

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
du jeudi 02/01/2025 (9h) au jeudi 13/02/2025 (12h)

**II - Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) soumis à
enquête publique**

**A - Avis émis sur le projet de PLUi-H arrêté au Conseil de
la Métropole du 20 juin 2024**

**A1 - Avis des Communes membres de Toulouse
Métropole et tableau de synthèse**



toulouse
métropole

Sommaire des avis des communes membres de Toulouse Métropole

Nom de la Commune	Date de la délibération
Aigrefeuille	09/09/24
Aucamville	18/09/24
Aussonne	16/09/24
Balma	19/09/24
Beaupuy	néant
Beauzelle	16/09/24
Blagnac	17/09/24
Brax	11/09/24
Bruguières	16/09/24
Castelginest	12/09/24
Colomiers	12/09/24
Cornebarrieu	16/09/24
Cugnaux	18/09/24
Drémil-Lafage	12/08/24
Fenouillet	18/09/24
Flourens	05/09/24
Fonbeauzard	12/09/24
Gagnac-sur-Garonne	05/09/24
Gratentour	31/07/24
Launaguet	19/09/24
Lespinasse	20/09/24
L'Union	18/09/24
Mondonville	19/09/24
Mondouzil	16/09/24
Mons	05/09/24
Montrabé	04/09/24
Pibrac	18/07/24
Pin-Balma	11/09/24
Quint-Fonsegrives	18/09/24
Saint-Alban	11/09/24
Saint-Jean	18/09/24
Saint-Jory	17/09/24
Saint-Orens de Gameville	16/09/24
Seilh	16/09/24
Toulouse	20/09/24
Tournefeuille	17/09/24
Villeneuve-Tolosane	11/09/24

Tableau de synthèse des avis des Communes membres de Toulouse Métropole sur le PLUi-H arrêté pris par délibération des conseils municipaux

Préambule : Le tableau de synthèse des avis des Communes sur le PLUi-H reprend uniquement les observations relatives à une demande d'évolution du document, lors de cette procédure ou en prévision d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.

Pour prendre connaissance des observations ne relevant pas d'une demande d'évolution, il convient de lire les délibérations figurant dans le dossier d'enquête publique (pièce II- A1).

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
AIGREFEUILLE	09/09/24	Favorable avec 1 demande d'évolution	Permettre la réalisation des déclarations préalables valant division délivrées en amont du débat sur le PADD en Conseil de la Métropole au 4 Chemin de Quint et au 8 Chemin de Bellevue.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
AUCAMVILLE	18/09/24	Favorable sans observation		
AUSSONNE	16/09/24	Favorable avec 3 observations et sans demande d'évolution		
BALMA	19/09/24	Favorable avec 3 observations et 5 demandes d'évolution	Rétablir le double seuil de déclenchement de la Servitude à Pourcentage de Logements Sociaux (SPL) afin de mieux répartir et intégrer les quotas sur le territoire et éviter la polarisation du logement social dans les grandes opérations.	3A - Règlement écrit 3C4 - Mixité sociale 6B - POA territorial
			Instaurer sur le centre-ville, dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H, un linéaire commercial à protection renforcée.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Revoir les dispositions réglementaires liées aux clôtures et aux retraits spécifiques de certaines voies sur la commune de Balma.	3B- annexe 3 : retrait, accès, clôture, piscines
			Travailler sur l'identification d'une nouvelle Vue d'Intérêt Métropolitain (VIM) partant des coteaux de Balma (et notamment partant de la colline du Château des Archevêques).	3C2 - Biodiversité et Paysages 3D - Annexe 6 : Liste des VIM
			Rajouter un nouvel Ensemble Bâti à Protéger (EBP) pour certains bâtiments patrimoniaux ainsi que certains quartiers du cœur de ville (notamment rue des Œillets, rue des Iris et des Lilas, constituant un ensemble architectural harmonieux et de caractère), conformément aux documents qui avaient été préalablement transmis en phase de travail.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 4 : Liste des EBP
BEAUPUY	Pas de délibération dans le délai de 3 mois suivant l'arrêt du PLUi-H en Conseil de la Métropole	Avis favorable tacite		
BEAUZELLE	16/09/24	Favorable avec 3 observations et 1 demande d'évolution	Supprimer la programmation de 10 000 m ² de logements dans la page 4 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du MEETT car cette surface de plancher n'est pas identifiée au Programme d'Orientation et d'Actions (POA).	5C - OAP intercommunales
BLAGNAC	17/09/24	Favorable avec 5 demandes d'évolution	Renommer l'Emplacement Réservé (ER) n° 069/010 : Équipement public.	3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Interroger le maintien de l'ER n° 069/003 (Réaménagement du carrefour RM2 / chemin des Soeurs) en fonction des travaux d'aménagement public déjà réalisés.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Interroger le maintien de l'ER n° 069/009 (aménagement du carrefour RM1 / chemin des Soeurs) en fonction des travaux d'aménagement public déjà réalisés.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Supprimer l'ER n° 069/004 (maintien d'une liaison piétonne place des Marronniers) : demande de suppression de cet emplacement réservé.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Intégrer dans la liste générale des Servitudes d'Utilité Publique la zone agricole protégée (ZAP) créée par arrêté préfectoral du 19 novembre 2021.	4A1-Liste générale des SUP

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
BRAX	11/09/24	Favorable avec 1 demande d'évolution	Examiner dans une prochaine procédure l'ouverture d'un complément de 0.6 ha à destination des activités économiques.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
BRUGUIERES	16/09/24	Favorable sans observation		
CASTELGINEST	12/09/2024	Favorable avec 15 demandes d'évolution	Mettre à jour dans l'État Initial de l'Environnement la carte p273 car elle fait apparaître le Boulevard Urbain Nord (BUN) qui a été annulé.	1B2 – Etat Initial de l'Environnement (EIE)
			Modifier le nom des voies dans la liste des retraits : remplacer CD 15 et CD 14 par RM 15 et RM 14.	3B- annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Supprimer la partie barrée pour les règles de retrait : <i>Des reculs supérieurs pourront être imposés dans le cas où les constructions auraient pour conséquence de créer un obstacle à la visibilité des usagers de la voies artérielles nord et des voies adjacentes (parcelles d'angles).</i>	3B- annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Modifier le nom des voies pour la gestion des accès : remplacer CD 59, CD 14 et CD 14a par RM 59, RM 14 et RM 14a (suppression du dernier CD 59 par CD 15).	3B- annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Modifier la phrase comme suit pour la gestion des accès : <i>Lorsque l'accès d'une construction, d'un ensemble de construction ou d'une installation se fait à partir de ces chemins départementaux ces voies, l'accès sera unique.</i>	3B- annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Indiquer que la règle d'implantation des piscines s'applique dans toutes les zones, et non pas qu'en zone UM.	3B- annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Mettre à jour le fond de plan sur le document graphique du règlement. Les constructions sont présentes sur la parcelle de la rue de la Barthe. Le site du cadastre est à jour, il faut donc le mettre en cohérence.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Réduire l'Espace Verts Protégé Chemin de Peyrandrieu pour exclure le fossé et la voirie existante mais également une bande de 10m le long de la route de Bessières.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Rajouter la numérotation des Espaces Verts Protégés (EVP) dans le Document Graphique du Règlement (DGR) pour avoir une cohérence avec la liste annexée.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Supprimer l'axe de vigilance qui apparaît sur la commune et qui correspond à l'ancien Boulevard Urbain Nord (BUN) qui a été annulé sur le Document Graphique du Règlement – Risques et Nuisances.	3C5 - DGR au 1/15000 : Risques et nuisances
			Modifier l'objet de la Servitude d'Équipement Public (SEP) 116-001 : remplacer « Création du chemin de Naucou » par « Élargissement du chemin de Naucou et aménagement d'un carrefour ».	3D - Annexe 2 :Liste des Servitudes d'Equipements Publics (SEP)
			Rajouter l'arrêté délimitant la zone d'exposition au plomb en date du 20/11/2003 dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).	4A1 - Liste générale des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
			Modifier l'appellation des différents Projet Uubain Partenarial (PUP) : - PUP 29-31 rue de l'Église (016) : adresse définitive 31 rue de l'église, - PUP route de Pechbonnieu (017) : adresse définitive 22 route de Pechbonnieu, - PUP020 LP Promotion Gakoa, 45 route de Bessières : supprimer LP Promotion, - PUP route de Pechbonnieu (023) : adresse définitive 36 route de Pechbonnieu, - PUP 027 Rouzes Pierre Premier : supprimer Rouzes Pierre premier et remplacer par Route de Bruguières.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement
Supprimer du plan d'information le périmètre de sursis à statuer Castelginest SAS 010 Boulevard Urbain Nord car le Boulevard Urbain Nord est tombé.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement			
Rajouter le numéro 11, sur le plan d'information, sur les trois secteurs de la commune (Coteaux à deux endroits et quartier Barthole) pour plus de lisibilité de la pièce 4C1.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement			

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
COLOMIERS	12/09/2024	Favorable avec 6 demandes d'évolution	Clarifier la rédaction de la règle relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies dans le règlement écrit de la zone UM4-6, qui peut paraître ambiguë en remplaçant « de 0 à 6 mètres » par « comprise entre 0 et 6 mètres ». « Toute construction doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 6 mètres ».	3A - Règlement écrit
			Préciser dans le règlement écrit des zones UM4-6 et UM4-7, que le prospect de 8m à apprécier en limite de zones vient s'appliquer en limite de zones UM. Proposition d'ajouter le terme « autres » « En tout état de cause, en limite des autres zones UM, tout point d'une construction ou d'une installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 8 m.»	3A - Règlement écrit
			Supprimer les règles sur les « espaces libres et espaces de pleine terre » dans le règlement écrit des zones UM4-6 et UM4-7 car ces dispositions apparaissent comme un « copier-coller » involontaire du règlement du PLU de 2012.	3A - Règlement écrit
			Etudier l'opportunité de créer un nouveau sous-secteur dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) du Val d'Aran auquel s'appliqueraient des dispositions spécifiques en matière de réalisation de places de stationnement.	3A - Règlement écrit 3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Créer un nouveau sous-secteur dans le quartier Plein Centre dans la zone UM4-6 en augmentant la hauteur de 19m à 24m pour favoriser des constructions en plots plutôt que sous forme de barres sur un îlot occupé par la gendarmerie en passe de relocalisation (parcelles section CD n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et la partie de la parcelle cadastrée CD n° 11 non concernée par l'Espace Vert Protégé.).	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Étudier l'opportunité de réajuster une limite de zone aux Ramassiers entre une zone UM7 et une zone UA pour inclure des fonds d'unités foncières de maisons existantes en zone UM 7. Parcelles cadastrées section BP n° 171, 172, 173, 174, 175 et BS n° 423.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
CORNEBARRIEU	12/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	Rendre constructible les parcelles cadastrées section AK n° 174, 354, 340, 539, 540, pour une vocation économique. L'instruction du permis de construire a été interrompue suite à l'annulation du premier PLUi-H.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Redistribuer les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation aéronautique non consommés présents sur la commune de Cornebarrieu pour permettre l'ouverture d'une zone à vocation économique pour des activités à destination des PME/TPE et start-ups.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Optimiser les franges entre zones urbanisées/urbanisables et zones agricoles pour une meilleure fonctionnalité agricole des parcelles en rectifiant les limites.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques
CUGNAUX	18/09/2024	Favorable avec 9 demandes d'évolution	Modifier les étiquettes du règlement graphique sur la zone de Francazal : UA4-8 20-NR-NR-15 à transformer en UA4-8 25-NR-NR-15.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Modifier les étiquettes du règlement graphique sur le secteur Chemin de Cazals : UM4 7-NR-70-RE à transformer en UM4 7-NR-70-15.	3C1 - DGR au 1/2 500e : Cahier des planches graphiques
			Modifier les étiquettes du règlement graphique sur le secteur Route de Plaisance : UM4 9-NR-70-RE à transformer en UM4 9-NR-70-15.	3C1 - DGR au 1/2 500e : Cahier des planches graphiques
			Créer un Emplacement Réservé à destination de Toulouse Métropole pour la compensation de la ZAC Francazal sur l'entièreté de la parcelle cadastrée section BC n°207 d'une surface de 167313 m².	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
CUGNAUX (suite)	18/09/2024	Favorable avec 9 demandes d'évolution	Modifier les règles de gestion des accès de la RM15 – zone UA1 : remplacer "Les accès des véhicules motorisés sont interdits sur l'avenue du Comminges" par "Tout nouvel accès est interdit sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement".	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Ajouter dans la colonne des préconisations spécifiques des clôtures sur voies et/ou emprises publiques : "Toutefois pour des raisons de sécurité devant être justifiées en lien avec les activités autorisées dans les zones UA et AUA, il pourra être dérogé aux règles de hauteur".	3B- annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°018 Avenue du Comminges au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement
			Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°022 Centre-ville au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement
			Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°021 Boulevard Urbain Canal St-Martory (BUCSM) au bénéfice de Toulouse Métropole. Les ER du BUCSM ont été supprimés évitant ainsi de consommer des ENAF pour des infrastructures contraires à un aménagement durables du territoire. Le barreau représenté par le SAS n°021 étant un itinéraire bis, n'a donc plus de vocation à exister.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement
DREMIL-LAFAGE	12/08/24	Favorable avec 1 demande d'évolution	Supprimer du tableau des clôtures la précision « en bois » liée au bareaudage pour permettre l'utilisation d'autres matériaux.	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
FENOUILLET	18/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	Réinterroger la répartition de production de logements entre communes relais et de proximité qui paraît déséquilibrée selon l'importance des communes et leur proximité avec la ville centre.	2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 6- Programme d'Orientations et d'Actions
			Augmenter la surface réservée au Pôle d'Echange Multimodal (PEM), en cas de candidature non retenue pour le lycée, car celle-ci est insuffisante et ne prend pas en compte la future gare et réexaminer la surface laissée libre par le projet non réalisé.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques 5D – OAP par commune
			Modifier le plan du périmètre inscrit à dominante agricole ou naturelle dans l'OAP Soferti/Pôle Gare qui ne tient pas compte des aménagements prévus sur ce secteur qui est une friche industrielle à vocation économique d'activités tertiaires ou de loisirs.	3C1 - DGR au 1/2 500e : Cahier des planches graphiques 5D - OAP par commune
			Retirer l'Emplacement Réserve Liaison Est-Ouest, modes actifs ER n°182-04 dont le tracé n'est pas pertinent.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Toiletter la liste des Eléments Bâti Protégés (EBP) pour retirer les doublons.	3D - Annexe 4 : Liste des EBP
			Prendre en compte l'évolution de l'opération de la ZAC Piquepeye dans l'OAP en terme de liaison entre la rue J.Baker et le chemin Solon et de zone à habitat collectif rue des Ormeaux et Peupliers ainsi que l'évolution du nombre de logements relatifs à cette opération.	5D – OAP par commune 6B – POA par commune
FLOURENS	18/09/24	Favorable sans observation		
FONBEAUZARD	14/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	Modifier le zonage de la parcelle AH n°81 afin qu'elle soit classée en zone agricole (A) et non Naturel Strict (NS). Ces deux fonciers constituent un unique terrain appartenant au même propriétaire.	3C1 - DGR au 1/2 500e : Cahier des planches graphiques
			Compléter le document graphique 3C6 page 1/4 avec l'ajout de la Zone d'Activités des 4 Saisons, rues Georges Brassens et Mermoz.	3C6 – DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle
			Compléter la liste des Eléments Bâti Protégés (EBP) du document 3D par l'ajout du château sis impasse Audibert.	3D- Annexe 4 : Liste des EBP
GAGNAC-SUR-GARONNE	05/09/24	Favorable sans observation		

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
GRATENTOUR	31/07/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	Maintenir le classement de la parcelle AH 5 située sur le lieu-dit « Miguelou » en zone constructible, dans le cadre du PLUi-H ou d'un autre document ultérieur. Le maintien de la constructibilité de ce terrain permettra la réalisation d'une résidence à caractère adaptée dédiée aux seniors.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Ouvrir la parcelle AT 125 à l'urbanisation dans le cadre du PLUiH ou d'un autre document ultérieur. Cette zone faisait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le premier PLUi-H, destinée à l'agrandissement de la ZAC de La Gravette située en face.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
LAUNAGUET	18/09/2024	Favorable avec 9 demandes d'évolution	Classer la parcelle AP 23 en zone agricole pour préserver sa qualité d'ENAF. La parcelle AP23 avait fait l'objet d'une consultation en 2023 auprès du sous-préfet de Muret qui confirme sa situation en dehors des parties urbanisées de la commune au sens de l'article L111-3 du code de l'urbanisme car elle se trouve dans un secteur constitué d'un linéaire d'habitation le long du chemin des Combes, distant de 600 mètres environ du centre bourg de la commune.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Supprimer l'emprise dédiée à la placette dans la Servitude d'Équipement Public (SEP) 282_002 et la substituer par le prolongement de l'Espace Boisé Classé (EBC) accolé.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D- annexe 2 : Liste des SEP
			Renommer dans le tableau de gestion des accès, les chemins 15 (route de Bessières) et 59 (route de Fonbeuzard avenue des Chalets, chemin de la Palanque, chemin des Sports) par le nom des voiries.	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Supprimer dans le tableau de gestion des accès les indications des zones AAL1/AAL2.	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Inscrire 2m au lieu de 1,80m dans le tableau de gestion des clôtures en limite séparative car il s'agit d'une erreur.	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Ajouter d'une distance minimale de 2m entre les piscines et les emprises publiques dans le tableau gérant l'implantation des piscines.	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Ajouter sur le document graphique du règlement 3C1, les Eléments Bâti Protégés (EBP) manquants suivants : 31282_069 (Nata pizza) et 31282_076 (ferme Monier). Ces derniers sont présents dans la liste.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Réduire l'Élément Bâti Protégé (EBP) 31280_001 (150 chemin des Izards) en déconnexion avec l'existant car le bâtiment est déjà démolit pour partie.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D – Annexe 4 : Liste des EBP
			Modifier le schéma d'objectif de diversité de production de logements dans la feuille de route du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) de la Commune : le taux de logement social retenu pas la commune est de 40 %. Remplacer le taux de logement social de 35 % par 40 % et le taux de logement libre de 40 % par 35 %.	6B – POA par commune
LESPINASSE	20/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	Créer une protection paysagère sur la zone AUA2B de la commune de Saint-Jory afin de contribuer à la valorisation du parc de La Pointe en espace naturel situé en limite de ce secteur sur la commune de Lespinasse.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 5D – OAP par commune
			Réaliser une étude prioritaire dès la première modification de ce PLUi-H pour tenir compte de l'impact de la future halte ferroviaire de Lespinasse dans le tissu urbain.	
L'UNION	18/09/24	Favorable sans demande d'évolution		
MONDONVILLE	19/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution à prendre en compte dans une prochaine procédure	Réintégrer les « fonds de jardins des propriétés privées » dans les zones à urbaniser.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Réserver un espace à urbaniser pour la création d'une zone d'activité économique et/ou artisanale.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques 5D – OAP par commune
MONDOUZIL	16/09/24	Favorable avec 1 demande d'évolution	Modifier la localisation de la consommation planifiée d'ENAF pour du logement, en réduisant d'environ 1400 m² la zone AUMf du centre-bourg au profit de la zone UM7 sur la parcelle OA 608. Le reliquat pouvant être classé en zone NS et Espace Boisé Classé (EBC) afin de protéger le boisement existant.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
MONS	05/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	Maintenir la parcelle AB53 en zone UM9.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Modifier le règlement relatif à l'implantation des piscines en imposant une distance d'au moins 2 mètres par rapport aux voiries et aux limites séparatives.	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Modifier le règlement de la gestion des clôtures : - pour les clôtures sur voies et emprises publiques, elle ne sont pas réglementées. Les murs pleins sont interdits et si la clôture comporte un mur bahut celui-ci ne devra pas excéder une hauteur de 0,8 mètre surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie ; - pour les clôtures sur limite séparative : il est recommandé des haies vives qui pourront être doublées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre, surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie.	3B - annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
MONTRABE		Favorable avec 1 demande d'évolution	Prendre en compte dans le projet de PLUi-H, l'intégration du projet du secteur de Marignac qui a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU qui a été soumise à une enquête publique qui s'est déroulée en mai 2024.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
PIBRAC	18/07/24	Favorable avec 2 observations et 6 demandes d'évolution à prendre en compte dans une prochaine procédure	Accompagner l'urbanisation présente et à venir d'un plan de déplacement efficace et ambitieux et inscrire des emplacements réservés pour des infrastructures routières à l'Est de Pibrac qui permettraient de décongestionner la ville, accompagnés d'une urbanisation maîtrisée.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D - annexe 1 : Liste des ER
			Étudier la possibilité d'aménager un parking relais sur un terrain situé proche de la gare de Pibrac, afin d'anticiper sur l'augmentation de fréquence du train et l'arrivée du ticket unique (terrain identifié ENAF et cadastré AK60).	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Classer le secteur Beauregard en zone NL plutôt que NS afin d'y créer une zone de loisirs, afin d'équilibrer l'offre de la commune dans son secteur sud (parcelles AV 2 à 12).	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Classer en UIC une parcelle propriété de la ville prévue pour l'extension du cimetière Ensaboyo, qui sera déjà saturé à l'horizon 2035 (parcelle AH151 dans son entièreté).	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Déclasser 350m² d'Espace Boisé Classé afin de permettre la réhabilitation d'une ruine, et créer un local d'accueil des pèlerins sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle (parcelle AH145 d'ores et déjà acquise par la commune).	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Modifier le règlement écrit concernant l'implantation du photovoltaïque au sol, sur les terrains environnants au-delà de l'emprise qualifiée de friche, insuffisante en surface pour développer des énergies renouvelables, par exemple dans un périmètre de 200m autour des terrains en friche.	3A - Règlement écrit
PIN-BALMA	11/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	Rectifier la limite de la zone UIC1 selon un plan joint : terrain en pointe à proximité de la salle des fêtes, aujourd'hui en NS, pour plus de cohérence.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Rectifier l'étiquette de la zone UP1, à Aufréry à 12-NR-40-40.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Créer une OAP « Maison de Santé » sur le secteur « Placynes » pour un aménagement comportant : une zone d'habitat composée d'environ 8 logements, une zone d'accueil de structures médicales (maison de santé), des parkings adaptés, un accès sécurisé au centre de formation de l'« ANRAS » et à la maison de retraites. L'objectif de cette OAP est notamment de diversifier l'offre de logement sur la commune, de sécuriser les accès aux structures, de permettre un stationnement sécurisé et de proposer une offre et un développement médical sur la Commune.	3C1 - DGR au 1/2 500e . Cahier des planches graphiques 5D – OAP par commune 6B – POA par commune
			Supprimer un Espace Boisé Classé (EBC) sur une parcelle qui a déjà été divisée et construite.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
QUINT-FONSEGRIVES	18/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	Établir une zone de retrait de 15 mètres dans la zone UIC3 par rapport à la RM 16 (en cohérence avec la zone UM 3-2).	3B- annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Permettre toutes les activités en lien avec la zone UIC3 : équipement sportifs, autres équipements recevant du public (ERP).	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Caler les limites de la zone agricole aux limites de la parcelle du 1 chemin de la Fontaine Romaine.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
SAINT-ALBAN	11/09/24	Favorable sans observation		
SAINT-JEAN	18/09/24	Favorable avec 16 demandes d'évolution	Supprimer le tableau des typologies à développer pour l'habitat collectif dans la feuille de route communale.	6B – POA par commune
			Imposer 35 % de logements sociaux pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m ² ou dès 4 logements.	6B – POA par commune
			Transformer des Espaces Boisés Classés (EBC) en Espace Vert Protégé (EVP) le long du ruisseau de Preissac, dans le quartier de Lestang et le long du ruisseau de Flotis.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques 3D- annexe 7 : Liste des EVP
			Abaisser la hauteur de 11 à 9 mètres dans les zone UM4 des Tuileries et impasse Lapeyrière.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Modifier ponctuellement le zonage de la zone UM9 chemin d'Estaquebiau.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Modifier le tracé de l'Emplacement Réservé (ER) 488-004 sur le secteur de la clinique.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D – Annexe 1 : Liste des ER
			Modifier ponctuellement le zonage en zone A dans le secteur du Cassé III.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Basculer les parcelles AS 202, 204 et 10 de la zone UM4 vers la zone zone UM7.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Supprimer les dispositions relatives à l'autorisation des ombrières photovoltaïques et des pergolas dans les marges de recul des constructions.	3A - Règlement écrit
			Supprimer la hauteur maximale de l'acrotère permettant de ne pas rentrer dans le calcul de la hauteur de façade ou déroger.	3A - Règlement écrit
			Supprimer ou créer des exceptions aux règles permettant d'adapter le coefficient de pleine terre selon la taille de l'unité foncière.	3A - Règlement écrit
			Supprimer la règle permettant d'adapter la hauteur de façade maximale en cas de réalisation du stationnement au rez de chaussée d'une construction d'habitat de plus de 1000 m ² de surface de plancher.	3A - Règlement écrit
			Supprimer la règle relative aux clôtures dans les zones A et N.	3A - Règlement écrit
			Déclasser les Espaces Boisés Classés (EBC) des chemins d'accès situés en EBC (Bois du Cassé notamment).	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques
			Déplacer les dispositions relatives aux logements traversants en recommandation dans le volet POA plutôt que dans le règlement écrit.	3A - Règlement écrit 6 – POA
			Augmenter les règles de stationnement de la façon suivante et ne pas déroger par l'autopartage : - 1 place de stationnement pour 15 m ² de bureau, - 1 place de stationnement pour 20 m ² de surface de service, - 1 place de stationnement pour 3 logements.	3A - Règlement écrit
Supprimer les règles relatives aux marges de retrait par rapport aux cours d'eau. Le long de la Dancelle, cette règle empêche toute évolution du bâti existant.	3A - Règlement écrit			

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
SAINT-JORY	17/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	Créer une protection paysagère sur la zone AUA2B de la commune afin de contribuer à la valorisation du parc de La Pointe en espace naturel situé en limite de ce secteur sur la commune de Lespinasse.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques 5D – OAP par commune
			Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Euronord Les cabanes" pour prendre en compte la protection paysagère sur la zone AUA2B.	5D – OAP par commune
			Modifier la localisation de l'Emplacement réservé (ER) 490-05 (équipement public) en l'implantant sur les parcelles AO 287 AO140 et AO142 et modifier le zonage en conséquence pour l'intégrer à une zone UIC1. Cette modification ferait passer les parcelles AL200 AL201 et AL 203 (initialement prévues pour l'Emplacement Réservé) en zone NL.	3C1 - DGR au 1/2 500e : Cahier des planches graphiques 3D – Annexe 1 : Liste des ER
SAINT-ORENS DE GAMEVILLE	16/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	Corriger des erreurs matérielles dans l'annexe qui régit les retraits et les accès : supprimer une règle de retrait par rapport à un emplacement réservé qui n'existe plus et l'accès réglementé à une zone qui n'existe plus.	3B – annexe 3 : Retrait, accès, clôture, piscines
			Remettre un Espace Vert Protégé (EVP) instauré dans le cadre de la 2 ^e modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint Orens de Gameville.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques 3D – Annexe 7 : Liste des EVP
SEILH	16/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	Modifier l'étiquette du secteur centre ville : remplacer le « Non Réglementé » (NR) du Coefficient d'Espace de Pleine Terre (EPT) par un renvoi au règlement écrit, à l'identique du secteur historique des Tricherries qui possède les mêmes caractéristiques de forme urbaine. Cette modification permettra comme souhaité, d'appliquer un taux minimal d'EPT.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques
			Supprimer le doublon de l'Elément Bâti Protégé (EBP) référencé 541-001 qui est répertorié deux fois.	3D – Annexe 4 : Liste des EBP
TOULOUSE	20/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	Rectifier une erreur de zonage sur le Document Graphique du Règlement 3C1 concernant la rue du Soleil Levant : changer la dénomination de la zone UM1 en zone UM6-3.	3C1 - DGR au 1/2500 ^e - Cahier des planches graphiques
			Rectifier une erreur relative à la hauteur sur le Document Graphique du Règlement 3C1 concernant les franges de la ZAC Montaudran Aerospace : rattacher la zone UA1-1 avec une hauteur à 35 m au carrefour de l'avenue Didier Daurat et de la future avenue Almonacid à la zone limitrophe UA1-1 (22- NR-NR-RE) afin de maintenir une cohérence réglementaire sur le secteur en franges de la ZAC Toulouse Aerospace.	3C1 - DGR au 1/2500 ^e - Cahier des planches graphiques

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
TOURNEFEUILLE	17/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	Réduire le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global – Secteur Belbèze-Doumergue pour le mettre en cohérence avec l'emprise du zonage UM6 13-NR-50-30 : retirer la parcelle AN 158.	1D - Justifications du règlement et des OAP 3C1 - DGR au 1/2500 ^e : Cahier des planches graphiques
			Supprimer le périmètre de Sursis à Statuer – SAS 093 Entrée de ville qui ne répond plus à la politique publique de maîtrise de l'habitat souhaitée par la Commune de Tournefeuille. De nouveaux périmètres de sursis seront éventuellement décidés par la commune sur d'autres secteurs de la Ville après études d'intérêt.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement
			Supprimer la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC 042 Quéfets dans le plan 4C1 des documents d'information car cette ZAC a été supprimée par délibération du Conseil Municipal du 06/12/2022.	4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement
			Supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) situé Avenue du Général de Gaulle car il appartient au domaine privé communal et pourra potentiellement faire l'objet d'un aménagement futur en raison de la proximité d'équipements structurants (Groupe Scolaire du Petit Train, secteur sportif de Labitrie).	3C1 - DGR au 1/2500 ^e : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)
VILLENEUVE-TOLOSANE	11/09/2024	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	Harmoniser la bande de constructibilité de la zone UM6 à 15.50m comme les autres zones.	3A - Règlement écrit
			Encadrer la disposition relative à l'autopartage en intégrant une réduction du maximum possible sur le secteur de stationnement 4 et imposer un nombre minimum de véhicules en autopartage pour bénéficier de la réduction de 15%, soit 2 véhicules minimum par opération pour bénéficier des 15% de réduction. - En attendant un retour d'expérience, notamment en secteur 4 de stationnement, réaliser les places des véhicules en autopartage sur les places visiteurs et accessibles depuis le domaine public. - Justifier d'une concession à long terme ou de l'acquisition des véhicules en autopartage pour bénéficier des dispositions de réduction du nombre de stationnements exigé. - Déclencher la possibilité de réduction des places de stationnements pour des opérations à partir de 50 logements.	3A - Règlement écrit
			Créer un sous-secteur UM7-6, avec étiquette 6-NR-20-55, sur le secteur route de Portet/Les Pousses afin de traduire l'interdiction de construire sous la ligne à haute tension présente dans le PLU communal. A l'exception des bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) et des extensions des constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement, les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la projection verticale au sol de l'axe de la ligne haute tension.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques 3A- Règlement écrit
			Compléter l'annexe des retraits spécifiques par rapport aux voies. Pour la RM68, ajouter dans les zones concernées : UIC et UM4. Pour la Route de Portet et Rue du Stade, ajouter dans les zones concernées : UA1.	3B - annexe 3 : retrait, accès, clôture, piscines
			Modifier l'annexe des clôtures concernant les hauteurs applicables en zone UA1, secteur route de Roques/Impasse Densus. Hauteur maximale sur voies et/ou emprise publique souhaitée : 1,80m. Hauteur maximale sur limites séparatives souhaitée : 2,20m.	3B - annexe 3 : retrait, accès, clôture, piscines
			Ajouter un Emplacement Réservé (ER) n°588-050, en reprenant le tracé de l'ER n°588-023 présent au dossier minute. Ce dessin pourra être modifié afin de prendre en compte la demande du Cycle de l'eau, supprimant ainsi les parcelles AV 88 et AV 89 qui ne constituent pas de la voirie. Libellé proposé : Foncier pour aménagement de l'impasse des Harmentes.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Ajouter un Emplacement Réservé (ER) n°588-051, en reprenant le tracé de l'ER n°588-028 présent au dossier minute et ER 97 du PLU. Seule la parcelle AL 362 est en cours d'acquisition par Toulouse Métropole, reste à acquérir AL453p, AL304p, et 74p. Libellé proposé : Liaison piéton-cycle Champ du Cimetière.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Ajuster le périmètre de l'Emplacement Réservé (ER) n°588-023 car il prend en compte une partie du domaine public. Conserver uniquement la parcelle AM35.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Modifier le bénéficiaire de l'Emplacement Réservé (ER) n°588-046. Cet ER est placé pour une régularisation foncière liée à la voirie (réalisation d'une aire de retournement). Le bénéficiaire doit être Toulouse Métropole et non la Commune.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 1 : Liste des ER
			Déplacer l'Espace Boisé Classé (EBC) symbole présent sur la parcelle cadastrée AL 255 vers la parcelle AL 254.	3C1 - DGR au 1/2 500 ^e : Cahier des planches graphiques

Commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Demande d'évolution	Pièces concernées (liste non exhaustive)
VILLENEUVE-TOLOSANE (suite)	11/09/2024	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	Supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) présent sur la parcelle AX 171 car la parcelle a fait l'objet d'une autorisation au titre du droit des sols (création d'un lot à bâtir) en 2021.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D – Annexe 7 : Liste des EVP
			Compléter le Document graphique du règlement 3C5 avec les éléments suivants : - Faire apparaître l'ensemble des voies mentionnées dans l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, et pas uniquement les voies classées de 1 à 3. - Prendre en compte l'impact de l'autoroute A64 et de la bretelle d'accès présente sur la commune de Portet-sur-Garonne, dont une partie de l'emprise foncière se situe sur la Commune de Villeneuve-Tolosane. - Prendre en compte les nuisances générées par la sablière Malet, ICPE implantée sur Portet-sur-Garonne, qui fait l'objet d'une surveillance accrue par ATMO Occitanie concernant les poussières qu'elle crée et envoie sur le secteur « Les Pousses » de Villeneuve-Tolosane. Ces compléments doivent permettre de soutenir le discours communal de protection des populations face aux risques et nuisances, et d'accompagner la réflexion sur la mutation de certaines zones (réduire la constructibilité, modification de zonage, changement de destination des constructions).	3C5 – DGR au 1/15000e : Risques et nuisances
			Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Pigeonnier présent au n°18 rue des Chênes, parcelle AH24, identifié au PLU depuis 2013, en corrigeant l'erreur de localisation : l'EBP doit être positionné sur le 1 ^{er} bâtiment à la pointe de la parcelle. Bâti non inclus dans l'EBP EU.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 4 : Liste des EBP
			Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Pigeonnier présent au n°16 rue de la République : au coeur de l'ensemble urbain, c'est le seul pigeonnier identifié dans ce secteur. C'est un élément ponctuel remarquable. Il est très distinct des éléments constitutifs de l'EBP Ensemble Urbain.	3C1 - DGR au 1/2 500° : Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 4 : Liste des EBP
			Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Lavoir rue des Lavendières qui est situé en dehors de l'EBP EU.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 4 : Liste des EBP
			Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel au n° 2 rue des Chardonnets, parcelle AA290 : maison, clôtures et pilastres avec portail. En dehors de l'EBP EU.	3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques 3D - Annexe 4 : Liste des EBP
			Mentionner uniquement la phase 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pradié Champs de Villeneuve » dans la consommation programmée car la phase 1 est déjà réalisée.	5B - OAP thématique Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser
			Supprimer la ZAC Las Fonses de la cartographie des zones à urbaniser, car elle n'est pas mentionnée dans la partie texte. De plus, l'ensemble des permis de construire sont accordés et purgés de tout recours.	5B - OAP thématique Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser
			Mettre en cohérence les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en page 3 du livret communal: écrire Bergeronnettes et non Bergeronette.	5D – OAP par commune
			Renommer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pradié » en « Pradié – Champs de Villeneuve ».	5D - OAP par commune
Retranscrire la zone Agricole (A) créée sur le secteur des Pousses dans la cartographie 3C2 car ce secteur est en continuité d'une ZNIEFF de type 1 et de type 2 ainsi que d'un site Natura 2000.	3C2 - Biodiversité et Paysages			

COMMUNE d'AIGREFEUILLE

DÉL-2024-45-48

31280 AIGREFEUILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS D'AIGREFEUILLE**

Nombre de conseillers L'an deux mille vingt quatre
En exercice : 15 le 9 septembre à 20 heures 30,
Présents : 12 le Conseil Municipal de la Commune
d'AIGREFEUILLE
Votants : 14 dûment convoqué, s'est réuni en session
ordinaire
Convocation du 4 septembre 2024 à la Mairie, sous la présidence de Christian
ANDRÉ, Maire.

PRÉSENTS : MM. DELSOL Yannick, GENRE Pierre, IMART Thierry, LASFARGUES
William, PIGASSE Thomas, STURMEL Philippe
Mmes : AFONSO Djemilla, CASANOVA Céline, DUCROS Lucie, MARCHOU Marie,
POUPOT Mary

Secrétaire : POUPOT Mary
Absentes excusées : SEMENE Marie-Ange procuration à ANDRÉ Christian
PLACHOT Geneviève procuration à IMART Thierry
Absent non excusé : COULON Florian

**Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Pro-
gramme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole ;
Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole**

Exposé

Monsieur le Maire d'Aigrefeuille rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

DÉL-2024-45-49

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

- 1) *Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain*

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

 - près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
 - plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
 - environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.
- 2) *Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité*

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un

outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations. D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons. D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

DÉL-2024-45-50

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- ***Accueil des habitants***

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune d'Aigrefeuille prévoit une production annuelle de 9 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont évolué au centre-ville de la commune pour favoriser son renouvellement urbain mais également permettre l'évolution des constructions existantes.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Grande Borde situé en continuité du centre-bourg.

- ***Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)***

L'aménagement du secteur Maurice et la requalification du centre-bourg ayant été réalisés, les deux OAP existantes au PLU communal n'ont pas été reconduites au PLUi-H. La Commune ne compte donc pas d'OAP dans le dossier arrêté.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole. Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune d'Aigrefeuille peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) a été traduite par exemple par la préservation de la zone d'expansion de crue de la Saune ainsi que des boisements identifiés en réservoirs d'intérêt local, par le classement de près de 60 hectares en Espaces Boisés Classés (EBC), mais également par le classement de 73 ha sur le territoire communal en zones naturelles ;
- l'agriculture a été préservée avec l'identification en zone agricole de plus de 65 % de la surface communale ;
- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite d'une part pour la protection du patrimoine bâti via la protection de 5 édifices en Éléments Bâti Protégés (EBP), et d'autre part pour le patrimoine paysager via la préservation des haies bocagères et arbres d'alignements en Espaces Verts Protégés (EVP).

Il est proposé au Conseil Municipal d'Aigrefeuille d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal d'Aigrefeuille ,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune d'Aigrefeuille approuvé le 18 octobre 2005, modifié le 11 avril 2007, le 05 septembre 2008, le 20 décembre 2012, le 29 septembre 2015 modification simplifiée, et mis à jour le 01 août 2016,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de modifier le PLUi-H pour permettre la réalisation des Déclarations Préalables valant divisions délivrées en amont du débat sur le PADD en Conseil de la Métropole au 4 Chemin de Quint et au 8 Chemin de Bellevue.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie d'Aigrefeuille.

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Votes pour :14

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme à l'original.

Le Maire,

Certifié exécutoire compte tenu de :
la publication le 9 septembre 2024
Et de la réception en Préfecture le
Le Maire,

Christian
ANDRÉ

Signature
numérique de
Christian ANDRÉ
Date : 2024.09.16
15:42:10 +02'00'

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(demande de modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2024.97

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal	29		
En exercice	29		
Qui ont pris part à la délibération	22	Pour :	22
		Contre :	0
		Abstention	0

Date de la convocation : 12 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le dix-huit septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUCAMVILLE s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Salle du Conseil municipal, sur convocation régulière, sous la présidence de Monsieur Gérard ANDRE, Maire.

Présents : M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD, Mme Valérie DREUILHE, Mme Annette BALAGUE, M. Félix MANERO, Mme Véronique FABREGAS, M. Francis MUSARD, Mme Monique PONS, M. Jean-Charles VALMY, M. Patrick DUBLIN, M. Nicolas TOURNIER, Mme Caroline CHALLET, Mme Marie CLAIREFOND, Mme Nelly DENES, Mme Thérèse FOISSAC, M. Alexis FRIGOUL, M. Jean-Pierre JAMMES, Mme Christine MERLE-JOSE, M. Thierry RAFAZINE.

Pouvoir(s) : M. Fabrice IGOUNET pouvoir à Mme Valérie DREUILHE, M. Patrick FERRARI pouvoir à M. Félix MANERO, M. Laurent TALBOT pouvoir à M. Francis MUSARD.

Absent(s) excusé(s) : M. Daniel THOMAS, Mme Caroline ANDREU, M. Jean-Jacques BECHENY, Mme Lylia CHALLAL, M. Bertrand DEBUISSER, Mme Mireille OVADIA, Mme Hélène TOULY.

Secrétaire de séance : M. MANERO.

Objet de la délibération : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.UI-H) DE TOULOUSE METROPOLE - AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE EN CONSEIL DE LA METROPOLE

Exposé :

Monsieur le Maire de Aucamville rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les

constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne. Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au

contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures

bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune d'Aucamville, quelques éléments peuvent être particulièrement mis en avant :

• Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des « communes relais » et la feuille de route du POA de la Commune d'Aucamville prévoit une production annuelle de 89 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés.

• Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune d'Aucamville compte 4 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante maintenue : Carrière Fronton, située dans la zone d'influence du Linéo.

- 3 OAP existantes modifiées : Cœur de ville, située dans la zone d'influence du Linéo, Mazurié et Gratian, hors zone d'influence

• Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones.

Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques

- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages - 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale

- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des emplacements réservés, la liste des servitudes pour équipements publics, la liste des principes de voies de circulation, la liste des éléments bâtis protégés, la liste des sites d'intérêt paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune d'Aucamville peuvent être mis en exergue :

- la commune œuvre pour une urbanisation plus sobre qui intègre la dimension écologique et la préservation des corridors. Nous souhaitons préserver la biodiversité au-delà du cadre emblématique des différentes trames et zones naturelles. La TVB a été traduite par exemple par l'établissement d'une gestion de la fauche raisonnée sur les terrains communaux le long de Lbers, la mise en place d'une véritable politique de « Nature en ville » mais aussi par des réflexions autour d'une possible acquisition d'un EBC de plus de 6.000 m².

- 281 984m² d'EVP/EBC ont été préservées ainsi que 4 zones naturelles emblématiques. Dès lors que le PLUi-H sera approuvé, nous engagerons une première modification du document afin d'intégrer 26 autres demandes. La commune a pris connaissance des enjeux environnementaux à l'échelle métropolitaine et souhaite intégrer sa stratégie dans la même dynamique, avec une recherche de cohérence et de transversales.

- le secteur de la Plaine Andrau est maintenue en ENAF et classé en zone agricole

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti d'Aucamville avec 37 EBP créés à ce jour. Les toulousaines qui constituent un patrimoine emblématique aucamvillois sont à ce titre soumises au permis à démolir depuis de nombreuses années.

- la cohérence « urbanisme mobilité » a été traduite par une augmentation des hauteurs compensée par une augmentation du pourcentage d'espace de pleine terre le long des axes structurants de la commune dans la recherche d'« un cadre de vie désirable ».

Il est proposé au Conseil Municipal de Aucamville d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Décision :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021, Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Aucamville approuvé le 19 décembre 2011, modifié le 19 décembre 2013, le 18 février 2016, le 20 octobre 2022, et le 22 juin 2023,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024,

Vu l'avis de la Commission Aménagement du 27 août 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau municipal du 3 septembre 2024,

Entendu l'exposé de Mme ARMENGAUD, Première Adjointe, et après en avoir délibéré,

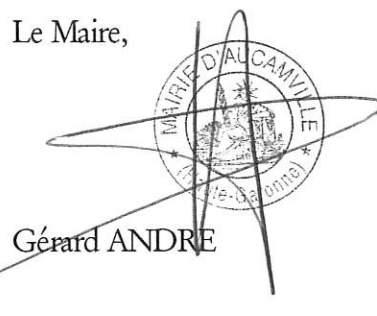
Décide

Article 1 : d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2 : de dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Aucamville.

Article 3 : de rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Le Maire,



Gérard ANDRE

EXTRAIT N°95/2024

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 22

Votants : 29

Procurations : 07

L'An deux mille vingt-quatre, le seize septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'AUSSONNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – salle du Conseil - conformément à l'article 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DATE DE LA CONVOCATION : 09 septembre 2024.

PRÉSENTS : Mmes et MM. ARNAL, BAKER, BELABBAS, BERNARDINI, BERNES, BEUILLÉ, BONNAFÉ, CAIRE, CAMBOULIVES, DEJUNIAT-BERNARDINI, DELHOLME, GUZOU, LAURENS, LEFEVRE, LLOUBERES, MARTIN, MONTAGUD, MONTÉGUT, PICARD, PREVOST, VIGNEAU, VIGNERES.

PROCURATIONS

Mme AGUERRE	à	Mme BONNAFÉ
Mme MAIRAVILLE	à	Mme GUZOU
Mme BERTHOMIER	à	M. MONTÉGUT
M. JOUSSEAUME	à	M. PICARD
M. LABORIE	à	Mme MONTAGUD
M. PERCHERON	à	M. LAURENS
M. SAFON	à	M. BERNES

SECRETAIRE : Mme BONNAFÉ a été élue Secrétaire de séance à l'unanimité.

OBJET : URBANISME – Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole - Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Monsieur le Maire d'Aussonne rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de

règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement

écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux

remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD: Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversant, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune d'AUSSONNE prévoit une production annuelle de 34 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de tel secteur.

Bilan de cette consommation d'ENAF : 5,4 ha

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière

concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte deux OAP dans le dossier arrêté.

- OAP intercommunale Aussonne / Beauzelle / Cornebarrieu : Parc des expositions – Parvis Garossos **dans la zone d'influence du tram.**

- OAP Lou Pintre

• **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole. Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune d'Aussonne peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la TVB a été traduite par la création de secteurs de biodiversité au sein des zones naturelles, agricoles et forestières de la commune, dont des secteurs dits « mce » et « zh ». Aussi, de nouveaux EBC et EVP ont été créés afin de consolider ceux existants ;

- l'agriculture a été préservée à travers la fermeture à l'urbanisation des terrains cultivés situés en frange des zones urbaines.

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti et le maintien des EBP présents au PLU. Les vues d'intérêts métropolitaines 12 et 13 viennent compléter ce panel.

Il est proposé au Conseil Municipal d'Aussonne d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Suite à la lecture de la délibération sur le PLUiH, les échanges ont porté sur quelques points :

- La nécessité de produire 34 logements par an sur 10 ans soient 340 nouveaux logements => Où les positionner?, vu toutes les contraintes déjà existantes sur la commune (46 % de sa surface est inconstructible / courbe C du PEB, EBC, Zones inondables, espaces protégés,) auxquelles il faut rajouter les zones désormais classées ENAF. C'est donc une opération encore plus importante que Lou PINTRE (300 logements) qui devrait être engagée.

- Les problèmes de stationnement des véhicules dans les nouveaux projets puisque le PLUiH maintient l'exigence d'une place de parking par logement social. Cette situation déjà vécue sur la commune ne va pas aller en s'améliorant. Aussonne est une commune de proximité mal desservie par les transports en commun, et deux véhicules par logement constituent la situation normale. Il en résulte que des véhicules stationnent régulièrement sur des espaces publics non autorisés, souvent verbalisés, qui ne font qu'envenimer les relations de voisinage qui se traduisent par des plaintes régulières et permanentes en mairie sans aucune possibilité d'amélioration possible dans le temps.

- La partie « Commerce et artisanat » limite les évolutions possibles pour la commune, avec très peu de zones ouvertes et de fortes contraintes sur les commerces alimentaires dont la surface de vente ne peut excéder 500 m². La commune dépasse aujourd'hui les 8 000 habitants et ne dispose que d'un seul commerce alimentaire excentré et cher, sans aucune concurrence. (*L'Ambition 5 du PADD est de faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable*) : ce point est discutable sur la commune d'Aussonne où 75 % des personnes qui disposent d'un véhicule font leurs grosses courses dans les commerces des communes voisines.

En conclusion, il est évoqué la difficulté qu'aura une équipe municipale à faire évoluer sa commune avec l'ensemble des exigences portées par le PLUiH. Le PLUiH étant le même pour les 37 communes, les spécificités propres à Toulouse ne pourront pas s'appliquer directement aux « communes de proximité » et on peut supposer que des négociations et « marges d'interprétation » resteront possibles sur certains sujets où le bon sens devra être mis en avant. A titre d'exemple, un PC déposé pour 23 logements avec 25 places de parking, conforme au PLU, ne peut pas être accepté par le service Urbanisme de la commune. La commune se doit de rester vigilante et d'éviter les sources de conflits et de désagrément pour ses habitants.

Décision

Le Conseil Municipal d'Aussonne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune d'Aussonne, 2ème révision, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 11 octobre 2012, vu la modification simplifiée du 19 décembre 2013, vu la mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 19 juin 2014, vu la 1ère modification du 29 juin 2017, et rectifiée par délibération du conseil communautaire en date du 15 février 2018,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le



ID : 031-213100324-20240916-DEL_95_2024-DE

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE PAR :

Voix Pour : 29

Voix Contre : 0

Abstentions : 0

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie d'Aussonne.

Article 3

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que susdit.

Aussonne, le 16 septembre 2024

La secrétaire de séance,

Aude BONNAFÉ



Le Maire,

Michel BEUILLÉ





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

- En Exercice : 33
- Présents : 25
- Votants : 33

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 septembre à 20 heures,
*le Conseil Municipal de la Commune de BALMA, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville, en salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur **Vincent TERRAIL-NOVÈS, Maire.***

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 13 septembre 2024

Monsieur Alexandre FIEUZAL a été élu secrétaire.

Etaient présents : Vincent TERRAIL-NOVÈS, Bernard SAURAT, Fabienne DARBIN-LANGE, Olivier GOURICHON, Véronique VANTIN, Géraldine MENEGHETTI, Frédéric LEMAGNER, Céline ARGENTIN, Thomas RODSPHON, Serge NOEL, Julie LOUSTALOT, François GINESTE, Nicole VAYROU, Jean AIPAR, Ghislaine DOUMERC, Anne MASSOL, Gilles SENTENAC, Alexandre FIEUZAL, Marie Alcine MONTAUT, , Armelle DA ROCHA, Carole REY, Yannick BOURLÈS, Patrick AUSSARESSE, Brigitte RUFIE, Jean-François ROBIC, Sandrine FRANCHOMME.

Etaient excusés :

Sophie LAMANT a donné procuration à Vincent TERRAIL-NOVÈS

Marc VERNEY a donné procuration à Fabienne DARBIN-LANGE

Emmanuel LABRID a donné procuration à Gilles SENTENAC

Jean-Pierre SALUDAS a donné procuration à Bernard SAURAT

Emilie BADIN a donné procuration à Thomas RODSPHON

Annick Hélène DARDENNE a donné procuration à Marie Alcine MONTAUT

Laurent MÉRIC a donné procuration à Brigitte RUFIE

Yannick BOURLÈS a donné procuration à Carole REY

POINT 6

Objet : PLUIH arrêté en conseil métropolitain le 20/06/2024 : avis de la commune de Balma

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

N° 2024-064

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Conformément à l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme, les Communes à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Aux termes de l'art R153-7 du code de l'urbanisme, cet avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine, à défaut de quoi il sera réputé émis.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté, avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont rappelées les principales ambitions du PADD :

- 1) Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain
- 2) Maintenir une agriculture durable et de proximité
- 3) Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)
- 4) Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité
- 5) Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable
- 6) Renforcer la vitalité des territoires économiques
- 7) Développer les logements dont les habitants ont besoin
- 8) Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

N° 2024-064

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune de Balma, les éléments suivants peuvent être mis en avant :

- Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des pôles urbains et la feuille de route du POA de la Commune de Balma prévoit une production annuelle de 196 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein de la ZAC Balma Gramont, ainsi qu'une petite partie au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun (TCSP), conformément à l'étude réalisée par Toulouse Métropole.

Toutes les zones d'urbanisation future (hors ZAC) du PLU actuel de Balma ont vocation à être fermées, et converties en zone Agricole ou Naturelle.

- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 1 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante modifiée : ZAC Balma Gramont.

- Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ;

Une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Concernant la commune de Balma :

- Préservation de la TVB : reprise des protections du PLU et PLUIH annulé, et mise en place de nouveaux EVP/EBC sur toute la commune, instauration d'un zonage N strict tout le long de la Vallée de l'Hers pour y éviter toute nouvelle construction imperméabilisant le sol, identification des arbres de qualité et rajout de nouvelles protections des petites masses boisées et des espaces de nature en ville,

- Préservation du cadre de vie : cet objectif a notamment été traduit par le maintien des protections du patrimoine bâti et la délimitation de 3 SIP : SIP de la Seilhonne, SIP du Ruisseau de la Garrigue, SIP Ruisseau de Noncesse, par des étiquettes de constructibilité limitées interdisant des hauteurs trop importantes par rapport au quartier et favorisant la pleine terre et la perméabilité des sols.

N° 2024-064

- Les règles d'urbanisme applicables dans les ZAC de la Marqueille et du Cyprié, créées à l'initiative de la commune de Balma : pas d'observation particulière concernant la traduction réglementaire des ZAC communales, encore existantes à ce jour mais ayant vocation à être fermées prochainement.

Il est proposé au Conseil Municipal de Balma d'émettre un avis favorable avec recommandations/observations sur le projet de PLUi-H arrêté :

- **Observations**

- **Observation 1** : les réserves et observations émises par la commune sur le PADD n'ont pas été prises en compte, et notamment :
 - o L'absence d'intégration de la loi ELAN dans le taux de 35% de logements locatifs sociaux : PSLA, BRS et ULS ne sont pas pris en compte alors que depuis la loi ELAN, ils sont comptabilisés au titre du taux SRU,
 - o La non prise en compte du risque de polarisation des communes et ses conséquences sur le scénario d'accueil de population,
 - o L'absence des justifications et des calculs amenant aux chiffres du PADD.
- **Observation 2** : une absence de prescription plus contraignante dans la traduction réglementaire du PLUIH sur la création d'espace de nature en ville, corollaire indispensable d'une densification. A ce sujet, l'OAP Qualité Environnementale ne sera opposable qu'en terme de compatibilité et non de conformité, ce qui la rendra donc moins contraignante : ses dispositions ne pourront pas être appliquées de la même manière que les dispositions du règlement écrit.

- **Recommandations**

- **Recommandation 1** : par rapport au premier PLUIH, la suppression du double seuil risque d'entraîner un déséquilibre dans la répartition des Logements Locatifs Sociaux sur le territoire. La commune de Balma souhaite que soit rétabli le double seuil afin de mieux répartir et intégrer les quotas sur le territoire et éviter la polarisation du logement social dans les grandes opérations.
- **Recommandation 2** : la commune de Balma souhaite que soit instauré sur le centre-ville un linéaire commercial à protection renforcée, dans le cadre de la prochaine modification du PLUIH, ainsi que le lancement d'une étude de restructuration économique de la route de Castres.
- **Recommandation 3** : il est demandé à Toulouse Métropole de revoir les dispositions réglementaires (annexe 3 du règlement écrit- 3B3) liées aux clôtures et aux retraits spécifiques de certaines voies sur la Commune de Balma
- **Recommandation 4** : il est demandé à Toulouse Métropole de travailler sur l'identification d'une nouvelle Vue d'Intérêt Métropolitain (VIM) partant des coteaux de Balma (et notamment partant de la colline du château des Archevêques) . En effet, de nombreux cônes de vue d'intérêt paysager et patrimonial sont présents sur les coteaux de Balma, avec une vision d'ensemble de Toulouse. Ces vues doivent être préservées dans le PLUIH.
- **Recommandation 5** : il est demandé à Toulouse Métropole de rajouter un nouvel Ensemble Bati à Protéger (EBP) pour certains bâtiments patrimoniaux ainsi que certains quartiers du cœur de ville (notamment rue des œillets, rue des Iris et des Lilas, constituant un ensemble architectural harmonieux et de caractère), conformément aux documents qui avaient été préalablement transmis en phase de travail.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Le Conseil Municipal de Balma,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

N°2024-064

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,
Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,
Vu le PLU de la Commune de Balma, approuvé le 22 septembre 2005 et modifié en dernière date le 17 décembre 2015,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,
Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD et notamment la délibération de la commune de Balma en date du 9 février 2023,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H,
Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024,
Vu l'avis de la commission Urbanisme et Aménagement de la commune de Balma en date du 11 septembre 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable avec recommandations et observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 3

D'émettre un avis favorable sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre des ZAC La Marquaille et Cyprié, dont la commune est à l'initiative.

Article 4

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Balma,

Article 5

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

VOIX POUR	29
ABSTENTIONS	4 (Brigitte RUFIE, Sandrine FRANCHOMME Jean-François ROBIC et la procuration de Laurent MERIC)
VOIX CONTRE	0

N° 2024-064



ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :
(Demandes de modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

- *Cf recommandation 1*

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- **Gestion des accès sur les infrastructures routières**

- **Gestion des clôtures**

- **Implantation des piscines**

- *Cf recommandation 3*

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

- *Cf recommandation 2*

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique

N°2024-064

Le Maire,

Vincent TERRAIL-NOVÈS

Certifié exécutoire,

Reçu en Préfecture le

Pour extrait certifié conforme

Fait à BALMA, le 19/09/2024

Publié ou notifié le



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 16.09.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize septembre à 18h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Patrice RODRIGUES.

Membres présents	En exercice	Qui ont pris part	Date de la convocation
22	29	28	10.09.2024

PRÉSENTS

M. RODRIGUES, Mme FRAPPIER, M. REIZ, Mme FLORES, M. CUBELES, M. CAYUELA, Mme FORCADA, M. ROSELLO, Mme WEBER, Mme LACROIX, Mme TOPAKIAN, M. SAINT-MARTIN, M. JOFFRE, Mme VERGNE, M. ROBERT, Mme BASTY, Mme FUGAIRON, M. TEULIERES, M. PECHAMAT, Mme ROTH, M. MOUREREAU, Mme SABATHIER.

PROCURATIONS

Mme CHOUJAA à Mme FRAPPIER, Mme CASSAN à M. REIZ, M. BONIN à Mme FLORES, M. PARE à M. SAINT-MARTIN, Mme PEREZ à M. CUBELES, M. DOMINI à Mme SABATHIER.

ABSENTS

Mme CHOUJAA, M. VIVES, Mme CASSAN, M. BONIN, M. PARE, Mme PEREZ, M. DOMINI.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. JOFFRE.

DÉLIBÉRATION N° 2024-05-06

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole : Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Maire indique que le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les

HÔTEL DE VILLE

Mairie temporaire - 8 rue du Pigeonnier • 31700 - Beauzelle
05 62 21 32 50 • contact@mairie-beauzelle.fr • www.beauzelle.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213100563-20240916-2024-05-06-DE
Date de réception préfecture : 19/09/2024

orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H. Conformément, aux articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Monsieur le Maire précise que la présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la commune de Beauzelle.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique,
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit. Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole

sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux

remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires. Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

La commune appartient à la strate communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de Beauzelle prévoit une production annuelle de 35 logements entre 2025 et 2035. La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun. Les zones ENAF ne seront pas impactées.

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La commune compte 1 OAP intercommunale dans le dossier arrêté, périmètre de la ZAC Parvis-Garossos.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la commune de Beauzelle peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la Trame Verte et Bleue a été traduite par 6 espaces verts protégés soit plus de 6 hectares,
- la protection du secteur Agricole de l'Enseigne,
- la préservation du cadre de vie a été traduite par la protection de patrimoine bâti rue de la République, rue de Latché, rue de l'Eglise.

Monsieur le Maire précise que la commune souhaite émettre des remarques relatives aux Emplacements Réservés et à la modification de certains zonages suite à l'identification d'ENAF à protéger.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un équipement routier traduit par les ER n°1 et n°8 au PLU opposable sur le périmètre de l'Enseigne n'apparaît plus sur le document graphique ni la liste des ER. La commune n'a plus de visibilité à court terme sur la traduction réglementaire du projet routier et sur le devenir au PLUi-H de ce secteur bloqué de longue date par les documents d'urbanisme règlementaires.

Monsieur le Maire indique que la commune prend acte du classement en zone NS de l'ilot 18 de la ZAC Parvis Garossos identifié en ENAF mais souhaite que cela ne soit pas bloquant pour la réalisation du bassin de rétention programmé par EUROPOLIA.

De plus, la commune d'un périmètre restreint, ne possède que peu de parcelles pour développer ses équipements publics. L'une d'entre elle a été classée en zone NL car celle-ci est identifiée en ENAF à protéger. Dans un contexte où la ville a accueilli de nombreux logements et de fait, a connu une forte augmentation de sa population, ce classement complique ses possibilités d'implantation de services publics.

Enfin, Monsieur le Maire spécifie que la commune souhaite que Toulouse Métropole prenne en compte l'erreur de programmation sur l'OAP du MEETT et demande à celle-ci de la modifier comme précisé dans l'annexe.

Monsieur le Maire stipule que cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.151-48, L.153-15, L.153-18, R.151-1 à R.151-55, R.153-5 et R.153-7,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine

révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la commune de Beauzelle, approuvé le 10 janvier 2002, révisé en date du 30 janvier 2006, modifié et approuvé le 23 janvier 2007, 2^{ème} révision approuvée le 21 décembre 2009, 1^{ère} modification simplifiée par Décision du Conseil Communautaire de Toulouse Métropole du 19 décembre 2013 et mis en compatibilité pour le projet du Parc des Expositions le 07 juillet 2014, 2^{ème} modification simplifiée approuvée le 16 février 2023 par le Conseil de la Métropole, 3^{ème} modification approuvée le 22 juin 2023 par le Conseil de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la commission mixte Urbanisme & Environnement du 10 septembre 2024,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (28 voix) :

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024,

DE DEMANDER à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques figurant dans le corps de la délibération, dans la partie retranscription des débats et de les réévaluer lors de la prochaine modification ou révision du document, ainsi que l'erreur de programmation dans l'OAP du MEETT comme précisé dans l'annexe 5 OAP,

D'AFFICHER la présente délibération durant 1 mois à la mairie de Beauzelle,

D'ADRESSER la présente délibération à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS, AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES, POUR COPIE CONFORME,

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture le 19 septembre 2024 et publication ou notification du 19 septembre 2024 pour une durée de deux mois.

Le secrétaire de séance,
Laurent JOFFRE.



Le Maire,
Patrice RODRIGUES



La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de la transmission au représentant de l'État et de sa publication ou de sa notification.

HÔTEL DE VILLE

Mairie temporaire - 8 rue du Pigeonnier • 31700 - Beauzelle
05 62 21 32 50 • contact@mairie-beauzelle.fr • www.beauzelle.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213100563-20240916-2024-05-06-DE
Date de réception préfecture : 19/09/2024

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)


Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **Supprimer la programmation de 10 000 m² de logement dans la page 4 de l'OAP du MEETT. Il s'agit d'une erreur confirmée par le POA qui n'identifie pas cette programmation de logements.**

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

- 5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »
- 5C - OAP intercommunales
- 5D - OAP par commune
- 6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- 6A - Orientations
- 6B - Volet territorial par commune
- 6C - Volet thématique

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE				
	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL				
	SÉANCE DU 17 SEPTEMBRE 2024 à 18h30				
<i>L'an deux mille vingt-quatre et le mardi 17 septembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Ville de Blagnac, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joseph CARLES, Maire.</i>					
Nombre de membres en exercice : 35	Présents	Absents excusés ayant donné pouvoir	Absents	Date de la convocation	Date de transmission en Préfecture et d'affichage
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 35	32	3	0	11/09/2024	20 SEP. 2024

DÉLIBÉRATION N° 29-2024-09

Présents :

Joseph CARLES, Stéphanie SENSE, Mohamed MAAFRI, Valérie BUGEJA-FERNANDEZ, Christian BERGON, Catherine ESCHARD, Fouad BAHRAR, Camille MAYZOUÉ, Didier COMMINCAS, Line MALRIC, Gérard RASTOUL, Isabelle CHÈZE, Jean-Christophe ÉTILÉ, Maryse CAUJOLLE, Françoise CHIAPPETTA, Danielle PEREZ, Pascal BOUREAU, Bernadette GUÉRY, Fouzia BENNAMA, Anne GOMEZ, Cyril BRET, Adrien MOREAU, Mattias LABORDE, Tanguy ENAUD, Marc POZZA, Cécile GOURDON, Géraldine PALAZUELOS, Sébastien LAVIGNE, Alexandre COASSIN, Jean-Claude DUBOS, Chantal CANUT, Laurence FERREIRA

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Michel MAZARDO a donné pouvoir à Christian BERGON, Gérard GABARRE a donné pouvoir à Pascal BOUREAU, Cynthia HUISMAN a donné pouvoir à Mohamed MAAFRI

Tanguy ENAUD a été désigné comme secrétaire de séance.

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE TOULOUSE MÉTROPOLE :
AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRÊTÉ EN CONSEIL DE LA MÉTROPOLE**

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE PAR :

29 VOIX POUR :

Joseph CARLES, Stéphanie SENSE, Mohamed MAAFRI, Valérie BUGEJA-FERNANDEZ, Christian BERGON, Catherine ESCHARD, Fouad BAHRAR, Camille MAYZOUÉ, Didier COMMINCAS, Line MALRIC, Gérard RASTOUL, Isabelle CHÈZE, Jean-Christophe ÉTILÉ, Maryse CAUJOLLE, Jean-Michel MAZARDO, Françoise CHIAPPETTA, Danielle PEREZ, Gérard GABARRE, Pascal BOUREAU, Bernadette GUÉRY, Fouzia BENNAMA, Anne GOMEZ, Cyril BRET, Cynthia HUISMAN, Adrien MOREAU, Mattias LABORDE, Tanguy ENAUD, Jean-Claude DUBOS, Chantal CANUT

6 ABSTENTIONS :

Marc POZZA, Cécile GOURDON, Géraldine PALAZUELOS, Sébastien LAVIGNE, Alexandre COASSIN, Laurence FERREIRA

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il est rappelé à l'assemblée que, par délibération n° DEL-22-0089 du 10 février 2022, le Conseil de Toulouse Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et quatre conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes-clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 6 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément aux articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune de Blagnac.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à plus de 90 000 habitants, soit 9 000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du PAO pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces d'au moins 50 % par rapport à la consommation d'espaces observée au cours des dix années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les dix années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 hectares d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les OAP et dans le POA qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9 500 hectares sont classés en zone naturelle ;
- plus de 13 500 hectares sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4 200 hectares sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 hectares par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce, l'OAP Qualité Environnementale, a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 modifiée portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la Métropole est « sanctuarisé » pour l'activité agricole, soit près de 11 900 hectares classés en zone agricole dans le règlement graphique, s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN)

Plus de 95 % des ENAF du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'ENAF est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 hectares de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 hectares à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme et mobilité

Plus de 90 % de la production de logements sera accueillie dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3^{ème} ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil, le Seuil Minimal de Densité (SMD), impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisées en milieu urbain dès lors qu'elles n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 hectares, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon quatre strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du POA décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en dix-huit fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe » durant l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

- ***Accueil des habitants et des activités***

La Commune appartient à la strate des grands pôles urbains et la feuille de route du POA de la Commune de Blagnac prévoit une production annuelle de 310 logements entre 2025 et 2035.

L'accueil des habitants et des activités se fera principalement au sein d'espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun et des centralités où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) pour répondre aux besoins en logements et emplois sur son territoire.

À ce titre, 21,3 hectares d'ENAF seront consommés de manière planifiée et répartis comme suit :

- Logements : 19 hectares d'ENAF consommés en zone d'aménagement concerté (ZAC) existante pour 1 000 logements ;

Il est rappelé que l'objectif de production de logements prévu dans le POA issu de la feuille de route communale est fixé à 3 100 logements pour la période courant de 2025 à 2035.

- Économie : 0,8 hectare ;
- Équipements : 1,5 hectare.

- ***Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)***

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des OAP qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations, et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte trois OAP dans le dossier arrêté :

- deux OAP existantes sont maintenues, à savoir les OAP dites « L'Ourmette » et « Grenade Riou » ;
- une nouvelle OAP dite « Bordebasse » située en partie dans la zone d'influence du tramway de la Ligne Aéroport Express (LAE).

- ***Les pièces réglementaires***

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend trois parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones.

Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte trois annexes :

- un lexique et une table des sigles et abréviations ;
- une palette végétale ;
- les voies et cours d'eau pour lesquels des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques ;

- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages ;
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport ;
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale ;
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances ;
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle.

De plus, le règlement graphique comporte huit annexes :

- la liste des Emplacements réservés,
- la liste des Servitudes pour équipements publics,
- la liste des Principes de voies de circulation,
- la liste des Éléments Bâti Protégés,
- la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches,
- la liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et leurs fiches,
- la liste des espaces verts protégés,
- les prescriptions architecturales.

Aussi, et spécifiquement pour la Commune de Blagnac, il est à noter que :

- La préservation de la Trame Verte et Bleue a été traduite notamment par l'augmentation de la superficie des zones naturelles (NS) par la pérennisation des espaces boisés classés (EBC) existants sur l'ensemble du territoire communal et par la création de nouveaux Espaces Verts Protégés (EVP) autour du bois de Pinot, à l'entrée du quartier dit de « Layrac » en bordure de rocade et dans la zone du Centre Commercial.
- L'agriculture a été préservée avec la pérennisation de la zone agricole et la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP).
- La préservation du cadre de vie a été traduite par la protection du patrimoine bâti avec notamment l'identification de 70 Éléments Bâti Protégés (EBP) et d'un Site d'Intérêt Paysager dans la plaine maraîchère.
- Concernant le commerce, deux zones spécifiques ont été identifiées dans les documents graphiques : les Zones Préférentielles d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC) pouvant accueillir des commerces de plus de 500 m² et les Zones Préférentielles d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH) destinées à accueillir des équipements hôteliers.
- La cohérence urbanisme-mobilité a été traduite par l'augmentation des droits à bâtir avec notamment la libération de la règle des hauteurs dans certaines zones d'habitat, avec la création d'une zone urbaine mixte « UM4 » à dominante habitat au Sud du Centre Commercial jusqu'à la Place de la Révolution ; et dans les zones urbaines d'activités situées à l'Ouest de la RM 902, identifiées par les zones « UA411 », « UA4-1 » et « UA4-2 ».

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU L'EXPOSÉ DE SON RAPPORTEUR,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 302-1 à L. 302-4-2,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 5217-2,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 151-1 à L. 151-48, L. 153-15, L. 153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R. 153-5 et R. 153-7,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 modifiée portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience »,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (SMEAT) du 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé par délibération n° D.2012.10.17.1.1 du Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) de l'Agglomération Toulousaine du 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé par délibération n° D.2018.02.07.1.1 du Comité Syndical du SMTC de l'Agglomération Toulousaine du 7 février 2018,

VU le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du Conseil de Toulouse Métropole n° DEL-18-0431 du 28 juin 2018 et n° DEL-19-0496 du 27 juin 2019,

VU le Pacte métropolitain pour l'Habitat adopté par délibération du Conseil de Toulouse Métropole n° DEL-21-0796 du 14 octobre 2021,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Blagnac, modifié par délibération du Conseil de Métropole n° DEL-23-0289 du 6 avril 2023,

VU la délibération du Conseil de Toulouse Métropole n° DEL-22-0089 du 10 février 2022 relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation auprès du public, à l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres et à l'ouverture de la concertation auprès du public,

VU la délibération du Conseil de Toulouse Métropole n° DEL-23-0288 du 6 avril 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole,

VU la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,

VU les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 4-2023-02 du 7 février 2023 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration

du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole,

VU le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024, tel que mis en ligne sur le site internet de Toulouse Métropole,

VU l'avis de la Commission Aménagement urbain,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

DÉCIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

DEMANDE à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération ;

DIT que la présente délibération, sera affichée durant un mois à la Mairie de Blagnac ;

RAPPELLE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;

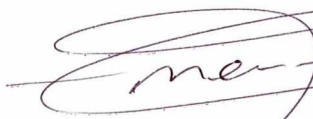
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN MAIRIE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES.

POUR COPIE CONFORME.

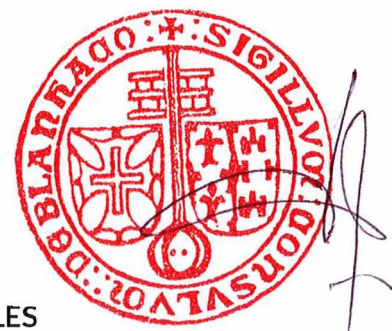
Le secrétaire de séance


Tanguy ENAUD



Le Maire,

Joseph CARLES



Conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication sur le site internet de la Ville et de sa transmission au Préfet de la Haute-Garonne.

Ce tribunal peut être saisi par voie postale (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 TOULOUSE Cedex 07) ou par le biais de l'application informatique « Télérecours » accessible depuis le site www.telerecours.fr.

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(demande de modifications en rouge)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques : adapter les emplacements réservés selon la prise en compte des modifications demandées pour le document 3D annexe 1

3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

- ER n° 069/010 : renommer par Équipement public

- ER n° 069/003 (Réaménagement du carrefour RM2 / chemin des Sœurs) et ER n° 069/009 (aménagement du carrefour RM1 / chemin des Sœurs) : interroger leur maintien en fonction des travaux d'aménagement public déjà réalisés

- ER n° 069/004 (maintien d'une liaison piétonne place des Marronniers) : demande de suppression de cet emplacement réservé.

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

4A- Servitudes d'utilité publique (SUP).

4A1-Liste générale des SUP : intégrer la zone agricole protégée (ZAP) créée par arrêté préfectoral du 19 novembre 2021

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

- 6 – Programme d’Orientations et d’Actions (POA)
- 6A – Orientations
- 6B – Volet territorial par commune
- 6C – Volet thématique
- 6C – Volet thématique



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BRAX

SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2024

Date de convocation : 05/09/2024

Le Conseil Municipal de la Commune de BRAX, dûment convoqué, s'est réuni en **session ordinaire** à la Mairie, **sous la présidence de Monsieur Thierry ZANATTA, Maire.**

Présents : BENOVAHI Khadija, FONTAYNE Nicole, FILLON Sabine, LAMOTTE Anne, LAVAL Ghislaine, NAHMIAS Véronique, RACAUD-ESPINOSA Christine, BEGUE Philippe, DANDURAND Jean-Michel, ESCOBEDO André, FRECHOU Grégory, LEFRANC Patrick, LEPINEUX François, MANGION Christophe, MORELOT Gilles, SAURAT Christian, SOULIE Jean-Christophe, ZANATTA Thierry.

Pouvoirs : BEUGNIET Philippe donne procuration à LAMOTTE Anne

Absents : AL-GAMRA Esma, BEDIR Fabienne, PELOUZE Camille, GAROPPO Gilles

Madame FILLON Sabine a été nommée secrétaire de séance.

D 2024-04-05 : URBANISME : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) arrêté par le Conseil de la Métropole du 20/06/24

Exposé

Monsieur le Maire de BRAX rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>



déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le Programme **d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière

pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) *Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable*

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) *Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques*

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) *Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin*

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) *Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources*

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- ***Accueil des habitants et des activités économiques et de loisirs***

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du Programmes d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA) de la Commune de Brax prévoit une production annuelle de 40 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun et du centre du village où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été renforcés ex (OAP centre-ville).

La capacité d'accueillir des activités économiques n'étant pas suffisante, la Commune réservera des ENAF notamment pour l'aménagement futur d'une extension de la zone économique de Laspiacères. Bilan de cette consommation d'ENAF : 0,9ha

La capacité d'accueillir une zone sportive et de loisirs à la plaine Bouconne est préservée avec la possibilité d'y construire un bâtiment sportif dans le futur.



- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Un secteur de projet a été défini et traduit en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui décline au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. L'OAP est composée d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, et des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte une OAP dans le dossier arrêté, il s'agit de l'OAP Centre-Ville.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il est proposé au Conseil Municipal de Brax d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Le conseil Municipal de la ville de Brax émet un avis positif sans réserve voté à l'unanimité.

La commune de Brax rappelle qu'elle souhaite que la Métropole examine dans une prochaine procédure l'ouverture d'un complément de 0.6 ha à destination des activités économiques et rappelle le déficit actuel d'infrastructure de mobilité urbaine en matière de transport en commun notamment (la ligne L32 et le train non cadencés, le Réseau Express Vélo encore à réaliser ainsi que le rond-point de la M24 avec M24C).

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>



Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le RNU,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Néant

Article 3

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 4

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Brax.

Article 5

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.



Par :

Voix pour :	19
Voix contre :	0
Abstention :	0
Non-participation au vote :	0

Le Maire
Thierry ZANATTA

Signé par : Thierry ZANATTA
Date : 16/09/2024
Qualité : MAIRE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE BRUGUIERES

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 23

Ont donné pouvoir : 6

Excusé : 0

Date de convocation : 10/09/2024

Séance du 16 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 septembre à 18h00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Arnaud SIGU, Maire.

Présents : Eléonore BARTHE ; Philippe BORIES ; Carlos BICO ; Pascale BOUSQUET ; Sybille CAZAUX ; Jean Luc CHABOSI ; Maurice COMBES ; Philippe COSTES ; Joëlle DOLIQUE ; Florent EVEILLARD ; Hervé FOURNET FAYAS ; Sandrine FUSTER ; Laurent GUERRE ; Elisa JOUFFREAU ; Fabienne JOYEUX ; Bruno MAURY ; Philippe PLANTADE ; Romuald PONCE ; Alain ROUX ; Arnaud SIGU ; Véronique VIDALENC ; Nathalie VELOUPOULE ; Valérie WADE

Pouvoirs : Marie Josée ALLEN à Bruno MAURY ; Bruno BEHEREGARAY à Carlos BICO ; Pierre BERTORELLO à Romuald PONCE ; Claudine DALLERY à Elisa JOUFFREAU ; Elisabeth MICHAUD à Fabienne JOYEUX ; Didier ROBERT à Arnaud SIGU ;

Excusés : -

Madame Eléonore BARTHE a été désigné secrétaire de séance

2024-16-09-61

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.U.-H) de Toulouse Métropole. Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole.

Exposé

Par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire reorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1. Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des

- secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit. Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2. Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3. Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4. Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5. Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations. D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6. Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7. Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8. Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air- bruit » aux abords des

principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Envoyé en préfecture le 17/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le

ID : 031-213100910-20240916-2024_16_09_61-DE



Concernant la Commune de Bruguières, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

Accueil des logements et des activités

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de BRUGUIERES prévoit une production annuelle de 30 logements sur la période 2025 - 2035.

La totalité des habitants sera accueilli au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés (exemples : quartiers de part et d'autre des route de Gratentour, avenue de Montauban, avenue du Gamouna, avenue du Bruguet, avenue de Toulouse -de rue Cerisiers à giratoire Bruguet-)

Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Bruguières peuvent être mis en exergue, comme :

- ❖ La préservation de la TVB a été traduite par exemple par l'extension de la zone EBC située avenue de Montauban sur des fonds de parcelles présentant une qualité arbustive à protéger et attenants à l'espace boisé classé.
- ❖ La préservation de l'agriculture par le maintien des zones agricoles existantes et l'ajout d'un foncier impasse de Toulouse présentant un intérêt agricole.
- ❖ La préservation du cadre de vie a notamment été traduite par :
 - La protection du patrimoine bâti place de la République

- La création d'EBC (Espace Boisé Classé) : Talus piétonnier chemin de Nalbèze, avenue de Montauban.
- La création d'EVP (Espace Vert Protégé) : lotissement Terrasse des Eglantines, lotissement de la Mouline, fond de parcelle groupe d'habitations avenue du Gamouna, espace vert impasse de la Colline, espace vert/bassin de rétention rue du Coustou, bassin de rétention impasse du Petit Paradis.
- La mise en place de protection d'arbres EBC symbole : cèdre à la Salle La Taverne place de la République, arbres bas rue des Bois.

- ❖ Concernant, la protection du commerce, des linéaires commerciaux et artisanaux ont été créés : place de la République, place du Castelet, avenue de Toulouse jusqu'à la pharmacie Centrale, impasse Labarthe, avenue de Toulouse du giratoire Bruguet au restaurant La cassine du Burger.
- ❖ La cohérence urbanisme mobilité a été traduite à travers l'augmentation de l'emprise au sol dans les zones UM7 proches du centre-ville. Dans le PLU actuel, la zone UB permettait une emprise au sol à 30%. Elle passe à 40% avec le projet de PLUi-H. Quant à la zone UC, le PLU autorise 20% d'emprise au sol ; ce sera 40% avec le PLUi-H. De plus, avec le PLUi-H, les zones UB et UC deviennent UM7.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté :

Il est précisé que cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de BRUGUIERES,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de BRUGUIERES approuvé le 27/06/2013, modifié le 29/09/2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Vu l'avis de la commission urbanisme de la commune de Bruguières en date du 05 septembre 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2 : De préciser que la présente délibération, sera affichée pour un mois à la Mairie de Bruguères et consultable sur le site internet de la commune

Article 3 : De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Résultat du vote : 4 abstentions (Philippe BORIES, Elisa JOUFFREAU, Claudine DALLERY, Maurice COMBES)

Abstentions	4
Pour	25
Contre	0

A Bruguères, le 16 Septembre 2024,

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Philippe SIGU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice : 33
Présents : 21
Absents : 12
Procurations : 12
Votants : 33

L'an deux-mille-vingt-quatre, le douze septembre

Le Conseil Municipal de la Commune de CASTELGINEST dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Grégoire CARNEIRO, Maire

Convocation du Conseil Municipal
en date du :
6 septembre 2024

Conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice est présente.

Affichage en date du :
6 septembre 2024

Présents : Mesdames et Messieurs CARNEIRO Grégoire, URSULE Béatrice, PELLETIER Jacques, LANDES Jacqueline, BOUVIER Vincent, FACCHINI Anne-Marie, DELCASSÉ Marie-Hélène, IRSUTTI Guillaume, VARLIETTE Viviane, MALET Jean-Pierre, MACHADO Claudine, ABEILHOU Stéphane, BARBIER Pierre, VISNADI Ginette, DESSEAUX Jean-Pierre, BRISACIER Valérie, PERRET Marie, GOTTARDI Serge, BESSIERE Maryline, DARDENNE Paul, MAUSSAC Florian

Publication en date du :
12 septembre 2024

Absents excusés ayant donné procuration :

BERTHON Lionel, pouvoir à Mme URSULE Béatrice
TAVENARD Olivia, pouvoir à Mme LANDES Jacqueline
MOUËLLO Françoise, pouvoir à M. BOUVIER Vincent
MAGNA Christine, pouvoir à Mme FACCHINI Anne-Marie
GARDES Philippe, pouvoir à M. IRSUTTI Guillaume
CREPEL Benoît, pouvoir à Mme VARLIETTE Viviane
PELISSIER Claude, pouvoir à Mme MACHADO Claudine
BOSQ Caroline, pouvoir à Mme PERRET Marie
LOIZEAU Marie, pouvoir à M. PELLETIER Jacques
LAURENT Sandrine, pouvoir à M. CARNEIRO Grégoire
RAFFENAUD Nicolas, pouvoir à Mme BESSIERE Maryline
BOSIO Raphaël, pouvoir à M. MAUSSAC Florian

Secrétaires de séance :

M. ABEILHOU Stéphane
Mme LAURENT Sandrine
Mme PERRET Marie

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole : Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un

élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

Accueil des habitants et des activités

La Commune fait désormais partie de la strate des communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Castelginest prévoit une production annuelle de 47 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun.

Pour conserver les formes urbaines de la commune mais surtout le bien-vivre à Castelginest avec la préservation des espaces verts naturels, la densification des espaces urbanisés sera raisonnée. La Commune devra utiliser des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Naucou et de Camilong. (125 logements et 65 logements)

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte deux OAP dans le dossier arrêté :

- L'OAP Naucou***
- L'OAP Camilong***

Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques*
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages*
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport*
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale*
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances*
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle*

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il est proposé au Conseil Municipal de Castelginest d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Le Conseil Municipal de Castelginest,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24/08/1978, révisé le 25/04/1986, modifié le 08/12/1988, modifié le 14/02/2005, modifié le 18/02/2008, modifié le 09/07/2009, modifié le 23/06/2011, modifié le 11/10/2012 et le 25/06/2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Castelginest

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Résultats du vote

Pour : Unanimité

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour extrait conforme,
Castelginest, le 12 septembre 2024

Grégoire CARNEIRO,

Maire de Castelginest

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(demande de modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

1B2 Etat initial de l'environnement

Page 273, la carte fait encore apparaître le BUN qui a été annulée. A mettre à jour.

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

Page 12. Remplacement du nom des voies CD 15 et CD 14 par RM 15 et RM 14

Page 12 : Des reculs supérieurs pourront être imposés dans le cas où les constructions auraient pour conséquence de créer un obstacle à la visibilité des usagers de la voie artérielle Nord et des voies adjacentes (parcelles d'angles). Merci de supprimer la partie rayée

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

Page 28 : Remplacement du nom des voies CD 59 – CD 14 – CD 14a et CD 59 par RM59 – RM 14 – RM 14a (suppression du dernier CD59 et remplacement par le CD 15)

Modification de la phrase comme suit : lorsque l'accès d'une construction, d'un ensemble de constructions ou d'une installation se fait à partir de ces chemins départementaux ces voies, l'accès sera unique.

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

Merci d'indiquer toutes zones et non UM

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques

Mise à jour du fond de plan. Des constructions sont présentes sur la parcelle de la rue de la Barthe. Le site du cadastre est à jour. A mettre en cohérence.

Rajouter la numérotation des EVP pour avoir une cohérence entre la liste mise en Annexe 7

Page 128, il convient de réduire l'EVP Chemin de Peyrandrieu pour exclure le fossé et la voirie existante mais également une bande de 10 m le long de la Route de Bessières

3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages
3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

L'axe de vigilance qui apparaît sur la commune correspond l'ancien BUN qui a été annulé. A supprimer.

3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

116-001 ~~Création du Chemin de Naucou~~ Elargissement du Chemin de Naucou et aménagement d'un carrefour

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Merci de rajouter la numérotation sur le 3C1 afin de pouvoir identifier les EVP

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 – Annexes

4A1 - Liste des SUP

A ajouter l'arrêté délimitant la zone d'exposition au plomb en date du 20 novembre 2003

4C Documents d'information :

PUP 29-31 rue de l'Eglise (016) → Adresse définitive 31 rue de l'Eglise

PUP route de Pechbonnieu (017) → Adresse définitive 22 route de Pechbonnieu

PUP 020 ~~LP Promotion Gakoa~~ – 45 Route de Bessières

PUP route de Pechbonnieu (023) → Adresse définitive 36 route de Pechbonnieu

PUP 027 ~~Rouzes Pierre Premier~~ Rte de Bruguières

**Liste des périmètres de sursis à statuer : Castelginest SAS 010 Boulevard Urbain Nord
– Toulouse Métropole A supprimer car le Boulevard Urbain Nord est tombé**

4C1 Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement : est-il possible de rajouter le numéro 11 sur trois secteurs de la commune (Coteaux à deux endroits et quartier Barthole) pour plus de lisibilité ?

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

**AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ARRETE EN CONSEIL DE LA
METROPOLE**

RAPPORTEUR : Madame TRAVAL-MICHELET

N° 2024-DB-0089

L'An deux mille vingt-quatre, le jeudi 12 septembre à 18 H 00.

Le Conseil Municipal de la Commune de **COLOMIERS**, dûment convoqué le
jeudi 05 septembre 2024, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de

Madame Karine TRAVAL-MICHELET, Maire

Etait(ent) présent(s) :

Mme TRAVAL-MICHELET Karine
Mme BERRY-SEVENNES Martine
M. BRIANCON Philippe
M. RIOUX Benjamin
M. AÏT-ALI Cédric
M. DUPUCH Thierry
M. BENGOUA Ali
Mme MAALEM Elisabeth
M. JIMENA Patrick
Mme MARTIN Sabrina
M. LAMY Thomas
M. BERTHOLLET Claude
Mme MARTINEZ Linda

M. SIMION Arnaud
M. CORBI Christophe
Mme CASALIS Laurence
Mme CLOUSCARD-MARTINATO Catherine
Mme MOURGUE Josiane
Mme MCQUILTON Romy
M. SARRALIE Claude
M. BIROLI François
Mme ZAGHDOUDI Saloua
Mme FRATELLI Valérie
Mme HOBET Elodie
M. MONTET Norbert

Etait(ent) excusé(s) :

Mme VAUCHERE Caroline
Mme BOUBIDI Sophie
Mme CHANCHORLE Marie-Christine
M. GONEN Gökhan
M. VERNIOL Pierre
Mme AUGUENOIS Roséane
M. VAZQUEZ Francis

Mme LABBE Ségolène
M. RIBEYRON Franck
M. AUBIN Théodore
Mme STAMMBACH Agathe
Mme PRADEL Marie
M. CREBASSA Franky
M. KACZMAREK Eric

Ayant donné pouvoir à :

M. BRIANCON
Mme BERRY-SEVENNES
Mme CLOUSCARD-MARTINATO
M. RIOUX
M. BENGOUA
Mme MCQUILTON
Mme MARTIN

M. AÏT-ALI
Mme MARTINEZ
M. DUPUCH
Mme TRAVAL-MICHELET
M. SIMION
M. CORBI
Mme FRATELLI

Etait(ent) absent(s) :

lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

Monsieur Cédric AÏT-ALI a été élu Secrétaire.

Madame le Maire de Colomiers rappelle que, par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et quatre conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 Conseils Municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023 (le 09 février 2023 pour Colomiers), permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et ses déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune de Colomiers.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de deux parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;

2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil, pour la période 2025-2035, à plus 90 000 habitants, soit 9 000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9 500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11 900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les

constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses, menées dans le cadre de l'étude de densification, ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements sera accueillie dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3^{ème} ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisées en milieu urbain dès lors qu'elles n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités relevant de l'économie résidentielle. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les communes selon quatre strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les communes relais et les communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune de Colomiers, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des grands pôles urbains et la feuille de route du POA de la Commune de Colomiers prévoit une production annuelle de 316 logements entre 2025 et 2035.

La très grande majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés notamment dans les secteurs encadrés par de nouvelles OAP tels que les quartiers du Pelvoux et Bel Air.

La capacité de densification des espaces urbanisés étant suffisante, la Commune ne consommera pas d'ENAF.

- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas, et de manière concrète et spatialisée, un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 6 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante modifiée : Comminges dans zone d'influence du métro (station Colomiers-Gare) et du Linéo 2.

- 5 OAP nouvelles

3 exclusivement sur le territoire communal :

- o Bel Air
- o Pelvoux
- o Rue des Sports

2 OAP intercommunales (ne concernant que marginalement le territoire columérin)

:

- o Ramassiers
- o Saint Martin

• Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend trois parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte trois annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Colomiers peuvent être mis en exergue :

La préservation des espaces verts en ville contribuant à limiter les îlots de chaleur, l'amélioration du confort urbain des habitants, la volonté de favoriser le maintien de la biodiversité qui s'est traduite par la mise en place d'Espaces Verts à Protéger dans différents secteurs du territoire, par exemple autour de l'allée du Lauragais, dans un secteur où l'effet d'îlot de chaleur urbain est élevé.

Deux Espaces Boisés Classés (EBC) ont été positionnés à proximité de l'école Georges Sand ; des EBC symboles ont été créés allée des Alpilles.

Des zones agricoles (Zones A) ont été créées notamment au niveau des terrains destinés au maraîchage.

Le commerce de plus de 500 m² sera accueilli dans les Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce et activités de service (ZPAC) situées chemin de la Salvetat, au Perget, Plein centre, ainsi qu'aux Ramassiers (au droit de la halte ferroviaire).

S'agissant des zones d'activités, pour le secteur d'en Jacca, les dispositions réglementaires visent à conforter la zone d'En Jacca et la zone aéronautique, importantes à l'échelle métropolitaine.

Des OAP ont été créées ou modifiées et permettent de structurer et de guider le développement urbain de manière cohérente et durable, en fixant des principes d'aménagement qui assurent la qualité du cadre de vie, la mixité sociale, tout en répondant aux besoins futurs en logements.

L'OAP Pelvoux vise à mieux encadrer la rénovation, l'intensification et la diversification de l'offre de logements dans ce quartier des années 70, exclusivement composé de logements locatifs sociaux.

L'OAP Bel Air constitue un espace de liaison entre le centre-ville, le Val d'Aran en cours de rénovation urbaine et le quartier des Fenassiers renouvelé.

L'OAP rue des sports est un secteur dont la mutation et l'intensification doivent être encadrés, au regard de sa situation entre le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Colomiers Gare et le centre-ville.

Après deux ans de mise en œuvre, l'OAP Comminges a permis d'identifier des besoins d'ajustement et de souplesse de certaines de ses dispositions (suppression de dispositions quantitatives trop figées).

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois, prévue en début d'année 2025.

Le Conseil Municipal de Colomiers ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.151-48, L.153-15, L.153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R.153-5 et R.153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018 ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019 ;

Vu le PLU de la Commune de Colomiers approuvé le 28 juin 2012, modifié en dernier lieu le 22 juin 2023 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation auprès du public ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole, prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H, qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Vu l'avis de la Commission communale urbanisme et cadre de vie en date du 3 septembre 2024 ;

LE CONSEIL DELIBERE, ET DECIDE :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;
- de demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Colomiers ;
- de rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.



POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Karine Traval-Michelet".

Karine TRAVAL-MICHELET

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 2024-DB-0089

Objet de l'acte : Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) arrêté en Conseil de la Métropole

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 1 - Documents d urbanisme

Date de la séance : 12 septembre 2024

Identifiant de télétransmission :

Identifiant unique de l'acte : DELH24H0089H1

Date de transmission en Préfecture : vendredi 20 septembre 2024

Date de réception en Préfecture : 20 septembre 2024

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(demande de modifications en rouge)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

REMARQUE 1 :

Eu égard à l'ambiguïté de la rédaction relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies pour la zone UM4-6, il est demandé d'étudier la possibilité de modifier la rédaction du règlement en remplaçant « Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0 à 6 mètres » par « Toute construction doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 6 mètres ».

Pour cette même zone ainsi que pour la zone UM 4-7 il apparaît opportun de préciser que le prospect de 8m à apprécier en limite de zones vient s'appliquer en limite des autres zones UM. Il pourrait être écrit au chapitre 2 – section 1 – paragraphe 1 – point 2 – deuxième tiret, dernier alinéa : « En tout état de cause, en limite des autres zones UM, tout point d'une construction ou d'une installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 8 m ».

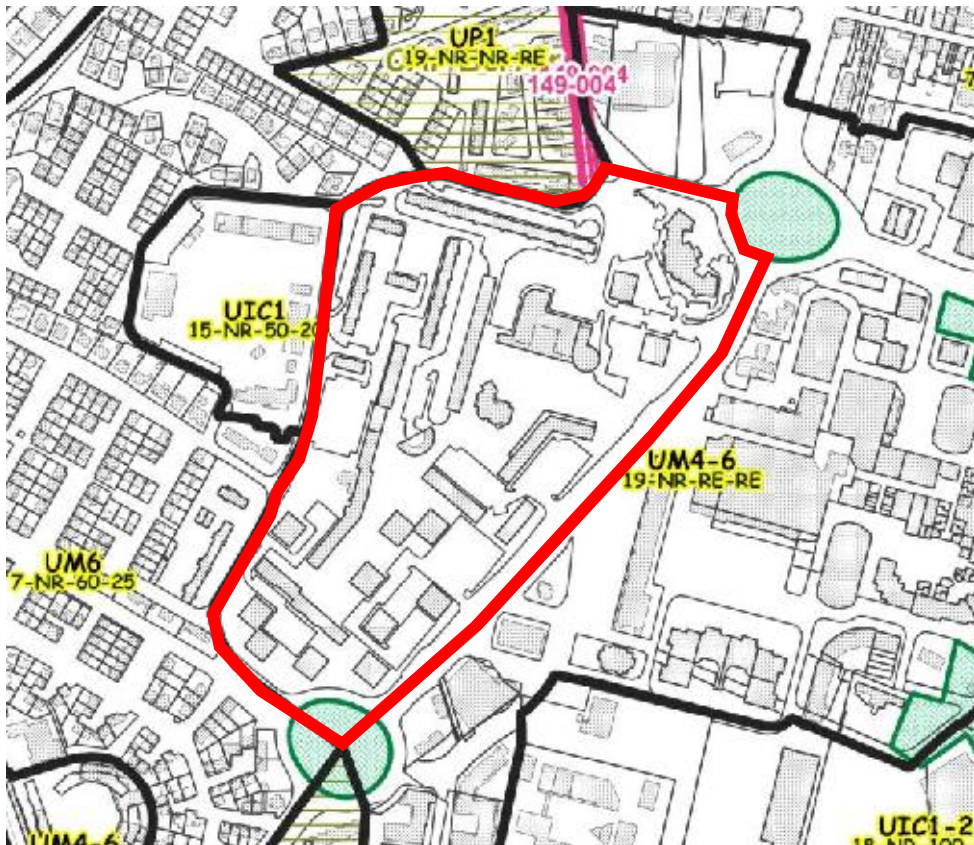
Pour ces deux mêmes zones UM4-6 et UM 4-7, il est proposé de supprimer les dispositions suivantes du 1. Espaces libres et espaces de pleine terre de la section 3. En effet, ces dispositions apparaissent comme un « copier-coller » involontaire du règlement du PLU de 2012.

REMARQUE 2 :

Compte tenu des spécificités inhérentes au Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) du Val d'Aran et notamment au vu de l'opération de renouvellement urbain en cours, du taux de motorisation des ménages, du niveau de desserte par les transports en commun (la ligne Linéo 2 offrant un report efficace vers la gare de Colomiers, futur pôle d'échange multimodal qui accueillera le terminus de la ligne C du métro), du parc de stationnements publics existant et enfin de la proximité de commerces, services et équipements municipaux, il est demandé d'étudier l'opportunité de créer un nouveau sous-secteur auquel s'appliqueraient les dispositions spécifiques suivantes en matière de réalisation de places de stationnement :

Secteur Val d'Aran					
Destination	Sous destination				
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m ² SP	1 pl/logt	
			100 m ² ≤ SP <300m ²	1 pl/logt	
			≥ 300 m ² SP	1 pl/logt	
	Hébergement	Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU		0,5 pl/logt
				Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)	0,5pl/3 hébergements
				Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...	0,5pl/3 hébergements
				Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)	0,5pl/hébergement
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques			1pl/3 ch. Si > 100ch : + 1 aire autocar	
	Artisanat et commerce de détail,			- Si SP ≤ 100 m ² : 1 pl	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			- Si SP > 100m ² : 1 pl/70 m ²	
	Restauration			1 pl/50m ² SP	
	Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs	
	Commerce de gros				
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
	Bureau			Maxi 1 pl/60m ² SP	
Equipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière					

Le sous-secteur « Val d'Aran » pourrait être ainsi délimité :



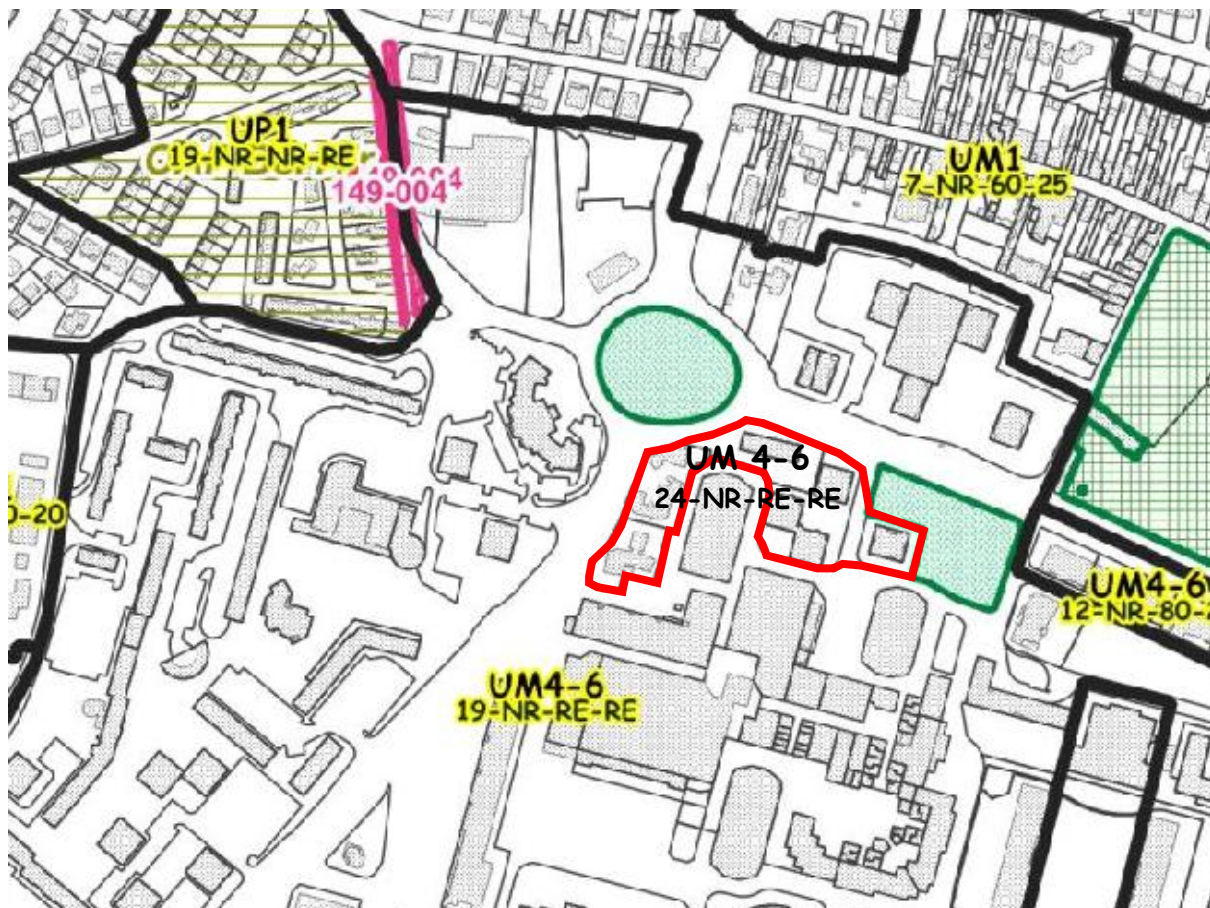
3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques

REMARQUE 3 :

Dans le plein-centre, l'îlot appartenant à la commune et occupé par les services de la gendarmerie et les logements de fonction des gendarmes a vocation à être libéré par ses occupants, après la livraison d'une nouvelle caserne dans le cadran sud-ouest de la Métropole.

Or, le site doit être cédé à Altéal afin d'y réaliser une opération de logements au statut diversifié. Au regard de sa situation, en centre-ville, au pied du linéo qui desservira demain Colomiers-Gare et la troisième ligne de métro, l'enjeu est d'intensifier l'utilisation du site, tout en assurant qualité du cadre de vie et lutte contre l'effet de chaleur urbain important dans ce périmètre central. Afin de remplir ces objectifs tout en s'inscrivant dans le respect des gabarits existants pour le renouvellement de cet îlot, il est proposé de créer un nouveau sous-secteur dans la zone UM4-6 avec pour étiquette (24-NR-RE-RE) au sein du quartier Plein Centre pour favoriser des constructions en plots plutôt que sous forme de barres. Ce sous-secteur comprendrait les parcelles section CD numéros 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et la partie de la parcelle cadastrée CD numéro 11 non concernée par l'Espace Vert Protégé.



REMARQUE 4 :

Dans le quartier des Ramassiers, il est demandé d'étudier l'opportunité de réajuster la limite entre une zone UM7 et UA, la zone d'activités UA débordant sur une largeur d'environ 5m sur des fonds d'unités foncières occupées par des maisons individuelles. **Ainsi il conviendrait de faire passer intégralement en zone UM7 les parcelles cadastrées section BP numéros 171, 172, 173, 174 et 175 et section BS numéro 423 ; permettant ainsi de réajuster la limite de zone sur les limites cadastrales. La limite Est de la zone UA correspondrait ainsi à la limite Est de la parcelle cadastrée section BP numéro 535.**

CONSEIL MUNICIPAL DE CORNEBARRIEU

Extrait du procès-verbal des délibérations

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024

Déposé en Préfecture le :	Certifié exécutoire le :	Publié ou Notifié le :
---------------------------	--------------------------	------------------------

Nombre de Conseillers : En exercice : 29 Présents : 17 **Votants : 23**

Le seize septembre deux mille vingt-quatre, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de Cornebarrieu, convoqué le douze septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire (report de la séance du douze septembre deux mille vingt-quatre qui n'a pu se tenir faute de quorum) à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain TOPPAN, Maire.

Etaients présents :	M. TOPPAN, Mme BARACASSA, M. BOSELLI, Mme BRABANT, Mme CADILLON-SICRE, Mme COUSIN, M. DURQUETY, Mme FABRE, M. GALINDO, Mme HAFFNER-ANDREU, M. HARDEMAN, M. HUGUES, Mme HUTS, M. JOLIBERT, Mme MASCARELL, Mme TALBOT, Mme VIDALINC.
Procurations :	M. DISLAIRE donne pouvoir à M. BOSELLI, M. SANSONETTO donne pouvoir à Mme COUSIN, M. DUBIN donne pouvoir à HUGUES, Mme GILSON donne pouvoir à BARACASSA, M. ARONSSOHN donne pouvoir à M. DURQUETY, Mme BALANDRAS donne procuration à M. HARDEMAN.
Absent(e)s :	Mme BOISSON, M. BONNET, M. BOYER, Mme COLLIER, M. DURAND, M. SANS.
Secrétaire de séance :	M. JOLIBERT.

Quorum : sans condition

N°2024-09-69

Objet : 2.2 URBANISME
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole - Avis sur le projet du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Monsieur le Maire expose :

Monsieur le Maire de Cornebarrieu rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 6 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

I) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- Près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- Plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique,

- Environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les

constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude

de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de

superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination

d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversant, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des Communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de CORNEBARRIEU prévoit une production annuelle de 37 logements entre 2025 et 2035.

À proximité de la centralité du centre-ville et de ses aménités, la Commune a positionné 2 Emplacements Réservés Logements (ERL) de 17 logements chacun minimum, avec pour le 1^{er} un objectif de 100% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 50% pour le 2^{ème}.

De même un Secteur à Pourcentage de Logements (SPL) spécifique pour la centralité a été défini avec 40% de LLS afin de répondre l'objectif de la loi SRU.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour finaliser la programmation de logements de la ZAC Monges Croix du Sud, pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs à vocation économique (secteur Testète, route de Seilh, route de Colomiers, plateforme aéroportuaire) et pour permettre la réalisation d'équipements publics.

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte deux OAP dans le dossier arrêté :

- Une OAP existante maintenue : ZAC MONGES CROIX DU SUD
- Une OAP existante modifiée : BARQUIL

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent :

- Les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet ;
- Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ;
- Une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

- 3C4 - DGR au I/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au I/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au I/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes :

- La liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics,
- La liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés,
- La liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches,
- La liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches,
- La liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Cornebarrieu peuvent être mis en exergue :

- La préservation de la TVB a été traduite par exemple par la création de 11 hectares d'EVP (allée des Mûriers, parc Joseph Donat, parc du château, par exemple), 192 hectares en EBC et 514 hectares en zone Naturelle ;
- L'agriculture a été préservée notamment avec la création de nouveaux secteurs agricoles (autour de la Clinique des Cèdres, sur le secteur de Cordelle et le long de la route de Bouconne (anciennes zones 5 AU) ;
- La préservation du cadre de vie notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti et paysager (11 EPB, IVIM) ainsi que le maintien du commerce de proximité et des zones commerciales ;
- Le développement économique est soutenu notamment à travers le maintien de zones réservées qui seront désormais thématiques (secteurs d'activités spécialisés avec des vocations dédiées).

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu la 2ème modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du conseil de la Métropole du 29 juin 2017,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de

l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide

- **D'émettre** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.
- **Demande** à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de :
 - Rendre constructible les parcelles cadastrées section AK numéros 174, 354, 340, 539, 540, à vocation économique dont l'instruction du permis de construire a été interrompue suite à l'annulation du premier PLUiH.
 - Redistribuer une partie des ENAF à vocation aéronautique non consommés sur la commune de CORNEBARRIEU, pour permettre l'ouverture d'une zone à vocation économique pour des activités à destination des PME/TPE et start-ups.
 - Optimiser les franges entre zones urbanisées/urbanisables et zones agricoles pour une meilleure fonctionnalité agricole des parcelles en rectifiant les limites.
- **De dire** que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Cornebarrieu ;
- **De rappeler** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

POUR : 17

CONTRE : 4

ABSTENTIONS : 2

REFUS DE VOTE : 0

Le Maire,

Alain TOFFAN



Secrétaire de séance

Bastian JOLIBERT

Cet acte peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois, soit par la voie gracieuse ou hiérarchique devant l'autorité compétente, soit devant le Tribunal Administratif de Toulouse.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2024**

DÉLIBÉRATION N°2024DEL094

Commune de Cugnaux

Département de la Haute-Garonne

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit septembre à dix-huit heures, le conseil municipal de la Commune de CUGNAUX étant assemblé en session ordinaire, en salle Albert Camus, après convocation légale, sous la présidence de M. Albert SANCHEZ, Maire.

Étaient présents : MMES et MM SANCHEZ, ARTERO, BENA, FAGET, DROUILLET, GOUDAL, BERHO, JEANBON, TEILLAIS, SOCA, SENDRA, SUDRE, SILVEIRA, AMMAR, DOURY, LAGOUTE, KARMANN, PANIÉ, AUJOULAT, ANDREU-SEIGNÉ, BAR, BURTIN, EL BAHLAOUI

Absents ayant donné procuration : Mme LIMONDIN donne procuration à Mme DROUILLET, Mme HANDSCHUTTER donne procuration à M. GOUDAL, M. LEFEBVRE donne procuration à M. SILVEIRA, M. LACASSIE donne procuration à M. BERHO, Mme ROURE donne procuration à M. ANDREU-SEIGNÉ, Mme LYORET donne procuration à M. BAR, M. BESNEHARD donne procuration à Mme BURTIN, Mme DOUCHET donne procuration à Mme EL BAHLAOUI

Absents : Mme FAURE et M. ESCABASSE

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, ayant obtenu la majorité des suffrages, Mme Dorine BENA a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Date de convocation : 12 septembre 2024

Date de mise en ligne sur le site internet de la Commune de la délibération : 19 septembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 23

Votants :

POUR : 21
CONTRE : 7 (MMES et MM ANDREU-SEIGNÉ, ROURE, LYORET, BURTIN, BESNEHARD, EL BAHLAOUI et DOUCHET)
ABSTENTION : 3 (MM KARMANN, BAR et AUJOULAT)

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole – Avis de la Commune sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Service : Urbanisme

Rapporteur : M. Frédéric GOUDAL

Fait et délibéré les jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Annexe : Dossier PLUi-H arrêté

Contexte du projet :

Par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire.

Sur la Commune de Cugnaux, près de 15 rencontres individuelles ont été organisées entre Toulouse Métropole et la Commune afin de définir ces dispositions spécifiques sur notre territoire.

Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 6 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

Fait et délibéré les jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Accusé de réception en préfecture : 19/09/2024

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du **diagnostic du territoire** et il se compose de deux parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9 000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat, avec chacune des communes, a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1. Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9 500 ha sont classés en zone Naturelle ;
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4 200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale, a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques, mais aussi pour traduire les

enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2. Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11 900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique, s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3. Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95% des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4. Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90% de la production de logements sera accueillie dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3^e ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50% des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun, afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs, notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5. Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisées en milieu urbain dès lors qu'elles n'entraînent pas de nuisances, et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier électronique à l'adresse recours@toulouse.fr, ou par application informatique [telerecours.fr](https://www.telerecours.fr), dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6. Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est, dans la mesure des possibilités foncières, et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7. Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les communes selon quatre strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les communes relais et les communes de proximité, en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque commune le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en dix-huit fiches-actions.

8. Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du conseil municipal de Cugnaux sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

II.1 Éléments spécifiques sur le territoire communal

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant.

- **Accueil des habitants et des activités**

S'agissant de l'accueil des habitants :

La Commune appartient à la strate des communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de Cugnaux prévoit une production annuelle de 165 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis dans les espaces urbanisés en renouvellement urbain ou en densification, programmés en secteurs de projet (58%), en secteurs de développement futur (10%) ou en potentiel non encadré (diffus) (32%).

La consommation d'Espaces Naturels Agricoles Forestiers (ENAF) relative à l'habitat s'effectue en dent creuse dans des espaces urbanisés appelés « ENAF incontournables à l'urbanisation » et repérés en rose dans le plan ci-après.

La répartition de l'objectif de production de logements 2025-2035 entre espaces urbanisés et ENAF incontournables est ci-après indiquée :

- 90 % du potentiel est programmé en densification dans les espaces déjà urbanisés ;
- 10 % du potentiel est prévu dans les ENAF incontournables (indiqué en rose dans la carte ci-après).

Ainsi, aucun ENAF pour de l'habitat en extension urbaine n'est programmé au sein de la Commune.

S'agissant des Zones Activités et Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC) :

Les zones d'activités et ZPAC existantes sont définies sur les secteurs suivants :

- zone du Casque ;

- secteur de Diane ;
- route de Toulouse ;
- rond-point Mandela et Carré Tolosan ;
- ZA Sud-Francazal ;
- ZAC Campus Francazal TM ;
- secteur Agora ;
- secteur Comminges/Cressonnaière.

Ces secteurs pourront accueillir de nouvelles activités en densification ou en renouvellement urbain. Certains secteurs pourront également faire l'objet de requalification sur le long terme, permettant ainsi d'améliorer l'accueil et le cadre de vie des utilisateurs de ces derniers.

A l'exception du secteur route de Toulouse, tous les sites sont déjà imperméabilisés. Afin de limiter les impacts sur les ENAF de la route de Toulouse, celui-ci a été ajusté et réduit en fond de parcelle.

Ainsi, ce secteur, vient consommer une seule parcelle classée ENAF incontournable, situé en dent creuse.

Par ailleurs, trois nouvelles zones activités sont programmées entre 2025-2035 sur la Commune. Celles-ci sont détaillées ci-dessous :

- ZAC Campus Francazal : au sud de l'ancienne base aérienne de Francazal, Toulouse Métropole va aménager sur 38 ha de friches, le futur Campus des mobilités innovantes et décarbonées, sous la forme de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). L'objectif est, à terme, d'y favoriser notamment l'installation d'entreprises qui œuvrent en faveur des nouvelles mobilités terrestres et aériennes, utilisant des énergies non carbonées ;
- Écopôle Nord : Cette zone sera aménagée comme suit :
 - les activités économiques auront une localisation préférentielle en frange de l'avenue de Comminges, en face du futur Campus Francazal et de la zone d'activités Francazal Sud, afin d'accueillir respectivement des entreprises liées à la vocation du Campus (activités en lien avec les mobilités innovantes et décarbonées, faisant partie de l'écosystème ou de même filière) et des entreprises cohérentes avec la vocation de la zone d'activités,
 - les équipements publics présents sur la zone à savoir la station d'épuration (STEP) et la déchetterie pourront faire l'objet d'une extension/restructuration en continuité de l'existant. L'accueil d'une entreprise en lien avec le traitement et/ou valorisation des déchets et matériaux pourrait compléter la zone ;
- au nord de l'aéroport de Francazal, est envisagé une zone AUAf, c'est-à-dire une zone d'activités qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après étude urbaine programmant les accès, la desserte et l'aménagement de la zone.

Sur la consommation d'ENAF, la ZAC Campus Francazal permet de requalifier pour partie une zone en friche. L'extension de la ZAC sur le secteur Bachecame vient consommer pour partie des ENAF comme indiqué en bleu sur la carte ci-après. Le secteur Écopôle quant à lui, se fera sur des ENAF, et la zone AUAf est envisagée sur des espaces imperméabilisés hors ENAF.

S'agissant des équipements publics :

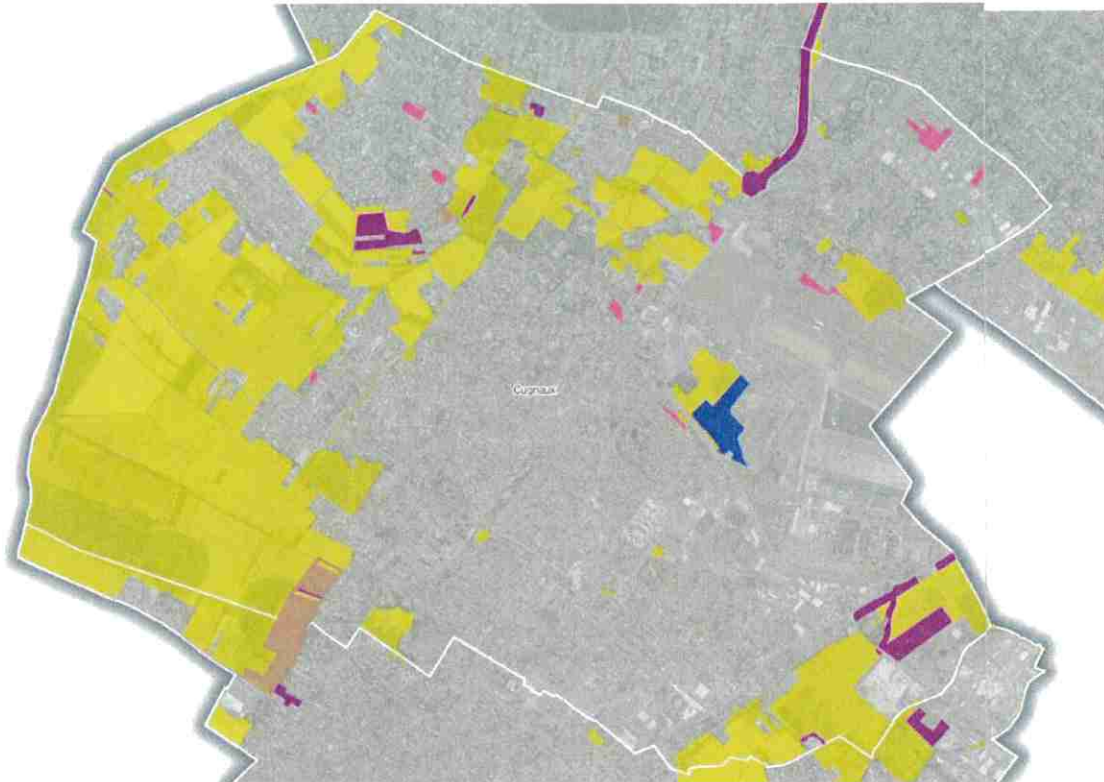
Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Il est envisagé un pôle d'équipement public le long de la route de Tournefeuille accueillant le 2nd collège, le 6^{ème} groupe scolaire, un gymnase et une cuisine centrale.

Compte tenu de la difficulté de réaliser ce programme en renouvellement urbain, celui-ci est programmé en ENAF comme indiqué en couleur violette ci-après.



LEGENDE

- Consommation autorisée d'ENAF* avant le PLUi-H
- Relevant des projets d'envergure nationale et européenne (PENE)

Consommation planifiée d'ENAF* entre 2025 et 2035

toutes vocations confondues

- Incontournables à l'urbanisation
- En ZAC
- Supplémentaires pour répondre aux besoins d'accueil

Autres informations

- Espaces urbanisés
- ENAF*

Echelle : 1/15000*

Sources: Toulouse Métropole - OCSE enrichie 2022
Orthophoto : Toulouse Métropole - 2022
*ENAF= Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

• Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations, et d'un schéma d'aménagement.

Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Date de réception en préfecture : 19/09/2024

Les évolutions des Orientations d'Aménagements (OA) sont ci-dessous indiquées.

- Cinq OA ont été supprimées pour les raisons suivantes :

OA chemin Michet : instaurée lors de l'approbation du PLU de la Commune en 2012, pour de l'habitat, cette orientation a été réalisée et peut donc être supprimée.

OA Chemin Français Cressonnière : instaurée lors de l'approbation du PLU en 2012, pour de l'habitat, non réalisée et située aujourd'hui en ENAF, cette orientation a été supprimée pour préserver ces espaces naturels et mettre en valeur le Grand Parc Margelle qui fera la connexion entre les communes de Villeneuve-Tolosane, Cugnaux, Portet-sur-Garonne et Toulouse sur 7 km.

OA Bachecame : instaurée lors de l'approbation du PLU en 2012, puis modifiée lors de l'approbation de la 2nde modification du PLU en 2015, pour de l'activité économique, cette orientation n'a pas vocation à être réalisée telle que dessinée (foncier intégré pour partie dans l'extension de la future ZAC Campus Francazal) et peut donc être supprimée.

OA secteur Glacière : instaurée lors de l'approbation de la 2nde modification du PLU en 2015, pour de l'habitat, cette orientation a été réalisée pour partie. En effet, seuls les projets en continuité de la rue Lavoisier, et en connexion avec la rue Sophie Germain ne sont pas réalisés. Par ailleurs, un EVP a été positionné sur un massif arboré entre l'impasse de la Glacière et la rue René Char, permettant ainsi de considérer cette OA suffisamment avancée pour la supprimer.

OA secteur de la Gravette : instaurée lors de l'approbation de la 2nde modification du PLU en 2015, pour de l'habitat, cette orientation n'a pas vocation à être réalisée. En effet, sont présents sur le site les activités du tir à l'arc et du club Agility, devant être sanctuarisées. Cette OA peut donc être supprimée.

- Deux OA et une OAP ont été maintenues pour les raisons suivantes :

OA Tucaut : instaurée lors de l'approbation du PLU en 2012, pour de l'habitat, cette orientation n'est pas finalisée. Elle est donc maintenue en l'état.

OA rond-point Mandela : instaurée lors de l'approbation de la 2nde modification du PLU en 2015, pour de l'activité économique (commerces, services, bureaux), cette orientation n'est pas finalisée. Elle est donc maintenue en l'état.

OAP Pé d'estèbe – Belle enseigne : instaurée par arrêté préfectoral en 2020, déclarant l'utilité publique des travaux et emportant mise en compatibilité du PLUi-H.

Cette OAP qui concerne la gendarmerie intercommunale et les programmes de logement venant compléter l'urbanisation de la zone a été maintenue dans l'attente de la finalisation des aménagements prévus avant la mise en œuvre du PLUi-H.

- Cinq OAP nouvellement créées :

Avenue du Comminges : le territoire de l'OAP est situé le long de l'avenue du Comminges, laquelle forme avec la route de Seysses une grande voie radiale entre Cugnaux et le centre-ville de Toulouse et sur le relief de la Margelle, première terrasse de Garonne. Cette OAP fait suite à l'étude menée par l'AUAT sur la requalification de l'avenue issue pour partie d'un diagnostic en marchant avec les riverains. Elle porte sur du renouvellement urbain (habitat).

Le projet urbain a pour objectif de créer du lien avec le grand paysage en créant des fenêtres et des accès vers les espaces de nature. La connexion au Grand Parc Margelle reliant Villeneuve-Tolosane, Cugnaux, Portet-sur-Garonne et Toulouse sur 7 km est un atout pour le développement de ce secteur et pour la ville. Le renouvellement urbain le long de l'avenue du Comminges s'effectuera selon deux temporalités différentes afin de phaser le projet permettant d'accueillir

progressivement la population concomitamment à la montée en gamme des équipements publics.

La première phase comprend les opérations prioritaires, où une action foncière de la collectivité permettra la réalisation de nouveaux espaces publics portant notamment sur l'élargissement des voies et la création des chemins d'accès vers le Grand Parc Margelle. Son aboutissement, et la montée en gamme généralisée de l'avenue (trottoirs, REV), conditionnent la seconde phase.

Les objectifs généraux issus de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

- mettre en valeur les paysages ;
- mettre en valeur les entrées de villes ;
- permettre le renouvellement urbain.

Centre-ville : il s'agit d'une OAP multisites, en renouvellement urbain (habitat) sur les secteurs suivants :

- avenue de Toulouse / rue des Acacias ;
- rue du Stade / avenue de Toulouse ;
- chemin de Cugnala / rue de la Vieille église.

Ces OAP ont pour objectifs de permettre l'intensification et le renouvellement urbain à proximité du centre-ville de Cugnaux tout en préservant et valorisant le patrimoine bâti et programmant des espaces publics (création et élargissement de voie piétonne etc.) et espaces verts (préservation de cœur d'îlot) adaptés aux besoins du site.

Les objectifs généraux issus de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

- mettre en valeur le patrimoine ;
- permettre le renouvellement urbain.

Écopôle : le territoire de l'OAP est situé au sud-est de la Commune de Cugnaux sur le relief de la Margelle en première terrasse de Garonne, à proximité du site en reconversion de Francazal. De plus, il est délimité par l'ex RD15 et l'ex RD924a au nord, le ruisseau du Roussimort et des zones d'activités au sud sur la Commune limitrophe de Villeneuve-Tolosane, et par des espaces agricoles et naturels à l'est et l'ouest. Cette OAP concerne l'extension des équipements publics présents sur la zone (STEP, déchetterie) ainsi que de l'activité économique en cohérence avec le tissu économique existant.

Comme expliqué plus haut, cette OAP concerne d'une part l'implantation d'activités économiques en frange de l'avenue de Comminges, en face du futur Campus Francazal et de la zone d'activités Francazal Sud, et d'autre part, l'extension des équipements publics (STEP et déchetterie) ainsi que l'accueil d'une entreprise en lien avec le traitement et/ou la valorisation des déchets et matériaux permettant de compléter la zone.

Les objectifs généraux issus de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

- mettre en valeur l'environnement ;
- mettre en valeur les paysages ;
- mettre en valeur les entrées de villes.

Fait et délibéré les jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Date de réception en préfecture : 19/09/2024

Quai des arts : l'OAP concerne plusieurs fonciers mutables, publics et privés, en renouvellement urbain (majoritairement habitat et RDC commerces et activités de services pour partie), autour du Quai des arts.

Cette OAP fait suite à une étude portant sur le renouvellement urbain autour du Quai des arts, ayant pour objectif de requestionner les espaces publics autour de cet équipement (création de place, de cheminement piéton-cycle, suppression de rond-point avec la création d'une nouvelle trame viaire), tout en confortant la situation urbaine de cet équipement culturel majeur en proposant une recomposition urbaine des îlots qui le jouxtent.

Les objectifs généraux issus de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

- permettre le renouvellement urbain ;
- assurer le développement de la Commune.

Route de Tournefeuille : l'OAP accompagne la réalisation d'un pôle d'équipements publics (collège, groupe scolaire, gymnase, cuisine centrale) au nord de la Commune de Cugnaux, accessible depuis la route de Tournefeuille.

Composée d'un espace vert au droit de la route de Tournefeuille, cette OAP répond à l'accroissement de la population et la nécessité de renouveler et recalibrer des équipements publics. Ce pôle d'équipements doit constituer un ensemble cohérent, favorisant la sobriété foncière par la compacité, la hauteur, le partage des espaces, la mutualisation du stationnement et l'optimisation des relations fonctionnelles.

Les objectifs généraux issus de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

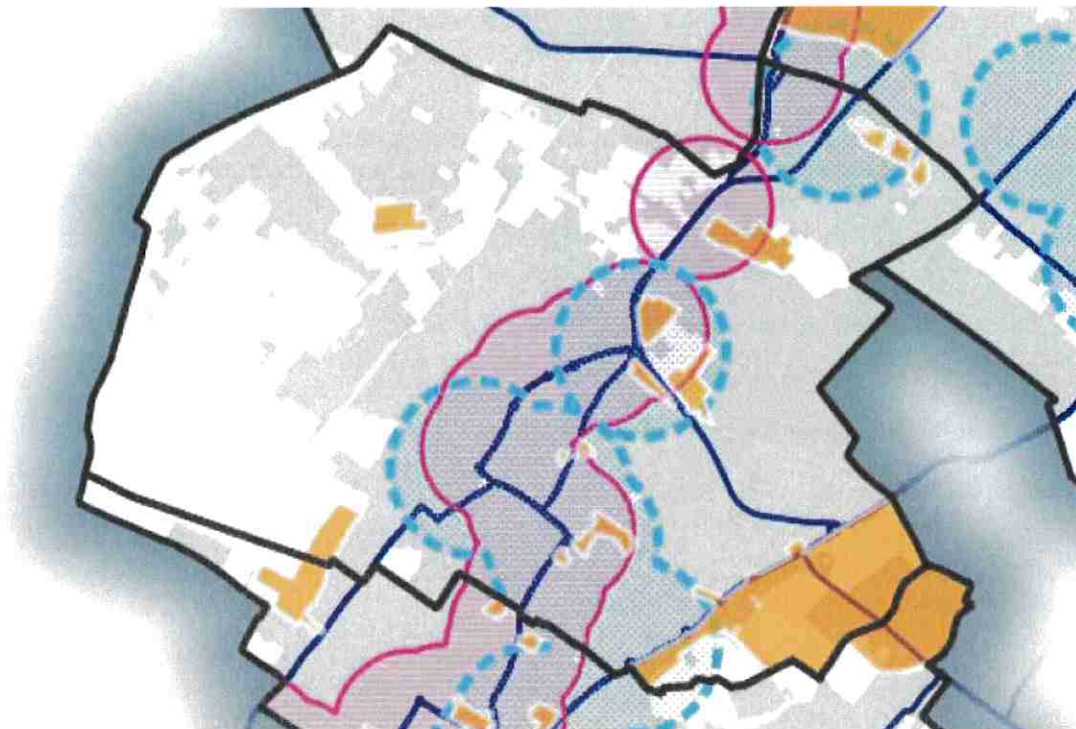
- mettre en valeur l'environnement ;
- mettre en valeur les paysages ;
- assurer le développement de la Commune.








Les OAP relatives à l'habitat se situent à l'intérieur de la zone d'influence des TC structurants ou à proximité des lignes de bus comme indiqué ci-dessous :

Fait et délibéré les jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse (18, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024



	Limite de commune
	Lignes de bus existantes
	Secteurs de projets et de développement futur, toutes destinations confondues en ENAF et en espaces urbanisés
	Zones d'influence des transports en commun structurants, existants et programmés jusqu'en 2030
	Centralités
OCSGE	
	Espaces urbanisés
	ENAF

• Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend trois parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte trois annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

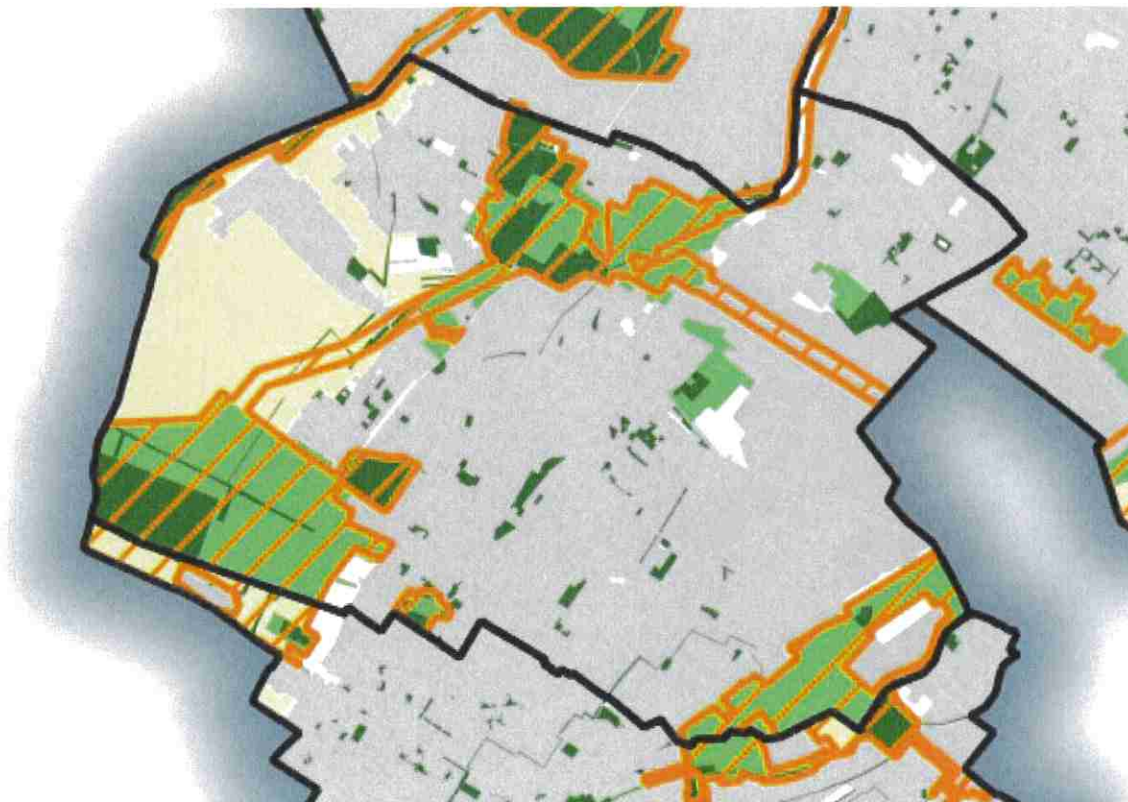
Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte huit annexes : la liste des emplacements réservés, la liste des servitudes pour équipements publics, la liste des principes de voies de circulation, la liste des éléments bâtis protégés, la liste des sites d'intérêt paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

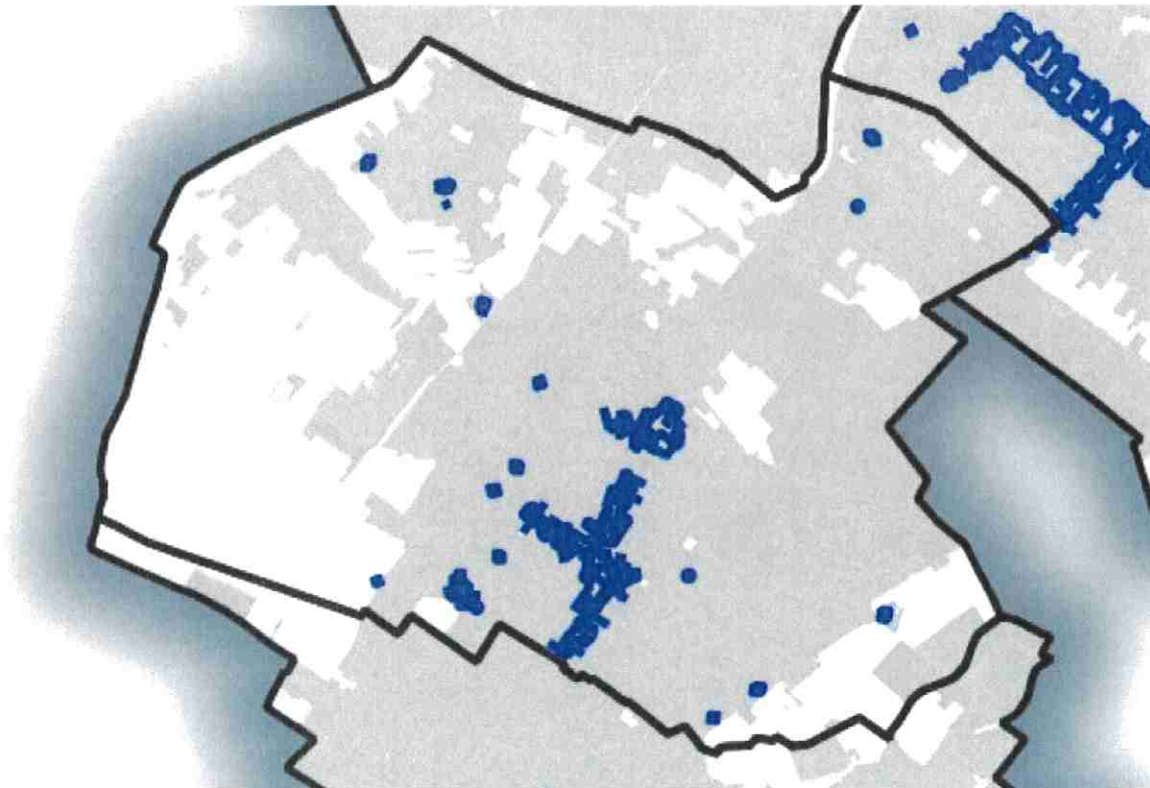
Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Cugnaux peuvent être mis en exergue :











- la préservation de la TVB a été traduite notamment par la création d'EVP et EBC issus des masses arborées sur la Commune. Il est possible de noter l'augmentation suivante :
 - EBC surfacique : PLU actuel 49 ha / PLUi-H 78 ha, soit une augmentation de 59% ;
 - EBC ponctuel : PLU actuel 0 / PLUi-H 107 éléments ;
 - EVP : PLU actuel : un seul élément ponctuel protégé / PLUi-H 41ha ;





- les zones N ont augmenté de 55,6%, passant ainsi de 185 ha au PLU actuel à 288 ha au PLUi-H ;
- l'agriculture a été préservée : les zones A ont augmenté de 25%, passant ainsi de 136 ha au PLU actuel à 170 ha au PLUi-H ;
- la préservation du cadre de vie :
 - éléments bâtis protégés : PLU actuel 21 EBP / PLUi-H 27 EBP ;
 - mise en place d'un ensemble urbain protégé de 16 ha sur le centre-ville, allant ainsi au-delà des éléments ponctuels à protéger et permettant de mettre en valeur le patrimoine historique de la Commune.



	Limite de commune
	Site d'intérêt paysager (SIP)
Éléments patrimoniaux et paysagers protégés	
	Élément bâti protégé (EBP) : Edifice, Façade, élément de clôture
	Élément bâti protégé (EBP) : Ensemble urbain
Vues d'intérêt métropolitain (VIM)	
	Horizon continu
	Horizon ponctuel
	Horizon à 360°
	Horizon rayon 500m
OCSGE	
	Espaces urbanisés
	ENAF

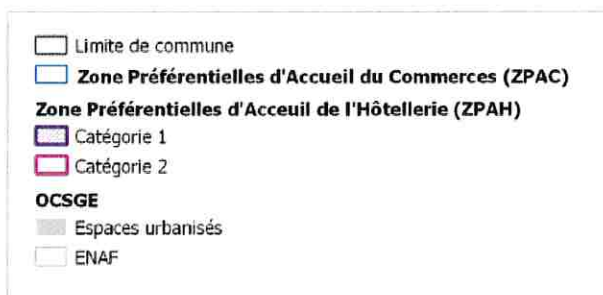
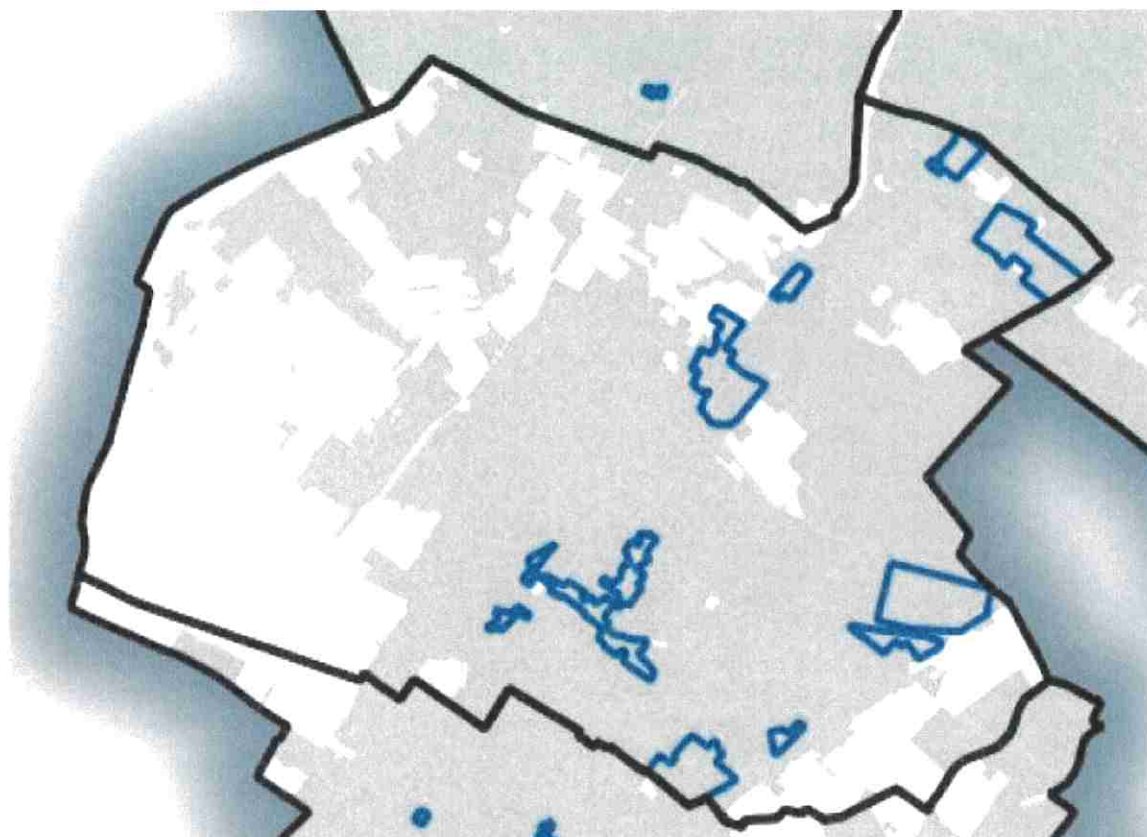
Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Reçu en préfecture le 19/09/2024

Concernant, le commerce, les zones d'activités : le commerce de plus de 500 m² sera accueilli dans les Zones Préférentielles d'Accueil du Commerces (ZPAC), comme présenté ci-dessous :



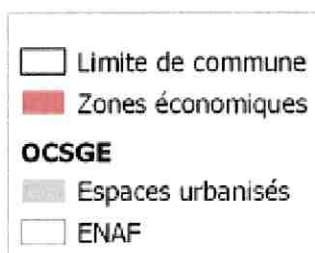
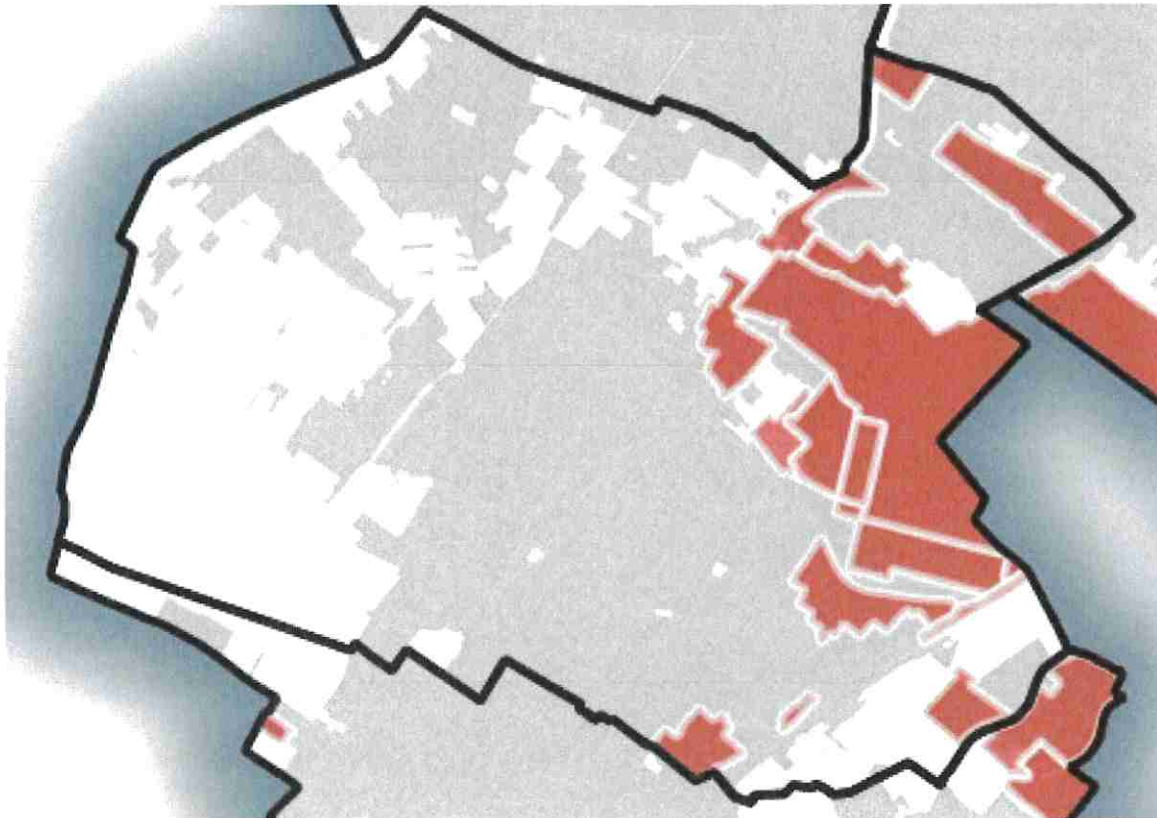
Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Date de réception en préfecture : 19/09/2024

Les zones d'activités sont présentées ci-dessous :

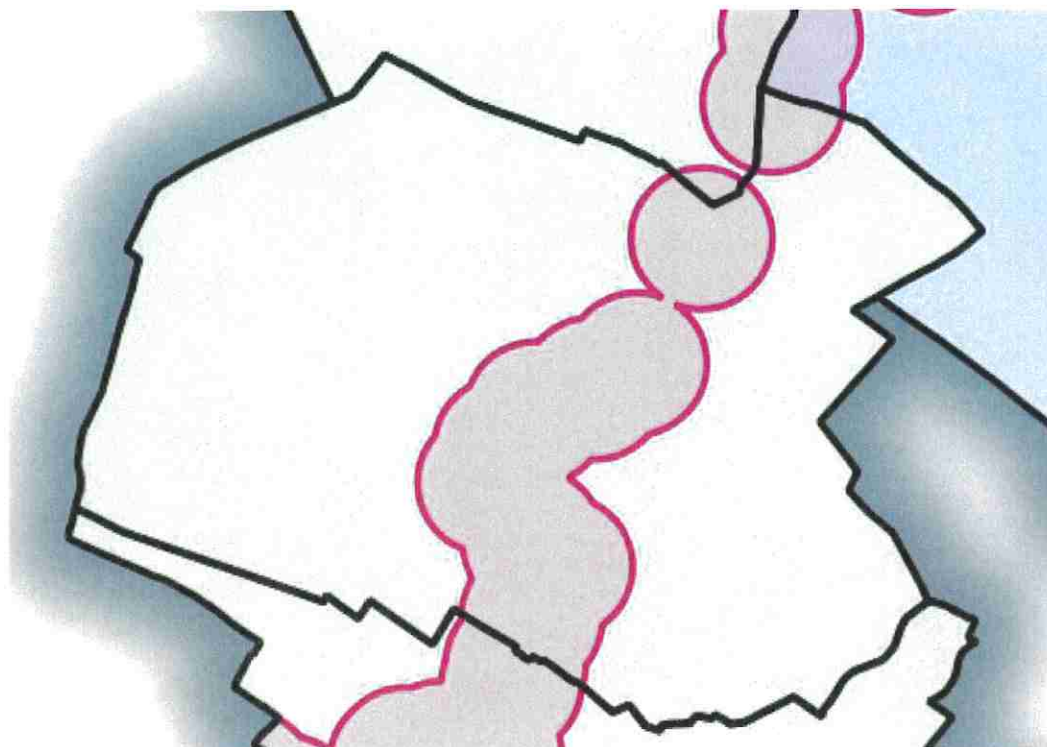


Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception en préfecture : 19/09/2024

La cohérence urbanisme mobilité a été traduite sur la Commune de Cugnaux par le biais d'un Seuil Minimal de Densité (SMD) dans les Zones d'Influence (ZI) des transports en commun identifiées ci-dessous.



LEGENDE	
	Limite de commune
	Site Patrimonial Remarquable (SPR) Projet de PSMV arrêté en Conseil de la Métropole du 04/04/2024
Zones d'influence des transports en commun existants et programmés	
	Périmètre d'application des règles relatives au Seuil minimal de densité ET au stationnement (zone d'influence des transports en commun)
	Périmètre d'application des règles relatives au Seuil minimal de densité (zone d'influence des transports en commun)
Secteurs de stationnement	
	Secteur 1
	Secteur 2
	Secteur 3
	Secteur 4
Echelle : 1/15000	
Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2022	

En cas d'application du SMD, la surface de plancher du projet doit atteindre au moins 50 % de la surface de plancher possible sur l'unité foncière considérée telle qu'elle résulte de l'application concomitante des dispositions écrites et graphiques du règlement.

Ceci étant, pour garantir la préservation de l'identité urbaine et du patrimoine bâti, le SMD ne s'appliquera pas dans le cas d'unités foncières comportant soit des Monuments Historiques (MH) soit des Éléments Bâti Protégés (EBP), ni dans le périmètre des EBP Ensembles Urbains.

De plus, le SMD ne s'applique pas dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) disposant d'une partie programmatique (surface de plancher ou nombre de logements ou nombre de bureaux).

Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Date de réception en préfecture : 19/09/2024

II.2 Avis de la Commune

Nous tenons à saluer le travail remarquable effectué par les agents de Toulouse Métropole tant dans l'élaboration des pièces que l'accompagnement de la Commune dans la définition des dispositions spécifiques.

La Commune émet donc un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté.

Ceci étant, après relecture de l'intégralité du dossier, il est demandé à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les éléments ci-dessous :

- 3 - Pièces réglementaires

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 3 : Gestion des accès sur les infrastructures routières

Proposition de modification comme indiqué en rouge ci-dessous :

Commune	Nom de la voie	Zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
Cugnaux	RM 15	UA1	Les accès des véhicules motorisés sont interdits sur l'avenue du Comminges. Tout nouvel accès est interdit sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement	

Annexe 3 : Gestion des clôtures

Proposition de modification comme indiqué en rouge ci-dessous :

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Champ d'application	HAUTEUR Maximale	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques	
				CARACTERISTIQUES Et interdictions eventuelles	Préconisations spécifiques
CUGNAUX	UM, AUM, UA, AUA	Voies et emprises publiques	1,60 m	<p>Clôtures devant être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes - par un mur-bahut, enduit double face, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage. - par une clôture pleine, enduite des deux côtés avec possibilité de brique de parement avec ou sans galets, ou par une clôture occultante, doublée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. <p>Les dispositifs d'aspect provisoire sont interdits (palissade métallique ou textile ; grillage non soudé...).</p> <p>Les clôtures devront faire l'objet d'un aménagement susceptible d'atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis la rue.</p> <p>Pour les immeubles collectifs ou ensemble d'habitations comportant plus de deux logements, l'emploi du grillage est interdit. La clôture devra être architecturée.</p> <p>Les clôtures en mur plein pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.</p>	<p>Pour les parcelles en angle de rues, au droit d'un croisement, le long d'une piste cyclable, il pourra être exigé une hauteur inférieure afin de ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des véhicules, des cyclistes et des piétons.</p> <p>Pour des raisons d'entretien, en bordure des ruisseaux et fossés, toute clôture devra avoir un recul minimum de 4 m, sauf si elle est de structure légère, facilement démontable par son propriétaire pour permettre si nécessaire le passage de véhicules d'entretien.</p> <p>Toutefois pour des raisons de sécurité devant être justifiées en lien avec les activités autorisées dans les zones UA et AUA, il pourra être dérogé aux règles de hauteur.</p>

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

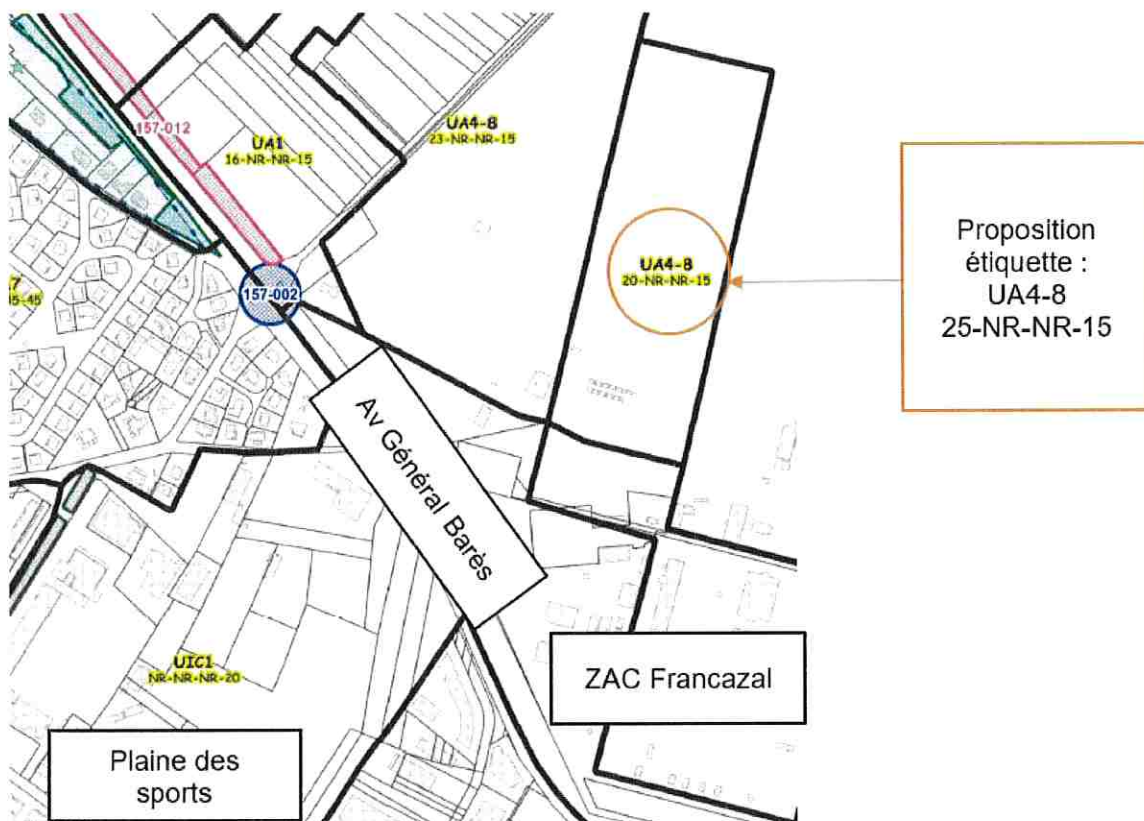
Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits
La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (M. Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

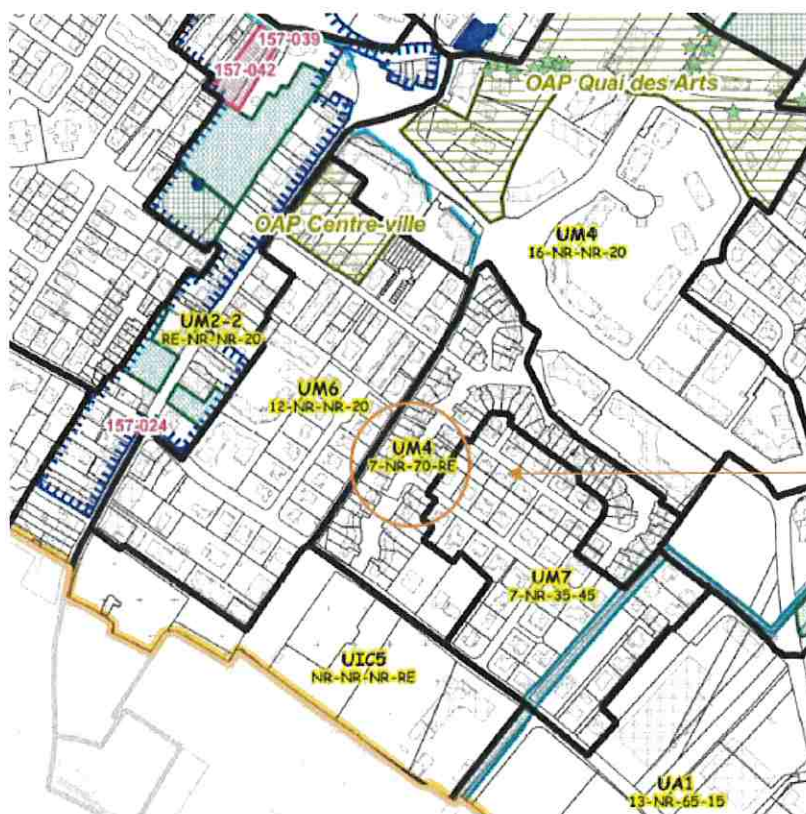
- 3 - Pièces réglementaires :

3C - Documents Graphiques du Règlement

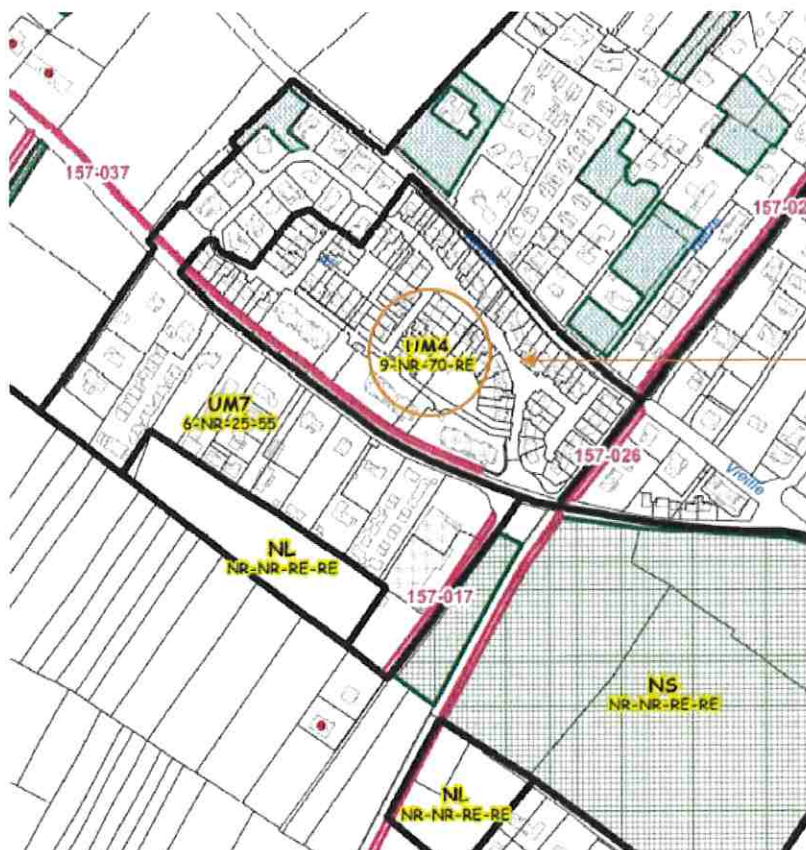
3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques

- Proposition de modification des étiquettes du règlement graphique comme suit :





Proposition
étiquette :
UM4
7-NR-70-15



Proposition
étiquette :
UM4
9-NR-70-15

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
19/09/2024

Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits
La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

- Proposition de création d'un Emplacement Réservé à destination de Toulouse Métropole pour la compensation de la ZAC Franczal sur l'entièreté de la parcelle cadastrée section BC n°207 d'une surface de 167313 m² :



- 4 – Annexes

4C - Documents d'informations

4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement

Proposition de suppression des trois périmètres ci-dessous :

Cugnaux SAS n°018 Avenue du Comminges au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024.

Cugnaux SAS n°021 Boulevard Urbain Canal St-Martory (BUCSM) au bénéfice de Toulouse Métropole. Les ER du BUCSM ont été supprimés évitant ainsi de consommer des ENAF pour des infrastructures contraires à un aménagement durables du territoire. Le barreau représenté par le SAS n°021 étant un itinéraire bis, n'a donc plus de vocation à exister.

Cugnaux SAS n°022 Centre-ville au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023.

Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 à -48, L. 153-15, L. 153-18, R. 151-1 à -55, R. 153-5 et R. 153-7 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018 ;

Vu le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Cugnaux approuvé par délibérations du conseil de la Communauté des 28 juin et 31 mai 2012, lequel document a fait l'objet de trois procédures de modification approuvées par délibération du 27 juin 2013, par délibération du conseil de la Métropole du 25 septembre 2015, par délibération du conseil de la Métropole en date du 12 octobre 2023, d'une première modification simplifiée approuvée par délibération du conseil de la Métropole du 23 février 2017, d'une procédure de mise à jour préfectoral du 4 février 2014, d'une mise en compatibilité approuvée par arrêté préfectoral en date du 4 mars 2020, et d'une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 4 avril 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 6 avril 2023 débattant des orientations du PADD ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ÉMETTRE un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;**
- **DE DEMANDER à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération ;**
- **DE DIRE que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Cugnaux ;**
- **DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à M. le Préfet de la Haute-Garonne.**

Fait et délibéré le jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(demande de modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

Proposition de modification comme indiqué en rouge ci-dessous :

Commune	Nom de la voie	Zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
Cugnaux	RM 15	UA1	Les accès des véhicules motorisés sont interdits sur l'avenue du Comminges. Tout nouvel accès est interdit sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement	

- Gestion des clôtures

Proposition de modification comme indiqué en rouge ci-dessous :

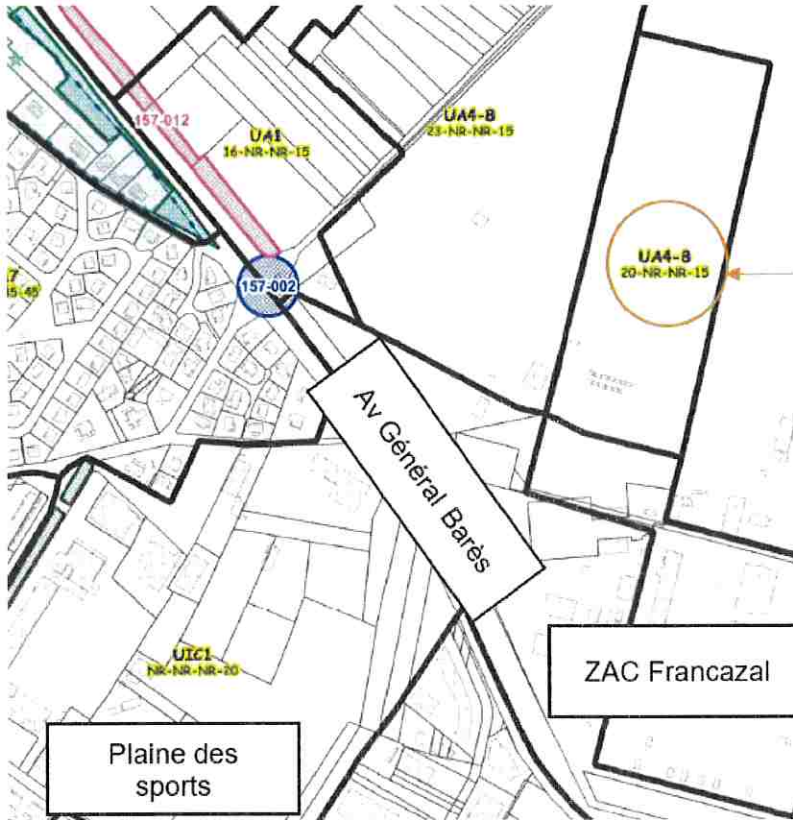
Clôtures sur voies et/ou emprises publiques					
Commune	Zone du PLUI-H concernée	Champ d'application	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions eventuelles	Préconisations spécifiques
CUGNAUX	UM, AUM, UA, AUA	Voies et emprises publiques	1,60 m	<p>Clôtures devant être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes - par un mur-bahut, enduit double face, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage. - par une clôture pleine, enduite des deux côtés avec possibilité de brique de parement avec ou sans galets, ou par une clôture occultante, doublée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. <p>Les dispositifs d'aspect provisoire sont interdits (palissade métallique ou textile ; grillage non soudé...).</p> <p>Les clôtures devront faire l'objet d'un aménagement susceptible d'atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis la rue.</p> <p>Pour les immeubles collectifs ou ensemble d'habitations comportant plus de deux logements, l'emploi du grillage est interdit. La clôture devra être architecturée.</p> <p>Les clôtures en mur plein pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.</p>	<p>Pour les parcelles en angle de rues, au droit d'un croisement, le long d'une piste cyclable, il pourra être exigé une hauteur inférieure afin de ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des véhicules, des cyclistes et des piétons.</p> <p>Pour des raisons d'entretien, en bordure des ruisseaux et fossés, toute clôture devra avoir un recul minimum de 4 m, sauf si elle est de structure légère, facilement démontable par son propriétaire pour permettre si nécessaire le passage de véhicules d'entretien.</p> <p>Toutefois pour des raisons de sécurité devant être justifiées en lien avec les activités autorisées dans les zones UA et AUA, il pourra être dérogé aux règles de hauteur.</p>

- Implantation des piscines

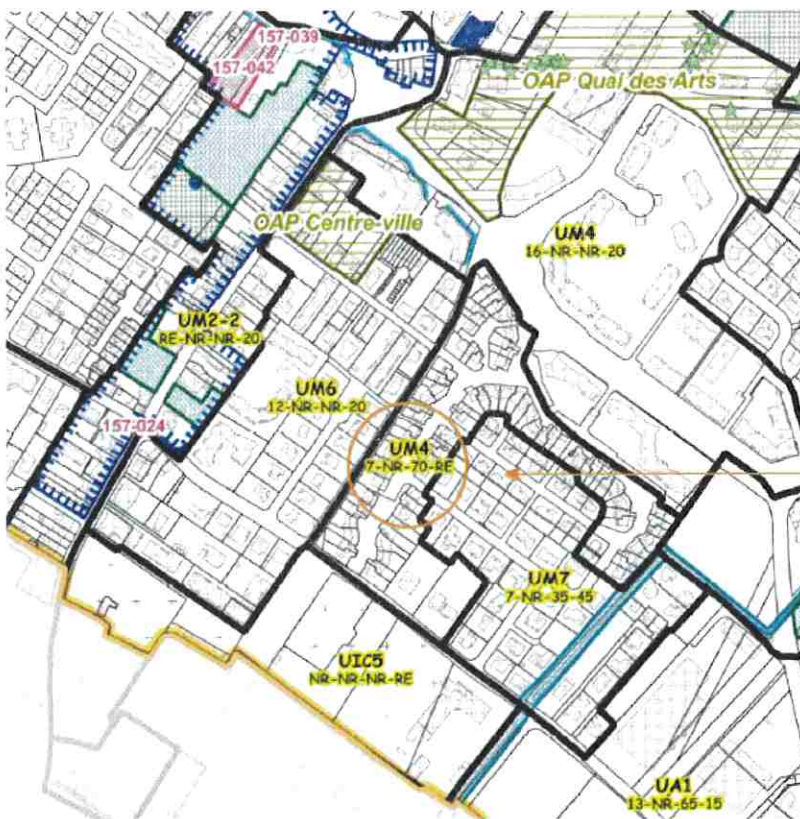
3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques

- Proposition de modification des étiquettes du règlement graphique comme suit :



Proposition
étiquette :
UA4-8
25-NR-NR-15



Proposition
étiquette :
UM4
7-NR-70-15

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Région de Toulouse, par courrier, 08, rue
Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex

Fait et délibéré les jour, mois et an en sus dits
La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication.
Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)



Proposition
étiquette :
UM4
9-NR-70-15

- Proposition de création d'un Emplacement Réservé à destination de Toulouse Métropole pour la compensation de la ZAC Francazal sur l'entièreté de la parcelle cadastrée section BC n°207 d'une surface de 167313 m² :



Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024

Fait et délibéré les jour, mois et an en sus dits
La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse (18, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

- 3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle
- 3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement
- Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)
- Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)
- Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)
- Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)
- Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées
- Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées
- Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)
- Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement

Proposition de suppression des trois périmètres ci-dessous :

Cugnaux SAS n°018 Avenue du Comminges au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024.

Cugnaux SAS n°021 Boulevard Urbain Canal St-Martory (BUCSM) au bénéfice de Toulouse Métropole. Les ER du BUCSM ont été supprimés évitant ainsi de consommer des ENAF pour des infrastructures contraires à un aménagement durable du territoire. Le barreau représenté par le SAS n°021 étant un itinéraire bis, n'a donc plus de vocation à exister.

Cugnaux SAS n°022 Centre-ville au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023.

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thé

Pour extrait conforme

Le Maire,



Albert SANCHEZ

Fait et délibéré les jour, mois et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse (88, rue Raymond IV, BP 7007, 31 068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Hôtel de Ville, 5, place de l'église, 31 270 Cugnaux)

Accusé de réception en préfecture
031-213101579-20240918-2024DEL094BIS-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024



Nombre de conseillers
En exercice : 23 Présents : 18 Procurations : 3 Absents : 2

Date de la convocation :
05/08/2024

Secrétaire de séance :
Mme DE BOLLARDIERE Florence

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DREMIL-LAFAGE**
Séance du 12 Août 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze Août à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de DREMIL-LAFAGE se sont réunis en séance sous la présidence de Madame Ida RUSSO, Maire.

Etai~~ent~~ent présents : MM. Ida **RUSSO**, Michel **AZENS**, Bruno **BONARDI**, Fabienne **CAPOMAZZA**, Brigitte **CLARENS**, Nathalie **COSTANZO**, Jean-Paul **COUSI**, Florence de **BOLLARDIERE**, Christian **HULOT**, Philippe **JAUREGUIBER**, François **LEMAITRE**, Christine **LE PAGE**, Danielle **LORRE**, Éric **MORALES**, Mischa **REGGIANI**, Jean-Marc **ROCACHER**, Yves **SOMBRIS**, Lilian **TERROU**.

Ont donné procuration : MM. Stéphane **DELAGE** à Nathalie **COSTANZO**, Sandrine **ESTEBE** à Eric **MORALES**, Bruno **VERMERSCH** à Fabienne **CAPOMAZZA**.

Etai~~ent~~ent absents : MM. Jean-François **MARTINIERE**, Isabelle **NOIRAULT**.

AFFAIRE N° 2024-03-01 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de TOULOUSE METROPOLE : Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

EXPOSE :

Il est rappelé que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et quatre conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres

individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune de DREMIL-LAFAGE.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

- 1 - Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
- 2 - Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) - Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;

- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eau, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation* (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) - Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) - Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) - Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) - Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

° Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) - Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) - Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) - Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air -

bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune de DREMIL-LAFAGE, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants**

La Commune appartient à la strate des communes de proximité et la feuille de route du PDA de la Commune de DREMIL-LAFAGE prévoit une production annuelle de 11 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés au centre-ville de la Commune pour favoriser son renouvellement urbain mais également permettre l'évolution des constructions existantes.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF.

Bilan de cette consommation d'ENAF : 1 ha

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Un secteur de projet a été reconduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui décline de manière concrète et spatialisée le projet d'ensemble lié à l'extension de la zone artisanale de la Mouyssaguèse. L'OAP est composée d'un plan de situation, d'orientations déclinées par grandes orientations, sous forme de texte et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 1 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante modifiée : « La Mouyssaguèse » située en entrée de ville le long de la RM 826.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; Une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements Réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de DREMIL-LAFAGE peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) a été traduite par exemple par la préservation de la zone d'expansion de crue de la Seillonne ainsi que des boisements identifiés en réservoirs d'intérêt local, par le classement de 160 hectares en Espaces Boisés Classés (EBC) et 18 hectares d'Espaces Verts Protégés (EVP), mais également par le classement de plus de 200 ha sur le territoire communal en zones naturelles ;

- l'agriculture a été préservée avec l'identification en zone agricole de près de 70 % de la surface communale ;

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite d'une part pour la protection du patrimoine bâti via la protection de 19 édifices en Éléments Bâti Protégés (EBP), et d'autre part pour le patrimoine paysager via la création d'un Site d'Intérêt Paysager (SIP) intercommunal le long de la vallée de la Seillonne. Concernant l'économie, la zone artisanale existante de la Mouyssaguèse ainsi que son extension en cours d'aménagement ont toutes deux été identifiées en zones urbaines à vocation d'activités, soit plus de 20 ha.

Après commentaires, débats et délibération, Madame le Maire proposera à l'assemblée d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu le présent exposé et en avoir délibéré,
DECIDE :**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R. 153-5 et R. 153-7,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de DREMIL-LAFAGE approuvé le 06 février 2006, modifié le 10 décembre 2010, le 29 septembre 2015 par modification simplifiée, et mis à jour le 01 août 2016 et le 10 mars 2022,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;
Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal

DECIDENT :

Article 1 : d'émettre un Avis Favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024,

Article 2 : de demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération,

Article 3 : de dire que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la Mairie de DREMIL-LAFAGE,

Article 4 : de rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

La délibération est adoptée à l'unanimité OU à la majorité :

- 20 voix : POUR
- 1 voix : ABSTENTION (M. VERMERSCH Bruno au motif : « secteur non encadré avec densité importante)
- 0 voix : CONTRE

Le Maire,
Ida RUSSO



Le Secrétaire de séance,
Mme Florence DE BOLLARDIERE



ANNEXES

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(Demandes de modifications mentionnées en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquels des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures : suppression de la précision « en bois » pour permettre d'autres matériaux.

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000^e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000^e – Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000^e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000^e – Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000^e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par Commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par Commune

6C – Volet thématique

*Certifié exécutoire
Pour extrait conforme
Au registre sont les signatures*

*Transmis en Préfecture le :
Publié ou Notifié le :*

REUILLE
2024
M. LAFAGE

La présente délibération recevra application des dispositions de l'Art. L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délais et voies de recours (application de l'article R421-5 du Code de Justice Administrative) : Dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification d'une décision administrative, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- *Soit un recours gracieux adressé à la collectivité à l'attention de Madame le Maire (1 Allée de l'église 31280 DREMIL LAFAGE)*
- *Soit un recours adressé à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne (Place Saint Etienne 31038 TOULOUSE Cedex) afin de solliciter de ce dernier la mise en œuvre du déferé préfectoral*
- *Soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif (68 Rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 TOULOUSE Cedex 7)*

Après un recours gracieux, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.

En cas d'urgence, le recours contentieux peut également s'accompagner de la mise en œuvre de procédures de référés.

SEANCE du 18 septembre 2024

Nombre de conseillers municipaux
en exercice : 29

Présents : 18
Procurations : 09
Absents : 02

Convocation :

Date d'envoi : 12/09/24
Date de publication : 12/09/24

Acte rendu exécutoire :

Date de publication : 19/09/24
Date de transmission au contrôle de légalité : 19/09/24

L'an deux mille vingt-quatre et le dix-huit septembre à 19h30, le Conseil municipal de la commune de FENOUILLET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil municipal sous la Présidence de Monsieur Thierry DUHAMEL, Maire, qui a ouvert la séance. La séance a été publique.

Présents : T. DUHAMEL, S. FOURTEAU, D. DAKOS, S. COMBALIER, P. BRESSAND, S. CHARDY, C. GISCARD, G. GALLO, C. BERNI, G. ROQUES, AM. DENAT, C. NAVARRO, M. LAROQUE, G. LOUBES, M. YESILBAS, C. POSTIC-FOURNES, O. MAUFFRE, E. DUPUY

Absents ayant donné procuration :

Monsieur P. MONTICELLI a donné procuration à Monsieur T. DUHAMEL
Monsieur M. CHRAC a donné procuration à Madame C. GISCARD
Monsieur JL. GOUAZE a donné procuration à Monsieur G. GALLO
Madame P. COURNEIL a donné procuration à Madame C. BERNI
Madame C. BOSÇ a donné procuration à Monsieur M. YESILBAS
Madame Z. DIR a donné procuration à Madame C. NAVARRO
Monsieur T. MANUEL a donné procuration à Monsieur D. DAKOS
Madame A. PONTCANAL a donné procuration à Monsieur O. MAUFFRE
Madame V. RIBEIRO a donné procuration à Madame E. DUPUY

Absents : B. TROUVE, G. BOUDON

Secrétaire de séance : P. BRESSAND

OBJET DE LA DELIBERATION n° 2024-S7-01 : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2024-S6-04 : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE TOULOUSE METROPOLE - AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE EN CONSEIL DE METROPOLE

Monsieur le Maire de Fenouillet rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

1

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Conformément à l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme, les Communes à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Aux termes de l'art R153-7 du code de l'urbanisme, cet avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine, à défaut de quoi il sera réputé émis.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

1) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

2) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

3) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SiP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

4) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

5) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les communes relais et les communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

6) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures

bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

• Accueil des habitants et des activités

La Commune de Fenouillet appartient à la strate des communes relais et la feuille de route du POA de la commune prévoit une production annuelle de 68 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la commune planifie la consommation d'ENAF essentiellement pour de l'habitat sur la ZAC de Piquepeyre.

• Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

• La commune compte 2 OAP existantes maintenues dans le dossier arrêté :

- OAP « Secteur Soferti - pôle Gare »
- OAP « ZAC de Piquepeyre »

• Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ;

Une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, les servitudes d'utilité publique, le règlement local de publicité intercommunale, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la commune de Fenouillet peuvent être mis en exergue :

- La commune de Fenouillet s'étend sur la plaine toulousaine avec une inondabilité importante de son territoire ce qui contraint fortement son développement. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole que les élus ont souhaité maintenir.

Coté Est (M820) un secteur à fort enjeu stratégique autour du secteur de la future gare projet intégré dans l'OAP Soferti/Gare :

- l'agriculture a été préservée notamment au travers du maintien des zones agricoles de la plaine du Ramier De même la commune compte 103 hectares d'espaces verts et boisés classés.

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti principalement sur les 14 bâtis remarquables de la commune situés en bordure de la rue de l'Église et sur le Château de Latournelle.

Concernant, le commerce, les zones d'activités : le commerce avec +500m² sera accueilli dans la zone d'activité proche de la M820 :

- La cohérence urbanisme mobilité a été traduite à travers l'augmentation des emprises au sol et les espaces de pleine terre UM4 et UM7.

- Le seuil de déclenchement de LLS a été maintenu à 500M² ou 5 logements.

Les règles d'urbanisme applicables dans la ZAC de Piquepeyre :

Dans le PLUi-H arrêté, la ZAC de Piquepeyre a été classée en zone AU avec les objectifs suivants : une production de 535 logements prévus sur la période du PLUi-H comprenant des logements individuels, des petits collectifs et de l'habitat intermédiaire, des logements participatifs et inclusifs et cela tout en conservant des espaces publics existant tels que la place située devant le collège et l'école de Piquepeyre.

Dans le cadre du volet insertion architecturale, urbaine et paysagère une attention toute particulière sera apportée sur la qualité du traitement des entrées de ville.

Un maintien des espaces arborés sera privilégié tout en prenant en compte les règles imposées par la zone inondable imposant une transparence hydraulique.

Au niveau architectural une attention particulière sera portée à la qualité des habitats en privilégiant un confort climatique avec une vigilance spécifique sur les ventilations naturelles.

Enfin, en matière de déplacement, le quartier de Piquepeyre proposera un maillage permettant une liaison aisée entre le cœur de ville ancien et ce nouveau quartier en favorisant les déplacements en mode doux.

Il est proposé au Conseil Municipal de Fenouillet d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

En outre, la commune étant à l'initiative de la ZAC de Piquepeyre, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur les règles applicables dans la ZAC.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Fenouillet,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Fenouillet approuvé le 27 juin 2013, modifié le 26 juin 2017, le 18 septembre 2018.

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 :

Article 2

D'émettre un avis favorable sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC Piquepeyre dont elle est à l'initiative.

Article 3

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques suivantes :

- o Concernant la répartition de l'accueil, les élus comprennent la nécessité de production de logements, mais s'interrogent sur la répartition entre communes relais et de proximité qui paraît déséquilibrée selon l'importance des communes et leur proximité avec la ville centre.
- o Concernant la consommation d'ENAF, les élus considèrent que la surface réservée au PEM est insuffisante et ne prend pas en compte la future gare SNCF. A contrario, la surface réservée à un éventuel futur lycée est trop importante et demandent qu'en cas de candidature non retenue, cette zone soit reconsidérée en incontournable à l'urbanisation ce qui serait cohérent avec le PADD et au secteur identifié de projets et de développement futur.
- o Concernant l'OAP Soferti/Pôle gare, le plan du périmètre inscrit à dominante agricole ou naturelle, ne tient pas compte des aménagements prévus sur ce secteur qui est une friche industrielle à vocation économique d'activités tertiaires ou de loisirs.
- o Concernant la liaison Est/Ouest, modes actifs ER N° 182-04, les élus ne trouvent pas le tracé pertinent et souhaitent le retrait de cet emplacement réservé
- o Concernant les EBP les élus s'interrogent sur la présence de doublons dans la liste proposée
- o Concernant l'OAP de la ZAC Piquepeyre, elle ne prend pas en compte l'évolution de l'opération en terme de liaison entre la rue J. Baker et le chemin Solon et de zone à habitat collectif rue des Ormeaux et Peupliers ainsi que l'évolution du nombre de logements relatifs à cette opération.

Article 4

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la mairie de Fenouillet.

Article 5

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Résultat du vote :

Pour : 18
Contre :
Abstention : 09


Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme aux registres.

Le Secrétaire de séance,


Philippe BRESSAND



Le Maire,


Thierry DUHAMEL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE FLOURENS

SÉANCE DU 5 SEPTEMBRE 2024

DÉPARTEMENT

Haute-Garonne

Nombre de conseillers

En exercice	17	L'an deux mille vingt-quatre, le 5 septembre à 20h30,
Présents	16	Le Conseil municipal de Flourens, régulièrement convoqué,
Procuration	1	S'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
Votants	17	sous la présidence de Marion RIVOIRE,
		1 ^{ère} Adjointe

Date de la convocation : 23/08/2024

Date d'affichage de la convocation : 27/08/2024

Date d'affichage de la délibération : 10 SEP. 2024

Etaient présents : MM. FOUCHOU-LAPEYRADE, RIVOIRE, PARIS, NAVARRO, CAMUS, FAURÉ, CORTES, DICIANNI, MOËNNARD, JORDAN, MIERE, ARRUÉ, TOUCHEBEUF, NOËL, BACOU, ROUZAUD.

Ont donné procuration :

Madame Florence JEULIN-CARREY a donné procuration à Monsieur Didier CORTES.

Monsieur Didier CORTES a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2024-57 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole, avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Exposé

Madame la 1^{ère} Adjointe de Flourens rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1- Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2- Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3- Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4- Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5- Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6- Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7- Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8- Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Flourens prévoit une production annuelle de 10 logements entre 2025 et 2035.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de tel secteur :

Bilan de cette consommation d'ENAF : 1,2 ha



- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

La Commune compte 2 zones AUMF (zone à urbaniser mixte fermée) qui pourront être en évolution du PLUI H et sous forme d'OAP.

- Deux zones AUMF :

Lieu-dit les Sentiers du Lac III zone AUM fermée de 0,9 ha d'ENAF constructible (hors EVP)

Lieu-dit Chemin Lasserre AUM fermée dont 0,3 ha d'ENAF

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ;

une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Flourens peuvent être mis en exergue :

- L'agriculture a été préservée.
- La préservation du cadre de vie a notamment été traduite par : la protection du patrimoine bâti (EBP) Éléments Bâti Protégés dont la liste se trouve dans l'annexe 4 du 3 D , un SIP intercommunal a été créé dans la vallée de la Seillonne, une vue d'intérêt métropolitain (VIM) sur la ligne de crête – chemin Lalie Cisarol, des Espaces Verts Protégés (EVP) listés dans l'annexe 7 du 3D, un emplacement réservé (ER) pour l'extension de la station d'épuration, la zone préférentielle d'accueil des commerces et activités de services (ZPAC) est maintenue.
- Il est proposé au Conseil Municipal de Flourens d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté : le 20 juin 2024 en Conseil de Métropole

Décision

Le Conseil Municipal de Flourens

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Flourens approuvé le 31 janvier 2008, première mise en Compatibilité du PLU approuvé par DCM du 18 février 2016, mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 01 août 2016, 1^{ère} modification du PLU approuvé par DCM du 29 juin 2017.

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Envoyé en préfecture le 18/09/2024

Reçu en préfecture le 18/09/2024

Publié le 25 janvier 2025

ID : 031-213101843-20240905-CM0905_202457-DE

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole de Toulouse, 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} Adjointe, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Sans objet

Article 3

Sans objet

Article 4

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Flourens

Article 5

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

La délibération est adoptée à :

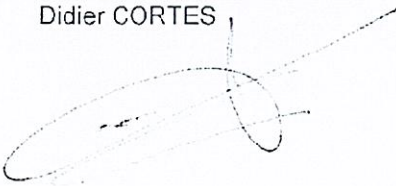
17

VOIX POUR
ABSTENTION
VOIX CONTRE

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Fait à Flourens, le 11/09/2024

Le secrétaire de séance,
Didier CORTES



La 1^{ère} Adjointe,
Marion RIVOIRE



ANNEXE

Envoyé en préfecture le 18/09/2024

Reçu en préfecture le 18/09/2024

Publié le



ID : 031-213101843-20240905-CM0905_202457-DE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000^e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000^e – Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000^e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000^e – Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000^e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 septembre 2024

Objet de délibération N° 40/2024 : Délibération pour avis du conseil municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de Métropole du 20/06/2024

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Présents : 18

Procurations : 3

Qui ont pris part à la délibération : 21

Pour : 21

Contre : 0

Date de la convocation : 06/09/2024

Date d'affichage : 06/09/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de FONBEAUZARD, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur GRIMAUD Robert, Maire de Fonbeuzard**.

Présents : Robert GRIMAUD - Sonia CAPELLE - Emmanuelle DELEDICQ - Laetitia DE MATOS - Nadine DEVILLERS - Patrice GRAFFOULIERE – Mostafa LAMRHANI - Nadine MAYSSAL CATALANO - Raphaël MAUDOUIT - Mélanie MIGNOT - Carine MIRANDA - Florence MORET - Emmanuel MUNOZ – Francis OULES - Paulette PIQUEMAL - Corine PRONO - Frédéric SIDOR - André VILLATE.

Procurations : Patrick BARRAU a donné pouvoir à Patrice GRAFFOULIERE - Michel CORBIERE a donné pouvoir à Emmanuel MUNOZ - Serge LASSERRE a donné pouvoir à Robert GRIMAUD

Absents excusés : Jérôme DEYX – Christelle GOURGUES.

Formant les membres en exercice.

Secrétaire de séance : Carine MIRANDA.

Exposé

Monsieur le Maire de FONBEAUZARD rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 de 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire d'artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des aires de jeux, l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones in exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- ***Accueil des logements et des activités***

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Fonbeauzard prévoit une production annuelle de 200 logements entre 2025 et 2035.

L'ensemble des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun.

- ***Les pièces réglementaires***

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de FONBEAUZARD peuvent être mis en exergue :

- Concernant, le commerce, les zones d'activités : le commerce de +500m² sera accueilli dans la ZPAC, au droit de la route de Fronton et l'ensemble des activités économiques non permises dans les zones UM seront accueillies dans les zones d'activités déjà existantes.
- La cohérence urbanisme mobilité a été traduite à travers le maintien des hauteurs et des emprises au sol au droit de la route de Fronton.

Il est proposé au Conseil Municipal de FONBEAUZARD d'émettre
PLUi-H arrêté :

Monsieur MAUDOUIT demande des précisions sur le nombre de logements que la commune serait susceptible d'aménager sur les 10 prochaines années quand on connaît l'évolution de la démographie dans la métropole toulousaine.

Monsieur Le Maire précise que les 200 logements prévus sont un estimatif et que la réalisation des opérations immobilières est très aléatoire.

Monsieur Le Maire annonce qu'il convient de demander la modification du zonage de la parcelle AH 81 en zone A au lieu de NS pour une homogénéité avec le zonage de la parcelle AS 219 sur la commune de Launaguet, qui appartient au même propriétaire. De même, il convient de rajouter la zone artisanale des 4 saisons dans le document graphique 3C6 DGR, ainsi que le château de Fonbeauzard, sis impasse Audibert, dans l'annexe des éléments bâtis protégés.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de FONBEAUZARD,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de FONBEAUZARD approuvé le 27/02/2007, modifié 11/09/2008,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré
l'unanimité des membres présents et représentés, par 20 voix Pour,

Article 1

D'émettre un avis **favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de :

- *Modifier le zonage de la parcelle AH n°81 juxtaposée à la parcelle AS n°219 sur Launaguet*
- *Qu'elle soit classée en zone agricole (A) et non Naturel Strict (NS) pour une meilleure cohérence. Ces 2 fonciers constituant un unique terrain appartenant au même propriétaire.*
- *Compléter DGR 3C6-1/4 par l'ajout ZA 4 Saisons rues Georges Brassens et Mermoz, ainsi que l'annexe 4 du document 3D par l'ajout du château sis impasse Audibert*

Article 3

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 4

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Fonbeauzard.

Article 5

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne.

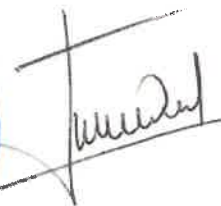
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

Fonbeauzard, le 12 septembre 2024

Le Maire,
Robert Grimaud

Signature électronique



ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000^e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000^e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000^e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000^e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000^e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le 20/09/2024

S²LOW

ID : 031-213101868-20240912-2024_40-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GAGNAC-SUR-GARONNE

Envoyé en préfecture le 06/09/2024

Reçu en préfecture le 06/09/2024

Publié le

ID : 031-213102056-20240905-DEL2024_34-DE



2024-34

SEANCE DU 5 SEPTEMBRE 2024

DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE

Arrondissement de Toulouse

COMMUNE DE GAGNAC-
SUR-GARONNE



L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi cinq septembre, à vingt heures trente, le conseil municipal s'est réuni salle du conseil de la Mairie de Gagnac-sur-Garonne, sous la présidence de Monsieur Michel SIMON, Maire.

Etaient présents, Mmes et MM. : Patrick BERGOUGNOUX, Guy CAUQUIL, Éric CHOLOT, Ana FELDMAN, Stéphane FLEURY, Olivier GAU, Véronique LAVERROUX, Marc LEBARILIER, Henri PEYRAS, Krista ROUTABOUL, Michel SIMON, Virginie SIRI, Françoise TRUC, Valérie VENZAC, Djamel YAKOUBI.

Etaient absents ou excusés, Mmes et MM. : Thierry CASTELLA, Gilles CHARLAS qui a donné procuration à M. BERGOUGNOUX, Marie DUCOS qui a donné procuration à Mme SIRI, Sabine DUPLAN qui a donné procuration à M. LEBARILIER, Vanessa FRAYCINET, Gaëlle RATIER, Régis GRIMAL, Angèle SOUROU.

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice qui sont au nombre de 23, il a été procédé conformément à l'article L2121.15 du CGCT à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal, Madame Virginie SIRI ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné-e pour remplir ces fonctions qu'il-elle a accepté.

Convocation : 29/08/2024

Délibération n°2024-34 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole – Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024

Rapporteur : Monsieur Stéphane FLEURY, Adjoint délégué à l'urbanisme

Exposé :

Monsieur le Maire de Gagnac-sur-Garonne rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024 a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GAGNAC-SUR-GARONNE**

Envoyé en préfecture le 06/09/2024

Reçu en préfecture le 06/09/2024

Publié le

ID : 031-213102056-20240905-DEL2024_34-DE



année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GAGNAC-SUR-GARONNE**

Envoyé en préfecture le 06/09/2024

Reçu en préfecture le 06/09/2024

Publié le

ID : 031-213102056-20240905-DEL2024_34-DE



de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

• **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Gagnac-sur-Garonne prévoit une production annuelle de 39 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des logements seront accueillis au sein des espaces déjà urbanisés.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de tel secteur.

Bilan de cette consommation d'ENAF : 5 hectares sur la zone dite de « l'Espagnoulet ».

• **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 2 (deux) OAP dans le dossier arrêté.

- 1 (une) OAP existante maintenue : « Vieux Moulin 1 » dans l'enveloppe urbaine existante

- 1 (une) OAP nouvelle : « l'Espagnoulet » dessinant une nouvelle centralité avec le quartier de l'Espertin sur Lespinasse et le pôle commercial proche.

• **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GAGNAC-SUR-GARONNE**

Envoyé en préfecture le 06/09/2024

Reçu en préfecture le 06/09/2024

Publié le

ID : 031-213102056-20240905-DEL2024_34-DE



Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il est proposé au Conseil Municipal de Gagnac-sur-Garonne d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Gagnac-sur-Garonne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Gagnac-sur-Garonne, approuvé le 27 juin 2013, modifié le 8 juillet 2013,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur FLEURY, après en avoir délibéré, à la majorité de 18 voix « pour », décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Gagnac-sur-Garonne.

Article 3

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Fait à Gagnac-Sur-Garonne, le 6 septembre 2024

Le Maire,
Michel SIMON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 31 juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal de GRATENTOUR, régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Patrick DELPECH, Maire.

PRÉSENTS : MM. AGOSTI. CAMBOU. DA COSTA. DELPECH. GUITARD. LENORMAND. MANHES. SAURIN. VILA. Mmes CHAY. DEMAISON. DUCHAYNE. ESTEVEZ. FORT-POUJOL. NEVETON SANTAELLA. RAYNAL. RAYNAUD.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNÉ POUVOIR : Mme MARGUERES (pouvoir Mme RAYNAL). Mme MICHAUD (pouvoir Mme DEMAISON). M. BACALERIE (pouvoir Mme NEVETON SANTAELLA). M. ROUSSEL (pouvoir Mme ESTEVEZ).

ABSENTS : MM. DAUMONT. VERDELET. ZEPHIR. Mmes CANTALOUBE. CASTAING. POUJADE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. LENORMAND

Délibération n° 2024/36 « Urbanisme »

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole - Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en conseil de la Métropole

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et périurbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire.

NOMBRE DE VOTANTS : 21		
EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS
27	17	6
POUR	CONTRE	POUVOIR
21	0	4
DATE DE CONVOCATION		
25 mai 2024		
DATE D'AFFICHAGE		
25 mai 2024		

Acte rendu exécutoire après :

- dépôt en préfecture ;
- publication ou notification le 02/08/24

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023. Le Conseil Municipal de Gratenour avait débattu du projet de PADD lors du Conseil Municipal du 21 février 2023 et a donné un avis favorable aux conclusions du débat via sa délibération 2023/07.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans **les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eau, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques, mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques, dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

Accueil des logements et des activités

La Commune appartient à la strate des communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Gratentour prévoit une production annuelle de 40 logements entre 2025 et 2035.

La quasi-totalité des logements sera accueillie au sein des espaces déjà urbanisés et notamment à proximité des transports en commun (deux lignes de bus reliées au métro) où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés. Ex : zone UM 7 anciennement UB est passée de 20 % à 30 % d'emprise au sol

La capacité de densification des espaces urbanisés est suffisante pour remplir les objectifs de production de logements. En revanche, un besoin de consommation d'ENAF a été identifié en matière d'équipements publics et d'activités économiques. Le PLUi-H planifie donc une consommation d'ENAF à destination d'équipements publics et d'activités économiques sur le secteur à l'angle du chemin de la Saudrine et de la route de Bruguières. Ces consommations répondent partiellement aux besoins identifiés par la commune en termes de développement économique.

• **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

• **Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :**

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR**

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Gratentour peuvent être mis en exergue :

- l'agriculture a été préservée, la totalité des terres classées agricoles ont été conservées et des terres classées en zone à urbaniser sont passées agricoles, sanctuarisant ainsi leur protection face à l'artificialisation des sols.
- la protection des espaces naturels a été accentuée par rapport au PLU actuel, 9 EBC supplémentaires ont été créés leur nombre passant de 4 à 13. 6 Espaces Verts Protégés (EVP) ont été créés.
- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti avec 7 EBP nouveaux créés.
- La cohérence urbanisme mobilité a été traduite à travers l'augmentation de l'emprise au sol qui sera augmentée de 20 à 30 % dans les zones déjà urbanisées.

Il est proposé au Conseil Municipal de Gratentour d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Ainsi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Gratentour approuvé le 07 mars 2017 et modifié le 04 mars 2023,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour n°2023/07 du 21 février 2023 émettant un avis favorable aux orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 21 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention**, décide :

1. D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.
2. De demander à Toulouse Métropole d'examiner, dans le cadre du PLUi-H ou de tout autre document ultérieur et pour des éléments répondant à un intérêt général social ou économique, la possibilité de :
 - Maintenir la parcelle AH 5 située sur le lieu-dit « Miquelou » en zone constructible. Le maintien de la constructibilité de ce terrain permettra la réalisation d'une résidence à caractère adaptée dédiée aux seniors ;
 - Ouvrir la parcelle AT 125 à l'urbanisation. Cette zone faisait partie d'une OAP dans le premier PLUi-H. Cette OAP était destinée à l'agrandissement de la ZAC de La Gravette située en face ;
3. De dire que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Gragentour.
4. De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Pour extrait conforme
au registre
sont les signatures.

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an
que dessus.

Fait à Gragentour,
le 1^{er} août 2024.

Le Maire,

Patrick DELPECH





VILLE DE
Launaguet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAUNAGUET

Le dix-neuf septembre deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel ROUGÉ, Maire.

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole ; Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Délibération n° 2024.09.19.096

Rapporteur : Tanguy THEBLINE

Monsieur Tanguy THEBLINE rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

<p>Membres en exercice : 29 Membres présents : 20 Absents excusés Représentés : 9 Absent : /</p> <p>Date convocation 12 septembre 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p>- 2 OCT. 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,</p> <p>Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).</p> <p>Était absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE</p>
---	--



Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit. Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

<p>Membres en exercice : 29 Membres présents : 20 Absents excusés Représentés : 9 Absent : /</p> <p>Date convocation 12 septembre 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p style="text-align: center;">- 2 OCT. 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,</p> <p>Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).</p> <p>Était absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE</p>
--	--

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

<p>Membres en exercice : 29 Membres présents : 20 Absents excusés Représentés : 9 Absent : /</p> <p>Date convocation 12 septembre 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p style="text-align: center;">- 2 OCT. 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,</p> <p>Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).</p> <p>Était absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE</p>
---	--

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

<p>Membres en exercice : 29 Membres présents : 20 Absents excusés Représentés : 9 Absent : /</p> <p>Date convocation 12 septembre 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p style="text-align: center;">- 2 OCT. 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,</p> <p>Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).</p> <p>Était absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE</p>
---	--



II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune de Launaguet, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des logements et des activités**

La Commune appartient à la strate des communes de proximité et la feuille de route du POA (Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H) de la Commune de Launaguet prévoit une production annuelle de 60 logements entre 2025 et 2035.

La capacité de densification des espaces urbanisés, pour le potentiel non encadré comme dans les secteurs de développement futurs, n'étant pas suffisante pour répondre à la production de 60 logements par an, la Commune devra consommer des ENAF, notamment pour l'ouverture à l'urbanisation du cœur de ville.

La commune souhaite une production de logements, incluant la structuration du cœur de ville (logements, infrastructures, équipements publics) et le périmètre de Servitude d'attente d'un projet d'aménagement global (SAP), qui permette d'étoffer l'offre de logements locatifs sociaux tout en privilégiant des opérations mixtes mesurées dans le diffus pour satisfaire une forte demande dans de bonnes conditions d'intégration urbaine.

Afin d'encourager la mixité sociale, de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de l'article 55 de la loi SRU de 25% de logements sociaux, la commune s'engage à rattraper le nombre de logements sociaux manquants en se fixant un objectif ambitieux de 40% dans chaque opération de logements, supérieur à celui de 35% majoritairement appliqué dans le reste de la Métropole. Au 1^{er} janvier 2023, le taux SRU de la commune est de 17,75% (pour 4078 résidence principale et 724 logements sociaux) soit une augmentation constante depuis 2007 où le taux était de 11,26% (Pour 2618 résidences principales et 295 logements sociaux).

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Un secteur de projet intercommunal (Toulouse-Launaguet) a été défini et traduit dans une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui décline au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

Les 2 OAP communales existantes auparavant ont été supprimées, soit suite à la réalisation du projet (OAP des Sablettes), soit par modification des zonages pour prise en compte de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (OAP des Graves).

La Commune compte 1 nouvelle OAP intercommunale dans le dossier arrêté : Paleficat.

Paleficat, territoire en évolution, est désormais traversé par une infrastructure de desserte majeure (le boulevard Florence Arthaud) reliant la ville de Toulouse aux communes nord de l'agglomération. Cette infrastructure vient compléter « l'axe Virebent » et est le support d'un axe de transport collectif en site propre entre Toulouse et Launaguet. Au nord du périmètre, un nouveau collège permet d'accueillir les élèves du secteur. L'OAP doit permettre de soutenir le développement des communes de Toulouse et de Launaguet en encadrant l'urbanisation du secteur par l'élaboration d'un projet ambitieux en accord avec les enjeux du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La programmation totale de Paleficat est de 2900 logements, un collège, des groupes scolaires et espaces enfance/famille, des équipements culturels, sportifs et de proximité et la création d'environ 37 000 m² d'activités économiques, commerces et services avec préservation des secteurs existants.

L'OAP est majoritairement située sur la commune de Toulouse et ne comporte sur la commune de Launaguet qu'un secteur de taille réduite à dominante d'habitat ayant un degré d'intensification du bâti faible (19 logements) et un réservoir de biodiversité.

<p>Membres en exercice : 29 Membres présents : 20 Absents excusés Représentés : 9 Absent : /</p> <p>Date convocation 12 septembre 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p>- 2 OCT. 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,</p> <p>Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).</p> <p>Était absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE</p>
--	--

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Launaguet peuvent être mis en exergue :

- Le patrimoine naturel de Launaguet rayonne au-delà de ses frontières communales et ce PLUi-H a été l'occasion de le préserver encore davantage :

- Des zones auparavant prévues pour être ouvertes à l'urbanisation ont été soustraites à une artificialisation des sols futures pour être préservées en zones agricoles et naturelles afin de stopper l'étalement urbain en dehors du futur cœur de ville, réduit lui aussi par rapport à une première version du projet ;
- Un grand nombre d'Espaces Verts Protégés (EVP) ont été identifiés et créés, y compris en zones urbaines pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et redonner de la place à la nature en ville ;
- Des Emplacements Réservés (ER) pour la réalisation de cheminements en modes actifs (pistes cyclables...) sont maintenus pour permettre la finalisation du maillage du territoire communal par des infrastructures de mobilités douces ;

- La préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti. A ce titre, près d'une centaine d'EBP ont été identifiés, protégeant majoritairement des anciennes fermes maraîchères dont le patrimoine architectural fait partie intégrante de Launaguet et du nord toulousain. De plus, en dehors de deux zones à enjeux et stratégiques pour le développement de la commune (autour du rond-point de l'Hôtel de Ville et au droit du rond-point de la Porte des Sables), les hauteurs restent limitées au R+1 pour les habitations sur l'ensemble du territoire communal.

- La cohérence urbanisme mobilité a été traduite par une augmentation de l'urbanisme maîtrisé dans des zones urbaines proches de transports en commun et une modération des potentiels de densification dans le diffus loin des offres de transport alternatives à la voiture individuelle. La réalisation du cœur de ville sera conditionnée à la réalisation d'une ligne de bus structurante.

<p>Membres en exercice : 29 Membres présents : 20 Absents excusés Représentés : 9 Absent : /</p> <p>Date convocation 12 septembre 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p style="text-align: center;">- 2 OCT. 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,</p> <p>Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).</p> <p>Était absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE</p>
---	--

- Concernant, le commerce et l'activité, les commerces de +500m² seront accueillis dans 7 Zones Préférentielles d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC) dont 2 en secteur de mixité habitat/économie au droit du rond-point de l'Hôtel de Ville et du rond-point de la Porte des Sables. Ces deux secteurs contribueront à redynamiser les zones urbaines alentours et à offrir de vrais cœurs de quartier vivants et attractifs pour leurs habitants tout en réduisant le nombre de friches présentes aujourd'hui sur la commune.

Le nombre de zones d'activités reste inchangé afin de préserver les Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (ENAF) de la commune mais le minimum d'espaces verts de pleine terre est conforté à 25% de la surface de l'unité foncière en cas de nouveau projet. Enfin, la création de linéaires artisanaux et commerciaux à protection renforcée 'alimentaire' ou 'restauration' viendront préserver, soutenir et conforter un tissu de commerces existants et dynamiques.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de Launaguet :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.
- Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les annexes telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération ainsi que les remarques suivantes sur le document graphique du règlement :
 - o La parcelle AP 23 répertoriée en tant qu'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) à préserver avait été classée en zone A dite Agricole durant l'ensemble du travail collaboratif fait pour aboutir au dossier arrêté du PLUi-H. Cette parcelle apparaît en zone UM « urbaine mixte » sur le document graphique du règlement du dossier arrêté du PLUi-H sans demande préalable de la commune.
La parcelle AP 23 avait fait l'objet d'une consultation en 2023 auprès du sous-préfet de Muret qui confirme sa situation en dehors des parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme car elle se trouve dans un secteur constitué d'un linéaire d'habitations le long du chemin des Combes, distant de 600 mètres environ du centre bourg de la commune. Insérer cette parcelle dans une zone urbaine mixte repousserait la limite de la zone construite et conduirait à une urbanisation en deuxième rideau du linéaire d'habitations existant et à une urbanisation non maîtrisée au sein d'un espace naturel et agricole.
La commune demande donc à ce que cette parcelle soit remise dans la zone Agricole pour préserver sa qualité d'ENAF ;
 - o Une Servitude d'Équipement Publique (SEP 282-002) présente un décroché sur la parcelle AM 356 destinée à l'aménagement d'une placette pour l'OAP Paléficat. Suite au positionnement d'un EBC sur cette même parcelle, la commune a échangé avec le service de Toulouse Métropole en charge de l'OAP Paléficat sur le maintien de cette placette qui ne paraît pas pertinent.
La commune demande donc la suppression de l'emprise dédiée à la placette dans la SEP 282_002 et sa substitution par un prolongement de l'EBC accolé ;
- De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Launaguet.
- De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.
- De préciser que cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Membres en exercice : 29

Membres présents : 20

Absents excusés Représentés : 9

Absent : /

Date convocation 12 septembre 2024

Acte rendu exécutoire après

- dépôt en Préfecture

- publication ou notification

- 2 OCT. 2024

Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,

Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).

Était absent : /

Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE

Décision

Le Conseil Municipal de Launaguet,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme de la Commune de Launaguet du 27 août 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur Theblin, et après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les annexes telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération ainsi que les remarques suivantes sur le document graphique du règlement :

- o La parcelle AP 23 répertoriée en tant qu'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) à préserver avait été classée en zone A dite Agricole durant l'ensemble du travail collaboratif fait pour aboutir au dossier arrêté du PLUi-H. Cette parcelle apparaît en zone UM « urbaine mixte » sur le document graphique du règlement du dossier arrêté du PLUi-H sans demande préalable de la commune.

La parcelle AP 23 avait fait l'objet d'une consultation en 2023 auprès du sous-préfet de Muret qui confirme sa situation en dehors des parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme car elle se trouve dans un secteur constitué d'un linéaire d'habitations le long du chemin des Combes, distant de 600 mètres environ du centre bourg de la commune. Insérer cette parcelle dans une zone urbaine mixte repousserait la limite de la zone construite et conduirait à une urbanisation en deuxième rideau du linéaire d'habitations existant et à une urbanisation non maîtrisée au sein d'un espace naturel et agricole.

La commune demande donc à ce que cette parcelle soit remise dans la zone Agricole pour préserver sa qualité d'ENAF ;

Membres en exercice : 29
Membres présents : 20
Absents excusés Représentés : 9
Absent : /

Date convocation 12 septembre 2024

Acte rendu exécutoire après
- dépôt en Préfecture

- publication ou notification

- 2 OCT. 2024

Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLIN, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,

Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLIN), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).

Était absent : /

Secrétaire de séance : Tanguy THEBLIN



- Une Servitude d'Équipement Publique (SEP 282-002) présente un décroché sur la parcelle AM 356 destinée à l'aménagement d'une placette pour l'OAP Paléficat. Suite au positionnement d'un EBC sur cette même parcelle, la commune a échangé avec le service de Toulouse Métropole en charge de l'OAP Paléficat sur le maintien de cette placette qui ne paraît pas pertinent.

La commune demande donc la suppression de l'emprise dédiée à la placette dans la SEP 282_002 et sa substitution par un prolongement de l'EBC accolé ;

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Launaguet.

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Voté à la majorité avec 25 POUR et 4 ABSECTIONS [Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN)].

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme

Tanguy THEBLINE
Secrétaire de séance,

Michel ROUGÉ
Maire,

Membres en exercice : 29

Membres présents : 20

Absents excusés Représentés : 9

Absent : /

Date convocation 12 septembre 2024

Acte rendu exécutoire après

- dépôt en Préfecture

- publication ou notification

- 2 OCT. 2024

Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Tanguy THEBLINE, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Anne-Marie AGUADO, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN,

Étaient excusé(es) représenté(es) : Pascal PAQUELET (pouvoir à M. ROUGÉ), Patricia PARADIS (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Marie-Claude FARCY (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à I. BESSIERES), Bernard BARBASTE (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à P. BARCENAS), Olivier DESPRINCE (pouvoir à B. DEVAY), P. AGULHON (Pouvoir à A-M AGUADO), Christine COGNET (pouvoir à G. BUSIDAN).

Était absent : /

Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 031-213102825-20240919-DEL22024096-DE

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(demandes de modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 :

- Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

1. Demande de renommer les chemins 15 (route de Bessières) et 59 (route de Fonbeauzard, avenue des Chalets, chemin de la Palanque, chemin des Sports) par le nom des voiries + retrait des zones AAL1/AAL2 (p.31)

- Gestion des clôtures

2. Erreur de hauteur quant à la hauteur des clôtures en limites séparatives : il convient d'inscrire 2m au lieu de 1.80m (p.49)

- Implantation des piscines

3. Ajout d'une distance minimale de 2m entre les piscines et les emprises publiques, oublié lors de la rédaction (p.64)

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques

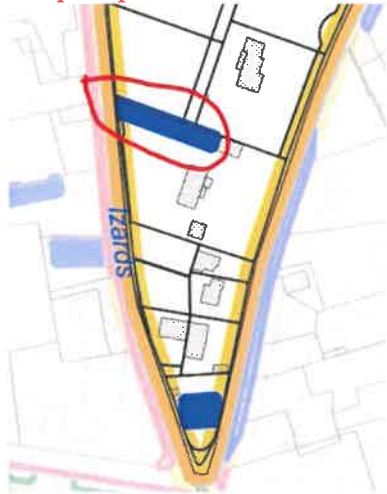
4. EBP manquants sur le plan mais présents dans la liste de l'annexe 4 : à rajouter sur le plan

- 31282_069 (Nata Pizza) ;
- 31282_076 (ferme Monier)





5. EBP 31282_001 (150 chemin des Izards) en déconnexion avec l'existant. Bâtiment déjà démoli pour partie : à modifier sur le plan



3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6. Page 202 : Le schéma d'Objectif de diversité de la production de logements comporte une erreur matérielle : le taux de logement social retenu par la commune est de 40%. Remplacer le taux de logement social de 35% par 40% et le taux de logement libre de 40% par 35%.

6C – Volet thématique



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Code Postal : 31150
Tél. : 05 61 35 41 66
Fax : 05 61 35 00 89

N° 24-09-20 D01

Envoyé en préfecture le 20/09/2024
Reçu en préfecture le 20/09/2024
Publié le
ID : 031-213102932-20240920-2024_09_20D01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation : **16/09/2024**

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Présents : 5

Pouvoirs : 1

Votants : 6

OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole ; Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt septembre à 10 h 30, les membres du Conseil Municipal de LESPINASSE, se sont réunis dans la salle du conseil municipal de l'Hôtel de ville en séance publique sous la présidence de monsieur Alain ALENÇON **après une seconde convocation adressée le 16 septembre dans le cadre de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, suite à un conseil municipal n'ayant pu siéger faute de quorum.**

Etaient présents : ALENÇON Alain, GARGADENNEC Nathalie, POUYDEBAT Jean-Louis, SABATIER Magalie, TOVENA Julian.

Absents excusés : BEN BELAÏD Alison, BOUSSAGUET Patricia, CANOVAI Cédric, COHEN Anne-Lise, DUFFRECHOU Christophe, FORNERIS Lény, GEFFRAY Stéphanie, HENRY Françoise, LAVAUR Lionel, RASTOUIL Marion, RODRIGO Céline, TAHAR Mustapha, VERDEIL Laurent.

Pouvoirs : CROIZARD Gilles à ALENÇON Alain.

Secrétaire de séance : Madame GARGADENNEC Nathalie a été désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire de Lespinasse rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il

s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'au règlementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

1 - Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2 - Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3 - Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4 - Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs et le stationnement vélo sécurisé et adapté.

5 - Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse et offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6 - Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7 - Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique spécifique à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un décliné en 18 fiches-actions.

Envoyé en préfecture le 20/09/2024
Reçu en préfecture le 20/09/2024
Publié le
ID : 031-213102932-20240920-2024_09_20D01-DE

8 - Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Le Conseil Municipal de Lespinasse note les points suivants concernant les dispositions applicables à la commune :

1 - Accueil des habitants et des activités

Lespinasse appartient à la strate des communes de proximité et la feuille de route du POA de la commune prévoit une production annuelle de 32 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant suffisante, la Commune consommera un total de 5.3 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), dont 3.3 ha d'ENAF dits « incontournables », car situés dans l'enveloppe urbaine, ne pouvant pas être protégés et par conséquent devant rester constructibles. Ces ENAF sont utilisés essentiellement pour des équipements sur les secteurs de Lespertin et au nord de la zone d'équipements sportifs.

2 - Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte une seule OAP dans le dossier arrêté, l'OAP Cœur de ville.

3 - Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe

également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des paysages existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il est proposé au Conseil Municipal de Lespinasse d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Lespinasse,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Lespinasse approuvé le 9 octobre 2006, modifié à cinq reprises dont la dernière fois le 6 avril 2023,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le

ID : 031-213102932-20240920-2024_09_20D01-DE



Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023
PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres
25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la
concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Vu l'avis de la commission d'urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité des présents :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme
Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin
2024,

Article 2 :

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques suivantes
:

Examiner la possibilité de créer une protection paysagère sur la zone AUA2B de la commune de Saint-
Jory afin de contribuer à la valorisation du parc de la pointe en espace naturel situé en limite de ce
secteur sur la commune de Lespinasse.

Considère le souhait qu'une étude prioritaire soit entreprise dès la première modification de ce PLUi-H
pour tenir compte de l'impact de la future halte ferroviaire de Lespinasse dans le tissu urbain
environnant.

Article 3 :

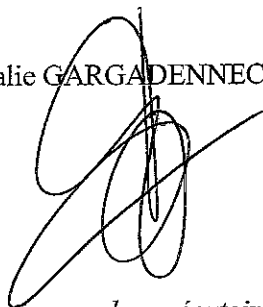
De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Lespinasse.

Article 4 :

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

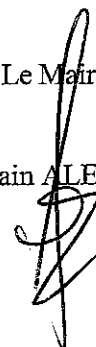
La secrétaire de séance

Nathalie GARGADENNEC



Le Maire

Alain ALENÇON



*Délibération rendue exécutoire en application de l'article L 2131-1 du code général des collectivités
territoriales compte tenu de la transmission en Préfecture et publication le 20 septembre 2024.*

*Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai
de deux mois à compter de sa publication – <https://www.telerecours.fr>.*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT
DE
TOULOUSE

MAIRIE
DE
L'UNION
3 1 2 4 0

☎ 05.62.89.22.89

Nombre de conseillers
- en exercice : 33
- présents : 26
- procurations : 6
- absents : 7
- ayant pris part au vote : 32

L'an deux mille vingt-quatre et le 18 septembre à 18 heures 30, les membres du conseil municipal de la commune de L'Union se sont réunis dans la Salle des Fêtes sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 12 septembre 2024, conformément aux articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : M. MARC PERE, M. YVAN NAVARRO, MME BRIGITTE BEC, M. LAURENT ROUX, MME ISABELLE GODEAS, M. JOEL FEULLERAT, MME KAREN GREGOIRE, MME MONIQUE GUEDES, M. DAVID ROFE, MME NATHALIE SIMON-LABRIC, M. LAURENT ORTIC, MME VALERIE QUONIAM-DOUREL, MME CHRISTINE CELERIER, M. FREDERIC BAMIÈRE, MME FLORENCE TOULZE, M. JULIEN CADIEU, MME DANIELE CABERO, M. JEAN-MARC DOMENEGHETTY, MME CHRISTINE PERROUX, M. DENIS MOLET, M. PHILIPPE MERLEY, M. GUY MITTAUX, MME CHRISTINE GENNARO-SAINT, MME NADINE MAURIN, MME MARIE-LOUISE GRUEL, M. DIDIER DEHOURS

Etaient absents excusés ayant donné procuration : MME PHILIPPE BAUMLIN (POUVOIR A MME GUEDES), M. YANNICK PUGET (POUVOIR A MME GREGOIRE), M. FREDERIC COMBE (POUVOIR A MME BEC), MME ROXANE JARRIGE (POUVOIR A MME PERROUX), MME GERALDINE SERRET-PERES (POUVOIR A M. DOMENEGHETTY) M. PHILIPPE GARDE (POUVOIR A M. ROUX).

Etait absente excusée sans procuration : MME CAROLE FERRE

MME CHRISTINE CELERIER EST ELUE SECRETAIRE DE SEANCE

DÉLIBÉRATION n°2024/75

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole ; avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Conformément à l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme, les Communes à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Aux termes de l'art R153-7 du code de l'urbanisme, cet avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine, à défaut de quoi il sera réputé émis.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et

dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.



5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.



8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des Communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de L'Union prévoit une production annuelle de 90 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) La Violette Sud.

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 1 OAP dans le dossier arrêté : 1 OAP nouvelle - La Violette Sud

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.



Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de L'Union peuvent être mis en exergue :

- La préservation de la Trame Verte et Bleue a été traduite par exemple par le maintien de la zone naturelle le long de l'Hers et de la Sausse, la création d'une zone naturelle entre le chemin des sports et la Pitchounelle dans le prolongement de celle de Launaguet autour du domaine de Miremont ; 55 Espaces Verts Protégés et 3 Espaces Boisés Classés ont été créés,
- La vocation agricole de la Violette Nord a été préservée par un zonage adéquat
- La préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti, notamment la création d'un Espace Boisé Protégé ensemble urbain au hameau de Cornaudric. Concernant les secteurs à vocation économique, les zonages ont été adaptés à la typologie des zones d'activités et de nouveaux outils de protection commerciale ont été instaurés en faveur des activités alimentaires, de restauration et de services sur des sites de proximité.
- La cohérence urbanisme mobilité a été traduite par une différenciation des règles en matière de hauteur maximale des constructions et d'emprise au sol en fonction de la desserte par les transports en commun structurant. Ainsi, les droits à construire sont plus importants le long de l'avenue de Toulouse et dans le cœur de ville tandis qu'ils sont maintenus à un niveau plus faible dans les quartiers pavillonnaires. Le pourcentage d'espaces de pleine terre minimum a été augmenté sur l'ensemble du territoire.
- Les règles d'urbanisme applicables dans les ZAC Bastides et du Centre, créées à l'initiative de la commune de L'Union : aucune observation particulière concernant la traduction réglementaire de ces ZAC communales, encore existantes à ce jour mais ayant vocation à être fermées prochainement.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.
- D'émettre un avis favorable sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre des ZAC Bastides et du Centre dont elle est à l'initiative.
- De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de L'UNION.
- De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.
- De préciser que cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018 ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de L'UNION, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2006, vu la 1^{ère} modification du 27 juin 2008, vu la 2^{ème} modification approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2011, vu la mise en compatibilité du 5 décembre 2013, vu la révision simplifiée du 19 décembre 2013 annulée par décision du tribunal administratif, vu la mise à jour à jour par arrêté du 17 février 2014, vu la 3^{ème} modification du 17 décembre 2015, vu la mise à jour par arrêté du 22 décembre 2015, vu la 4^{ème} modification approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 22 juin 2023 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;
- D'émettre un avis favorable sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre des ZAC Bastides et du Centre dont elle est à l'initiative ;
- De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de L'UNION.
- De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Marc PÉRE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL n°01-06-2024

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 24

(7 procurations)

Séance du 19 septembre 2024,

L'an deux mille vingt-quatre et le jeudi dix neuf septembre à dix-huit heures quarante, au nombre prescrit par la loi, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame BARRAQUÉ ONNO, Maire.

DATE DE LA CONVOIATION

13/09/2024

Présents : M AINAOUI / Mme ANTOLINOS / Mme ARICIQUE DULAC / M BEUGNIES / M CAMPISTRON / M CORBEL / Mme ESCLARMONDE / M FARDEL / M FAVREAU / M FOUILLOY / Mme HURY / M LAFOURCADE / M LAGARDERE / M LE NEVANEN / M MALARD / M PLANAGUMA

Absents : Mme DELMAS / M GRUMDEY / Mme DESPAX

Excusés : Mme BONHOMME / M DULAC / Mme MAROUBY / Mme PEYRE / M PHILIPPON / Mme POUZERGUES / Mme RAKOTOARISOA

Procurations :

Mme BONHOMME a donné procuration à M LE NEVANEN

M DULAC a donné procuration à Mme ARICIQUE DULAC

Mme MAROUBY a donné procuration à M LAGARDERE

Mme PEYRE a donné procuration à Mme BARRAQUE ONNO

M PHILIPPON a donné procuration à M FAVREAU

Mme POUZERGUES a donné procuration à M MALARD

Mme RAKOTOARISOA a donné procuration à M AINAOUI

M FAVREAU a été élu secrétaire de séance

Objet : Délibération portant avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs

poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole.

En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H.

La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations. D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD: Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune de Mondonville, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

Mondonville appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune prévoit une production annuelle de 30 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été maintenus ou augmentés.

La Commune ne consommera pas d'ENAF même si elle souhaitait la réintégration des « fonds de jardins des propriétés privées » dans les zones à urbaniser ainsi que la réservation d'un espace à urbaniser pour la création d'une zone d'activité économique et/ou artisanale.

Bilan de consommation d'ENAF : 0

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 2 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante maintenue : Moulin à Vent (phase 1)

- 1 OAP nouvelle : Chemin de Bouconne

Le territoire de l'OAP est situé le long du Chemin de Bouconne sur l'entrée au nord-ouest de la commune, en frange de la zone urbaine dédiée à un secteur d'équipement public majeur. Le périmètre répond au besoin d'un équipement d'enseignement (collège 600) ayant un rayonnement intercommunal, pour autant celui-ci a été optimisé afin d'être le plus sobre en matière de consommation d'ENAF. Afin de faciliter l'accès, la desserte et la compacité des constructions projetées, le périmètre a intégré un terrain de jardins familiaux existants dont l'usage et la surface ont été repositionnés au Sud du secteur, proche des dessertes piéton-cycles et des autres équipements déjà existants.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ;

une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Mondonville peuvent être mis en exergue :

- *la préservation de la Trame Verte & Bleue (TVB) a été traduite par la création de nombreux EVP (Espaces Verts Protégés) sur une très large partie du territoire communal. La protection et l'intérêt des espaces boisés sont aussi confirmés par la création de 6 EBC (Espaces Boisés Classés) en zones urbanisées.*

- Les terrains agricoles et donc l'agriculture ont été préservés

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti et 20 EBP nouveaux ont été créés.

- La cohérence urbanisme/mobilité a été traduite à travers augmentation hauteurs, emprise au sol...

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,
- Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,
- Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,
- Vu le PLU de la Commune de Mondonville approuvé le 11/04/2013 modifié le 17/12/2015 et le 16/02/2023,
- Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,
- Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,
- Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,
- Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;
- Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;
- Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Où l'exposé de Madame le maire, décide à l'unanimité,

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

De demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques suivantes : « ...la réintégration des « fonds de jardins des propriétés privées »

dans les zones à urbaniser ainsi que la réservation d'un espace à urbaniser pour la création d'une zone d'activité économique et/ou artisanale », figurants dans le corps de la délibération, dans la partie retranscription des débats, les éléments particuliers et caractéristiques de la commune « Accueil des habitants et des activités » et de les réévaluer lors de la prochaine modification ou révision du document.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Mondonville.

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré à Mondonville, le 19 septembre 2024

Véronique BARRAQUÉ ONNO
Maire de Mondonville



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le



ID : 031-213103518-20240919-01082024-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2024
N°0916202401

Nombre de Membres

En exercice : 10
Présents : 9
Absent et excusé : 0
Absent : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le seize septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Robert MEDINA, Maire.

PRESENTS : Mmes CAREME Christel, de SAINT MARTIN Claire, GIMENEZ Corinne, MALHERBE Monique, RIBAUT Marie-Louise, Mrs EVRARD Nicolas, FABRE Damien, LAFFORGUE Thierry,

ABSENT : Mr LASSERRE Jean-Nicolas

SECRETAIRE DE SEANCE : GIMENEZ Corinne

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE EN CONSEIL DE TOULOUSE METROPOLE

Monsieur le Maire de MONDOUZIL rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO)

pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

1. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1. *Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain*

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2. *Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité*

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3. *Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)*

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) *Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité*

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

1. Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de MONDOUZIL prévoit une production annuelle de 7 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun, mais la capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune pourra consommer des ENAF notamment sur le secteur de la zone AUmf du centre-bourg.

2. Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de MONDOUZIL peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la TVB a été traduite par exemple par 689 244m² d'EBC et 37 995m² d'EVP
- l'agriculture a été préservée.
- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti.

Il est proposé au Conseil Municipal de MONDOUZIL d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Mr le Maire expose qu'une parcelle précédemment constructible, sur le POS et sur le PLUI-h annulé, a été classée ENAF. Il est proposé de déduire la surface de cette parcelle (1400m²) de l'hectare constructible classé en AUMF sur le nouveau PLUI-h de façon à rendre la parcelle constructible. Après en avoir échangé le Conseil Municipal accepte cette proposition.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique pendant d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de MONDOUZIL,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de modifier la localisation de la consommation planifiée d'ENAF de la commune relevant des besoins supplémentaires d'ENAF pour du logement, en réduisant d'environ 1400 m² la zone AUMf du centre-bourg au profit de la zone UM7 sur la parcelle 0A 608. Le reliquat pouvant être classé en zone NS + EBC afin de protéger le boisement existant.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de MONDOUZIL

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Fait à MONDOUZIL le 16 septembre 2024

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Robert MEDINA

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

Non-participation au vote : 0



Envoyé en préfecture le 17/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le



ID : 031-213103526-20240916-D0916202401-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
AU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONS**

Nombre de membres en exercice	: 19
Nombre de membres présents	: 17
Absents excusés ayant donné procuration	: 02
Absent	: 00

Date de la convocation : Vendredi 30 août 2024

L'an deux mille vingt-quatre, **le jeudi 05 septembre à 20h00**, le Conseil Municipal de la commune de Mons, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de Mons, sous la présidence de Madame Véronique DOITTAU, maire de Mons.

17 membres étaient présents

Elodie AUMONIER ; Hélène CAMPLO-ROBERT ; Maryse CEREDE ; Sylvie COMPIN ; Véronique DOITTAU ; Anne FERRAND ; Jérôme GALINON ; Alain GALY ; Françoise GARRIGUES ; Éric GINESTET ; Georges HENRY ; Jean-Claude LAFFONT ; Frédérique LION ; Mickaël NICOLAS ; Bernard PROUST ; Dominique SERRES ; Jean-François SOLA.

02 membres absents ayant donné procuration

Jean-Luc FABRE a donné procuration à Bernard PROUST.
Solange HOLLARD a donné procuration à Mickaël NICOLAS.

Secrétaire de séance : Éric GINESTET

**DELIBERATION N° 40/2024 RELATIVE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT (P.L.UI-H) DE TOULOUSE METROPOLE ;**

AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE EN CONSEIL DE LA METROPOLE

Rapporteur : Anne FERRAND

Le Conseil Municipal de Mons,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,
Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,
Vu le Règlement National d'Urbanisme (RNU),
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,
Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;
Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;
Vu l'avis de la Commission du 28 août 2024,

Madame le rapporteur rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La

collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).
- Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.
- Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de

consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Mons prévoit une production annuelle de 8 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et la capacité de densification étant suffisante la commune de Mons ne consommera quasiment aucun ENAF.

La loi climat et résilience ayant un effet rétroactif sur les ENAF, la commune ne peut consommer d'ENAF mais a obtenu 1 ha dit de "garantie rurale" ayant servi à maintenir les autorisations d'urbanisme délivrées entre août 2021 et décembre 2023.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste

des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Mons peuvent être mis en exergue :

- L'évolution du zonage autour des avenues Pyrénées, Tilleuls et Acacia de UM9 à UM7.
- L'évolution des étiquettes des zones UM9 (hauteur max., emprise au sol, espace de pleine terre)
- La préservation de la TVB a été traduite par exemple par la création d'Espaces Verts Protégés (EVP) le long du chemin de la briquetterie, le long du chemin de Goyrobal, en fonds de jardins du lotissement Souleilla sur les muriers papiers de la rue du cimetière, autour du château de Clairac et sous l'IME, et par la création d'Espaces Boisés Classés (EBC) dans les secteurs boisés autour de l'établissement de l'IME et sous l'avenue du Lauragais.
- L'agriculture a été préservée de par la non consommation d'ENAF sur la commune.
- La préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la création d'un site d'intérêt paysager (SIP) de la vallée de la Seillonne en collaboration avec les communes de Montrabe, Balma, Pin-Balma, Flourens et Drémil-Lafage.
- Une modification du règlement concernant la gestion des clôtures et des piscines a été intégrée.

Il est proposé au Conseil Municipal de Mons d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2 : Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de :

- Maintenir la parcelle AB53 en zone UM9,
- De modifier le règlement de la gestion des clôtures en indiquant :
 - o Les clôtures sur voies et/ou emprises publiques doivent respecter une hauteur maximale de 1,8 mètre et ne sont pas réglementées. Les murs pleins sont interdits et si la clôture comporte un mur bahut celui-ci ne devra pas excéder une hauteur de 0,8 mètre surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie,

- Les clôtures sur limites séparatives doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres et ne sont pas réglementées. Il est recommandé des haies vives qui pourront être doublées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre, surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie,
- De modifier le règlement relatif à l'implantation des piscines en imposant une distance d'au moins deux mètres par rapport aux voiries et aux limites séparatives.

Article 3 : De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Mons.

Article 4 : De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

VOTE : Adopté à la majorité (Une voix contre)

Fait à Mons, le 05/09/2024

Éric GINESTET



Secrétaire de Séance

Véronique DOITTAU



Maire de Mons

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télerecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTRABÉ
REUNION DU 4 septembre 2024**

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Absents avec procuration
25	17	

Date de la convocation
26 août 2024
Date d'affichage
6 septembre 2024

REUNION
Etaient présents : M. Jacques SEBI, Mme Nathalie GARCIA, M. Joël LARROQUE, Mme Marie-Claude PIZZUTO, M. Serge PALUSTRAN, Mme Françoise GONZALEZ, M. Patrick HERBAUT, M. Jérémie SARTOR, M. Bernard BARBE, M. Jacques BELLONE, M. Philippe PONS, Mme Sabrina VAN DE GEUCHTE, M. Michel ANGLA.

REUNION
Etaient absents excusés : Mme Annie ALGRANTI, Mme Nicole RAME, Mme Marie-Thérèse FAURE, Mme Renée BOISSIN,

Secrétaire de séance : Mme Marie-Claude PIZZUTO

**Numéro d'ordre
2024/118**

Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole
Rapporteur : M. Jacques SEBI

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les

orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eau, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'orientations et d'actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des Communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de Montrabé prévoit une production annuelle de 42 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de tel secteur.

Bilan de cette consommation d'ENAF : 2,5 hectares.

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 1 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante maintenue : Borde Haute dans zone d'influence du métro/tram/Linéo/Gare.

Il convient de noter par ailleurs l'existence d'une zone AUMF sur le secteur « les vignes » qui pourra faire l'objet dans le futur d'une OAP.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il est proposé au Conseil Municipal de Montrabé d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Le Conseil Municipal

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du

PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Montrabé approuvé le 23/11/2005, modifié le 28/6/2006 et le 04/07/2007, révisé le 19/12/2007, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 26/02/2009, modifié le 21/10/2009, le 03/11/2010 et le 17/12/2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte dans le projet du PLUIH l'intégration du projet du secteur de Marignac qui a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet de mise en comptabilité du PLU qui s'est achevée par la tenue d'une enquête publique qui s'est déroulée du 6 au 24 mai 2024.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Montrabé.

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

La secrétaire de séance


Marie-Claudé PIZZUTO



Le Maire


Jacques SEBI

**DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PIBRAC**

Séance du 18 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre le 18 juillet à 18 h 30, le Conseil municipal de la commune légalement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Camille POUPONNEAU, Maire.

Étaient présents : Camille POUPONNEAU - Laurence DEGERS - Honoré NOUVEL - Brigitte HILLAT - Franck DUVALEY - Denise CORTIJO - Miguel PAYAN – Fanny PRADIER - Denis LE BOT - José SALVADOR – Corine DUFILS JUANOLA - Nathalie FAYE - Nathalie COSTA - Nicolas DELPEUCH – Laurence TARQUIS - Rachel MOUTON – Béatrice LACAMBRA ROUCH - Bruno COSTES - Gilles ROUX.

Ayant donné pouvoir : Benoît RABOT à Laurence DEGERS - Gilbert FACCO à Nathalie FAYE – Yann KERGOURLAY à Laurence TARQUIS - Romuald BEAUVAIS à Denise CORTIJO – Guillaume BEN à Miguel PAYAN – Marion JOUAN RENAUD à Fanny PRADIER – Benoît BEAUDOU à Brigitte HILLAT - Nathalie NICOLAÏDES à Gilles ROUX - Odile BASQUIN à Camille POUPONNEAU

Était absent : Didier KLYSZ

Secrétaire de séance : Fanny PRADIER

Était présente sans voix délibérative : Léopoldine THERY, Directrice générale des services

Date de la convocation : 10 juillet 2024

Nombre de membres en exercice : 29

Quorum minimum : 15

Nombre de présents : 19

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre d'absent : 1

Nombre de votants : 28

Vote :

Pour : 28	Contre : 0	Abstention : 0	NPPV : 0
-----------	------------	----------------	----------

8 Domaines de compétences par thèmes

8.4 Aménagement du territoire

Délibération n° 202407DEAC43 "URBANISME"

Objet : Avis sur le projet arrêté du PLUi-H

Exposé

Par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations

et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, l'outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage

plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe » l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune de Pibrac, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

• Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des Communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de Pibrac prévoit une production annuelle de 70 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire ont été légèrement augmentés : zone UM6 +1m en hauteur et +5% d'emprise au sol, nouvelle zone UM7 +0.5m en hauteur et +5% d'emprise au sol dans la zone d'influence de la gare.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante pour atteindre ces objectifs, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur Mesples.

Bilan de cette consommation d'ENAF : 6 ha sont mobilisés pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur Mesples, correspondant à la totalité de l'enveloppe allouée à la commune en ce qui concerne les opérations de logements.

• Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 2 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante maintenue : ZAC du Parc de l'Escalette,

- 1 OAP nouvelle : secteur Mesples.

Une future OAP sur le projet Cœur de Ville pourra être intégrée à une prochaine évolution du PLUiH lorsque ce projet sera suffisamment défini.

• Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations, une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - *Cahier des planches graphiques*
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - *Biodiversité et paysages*
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - *Cohérence urbanisme transport*
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - *Mixité sociale*
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - *Risques et nuisances*
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - *Aménagement commercial et mixité fonctionnelle*

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il est proposé au Conseil Municipal de Pibrac d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté, qui en a débattu :

- Deux sujets relatifs à des demandes de la commune qui n'ont pas été retenues dans le PLUi-H arrêté ont en particulier focalisé les débats.
- Concernant le secteur Coustayrac, la commune a réitéré son souhait de le rendre urbanisable. Il est précisé que la demande porte sur 1ha à 1,5ha et qu'il ne s'agit que d'éléments de principe, la zone n'étant pas complètement définie, mais son ouverture à l'urbanisation est partagée par l'ensemble du Conseil Municipal.
- Concernant les emplacements réservés pour la déviation Est de Pibrac, l'ensemble du Conseil Municipal s'accorde sur la nécessité de réaliser ce projet, qui nécessite un travail complémentaire pour en préciser le tracé.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Pibrac,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024,

Considérant :

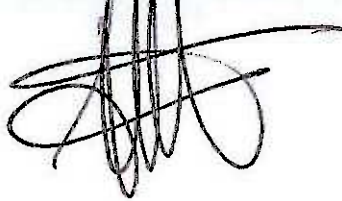
- la nécessité d'une démarche solidaire entre les communes de la Métropole, notamment celles dépourvues de PLU suite à l'annulation du PLUi-H précédent,
- l'harmonisation des règles d'urbanisme entre les communes de développement récent autour de Toulouse,
- la prise en compte de la spécificité de Pibrac, territoire largement agricole et forestier, en limitant les possibilités de développement urbain afin de préserver ses espaces naturels,
- la prise en compte, dans le volet habitat, de la faiblesse des transports en commun que sont le train à cadence limitée et hors tarification urbaine, la ligne Tisseo 32 peu performante (temps de parcours, fréquence limitée, absence de voies en site propre),
- la nécessité de préserver le cadre de vie, par l'adaptation du zonage en termes de hauteurs des constructions (R+2 maximum), et la mise en place d'un pourcentage de pleine terre suffisant pour aérer le territoire tout en assurant la sobriété foncière,
- le maintien et le développement de zones de protection de l'environnement et de la biodiversité, de la trame verte et bleue, le classement des boisements et corridors de protection de la biodiversité,

Entendu l'exposé présenté ci-dessus, après en avoir délibéré :

DECIDE

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024, assorti de plusieurs souhaits détaillés au point suivant.
- Demande à Toulouse Métropole de prendre en compte dans une prochaine évolution du PLUiH les souhaits suivants de la Commune :
 - 1° Etant donné le peu de place faite dans les documents du PLUiH sur la nécessité de répondre à la saturation chronique des principaux axes de circulation pénétrant dans Toulouse et ses principaux secteurs économiques, et la situation de la Commune de Pibrac à cet égard, la Commune recommande que l'urbanisation présente et à venir soit accompagnée d'un plan de déplacements efficace et ambitieux.
En effet, elle subit plus particulièrement l'impact du développement de l'habitat sur le Grand Ouest Toulousain qui intensifie les déplacements domicile-travail et paralyse tous les axes secondaires dans Pibrac.
Dans ce contexte, demande d'emplacements réservés pour des infrastructures routières à l'Est de Pibrac qui permettraient de décongestionner la ville, accompagnés d'une urbanisation maîtrisée.
 - 2° La possibilité d'aménager un parking relais sur un terrain situé proche de la gare de Pibrac, afin d'anticiper sur l'augmentation de fréquence du train et l'arrivée du ticket unique (terrain identifié ENAF et cadastré AK60).
 - 3° Le classement du secteur Beauregard en zone NL plutôt que NS afin d'y créer une zone de loisirs, afin d'équilibrer l'offre de la commune dans son secteur sud (parcelles AV 2 à 12),
 - 4° Le classement en UIC d'une parcelle propriété de la ville prévue pour l'extension du cimetière Ensaboyo, qui sera déjà saturé à l'horizon 2035 (parcelle AH151 dans son entièreté),
 - 5° Le déclassement de 350m² d'Espace Boisé Classé afin de permettre la réhabilitation d'une ruine, et créer un local d'accueil des pèlerins sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle (parcelle AH145 d'ores et déjà acquise par la commune),
 - 6° Une modification du règlement écrit concernant l'implantation du photovoltaïque au sol, sur les terrains environnants au-delà de l'emprise qualifiée de friche, insuffisante en surface pour développer des énergies renouvelables, par exemple dans un périmètre de 200m autour des terrains en friche,
- De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Pibrac.
- De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

La Secrétaire de séance,
Fanny PRADIER



Le Maire,
Camille POUPONNEAU



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture et publication.
Publié le

27 AOUT 2024

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUI-H arrêté ci-après :

(demandes de modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit (cf point 6° de la décision supra)

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement (cf détail ci-après)

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000^e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000^e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000^e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000^e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000^e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

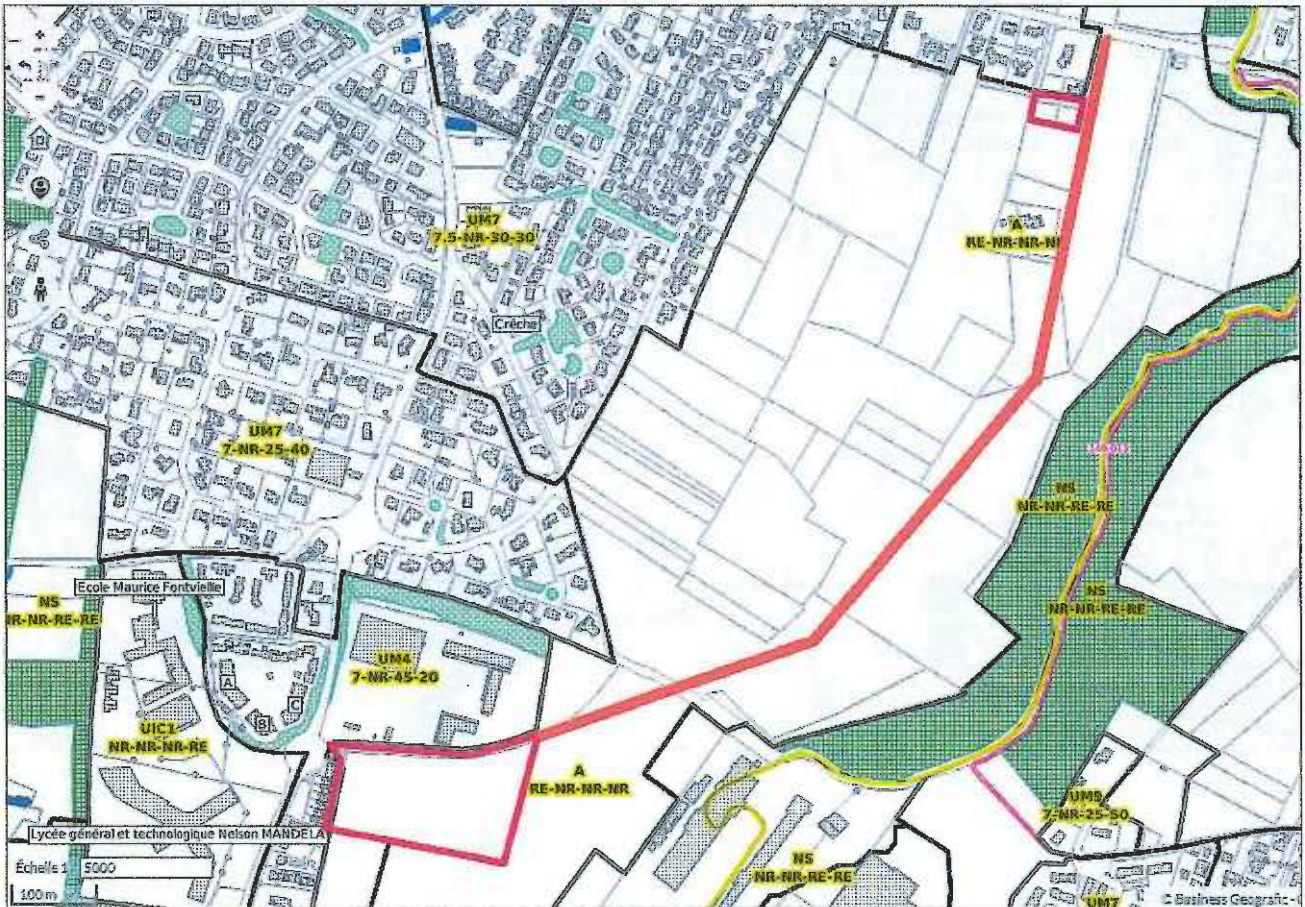
6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

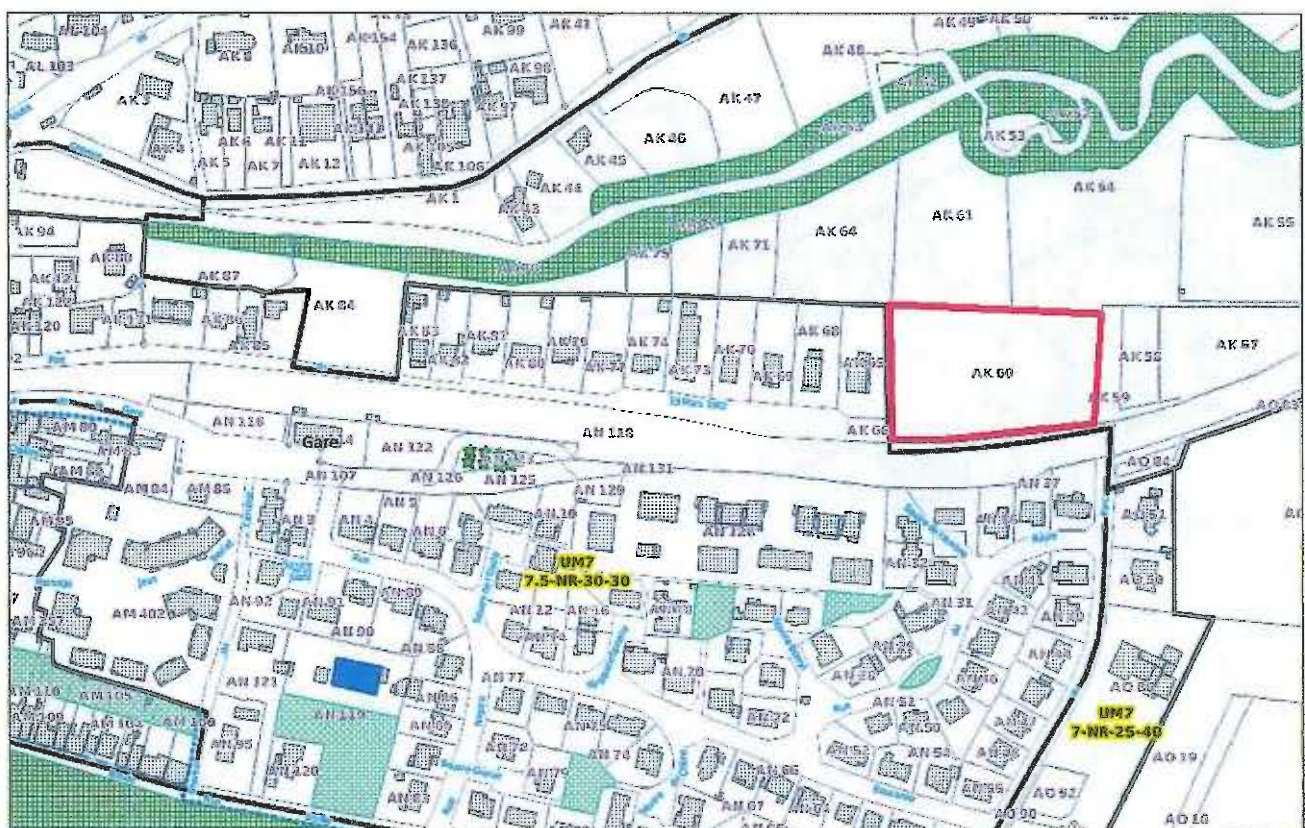
6C – Volet thématique

Détail des demandes de modification du document 3C1

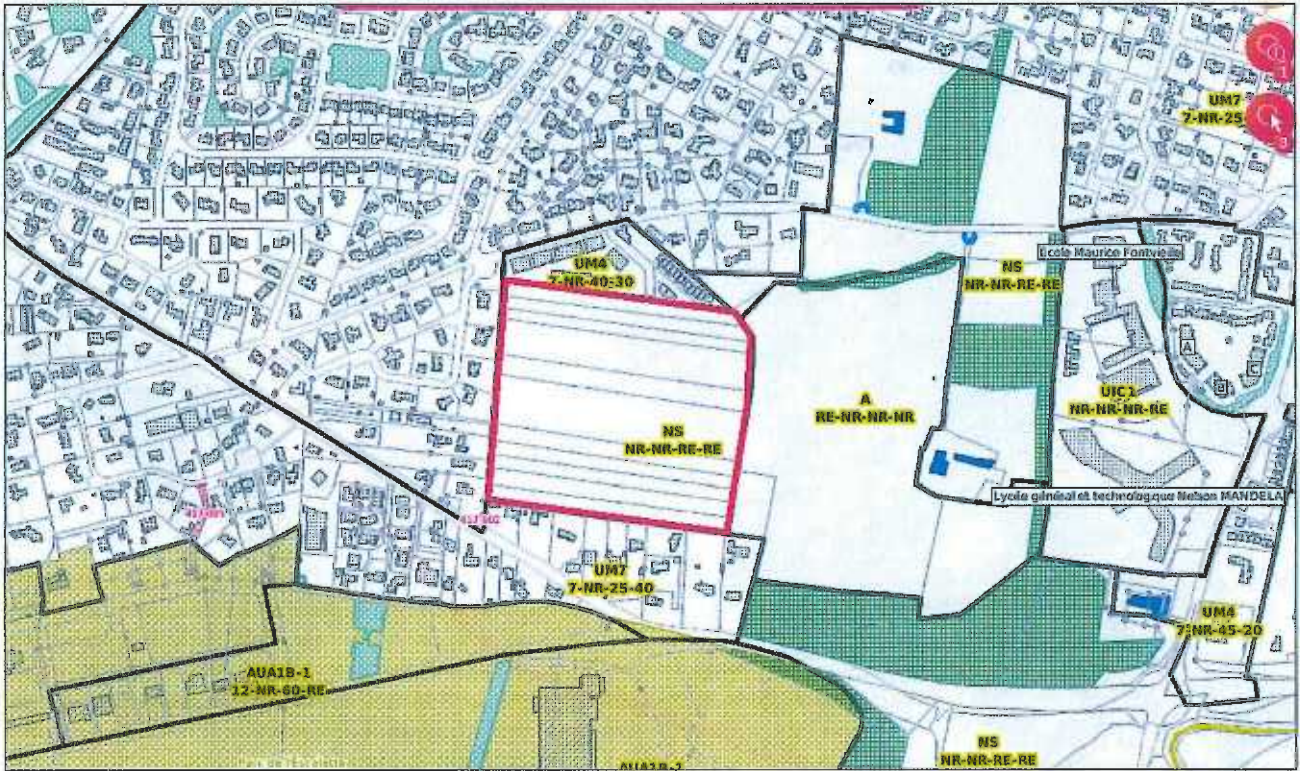
1° point de la délibération: (tracé de principe à titre illustratif)



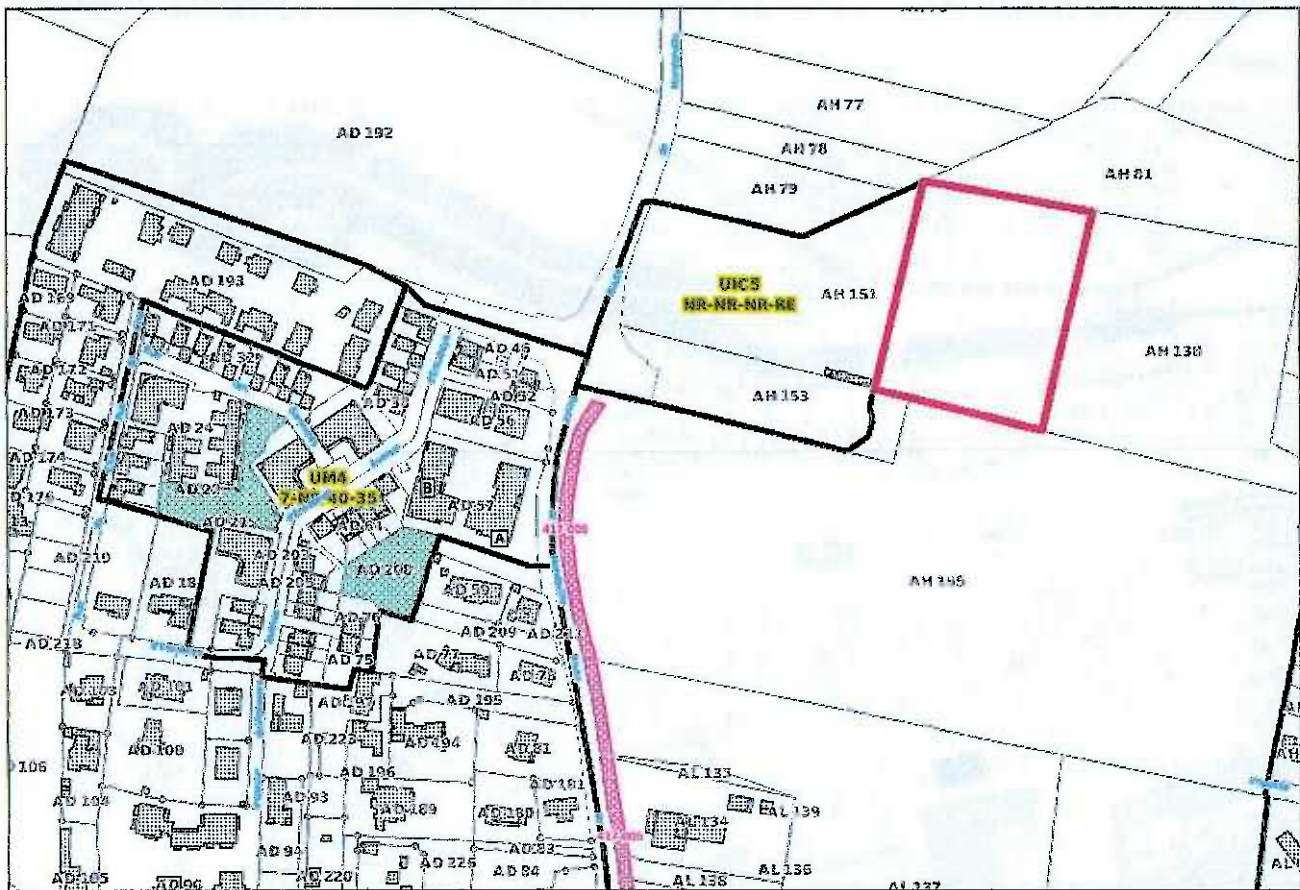
2° point :

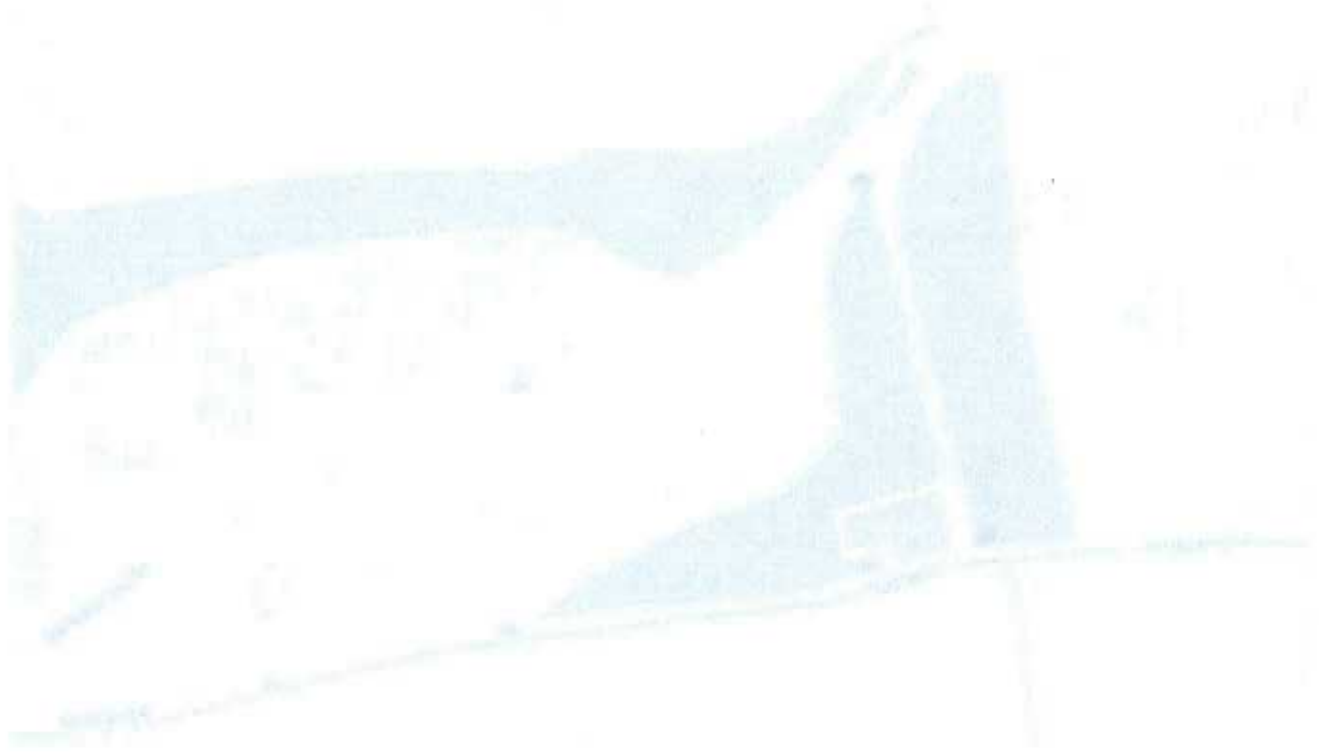


3° point :



4° point :





**MAIRIE DE
PIN-BALMA
DELIBERATIONS
- 31130 -**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers : L'an deux mil vingt-quatre,
en exercice : 13 le onze septembre à 20 H 30
présents : 09 le Conseil Municipal de la commune de PIN-BALMA
votants : 13 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Gil BEZERRA, Maire.
Date de convocation : 4 Septembre 2024.

PRÉSENTS : Mmes ABOUT, BERLIOZ, BOUBALS, SOULA,
MM. BEZERRA, CYPRIEN, RAGOT, THIBAUD, VIAL.

REPRÉSENTÉS : Mme GAYRAUD a donné procuration à M CYPRIEN
Mme WECKL a donné procuration à Mme ABOUT
M. BLAQUIERES a donné procuration à M THIBAUD
M MICHEL a donné procuration à Mme BOUBALS

Secrétaire de séance : Mme SOULA

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU
DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.U.I-H) DE TOULOUSE METROPOLE :
AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE EN CONSEIL DE LA METROPOLE**

Monsieur le Maire de PIN-BALMA rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H.

La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) **Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain**

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) **Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité**

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) **Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)**

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50% des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.



5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité.

Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones

d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des/ Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de PIN-BALMA prévoit une production annuelle de 13 logements entre 2025 et 2035.

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF notamment pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Pastoureau ».

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune de Pin-Balma compte 2 OAP dans le dossier arrêté.

- OAP PASTOUREAU,

- OAP PORTE DU PARC NATUREL AGRICOLE

Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques

- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages

- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale

- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de PIN-BALMA peuvent être mis en exergue :

- l'agriculture a été préservée par le classement des espaces agricoles en zone A ,
- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection de patrimoine bâti.

Il est proposé au Conseil Municipal de PIN-BALMA d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de PIN-BALMA,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de PIN-BALMA approuvé le 29 novembre 2012, modifié le 17 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Municipale Urbanisme du 5 Septembre 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, il est proposé :

Article 1 :

D'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant

Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2 :

La Commune de PIN-BALMA demande à Toulouse Métropole de bien vouloir examiner la possibilité de prendre en compte les points suivants :

- 1) Demande de rectification de la zone UIC1, selon plan ci-joint, terrain en pointe à proximité de la salle des fêtes, aujourd'hui en NS, pour plus de cohérence.
- 2) Demande de rectification de l'étiquette en zone UP1, à Aufréry à 12-NR-40-40.
- 3) Demande de création d'une OAP « Maison de Santé » sur le secteur « Placynes » pour un aménagement comportant :
 - une zone d'habitat composée d'environ 8 logements,
 - une zone d'accueil de structures médicales (maison de santé),
 - des parkings adaptés,
 - un accès sécurisé au centre de formation de l'« ANRAS » et à la maison de retraites.

L'objectif de cette OAP est notamment de diversifier l'offre de logement sur la commune, de sécuriser les accès aux structures, de permettre un stationnement sécurisé et de proposer une offre et un développement médical sur la Commune.

- 4) Supprimer de l'EBC, sur une parcelle qui a déjà été divisée et construite (voir plan ci-joint)

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de PIN-BALMA

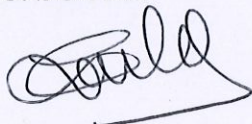
Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

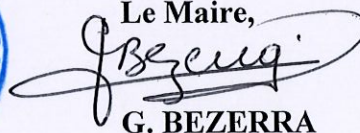
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.
Pour Copie Conforme,

Le Secrétaire
de Séance

C. SOULA



Le Maire,

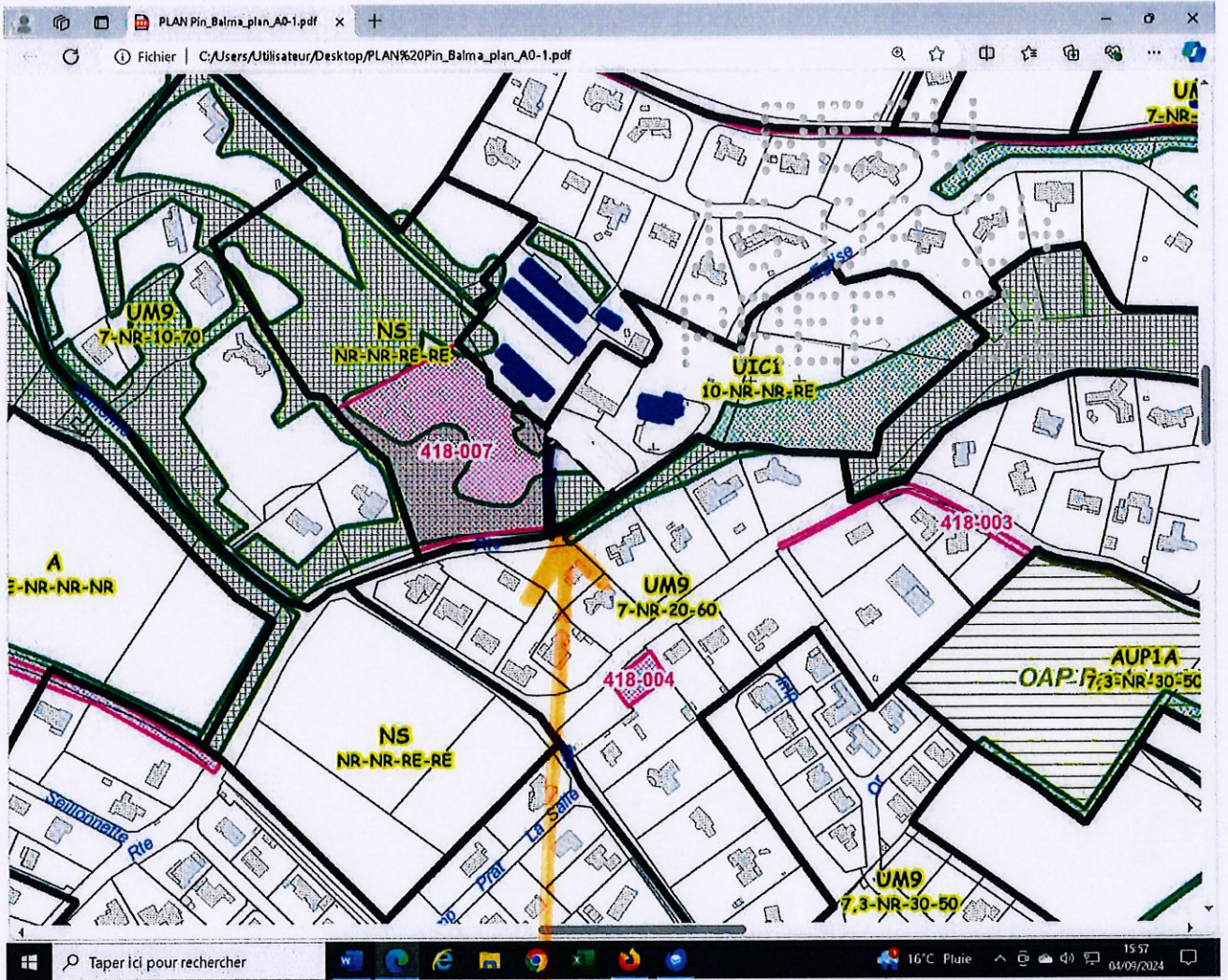


G. BEZERRA

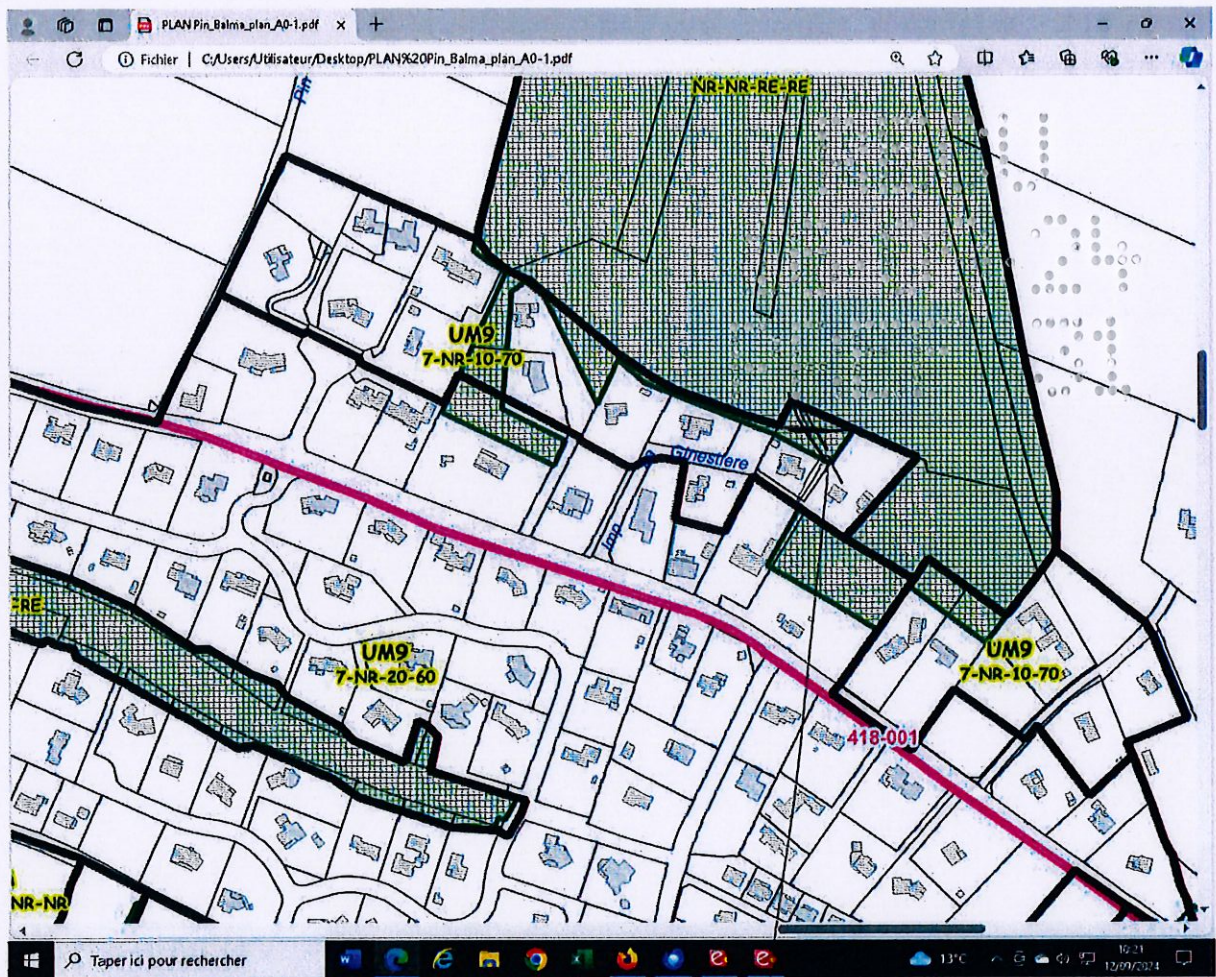
Affiché le 13 SEP. 2024

Résultat du vote :

● Pour	13
● Contre	00
● Abstention	00
● Non participation au vote	00



Demande n° 1



Demande n°4.

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 122

REPUBLIQUE
FRANCAISE

HAUTE-GARONNE

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 20

Procurations : 9

Votants : 29

Absent :

Exclus :

Date de Convocation

12 septembre 2024

Date de Publication

20 septembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL de la Commune de QUINT-FONSEGRIVES

Séance du mercredi 18 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre le dix huit septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de QUINT-FONSEGRIVES, dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GASC Jean-Pierre, Maire.

Présents : GASC Jean-Pierre, SCHEDDEL Ariane, MENDES Alain, ALIAS BENITO Marielle, MALNOUE Philippe, GERMAIN Béatrice, CONTE Béatrice, LABORIE Alain, FERNANDES Manuel, CHAMINADOUR Sylvie, BOSCUS Nicolas, HAINAUT Philippe, ALLEGRE Robert, VERBAEYS Marie-Anne, DARRICARRERE Daniel, CAUHAUPE Alain, SOLERA Bernard, MARSAL Maryse, LABORDE Olivier, BARBASTE Simone.

Absent :

Procurations : Monsieur CHATELAIN a donné procuration à Monsieur ALLEGRE Robert, Madame GAI Béatrice a donné procuration à Monsieur BOSCUS Nicolas, Monsieur LESTRADE David a donné procuration à Monsieur GASC Jean-Pierre, Monsieur AMALRIC a donné procuration à Monsieur LABORIE Alain, Madame COUTURIER-DOUX Sophie a donné procuration à Madame SCHEDDEL Ariane, Madame DENIS-BRUIANT Valérie a donné procuration à Madame BENITO Marielle, Madame CATHALA Marie-Pierre a donné procuration à Madame VERBAEYS Marie-Anne, Monsieur AUSSAGUEL Jean a donné procuration à Madame BARBASTE Simone, Madame VIGNOLES Marie-Blanche a donné procuration à Madame MARSAL Maryse

Madame SCHEDDEL Ariane a été élue secrétaire.

DEL/2024/054

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole. Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 123

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 124

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 125

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 126

bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 127

logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- *Accueil des habitants et des activités*

La Commune appartient à la strate des Communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de Quint-Fonsegrives prévoit une production annuelle de 72 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés (chemin de Ribaute)

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF.

- *Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 1 OAP dans le dossier arrêté.

- *1 OAP existante maintenue : Pont de Bois*

- *Les pièces réglementaires*

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes :

- *Un lexique et une table des sigles et abréviations ; Une palette végétale ; Les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.*
- *Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :*
-

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 128

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Quint-Fonsegrives peuvent être soulignées :

- Augmentation de 5% du coefficient de pleine terre appliquée à toutes les zones
- Introduction de la zone d'influence des transports en commun structurants sur le chemin de Ribaute
- Création d'un zonage UIC à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics (zone Urbaine d'Intérêt Collectif) pour accueillir le futur campus de TBS.
- Prise en compte d'un secteur de développement futur non localisé en ENAF par le POA (Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat)
- Prise en compte dans le POA (Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat) d'un secteur de développement futur en ENAF non localisé dans le document graphique du règlement (DGR 3C1) et qui fera l'objet d'une procédure d'évolution du PLUi-H

Et trois corrections mineures doivent être apportées aux documents :

- Zone UIC3 : établir une zone de retrait par rapport à la RM 16 de R=15m (en cohérence avec la zone UM 3-2)
- Zone UIC3 : permettre toutes les activités en lien avec la zone : équipements sportifs ; autres ERP
- Caler les limites de la zone agricole aux limites de la parcelle du 1 chemin de la Fontaine Romaine

Il est proposé au Conseil Municipal de Quint-Fonsegrives d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Quint-Fonsegrives,

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 129

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme de Quint-Fonsegrives du 10/09/2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré avec 21 voix pour et 8 abstentions.

Décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2 : Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 3 : De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Quint-Fonsegrives

Article 4 : De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne.

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 130

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an sus dits.

Pour copie conforme,

Le Maire,



Jean-Pierre GASC

Publié le : 20 SEP. 2024

La Secrétaire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Scheddel".

Ariane SCHEDDEL

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 131

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après : **(Demande de modifications en rouge)**.

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit :

> **Zone UIC3 : permettre toutes les activités en lien avec la zone : équipements sportifs et autres ERP**

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

> **RM 16 zone UIC3 : R = 15m de la limite d'emprise (dito UM3-2)**

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e – Cahier des planches graphiques :

> **caler les limites de la zone agricole aux limites de la parcelle du 1 chemin de la Fontaine Romaine**

3C2 - DGR au 1/15 000^e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000^e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000^e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000^e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000^e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

COMMUNE 2024 REGISTRE PAGE 132

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 – Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

VILLE DE SAINT-ALBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 29 août 2024

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 29

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 24

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 11 septembre 2024 à 18 h 30, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain SUSIGAN, Maire.

Présents :

Serge SOUVERVILLE – Christel DONTANS – Joël LEFEBVRE – Chantal LAVAUD – Jean-Pierre AURY – Sophie PELLIZZARI – David BRAULT – Nadine LAZZER – Emmanuel PEZET – Fabienne CHAUDERON – Axel REYMONET – Christelle GUIDI – Francis LAGRANGE – Martine BATCRABERE – Sabine D'ALMEIDA – Claude GOUIN – Stéphanie MATHA-LEVY – Gilles GAZEL – Raphaël VARELA – Patrick BERNARD – Yoan CABANNE – Cédric VERGE – Isabelle AUDOUY

Absents : Fatma AISSA-ABDI – Stéphane ARMENGAUD – Christian MICOULEAU – Mario BENSI – Aline ARNAUD

Procurations :

Fatma AISSA-ABDI donne pouvoir à Alain SUSIGAN
Stéphane ARMENGAUD donne pouvoir à Chantal LAVAUD
Christian MICOULEAU donne pouvoir à Raphaël VARELA
Aline ARNAUD donne pouvoir à Yoan CABANNE

A été nommée secrétaire Christel DONTANS.

AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT – ALBAN SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ARRETE LE 20 JUIN 2024

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance

environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 6 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

- Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
- Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1. Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- Près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- Plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- Environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2. Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3. Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4. Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5. Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6. Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7. Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8. Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

• Accueil des habitants et des activités

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Saint-Alban prévoit une production annuelle de 78 logements entre 2025 et 2035. La majorité des logements, emplois et équipements publics seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun structurant (Linéo 10). La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune planifie la consommation d'ENAF essentiellement pour des équipements sur le secteur de Sud Tucol, à savoir pour l'extension du cimetière, un projet de groupe scolaire et un réservoir d'eau potable.

• Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte une OAP dans le dossier arrêté :

- une OAP existante maintenue : « stade » dans zone d'influence du Linéo 10.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Saint-Alban peuvent être mis en exergue :

- La préservation de la Trame Verte et Bleue a été traduite par la création de 8.9 ha d'espaces verts protégés et 3.7 ha d'espace boisés classés. Ce sont 41.7 ha qui sont classés en zone N.
- L'agriculture a été préservée avec 24.5 ha classés en zone A.
- La préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti et 13 EBP nouveaux ont été créés.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu la révision du POS en PLU de la Commune de Saint-Alban approuvé le 11/04/2013 et mis en compatibilité la zone d'intérêt général de Tucol le 03/10/2017,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

N ° 58_2024

définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 6 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Le Conseil municipal, oui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir largement délibéré,

DECIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté.

POUR : 20

CONTRE : 7 (Raphaël VARELA – Yoan CABANNE– Patrick BERNARD –Cédric VERGE– Christian MICOULEAU – Isabelle AUDOUY – Aline ARNAUD)

ABSTENTION : 1 (Joël LEFEBVRE)

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,



Alain SUSIGAN

Envoyé en préfecture le 17/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le



ID : 031-213104672-20240911-58_2024-DE

EXPOSÉ

Monsieur le Maire de Saint-Jean rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 6 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la Métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisées en milieu urbain dès lors qu'elles n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, **en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable** pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

• **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des Communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de Saint Jean prévoit une production annuelle de 45 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité de la Route d'Albi, du Chemin de Montrabé et du Chemin Verdale où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés ex (...)

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune consommera des ENAF à la fois pour permettre l'accueil de nouveaux logements et pour améliorer les équipements, à savoir :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du foncier situé en cœur de ville, au carrefour du Chemin de Montrabé et de la Route d'Albi (2,5ha)
- la construction d'un nouveau groupe scolaire chemin Belbèze, en lieu et place du groupe scolaire Marie-Louise Dissard (1,5ha)
- l'extension du cimetière, rue de la Rouquette (1ha)

• **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 2 OAP dans le dossier arrêté.

- 2 OAP nouvelles : Fond Peyre et le Cœur de Ville **visant à renforcer l'offre en logements, commerces et services dans le centre-ville.**

• **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Saint-Jean peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la Trame Verte et Bleue a été traduite par la mise en place de nombreux Espaces Boisés Classés ou Espaces Verts Protégés, afin de maintenir des sites naturels au cœur des espaces urbains et éviter la sur-densification de notre commune
- la restitution de grandes surfaces anciennement constructibles en espaces agricoles et naturels, notamment sur les sites les plus éloignés du cœur de ville (Estaquebiau, Belbèze, Fond Peyre partie Est, Lapeyrière, ...) afin de répondre aux attentes de la loi Climat Résilience
- la préservation du cadre de vie en veillant à proposer une traduction réglementaire qui ne permette pas de surdensifier les quartiers résidentiels. Les logements à réaliser en collectif seront concentrés sur les quartiers qui en accueillent déjà (chemin du Bois de Saget, avenue du Bois, avenue de l'Église, ...) et sur les 3 principaux axes, bien desservis en transports collectifs et en équipements (Route d'Albi, Chemin Verdale et Chemin de Montrabé).

Il est proposé au Conseil Municipal de Saint-Jean d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Saint-Jean,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme en date du 4 septembre 2024,

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal,

DECIDE

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

De demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 4

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Saint Jean.

Article 5

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique

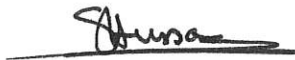
POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Pour extrait conforme aux registres

Fait à Saint-Jean, le 19 septembre 2024

La secrétaire de séance,

Séverine HUSSON



Le Maire,



Bruno ESPIC



Annexe à la délibération

Demandes à étudier – 18 septembre 2024

Le Programme d'orientations et d'actions (POA)

Typologies à développer pour l'habitat collectif

Saint-Jean	%	surface
T1	15	pas de préconisation
T2		
T3	25	< 65 m ²
	35	> 65 m ²
T4	25	pas de préconisation
T5 et plus		

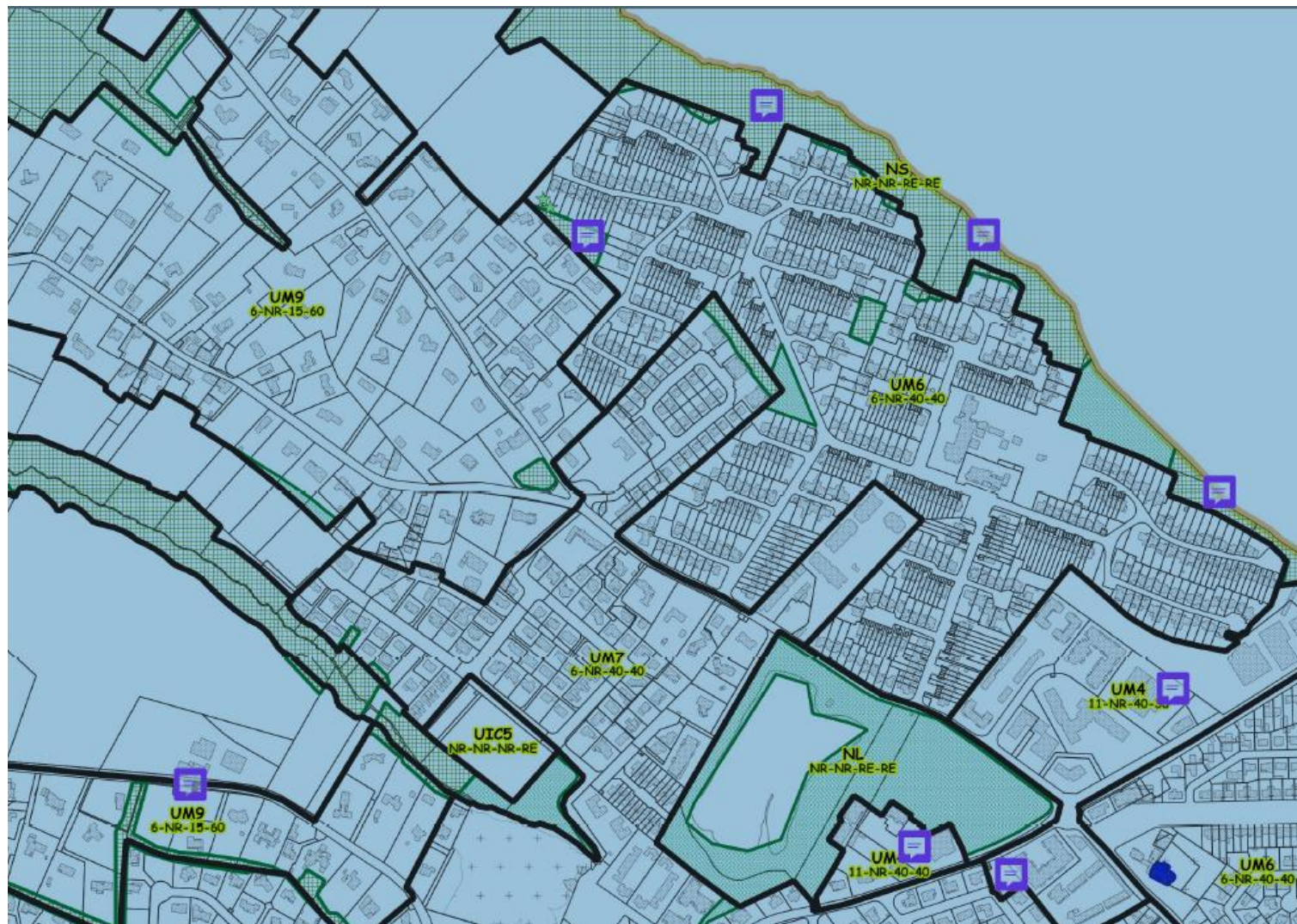
À mettre en préconisation uniquement ou à retirer ?

Part social par opération immobilière :

Tout PC \geq 500m² ou dès 4 logements : 35 % min de logements sociaux

À imposer

Demandes de corrections de la ville sur le plan de zonage

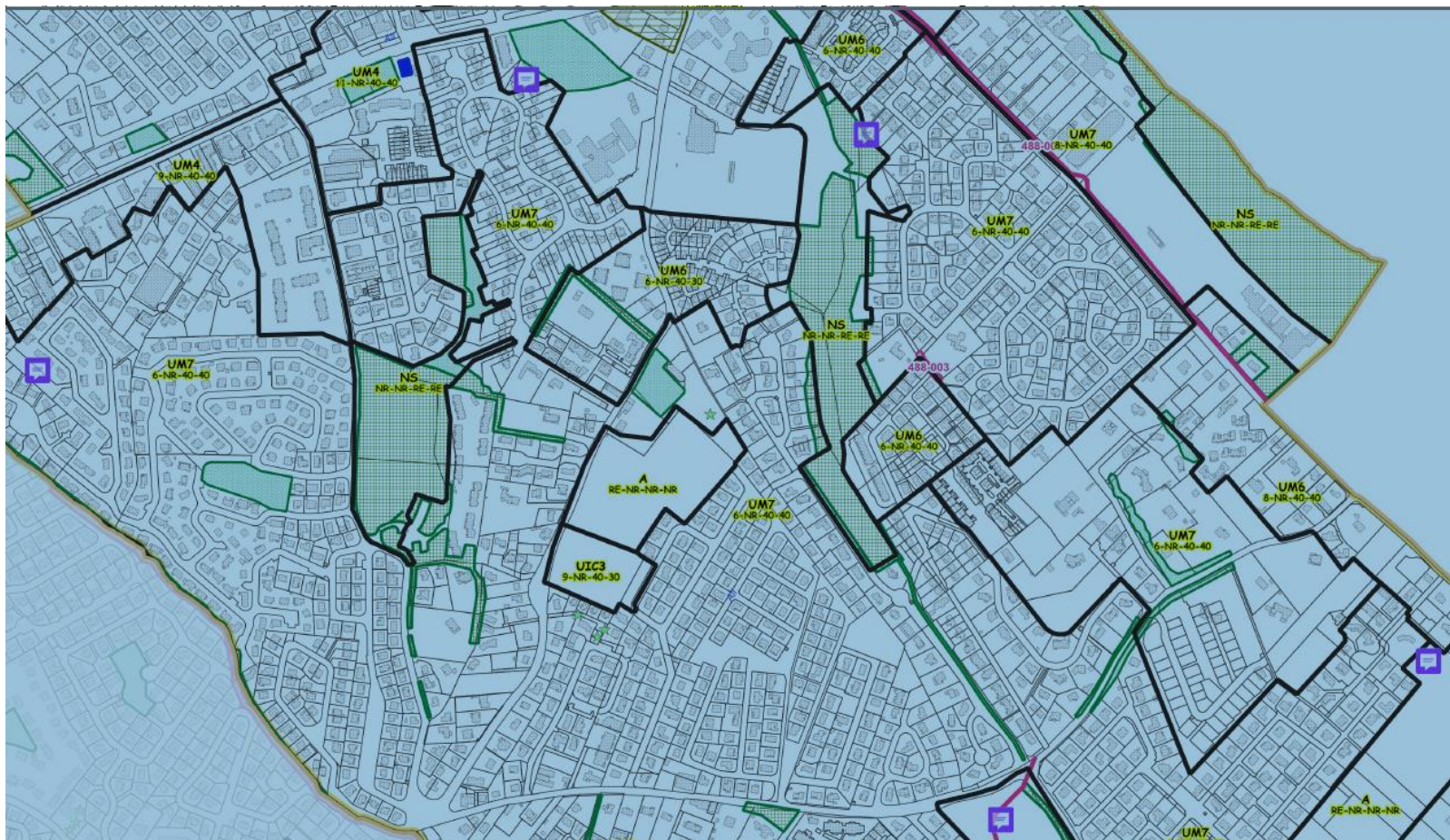


Modifications d'EBC en EVP ?

Modification de hauteur en UM4 (9m) ?

Modification ponctuelle de zonage en UM9 ?

Demandes de corrections de la ville sur le plan de zonage



Modifications de l'ER Clinique ?

Modification d'EBC en EVP ?

Modification ponctuelle de zonage en A ?

Modification ponctuelle de zonage en UM7 ?

Demandes de corrections de la ville sur le règlement écrit

- Les ombrières photovoltaïque et les pergolas seront autorisés dans la marge de recul de 4 m par rapport à la voie,
- En cas de toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère ne rentre pas dans le calcul de la hauteur sur façade si et seulement si la hauteur de l'acrotère est \leq à 60 cm, voire 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient. Au-delà, l'acrotère sera considéré comme un élément de la façade devant être pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade.
- Pour les unités foncières bâties **existantes à la date d'approbation du PLUi-H et inférieures à 300 m²**, un pourcentage d'emprise au sol supérieur à celui défini par le règlement graphique peut être admis si l'emprise au sol des constructions existantes et futures ne dépasse pas 200 m².
- Pour les unités foncières inférieures à 300 m² bâties ou non : Le pourcentage d'espace de pleine terre pourra être minoré de 15 points.
- Pour les unités foncières supérieures ou égales à 1 500 m² et inférieures à 3 500 m² : Une majoration de 20 points du pourcentage d'espace de pleine terre pourra être exigée pour assurer l'intégration du projet dans le contexte urbain environnant existant et projeté,
- Pour les unités foncières supérieures ou égales à 3 500 m² : Une majoration de 25 points du pourcentage d'espace de pleine terre pourra être exigée,

Supprimer ?

*Maximum 60
Pas de dérogation ?*

*Supprimer ?
Créer des
exceptions à la règle ...*

Demandes de corrections de la ville sur le règlement écrit

- Permettre une adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés. Pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000 m² de surface de plancher, une majoration de la hauteur de façade peut être autorisée ou imposée pour permettre la réalisation de la totalité ou à minima de la moitié des exigences en matière de places de stationnement des véhicules motorisés, au rez-de-chaussée de la construction. Cette majoration est au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, avec un minimum de 3 mètres.
- Les clôtures en zones agricoles et naturelles : Les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol et leur hauteur limitée à 1,20 mètre. Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune, et doivent être constituées de matériaux naturels ou traditionnels. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures : des habitations et sièges d'exploitations d'activités agricoles ou forestières lorsqu'elles sont édifiées à moins de 150 mètres de leurs limites, des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse, des élevages équins, érigées dans un cadre scientifique,
- Les arbres isolés, les haies, les réseaux de haies, les plantations d'alignement, les bois, les forêts, les parcs peuvent être classés en EBC à conserver, à protéger ou à créer. (A mettre en cohérence avec le plan de zonage – voie d'accès)
- Afin de favoriser leur ventilation naturelle, les constructions à sous destination « logement » uniquement devront comporter 50 % minimum de logements traversants (défini dans le lexique du règlement écrit) ou biorientés sans que le nombre de logements traversants soit inférieur à 30 %. Le nombre de logements traversants exigé est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche. (recommandation)

Supprimer ?

Incohérent avec l'usage ?

Ajuster pour les chemins ?

Difficile à faire respecter ?

Demandes de corrections de la ville sur le règlement écrit

- **Stationnement :**

- Bureau : 1 place pour 50 m²
- Activité de service : 1 place si SP < 100 m² ou 1 place pour 50 m² si SP > 100 m²

- Place visiteur dans les opérations immobilières

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun.

- Auto-partage : Lorsque le règlement impose la réalisation de places de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (L.151-31 CU).

- Dispositif de bornes de recharge

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

Trop peu ?

A fixer plus clairement ?

Pas suffisant pour déroger ?

Difficile à faire appliquer dans un permis ?

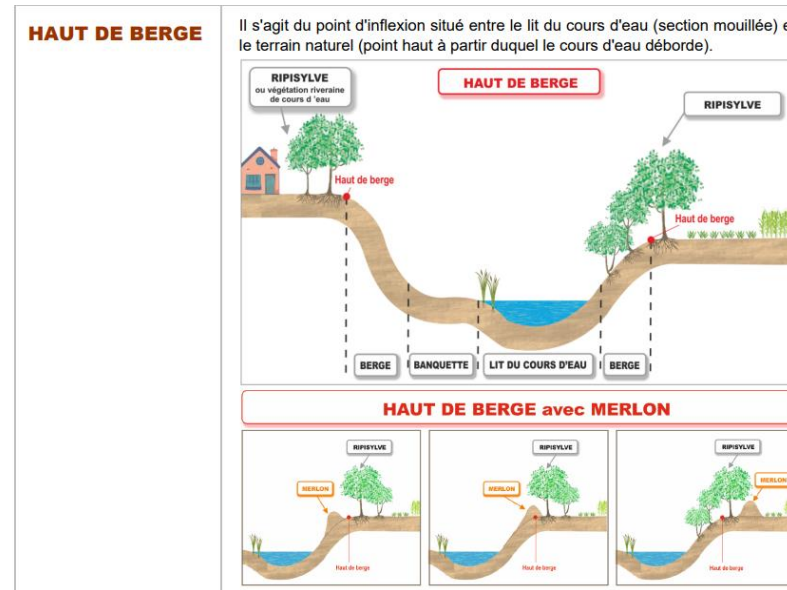
3. Zonage et règlement écrit

3.4 Les demandes de corrections de la ville sur le règlement écrit

Impossible à faire appliquer sur la Dancelle notamment ?

2.2 - Tableau des marges de retrait :

Cours d'eau	En zones A et N	En zones U et AU	Toutes zones
Garonne	15 m à compter du haut de berge	6 m à compter du haut de berge <i>(quais historiques non concernés par cette disposition)</i>	
Cours d'eau non domaniaux	10 m à compter du haut de berge	6 m à compter du haut de berge	
Canal de Brienne			10 m à compter du point de contact eau/berge
Canal du Midi et Canal Latéral à la Garonne			6 m à compter du point de contact eau/berge
Canal Saint-Martory			4 m à compter du point de contact eau/berge



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT-JORY (HAUTE-GARONNE)**

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 septembre 2024 à 20h, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-JORY (HAUTE-GARONNE), étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Victor DENOUVION, Maire. Convocation du 11/09/2024.

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Étaient présents : DENOUVION Victor, BELBEZE Isabelle, BRUGERE Thierry, ABOULGHAZI Naziha, GUERRERO Lionel, FEZZANI Soufia, LINARES François, DE CARVALHO Albertine, CARNEIRO Jean-Marc, BENCHARGUI Suzanne, BOUTRY Pascal, ROSSETTO Claudine, AUTECHAUD Eric, MILHORAT Claude, FARRET Corinne, ROQUES Patrick, COSTES-ROBLES Christelle, BAHUT Cécile, CHIBLI Rachid, LAIGNELET Anne, CHEMIN Marie-Ange, GOMEZ-GEIL Clémentine, GEROMEL Bastien, DEHAUMONT Elodie, BOURGEADE-DELMAS Lucas, BUSCATO Thierry, MARTINS Emmanuel, GRIMAL Alexandre, ASTEGNO Victoria.

Avaient donné pouvoir :

M. Lucas BOURGEADE-DELMAS est élu secrétaire de séance.

Présents : 29
Votants : 29
Pour : 29
Contre :
Abstention :

OBJET : DÉLIBÉRATION N° 2024-137 - ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.U.I.-H) DE TOULOUSE MÉTROPOLE ; AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRÊTÉ EN CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Exposé

M. LINARES, rapporteur, rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Accusé de réception en préfecture
031-213104904-20240917-DELIB2024137-DE
Reçu le 23/09/2024



Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

- 1) **Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain**

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

Accusé de réception en préfecture
031-213104904-20240917-DELIB2024137-DE
Reçu le 23/09/2024



2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique. Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe » l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

□ Accueil des habitants et des activités

La Commune de Saint-Jory appartient à la strate des Communes relais et la feuille de route du POA de la Commune de Saint-Jory prévoit une production annuelle de 40 logements entre 2025 et 2035.

La majorité des logements, des emplois et des équipements publics seront accueillis au sein des espaces urbanisés.

Accusé de réception en préfecture
031-213104904-20240917-DELIB2024137-DE
Reçu le 23/09/2024



La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune planifie la consommation d'ENAF essentiellement pour des équipements publics en proximité du collège public et pour de l'économie sur le secteur d'activités de Casselèvres.

□ **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 3 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP existante maintenue : « EURONORD LES CABANES » ET « LA GARE »
- 2 OAP existantes modifiées : « ENTREE NORD » ET « LA GARE »

□ **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; Une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il sera proposé au Conseil Municipal de Saint-Jory d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Cet avis, ainsi que ceux des autres Communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Saint-Jory approuvé le 19/12/2011 et sa 3^{ème} modification du 22/06/2023,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2

De demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques suivantes :

- Examiner la possibilité de créer une protection paysagère sur la zone AUA2B de la Commune de Saint-Jory afin de contribuer à la valorisation du parc de la Pointe en espace naturel situé en limite de ce secteur sur la Commune de Lespinasse
- Modifier l'OAP « EURONORD LES CABANES » pour prendre en compte la protection paysagère sur la zone AUA2B
- Modifier la localisation de l'Emplacement réservé ER 490-005 (équipement public) en l'implantant sur les parcelles AO 287 AO 140 et AO 142 et modifier le zonage en conséquence pour l'intégrer à une zone UIC1. Cette modification ferait passer les parcelles AL 200 AL 201 et AL 203 (initialement prévues pour l'ER) en zone NI.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Saint-Jory.

Article 4

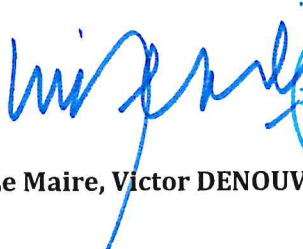
De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

Publié le : 24 SEP. 2024


Le Maire, Victor DENOUVION





Le secrétaire de séance, Lucas BOURGEADE-DELMAS

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(demande de modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A - Orientations

6B - Volet territorial par commune

6C - Volet thématique

DEL n° 32-106-2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

Exercice : 33

Présents : 28

Votants : 33

L'an deux mille vingt-quatre et le lundi seize septembre à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE également
convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal en séance publique avec
retransmission sous la présidence de Monsieur Serge JOP, Maire.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

GODFROY – FABRE-CANDEBAT – KOUNOUGOUS – CROUZEILLES – LOURME – LASSUS PIGAT –
DUPRESSOIRE – MESTRE – PUIS – AUDOUBERT – FERNANDEZ – TEXIER – ARCARI – HARRAT –
CLÉMENT – AUSSENAC – RENVAZÉ – UBEDA – ANDRIEU – PIONNIÉ – LUMEAU-PRECEPTIS –
VERGNAUD – MOREAU – LECLERC – LLORET – ARADJ – DOMENGE

Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents Mesdames et Messieurs :

TABURIAU – VALERA – FAURE – JACQUEL – BOURDON

Pouvoirs :

Madame TABURIAU	à	Monsieur KOUNOUGOUS
Madame VALERA	à	Monsieur DUPRESSOIRE
Madame FAURE	à	Monsieur JOP
Monsieur JACQUEL	à	Madame LASSUS PIGAT
Madame BOURDON	à	Monsieur LOURME

Monsieur David ANDRIEU a été élu secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur le projet de PLUI-H arrêté par le conseil métropolitain du 20 juin 2024

Résultat du vote :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstention : 6

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT
LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.U.I-H) DE TOULOUSE
MÉTROPÔLE - AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRÊTÉ EN CONSEIL DE LA
MÉTROPÔLE**

Exposé

Monsieur le Maire de Saint Orens de Gameville rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

Accusé de réception en préfecture 031-213105067-20240916-32-106-2024-DE Date de télétransmission : 17/09/2024 Date de réception préfecture : 17/09/2024
--

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) *Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain*

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) *Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité*

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) *Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)*

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont

Accusé de réception en préfecture
00137016-2024-12106-2024
Date de télétransmission : 17/09/2024
Date de réception en préfecture : 17/09/2024

montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Accusé de réception en préfecture
est dans la mesure des possibilités
Date de télétransmission : 17/09/2024
Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine

- En complément de la densification des espaces urbanisés, la commune consommera 5.8 ha d'ENAF pour la création de logements. Ils sont répartis comme suit :
 - o Environ 7600 m² d'ENAF situés rue du Tucard sont maintenus en zone constructible au vu de leur situation au sein d'un secteur en cours d'urbanisation et de l'enjeu qu'ils représentent pour l'aménagement du quartier (création de maillage notamment). Ce secteur s'est vu imposer une nouvelle OAP (Firmis) afin de maîtriser son aménagement ce qui permet d'obliger la préservation d'environ 76 % de cet ENAF, soit une consommation réelle finale estimée à environ 1830 m².
 - o 5.1 ha sont consommés par le développement de la ZAC de Tucard pour l'accueil potentiel de 788 logements, soit 49% de la production de logements pour les 10 prochaines années.

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 4 OAP dans le dossier arrêté.

- 3 OAP existantes modifiées :

- L'OAP Haut de Gam : située entre l'avenue Augustin Labouilhe et la rue des Sports, ce secteur représente un enjeu en termes d'aménagement car permet de faire la transition entre la ZAC des Muriers et le tissu urbain existant au nord de la rue de Nazan en prenant en compte la déclivité du secteur.
- L'OAP Firmis : située Rue de Tucard, le périmètre de cette OAP est réduit. Elle impose la création d'un grand espace vert et de liaisons douces pour faciliter le déplacement en direction de la RM2 et ainsi l'accès au Linéo.
- L'OAP de la ZAC Tucard Orée du Bois : son développement est fait en lien direct avec le tracé du Linéo qui viendra desservir ce secteur.

- 1 OAP nouvelle : L'OAP Béatrice, située le long de la RM2 entre la rue Sicard et la rue Béatrice, à proximité immédiate du futur Linéo. Cette OAP vient encadrer un secteur en mutation afin de garantir une bonne insertion dans son environnement en permettant une hauteur maximale ponctuelle en R+3 et imposant la création de zones vertes et de maillages dans le quartier.

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Saint-Orens de Gameville peuvent être mis en exergue :

Accusé de réception en préfecture 031-213105067-20240916-32-106-2024-DE Date de télétransmission : 17/09/2024 Date de réception préfecture : 17/09/2024
--

- La préservation de la TVB : traduite par le renforcement des corridors écologiques et le développement des protections (alignements de haies, EBC, EVP...) sur toute la commune. Elle est complétée par la création d'une zone Naturelle stricte d'environ 1,3 ha sur un secteur situé entre la Rue Fondargent et la Rue de la Forge, en limite immédiate de la ville de Toulouse et de ces boisements.
- La préservation de l'agriculture : la consommation de terres agricoles est restreinte à un site bâti (château de la Viguerie d'environ 7000 m²) ? Il est prévu l'intégration de nouvelles parcelles en secteur A (3000 m² environ de fonds de parcelles Route de Cayras, terrain non bâti de 7315m² secteur de la Rivière, terrains de 3,7 ha le long de la Marcaissone pour le développement d'un projet de maraichage, terrains chemin de Monfalcou d'environ 6.15 ha et une bande le long de la Saune de plus de 60 ha). Deux sites déjà bâtis sont classés en secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) afin de permettre leur maintien et développement si nécessaire (société COSBAT et Aire des gens du voyage)
- La préservation du cadre de vie :
 - Sur l'aspect paysager : presque la moitié de la commune est préservée en zones naturelle et agricole, 11 bois significatifs sont classés dont 7 en zones urbaines, 2 sites sont classés d'intérêt paysager (lac des chanterelles et les prairies Chemin de Nazan), 15 éléments bâtis sont protégés.
 - Sur les déplacements : des emplacements réservés sont prévus pour le développement des modes doux ou transports en commun à savoir pour le Linéo le long de la RM2, la création de Réseaux Express Vélo (REV) 3 et 11 rue de Fondargent et sur la RM2.
 - Sur la proximité des commerces : le PLUi-H identifie 3 secteurs d'accueil privilégié pour le commerce afin de renforcer les centralités. Ces secteurs sont tous proche de la RM2, secteur de densification : centre commercial et son retail, centre-ville le long de la RM2, Orée du bois.
 - Sur la proximité des équipements : le PLUi-H décompte 10 secteurs qui ont pour objectif unique l'accueil d'équipements publics, en complément de ceux situés en zone urbaine. Leur vocation est diverse : l'équipement sportif, culturel, éducatif, santé, social (cimetière).
- La cohérence urbanisme et mobilité : se traduit par l'augmentation ponctuelle des constructions en R+3 le long de la RM2, en R+2 sur des secteurs en centre-ville et la création d'OAP permettant une plus grande densité et/ou un aménagement urbain par la création de maillage facilitant ainsi l'accès de la population au réseau de transport en commun le plus performant sur la commune, à savoir le Linéo.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Si tel est votre avis, vous voudrez bien adopter la délibération ci-après.

Délibération

Le Conseil Municipal de Saint-Orens de Gameville,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 avril 2014, vu la 1^{ère} modification du 14 avril 2016, vu la mise à jour du PLU approuvé le 1^{er} jour du 1^{er} avril 2024,

031-213105087-20240916-32-106-2024-DE
Date de télétransmission : 17/09/2024
Date de réception préfecture : 17/09/2024

de projet valant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens en date du 24 avril 2024,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Orens de Gameville n°29-29-2023 en date du 13 février 2023 portant sur le débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission permanente « Aménagement Urbain » en date du 5 septembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DÉCIDE

ARTICLE 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

ARTICLE 2

De demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les corrections d'erreurs matérielles sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3

D'afficher la présente délibération sera durant 1 mois à la Mairie de Saint-Orens de Gameville.

ARTICLE 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

ARTICLE 5

De charger le Maire de l'exécution de la présente délibération et en règle générale de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Maire de Saint-Orens de Gameville,

Serge JOP

Pour copie conforme, fait à Saint-Orens de Gameville le : 16/09/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : 17 SEP. 2024

Affichage, publication ou notification le :

Accusé de réception en préfecture
031-213105067-20240916-32-106-2024-DE
Date de télétransmission : 17/09/2024
Date de réception préfecture : 17/09/2024

Annexe 1 : relevé des erreurs matérielles

Document	Page - emplacement	Elément à modifier	Commentaires
3B-Annexe 3	20/63 – 8 ^{ème} ligne de la partie St Orens	20 m de la limite de l'ER n°506-012	Il n'y a plus d'ER pour cette déviation, ce numéro a été réattribué pour la création d'un réseau vert
	34/63 – 1 ^{ère} ligne	Encadré « autorisation sous conditions »	Le secteur UM7-12 est visé mais n'existe plus sur la commune (UM7-4 ?)
3C1-DGR	Planche 803 - Secteur ancienne gendarmerie	Absence de l'EVP	Un EVP a été placé lors de la Mod 2 du PLU mais n'a pas été repris dans le PLUi-H

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



Séance du 16 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize septembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. CASTERA, le Maire.

Convocation affichée aux portes de la mairie et envoyée aux élus le : 11 septembre 2024

Nombre d'élus en exercice : 23 (15+8)

Étaient présents (15) : Didier CASTERA ; Nadja LOPEZ ; Christian SCHWENZFEIER ; Lucienne HEMMERLE-BOUSQUET ; Pascal AUPETIT ; Thierry FAYSSÉ ; Guy LARRIEU ; Renée SIBIETA ; Bernard CRAPIZ ; Philippe BOUGAULT ; Aline HRYHORCZUK ; Oren HESCOT ; Jean-Luc LINEL ; Jean LE NET et Hervé LAVEDAN.

Étaient absents (8) : Claudine SANJUAN ; Evelyne DERAÏN ; Véronique TERUEL ; David GONCALVES ; Carine DE LA CHOUE DE LA METTRIE ; Camille SQUIZZATO ; Sarah STEWART et Bruno BENOIT.

Pouvoir donné (5) : à Bernard CRAPIZ par Claudine SANJUAN ; à Nadja LOPEZ par Véronique TERUEL ; à Pascal AUPETIT par David GONCALVES ; à Lucienne HEMMERLE-BOUSQUET par Camille SQUIZZATO, à M. CASTERA par Carine DE LA CHOUE DE LA METTRIE.

Nombre d'élus participant au vote : 20 (15+5)

Lucienne HEMMERLE-BOUSQUET a été nommée secrétaire de séance.

Réf : ANNÉE 2024 – CM N° 4 - DÉLIBÉRATION N°7

Objet : URBANISME : élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse métropole : Avis sur le projet de PLUi-H arrêté en conseil métropolitain le 20.06.2024

Monsieur le Maire de Seilh rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024 a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, **dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le

ID : 031-213105414-20240916-DELIB7CM42024-DE



Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1. **Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain**

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2. **Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité**

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3. **Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)**

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4. **Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité**

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

Acte publié et certifié exécutoire le 01/10/2024
Didier CASTÉRA, Maire de la commune
et Président du CCAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5. **Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable**

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6. **Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques**

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



7. **Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin**

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8. **Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources**

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- **Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Seilh prévoit une production de 610 logements entre 2025 et 2035, pour une production annuelle moyenne de 61 logements sur la période.

La majorité des logements seront accueillis au sein des espaces urbanisés, mais la capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la commune consommera des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) notamment pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



- *OAP Les Graves*
- *OAP Papou*
- *Zone AUMf la Plaine 2*
- *Zone UM7 chemin de Papou*

• **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Commune compte 3 OAP dans le dossier arrêté.

- *1 OAP existante maintenue : ZAC LAUBIS*
- *1 OAP existante a été supprimée car réalisée (La Plaine1)*
- *2 OAP nouvelles : Papou et Les Graves*

• **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes :

- un lexique et une table des sigles et abréviations ;
- une palette végétale ;
- les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Seilh peuvent être mis en exergue :

- La préservation et le développement de la TVB a été traduite par le maintien des EVP et EBC existants et la création d'espaces protégés supplémentaires
- La préservation des espaces agricoles

La cohérence urbanisme mobilité se traduit au travers de la création d'un parking de co-voiturage et de l'extension du réseau cyclable

Il est proposé au Conseil Municipal de Seilh d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté :

Néanmoins, la commune souhaite que Toulouse Métropole prenne en compte les erreurs suivantes et demande à celle-ci de les modifier comme précisé dans l'annexe.

- dans la liste des Éléments Bâti Protégés (EBP) Annexe 4, supprimer le doublon de l'EBP référencé 541-001 qui est répertorié deux fois
- dans le Document Graphique du Règlement 3C1, sur le secteur du Centre-Ville historique, le Coefficient d'Espace de Pleine Terre (EPT) est erroné. Le « Non Réglementé » doit être remplacé par un Renvoi au règlement Écrit, à l'identique du secteur historique des Tricheries qui possède les mêmes caractéristiques de forme urbaine. Cette modification permettra comme souhaité, d'appliquer un taux minimal d'EPT.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Seilh,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Seilh, approuvé le 29/05/2005, mis à jour le 25/05/2009, modifié le 11/10/2012, le 7/11/2013, Mis en compatibilité le 29/09/2015 et le 20/03/2018,

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,
Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;
Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 12 Septembre 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024

Article 2

Demande à Toulouse Métropole de prendre en compte les erreurs figurants dans le corps de la délibération, dans la partie retranscription des débats et comme précisé dans l'annexe 4 et dans l'annexe 3C1.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Seilh,

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après : (demandes de modifications en italique)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 :

- Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.
- Gestion des accès sur les infrastructures routières
- Gestion des clôtures
- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques **Le Coefficient d'Espace de Pleine Terre (EPT) est erroné. Le « Non Réglementé » doit être remplacé par un Renvoi au règlement Écrit, à l'identique du secteur historique des Tricherias qui possède les mêmes caractéristiques de forme urbaine. Cette modification permettra comme souhaité, d'appliquer un taux minimal d'EPT.**

3C2 - DGR au 1/15 000e – Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000e – Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000e – Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP) **Supprimer le doublon de l'EBP référencé 541-001 qui est répertorié deux fois**

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A – Orientations

6B – Volet territorial par commune

6C – Volet thématique

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations


La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT : Haute-Garonne
CANTON : Blagnac
COMMUNE : Seilh

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 25/09/2024
Reçu en préfecture le 25/09/2024
Publié le 
ID : 031-213105414-20240916-DELIB7CM42024-DE

VOTES : POUR : **20**
CONTRE : **0**
ABSTENTION : **0**
➤ Délibération approuvée à l'unanimité

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture de Toulouse et publication

Fait et délibéré, pour extrait conforme au registre des délibérations

La secrétaire de séance, conseillère municipale
Lucienne HEMMERLÉ-BOUSQUET

Le Maire, Président de séance
Didier CASTÉRA

Au registre sont les signatures

Acte publié et certifié exécutoire le 01/10/2024
Didier CASTÉRA, Maire de la commune
et Président du CCAS

Séance du vendredi 20 septembre 2024

9.1 – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole : avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole - 24-0440

Urbanisme - -

36

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 13 septembre 2024, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville.

- **Présents :** Jean-Luc MOUDENC Maire, Président

Marion LALANE-DE LAUBADERE, Jean-Michel LATTES, Agnès PLAGNEUX BERTRAND, Sacha BRIAND, Nicole YARDENI, Francis GRASS, Patricia BEZ, Ollivier ARSAC, Annette LAIGNEAU, Jean-Jacques BOLZAN, Daniel ROUGE, Emilion ENSAULT, Laurence KATZENMAYER, Pierre TRAUTMANN, Valérie JACQUET-VIOLEAU, Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Souhayla MARTY, Djillali LAHIANI, Cécile DUFRAISSE, Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Isabelle FERRER, Maxime BOYER, Christine ESCOULAN, Jean-Claude DARDELET, Ghislaine DELMOND, Julie ESCUDIER, Nicole MIQUEL BELAUD, Jean-Paul BOUCHE, François CHOLLET, Françoise AMPOULANGE, Thierry SENTOUS, Henri DE LAGOUTINE, Bertrand SERP, Jean-François PORTARRIEU, Caroline ADOUE BIELSA, Jonhny DUNAL, Marine LEFEVRE, Claire NISON, Samir HAJJE, Nicolas MISIAK, Christophe ALVES, Gaëtan COGNARD, Gnadang OUSMANE, Clément RIQUET, Fella ALLAL, Nadia SOUSSI, Maroua BOUZAIDA SYLLA, Julie PHARAMOND, Nina OCHOA, Julienne MUKABUCYANA, Annamaria TRIPICCHIO ROGIER, Philippe PERRIN, Michèle BLEUSE, Jamal EL ARCH, Odile MAURIN, Pierre LACAZE, Maxime LE TEXIER, Hélène CABANES, Caroline HONVAULT, Antoine MAURICE, Aymeric DEHEURLES, Agathe ROBY, François BRIANÇON, Romain CUJIVES, Vincent GIBERT

- **Empêchée d'assister à la séance et a donné pouvoir :**

Brigitte MICOULEAU a donné pouvoir à Christophe ALVES, Isabelle HARDY a donné pouvoir à Romain CUJIVES, Hélène MAGDO a donné pouvoir à Agathe ROBY

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance et ont donné pouvoir :**

Agnès PLAGNEUX BERTRAND à partir du dossier 4.1 jusqu'au dossier 8.1, Patricia BEZ à partir du dossier 1.1 jusqu'au dossier 2.1 et à partir du dossier 21.1, Christine ESCOULAN à partir du dossier 1.1 jusqu'au dossier 2.1 et à partir du dossier 4.1 jusqu'au dossier 8.2, Nadia SOUSSI à partir du dossier 9.4

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance sans donner pouvoir :**

Jean-Luc MOUDENC à partir du dossier 1.1 jusqu'au dossier 2.1

Secrétaire de séance : Nina OCHOA.

Résultat du vote :

Contre

Groupe Toulouse Ecologiste et Solidaire - Ville et Métropole
Groupe AMC - Alternative Municipaliste Citoyenne
Odile MAURIN
Pierre LACAZE
Hélène MAGDO
François BRIANÇON
Vincent GIBERT

Ne participe pas au vote

Fella ALLAL

Adopté

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole : avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole

Urbanisme
24-0440

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre aux grands enjeux de l'aménagement du territoire. Le PLUi-H permettra de disposer de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme, de définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, d'améliorer la performance environnementale de l'habitat et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec les élus et techniciens des 37 communes membres de la Métropole. Huit séminaires et quatre conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes-clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est déroulée de manière continue, avec de nombreuses rencontres avec chacune, notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Conformément à l'article L. 153-18 du Code de l'Urbanisme, les communes à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Aux termes de l'article R. 153-7 du Code de l'Urbanisme, cet avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine, à défaut de quoi il sera réputé émis.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune de Toulouse.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du diagnostic du territoire. Il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9 000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe par ailleurs comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse conduite sur la période entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9 500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4 200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale, a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience, visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisé » pour l'activité agricole, soit près de 11 900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments existants.

3) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements et en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil, le Seuil Minimal de Densité (SMD), impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun structurants afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs, notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances. Des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la

qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les communes selon 4 strates de l'armature territoriale : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les communes relais et les communes de proximité, en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément, sur le territoire de chaque commune, le nombre annuel de logements à produire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe » l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant Toulouse, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

L'accueil des habitants et des activités :

La commune de Toulouse appartient à la strate des grands pôles urbains et la feuille de route du POA prévoit une production annuelle de 4 750 logements par an sur la période 2025 – 2035 soit 64 % de la production de la Métropole.

La majorité des habitants seront accueillis dans des secteurs de projet où environ 42 100 logements sont programmés sur la période 2025-2035, notamment dans des secteurs autour de la 3ème ligne de métro où près de 26 000 logements pourront être construits sur Toulouse sur la période du PLUi-H. La plupart de ces secteurs sont ou seront encadrés par des OAP ou des ZAC, au fur et à mesure des évolutions à venir du PLUi-H. Le nombre de logements estimés en potentiel non-encadré est de l'ordre de 5 400 logements. La production de logements sera réalisée à plus de 90 % en densification des espaces déjà urbanisés et les ENAF consommés sur la commune de Toulouse correspondent essentiellement à des opérations d'aménagement de type ZAC programmées pour l'accueil d'habitat.

Les emplois seront majoritairement accueillis en densification dans les zones d'activités déjà existantes et dans les secteurs mixtes.

Pour répondre à ces objectifs de production et de mixité, le PLUi-H sur la commune de Toulouse :

- augmente les droits à construire, essentiellement autour des stations de la 3ème ligne de métro qui ont déjà fait l'objet d'études. Au fur et à mesure de l'aboutissement des études, les procédures d'évolution du PLUi-H pourront faire évoluer les droits à construire afin d'accueillir au plus près des transports en commun structurants, tout en veillant à la qualité des projets, à leur insertion dans les quartiers, en préservant l'identité des territoires et la qualité de vie des Toulousains ;
- poursuit la diversification de l'habitat, en vue de répondre notamment aux enjeux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), avec une part de 25 % à 40 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 1 000 m² de surface de plancher. Pour les opérations de

plus de 2 500 m² de surface de plancher, un minimum de 10% de logements abordables en accession sociale et 10 % minimum en accession à prix maîtrisé sera en outre exigé. Cet effort de production résidentielle s'appuie aussi sur le renouvellement urbain engagé dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, dans une volonté de rééquilibrage territorial.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée des aménagements préconisés. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La commune compte 29 OAP dans le dossier arrêté :

- 3 OAP existantes maintenues : Cervantès, Alfred Nobel, Lombez ;
- 19 OAP existantes modifiées : Lapujade, Grand Matabiau - Quais d'Oc, JOB Cœur de Quartier, Sarah Bernhardt, Izards 3 Cocus, Plana, Guillaumet, Alalouf, Faubourg Malepère, Montaudran, Campus-Rangueil, Guilhermy, Oasis, Bordeblanche, Cartoucherie, Pierre Montané, Purpan – route de Bayonne, ainsi que Saint-Martin Rives du Touch et Ramassiers qui sont intercommunales ;
- 7 OAP nouvelles : Cité Administrative, Brouardel-Canal du Midi-Sébastopol, la Cadène, Cazeneuve Catellan, Albi Rostand, Chemin de la Butte, Paléficat (intercommunale).

Les pièces réglementaires :

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques ;
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages ;
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport ;
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale ;
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances ;
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle.

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements Réservés, la liste des Servitudes pour Equipements Publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et leurs fiches, la liste des Espaces Verts Protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la commune de Toulouse peuvent être mis en exergue :

- les Cahiers toulousains, concertés depuis 2016 à l'échelle des secteurs de la ville, ont eu pour objet de définir un projet à l'horizon 2040 en proposant un développement urbain ambitieux, préservant la qualité de vie et l'identité des quartiers. Ils ont constitué un guide pour le travail réglementaire sur Toulouse, qui s'imprègne des intentions des Cahiers, dans la perspective de l'urbanisme de projet et dans la limite de la traduction qui peut être faite en termes d'échelle et de temporalité ;
- la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) a été traduite par l'identification en "secteurs de biodiversité" des continuités écologiques. Ainsi, les grands parcs (Grand Parc Garonne, de l'Hers, du Canal du Midi, du Touch, de la Margelle), les coteaux de Pech David ou encore les principaux réservoirs de biodiversité sont en « secteur de biodiversité » et en grande partie en zone Naturelle. Le PLUi-H protège également de manière stricte les zones de compensation écologique prises par arrêtés préfectoraux (Malepère, Pouciquot, Oncopole...) et les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Enfin, le PLUi-H classe près de 540 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 220 ha d'Espaces Verts Protégés (EVP) sur la commune de Toulouse ;
- les zones agricoles ont été reprises sans changements substantiels par rapport à celles existantes au PLU en vigueur. Les principales zones agricoles sont situées dans les zones de Pechbusque, Ribaute, Gabardie, Les Izards, Ginestous, Candie ;
- les zones d'activités ont été maintenues (Campus Rangueil, Ginestou, Lalande, Basso Cambo etc.) et le zonage a été thématiqué en fonction de l'offre accueillie ou à développer ;
- dans l'objectif de préserver le cadre de vie, le PLUi-H a identifié et protégé 3 260 Éléments Bâti Protégés (EBP) sur la commune. Il a également permis l'introduction d'un nouvel outil « l'EBP- Ensemble Urbain » qui protège l'ensemble des constructions d'un secteur qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur qu'il convient de préserver. 30 EBP Ensembles Urbains ont été repérés sur la commune de Toulouse. Les Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) sont également un nouvel outil qui permet la protection et la valorisation du patrimoine paysager. 6 VIM ont été repérées à Toulouse ;
- concernant le commerce et l'hôtellerie : des zones préférentielles d'accueil ont été identifiées au droit des secteurs favorables aux nouvelles implantations commerciales et/ou hôtelières (centre-ville, polarités, cœurs de quartiers...) et les principaux axes commerciaux ont été protégés par l'instauration de linéaires de protection de la diversité commerciale (rues commerçantes du centre-ville, des faubourgs...) ;
- les quartiers ont été classés du secteur 1 au secteur 3 de stationnement et les exigences de stationnement sont moins importantes dans le centre-ville que dans les quartiers plus périphériques, en cohérence avec le degré de desserte en transports en commun, le taux de motorisation des ménages ainsi que les formes urbaines ;
- la prise en compte de la qualité de l'air et du bruit a été renforcée pour les constructions situées aux abords directs des voies à forte circulation par le biais de prescriptions dans l'OAP Qualité Environnementale, allant jusqu'à l'interdiction réglementaire de l'habitat et des établissements sensibles dans les secteurs les plus impactés le long des autoroutes et de la rocade.

La commune de Toulouse est à l'initiative de la création de 7 ZAC sur son territoire, et au titre de l'article L. 153-18 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit également formuler un avis sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de ces ZAC :

- Bourrassol ;
- Cartoucherie ;
- Borderouge ;
- Desbals ;

- Niel ;
- Garonne ;
- Saint-Martin du Touch.

Dans le PLUi-H arrêté, seule la ZAC de la Cartoucherie est classée en zone UP2, territoire de projet sur lequel existe un projet d'urbanisation maîtrisé par la collectivité et encadré par une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec des spécificités à prendre en compte.

Les ZAC à vocation mixte à destination principale d'habitat (Bourrassol, Desbals, Niel), ont été classées en zone UM4 : zones vouées à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitat mais aussi d'activités (emplois résidentiels), et d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Pour les autres ZAC mixtes comportant des zones économiques plus importantes (Borderouge, Garonne, St-Martin du Touch), elles ont été classées en zone UA1 généraliste en ce qui concerne les zones économiques et en zone UM4, 6, 10 ou UP en ce qui concerne les zones d'habitat en fonction des formes urbaines souhaitées.

Les règles applicables dans ces ZAC favorisent l'urbanisme de projet et laissent de l'agilité aux concepteurs et aux pétitionnaires de projet.

Il est proposé au Conseil Municipal de Toulouse d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté. A ce titre, il est proposé de demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération. Elles portent sur la rectification de deux erreurs sur le document graphique de règlement (DGR) au 1/2500° - cahier des planches graphiques : une erreur de zonage concernant le secteur de la rue du Soleil levant et une erreur relative à la hauteur concernant les franges de la ZAC Montaudran Aerospace.

En outre, la commune étant à l'initiative de 7 ZAC sur son territoire, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur les règles applicables dans les ZAC de Bourrassol, Cartoucherie, Borderouge, Desbals, Niel, Garonne et Saint-Martin du Touch.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue en début d'année 2025.

Si tel est votre avis, je vous invite, Mesdames, Messieurs, à prendre la délibération suivante :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 à L. 151-48, L. 153-15, L. 153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R. 153-5 et R. 153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018 ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, modifié pour la 2e fois par délibération du Conseil de la Métropole en date du 12 octobre 2023, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 12 avril 2018, et mis en compatibilité pour la 8e fois par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Qualité urbaine et bonne tenue de l'espace public en date du 10 septembre 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré ;

Article 1 : Le Conseil Municipal décide d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2 : Le Conseil Municipal décide d'émettre un avis favorable sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre des ZAC Bourrassol, Cartoucherie, Borderouge, Desbals, Niel, Garonne, Saint-Martin du Touch dont elle est à l'initiative.

Article 3 : Le Conseil Municipal demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 4 : Le Conseil Municipal décide de dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Toulouse.

Article 5 : Le Conseil Municipal décide de rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Délibération du Conseil Municipal

Publiée le : 25 SEP. 2024
reçue à la Préfecture le 24 SEP. 2024

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**


Jean-Luc MOUDENC

ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

3 - Pièces réglementaires

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 – DGR au 1/2500° - cahier des planches graphiques

p. 561/562/591/592 : rectification de la dénomination de la zone UM1 en zone UM6-3

Le secteur de la rue du Soleil Levant est identifié par un zonage UM1 au PLU opposable. La zone UM1 au PLU opposable impose un retrait minimum de 4 m par rapport à l'espace public et autorise l'implantation en limite séparative sans l'imposer.

Or cette dénomination a été reportée à tort dans le PLUi-H où la zone UM1 traduit une forme urbaine caractérisée par une implantation obligatoire des constructions à l'alignement de l'espace public et en continuité d'une limite séparative à l'autre.

Au regard de la forme urbaine constatée sur le terrain et souhaitée, il convient de rectifier le nom de la zone au PLUi-H en faveur d'un zonage UM6-3 correspondant à la transposition des règles d'implantations de la zone UM1 au PLU opposable.

3 - Pièces réglementaires

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 – DGR au 1/2500° - cahier des planches graphiques

p. 729 : correction d'une erreur technique relative à la hauteur d'une zone UA1-1

Un principe d'harmonisation des hauteurs à 22 m avait été travaillé et inscrit au projet de PLUi-H sur les fonciers à destination d'activités économiques qui bordent la ZAC Toulouse Aerospace dans sa partie Est. Or, le dossier de PLUi-H arrêté fait figurer à tort une zone UA1-1 avec une hauteur à 35 m au carrefour de l'avenue Didier Daurat et de la future avenue Almonacid. Il convient de rectifier cette erreur technique et de rattacher ladite zone à la zone limitrophe UA1-1 (22- NR-NR-RE) afin de maintenir une cohérence réglementaire sur le secteur en franges de la ZAC Toulouse Aerospace.

Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Toulouse
Canton de Tournefeuille – Commune de Tournefeuille

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE**

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2024 à 18 heures

DEL24-088

2.2

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Isabelle MEIFFREN, Frédéric PARRE, Murielle THOMAS, Jean DINIS, Maryline RIEU, Bernard BENSOUSSAN, Bruno LOMBARDO, Elisabeth HUSSON BARNIER, Corinne CURVALE, Patrick CHARTIER, Pierre CASELLAS, Sonja VON RODZIEWITZ, Corinne GINER, Jean-Pascal GUILLEMET, Sophie VALCKE, Edith BIEBER, Fabien KALCK, Laurence STASKIEWICZ, Claude PUYSEGGUR, Jean-Luc FAURE, Kévin BODART, Laurent SOULIE, Elisabeth TOURNEIX-PALLME, David MARTINEZ, Stéphane MERIODEAU, Nadine STOLL, Agnès DEFOSSE

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Rachida LUCAZEAU ayant donné pouvoir à M. Frédéric PARRE
M. Alain PAUL ayant donné pouvoir à Mme Murielle THOMAS
M. Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à M. Jean Luc FAURE
Mme Aurore DUFAUD ayant donné pouvoir à Mme Laurence STASKIEWICZ
Mme Mathilde TOLSAN ayant donné pouvoir à Mme Elisabeth TOURNEIX-PALLME
M. Larbi MORCHID ayant donné pouvoir à M. Laurent SOULIE

Etaient absents ou excusés :

M. Frédéric ORILLAC

Secrétaire : Mme Isabelle MEIFFREN

Date de la Convocation : 11 septembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Conseillers présents : 28

Vu l'avis de la Commission « Aménager la ville » en date du 3 septembre 2024

Vu l'avis de la Commission Plénière réunie en date du 10 septembre 2024.

OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole – Avis de la commune de Tournefeuille sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole.

Monsieur Bernard BENSOUSSAN, adjoint délégué à la planification urbaine et à la politique de santé, indique à l'assemblée que par Délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et de la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Accusé de réception en préfecture
03 03 31 40 40
Date de télétransmission : 19/09/2024
Site de dépôt de l'acte : 19/09/2024

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera autant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois (3) mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Conformément à l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme, les communes membres à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de ce périmètre. Aux termes de l'art R153-7 du code de l'urbanisme, cet avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine, à défaut de quoi il sera réputé émis.

La présente Délibération rappelle, dans une première partie, les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter, dans un second temps, les dispositions propres à la Ville de Tournefeuille.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9 000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9 500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4 200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11 900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en **équipements publics de superstructure**. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont

Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) **Renforcer le lien entre urbanisme et mobilité**

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) **Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable**

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) **Renforcer la vitalité des territoires économiques**

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20240917-DEL24-088-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisme ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisme contribue à

préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les communes relais et les communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Comme prévu par les articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Les orientations du projet tournefeuillais résultent d'une large séquence de concertation, à travers la réalisation d'ateliers en 2023, réunissant de très nombreux habitants permettant d'établir **un plan guide communal**. Deux réunions publiques les 21 décembre 2023 et 27 mars 2024 ont complété ce processus par une information active de la population.

- **L'accueil des habitants et des activités**

La commune de Tournefeuille appartient à la strate des pôles urbains. Pour autant, l'objectif prioritaire fixé par la Ville est la maîtrise de la production de logements sur son territoire.

Ainsi la feuille de route du POA de la commune prévoit **une production annuelle de 283 logements entre 2025 et 2035** soit une part d'environ 4% de l'objectif métropolitain annuel fixé à 7 400 logements.

Les habitants seront accueillis dans des logements construits au sein des espaces urbanisés à hauteur de 75%. Les 25% restant se situent dans des secteurs à urbaniser, la capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante dans une optique de maîtrise du développement urbain. Ainsi, la commune consommera des ENAF pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la ZAC de Ferro-Lèbre (logements et équipements publics compris) et l'agrandissement du cimetière de Pahin.

• Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

La Ville de Tournefeuille compte 2 OAP dans le dossier arrêté :

- une OAP existante maintenue : ZAC Ferro-Lèbres telle qu'approuvée par la DUP/MEC du PLU de Tournefeuille par arrêté préfectoral du 11 janvier 2023 et arrêté préfectoral rectificatif du 18 janvier 2023.
- une OAP nouvelle : La Ramée-Marquisat tenant compte de la concertation menée avec la population en 2021-2022.

• Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la commune.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent :

- les dispositions générales,
- les dispositions communes,
- les dispositions spécifiques à chacune des zones.

Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes :

- un lexique et une table des sigles et abréviations ;
- une palette végétale ;
- les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes :

- la liste des Emplacements réservés,
- la liste des Servitudes pour équipements publics,
- la liste des Principes de voies de circulation,
- la liste des Éléments Bâti Protégés,

- la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches,
- la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches,
- la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Il est rappelé que la commune s'est engagée dans une politique urbaine organisée **en 4 axes stratégiques** présentés à la population :

- **maîtriser le développement urbain ;**
- **reconquérir des fonciers à vocation économique et pérenniser les activités existantes notamment le commerce de proximité ;**
- **mobiliser les outils réglementaires en faveur des mobilités durables ;**
- **protéger l'environnement et le cadre de vie.**

Ainsi, quelques éléments peuvent être mis en exergue dans le cas de la Ville de Tournefeuille :

La maîtrise du développement se décline à partir des actions suivantes :

- Comme spécifié ci-avant, en fixant des objectifs mesurés de production sur la période considérée,
- En renforçant les espaces de pleine terre,
- En phasant les évolutions en réponse aux besoins,
- En garantissant toujours de favoriser le vivre ensemble.

Les différents zonages et leurs droits à construire associés ont été revus sur l'ensemble de la Commune. Cela a permis de simplifier le zonage et de mettre en cohérence les objectifs de densité à la parcelle et de hauteur pour préserver le cadre de vie tout en permettant une adaptabilité de l'habitat au besoin des familles.

En outre, le secteur de Belbèze-Doumergue s'est vu appliquer un périmètre de gel afin de permettre de réinterroger le secteur dans sa composition urbaine y compris sur la voie centrale de la route de Tarbes. Sur ce même axe et dans le centre-ville, des reculs sont inscrits au règlement graphique pour garantir la qualité de l'habitat notamment en rez-de-chaussée vis-à-vis des nuisances induites par les voiries.

Enfin, il convient d'insister sur l'engagement formulé par la Ville de mener une politique responsable en matière de production de logement en introduisant, d'une part, 35 % d'obligation de logements locatifs sociaux qui permettront de viser le seuil réglementaire des 25 % à l'échelle de la commune en fin de période de vie du PLUi-H, et d'autre part, le renforcement à 15 % de logements en accession sociale et non spéculative au sein des 25% de logements abordables intégrés dans le POA à travers la matrice métropolitaine. **Ces seuils permettront de renforcer la mixité urbaine et sociale.**

Concernant le tissu économique, la commune a souhaité renforcer sa politique en faveur du développement économique en répondant à deux objectifs prioritaires :

- **Pérenniser les activités existantes** sur son territoire et **favoriser leur développement,**
- **Développer de nouvelles activités** à haute valeur ajoutée

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20240917-DEL24-088-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Le PLUi-H vient en effet directement pérenniser et soutenir les activités en présence en spécialisant notamment le secteur économique de Pahin.

La commune affirme son statut de commune résidentielle en permettant l'implantation d'activités commerciales et artisanales dans toutes les zones urbaines. **Tous les secteurs commerciaux de la ville sont renforcés par des Zones Préférentielles d'Accueil Commercial (ZPAC)** pour les surfaces de plus de 500m² et des linéaires de protection sont mis en place afin de garantir la préservation des cellules commerciales existantes.

Pour garantir son ambition en matière de mobilités et du développement des infrastructures associées, la commune mobilise dans le présent PLUi-H 29 emplacements réservés et 4 servitudes pour équipement public à vocation de reconfiguration de voiries permettant l'accueil d'infrastructures piéton et/ou cycle. En outre les emplacements réservés permettront de réserver du foncier pour renforcer l'offre en transport en commun structurante particulièrement dans les secteurs de l'avenue du Marquisat, du Chemin de Larramet et sur le secteur Ramelet Moundi. Dans le même temps, d'autres mesures de projets sont mises en œuvre sans lien direct avec le PLUi-H (arrivée de VélôToulouse, étude de nouvelles liaisons TC, etc.).

Dans le cadre du plan « Demain Mobilité » engagé par Tisseo pour définir la stratégie de Mobilités à l'horizon 2040, la Ville de Tournefeuille, identifiée comme pôle urbain dans le présent PLUi-H, confirmera sa demande de création et d'extension de lignes capacitaires pour mailler son territoire, et proposera son implication pour construire ces futurs axes stratégiques de mobilités indispensables à l'atteinte des objectifs d'accueil de population.

Enfin, concernant l'environnement et conformément aux exigences du PADD et à sa politique volontariste, la Ville de Tournefeuille renforce la trame verte et bleu à la fois par une utilisation plus importante du zonage naturel strict (NS) et agricole (A) et par une forte augmentation des espaces verts protégés(EVP) et des espaces boisés classés (EBC). Ainsi ce sont 55 ha supplémentaires qui sont protégés dans le nouveau document d'urbanisme et une surface totale de 220 ha.

En outre les obligations d'espace de pleine terre inscrites dans les étiquettes présentes sur le règlement graphique ont été revues à la hausse hormis dans quelques zones spécifiques déjà constituées et donc à faible potentiel de mutation.

Les règles d'urbanisme applicables dans la ZAC de Ferro-Lèbres

La commune de Tournefeuille est à l'initiative de la création de la ZAC de Ferro-Lèbres. En ce qui la concerne, celle-ci est classée en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme opposable.

Au projet de PLUi-H, cette ZAC est classée en zone à urbaniser à vocation mixte AUM4B. L'aménagement peut être réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Il est proposé au Conseil Municipal de Tournefeuille d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, et sur les règles applicables dans la ZAC de Ferro-Lèbres dont elle est à l'initiative.

Le présent avis de la commune de Tournefeuille, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Tournefeuille approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 9 février 2012, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2013, mise à jour par arrêté du 19 février 2014, modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 novembre 2015 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 11 janvier 2023 et arrêté préfectoral rectificatif du 18 janvier 2023,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Plénière 10 septembre 2024 ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.
- **D'EMETTRE** un avis favorable sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC de Ferro-Lèbres dont elle est à l'initiative.

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20240917-DEL24-088-DE
Date de réception préfecture : 19/09/2024

- **DE DEMANDER** à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente Délibération.
- **DE DIRE** que la présente Délibération sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Tournefeuille.
- **DE RAPPELER** que la présente Délibération sera adressée à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Résultat du vote :

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 9

Non-participation au vote : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,



Dominique FOUCHIER

La secrétaire de séance,



Isabelle MEIFFREN


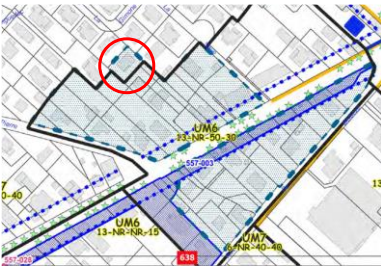
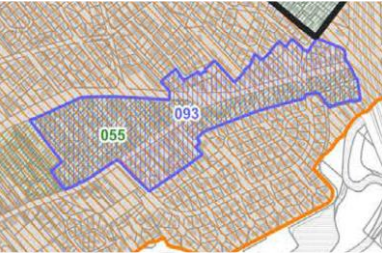
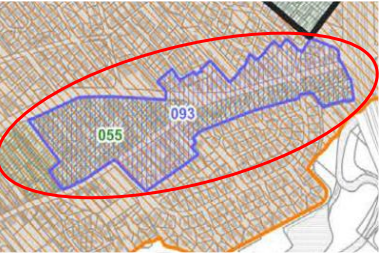


Conformément à l'art. L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le procès-verbal de la présente séance est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie le

PUBLIÉE LE



Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20240917-DEL24-088-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours soit par la voie gracieuse ou hiérarchique devant l'autorité compétente, soit contentieuse devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. Ce tribunal peut être saisi par voie postale (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 07), ou par le biais de l'application informatique « Télérécourse » accessible depuis le site www.telerecours.fr.

TABLEAU ANNEXE AVIS COMMUNE DE TOURNEFEUILLE
Demande d'examen des modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté

PIECES	OBJET	PLUi-H ARRETE	MODIFICATION DEMANDEE	JUSTIFICATION
1D - Justifications du règlement et des OAP 3C1 - DGR au 1/2 500e	Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global - <i>Secteur Belbèze-Doumergue</i>		Réduction du PAPAG du <i>Secteur Belbèze-Doumergue</i> (parcelle AN 558 à retirer) . 	Erreur matérielle sur le périmètre : l'emprise du PAPAG doit être mise en cohérence avec celle du zonage UM6 13-NR-50-30, ce qui nécessite de réduire le périmètre en retirant la parcelle AN 158.
4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement	Périmètre de Sursis à Statuer - <i>AS 093 Entrée de ville</i>		Suppression du périmètre de SAS n°093 - <i>Entrée de ville</i> . 	Ce périmètre de SAS ne répond plus à la politique publique de maîtrise de l'habitat souhaitée par la Commune de Tournefeuille. De nouveaux périmètres de sursis seront éventuellement décidés par la commune sur d'autres secteurs de la Ville après études d'intérêt.
4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement	Zone d'Aménagement Concerté - <i>ZAC 042 Quéfets</i>		Suppression du périmètre de ZAC n°042 - <i>Quéfets</i> . 	Il est nécessaire d'actualiser l' <i>Annexe - 4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement</i> pour tenir compte de la délibération du 06/12/2022 supprimant la ZAC de Quéfets.

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20240917-DEL24-088-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

<p>3C1 - DGR au 1/2 500e 3D - Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)</p>	<p>Espace Vert Protégé</p>	<p>Espace Vert Protégé.</p> 	<p>Suppression de l'EVP (Avenue du Général de Gaulle)</p> 	<p>Conformément à une demande préalable à l'arrêt du présent PLUiH, il est demandé de supprimer cet EVP car il appartient au domaine privé communal et pourra potentiellement faire l'objet d'un aménagement futur en raison de la proximité d'équipements structurants (Groupe Scolaire du Petit Train, secteur sportif de Labitrie). En outre, cet EVP ne faisant partie d'une trame verte en relai entre les secteurs du Touch et de la Margelle sur la commune de Tournefeuille, sa suppression n'impactera pas le renforcement des trames vertes communales.</p>
---	----------------------------	--	---	---

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20240917-DEL24-088-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

COMMUNE DE



Villeneuve-Tolosane
HAUTE-GARONNE

Date de convocation :
le 05/09/2024

EFFECTIF LÉGAL : 29
NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 29
PRÉSENTS : 19
VOTANTS : 26

Liste des délibérations publiée le :
12/09/2024

URBANISME

Objet : : **ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE TOULOUSE MÉTROPOLE : AVIS SUR LE PROJET DE PLUi-H ARRÊTÉ EN CONSEIL DE LA MÉTROPOLE**

Rapporteur :

Monsieur Fabrice Parro, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et des projets urbains

DCM 2024-05/02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 11 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Villeneuve-Tolosane dûment convoqué s'est réuni à la salle d'honneur du Majorat au 3 boulevard des Écoles à Villeneuve-Tolosane en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Romain VAILLANT, maire.

Étaient présents : Mmes et MM. VAILLANT, PARRO, HAYET, REYNAUD, LOMBARDO, GARRIGUES, GAUDILLOT, BARREDA, PETIT, LAPORTE, GAÏOLA, ROBERT, HELMER, DORADO, GOURDON, RAFFEL, DUPUY-BRANDNER, DE LUCA, SCHTYK

Absents / excusés : Mme et MM. BENOIT-LUTMAN, PENETRO, NADAUD-BASSUEL, PÉREUIL, CAZES, MOREAU, ROLLIN, BERNARD-VAR, MANSOURI, BERNABE

Procurations : Mme BENOIT-LUTMAN à M. PARRO, Mme PENETRO à M. LOMBARDO, Mme NADAUD-BASSUEL à Mme HAYET, Mme PÉREUIL à Mme HELMER, Mme CAZES à M. VAILLANT, M. MOREAU à M. PETIT, M. ROLLIN à M. GOURDON

Secrétaire de séance : M. PARRO

8002

Rapport

Monsieur le Maire de Villeneuve-Tolosane rappelle que, par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Conformément à l'article L. 153-18 du Code de l'Urbanisme, les communes à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Aux termes de l'art R. 153-7 du Code de l'urbanisme, cet avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine, à défaut de quoi il sera réputé émis.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions globales du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté, avant de présenter, dans une deuxième partie, l'avis du Conseil municipal quant aux dispositions qui concernent plus spécialement la commune de Villeneuve-Tolosane.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du Diagnostic du territoire et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les pièces réglementaires, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées [les principales ambitions du PADD](#), avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,

- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale », a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11.900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

3) Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

4) Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3ème ligne de métro.

Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

5) Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

6) Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

7) Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les communes relais et les communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

8) Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de

logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal de la commune de Villeneuve-Tolosane sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

En amont de la procédure d'élaboration du PLUi-H, la commune de Villeneuve-Tolosane avait fait réaliser un Plan Guide par Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine (AUAT), a permis de définir et d'identifier une stratégie d'aménagement urbain à court, moyen et long termes. La démarche du plan guide a permis d'associer, au travers des ateliers participatifs, les habitants sur l'identification de futurs secteurs d'accueil de la population à travers les grands thèmes de mobilité, d'environnement, de proximité des équipements publics, des commerces et des services.

Ainsi une réflexion a-t-elle pu être conduite en amont pour encadrer les secteurs en renouvellement urbain. Cela s'est traduit par la création de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été concertés auprès des riverains et des propriétaires fonciers des futures OAP avec plusieurs réunions publiques, des registres mis à disposition, des contributions ont été partagées et ont permis de faire évoluer les OAP, sans renoncer au renouvellement urbain.

Au travers des secteurs de renouvellement urbain identifiés par le plan guide et complétés par l'étude sur la densification menée par Toulouse Métropole, les objectifs de production de logement fixés dans le Programme d'Orientations et d'Actions du volet Habitat du PLUi-H ont pu être affinés.

Cette stratégie a été retranscrite dans les documents du PLUi-H arrêté le 20 juin 2024, notamment au travers de :

- La création de 4 nouvelles OAP, en cohérence avec la desserte en transports en commun,
- La création de nouvelles zones économiques et la définition de zone d'accueil prioritaire du commerce (ZPAC),
- La création de zones urbaines d'intérêt collectif (UIC),
- La redéfinition des linéaires d'implantation des constructions en centre-ville,
- Le remodelage de l'« Ensemble urbain » et des Éléments bâtis protégés (EBP),
- La redéfinition du périmètre des zones urbaines, naturelles et agricoles ainsi que l'adaptation des étiquettes aux enjeux environnementaux,
- Le questionnement de tous les emplacements réservés (ER) existant et la création de nouveaux ER,
- La création de nombreux Espaces Verts Protégés (EVP),
- La création d'espaces classés boisés (EBC) Symbole afin de protéger les grands arbres de la commune.
- La création d'une nouvelle zone agricole dans le secteur « Les Pousses ».

Concernant la commune de Villeneuve-Tolosane, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- Accueil des habitants et des activités

La commune de Villeneuve-Tolosane, identifiée en commune-relais dans le SCOT, prévoit dans son Programme d'Orientation et d'Action (POA) une production annuelle autour de 90 logements sur la période 2025-2035, soit 15 logements annuels de moins que dans la précédente édition du PLUi-H.

Le renouvellement urbain, imposé par la loi aux communes, prescrit de reconstruire la ville sur elle-même. À cette fin, le choix a été fait de polariser l'accueil de nouveaux logements dans les OAP afin de préserver les quartiers pavillonnaires dans leur physionomie actuelle. De plus, le principe de cohérence urbanisme-transport fixe l'objectif que la majorité des nouvelles constructions soient réalisées à proximité des transports en commun. En ce sens, dans les secteurs de centralité, la hauteur des futures constructions pourra être augmentée d'un niveau (passage de R+1 soit 6 mètres à R+2 soit 9 mètres), et très ponctuellement, dans certaines OAP, le niveau pourra être relevé à R+3 soit 12 mètres).

La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la commune de Villeneuve-Tolosane consommera des espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) pour :

- La réalisation d'un équipement public (4e groupe scolaire),
- Le développement de l'activité économique (phase 2 de la zone Ecopole),
- La construction d'un programme immobilier dans l'enveloppe urbaine.

La lutte contre l'artificialisation des sols passera notamment par la hausse de 5 points (minimum) d'espaces de pleine terre sur l'ensemble du territoire de la commune (les zones initialement à 25% passeront par exemple à 30%) afin de préserver l'infiltration des eaux pluviales et défendre les espaces de nature des zones urbanisées.

- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent, au cas par cas, et de manière concrète et spatialisée, un projet d'ensemble. L'outil OAP permet d'encadrer la constructibilité de secteurs dont la mutation est prévisible, mais dont il faut anticiper l'insertion dans le tissu existant et les services associés.

Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. Il est à rappeler que toutes les nouvelles OAP ont fait l'objet d'une concertation dédiée auprès des habitants, riverains et propriétaires.

La commune de Villeneuve-Tolosane compte donc au total 9 OAP dans le dossier arrêté.

- 1 OAP intercommunale Villeneuve-Tolosane et Cugnaux : l'OAP Pé d'Estèbe-Belle Enseigne (pièce 5C3)
- 4 OAP existantes maintenues : l'OAP Las Fonses-Bois Vieux, l'OAP Bergeronnettes et OAP Barradau situées dans la zone d'influence du Linéo 11 ou à proximité d'une ligne de transport en commun et l'OAP Pradié - Champs de Villeneuve à vocation économique.
- 4 OAP nouvelles : OAP Pyrénées Provinces, OAP Boulevard des Pyrénées, OAP Avenue de Cugnaux et OAP Francazal - Centre-ville, toutes situées dans zone d'influence du Linéo 11.

Ces 9 OAP sont regroupées dans le document 5D37 du PLUi-H

- **Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.

Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.

Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

Le règlement graphique (DGR au 1 / 2500e) traduit spatialement la stratégie de développement de la commune au travers des différentes zones et étiquettes, qui reprennent les éléments du plan guide.

- Sur le secteur des Pousses, la commune de Villeneuve-Tolosane demande à Toulouse Métropole de bien vouloir prendre en compte les observations mentionnées dans l'annexe jointe à la présente délibération, notamment sur les spécificités liées aux lignes à haute tension afin de les traduire par un sous-secteur UM7-6, ainsi que les nuisances liées à l'autoroute A64 et la sablière Malet absentes du plan graphique 3C5-DGR concernant les risques et nuisances.

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la commune de Villeneuve-Tolosane peuvent être mis en lumière :

Les Emplacements réservés (ER)

Les ER traduisent la volonté de la collectivité (tantôt la commune tantôt Toulouse Métropole) d'acquiescer les fonciers afin de réaliser les projets mentionnés. Le projet arrêté identifie 49 emplacements réservés. Malgré le travail de fond réalisé avec le Territoire sud de Toulouse Métropole, il est à regretter que des erreurs persistent et notamment que certains ER aient été supprimés sans l'accord de la commune.

- La commune de Villeneuve-Tolosane demande à Toulouse Métropole de bien vouloir prendre en compte les modifications formulées et la rectification d'erreurs matérielles énumérées dans l'annexe à la présente délibération. Ces demandes portent notamment sur le maintien de 2 ER présents au PLU et dont les projets n'ont pas été réalisés.

La préservation de la Trame Verte et Bleue a notamment été traduite par la création de nombreux Espaces Verts Protégés (EVP), que ce soit sur les espaces naturels communaux, les continuités végétales le long des cours d'eaux, des zones humides, mais aussi pour la préservation de la zone naturelle sur le secteur de Belle Enseigne. C'est également passé par les nouveaux Espaces Inconstructibles pour Continuité Ecologique (EICE). Au total, cette protection nouvelle (par rapport au PLU de Villeneuve-Tolosane) concerne 84 EVP, soit une surface classée d'environ 29,8 ha.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont répartis en deux ensembles, les boisements pour une surface d'environ 1,7 ha et les grands arbres (EBC Symbole) marquant le paysage communal.

L'agriculture a été préservée de façon au travers de l'augmentation inédite des surfaces classées en zone A (agricole), qui représentent dorénavant une surface de 364.812 m² (soit 36,48 ha). Un choix politique fort porté depuis plusieurs années afin de maintenir l'activité agricole et son potentiel, a été fait en reclassant une zone UD siège d'une exploitation agricole en zone A correspondant à sa vocation première. De même, avec le passage en zone A de certaines zones classées N et cultivées pour rester en totale cohérence.

En classant en zone A les zones AUf (à urbaniser fermée) présentes dans son PLU, la commune a respecté les consignes données pour l'élaboration du PLUi-H. Elle regrette la

survivance de certaines zones AUF sur d'autres communes, créant ainsi une iniquité de traitement dans l'utilisation des outils à disposition des communes.

- Il est à regretter que la zone A, créée sur le secteur des Pousses, ne soit pas retranscrite dans la cartographie 3C2 biodiversité, alors que ce secteur est en continuité d'une ZNIEFF de type 1 et de type 2 ainsi que d'un site Natura 2000 (directive oiseaux). C'est pourquoi, il est demandé à Toulouse Métropole de prendre en compte ces remarques en actualisant les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

La **préservation du cadre de vie** a notamment été traduite par la **protection du patrimoine bâti** au travers des Espaces bâtis protégés (EBP) et des ensembles urbains. On peut regretter que certains EBP aient été fondus dans les ensembles urbains. Le travail mené par les services communaux pour l'identification et la description de ces éléments bâtis remarquables restent traduits dans l'inventaire conservé en commune et qui sera mis à disposition des porteurs de projet.

- La commune de Villeneuve-Tolosane demande à Toulouse Métropole de réintégrer les EBP manquants dans les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Concernant **le commerce et les zones d'activité**, le commerce de plus de 500 m² de SP sera accueilli dans les zones d'accueil prioritaire des commerces (ZPAC) qui ont été identifiées en centre-ville, le long de la rue de la République, sur l'OAP Bergeronnettes et sur la route de Roques. Cela étant, toutes les zones UM peuvent accueillir des activités jusqu'à 500 m² de SP.

De plus, de nouvelles zones UA1 (économiques généralistes) ont été identifiées afin de maintenir les activités économiques existantes sur l'impasse Densus et la route de Roques.

Concernant la prise en compte des **risques et nuisances**, la carte dédiée regroupe plusieurs facteurs, tels que les remontées de nappes phréatiques, les ruissellements, les zones de multi-exposition (qualité de l'air et de l'environnement sonore).

- La commune souhaite qu'apparaisse sur cette carte les risques et nuisances générés par l'autoroute A64 et singulièrement la bretelle d'accès à la Vallée de l'Ariège limitrophe de la commune de Villeneuve-Tolosane, ainsi que les nuisances générées par l'exploitation de la sablière implantée en limite Sud de la commune et répertoriée parmi les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

En somme, la commune se félicite que le PLUi-H arrêté prenne en compte l'évolution de notre territoire et les orientations du plan guide élaboré en 2022, en permettant de créer 4 nouvelles OAP dans des secteurs stratégiques de la commune, d'intégrer la dimension environnementale dans tous les projets urbains et de mettre en place les outils pour protéger les grands arbres de qualité. Ce nouveau PLUi-H devrait permettre d'accompagner le renouvellement urbain imposé dans des secteurs bien identifiés, de favoriser une démarche dite d'urbanisme de projet, tout en préservant les quartiers pavillonnaires constitutifs de l'identité de Villeneuve-Tolosane.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Il est donc **proposé au conseil municipal** :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.
- De demander à Toulouse Métropole de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

- De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Villeneuve-Tolosane.
- De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Décision

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018 ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019 ;

Vu le PLU de la commune de Villeneuve-Tolosane approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18/10/2005, et ses évolutions dont la 4e modification simplifiée approuvée par délibération du 03/01/2024 ;

Vu la Délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation auprès du public ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD ;

Vu les Délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD ;

Vu la Délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la Délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le Dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir dûment délibéré, **le conseil municipal décide :**

Article 1^{er} : D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024.

Article 2 : De demander à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques sur les pièces du dossier telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 3 : De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Villeneuve-Tolosane.

Article 4 : De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Résultats des votes			
Pour : 26	Contre : /	Abstention : /	Ne prend pas part au vote : /

Pour extrait conforme.

Fait à Villeneuve-Tolosane, le 12 septembre 2024.

Le Secrétaire de séance,



Fabrice PARRO

Le Maire,



ANNEXE

Demande d'examen par Toulouse Métropole de la possibilité de prendre en compte les modifications des pièces du dossier de PLUi-H arrêté ci-après :

(Demande de modifications en rouge)

0- Documents relatifs à la procédure

1- Rapport de Présentation

2- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3- Pièces réglementaires

3A- Règlement écrit

3B- Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2500^e - Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15000^e - Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15000^e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15000^e - Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15000^e - Risque et nuisances

3C66 dgr AU 1/15000^e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des servitudes pour Equipment Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti et Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5D - OAP par commune

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A - Orientations

6B - Volet territoriale par commune

6C - Volet thématique

3A- Règlement écrit

La commune de Villeneuve-Tolosane demande la prise en compte de ses observations suivantes :

1/ Eléments à corriger dans le document

- Dans le TITRE 4 : Division du territoire métropolitain en zone
 - 1- Zones urbaines
 - 1.1 zones urbaines à vocation mixte
 - La zone UM6 : harmoniser la bande de constructibilité à 15.50m comme les autres zones

- Dans la Partie 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones
 - Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Section 4 : Stationnement
 - Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés
 - Page 78/387 - Dispositions complémentaires**
 - « 3.3 - Autopartage
 - Lorsque le règlement impose la réalisation de places de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage. »*
 - *La reprise de l'article L 151-31 du code de l'urbanisme avec seulement la mention d'un minimum est risquée dans les secteurs autre que la ville de Toulouse. De plus, l'autopartage est très souvent une prestation de service gérée par une entreprise privée.*

La Commune de Villeneuve-Tolosane demande :

- ➔ *Un encadrement de cette disposition en intégrant une réduction du maximum possible sur le secteur de stationnement 4 et d'imposer un nombre minimum de véhicules en autopartage pour bénéficier de la réduction de 15%, soit 2 véhicules minimum par opération pour bénéficier des 15% de réduction.*
- ➔ *En attendant un retour d'expérience, notamment en secteur 4 de stationnement, que les places des véhicules en autopartage soient réalisées sur les places visiteurs et accessibles depuis le domaine public.*
- ➔ *De justifier d'une concession à long terme ou de l'acquisition des véhicules en autopartage pour bénéficier des dispositions de réduction du nombre de stationnements exigé.*
- ➔ *Que la possibilité de réduction des places de stationnements puisse être déclenchée pour des opérations à partir de 50 logements*

2/ La commune de Villeneuve-Tolosane demande la création d'un sous-secteur en zone UM7, le sous-secteur UM7-6 :



- Dans le PLU de Villeneuve-Tolosane, nous avons une interdiction de construire sous les lignes à hautes tension (15 m de part et d'autre de la ligne HT) présente depuis 20 ans.
 → Nous souhaitons la maintenir et demandons la **création d'un sous-secteur UM7-6 en lieu et place de la zone UM7 située route de Portet - les Pousses.**

Dans la Partie 3 : Dispositions spécifiques à chacune des zones du PLUi-H

Sous partie 1 : Les zones urbaines à vocation mixte (UM)

Titre 7 : La zone urbaine à vocation mixte : UM7

Sous-titre 5 : secteur UM7-6

L'ensemble des dispositions de la zone UM7 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

6 - Implantation des constructions par rapport à la ligne haute tension

À l'exception des bâtiments annexes (garages, abris de jardin ...) et des extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent règlement) qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement, les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la projection verticale au sol de l'axe de la ligne haute tension.

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquels des retraits spécifiques des constructions sont exigés

1/ Retraits spécifiques par rapport aux voies

Nous demandons de compléter cette annexe pour une mise en cohérence avec les modifications apportées sur le zonage (création de zones, modification dénomination)

Commune	Nom de la voie	Zone du PLUi-H concernée	LOCALISATION	Caractéristiques
VILLENEUVE-TOLOSANE	RM68	UM6, UM7, UP2 UIC1, UM4	Route de Roques, rue Des Lavandières	15 m de l'axe de la RM
VILLENEUVE-TOLOSANE	Route de Portet et rue du Stade	NL, UM7, UIC1, UA1	Route de Portet et rue Du Stade	6 m de la limite d'emprise

2/ Clôtures



Nous demandons de compléter cette annexe pour une mise en cohérence avec les modifications apportées sur le zonage : création de zones UA1 en continuité de zones résidentielles, qui nécessite une prise en compte plus spécifique et une harmonie avec l'existant.

Commune	Zone du PLU- H Concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ D'application	HAUTE UR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUT EUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
VT	UA1	Route de Roques, Impasse Densus,	1.80 m	Les clôtures si elles existent doivent être constituées d'un grillage (treillis soudé) doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive.	Dans tous les cas, les clôtures, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.	2.20 m	Les clôtures seront implantées en limite séparative et de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours. Les matériaux qualitatifs seront recherchés (fer forgé, bois, métal...).	

3C – Documents graphiques du règlement

3C1 – DGR au 1/2500^e – Cahier des planches graphiques

1/ Ajout des ER manquants

Certains ER peuvent avoir plusieurs vocations, au vu de la quantité d'informations comprises dans un PLU, il n'est pas possible de mettre plusieurs libellés pour justifier d'un ER. Nous pouvons regretter que certains ER aient été supprimés sans l'avis de la commune.

Dans notre cas les ER supprimés avaient plusieurs vocations : l'une de permettre la réalisation d'un réseau au bénéfice du Cycle de l'eau et l'autre de permettre l'aménagement de la voie ou d'un accès piéton cycle. Nous demandons à Toulouse Métropole de bien vouloir procéder à la réintégration des ER :

- ER 588-023, au dossier minute, nous permettez de prévoir l'acquisition, encore à faire, en vue de d'envisager l'aménagement de l'impasse. Cela a été délibéré par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse par délibération N° DEL 2011-052 du 14/04/2011. Ce dessin pourra être modifié afin de prendre en compte la demande du Cycle de l'eau, supprimant ainsi les parcelles AV 88 et AV 89 qui ne constituent pas de la voirie.



Figure1 : Extrait dossier minute

- ER 588-028, au dossier minute, est à proximité de la rue Henri Breuil. Il permet le passage de la canalisation en eau potable dans le secteur Champ du Cimetière d'une surface de 740 m² au bénéfice de dernière. Ce foncier permet d'effectuer une le passage de la canalisation d'eau potable entre Cugnaux et l'OAP avenue de Cugnaux. Seule la parcelle AL 362 est en cours d'acquisition par Toulouse Métropole. Reste à acquérir AL 453 p, AL 304p et 74p.

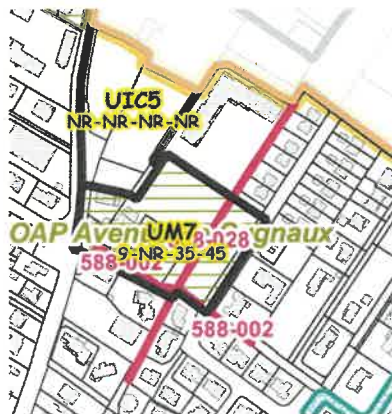
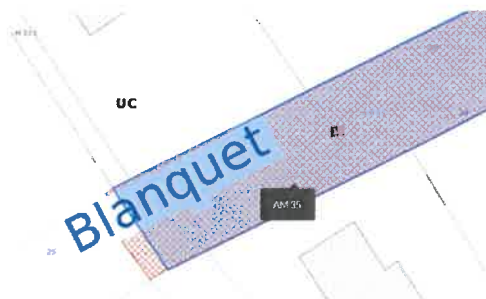


Figure 3 Extrait dossier minute

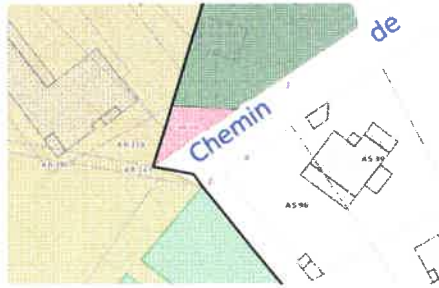


Figure 2 PLU Villeneuve-Tolosane

- ER 588-023 : redessiner l'ER, car il prend en compte une partie du domaine public. Rester sur la parcelle AM 35.

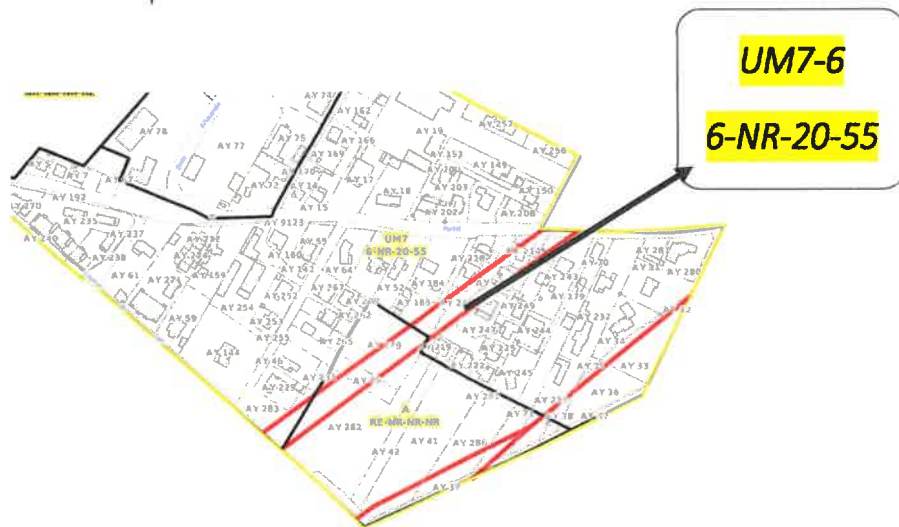


- ER 588-046 : demande de modification du bénéficiaire de l'ER. Cet ER est placé pour une régularisation foncière liée a de la voirie : réalisation d'une aire de retournement sur du foncier privé. Le bénéficiaire doit être Toulouse métropole.



2/ Dans le PLU de Villeneuve-Tolosane, nous avons une interdiction de construire sous les lignes à hautes tensions (15 m de part et d'autre de la ligne HT) présente depuis 20 ans.

Nous souhaitons maintenir cette interdiction et demandons pour ce faire la création d'un sous-secteur UM7-6 à la place de la zone UM7 sur le secteur des Pousses - Route de Portet, avec la conservation de l'étiquette 6-NR-20-55



3-EBC symbole

Nous demandons le déplacement de l'EBC symbole de la parcelle cadastrée AL 255 vers la parcelle cadastrée AL 254, le grand arbre se situe au niveau du point violet



4- EVP

Dans le cadre du dossier minute nous avons demandé la suppression d'un EVP qui avait été identifié par l'analyse OSCGE (occupation du sol), mais dont la parcelle a fait l'objet d'une autorisation ADS (création d'un lot à bâtir) en 2021. Aujourd'hui, un dossier de permis de construire a été déposé cette parcelle. Il n'est pas nécessaire de prévoir une protection qui ne pourra pas être mise en oeuvre. Nous demandons la suppression de l'EVP sur la parcelle AX 171.



3C5 – DGR au 1/15000 – Risques et nuisances

La carte des risques et nuisances transmise lors du dossier minute n'étant pas complète n'a laissé apparaître ses éléments manquants que lors de la diffusion du dossier arrêté.

Sur la commune de Villeneuve-Tolosane plusieurs éléments manquent fortement dans le plan de zonage du règlement DRG :

- *Les voies mentionnées dans l'arrêté de classement sonores des infrastructures de transport terrestre sont manquantes. Il est uniquement fait mention des voies classées de 1 à 3 sur la commune (avenue de Francazal, rue Saint Laurent et avenue de Cugnaux).*
- *L'impact de l'autoroute A64 et de la bretelle d'accès présente sur la commune de Portet-sur-Garonne. L'autoroute A64, axe structurant desservant la Vallée de l'Ariège enregistre plus de 100 000 véhicules par jour, surtout sans l'agglomération toulousaine. Cette dernière ne faisant pas partie de Toulouse Métropole ne semble pas avoir été analysé malgré son impact majeur **et une partie de son emprise foncière** sur la Commune de Villeneuve-Tolosane.*
- *La sablière Malet, ICPE, présente sur Portet-sur-Garonne, malgré une surveillance accrue par ATMO Occitanie, concernant les poussières qu'elle crée et envoie sur le secteur « Les Pousses » de Villeneuve-Tolosane. Ce qui devrait être un élément aggravant de la situation de ce secteur sur la commune.*

Dans ce plan est utilisé des outils règlementaires permettant de localiser les périmètres de risques relatifs à la qualité de l'air et à l'environnement sonore : les zones de multi-exposition et les zones de vulnérabilité. Les zones de multi-exposition sont considérées comme tel

lorsqu'il y a un dépassement du seuil de NO2 (dioxyde d'azote), des particules fines (PM10, PM2.5...), et/ou à la suite d'un diagnostic acoustique de Toulouse Métropole. Les zones de vulnérabilité quant à elles concernant les zones tampons, sur une distance de 50 mètres, autour des zones de multi-exposition.

Dans le PLUi-H de 2019 la zone « Les Pousses » était dans le périmètre de nuisance sonore à cause de l'autoroute A64, mais aussi dans celui du dépassement du seuil de NO2, contrairement au dossier arrêté présentement.

En occultant une partie des risques et des nuisances, il est difficile à la commune de tenir un discours de protection des populations et d'accompagner la réflexion sur la mutation de certaines zones (réduire la constructibilité, modification de zonage, changement de destination des constructions). Nous ne pouvons pas continuer à autoriser la constructibilité sans contraintes dans ces secteurs. Donc il est indispensable qu'ils apparaissent sur les cartes.

3D – Annexes aux Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Afin de mettre en cohérence les demandes sur le règlement graphique DGR 1/2500ème, nous demandons la mise à jour de la liste des ER.

N° ER	Dénomination		Surface	Page DGR	Observations
588-023	Régularisation foncière	TM	480	833/834	1- Revoir périmètre de cet ER car positionner aussi sur du domaine public.
588-046	Régularisation foncière	VT vers TM			Modification du bénéficiaire de l'ER. Réalisation d'une aire de retournement sur du foncier privé. Le bénéficiaire doit être Toulouse métropole.
A CRÉER 588-050	Foncier pour aménagement du chemin des Harmentes	TM	670 environ	841	Reprendre le tracé de ER 588-023 sur dossier minute et retirer les parcelles AV 88 et AV 89 du tracé
A CRÉER 588-051	Foncier liaison piéton cycle - Champ du Cimetière	TM	740	823/833	Reprendre le tracé ancien ER 588-0028 du dossier minute et ER 97 au PLU

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Nous avons pris acte de la suppression de la référence aux fiches descriptives des EBP. Pour notre part, c'est un manque pour l'instruction des futurs dossiers ADS, pour la connaissance du patrimoine bâti local et la mise en valeur de nos territoires.

De plus, les règles d'objectif des « espaces extérieurs » et « des préconisations spécifiques », ne peuvent être évalués ou analysés sans référentiel que constituait les fiches descriptives.

Dans le livret 1D, p 91/294 dans la partie consacrée aux EBP, nous avons une vue rapide des éléments à prendre en compte.

La commune de Villeneuve-Tolosane demande à Toulouse Métropole de bien vouloir réintégrer les EBP suivant sur le DGR du PLUi-H, conformément à nos demandes lors de l'analyse du dossier minute et tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H :

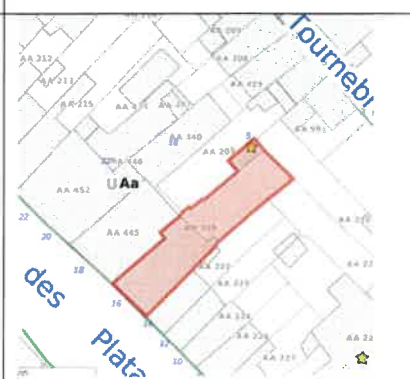
Pigeonnier 18 rue des Chênes, parcelle AH 24, identifié au PLU depuis 2013. Cf pièce 4.4 du PLU de Villeneuve-Tolosane) - erreur de localisation sur la parcelle. EBP doit être positionné sur le 1^{er} bâtiment à la pointe de la parcelle. N'est pas dans un ensemble urbain.



Pigeonnier au 16 rue de la République : au cœur de l'ensemble urbain c'est le seul pigeonnier identifié dans ce secteur. *C'est un élément ponctuel remarquable.*

Il est très distinct des éléments constitutifs de l'ensemble urbain identifié : *Les caractéristiques principales de l'ensemble urbain de Villeneuve-Tolosane : le caractère villageois du périmètre au niveau de l'alignement par rapport aux voies, au bâti lui-même (deux niveaux et mitoyenneté) et à la végétalisation des fonds de parcelle.*

Définition présente dans la fiche « ensemble urbain » sur Villeneuve-Tolosane, du PLUi-H de 2019 annulé.



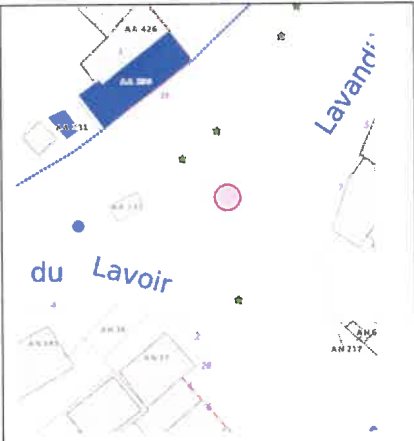
Lavoir - rue des Lavandières :

En dehors de l'ensemble urbain.

Ajouter un EBP entre les EBC Symbole (platanes) sur le
Domaine public



Celui existant correspond à la croix de mission, rue Saint
Laurent face au fort, mise en place le 18 mars 1816



Point violet (Lavoir)

2 Rue des Chardonnets

Créer un EBP pour la maison, clôture + pilastres avec
portail

Sur parcelle AA 290

Hors ensemble urbain





5- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5B – OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

Dans le document il est mentionné la temporalité de la consommation des zones AU.

L'OAP « Pradié-Champs de Villeneuve » correspondant à la zone Ecopole (AUA) est mentionnée en totalité en consommation programmée. Alors qu'une grande partie de l'OAP a été réalisée (phase 1 = permis d'aménager MALET), il serait plus pertinent de ne mentionner que la partie sud de l'OAP la phase 2 avec le Permis d'Aménager Pastorello.

Dans le document cartographique, il est mentionné la ZAC Las Fonses, alors qu'elle n'est pas indiquée dans le texte. Nous demandons à ce qu'elle soit supprimée de la cartographie. De plus, l'ensemble des permis de construire ayant été accordés et purgés de tout recours.

5D – OAP par commune

5D37 – OAP Villeneuve-Tolosane

Il est nécessaire de mettre en cohérence des OAP en page 3 du livret :

- Il y a « Bergeronette » qui s'écrit Bergeronnettes
- L'OAP « Pradié » qui se dénomme « Pradié - Champs de Villeneuve ».