

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**

**A2 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
et tableau de synthèse**



toulouse
métropole

Sommaire avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Nom de la Personne Publique Associée (PPA)	Avis reçu le
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-GARONNE	03/10/24
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT HAUTE GARONNE	03/10/24
PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE ET DE LA RÉGION OCCITANIE ET DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	04/10/24
SNCF	08/10/24
CCI TOULOUSE HAUTE-GARONNE	09/10/24
SMEAT	09/10/2024 – Délibération du Comité Syndical en date du 02/10/2024
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE	09/10/24
TISSEO	14/11/2024 – Délibération du Comité Syndical en date du 16/10/2024 [hors délai]

Tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi-H arrêté

Préambule : Le tableau de synthèse des avis des PPA sur le PLUi-H reprend uniquement les remarques appelant une réponse de la part de Toulouse Métropole, ou nécessitant 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 de l'intégralité des observations, il convient de lire les avis figurant dans le dossier d'enquête publique (pièce II- A2).

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA)	03/10/24	Réservé	Autoriser, dans le règlement de la zone agricole (A1), des constructions et installations agricoles avec des règles d'insertion paysagère plus renforcées pour préserver le paysage.
			Compléter le rapport de présentation et l'annexe sur les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour y intégrer la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la Plaine maraîchère des Quinze Sols.
			Reprendre le découpage de la zone Naturelle Stricte (NS) afin de classer en zone agricole les espaces valorisés par l'agriculture, pour être en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) et les enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole.
			Revoir la délimitation des zones Naturelles de Loisir (NL) qui représentent 1 650 hectares afin de retirer les espaces valorisés par l'agriculture lorsqu'il s'agit d'espaces ouverts dédiés à la promenade. Pour mémoire, 106 ha de surfaces déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2023 sont classés en zone NL. Concernant les espaces dédiés aux équipements sportifs, il s'agira de réduire au maximum leur emprise sur les espaces agricoles, cas par exemple de la zone NL de Brax qui représente 6 hectares.
			Compléter le rapport de présentation concernant les changements de destination en zone agricole (A) et naturelle (N) : 55 constructions sont identifiées dans le document graphique comme pouvant changer de destination et ne font l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation (photographie du bâtiment désigné, localisation et usage actuel).
			Dans le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N), réduire la distance d'implantation des annexes pour les constructions liées à l'activité agricole : la distance maximum de 100 m des constructions existantes doit être réduite à 30m de la construction principale pour limiter l'étalement des constructions.
			Dans le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N), réduire la distance d'implantation des annexes pour les constructions non liées à l'activité agricole : la distance maximum de 50 m des constructions existantes doit être réduite à 30 de la construction principale pour limiter l'étalement des constructions.
			Supprimer la règle qui permet, en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), tous secteurs confondus, la construction de piscines pour les constructions non liées à l'activité agricole dont la localisation peut être située dans une autre zone du PLUi-H. Cette règle contribue à favoriser l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole. Les zones agricoles et naturelles n'ont pas vocation à accueillir les annexes des constructions implantées dans les autres zones du PLUi-H.
			Préciser l'évaluation des densités pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour une meilleure lisibilité du document.
			Le découpage de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) entraînera des conséquences sur la structuration du parcellaire (morcellement, enclavement, ...) et impactera le fonctionnement des exploitations concernées. Cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Camilong » à Castelginest et « Mesplès » à Pibrac.
			Interroger le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) N°6086, portant sur un projet d'évènementiel, au Château de Bouville sur la commune de Balma. Le STECAL est destiné à la réhabilitation de 2 corps de bâtiments de valeur patrimoniale. Le STECAL n'impacte pas l'espace agricole. Cependant, plutôt que d'instaurer un STECAL, les constructions existantes pourraient être désignées en tant que bâtiments pouvant changer de destination.
			Interroger le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) N°4817, portant sur un projet de tribunes sur la commune de Brax. Ce STECAL, d'une emprise de 1 009 m ² , est situé au milieu d'une zone Naturelle de Loisir (NL) de 6 ha. Sa localisation n'est pas justifiée par un projet d'aménagement de la zone. Envisager la rénovation/extension des installations existantes. Ce STECAL ne semble pas opportun et paraît prématuré.
			Reclasser les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) N° 849, 5342 et 848 sur la commune de Mondonville correspondant à des centres équestres existants en zone agricole sauf s'il est démontré que les centres équestres concernés ne relèvent pas d'une activité agricole au sens du code rural ; le STECAL 849 notamment relève de l'activité agricole.
			L'aire d'accueil des gens du voyage existante, située au sud de la commune d'Aussonne, n'est pas délimitée dans un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) mais en zone UIC1 « à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics ». S'agit-il d'une erreur ou d'un oubli ?
Prendre en compte la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) supplémentaire engendrée par l'obligation de Toulouse Métropole de réaliser une aire d'accueil de grand passage des gens du voyage. Ce type d'aire d'accueil nécessite une emprise de 4 ha. L'emplacement de cette aire n'étant pas identifié, aucun STECAL n'est prévu à cet effet dans le projet de PLUi-H.			
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne (CMA)	03/10/24	Favorable avec remarques	Le PLUi-H instaure 3 types de linéaires à « protection renforcée » : le linéaire « Services », le linéaire « Restauration » et le linéaire « Alimentaire ». Le rapport de présentation précise : « Pour les activités existantes rendues non conformes par l'instauration d'un linéaire, le règlement précise que les dispositions réglementaires ne s'y appliquent pas afin de permettre leur maintien jusqu'à cessation ». Cette disposition interroge sur la situation des propriétaires de baux commerciaux de type « tous commerces » à qui il pourrait être opposé cette nouvelle réglementation. La perte de valeur de leur bail par la diminution des possibles quant à la vente du droit au bail est problématique.
			Préparer des cartes complémentaires qui seraient les bienvenues pour améliorer la lisibilité du document graphique 3C1-Document Graphique du Règlement.
			Inclure la problématique des déchets produits par les professionnels, notamment en promouvant la mixité fonctionnelle des équipements à venir (déchetteries).
			Avoir une vigilance accrue concernant les prochaines opérations de type Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour que des zones à destination économique ne migrent pas vers d'autres fonctions. Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation toulousaines, nous constatons pour les projets « Alfred Nobel » (ancienne concession Citroën), « Cervantes » (ancienne concession Peugeot), « Oasis » (friche EDF) et « Chemin de la Butte » (anciens terrains de l'entreprise Bergerat-Monnoyeur) une perte de foncier à destination économique. Comme indiqué page 126 du document 5D35 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Toulouse, il y a aura « un manque crucial d'ici 2030 estimé entre 16 et 19ha par an pour l'accueil d'activités productives (artisanat, industrie et logistique...).

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne (CMA) (Suite)	03/10/24	Favorable avec remarques	Intégrer la question du stationnement des professionnels exerçant en ville ou venant apporter des prestations ou services à la population locale (dépannage, entretien, réparation, construction...), notamment dans les projets de réhabilitation urbaine.
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF)	08/10/24	Favorable avec remarques	<p>Veiller à intégrer les nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire, qui sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022 et devant figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.</p> <p>Intégrer dans les Servitudes d'Utilité Publique, les servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée », cf. articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière.</p> <p>Consulter SNCF réseau préalablement à tous travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.</p> <p>Engager une concertation avec SNCF réseau pour tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.</p> <p>Consulter SNCF réseau pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires.</p> <p>Maintenir les abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts. La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure.</p> <p>Modifier l'Emplacement Réservé (ER) 490-020 du projet « Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest » dit « GPSO » à Saint-Jory comme suit : - destination : la mention « Emplacement réservé Bdx - Tlse / Bdx – Dax » doit être remplacée par les indications figurant dans le dossier de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) approuvé via la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 02 juin 2016, c'est-à-dire « Projet de lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax et ses aménagements connexes », - bénéficiaire : Remplacer SNCF par État (SNCF Réseau n'étant qu'affectataire des biens de l'État).</p> <p>Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Soferti - Pôle Gare », à Fenouillet : il est indiqué que le périmètre en marron à vocation agricole ou naturelle est utile à l'opération des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT) le temps des travaux. Il sera utilisé comme base travaux pendant les 8 prochaines années. Néanmoins, les servitudes s'appliquant sur ce terrain, liées aux pollutions résiduelles, ne nous paraissent pas compatibles avec l'agriculture.</p> <p>Ajouter la représentation de la desserte en transports en commun sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Soferti Pôle Gare ».</p> <p>Prendre en compte le sujet des « Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) » dans les futures réflexions urbaines du projet Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Dans les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les emplacements réservés (ER), il est constaté l'absence de la mention des PEM suivants : - le PEM de Toulouse/Route de Launaguet en interconnexion avec la station de métro la Vache ; - le PEM de Lacourtenour ; - le PEM de Lalande.</p> <p>Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER 490-018 lié au projet « AFNT » à Saint-Jory comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à État.</p> <p>Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER293-001 lié au projet « AFNT » à Lespinasse comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à État, - périmètre : retrait d'une partie.</p> <p>Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER182-014 lié au projet « AFNT » à Fenouillet comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à État, - périmètre : ajout d'une partie.</p> <p>Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER 555-096 lié au projet « AFNT » à Toulouse comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à État.</p> <p>Apporter aux parcelles faisant l'objet d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) et visées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 07 février 2024 relatif au projet AFNT un statut permettant de s'assurer de leur vocation naturelle à long terme. Dans le cadre du projet AFNT, des zones de mesures compensatoires ont été définies sur les communes de Lespinasse, Gagnac-sur-Garonne et Fenouillet.</p> <p>Consulter SNCF Réseau pour tout projet dont Toulouse Métropole aurait connaissance, situé au voisinage des emprises ferroviaires actuelles pour en apprécier la compatibilité.</p> <p>Sur le plan ferroviaire, le Service Express Régional Métropolitain (SERM) consistera en une fréquence de trains renforcée sur une amplitude horaire élargie sur chacune des branches de l'étoile ferroviaire toulousaine. Les études préliminaires en cours, financées par l'État et la Région Occitanie, prévoient l'analyse de plusieurs scénarios d'offre induisant des aménagements ferroviaires conséquents. Au stade actuel des études, aucun scénario n'est privilégié ; les études préliminaires se poursuivent et devraient s'achever en 2025.</p>

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne (CCI)	09/10/24	Favorable avec une réserve et des remarques	<p>Réserve : Reclassez le secteur UIC3 du Campus Universitaire d'ENTIORE en UIC1 afin de permettre le projet d'extension du campus et de création d'une résidence étudiante portés par TBS Education et la CCI de Toulouse Haute-Garonne sur le territoire de la commune de Quint-Fonsegrives (Parcelles AL 1, 2 et 33 sises avenue de Mercure). En effet, le secteur UIC3 ne permet pas la réalisation d'équipements complémentaires, nécessaires au bon fonctionnement d'un espace à vocation d'enseignement.</p> <p>Par ailleurs, le classement en zone agricole d'une grande partie de la parcelle susceptible de pouvoir abriter des installations sportives, classée actuellement en zone N sur le PLU, pénalise d'autant l'aménagement du secteur. Sur ce point, nous vous proposons un reclassement en zone NL à l'identique de l'autre partie non constructible de la parcelle existante.</p>
			Prévoir une analyse permettant de comparer l'évolution globale de l'affectation des surfaces avec les documents d'urbanisme précédents.
			Prévoir les conditions de réalisation des objectifs de logements dans le cadre d'une densification renforcée. La densification imposée par la réduction de la consommation foncière induit une augmentation notable des droits à bâtir. Sur certains secteurs de Toulouse, l'accroissement «timide» des hauteurs autorisées ne permet pas, au regard des règles d'implantation, de recul, etc, d'augmenter significativement le potentiel constructible. Même si les hauteurs représentent un sujet sensible dans l'identité Toulousaine et pour les populations résidentes, le poids démographique atteint par la ville de Toulouse impose de développer la ville par le haut dans des proportions raisonnées et acceptables mais suffisantes.
			Bien que les dispositions réglementaires imposent une réduction drastique de la consommation foncière, la CCI regrette fermement la disparition de la quasi-totalité des zones à urbaniser à vocation économique. Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi-H et des outils utilisés pour affiner le zonage, les méthodes d'observation et de classification des anciennes réserves foncières dédiées à l'économie, n'ont pas pris en compte le caractère « stratégique » ou « prioritaire » de certains espaces contigus aux zones d'activités existantes, au regard par exemple de la proximité d'une infrastructure de transport performante ou des perspectives de développement de certaines entreprises.
			Ainsi, en complément des dispositifs automatisés de reclassement en zone agricole ou naturelle, une analyse et une évaluation, au cas par cas, de certains espaces éminemment stratégiques pour le développement économique et l'accueil d'entreprises des secteurs productifs et tertiaires, auraient dû être produites.
			Augmenter significativement les droits à construire et le potentiel constructible pour parvenir à engager rapidement les programmes prioritaires de requalification de certaines zones d'activités, notamment afin d'enclencher et surtout d'accélérer le processus de requalification et d'amenuiser d'éventuelles réticences foncières de propriétaires. Parallèlement et toujours dans une logique d'enclenchement et d'accélération des programmes prioritaires de requalification, nous proposons une association étroite des chefs d'entreprises et des ayants-droits. Un dialogue collectif et individuel doit être mené afin de déterminer les conditions d'éventuels transferts d'activités et de reprise de locaux dont ils sont propriétaires ou locataires.
			Mener une concertation préalable approfondie afin de concilier au mieux des intérêts parfois contradictoires entre la mise en œuvre d'une politique de préservation de la diversité commerciale et artisanale, les besoins des populations résidentes, les réalités économiques et les libertés individuelles fondamentales.
La CCI Toulouse Haute-Garonne conseille donc d'utiliser les linéaires commerciaux avec discernement et est favorable à la mesure indiquant que le changement de destination pourra être autorisé pour les locaux à usage de commerce et d'activité de services qui justifieraient d'une absence d'activité pendant une durée de 5 ans.			
			Prendre en compte les fondements économiques d'une nouvelle offre de commerce et de services. Parmi les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifiées dans le PLUi-H, plusieurs proposent des dispositions relatives à la création de surfaces dédiées aux commerces et aux activités de service. Une programmation de locaux commerciaux, de bureaux ou d'activités de service en pieds d'immeubles qui ne prendrait pas en compte l'existant comporte une prise de risque au détriment des centralités existantes où les activités commerciales se sont organisées et développées.
			S'assurer de la compatibilité des règles du PLUi-H avec les 3 principales orientations de développement et de diversification de l'aéroport Toulouse Blagnac, à savoir:
			- Le développement de la « Zone Blagnac 3 » dédiée aux activités industrielles, aéronautiques et haute technologie, avec notamment des activités liées à la production d'énergies renouvelables et des infrastructures permettant d'accompagner le développement de l'activité aéroportuaire. Sur cette zone relevant de l'amendement Dupont, l'augmentation du potentiel constructible de 50 000 m ² à 100 000 m ² répond aux objectifs de densification des espaces économiques.
			- Autoriser sur l'ensemble de la concession la production, la distribution et le stockage d'énergies renouvelables ainsi que le stockage de données dans l'objectif de soutenir le développement de l'avion décarboné.
			- Aménager le nouveau quartier Héméra et la zone Blagnac 2, lieux de vie, lieux de destination. En complément du cœur de l'aéroport, il s'agit d'aménager les emprises foncières situées entre le pôle d'échanges multimodal et le quartier Bordebasse en y autorisant l'implantation de diverses activités complémentaires (immobilier tertiaire, formation, hôtellerie, restauration, loisirs, activités sportives, culturelles, événementielles), utiles aux entreprises et aux salariés mais également destinées à offrir un meilleur cadre de vie aux habitants en proximité immédiate et à renforcer l'insertion de l'aéroport dans son environnement.
			A ce stade, et sans retour d'expérience opérationnelle, la CCI n'a pas relevé d'éléments réglementaires du PLUi-H susceptibles de compromettre les projets de développement et de diversification de l'aéroport Toulouse Blagnac.
Syndicat Mixte d'Études de l'Aire Toulousaine (SMEAT)	09/10/2024 Délibération du Comité Syndical le 02/10/2024	Favorable avec remarques	Prévoir une justification de l'ouverture et de la consommation en pixels des nouvelles zones à urbaniser à vocation activité (AUA), disposant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nouvelle.
			Apporter un complément justificatif au projet de PLUi-H en ce qui concerne la préservation des margelles de terrasses.
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD)	09/10/24	Favorable avec une réserve et des remarques	Clarifier la formulation du règlement écrit afin d'éviter les interprétations divergentes, notamment en matière de projets d'agrivoltaïsme.
			Envisager le développement de zones dédiées à l'agriculture urbaine afin de faciliter l'émergence de tels projets en milieux déjà urbanisés.
			Porter une attention particulière aux différentes temporalités impliquées par la nécessité d'appréhender la consommation des Espaces Naturel Agricole et Forestier (ENAF). Ainsi, il serait utile de clarifier davantage le bilan de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) durant la période allant de août 2011 à août 2021, puis d'estimer plus précisément les consommations de ces mêmes espaces durant la période août 2021 à août 2031, en additionnant les consommations d'espaces constatées ou prévues de 2021 à 2024 et celles résultant de l'application du PLUi-H pour la seule période allant de 2025 à 2031.
			Réserve : Le Conseil départemental émet une réserve concernant la décision de ne pas déduire des objectifs de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) planifiés pour la période 2025-2035, les 202 hectares de consommation d'ENAF déjà autorisés, mais non encore mis en œuvre à la date de la dernière observation disponible du territoire (OCSGE août 2022).
			Concilier la démarche visant à optimiser l'utilisation des espaces disponibles, tout en freinant l'artificialisation et l'extension de la zone urbaine, avec une réflexion sur la préservation de certains Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Un ENAF situé dans l'enveloppe urbaine peut parfois présenter une valeur environnementale ou agricole forte, justifiant pleinement sa protection. Même avec une faible qualité environnementale et/ou agricole leur reconversion en véritables îlots de fraîcheur, par exemple, pourrait jouer un rôle clé dans la lutte contre les effets du changement climatique en milieu urbain. En ce sens, une évaluation globale des ENAF, tenant compte non seulement de leurs enjeux agro-environnementaux mais aussi de leur rôle dans un aménagement intégré des bassins de vie à l'échelle de Toulouse Métropole, d'une commune ou d'un quartier, serait essentielle.

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) (Suite)	09/10/24	Favorable avec une réserve et des remarques	Clarifier la temporalité des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) classés en zone AU ouverte ainsi que la gestion et la temporalité de leur utilisation. Il n'est pas clairement défini à quel moment et selon quels critères précis les ENAF seront mobilisés. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique spécifique « Échéancier d'ouverture à l'urbanisation » ne semble pas réellement organiser l'urbanisation dans le temps. En effet, les zones AU ouvertes sont immédiatement disponibles, tandis que les zones AU fermées le seront par procédure d'évolution du PLUi-H.
			Veiller à ce que l'enveloppe de réserve de consommation planifiée d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de 98 hectares non affectée puisse non seulement répondre aux enjeux fonciers liés à l'aménagement des infrastructures du Service Express Régional Métropolitain, mais aussi anticiper les besoins éventuels liés au développement des Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) et des quartiers qui y seraient afférents.
			Intégrer pleinement les avancées récentes du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ou du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) concernant les efforts de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Le PLUi-H risque de ne pas refléter les objectifs ambitieux en matière de préservation des sols et de rééquilibrage territorial que ces schémas entendent promouvoir. La Région Occitanie affichait, à ce stade de sa révision, un objectif de moins 57,3% pour le ScoT.
			Préciser la méthode utilisée pour quantifier la consommation planifiée d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation économique pour la période 2025-2035. Malgré une réduction de 8 hectares de surface, le nombre d'emplois initialement prévu dans ces zones d'extension reste quasiment inchangé. Cela suscite des interrogations sur la méthodologie utilisée pour déterminer le nombre d'hectares à artificialiser afin d'accueillir les emplois prévus.
			Réétudier le potentiel des secteurs Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol, Cité administrative, quartier du Raisin, quartier Grand Matabiau ainsi que les secteurs élargis situés dans les espaces impactés par un fort accueil de population à venir, afin d'y intégrer des zonages à vocation d'équipements publics.
			Assurer que les projets de collèges portés par le Conseil Départemental soient réalisables dans le PLUi-H, notamment en terme de zonage ou de règlement.
			Réaliser une étude plus approfondie pour examiner la répartition des logements en relation avec les zones de desserte des transports en commun, notamment en distinguant les zones où l'intensification et le renouvellement urbain pourraient offrir des opportunités supplémentaires de construction. Cette visibilité est essentielle pour évaluer l'impact réel des projets sur l'accessibilité et l'interconnexion des transports en commun, un aspect fondamental du PLUi-H. Une ambition de densification plus élevée aurait été souhaitable dans les espaces urbanisés desservis par les transports en commun.
			Instaurer une politique foncière métropolitaine en cohérence avec les objectifs de modernisation des services publics d'action sociale de la Haute-Garonne, et ce, afin de répondre aux nouveaux besoins sociaux induits par l'arrivée croissante de populations. Cela pourrait se traduire par des instances de concertation dédiées pour échanger régulièrement sur l'avancée des projets, les priorités foncières et les besoins émergents en matière d'équipements publics, notamment dans les domaines de l'éducation et des solidarités humaines. De plus, la création d'outils de planification partagée, tels que des bases de données partagées ou des plateformes numériques, permettrait d'anticiper les besoins et d'identifier les emplacements stratégiques pour de nouveaux équipements.
			Prendre plus encore en compte les interactions entre le Plan Départemental de l'Habitat et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), en renforçant la cohérence territoriale car la politique menée par Toulouse Métropole impacte significativement l'ensemble des territoires de la Haute-Garonne, notamment les Établissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) voisins.
			Concernant l'accueil des gens du voyage, il convient de noter que, malgré la mise en place de l'aire de grand passage de La Mounède et les travaux de réhabilitation des aires permanentes d'accueil de La Mounède et Aussonne, aucun équipement d'accueil n'a été réalisé durant la période du schéma 2020-2025.
			Présenter une traduction plus opérationnelle des aires d'accueil des gens du voyage. Actuellement, seulement 4 emplacements sont réservés pour une quinzaine de projets identifiés.
			Il convient de souligner l'engagement en faveur du logement social avec la simplification à 2 seuils de déclenchement pour les SPL (Servitude à Pourcentage de Logements) : 500 m ² et 1000 m ² de surface de plancher. Toulouse, Blagnac et Balma sont concernées par le seuil de 1000 m ² ce qui est cohérent avec leur importance. Les permis de construire dans ces communes montrent que ce seuil est adapté car ils dépassent souvent les 1000 m ² de surface de plancher. Toutefois, dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Toulouse, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) impose la création de logements locatifs sociaux ou en accession à partir de 500 m ² de surface de plancher créée.
			Instaurer une territorialisation plus fine du Bail Réel Solidaire (BRS), cet outil n'étant pas adapté aux zones moins tendues en terme de logement.
			Maintenir une vigilance particulière dans l'identification des biens mis en vente, afin d'éviter d'aggraver la tension sur les types de logements fortement demandés, tels que les grands logements, les logements en Prêts locatif aidés d'intégration (PLAI), ou ceux situés dans des secteurs géographiques où la demande est élevée (Action 9).
			Poursuivre la mise en œuvre effective de l'action 15 du Programme d'orientation et d'Action (POA) Habitat : notamment en raison des difficultés rencontrées dans la commercialisation des logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA) et dans la reconstitution de l'offre de logements sur les sites concernés.
			Ajuster la formulation des actions 11 et 12 du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat : - page 62 et 68 du programme d'actions : Il est indiqué que « le cadre de référence départemental des politiques publiques en faveur des personnes âgées est le Schéma départemental en faveur des personnes âgées de la Haute-Garonne ». Il serait pertinent d'ajouter la précision suivante : « qui relève de la compétence du Conseil Départemental et engage l'ensemble des acteurs locaux vers une société plus inclusive. »"
			Les actions 11 et 12 du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat, qui concernent des publics soutenus par le Département, mériteraient d'être soulignées pour encourager une meilleure coordination entre les services de la Métropole et du Département, ainsi qu'une synergie accrue entre les actions mises en place.
Ajuster la formulation des actions 11 et 12 du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat : - page 64 et 71 du programme d'actions : Il est mentionné les « Résidences ou logements inclusifs reposant sur un projet de vie sociale et partagée (dont ayant reçu l'agrément de la conférence des financeurs au sens de la loi ELAN) ». Or, la conférence des financeurs ne délivre pas d'agrément. Il serait plus juste de reformuler ainsi : « Habitats inclusifs reposant sur un projet de vie sociale et partagée ayant signé une convention avec le Conseil Départemental pour le versement de l'Aide à la Vie partagée. »			
Renforcer l'observation des petites copropriétés anciennes et celles plus récentes issues de la défiscalisation, qui, parfois, souffrent d'une qualité insuffisante et se détériorent rapidement. Un suivi plus approfondi de ces copropriétés permettrait de mieux identifier les problématiques et d'élaborer un plan d'action adapté.			
Intégrer un dispositif d'encadrement des loyers dans le PLUi-H pour freiner la hausse spéculative des loyers et garantir un accès plus équitable au logement, au-delà du conventionnement des logements privés avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).			
Préciser la temporalité et la priorisation des actions dans le volet thématique du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat. Cela permettrait de mieux anticiper leur mise en œuvre, tout en renforçant le pilotage par l'intégration d'indicateurs de suivi relatifs à la lutte contre l'habitat indigne, la rénovation énergétique ou le traitement des copropriétés dégradées sur l'habitat privé.			

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) (Suite)	09/10/24	Favorable avec une réserve et des remarques	Approfondir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ne mentionnent pas de programmation en logements sociaux. Ce manque de détail dans la planification limite la capacité du PLUi-H à répondre aux besoins croissants en matière de logement social. Il serait donc opportun de revoir ces Orientation d'Aménagement et de Programmation en approfondissant leur contenu afin de mieux aligner les projets avec les objectifs de développement équilibré et d'inclusion sociale.
			Assurer une intégration efficace du PLUi-H avec le Plan Habitat, ce qui implique des échanges spécifiques avec le Département, en tant que copilote du Plan Habitat.
			Assurer une vigilance sur l'application de l'action 9 du Programme d'Orientations et d'Action (POA) Habitat, afin de s'assurer que ces mesures, qui prévoient un travail avec les opérateurs pour instaurer des prix de vente inférieurs au plafond réglementaire notamment par le biais de contrats d'engagement, soient appliquées efficacement tout en préservant l'accessibilité du logement. En effet, plusieurs communes de Toulouse Métropole comme Toulouse, l'Union, Colomiers et Blagnac ont récemment été reclassées en zone A ce qui implique un prix de vente pouvant atteindre 4501 € hors taxes/m² de Surface Utile (SU) pour le PSLA (Prêt Social Location-Accession).
			Améliorer la synergie entre les différents acteurs, comme le Département et les autres collectivités. Il serait en effet important de développer des partenariats inter-collectivités, tant pour la production de logements adaptés aux publics spécifiques que pour l'accompagnement des personnes âgées et l'accueil des jeunes.
			Rappeler que la mise en place du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), au 1er juillet 2023, co-rédigé par le Département et Toulouse Métropole, permet de mieux répondre à l'évolution des besoins sociaux. Cela permet de mieux contextualiser l'action 16 du Programme d'Orientations et d'Action (POA) Habitat.
			Réaliser une cartographie permettant de visualiser le projet cyclable dans son ensemble, notamment le Réseau Express Vélo (REV) métropolitain, ainsi que les sections restantes et espaces de jonction à réaliser ou à planifier jusqu'en 2035 dans le cadre des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à affecter aux infrastructures.
			Accorder une attention particulière aux secteurs de Purpan, Casselardit, Amidonniers, Ponts Jumeaux et Sept Deniers, où certaines zones sont affectées par des nuisances sonores liées à l'A 620.
			Le Conseil Départemental regrette un manque d'association à l'élaboration du PLUi-H avec l'absence d'une vue d'ensemble lors des étapes intermédiaires et le manque d'opportunité de participer pleinement aux travaux préparatoires.
			Produire une annexe complémentaire qui offrirait une analyse approfondie des interactions entre Toulouse Métropole et les territoires environnants en raison des répercussions du PLUi-H de Toulouse Métropole sur les territoires limitrophes.
			Accompagner d'outils complémentaires les zones définies autour des futures gares, bien que les projets urbains détaillés restent à élaborer, au-delà du sursis à statuer pour préserver leur potentiel de développement.
			Il est important de noter que, malgré une volonté affichée de produire des logements encadrés, très peu d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et presque aucune Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ne sont actuellement identifiables dans la zone d'influence de la troisième ligne de métro.
			La répartition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) révèle une approche moins cohérente et plus fragmentée qu'escompté. Le PLUi-H semble avoir reconduit, pour certains secteurs couverts par des OAP, des orientations déjà existantes dans les PLU communaux précédents. Cela conduit à des degrés de maturation très variables, donnant un aspect plutôt « hétéroclite » à l'ensemble. Cette diversité dans les OAP souligne un besoin de renforcer une stratégie urbaine plus cohérente et maîtrisée et semble refléter une accumulation d'initiatives qui mériteraient d'être travaillées dans une vision d'ensemble.
			Mettre en place des solutions adaptées en matière de mobilité pour accompagner le rôle d'accueil de la commune de Tournefeuille positionnée en « pôle urbain » dans l'armature du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) en raison de son poids démographique et de ses équipements à fort rayonnement, bien que Tournefeuille ne dispose pas de transport collectif structurant au-delà d'une desserte routière très fréquentée. Balma et Tournefeuille ont été repositionnées en "pôles urbains" alors que Pibrac, dotée d'une gare et d'équipements importants, a été reclassée en commune relais.
			Renforcer les solutions de mobilité à l'ouest plus peuplé et moins bien desservi. La carte des réseaux de transports en commun montre des "zones blanches" (pièce 3C3 du PLUi-H), souvent déjà urbanisées ou en développement, qui ne bénéficient pas d'une desserte adaptée. Il serait pertinent de fixer des objectifs plus ambitieux de densification pour ces zones, en prévoyant des infrastructures de transport en commun à la hauteur des densités et des usages visés.
			Prendre en compte l'évolution du Service Express Régional Métropolitain (SERM), un projet structurant et prévoir l'actualisation du document d'urbanisme en fonction des décisions qui seront prises pour sa mise en œuvre. Le Conseil Départemental souhaite rappeler son attachement à ce projet, pour lequel il entend d'ailleurs être moteur dans sa concrétisation.
			Intégrer les pactes urbains déjà finalisés dans ce PLUi-H, ce qui permettrait de présenter des projets urbains plus aboutis. Ces pactes auraient dû être des leviers pour concevoir des projets ambitieux, intégrant non seulement des mobilités douces, mais aussi une véritable vie de quartier, articulée autour d'équipements publics, de lieux de rencontre et d'espaces verts.
			Modifier le zonage, au 76 chemin de Boudou à Launaguet, de UIC à une classification telle que UM7, afin de permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment en remplacement de l'actuel laboratoire départemental. Le Conseil Départemental envisage de développer un projet d'habitat sur ce site.
Maintenir une hauteur de façade plus élevée que planifiée au PLUi-H sur les parcelles 830 AO 156 et 157 à Toulouse pour une contenance de 9 590m² environ afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat social porté par Les Chalets et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.			
Augmenter la hauteur de façade des zones UM10 et UM4 situées à l'Est de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Izard-Trois-Cocus pour conserver le potentiel de densification à l'est du Pôle d'Échange Multimodal (PEM) La Vache et autour de l'OAP Izard-Trois-Cocus.			
Proposer un plus grand nombre de secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les zones présentant des enjeux évidents de recomposition urbaine, notamment dans les communes sans OAP qui pourtant subissent une pression urbaine et une activité de construction très significative, telles que Bruguières, Gratentour, Fonbeuzard, Launaguet ou encore Beuzelle.			
Identifier les parcelles départementales utilisées comme zones de compensation, notamment celles situées au bord du Touch pour le collège Saint-Martin du Touch ou celles destinées à la future compensation du collège d'Aucamville.			

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) (Suite)	09/10/24	Favorable avec une réserve et des remarques	Identifier sur la commune de Saint-Orens de Gameville le « Bois des Chanterelles » comme Espaces Naturels Sensibles (ENS).
			La zone humide « Étang de Corail » n'est pas mentionnée dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi-H. Il est important que les préconisations spécifiques soient alignées avec le plan de gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et du Comité Départemental en faveur des Zones Humides (CDZH), qui est en cours d'élaboration.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT)	04/10/24	Favorable avec deux réserves et des remarques	Enrichir le diagnostic d'une cartographie des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles existants, en particulier les bâtiments d'élevage, vis-à-vis desquels l'urbanisation doit respecter une certaine distance, ce pour ne pas enfreindre les distances de réciprocité et éviter d'enclaver les exploitations existantes.
			D'autres espaces agricoles auraient pu être intégrés à ce zonage, tels que la plaine agricole de la vallée de la Seillonne sur les communes de Balma et de Mons. Sur cette dernière, une réflexion autour d'un projet agricole et environnemental avait été initiée il y a quelques années. La poursuite de cette réflexion pourrait déboucher sur la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).
			Préciser que les annexes des constructions, en zone Agricole (A) et Naturelle (N), doivent être situées dans un rayon de 30m du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci. Le règlement doit encadrer l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes, extensions comprises : - limiter la hauteur des extensions à la hauteur de l'existant ; - limiter à 30m la distance entre les annexes et la construction existante principale ; - limiter la distance entre annexe et limite séparative à 3 mètres ; - limiter l'emprise au sol des annexes.
			Réserve : Reclasser en zone fermée à l'urbanisation la parcelle 841 AO 0049 sur la commune de Toulouse, en vue de l'accueil futur du pôle national des opérations aéroportées (PNOAP) et dans l'attente de la conduite d'une évaluation environnementale précisant les différents enjeux environnementaux en présence. Des mesures d'évitement ou de réduction seront présentées dans une future Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viendra ouvrir la zone lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.
			Réserve : Supprimer les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situés en zone rouge inconstructible ou démontrer leur compatibilité avec les règles des PPRI. En effet, une quinzaine de STECAL sont concernés par une zone rouge d'un PPRI, ce qui nécessite des précisions quant à leur compatibilité avec le caractère inconstructible de la zone dans la mesure où le règlement écrit de ces zones ne se substitue pas aux prescriptions des PPRI. Le cas échéant, les STECAL non conformes au PPRI devront être supprimés. C'est le cas notamment du STECAL NAL2 (jd 4541) sur la commune de Toulouse, correspondant à un projet de création de terrains familiaux Celsis-Nord Sesquières, qui apparaît en zone hachurée rouge et verte du PPRI de Toulouse et dont le règlement interdit toute activité sauf l'activité agricole et celle liée aux sports et loisirs.
			Renforcer la justification de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation en raison d'une localisation excentrée, de perspectives d'aménagement urbain peu qualitatives ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels qu'ils engendrent : c'est le cas du secteur Camilong route de Bessières à Castelnest (1,9ha), du secteur Mesplé à Pibrac (6,4ha) et du secteur Grande-Borde à Aigrefeuille (1ha fermé à l'urbanisation).
			Réduire l'emprise du STECAL NAL1 (parcelle ZO 3) sur la Commune de Drémil-Lafage, de façon à minimiser l'impact sur le boisement et la ripisylve du ruisseau présent à l'Ouest.
			Veiller à prendre en compte les boisements et les ripisylves concernés par un arrêté de protection de biotope afin de limiter les impacts du projet concerné par le STECAL NAL1 situé sur la parcelle 812 AL 2 sur la commune de Toulouse.
			Veiller à ce que la nature des aménagements ne porte pas atteinte à la préservation du boisement sur le STECAL NAL3 (parcelle AH 47 Château de la Cassagnère, projet de cabanes dans les arbres) sur la Commune de Cugnaux.
			Préserver la ripisylve du cours d'eau au sud du STECAL AAL2 (parcelle AI 10) sur la Commune de Pibrac.
			Accompagner les services instructeurs pour garantir l'application de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » et aller au-delà d'un simple document communiquant les principes d'aménagement à développer sur le territoire. En effet, celle-ci est souvent plus ambitieuse que les principes du Règlement Écrit.
			Élargir, pour certains secteurs, le retrait des constructions par rapport aux cours d'eau, notamment en portant cette largeur à 50m de part et d'autres de la Garonne en zones A et N et à 10m pour l'ensemble des canaux. La trame bleue gagnerait à être renforcée via ces modifications réglementaires.
			Mettre en œuvre une stratégie visible d'adaptation du milieu urbain pour la réduction des besoins en eau afin de sensibiliser et d'inciter tous les porteurs de projets à étudier l'intégration de dispositif d'utilisation des eaux non conventionnelles dans leur projet.
			Amender la notice des eaux pluviales (pièce 4B2) afin qu'elle puisse encadrer la collecte, le stockage et les usages des eaux de pluie.
			La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique sur l'activité aéroportuaire, piste de travail évoquée lors des ateliers des territoires sur le futur de la zone aéroportuaire, aurait pu constituer un outil de programmation et de communication intéressant, sur un périmètre plus large, au regard du manque de connexion des différents secteurs et de la nécessité constatée de mieux les greffer au territoire. Cette vision d'ensemble, et dans toutes ses dimensions, permettrait également de mieux rééquilibrer les activités économiques en lien avec les courbes de nuisance des plans d'exposition au bruit (PEB), de façon à identifier des secteurs propices au renouvellement urbain pour une mutation de l'habitat vers des usages économiques qui viendraient réduire l'exposition au bruit de la population.
			Compléter les dispositions réglementaires et graphiques le cas échéant lors d'une évolution ultérieure du PLUi-H, afin d'intégrer le travail d'identification en cours des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, conformément à la loi APER du 10 mars 2023.
			Créer un zonage UIC6 dédié aux activités militaires pour les emprises militaires opérationnelles qui permettrait une meilleure identification et prise en considération de la présence militaire sur le territoire.
Corriger les erreurs concernant les servitudes d'utilité publique au profit du ministère des Armées.			
Évaluer lors du bilan à six ans du PLUi-H, les évolutions réelles constatées de façon, le cas échéant, à ajuster les objectifs d'accueil pour prévenir tout afflux supplémentaire non maîtrisé vers les territoires périphériques.			
Corriger de potentielles erreurs qui se sont glissées en pages 107 et 108 du livret 1G1 du PLUi-H. Il semble y avoir une confusion entre les périmètres DBO5 (indicateur de la pollution organique) et NTK (indicateur de la pollution azotée) dans les graphiques et les cours d'eau Touch et Hers-Mort.			
Corriger une erreur qui s'est glissée dans la pièce 3C4 du PLUi-H pour les communes de Beaupty, Mondouzil, Pin-Balma, Flourens, Mons, Drémil-Lafage et Aigrefeuille qui ne sont pas concernées par l'application du Secteur à Pourcentage de Logements (SPL) et qui apparaissent néanmoins cartographiées par le même code couleur que certains secteurs de Toulouse. La pièce susnommée devra être corrigée en ce sens.			

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie – Direction Départementale des Territoires (DDT) (Suite)	04/10/24	Favorable avec deux réserves et des remarques	<p>Approfondir à l'occasion des prochaines procédures évolutions du PLUi-H, le volet Logement Locatif Social (LLS) dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de recourir davantage à la mise en place d'Emplacements Réservés au Logement (ERL) de façon à mieux couvrir les besoins et réduire la tension sur le logement social qui se poursuit.</p>
			<p>Reprendre les objectifs globaux de logements sociaux sur les feuilles de route communales du Programme d'Orientation et d'Action (POA) pour permettre une meilleure lisibilité du document. Le détail des objectifs de production de Plan Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) familiaux, de Plans Locaux Aidés d'Intégration en résidences sociales, ainsi que ceux qui constituent l'offre nouvelle issue de la reconstitution Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) auraient mérité d'être affinés en lien avec ce besoin.</p>
			<p>Garantir les pré-requis techniques et financiers de l'objectif de limiter le mode de production de Logement Locatif Social (LLS) en vente de logement en état futur achèvement (VEFA) à 50 % de la production globale de Logements Locatifs Sociaux et en s'assurant que les bailleurs soient associés le plus en amont possible des projets.</p>
			<p>Dans le POA (Programme d'Orientation et d'Actions) Habitat, afficher parmi les objectifs pour l'offre en logements pour les jeunes, le développement des résidences sociales et des foyers de jeunes travailleurs sur les principaux pôles d'emplois de l'agglomération.</p>
			<p>Expertiser l'effet de concurrence entre les colocations meublées pour les jeunes et l'accès aux logements de grandes typologies pour les familles afin d'en extraire une action éventuelle dans le Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat.</p>
			<p>Territorialiser les projets d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans les feuilles de route du Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat et mettre en œuvre des emplacements réservés dans le règlement graphique afin d'affirmer l'enjeu à mettre en œuvre ces structures rapidement.</p>
			<p>Chercher à déployer l'observation des petites copropriétés anciennes construites avant 1948 et les copropriétés plus récentes issues de la défiscalisation, dans le Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat</p>
			<p>Mentionner la qualité et l'état des logements du centre-ville de Toulouse dans le PLUi-H en s'appuyant sur les études existantes déjà menées par la Métropole. Plus généralement, les indicateurs de suivi des objectifs sur l'habitat privé pourraient être enrichis afin de mieux illustrer les effets des ambitions de Toulouse Métropole sur le parc de logement.</p>
			<p>Garantir l'opérationnalité du volet habitat du PLUi-H.</p>
			<p>Mettre à jour les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) annexées dans la pièce PLUi-H_4C1 sur la base des corrections précisées dans l'annexe numéro 6 de l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT).</p>
			<p>Ajouter aux annexes du PLUi-H, l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2022 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de prolongation de la navette Saint-Cyprien-Arènes-Colomiers jusqu'à Brax-Léguevin.</p>
			<p>Mettre en place des indicateurs de suivi pour pouvoir actualiser le zonage relatif à la multi-exposition à une fréquence appropriée, en fonction des effets de la Zone à Faible Émission (ZFE) et des évolutions de mobilité des habitants.</p>
			<p>Envisager une traduction réglementaire plus contraignante sur les secteurs soumis à des nuisances importantes et dont la réglementation reste relativement modérée dans le PLUi-H en se traduisant essentiellement par la mise en place de zones de recul, sans discrimination par typologie de projets tertiaires/habitats/établissements sensibles, etc.</p>
			<p>Porter à la connaissance des pétitionnaires les fiches individuelles de chaque Élément Bâti Protégé (EBP).</p>
			<p>Compléter la liste des sites classés et des sites inscrits.</p>
			<p>Instaurer une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Paysage ». La déclinaison réglementaire aurait gagné à mieux valoriser les éléments tenant du paysage.</p>
			<p>Dans l'EIE (État Initial de l'Environnement) du PLUi-H, préciser divers éléments relatifs au patrimoine. S'agissant du patrimoine au titre des sites (classés et inscrits), il existe sur le périmètre métropolitain 11 sites classés (et non 12) et 18 sites inscrits (et non 20). Par ailleurs, la réglementation associée à ces servitudes contient quelques approximations. Il conviendrait de rappeler la réglementation et de corriger la délivrance de l'autorisation par le ministère de la Transition écologique et non par le Ministère de la Culture. De plus, il serait bon de rappeler pour les sites inscrits, un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tous les projets sauf pour la démolition d'une bâtisse qui requiert un avis conforme.</p>
			<p>Dans l'EIE (État Initial de l'Environnement) du PLUi-H, mentionner dans le chapitre « Les entrées de ville », les voies ferrées telles que celles afférentes au projet Aménagement Ferroviaire du Nord Toulousain (AFNT). De plus, il est regrettable de ne pas avoir étendu la réflexion aux entrées de ville, le long des principaux axes de circulation terrestres, que ce soient les canaux ou les axes ferroviaires.</p>
			<p>Prévoir des préconisations spécifiques pour conserver l'intégralité des sites d'intérêt paysager (SIP).</p>
			<p>S'inspirer de la démarche « directives paysagères » instaurée par la loi Paysage de 1993, qui permet de réglementer le zonage au regard des points de vue paysagers, afin d'assurer la préservation des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM)</p>
<p>Créer une carte d'identification des zones d'expansion de crues et des zones de débordement, croisée aux projets d'aménagements, ainsi qu'une carte recensant les parcelles constructibles situées en aléa fort ou derrière les digues, ceci afin de démontrer que les évitements ont bien été pris en compte. En effet, le rapport de présentation du PLUi-H ne présente pas la façon dont la prise en compte des risques est mise en œuvre, le PLUi-H présentant uniquement une carte des zones à risques de débordement des cours d'eau et ruissellement.</p>			
<p>Les risques liés au phénomène de remontée de nappes et de glissement de terrain ne sont pas abordés dans le document. Une carte de ces secteurs ainsi que ceux à forte pente en reportant les projets d'urbanisation prévus permettrait d'en démontrer l'évitement.</p>			
<p>Apporter des adaptations ou précisions complémentaires à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » conformément à l'annexe 4 de l'avis de la Direction Départementale des Territoires qui formalise des remarques relatives à la rédaction de certaines recommandations en lien avec les risques naturels, notamment sur les vocables utilisés (en lien avec l'interaction du PLUi-H et de la fiche afférente avec le PPRI).</p>			
<p>Les principes de résistance et de cession dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » laissent à penser que des constructions peuvent être réalisées sans mise sur pilotis ou réalisation d'un niveau refuge, ce qui serait contraire aux prescriptions des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Ces principes auraient également pour effet d'augmenter la vulnérabilité du bien en cas de défaillance et de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.</p>			
<p>Intégrer la différence dans la fiche 5.3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » entre digue et remblai et préciser qu'elle ne concerne que les systèmes d'endiguement classés au sens réglementaire. Par ailleurs, l'opportunité d'anticiper la prise en compte du décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 et de prévoir une bande de précaution égale à cent fois la hauteur de la digue mériterait d'être examinée puis mise en application sur certains secteurs.</p>			
<p>Traduire dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » avec plus de contraintes l'enjeu d'imperméabilisation (infiltration et rugosité du sol), sachant que le règlement du PLUi-H apparaît plutôt insuffisant par rapport à l'ambition affichée.</p>			

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) (Suite)	04/10/24	Favorable avec deux réserves et des remarques	Préciser, en lien avec le schéma directeur d'aménagement retenu préalablement à la création de la ZAC Francazal, les ambitions de développement sur le secteur et les perspectives de déploiement des offres de mobilités. Les compléments suivants sont à fournir : - d'une façon générale, il conviendra d'indiquer comment le thème de la mobilité sera travaillé dans le cadre de la procédure d'aménagement de la ZAC ; - il conviendra de s'assurer que le plan de mobilité en cours d'élaboration prend en compte le besoin sur ce secteur et d'indiquer les réponses qu'il prévoit d'apporter ; - le phasage du développement de ce secteur devra se faire en prenant en compte l'évolution des capacités en offres de mobilité alternatives à la voiture.
			Anticiper l'insertion des gares et des aménagements urbains qui y sont rattachés pour garantir une cohérence d'aménagement sur un axe structurant et articulé au Grand Parc Canal qui le longe. Le recours au périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), peu utilisé dans le PLUi-H (5 périmètres instaurés), pourrait être un outil complémentaire intéressant à mobiliser dans l'attente de la finalisation des études urbaines idoines.
			Construire une stratégie de prospective foncière de la compensation permettrait de répondre à un besoin prégnant de foncier pour les compensations écologiques.
			Dans le livret 1G1 du PLUi-H, expliciter la hiérarchisation des sites entre eux, notamment lorsque l'analyse conduit à des incidences globalement équivalentes. Néanmoins, la grille multi-critères est bien traduite et comprend 39 critères permettant d'identifier les thématiques à incidences fortes pour chaque secteur potentiel de développement.
			Présenter, dans le livret 1G1 du PLUi-H, des cartographies de synthèse superposant les différents enjeux et les secteurs de projet retenus, de façon à illustrer les choix finaux d'évitement ; le dossier y gagnerait. Par ailleurs, le dossier gagnerait à développer davantage l'analyse de certains secteurs consommant des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), qui aurait mérité de figurer dans le chapitre 3 de la partie 4 du livret 1G1. C'est le cas notamment : - du secteur UJC5 sur la commune de Balma ; - de l'extension du secteur UA2 sur la commune de Brax ; - de la parcelle AT 0127 sur la commune de Gratentour.
			Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale », expliciter le gradient de nature décliné au niveau des grands parcs (parc de pleine nature, parc pratiqué, parc habité, cœur de biodiversité), en conduisant une étude permettant d'affiner la délimitation de ces espaces à terme pour mieux ajuster le zonage réglementaire par la suite.
			Revoir la réglementation en matière d'abattage sur les Espaces Verts Protégés (EVP), très permissive.
			Envisager, pour les communes présentant un taux de boisement inférieur à 10 % de la superficie de leur territoire : - un classement des boisements à hauteur de 100 % lorsque ce taux est inférieur à 5 % ; - un classement des boisements à hauteur de 75 % lorsque ce taux est compris entre 5 et 10 %. Pour parfaire la préservation des espaces forestiers, il conviendrait de poursuivre l'effort de classement sur ces communes.
			Ajouter sur la commune de Mondonville, sur la parcelle AD 338, le long du ruisseau du Gajea, un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) adapté afin d'assurer la continuité de ce corridor.
			Classer en Espace Boisé Classé un plus grand linéaire de la ripisylve de l'Aussonnelle sur la commune de Cornebarrieu.
			Classer en Espace Boisé Classé un plus grand linéaire de la ripisylve de l'Hers-Mort sur la commune de Bruguières.
			Classer en Espace Boisé Classé un espace boisé supplémentaire sur la commune de Gratentour.
			Classer en Espace Boisé Classé les boisements le long de la Sausse sur les communes de l'Union et Montrabé.
Modifier le zonage sur la Commune de Toulouse parcelle 845 AO 22 : un boisement se superpose avec un périmètre à vocation scolaire. Un seul des 2 massifs est classé en Espace Boisé Classé alors que le classement de ces 2 massifs serait plus cohérent.			
Agence Régionale de Santé (ARS) – Annexé à l'avis de la Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie	04/10/24	Favorable avec remarques	Réaliser des évaluations d'impact sur la santé (EIS) pour les 18 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) programmant plus de 500 logements.
			Intégrer dans la notice 4C5 du PLUi-H, la cartographie du plan de gestion du secteur impacté par les anciennes activités de fonderie de batteries de STCM. Il convient de mentionner que tout projet de construction d'un établissement recevant du public (ERP), en particulier sensible ou vulnérable dans cette zone doit faire l'objet d'un avis sanitaire, qui nécessitera une étude des sols préalable.
			Intégrer une analyse de l'offre locale de services de santé de proximité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) programmant de grands ensembles de logements, afin de prévenir la création d'inégalités sociales de santé.
			Renforcer la protection acoustique et protéger la qualité de l'air intérieure des logements avec des recommandations fortes dans les secteurs affectés par le bruit ou par une qualité périodiquement dégradée de l'air extérieur.
			Amender la cartographie des risques (pièce 3C5 du PLUi-H) avec les secteurs affectés par le bruit routier et le bruit aérien. Cette complétude préviendra l'implantation des établissements sensibles dans les secteurs à contraintes environnementales fortes.
			S'inspirer des résultats de l'étude sur la qualité de l'air et le bruit mentionnée dans l'avis afin d'évaluer l'évolution spatiale et temporelle des phénomènes climatiques, notamment les îlots de chaleur urbains (ICU), dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec de fortes implantations de logement. Imposer des ratios de surface des masses d'eau et d'espaces verts dans chaque projet, avec une occupation des sols minimale en raison de leur rôle prégnant dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU).
			Enrichir le règlement écrit avec les mesures de prévention visant à prévenir toutes les eaux stagnantes des infrastructures pour prévenir des risques biologiques émergents (moustique tigre). Ces préconisations doivent pouvoir être particulièrement appliquées dans les établissements recevant du public sensible.
			Limiter le recours aux cèdres de l'Atlas, dans la palette végétale du PLUi-H, qui attirent les chenilles processionnaires du pin, à la demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS).
Éditer une fiche d'information s'appuyant sur le plan départemental de lutte arrêté le 12 juillet 2019 pour qu'elle puisse être remise à chaque porteur de projet, afin de prévenir l'expansion locale des ambrosies.			

Personne Publique Associée	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis
Agence Régionale de Santé (ARS) – Annexé à l'avis de la Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie (Suite)	04/10/24	Favorable avec remarques	Intégrer dans le PLUi-H, les recommandations du « Guide d'information Végétation en ville » ciblant les espaces verts urbains du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.
			Justifier, à la demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'adéquation entre les perspectives d'accueil de nouvelles populations dans le PLUi-H et la capacité des milieux à accepter les nouveaux rejets sur le secteur de la Sausse et, le cas échéant, définir un phasage du développement urbain dans le PLUi-H.
TISSÉO	14/11/2024 Délibération du Comité Syndical le 16/10/2024	Favorable avec remarques	Prendre en compte la phase 2 de l'extension du P+R (parking relais) de Ribaute sur la commune de Balma, dans l'enveloppe de consommation planifiée d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).
			Mettre en place un suivi annuel de la production de logements et de surface de bureaux et d'activités au sein des zones d'influence des transports en commun.
			Étendre les normes de stationnement spécifiques des véhicules motorisés aux zones d'influence des lignes Linéo, constituant des services de mobilité structurants du réseau Tisséo.
			Corriger le tampon de la zone de protection, figurant à la page 2 du Document graphique du règlement 3C1 du PLUi-H, lié à l'ensemble des transports publics guidés et pas seulement au métro. La légende du document graphique devra être modifiée en conséquence. Par ailleurs, le tampon de protection n'est pas égal à 50 mètres, mais à 54 mètres et apparaît déjà de part et d'autre des infrastructures dans le Document graphique du règlement 3C1. Il ne semble donc pas nécessaire de mentionner, à nouveau, les caractéristiques de cette zone tampon dans le règlement écrit.
PPA consultées sans avis émis :			
Conseil Régional Occitanie			

MONSIEUR JEAN-LUC MOUDENC
PRÉSIDENT DE TOULOUSE MÉTROPOLE
6, RUE RENÉ LEDUC
B.P. 35821

31 505 TOULOUSE CEDEX 5

Réf : SA.JB.SD.2024_396
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/ Aude VIELLE
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 02 octobre 2024

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le PLUi-H de Toulouse Métropole

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat de Toulouse Métropole, par courrier en date du 4 juillet 2024, reçu le 8 juillet 2024.

L'élaboration de ce nouveau PLUi-H, prescrite par délibération du Conseil Métropolitain du 10 février 2022, fait suite à l'annulation du 1^{er} PLUi-H (approuvé le 11 avril 2019) par le tribunal administratif en date du 30 mars 2021.

Ce nouveau document intègre les dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et notamment les objectifs de réduction de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, et l'atteinte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050, qui viennent renforcer les obligations en matière de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Vous trouverez ci-dessous nos observations et avis sur le dossier.

Rapport de présentation :

Contexte :

Le PLUi-H de Toulouse Métropole, regroupe 37 communes et environ 828 373 habitants au premier janvier 2024. Il est intégré dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT) en cours de révision.

La métropole toulousaine accueille en moyenne entre 10 000 et 11 000 habitants par an depuis 2010, et souhaite maintenir ce cap avec un accueil de 90 000 personnes d'ici 2035. Cet objectif est en accord avec les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en cours de révision.

Volet agricole du diagnostic :

Le diagnostic agricole est intégré dans le diagnostic socio-économique (p.154 – 160) ainsi que dans l'état initial de l'environnement (p.342 – 357).

Ce volet est complet et les enjeux liés à l'agriculture sont identifiés et analysés. Le contenu des études agricoles réalisées par la Chambre d'agriculture, en 2016 et en 2021, a été correctement repris et intégré au dossier.

Analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) :

La consommation d'ENAF est calculée sur les dix dernières années qui précèdent l'arrêt du PLUi-H, soit 2013-2023, en accord avec l'article L151- 4 du code de l'urbanisme.

Elle est estimée à 963 ha entre décembre 2013 et décembre 2023

Ces données se basent sur l'analyse des permis de construire accordés ainsi qu'une analyse de la base de données OCS GE, avec une extrapolation (consommation moyenne de 2019-2022) pour estimer la consommation d'ENAF entre 2022 et 2023, soit 79 ha entre août 2022 et décembre 2023, et une « rétropolation » pour estimer la consommation d'ENAF entre août et décembre 2013 (30 ha à supprimer).

Pour anticiper la conformité avec les objectifs du SRADDET, la schématisation de la cohérence du scénario métropolitain vis-à-vis des objectifs fixés, par périodes de référence, par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 serait un plus.

Le décompte du PLUi-H démarrant en 2025, la consommation d'ENAF pour l'année 2024 pourrait être estimée.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Le potentiel de densification en zone urbaine est estimé à 64 290 logements, soit environ :

- 41 000 logements dans les « zones encadrées » (ZAC, OAP, QPV et pacte 3^{ème} ligne de métro),
- 1 200 logements « spécifiques » (200 logements vacants, 400 logements en secteurs de friche et 600 logements dans les secteurs commerciaux),
- 21 300 en « zones non encadrées » (renouvellement, intensification et intra-urbanisation).

Ce potentiel en densification est important, il représente 86 % de l'objectif de production de logements sur la période 2025-2035 (74 380 logements).

En conséquence, la production des 14 % de logements restant (10 090 logements) nécessitera de l'extension urbaine.

Le potentiel de densification pour l'économie est de 1 945 ha, dont 122 ha mobilisables sur la période de 2025-2035. Cette surface représente 8 800 emplois, or la Métropole souhaite accueillir 51 000 emplois supplémentaires. Ce potentiel mobilisable en densification est jugé comme étant très faible.

PADD :

La Métropole projette d'accueillir 90 000 habitants supplémentaires, entre 2025 et 2035, soit 9 000 habitants par an. Le nombre de logements à produire pour permettre cet accueil démographique est estimé à 74 380.

L'objectif de développement économique est de 51 000 emplois (5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne), soit un ratio de 1.68 habitant par emploi.

Objectif chiffré de modération de la consommation d'ENAF :

Le projet prévoit une consommation d'ENAF de 480 ha entre 2025 et 2035, représentant une réduction de 50 % par rapport à la consommation constatée sur les 10 années précédentes (963 ha entre 2013-2023).

Cet objectif est conforme aux attentes de la Loi Climat et Résilience sous réserve de consolidation de la méthode d'évaluation de la consommation d'ENAF.

OAP :

Une évaluation des densités pour chacune des OAP mériterait d'être précisée pour une meilleure lisibilité du document.

Le découpage de certaines OAP entraînera des conséquences sur la structuration du parcellaire (morcellement, enclavement, ...) et impactera le fonctionnement des exploitations concernées. Cas des OAP « Camilong » à Castelnest et « Mesplès » à Pibrac.

Règlement graphique :

Zone A :

La zone agricole est décomposée en deux catégories, auxquelles s'ajoutent trois types de STECAL :

- Zone A, qui représente une large majorité des zones dédiées à l'activité agricole,
- Zone A1 qui présente des enjeux spécifiques en matière de préservation des paysages de qualité et est strictement inconstructible.

Il est indiqué dans la pièce 1D justification du règlement et des OAP, (p. 24) que la zone agricole a été définie sur la base de 4 critères : zones agricoles existantes dans les POS/PLU en vigueur, espaces agricoles protégés du SCoT, photographies aériennes et diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture.

Zone protégée A1 :

337 ha sont classés en zone A1 interdisant toute construction y compris agricole ; ces espaces sont situés sur 3 communes : Pin-Balma, Launaguet et Mondonville.

Parallèlement, certains sites d'intérêt paysager (SIP) figurant dans la pièce 3D sont classés en zone agricole simple.

La délimitation de cette zone A1 est insuffisamment justifiée, au regard du classement en zone A des autres sites d'intérêt paysager.

Plutôt qu'une interdiction totale de constructions et installations, nous demandons que le règlement de la zone A1 autorise des constructions et installations agricoles avec des règles d'insertion paysagère plus renforcées pour préserver le paysage.

Concernant la protection des espaces agricoles, la plaine maraîchère des Quinze Sols sur la commune de Blagnac a fait l'objet d'un **arrêté préfectoral** de création d'une **Zone Agricole Protégée (ZAP)** en date du 19 novembre 2021.

Cette **servitude** (code A9) ne figure pas dans la liste (pièce 4A) et cette zone de protection agricole n'est pas mentionnée dans le dossier de PLUi-H.

Le rapport de présentation et l'annexe sur les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) devront être complétés pour y intégrer la ZAP de la Plaine maraîchère des Quinze Sols.

Zone N :

La zone N est décomposée en trois catégories, auxquelles s'ajoutent 3 types de STECAL :

- Zone NS : zone naturelle stricte, inconstructible,
- Zone NL : zone naturelle de loisirs,
- Zone NC : zone naturelle spécifique aux activités de carrières.

Nous constatons **qu'une part importante des espaces agricoles**, qui sont identifiés dans le diagnostic de la Chambre d'agriculture à des enjeux fort et très fort, **sont classés en zone naturelle**, voir visuel ci-après.

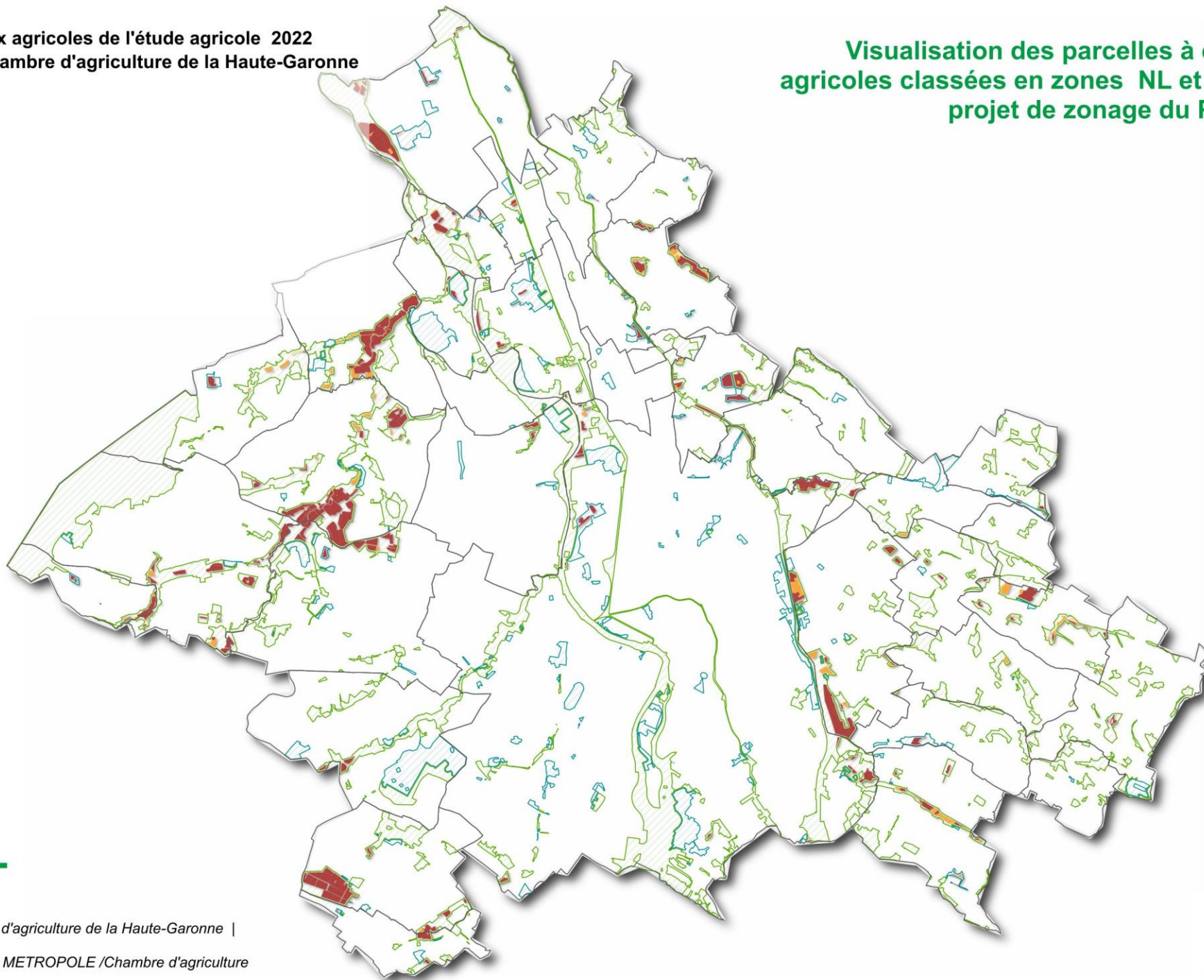
**Parcelles à enjeux agricoles de l'étude agricole 2022
réalisée par la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne**

- Moyen
- Fort
- Très fort

Zonage

- NL
- NS

Visualisation des parcelles à enjeux agricoles classées en zones NL et NS du projet de zonage du PLUi-H



Réalisation : Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne |
Date Septembre 2024
Sources : TOULOUSE METROPOLE /Chambre d'agriculture
de la Haute-Garonne

Une partie des **espaces agricoles « protégés » du SCoT** sont également **classés en zone naturelle**.

Le découpage de la zone naturelle doit être repris afin de classer en zone agricole les espaces valorisés par l'agriculture, pour être en cohérence avec le SCoT et les enjeux agricole identifiés dans le diagnostic.

La zone NS, qui représente 7 700 ha, recouvre une part importante **d'espaces valorisés par l'agriculture** (1 137 ha déclarés au RPG en 2023).

Nous demandons que ces espaces soient reclassés en zone agricole, comme mentionné ci-avant.

La zone NL, qui représente 1 650 ha, correspond aux espaces de loisirs. Sans remettre en question la nécessité de ces espaces, **nous demandons que leur délimitation soit revue afin de retirer les espaces valorisés par l'agriculture lorsqu'il s'agit d'espaces ouverts dédiés à la promenade**. Pour mémoire, 106 ha de surfaces déclarées au RPG en 2023 sont classés en zone NL. **Concernant les espaces dédiés aux équipements sportifs il s'agira de réduire au maximum leur emprise sur les espaces agricoles**, cas par exemple de la zone NL de Brax qui représente 6 ha.

STECAL en zones A et N :

65 STECAL représentant une surface totale de 46,4 ha sont délimités en zones A et N. Ils sont classés en trois catégories :

- AAL1/NAL1 : dédiées aux activités, équipements d'intérêt collectif et service publics isolés,
- AAL2/NAL2 : dédiées à l'accueil et l'habitat des gens du voyage et aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- AAL3/NAL3 : dédiées aux activités et usages à destination d'hébergements touristiques.

49 STECAL correspondent à des activités et ou installations existantes (36,35 ha), 16 à des projets (10,04 ha).

Nous n'avons pas d'observation sur la délimitation de ces STECAL, qui pour la majorité d'entre eux sont justifiés, à l'exception de 5 d'entre eux :

- N°6086, projet d'évènementiel, au Château de Bouville sur la commune de Balma : le projet n'est pas défini. Le STECAL est destiné à la réhabilitation de 2 corps de bâtiments de valeur patrimoniale. Ce STECAL n'impacte pas l'espace agricole, cependant, nous nous interrogeons sur le choix du STECAL plutôt que la désignation des constructions existantes en tant que bâtiment pouvant changer de destination. Cette alternative pourra être étudiée et envisagée le cas échéant.

- N°4817, projet de tribunes sur la commune de Brax. Ce STECAL, d'une emprise de 1 009 m², est situé au milieu d'une zone NL de 6 ha. Sa localisation n'est pas justifiée par un projet d'aménagement de la zone. La rénovation/extension des installations existantes a-t-elle été envisagée ? Ce STECAL ne nous semble pas opportun et paraît prématuré.
- N° 848, 849, 5342, 3 STECAL distincts sur la commune de Mondonville correspondant à des centres équestres existants.
Ces STECAL sont à reclasser en zone agricole sauf s'il est démontré que les centres équestres concernés ne relèvent pas d'une activité agricole au sens du code rural ; le STECAL 849, notamment, relève de l'activité agricole.

L'aire d'accueil des gens du voyage existante, située au sud de la commune d'Aussonne, n'est pas délimitée dans un STECAL mais en zone UIC1 « à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics ». S'agit-il d'une erreur ou d'un oubli ?

Cette aire d'accueil qui est au cœur de l'espace agricole doit être délimitée dans un STECAL AAL2 en cohérence avec les autres STECAL AAL2.

La Métropole doit réaliser une **aire d'accueil de grand passage des gens du voyage** sur son territoire, hors commune de Toulouse.

Ce type d'aire d'accueil nécessite une emprise de 4 ha. L'emplacement de cette aire n'étant pas identifié, aucun STECAL n'est prévu à cet effet dans le projet de PLUi-H. **Cette aire d'accueil à venir, qui devra être zonée représentera une consommation d'ENAF supplémentaire.**

Changement de destination en zones A et N :

55 constructions sont identifiées dans le document graphique comme pouvant changer de destination. Ces désignations ne font l'objet d'aucune justification dans le **rapport de présentation** (photographie du bâtiment désigné, localisation et usage actuel). Ce dernier **devra être complété.**

Règlement écrit :

Zones A et N :

La règle concernant l'implantation des annexes prévoit :

- Pour les constructions liées à l'activité agricole : une distance maximum de 100 m des constructions existantes. Cette distance doit être réduite pour limiter l'étalement des constructions et ramener à « 30 m de la construction principale ».
- Pour les constructions non liées à l'activité agricole : une distance maximum de 50 m des constructions existantes. Cette distance doit être réduite pour limiter l'étalement des constructions et ramenée à « 30 m de la construction principale ».

Le règlement permet, en zone agricole et en zone naturelle, tous secteurs confondus, la construction de piscines pour les constructions non liées à l'activité agricole dont la localisation peut être située dans une autre zone du PLUi-H.

Cette règle doit être retirée, elle contribue à favoriser l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole. Les zones agricoles et naturelles n'ont pas vocation à accueillir les annexes des constructions implantées dans les autres zones du PLUi-H.

Avis :

Nous soulignons les améliorations apportées au projet notamment en termes d'objectif de modération de consommation des ENAF même si des précisions et améliorations sont à apporter au dossier sur ce point.

Notre analyse identifie des dispositions des règlements graphiques et écrits (pièces opposables du PLUi-H) qui ne favorisent pas la préservation du foncier agricole et qui peuvent impacter le fonctionnement, le maintien et le développement de l'activité.


En conséquence, nous formulons un **avis réservé** sur le projet de PLUi-H. La prise en compte de l'ensemble des observations qui précèdent sur les règlements graphiques et écrits permettra de lever cette réserve.

Nous souhaitons être informés des suites qui seront données à cet avis.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Sébastien ALBOUY,
Président

Sébastien ALBOUY

✓ Certified by  yousign



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

HAUTE-GARONNE

Direction des Affaires Economiques

Horaires : 8h-12h30/13h-17h

Dossier suivi par Guy DAIMÉ

Chef de projet Politiques Territoriales

Mail : gdaime@cm-toulouse.fr

Tél. : 05.61.10.47.11

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0924 097

Objet : PLUi-H de Toulouse Métropole

Monsieur le Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne a réceptionné le 9 juillet 2024 le projet de PLUi-H arrêté de Toulouse Métropole.

Avant de formuler nos remarques sur ce document, je souhaite vous remercier ainsi que les élu(e)s et les salarié(e)s de Toulouse Métropole pour votre écoute notamment lors de la réunion du 06 juin 2023 avec les chambres consulaires et pour le travail réalisé sur le PLUi-H aujourd'hui arrêté.

Notre établissement, Personne Publique Associée et représentant les intérêts de l'artisanat se doit d'être particulièrement attentif sur les orientations retenues dans le PLUi-H. En effet, afin d'accompagner la croissance démographique de l'agglomération toulousaine, il est indispensable que l'artisanat et ses activités au service de la population locale puissent s'implanter et se développer dans la métropole.

Ainsi, c'est au regard des possibilités d'implantation des activités artisanales dans les zones d'activités, de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat souhaite en premier lieu fonder son avis. Les aspects liés aux transports et à l'habitat revêtent également un caractère important car ils conditionnent l'accès à l'emploi et les possibilités de recrutement des dirigeants d'entreprises artisanales.

Les objectifs d'accueil de population et d'emplois sur la période 2019/2035 sont clairement affichés dans le PADD : « la métropole...doit maintenir une capacité d'accueil d'environ 9 000 habitants par an...et doit être en capacité d'accueillir environ 5 000 emplois annuels ».

La création d'emplois concerne les emplois « présentsiels » dans les espaces urbanisés mixtes estimés à 15 000 sur la période 2025/2035 soit 1 500 emplois par an et les emplois productifs. Ces derniers doivent, dans les prévisions, émaner des :

Toulouse, le 24 septembre 2024

Toulouse Métropole
Monsieur Jean Luc Moudenc
Mr le Président
6 rue René Leduc BP 35821
31505 Toulouse Cedex 5

03/10/24

A 24031064



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - BP 91030 - 31010 Toulouse Cedex 6 - 05 61 10 47 47 - contact@cm-toulouse.fr - cm-toulouse.fr - creer-et-gerer-son-entreprise.fr
SIRET 130 027 931 00133 - NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

- entreprises existantes gardant la même implantation (10 400 emplois sur 10 ans soit 1 040 emplois par an),
- opérations publiques d'aménagement dédiées à l'économie (1 080 emplois par an) et
- zones dédiées aux activités économiques.

Pour ces zones dédiées, le rapport de présentation (Livret 1D- Justifications du règlement et des OAP) précise page 50 : « Il a été mis en évidence que le niveau d'offre en matière d'accueil de locaux productifs (TPE/PME/PMI) est à un niveau historiquement bas ».

3 possibilités sont évoquées page 74 et suivantes dans le rapport de présentation (Livret 1C) pour les zones dédiées à l'économie : la mobilisation du foncier non bâti 80ha, l'intensification 215 ha et le renouvellement urbains 1 650 ha.

Les analyses faites sur les pages 82 à 85 sur le rapport de présentation Livret 1D montrent que les solutions apportées par la densification ne sont pas suffisantes pour atteindre l'objectif global de 3 500 emplois « productifs » par an et qu'il y a donc « la nécessité de mobiliser l'ensemble des ENAF prévus pour répondre à l'accueil d'emplois qui ne trouve pas de réponse au sein des espaces urbanisés ».

Nous partageons cette analyse ; il y a lieu que Toulouse Métropole dispose de capacités d'accueil nouvelles pour l'implantation d'entreprises d'autant plus que les territoires limitrophes se retrouvent pour la plupart dans la même situation de rareté de foncier économique et que les hypothèses retenues concernant la densification des ZAE se heurtent à la non maîtrise du foncier par la collectivité.

Au regard de la loi « Climat et Résilience » et des impératifs de réduction de la consommation foncière, il est nécessaire, comme le mentionne le PADD pages 45 et 48, de prendre en compte « l'émergence de nouveaux modèles de construction innovants, plus denses et intégrant les enjeux écologiques » et de « tirer le meilleur parti des fonciers dédiés aux projets, y compris par la mutualisation des usages, tout en préservant au maximum les espaces de nature existants ou pouvant être renaturés ». Les services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat sont à la disposition de Toulouse Métropole pour réfléchir sur ces nouvelles conditions d'accueil des entreprises.

Concernant la mixité des fonctions, sujet sur lequel la Chambre de Métiers est très attentive, le PADD dans son Orientation 2, pose que l'objectif est de s'appuyer sur les espaces les plus à même d'offrir tous les ingrédients de la mixité des fonctions nécessaires aux besoins quotidiens des habitants ». Le rapport de présentation (Livret 1D) en page 40, évoque les zones urbaines mixtes ou la mixité des fonctions est un principe « Le développement de la mixité des fonctions (habitat, économie, équipements) dans les quartiers contribue à l'atteinte de cette ambition ». Cela répond à nos attentes, les activités artisanales productives ou de proximité jouent un rôle important dans la vie et l'animation des quartiers ou des centralités.

Toutefois, nous nous permettons à nouveau d'attirer votre attention sur 2 points :

- Sur la question des déchets, « l'optimisation de la gestion des déchets est également un objectif poursuivi par le PLUi-H » page 26 du PADD, « il s'agit également d'adapter le réseau de déchèteries aux besoins du territoire, en prévoyant des emplacements pour les nouveaux équipements » page 27. Il est à notre avis nécessaire d'y inclure la problématique des déchets produits par les professionnels, surtout en promouvant une mixité fonctionnelle.
- Le PADD mentionne en page 34 : « La prise en compte de la question du stationnement est essentielle, celui-ci s'effectuant trop souvent sur l'espace public, réduisant ainsi son accessibilité et son partage par les autres modes » et « une réflexion sera également menée sur la mutualisation des espaces de stationnement ». Une réflexion sera effectivement nécessaire sur la question du stationnement des professionnels exerçant en ville ou venant apporter des prestations ou services à la population locale (dépannage, entretien, réparation, construction...). Même si actuellement des

communes proposent des solutions, la question du stationnement sera à intégrer dans les projets de réhabilitation urbaine.

Comme cela avait été annoncé lors de la réunion avec les chambres consulaires, le PLUi-H introduit des outils de mixité fonctionnelle et de diversité commerciale.

Nous relevons notamment la Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de Services (ZPAC) et les linéaires commerciaux et artisanaux protégés. Ces derniers se subdivisent en linéaires commerciaux à « protection simple » permettant d'interdire un changement de destination en habitat et l'interdiction principalement des « Dark Kitchens » et en linéaires commerciaux à « protection renforcée » qui eux permettent d'être plus sélectifs dans les activités autorisées. Ainsi, le PLUi-H instaure 3 types de linéaires à « protection renforcée » : le linéaire Services, le linéaire Restauration et le linéaire Alimentaire.

Le rapport précise : « Pour les activités existantes rendues non conformes par l'instauration d'un linéaire, le règlement précise que les dispositions réglementaires ne s'y appliquent pas afin de permettre leur maintien jusqu'à cessation ».

Cette disposition nous interroge sur la situation des propriétaires de baux commerciaux de type « tous commerces » à qui il pourrait être opposé cette nouvelle réglementation. La perte de valeur de leur bail par la diminution des possibles quant à la vente du droit au bail est problématique.

Nous attirons votre attention sur la lisibilité du document graphique 3C1-DGR ; des cartes complémentaires seraient les bienvenues.

Concernant les OAP toulousaines, nous constatons pour les projets « Alfred Nobel » (ancienne concession Citroën), « Cervantes » (ancienne concession Peugeot), « Oasis » (riche EDF) et « Chemin de la Butte » (anciens terrains de l'entreprise Bergerat-Monnoyeur) une perte de foncier à destination économique.

Comme il est indiqué page 126 du document 5D13 OAP Toulouse, il y aura « un manque crucial d'ici 2030 estimé entre 16 et 19 ha par an pour l'accueil d'activités productives (artisanat, industrie et logistique) ... », la perte de fonciers économiques dans certaines OAP est donc préjudiciables.

Il nous paraît nécessaire d'avoir une vigilance accrue, concernant les prochaines opérations de type OAP, pour que des zones à destination économique ne migrent pas vers d'autres fonctions.

Par contre, ce qui est envisagé dans l'OAP « Albi Rostand » nous paraît aller dans le bon sens avec la mise en place d'une « nouvelle offre territoriale à destination des entreprises (adaptée aux TPE/TPI) ».

Nous tenons à rappeler le travail partenarial engagé entre la Chambre de Métiers et Toulouse Métropole qui avait abouti à la publication d'un livre blanc « Favoriser l'immobilier et le foncier dédiés aux activités artisanales » en 2018. Ce travail mettait déjà en évidence le besoin de foncier économique. Depuis, les contraintes se sont renforcées notamment avec la loi « Climat et Résilience » et le foncier économique reste indispensable pour le développement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités porteuses d'emplois.

Les remarques formulées ci-dessus ne remettent pas en question les orientations retenues par Toulouse Métropole dans le cadre de la rédaction de ce PLUi-H. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne émet par conséquent un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma sincère considération.

**Le Président,
L. AMOROS**





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, **- 3 OCT. 2024**

Le préfet de la région Occitanie
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le président de
Toulouse Métropole
6 rue René Leduc
BP 35 821
31 505 TOULOUSE CEDEX 5

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLUi-H de Toulouse Métropole.

P.J. : Rapport de synthèse.

Annexe : 1.

Fort d'un dynamisme démographique et économique toujours aussi important, le territoire de Toulouse Métropole concentre de nombreux enjeux d'aménagement durable que seule une stratégie intercommunale de planification territoriale est en mesure de prendre en compte.

L'annulation du précédent PLUi-H de Toulouse Métropole par le tribunal administratif, le 20 mai 2021, a conduit la collectivité à réinterroger fortement ses perspectives de développement et les outils pour les mettre en œuvre.

En outre, les réflexions conduites autour de ce nouveau projet se sont inscrites dans un contexte législatif national marqué par la promulgation de la loi climat et résilience du 22 août 2021 et de ses suites, qui fixent des objectifs ambitieux de réduction de l'artificialisation des sols en vue d'atteindre un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Dans ce contexte, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-16-1 du code de l'urbanisme, vous m'avez saisi pour une prise de position formelle concernant :

- la sincérité de votre analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) réalisée, au titre du diagnostic du rapport de présentation, à l'aide de l'outil d'occupation du sol à grande échelle (OCSGE) ;
- la cohérence de ce diagnostic avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développements durables (PADD).

J'ai l'honneur de vous confirmer que l'analyse du projet arrêté de PLUIH que vous m'avez soumis permet de conclure aussi bien à la sincérité du diagnostic qu'à sa cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD. Ces deux points sont détaillés dans l'annexe à la présente lettre.

Les ambitions de Toulouse Métropole, traduites dans ce projet de PLUi-H, prennent en considération les différents éléments identifiés dans la note d'enjeux de l'État transmise le 24 mai 2022 à Toulouse Métropole.

L'implication de vos équipes et la bonne prise en compte des « dires de l'État », ont permis d'élaborer ce PLUi-H tout en recherchant, de façon régulière, l'association des personnes publiques associées. La conduite de ce projet s'est inscrite, depuis le début, dans un processus de dialogue constructif avec les partenaires institutionnels et la direction départementale des territoires (DDT), en particulier. Dans ces conditions, le projet a pu faire l'objet d'ajustements et d'améliorations successives afin de mieux tenir compte des enjeux du territoire.

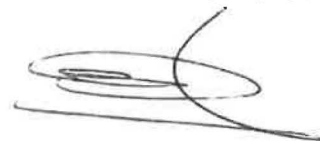
Il convient, enfin, de souligner la clarté du document, tant dans sa présentation que dans la cohérence des différentes pièces du dossier.

En conséquence, j'émetts un **avis favorable** au projet arrêté de PLUi-H de Toulouse Métropole, en recommandant la prise en compte des observations détaillées dans le rapport de synthèse de la DDT, et en particulier la **levée des réserves suivantes** :

- reclasser en zone fermée à l'urbanisation la parcelle AO 0049 sur la commune de Toulouse, en vue de l'accueil futur du pôle national des opérations aéroportées (PNOAP) ;
- sur le secteur de la Sausse, justifier l'adéquation entre les perspectives d'accueil de nouvelles populations et la capacité des milieux à accepter les nouveaux rejets et, le cas échéant, définir un phasage du développement urbain ;
- supprimer les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situés en zone rouge inconstructible ou démontrer leur compatibilité avec les règles des PPRI.

Cet avis de synthèse devra être communiqué à la commission d'enquête et joint au dossier d'enquête publique.

Les services de l'État, et notamment la direction départementale des territoires, restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, en particulier, pour échanger sur la prise en compte des avis et demandes formulés à l'issue de l'enquête publique.



Pierre-André DURAND

Annexe

L'article L. 153-16-1 du code de l'urbanisme précise :

« À la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lorsque le représentant de l'État est consulté dans les conditions prévues à l'article L. 153-16, son avis comprend une prise de position formelle en ce qui concerne :

1° La sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4, au regard des données mises à disposition par l'État en application de l'article L. 132-2 et, le cas échéant, de la note d'enjeux prévue à l'article L. 132-4-1 ;

2° La cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5. »

1. Sur la sincérité de l'analyse

La méthode de mesure de la consommation d'espace employée est laissée à la discrétion des collectivités.

La méthode d'évaluation de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) utilisée par Toulouse Métropole pour identifier les dynamiques de consommation s'appuie sur les données nationales cartographiques de l'occupation du sol à grande échelle (OCSGE). La consommation est ainsi évaluée à travers l'utilisation d'une matrice de passage qui s'appuie sur la nomenclature élaborée par le comité régional des utilisateurs (CORU) de l'OCSGE en 2015 et adaptée par la suite.

La Métropole dispose de plusieurs millésimes (2009, 2013, 2016, 2019, 2022) couvrant une période suffisante pour dresser un bilan de la consommation des ENAF sur son territoire. La pièce PLUi-H_1C1 explicite de façon précise les éléments de méthode de mesure et les données utilisées, et se révèle en tout point conforme aux attentes de l'État sur ce volet. La méthode utilisée répond au socle des critères d'analyse de la grille utilisée par la direction départementale des territoires et communiquée aux collectivités le 26 juillet 2024 :

- utilisation de références temporelles pertinentes et le plus près possible des dates réglementaires ;
- spatialisation des espaces considérés comme urbanisés et ceux correspondant à des ENAF ;
- reproductibilité de la méthode qui permet un suivi des trajectoires, nécessaires à la réalisation des bilans triennaux ;
- cohérence de la méthode avec celles des échelles supra-communales, et notamment avec la méthode utilisée par le SCoT de la grande agglomération toulousaine (GAT) pour sa révision, puisque identique.

La reproductibilité de la méthode garantit la cohérence entre la comptabilisation de la consommation passée, dans le cadre du bilan, et la mesure de la consommation planifiée. Chaque résultat étant propre à son outil de mesure, la pérennité de l'analyse repose donc sur la continuité des méthodes utilisées. Cette reproductibilité est ainsi conditionnée à l'utilisation, pour les prochains bilans, de la méthode disponible de l'OCSGE lors des travaux d'élaboration du PLUi-H.

Il convient de souligner, par ailleurs, la volonté de la Métropole d'utiliser les données les plus à jour (millésime de l'OCSGE 2022 stabilisé en octobre 2023), qui conduit à ne pas surestimer la consommation d'espaces passée et par conséquent la consommation future projetée.

Pour toutes ces raisons, j'estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF, réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation.

2. Sur la cohérence des objectifs chiffrés avec le diagnostic

Le PADD du PLUi-H retient un objectif de modération de la consommation d'ENAF de 50 %, par rapport à la consommation d'espace observée durant les dix années précédant l'arrêt (2013-2023). Ainsi, le PADD s'inscrit dans l'objectif national de réduction de consommation des ENAF, dans l'attente de la territorialisation de ce dernier par le SRADDET et par le SCoT de la grande agglomération toulousaine.

L'utilisation du dernier millésime disponible (2022) a conduit la Métropole à retenir un potentiel de consommation d'ENAF de 480 ha, soit un potentiel légèrement inférieur à celui envisagé dans le PADD débattu en avril 2022 et qui s'appuyait sur une évaluation de la consommation passée entre 2009 et 2019.

Le rapport de présentation justifie, quant à lui, la compatibilité de cet objectif avec l'ensemble des dispositions réglementaires et opérationnelles directes ou indirectes qui y contribuent (densification, etc.)

Dès lors, la cohérence des objectifs chiffrés avec le diagnostic est démontrée.

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme
local de l'habitat de TOULOUSE MÉTROPOLE
arrêté par délibération du conseil métropolitain du 20 juin 2024**

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Quatrième métropole de France et capitale mondiale de l'aéronautique, le territoire de l'EPCI « Toulouse Métropole » continue d'attirer une part importante de population et d'acteurs économiques, confirmant son dynamisme et enregistrant un des taux annuels de croissance démographique les plus élevés de France.

Avec 818 491 habitants en 2021 (source INSEE), cet établissement regroupant 37 communes doit réussir à concilier l'accueil et le maintien de sa population, sur un territoire hétérogène (la plus petite commune du territoire – Mondouzil – compte 215 habitants quand la ville-centre en concentre plus de 500 000), avec le souci d'offrir un cadre de vie qualitatif impliquant la proximité d'aménités et d'emplois. Ce développement démographique nécessite de conduire une réflexion globale quant à l'aménagement du territoire, pour relier ses différents bassins de vie par des moyens diversifiés de mobilité et implique de contenir l'urbanisation afin de préserver efficacement les espaces agricoles et naturels existants.

Ainsi, compte tenu des nombreux enjeux d'aménagement durable que concentre le territoire métropolitain, seule une démarche d'élaboration d'un document de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale est en mesure de trouver une réponse collective et partagée à la hauteur de ces enjeux.

Dans la note d'enjeux transmise le 24 mai 2022 à Toulouse Métropole, les services de l'État avaient identifié les enjeux suivants pour le territoire, pour une prise en compte dans le PLUi, tant en termes d'analyse que de traduction réglementaire :

- concevoir un aménagement du territoire résilient pour faire face au changement climatique ;
- habiter le territoire en assurant un cadre de vie favorable à la population tout en diminuant l'empreinte carbone des aménagements ;
- accompagner la résilience et la transition de l'économie toulousaine ;
- penser la transition à toutes les échelles en poursuivant les partenariats de coopération territoriale au sein de la Métropole et avec les territoires périphériques et ruraux.

Dans l'ensemble, les ambitions de la Métropole traduites dans ce projet de PLUi-H prennent en considération ces différents enjeux.

Il convient de rappeler que cette élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole fait suite à son annulation par le tribunal administratif le 20 mai 2021, en raison notamment d'insuffisances substantielles du document et d'un objectif de modération foncière fixé à 10 %, jugé insuffisant. Les réflexions autour de ce nouveau projet tiennent compte de cette décision et s'inscrivent dans un contexte législatif national marqué par la promulgation de la loi climat et résilience du 22 août 2021 et de ses suites, qui fixent des objectifs ambitieux de réduction de l'artificialisation des sols en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Le corpus de textes sur le déploiement des énergies vertes, et notamment la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) constitue également un objectif que le PLUi-H doit intégrer.

Ainsi, établi pour la période 2025-2035, ce projet de PLUi-H vise à répondre aux perspectives d'accueil d'habitants, d'emplois et d'équipements sur la Métropole, dans une logique de polarisation et de densification des espaces urbanisés de façon à proposer un aménagement équilibré et durable du territoire.

Les services de l'État saluent les échanges réguliers et constructifs avec les personnes publiques associées tout au long de ce travail d'élaboration du PLUi-H, conduit efficacement. Ils reconnaissent la qualité globale du travail et des documents et recommandent certains ajustements et précisions, expliqués dans le rapport ci-après.

Les principales réserves visent à :

- **reclasser en zone fermée à l'urbanisation la parcelle AO 0049 sur la commune de Toulouse, en vue de l'accueil futur du pôle national des opérations aéroportées (PNOAP) ;**
- **sur le secteur de la Sausse, justifier l'adéquation entre les perspectives d'accueil de nouvelles populations et la capacité des milieux à accepter les nouveaux flux de pollution et, le cas échéant, définir un phasage du développement urbain ;**
- **supprimer les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situés en zone rouge inconstructible des plans de prévention du risque d'inondation (PPRi), ou démontrer leur compatibilité avec les règles de ces plans.**

1. Un projet de PLUi ambitieux dans ses objectifs et qui répond aux enjeux d'aménagement durable actuels

L'élaboration du projet de PLUi-H a été conduite en parallèle des travaux de révision du SCoT GAT. Tout en démontrant sa compatibilité avec le SCoT en vigueur approuvé le 21 avril 2017, il réussit à s'inscrire dans les perspectives du SCoT révisé à venir en s'appuyant sur les évolutions de l'armature territoriale, sur la trame des espaces naturels et agricoles à protéger ainsi que sur les règles de polarisation d'accueil d'emplois et de population débattues dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) le 4 décembre 2023.

(a) Une stratégie d'accueil qui s'appuie sur les polarités :

Le projet de PLUi-H prévoit d'accueillir 9 000 habitants supplémentaires par an sur les dix prochaines années et se positionne ainsi sur une hypothèse d'évolution démographique intermédiaire entre le scénario central (+ 7 700 habitants par an) et le scénario haut (+ 10 100 habitants par an). Cet objectif traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevée, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de la croissance.

Ce scénario, retenu également par les travaux du SCoT en cours de révision, est supérieur au scénario retenu par la collectivité lors de l'élaboration du précédent PLUi-H (+ 8 000 habitants par an) mais reste inférieur aux 10 370 habitants supplémentaires enregistrés chaque année durant la dernière décennie (2010-2021). **Il s'appuie sur des perspectives de croissance de l'INSEE en baisse par rapport aux dynamiques passées. Il conviendra que la Métropole évalue,**

lors de son bilan à six ans, les évolutions réelles constatées de façon, le cas échéant, à ajuster les objectifs d'accueil pour prévenir tout afflux supplémentaire non maîtrisé vers les territoires périphériques.

L'accueil de la population sur le territoire se structure à partir d'une armature territoriale cohérente et travaillée dans le projet de SCoT. Les grands pôles urbains (Toulouse, Colomiers et Blagnac) sont renforcés avec une répartition de 69 % de l'accueil de population sur ces trois communes (dont 64 % sur la ville-centre).

(b) Une volonté de relever le défi du renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement :

La création de logements et d'emplois repose principalement sur la promotion des dynamiques de renouvellement urbain et de densification des tissus bâtis existants, avec 85 % de logements et 88 % des emplois produits en densification. À cette fin, les méthodes portant sur les études de densification des secteurs urbains, tant sur le volet résidentiel que sur le volet économique, sont bien détaillées dans le livret PLUi-H_1C1 et présentent des objectifs différenciés de mobilisation, renforcés sur les secteurs privilégiés d'accueil. L'analyse fait ressortir un potentiel d'accueil de l'ordre de 63 500 logements – consolidé à 64 290 après un travail avec les communes – et 45 100 emplois dans les tissus existants.

Le PLUi-H décline ainsi plusieurs outils favorables au renouvellement urbain, notamment aux abords des futurs sites desservis par les transports en commun et sur les zones d'activités économiques et commerciales.

Afin d'assurer un taux satisfaisant de mobilisation de ces fonciers, et de façon complémentaire au PLUi-H, il conviendra que la Métropole s'inscrive dans une démarche d'accompagnement des acteurs privés, notamment économiques, et recoure aux outils spécifiques (fonciers, fiscaux, etc.).

(c) Un besoin de diversification du parc de logements bien pris en compte :

Le programme d'orientation et d'actions (POA) qui comprend les orientations, un volet territorial et un volet thématique est d'une grande qualité. Il reprend l'ensemble des enjeux sur le volet habitat présenté dans la note d'enjeux des services de l'État. Les travaux de réflexion menés autour de la politique foncière, de la diversification des logements, de la territorialisation, laissent présager une mise en œuvre opérationnelle efficace des actions prévues. Quelques remarques et préconisations sur le POA figurent en annexe 1 de façon à enrichir ce document.

La Métropole a défini un besoin de production d'environ 74 380 logements qui tient compte des mutations internes au parc existant (notamment les effets du renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la ville). Les objectifs concernant les formes urbaines et la densité, la diversification de la production de logements et la production de logement social sont cohérents avec les besoins de rattrapage et de rééquilibrage du parc sur le territoire. Sont notamment pris en compte les deux enjeux suivants :

- la nécessité de poursuivre la diversification des formes d'habitat, déjà engagée sur la plupart des communes de la Métropole, en lien notamment avec la raréfaction du foncier, car l'empreinte du pavillonnaire reste encore forte sur le territoire ;
- le besoin de rééquilibrage du parc pour la taille des logements, avec un déséquilibre constaté de l'offre existante sur la Métropole qui a conduit à éloigner les familles de la ville-centre, voire du territoire métropolitain, en favorisant ainsi un étalement périurbain aux franges de Toulouse Métropole et même du SCoT GAT.

La territorialisation des objectifs de production de logements et de logements locatifs sociaux (LLS) est détaillée pour l'ensemble des communes de la Métropole. La diversification est appliquée selon le schéma « 35 % de LLS / 40 % de logements libres / 25 % de logements abordables » de façon à répondre aux demandes des ménages les plus précaires.

Les objectifs de production de LLS sont en adéquation avec la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Toulouse Métropole a fait le choix d'anticiper un passage à des objectifs de production de 25 % de LLS dans les communes SRU (actuellement de 20 % dans le régime dérogatoire), et anticipe de façon réaliste les tensions à venir sur la demande sociale. En effet, entre 2014 et 2022, la pression sur le logement social a doublé, accentuée dernièrement par les effets des crises sanitaire et économique qui ont ralenti la production immobilière.

À cet égard, la matrice métropolitaine utilisée pour adapter au territoire l'outil « secteur à pourcentage de logements » (SPL) répond aux besoins de territorialisation à l'échelle infracommunale en matière de production de logements sociaux. En revanche, **une erreur s'est glissée dans la pièce PLUi-H_3C4 pour les communes de Beaupuy, Mondouzil, Pin-Balma, Flourens, Mons, Drémil-Lafage et Aigrefeuille qui ne sont pas concernées par l'application du SPL et qui apparaissent néanmoins cartographiées par le même code couleur que certains secteurs de Toulouse. La pièce susnommée devra être corrigée en ce sens.** Une vigilance sur les sorties de parc (démolition ANRU, déconventionnements SRU des logements PLS et ANAH, ventes HLM), qui représentent en moyenne 630 logements par an, est également intégrée afin de compenser ces sorties.

En complément de l'outil de servitude de mixité sociale, le PLUi-H identifie 16 emplacements réservés au logement (ERL) à des fins d'implantation de logements sociaux et de terrains familiaux.

À l'occasion des prochaines évolutions du PLUi-H, il serait opportun d'approfondir le volet LLS dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de recourir davantage à la mise en place d'emplacements réservés au logement de façon à mieux couvrir les besoins et réduire la tension sur le logement social qui se poursuit.

(d) Des pôles d'activités dont la mutation est à accompagner :

Captant 73 % des emplois de l'aire d'attraction de Toulouse, Toulouse Métropole polarise fortement l'emploi au sein de son bassin de vie. Si la crise sanitaire n'a pas épargné les pertes d'emplois de la Métropole, notamment au sein de la filière aéronautique, le rebond enregistré à sa suite est venu compenser depuis ce déficit.

Dès lors, avec un objectif de création de 5 100 emplois par an, le PLUi-H retient le scénario d'un desserrement économique – très modéré – de la Métropole vis-à-vis des autres EPCI, formalisé dans le projet de SCoT en cours de révision. Au rythme de 9 000 habitants supplémentaires par an, le ratio habitants/emploi de la Métropole passerait alors à 1,68 d'ici 2035 (1,64 en 2021).

Comme pour l'habitat, le PLUi-H donne la priorité à l'intensification, au renouvellement urbain et à la requalification des zones d'activités en projetant l'accueil d'emplois nouveaux à hauteur de 88 % dans le tissu existant, notamment au sein des 9 pôles commerciaux majeurs et du parc immobilier de bureaux, dont les mutations sont nécessaires pour s'adapter aux nouvelles pratiques de travail et de consommation. **La DDT salue le travail fin d'identification et de priorisation des espaces à vocation d'activités économiques.**

Deux secteurs commerciaux, celui de Basso Cambo sur la commune de Toulouse et celui des Champs Pinsons (accueillant le centre commercial Leclerc) sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville, ont été retenus comme susceptibles de muter et d'accueillir 600 logements sur du moyen terme. Le secteur de Champ Pinson bénéficie d'une servitude d'attente d'un projet d'aménagement global (SAP) à cette fin.

Ce parti pris se traduit également par l'interdiction d'accueillir tout nouveau commerce, bureau, et activité logistique de proximité induisant une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF).

Le PLUi-H identifie 4 campus d'excellence et un pôle événementiel (MEETT), structurés autour de thématiques préférentielles et qui doivent répondre aux enjeux de diversification et de décarbonation de l'économie.

Il s'agit :

- du campus Toulouse Aerospace à Montaudran, organisé autour des filières de l'aéronautique et du spatial ;
- du campus Francazal à Cugnaux, dans le domaine des mobilités innovantes et décarbonées ;
- du campus santé du futur à l'Oncopole ;
- du campus Grand Matabiau autour du numérique, de l'intelligence artificielle et de la cyber-sécurité.

Par ailleurs, la plateforme aéroportuaire constitue un secteur hautement stratégique dont le développement nécessite d'être accompagné, en lien avec les différents projets portés par Airbus, dont certains sont identifiés comme projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) dans l'arrêté ministériel du 31 mai 2024.

À cet effet, le PLUi-H ne recense que deux OAP, l'une sur le secteur de Barquil à Cornebarrieu et l'autre sur le secteur de Bordebasse à Blagnac. La réalisation d'une OAP thématique sur l'activité aéroportuaire, piste de travail évoquée lors des ateliers des territoires sur le futur de la zone aéroportuaire, aurait pu constituer un outil de programmation et de communication intéressant, sur un périmètre plus large, au regard du manque de connexion des différents secteurs et de la nécessité constatée de mieux les greffer au territoire.

Cette vision d'ensemble, et dans toutes ses dimensions, permettrait également de mieux rééquilibrer les activités économiques en lien avec les courbes de nuisance des plans d'exposition au bruit (PEB), de façon à identifier des secteurs propices au renouvellement urbain pour une mutation de l'habitat vers des usages économiques qui viendrait réduire l'exposition au bruit de la population.

Enfin, il convient de souligner la volonté de Toulouse Métropole d'atteindre une plus grande mixité fonctionnelle afin de limiter les espaces monofonctionnels et de favoriser la réintroduction d'activités économiques dans les tissus résidentiels. À cet effet, l'outil « secteur de mixité fonctionnelle » utilisé dans le règlement des zones UM (secteurs de mixité « économie-habitat ») est intéressant puisqu'il impose, pour tout programme d'habitation, un pourcentage minimum de surface de plancher dédié à des activités économiques autres que tertiaires, de façon à répondre à la pénurie de locaux d'activités artisanales et productives constatée sur le territoire.

(e) Un objectif de corrélér l'aménagement du territoire au développement de l'offre en mobilité :

Affirmant la recherche de cohérence entre urbanisme et mobilité, le projet de PLUi-H s'efforce de concentrer le développement aux abords de secteurs accessibles et bien desservis. Ainsi, les secteurs privilégiés de développement de l'habitat correspondent aux zones d'influence du réseau structurant de transports en commun et aux centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements.

La même intention est prêtée à l'accueil d'emplois. Néanmoins, un des campus d'excellence évoqués dans la partie précédente – le campus Francazal – est situé en dehors de toute zone d'influence des transports en commun existants et programmés et sur un axe fortement congestionné. Par ailleurs, aucune OAP ne vient illustrer les objectifs et les ambitions attendues sur ce site à cheval sur les communes de Cugnaux, Toulouse et Portet-sur-Garonne (hors Métropole).

Recommandation : en lien avec le schéma directeur d'aménagement retenu préalablement à la création de la ZAC Francazal, le PLUi-H devra préciser les ambitions de développement sur ce secteur et les perspectives de déploiement des offres de mobilités. On attend les compléments suivants :

- d'une façon générale, il conviendra d'indiquer comment le thème de la mobilité sera travaillé dans le cadre de la procédure d'aménagement de la ZAC ;
- Il conviendra de s'assurer que le plan de mobilité en cours d'élaboration prend en compte le besoin sur ce secteur et d'indiquer les réponses qu'il prévoit d'apporter,
- le phasage de développement de ce secteur devra se faire en prenant en compte l'évolution des capacités en offres de mobilité alternatives à la voiture.

Le principe de priorisation de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun est traduit notamment par la mise en place d'un seuil minimal de densité (SMD) pour éviter une sous-utilisation du foncier. Également, la mise en œuvre d'une politique ambitieuse de stationnement (mutualisation, développement de parcs relais, limitation réglementaire aux abords des transports en commun) doit venir favoriser l'usage des modes actifs et le report modal.

Par ailleurs, l'enquête des déplacements des ménages réalisée en 2022-2023 dresse un état des lieux utile des nouvelles pratiques de mobilité des habitants. L'analyse croisant le potentiel de demande en transport en commun avec l'offre existante est particulièrement intéressante, car elle permet d'identifier les secteurs à potentiel de renforcement de la demande par densification et ceux à potentiel d'amélioration de l'attractivité et de l'offre. Néanmoins, pour instaurer les périmètres d'influence, le PLUi-H prend en compte uniquement les transports en commun structurants existants, planifiés ou financés à échéance 2030, dont le projet de troisième ligne de métro.

Les projets plus lointains (aménagement ferroviaires nord toulousain (AFNT), service express régional métropolitain, projet mobilité récemment prescrit le 7 février 2024 par le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine) qui font actuellement l'objet d'études multimodales, seront à intégrer à l'occasion de procédures ultérieures d'évolution du PLUi-H, de façon à renforcer l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence, en lien avec les études urbaines à conduire.

Cette prise en compte est importante compte tenu de la pression et de la dynamique urbaine forte exercée sur la Métropole qui doit être corrélée à des infrastructures ou des solutions alternatives à l'autosolisme proportionnées. Cet enjeu a notamment été soulevé dans le deuxième avis de la MRAE du 7 septembre 2023 sur le grand projet ferroviaire du sud-ouest (GPSO) et constitue un enjeu fort du projet de SERM.

Une anticipation de l'insertion des gares et des aménagements urbains doit garantir une cohérence d'aménagement sur un axe structurant et articulé au grand parc canal qui le longe. Ce projet entraînera des mutations importantes du quartier de la gare Matabiau (déclinées par le projet d'aménagement Grand Matabiau, quais d'Oc) et des abords des gares au nord du territoire dont l'accessibilité nouvelle accroîtra l'attractivité. À travers une stratégie foncière et l'instauration de sursis à statuer, Toulouse Métropole assure actuellement une veille sur ces secteurs de façon à ne pas obérer les potentiels de mutation à venir.

Le recours au périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), peu utilisé dans le PLUi-H (5 périmètres instaurés), pourrait être un outil complémentaire intéressant à mobiliser dans l'attente de la finalisation des études urbaines idoines.

2. Un projet soucieux de la préservation des milieux agricoles et naturels et d'une accélération de la transition énergétique

(a) La modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) au cœur de la stratégie de développement métropolitain :

La gestion économe de l'espace s'inscrit dans le cadre de la transition écologique, en réponse au changement climatique, à l'effondrement de la biodiversité et à la perturbation du cycle de l'eau. Cette ambition est au cœur des politiques publiques de l'aménagement depuis quarante ans. La loi climat et résilience du 22 août 2021 va plus loin en fixant un objectif d'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 à l'échelle nationale, avec une progressivité, par tranches de dix ans, pour atteindre cet objectif. La période 2021-2031 est une période transitoire où la consommation d'espace observée à l'échelle nationale devra être inférieure à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021.

Ce changement de paradigme est rendu nécessaire pour s'adapter aux effets et réduire les causes du changement climatique et impose, sur la question foncière, de poursuivre une trajectoire forte de réduction de consommation de ces espaces.

Le projet de PLUi-H s'inscrit pleinement dans cette direction de sobriété foncière. Le PADD prévoit une réduction de 50 % de consommation d'ENAF pour la période 2025-2035 par rapport aux consommations enregistrées sur la décennie 2013-2023 précédant l'arrêt : la consommation 2013-2023 est calculée à 963 ha, et le potentiel de consommation d'ENAF est établi à 480 ha.

En conséquence, le projet de PLUi-H reclasse un certain nombre de zones constructibles en zones agricoles et naturelles par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Les services de l'État saluent le parti d'aménagement retenu qui démontre une volonté de la Métropole de rompre avec le modèle de développement urbain en extension opéré jusque-là, à la cause de l'annulation du précédent PLUi-H. Il s'inscrit en cohérence avec les orientations nationales, dans l'attente de la territorialisation des objectifs par le SRADDET Occitanie puis par le SCoT de la grande agglomération toulousaine (GAT). Une fois les taux d'effort déclinés par ces documents, il reviendra à Toulouse Métropole de les intégrer à son PLUi-H pour le mettre en compatibilité si nécessaire, et ce avant le 22 février 2028.

(b) Une méthodologie utilisée pour évaluer la consommation des ENAF cohérente avec l'esprit de la loi climat et résilience :

La méthode d'évaluation de la consommation des ENAF mobilise les données de l'Occupation du sol à grande échelle (OCSGE). Elle s'appuie sur la nomenclature élaborée par le comité régional des utilisateurs (CORU) de l'OCSGE en 2015 et adaptée par la suite et dont la matrice de correspondance est transmise en annexe 2 de la pièce PLUi-H_1C2.

La pièce PLUi-H_1C1 explicite de façon précise les éléments de méthode de mesure et les données utilisées. Elle se révèle en tout point conforme aux attendus des services de l'État sur ce volet (choix des temporalités, spatialisation des résultats, reproductibilité de la méthode), explicités par la grille d'analyse qui a été communiquée aux collectivités le 26 juillet 2024 par courrier du préfet.

Le document identifie un potentiel de consommation planifiée des ENAF de 480 ha. Sur ce total, 382 ha sont localisés dans le projet, dont 68 ha correspondent à des espaces incontournables à l'urbanisation, au regard du contexte urbain et des enjeux agricoles et environnementaux en présence. Une enveloppe restante de 98 ha, non affectée pour le moment, est prévue pour de futurs équipements publics et infrastructures dont la mise en œuvre nécessitera des procédures d'évolution du PLUi-H.

Par ailleurs, le PLUi-H mentionne une consommation déjà autorisée de 202 ha d'ENAF, correspondant aux autorisations d'urbanisme délivrées depuis la loi climat et résilience et non

mises en œuvre en août 2022, date de la dernière observation disponible de la consommation d'espace effective.

De plus, même si les collectivités sont libres de choisir le procédé de mesure, la méthode utilisée présente l'avantage d'être identique à celle utilisée pour la révision du SCoT, ce qui facilitera la transposition des taux d'effort issus de la territorialisation des objectifs nationaux en matière de réduction de la consommation d'ENAF.

Enfin, cette méthode présente également l'avantage de mesurer l'artificialisation des sols, dont les modalités techniques d'application sont encadrées par le décret du 27 novembre 2023 et que les collectivités devront évaluer à compter de 2031. La transposition des objectifs pour les périodes suivantes, après 2031, en sera de fait, facilitée.

(c) Une remise à plat pertinente du classement et de la protection des espaces naturels, mais qui pourrait aller encore plus loin :

Représentant près de 40 % du territoire métropolitain, les espaces naturels, agricoles et forestiers ont subi de fortes pressions foncières ces dernières décennies, conduisant à leur fragmentation au profit d'extensions péri-urbaines. Ces espaces naturels se concentrent essentiellement sur le massif de Bouconne, sur les coteaux à l'est du territoire et aux abords des différents cours d'eau, notamment de la Garonne. Ils constituent des réservoirs de biodiversité structurants qu'il est nécessaire de relier entre eux afin de conforter les trames verte et bleue (TVB) du territoire.

En plus des corridors à préserver, le PLUi-H identifie des corridors à restaurer et à créer afin de permettre un maillage pertinent du territoire et une trame verte et bleue plus fonctionnelle. S'ajoutent ainsi aux 80 corridors à préserver ou à restaurer, 9 corridors à créer dont certains se superposent aux espaces de projets « Grands Parcs » métropolitains.

Le PLUi-H introduit cinq périmètres de grands parcs (Garonne, Touch, Margelle, Hers, Canal) dont l'ambition est d'offrir de nouveaux espaces multifonctionnels de nature de proximité et reliés entre eux pour concilier les objectifs de préservation de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique avec des espaces support d'activités. Ils s'appuient sur l'armature écologique existante et constituent plusieurs axes verts stratégiques d'intérêt métropolitain. **Si, à l'exception du grand parc Garonne plus avancé, la déclinaison opérationnelle des autres grands parcs est plus succincte, l'État souligne la pertinence de ce réseau et de l'approche intégrée de ces grands parcs au sein de l'OAP qualité environnementale.**

De façon à mieux expliciter le gradient de nature décliné au niveau des grands parcs (parc de pleine nature, parc pratiqué, parc habité, cœur de biodiversité), il serait intéressant de conduire une étude permettant d'affiner la délimitation de ces espaces à terme pour mieux ajuster le zonage réglementaire par la suite.

La déclinaison réglementaire visant à protéger les espaces naturels à enjeux vient répondre aux objectifs de préservation affichés dans l'axe 1 du PADD « Préserver et valoriser les ressources du territoire ».

Ainsi, la zone naturelle stricte (NS), qui représente plus de 80 % des surfaces classées en zone naturelle, est inconstructible, sauf exceptions strictement encadrées. S'ajoutent une zone naturelle de loisirs (NL) et une zone naturelle spécifique aux activités de carrières (NC) qui viennent répondre à des besoins spécifiques.

En plus de ces zonages, le projet de PLUi-H prévoit des prescriptions complémentaires via des sur-zonages tels que les secteurs de biodiversité (pour les espaces de la TVB – 13 629 ha), les espaces inconstructibles pour continuités écologiques (EICE) en zones urbaines sur 9 ha, les espaces boisés classés (EBC) pour 4 207 ha, et les espaces verts protégés (EVP) pour 797 ha.

Les corridors et réservoirs de biodiversité sont correctement identifiés et les outils de sur-zonage et les prescriptions associées assurent une bonne prise en compte globale de la

TVB. Il ressort que les zonages de ces différents secteurs, ainsi que les règles qui leur sont applicables, sont globalement pertinents et protecteurs. Certaines remarques et propositions ayant trait aux outils et aux règles des zones naturelles et agricoles figurent en Annexe 2.

Il peut être souligné la volonté de protéger plus de 75 % du patrimoine arboré métropolitain à travers la mobilisation concomitante des outils EBC et EVP. Pour autant, la réglementation reste beaucoup plus permissive en matière d'abattage sur ces EVP.

Par ailleurs, pour les communes présentant un taux de boisement inférieur à 10 % de la superficie de leur territoire, la DDT recommande :

- **un classement des boisements à hauteur de 100 % lorsque ce taux est inférieur à 5 % ;**
- **un classement des boisements à hauteur de 75 % lorsque ce taux est compris entre 5 et 10 %.**

Recommandations : pour parfaire la préservation des espaces forestiers, il conviendrait de poursuivre l'effort de classement sur ces communes.

Enfin, les zones humides recensées font l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur préservation et sont indicées « zh » tandis que les secteurs identifiés pour les zones d'application de mesures de compensation écologique d'un projet urbain ou d'une infrastructure ont été indicés « mce ».

Ce classement intervient *a posteriori* d'un arrêté de compensation écologique, la Métropole ne souhaitant pas anticiper la compensation afin d'éviter le dévoiement de l'outil qui pourrait encourager le recours à la compensation plutôt qu'aux mesures d'évitement ou de réduction. S'il faut encourager la déclinaison de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) en amont des projets, il demeure néanmoins inévitable pour un certain nombre de projets de recourir pour partie à cette dernière mesure.

Compte tenu des difficultés actuelles et à venir sur le foncier métropolitain pour asseoir les compensations écologiques, la construction d'une stratégie prospective foncière de la compensation permettrait de répondre à un besoin prégnant. Elle permettrait, d'une part, d'accélérer l'instruction des projets métropolitains en garantissant une proximité des sites de préservation avec ceux des projets et d'autre part, de réfléchir sur une concentration des mesures de compensation, plus favorable à leur efficacité. Les grands espaces des projets « Grands Parcs » pourraient en être le vecteur.

(d) Une bonne intégration des enjeux agricoles dans la stratégie d'aménagement :

Le diagnostic agricole réalisé est de bonne qualité, cartographiant de nombreux enjeux (qualité des sols, type de cultures, surfaces irriguées, etc.). Il identifie correctement les secteurs à enjeux de préservation et de pérennisation de l'activité agricole, qui se concentrent à l'est dans le Lauragais, et sur les terrasses et plaine du nord-ouest.

Recommandation : Le diagnostic pourrait être enrichi d'une cartographie des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles existants, en particulier les bâtiments d'élevage, vis-à-vis desquels l'urbanisation doit respecter une certaine distance, et ce pour ne pas enfreindre les distances de réciprocité et éviter d'enclaver les exploitations existantes.

Le PLUi-H ambitionne de mieux protéger les espaces agricoles, en maintenant notamment des coupures d'urbanisation majeures et en soignant les espaces de frange et de transition entre ces derniers et les espaces urbanisés.

Le règlement retient à ce titre une zone agricole protégée (A1) qui, par exception à la majorité de la zone A, présente des enjeux spécifiques en matière de préservation d'identités paysagères agricoles. Elle interdit toute nouvelle construction, à l'exception de certains équipements d'intérêt

collectif et sur une emprise limitée (50 m²). Cette zone concerne le parc naturel agricole de Pin-Balma, le site d'intérêt paysager (SIP) de la Plaine des Monges de Launaguet et la lisière de la forêt de Bouconne à Mondonville et représente en cumul 337 ha.

D'autres espaces agricoles auraient pu être intégrés à ce zonage, tels que la plaine agricole de la vallée de la Seillonne sur les communes de Balma et de Mons, pour laquelle une réflexion autour d'un projet agricole et environnemental avait été initiée il y a quelques années. La poursuite de cette réflexion pourrait déboucher sur la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

Enfin, le PLUi-H se fait l'écho du projet agricole et alimentaire métropolitain (PAAM) en cherchant à préserver le potentiel nourricier du territoire par la préservation du foncier agricole et une reconquête maraîchère. Les orientations d'aménagement et l'écriture des règles visent notamment à faciliter l'accès aux productions locales et à favoriser l'activité maraîchère au sein du tissu urbain. Ainsi, le développement des circuits courts au travers des projets de développement du territoire, permet de conforter une agriculture durable faisant émerger de nouveaux profils d'exploitants agricoles.

Le document d'urbanisme traduit également certains projets et secteurs identifiés dans le PAAM : secteur maraîcher des Quinze Sols à Blagnac, secteur maraîcher du quartier des Izards – Trois Cocus, réhabilitation d'une ferme agro-écologique à Quint-Fonsegrives, relocalisation d'une activité de maraîchage biologique portée par la commune de Fenouillet, etc.

(e) Une articulation nécessaire du développement urbain avec les équipements d'assainissement et la capacité des milieux récepteurs :

Selon la directive cadre sur l'eau il n'est pas possible de dégrader qualitativement l'état des masses d'eau. De plus, le changement climatique va impacter l'hydrologie des cours d'eau et provoquer des étiages plus longs et plus sévères. Ainsi, les rejets des stations d'épuration et des autres systèmes d'assainissement doivent tenir compte de ces phénomènes et des coefficients de dilution pour respecter cet objectif de non dégradation.

Dans l'ensemble, le PLUiH prend bien en compte les capacités de traitement des stations d'épuration ainsi que les capacités des milieux récepteurs à recevoir de nouveaux effluents, au regard des prévisions de développement, à l'exception du bassin de la Sausse.

En effet, l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux usées de Toulouse Métropole conclut à un impact environnemental de la station d'épuration de Saint-Jean sur la Sausse. Comme la plupart des affluents de l'Hers-Mort, les qualités physico-chimiques de la Sausse sont significativement impactées par les rejets des stations d'épuration.

L'évaluation environnementale conclut à la nécessité de réaliser une étude globale sur ce cours d'eau, en préalable à la définition d'un plan d'actions de reconquête de la qualité du milieu (renaturation, recharge alluvionnaire, reconstitution de zones humides) et de mise à niveau des équipements (traitement tertiaire sur les stations d'épuration, réalimentation, contrôle des rejets, etc.).

En fonction des résultats du plan d'actions en faveur de la reconquête de la qualité du cours d'eau sur le secteur de la Sausse, le PLUi-H devra justifier l'adéquation entre les perspectives d'accueil de nouvelles populations et la capacité des milieux à accepter les nouveaux flux de pollution et devra, le cas échéant, définir un phasage du développement urbain.

Enfin, des erreurs se sont glissées en pages 107 et 108 du livret PLUi-H_1G1. Il semble y avoir une confusion entre les paramètres DBO5 (indicateur de la pollution organique) et NTK (indicateur de la pollution azotée) dans les graphiques et les cours d'eau Touch et Hers-Mort.

(f) Une armature paysagère bien identifiée mais faiblement retranscrite :

L'angle d'approche du PLUi-H offre une image renouvelée de l'état initial de l'environnement qui repose de manière claire sur l'organisation et la structuration des paysages, propre à fonder le projet métropolitain.

Néanmoins, la déclinaison réglementaire aurait gagné à mieux valoriser ces éléments. En effet, l'ensemble de l'analyse des composantes du paysage ne se retrouve pas explicitement dans le projet métropolitain. Le paysage et le cadre de vie sont traduits ponctuellement dans le PLUiH et la démarche paysagère ne semble pas constituer un axe majeur, alors qu'elle pourrait être un levier complémentaire de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

C'est pourquoi, le PADD pourrait s'appuyer sur la démarche paysagère comme axe transversal, en particulier pour les axes 1 et 2 qui auraient gagné en efficience au travers d'objectifs de qualité paysagère. À l'instar de l'OAP thématique « Qualité environnementale », une OAP thématique « Paysage » pourrait répondre à cette observation.

Enfin, les outils de protection et de valorisation des patrimoines bâti et paysager élaborés (sites d'intérêt paysager (SIP), éléments bâtis protégés (EBP), vues d'intérêt métropolitain (VIM)) contribuent effectivement à préserver des éléments paysagers et patrimoniaux à caractère identitaire. Cependant, ils ne garantissent pas pour autant un aménagement urbain de qualité sur les espaces adjacents ou en co-visibilité, d'autant moins que ces espaces n'introduisent aucune servitude.

Les observations relatives aux paysages et aux sites classés sont retranscrites en Annexe 3.

(g) Une promotion du déploiement des énergies renouvelables et d'une moindre consommation énergétique des bâtiments :

Le projet de PLUi-H met l'accent sur le volet énergétique, en tirant un bilan du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Toulouse Métropole. Il encourage, par plusieurs entrées, la réduction des besoins énergétiques et la promotion des énergies renouvelables.

Ainsi, le PADD promeut une massification des réhabilitations énergétiques et bioclimatiques, ainsi que la construction de bâtiments neufs bas carbone, plus économes en énergie. Les pièces opérationnelles et réglementaires formalisent et encadrent plus spécifiquement les attentes pour atteindre ces objectifs de performance énergétique des constructions : favoriser les conceptions bioclimatiques, choix de matériaux biosourcés, logements traversants ou bi-orientés, protection solaire des ouvertures vitrées, albédo des revêtements de façade et de toiture, etc.

Le PLUi-H promeut également le développement et la diversification des modes de production d'énergies renouvelables sur son territoire tout en prévoyant des orientations visant à assurer leur bonne intégration technique et paysagère.

Il impose notamment à travers le règlement écrit, l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable pour l'habitat collectif neuf dans le cadre du secteur de performance énergétique renforcée (SPER).

Il sera opportun de compléter ces dispositions lors d'une évolution ultérieure du PLUi-H afin d'intégrer le travail d'identification en cours des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, conformément à la loi APER du 10 mars 2023.

Toutes ces dispositions, complémentaires à la Réglementation Environnementale 2020, viendront renforcer la production d'énergie renouvelable et améliorer le confort des bâtiments en période estivale. Elles concourent également aux objectifs du PCAET en matière de réduction des

consommations énergétiques, d'émission de gaz à effet de serre et de production d'énergies renouvelables.

3. Un aménagement urbain soucieux de préserver l'environnement et d'offrir un cadre de vie qualitatif

Avec 94 secteurs de projet couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, dont 31 nouvelles, le PLUi-H met l'accent sur l'urbanisme de projet.

(a) Des secteurs en extension limités et globalement cohérents :

Les futurs secteurs de développement se situent prioritairement au sein des espaces déjà urbanisés. Ainsi, les secteurs de développement en extension de l'urbanisation retenus correspondent aux seuls espaces ayant vocation à répondre aux besoins d'accueil de logements, d'emplois ou d'équipements publics nécessaires que les espaces urbanisés ne pouvaient satisfaire dans la durée de mise en œuvre du PLUi-H.

Au total, le PLUi-H ouvre 9 nouvelles zones à urbaniser et identifie 11 secteurs de projet fermés à l'urbanisation – pour répondre aux besoins après 2031 – et dont la programmation d'ouverture est précisée dans l'OAP échancier, en fonction de l'avancement des études urbaines nécessaires.

De façon générale, les secteurs nécessaires en extension pour accueillir le projet de la Métropole sont cohérents avec les principes déclinés dans le PADD. Il convient de saluer une complète remise à plat de plusieurs secteurs de projets historiques et fortement consommateurs de foncier.

Recommandation : quelques secteurs continuent d'interroger néanmoins sur le choix ayant amené la collectivité à les retenir, compte tenu d'une localisation excentrée, de perspectives d'aménagement urbain peu qualitatives ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels qu'ils engendrent : c'est le cas du secteur Camilong route de Bessières à Castelginest (1,9 ha), du secteur Mesplé à Pibrac (6,4 ha) et du secteur Grande-Borde à Aigrefeuille (1 ha fermé à l'urbanisation). La justification de leur sélection gagnerait à être davantage explicitée.

(b) Un projet qui décline la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) :

La sélection de ces secteurs en extension résulte d'une analyse multi-critères visant à éviter les enjeux agro-environnementaux locaux identifiés dans le diagnostic agricole, à l'exemple des parcelles déclarées en agriculture biologique, ou ceux révélés par des pré-diagnostic écologiques. Par ailleurs, les OAP ont permis de décliner la séquence ERC en évitant les secteurs à enjeux et en réduisant les incidences potentiellement négatives des projets d'aménagements.

Les secteurs de développement urbain prennent en compte ces enjeux environnementaux en les évitant. On peut souligner pour l'exemple certains bords de route sur les communes de Pibrac et Cornebarrieu, qui abritent des espèces de flore protégées et qui font l'objet de manière judicieuse d'une prescription linéaire de type « éléments de paysage à préserver pour des motifs écologiques ».

L'ouverture à l'urbanisation différée de certains secteurs est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU qui précisera les enjeux d'aménagement et de préservation des sols et de la biodiversité, avec l'élaboration de nouvelles OAP.

La méthodologie servant à l'évaluation environnementale menée en amont du choix des secteurs de développement est bien explicitée et traduit une volonté de rechercher l'évitement d'impact en premier lieu. L'utilisation d'une grille d'analyse multi-critères pour évaluer la sensibilité environnementale de chaque site a permis de hiérarchiser les secteurs entre eux.

Recommandation : la grille multi-critères est bien traduite et comprend 39 critères permettant d'identifier les thématiques à incidences fortes pour chaque secteur potentiel de développement. Cependant, la hiérarchisation des sites entre eux mériterait d'être mieux explicitée, notamment lorsque l'analyse conduit à des incidences globalement équivalentes.

La synthèse pour chaque secteur de projet, en fonction du cumul des enjeux, est lisible et permet de décrire les choix et mesures retenus par la Métropole pour intégrer ces enjeux environnementaux dans les projets, dans une stratégie de moindre impact.

Recommandation : le dossier gagnerait à présenter des cartographies de synthèse superposant les différents enjeux et les secteurs de projet retenus, de façon à illustrer les choix finaux d'évitement.

Par ailleurs, le dossier gagnerait à développer davantage l'analyse de certains secteurs consommant des ENAF, qui aurait mérité de figurer dans le chapitre 3 de la partie 4 du livre 1G1. C'est le cas notamment :

- du secteur UIC5 sur la commune de Balma, identifié pour un projet de cimetière métropolitain (4,3 ha). Par ailleurs, ce projet devant répondre aux besoins des communes d'extension de leur cimetière, une justification complémentaire semble dès lors requise pour les projets d'équipement similaire sur les communes de Saint-Jean et Saint-Orens-de-Gameville, qui viennent consommer des ENAF supplémentaires ;
- de l'extension du secteur UA2 sur la commune de Brax, retenue pour accueillir les ateliers municipaux (0,8 ha) ;
- de la parcelle AT 0127 sur la commune de Gratentour (1,5 ha), retenue pour l'extension du secteur UA2 et la création de la zone UM7 pour la réalisation des terrains familiaux « La Gence ».

(c) Une OAP thématique qui introduit la prise en compte de l'environnement sous toutes ses formes par les projets :

L'OAP qualité environnementale permet une prise en compte multiscalaire de l'environnement, avec notamment la préservation et la restauration des corridors, les orientations relatives aux grands parcs métropolitains, la prise en compte des franges avec les milieux adjacents, la gestion des eaux pluviales sur place par le recours à l'infiltration, et l'intégration d'une végétalisation dans les aménagements. Sur ce dernier point, le PLUi-H encourage la nature en ville et la préservation des boisements et sols permettant de stocker du carbone à travers un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions, traduit au sein de cette OAP thématique ainsi que par des règles spécifiques relatives au coefficient de surface éco-aménageable (CSE).

Le renforcement de cette végétalisation en ville est désormais rendue nécessaire par le besoin prégnant d'atténuer les phénomènes d'îlot de chaleur urbain que la ville centre enregistre (augmentation de 4 à 6 °C de la température dans le centre-ville de Toulouse par rapport au reste du territoire). À ce titre, le projet de PLUi-H dresse un bilan intéressant des études conduites sur ce sujet sur la Métropole, en intégrant notamment les résultats du projet de recherche MapUCE et de l'atlas climatique édité par l'AUAT en 2020.

Recommandation : cette OAP peut apparaître quelquefois plus ambitieuse que les principes édictés dans le règlement écrit. C'est notamment le cas pour la gestion durable des eaux pluviales, pour lesquelles les dispositions communes du règlement imposent seulement un traitement semi-perméable des aires de stationnement aériennes des opérations d'ensemble. Pour autant, l'ambition aurait pu être plus forte en prescrivant une perméabilité totale ou un enherbement des places de stationnement quand cela est possible. Par ailleurs, des dispositions pour favoriser l'infiltration à la parcelle des cheminements piétons ou d'autres voies pourraient également être envisagées.

Cette OAP apporte une approche transversale des différents enjeux (biodiversité, ressource en eau, risques et nuisances, énergie, etc.). L'ensemble des orientations, qui s'inscrit dans un rapport de compatibilité, doit permettre d'asseoir un socle d'ambition et dresser une liste de questions auxquelles les projets doivent répondre pour intégrer des principes d'aménagement les plus vertueux et efficaces possibles.

Compte tenu de son approche globale, elle méritera un véritable effort d'accompagnement des services instructeurs pour garantir son application et aller au-delà d'un simple document communiquant les principes d'aménagement à développer sur le territoire.

(d) Le projet de pôle national des opérations aéroportées (PNOAP) à intégrer dans le PLUi-H :

Le territoire bénéficie de plusieurs projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) inscrits à l'arrêté ministériel du 31 mai 2024 : besoin de développement du site industriel pour Airbus, création du pôle national des opérations aéroportées (PNOAP), installation du Commandement de l'espace (CDE), infrastructures liées au déploiement du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO). L'ensemble des besoins consommateurs d'ENAF est mutualisé à l'échelle nationale et ne se répercute donc pas sur le bilan de la Métropole.

Cependant, le PNOAP adossé au quartier Colonel Edme et à l'aéroport de Franczal prévu au chemin de Tucaut sur la commune de Toulouse (parcelle AO 0049) n'a pas été correctement pris en compte : la parcelle concernée, actuellement classée au PLU de Toulouse en zonage urbain économique (UE11) a été reclassée en zone Ns et n'est pas matérialisée sur la carte 1C2-C Annexe 1.

Il convient de classer ce secteur en zone fermée à l'urbanisation, dans l'attente de la conduite d'une évaluation environnementale précisant les différents enjeux environnementaux en présence. Des mesures d'évitement ou de réduction seront présentées dans une future OAP qui viendra ouvrir la zone lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.

Il est à noter que ce secteur a fait l'objet d'un diagnostic écologique en 2023 identifiant certains enjeux faune et flore (présence de l'aigle botté et de la parentucelle à feuille large) qui nécessitent d'approfondir les études d'aménagement opérationnel.

L'annexe 2 – partie 5 précise enfin le souhait d'identifier les emprises militaires opérationnelles par un zonage dédié pour davantage de clarté.

4. Des risques et nuisances globalement pris en compte mais dont la traduction opérationnelle peut apparaître en décalage avec les principes vertueux affichés dans le PADD

(a) Une prise en compte des risques naturels qui gagnerait à être complétée et illustrée par des cartes :

Le PLUi-H entend maîtriser le développement urbain à proximité des principales sources de nuisances (bruit et pollution atmosphérique) et de risques, conformément à la troisième orientation de l'axe 2 du PADD.

En effet, avec 140 000 personnes exposées au bruit et 19 % de son territoire en zone inondable, la Métropole s'attache dans son projet à ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire en exposant davantage la population aux risques et nuisances.

C'est notamment le cas des secteurs sous contraintes, jugés peu favorables à l'accueil d'habitat, qui ont été exclus des potentiels fonciers disponibles et mutables. Il en est de même des secteurs susceptibles de servir de zones d'expansion de crues.

En plus des PPR existant, la Métropole a considéré comme risque important le risque de ruissellement urbain qui fait l'objet d'une cartographie dans la pièce PLUi-H_3C5.

Néanmoins, le rapport ne précise pas la façon dont cette solution est mise en œuvre. Le PLUi-H présente uniquement une carte des zones à risques de débordement des cours d'eau et ruissellement.

Recommandation : une carte d'identification des zones d'expansion de crues et des zones de débordement, croisée aux projets d'aménagements, pourrait utilement être ajoutée ainsi qu'une carte recensant les parcelles constructibles situées en aléa fort ou derrière les digues, ceci afin de démontrer que les évitements ont bien été pris en compte.

Les risques liés au phénomène de remontée de nappes et de glissement de terrain ne sont pas abordés dans le document. Une carte de ces secteurs ainsi que ceux à forte pente en reportant les projets d'urbanisation prévus permettrait d'en démontrer l'évitement.

Dans le même esprit, il est attendu du PLUi-H des ambitions pour accélérer la résilience du territoire face aux crues fréquentes, en particulier dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de l'exercice du droit de préemption, de façon à réduire prioritairement la vulnérabilité des secteurs exposés et des établissements sensibles ou stratégiques.

Les nouveaux projets pourraient être par la suite incités à prendre en compte cette notion de résilience vis-à-vis du risque pour être adaptés à des événements dit fréquents.

Par ailleurs, l'annexe 4 formalise des remarques relatives à la rédaction de certaines recommandations en lien avec les risques naturels et transcrites dans l'OAP thématique qui requièrent quelques adaptations ou précisions complémentaires, notamment sur les vocables utilisés.

Enfin, le projet de PLUi-H délimite 65 secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) pour une surface cumulée d'environ 46 ha.

Une quinzaine de STECAL est concernée par une zone rouge d'un PPRi, ce qui nécessite des précisions quant à leur compatibilité avec le caractère inconstructible de la zone dans la mesure où le règlement écrit de ces zones ne se substituent pas aux prescriptions des PPRi.

Ainsi, il convient de présenter pour chaque STECAL de projet concerné les risques et nuisances en présence. Le cas échéant, les STECAL non conformes au PPRi devront être supprimés. C'est le cas notamment du STECAL NAL2 4541 sur la commune de Toulouse, correspondant à un projet de création de terrains familiaux Celsis-Nord Sesquières, qui apparaît en zone hachurée rouge et verte du PPRi de Toulouse et dont le règlement interdit toute activité sauf l'activité agricole et celle liée aux sports et loisirs.

(b) Une intégration des nuisances qui pourrait être approfondie :

L'ambition relative à la recherche d'une moindre exposition aux nuisances de la population doit être soulignée. Le PLUi-H identifie quelques zones, avec une réglementation très contraignante. C'est le cas notamment de la zone de multi-exposition (pollution cumulée de l'air et sonore) dans laquelle le règlement limite les possibilités de constructions de façon à ne pas exposer davantage de nouvelles populations aux nuisances. Ce zonage, qui permet de prendre en compte la qualité de l'air dans les opérations d'aménagement et le renouvellement urbain des secteurs les plus exposés, constitue un outil intéressant.

En fonction des effets de la zone à faible émission (ZFE) et des évolutions de mobilité des habitants, des indicateurs de suivi seront à mettre en place pour pouvoir actualiser ce zonage à une fréquence appropriée.

Recommandation : pour autant, la traduction réglementaire envisagée pour les autres secteurs soumis à des nuisances importantes reste relativement modérée et se traduit essentiellement par la mise en place de zones de recul, sans discrimination par typologie de projets tertiaires/habitats/établissements sensibles, etc. Une traduction réglementaire plus contraignante pourrait être envisagée sur ces différents secteurs.

Enfin, les trois plans d'exposition au bruit (PEB) liés à l'activité aéroportuaire ont bien été pris en compte dans la stratégie de développement urbain poursuivie par la Métropole. L'utilisation adaptée du foncier, au regard des contraintes réglementaires, qui vise à réduire le nombre d'habitants concernés dans leur logement par ces nuisances, constitue l'un des douze objectifs inscrits dans le pacte gagnant/gagnant sur la place aéroportuaire, signé le 21 mars 2024, et auquel l'État porte une vigilance particulière.

La réalisation d'une OAP spécifique sur la plate-forme aéroportuaire, évoquée au point 1.d. pourrait illustrer cet enjeu avec plus de force, au regard des nuisances sonores générées et des appréhensions de la population sur cet aspect.

(c) Une première approche pour faire à terme de la santé de la population un indicateur de la qualité des aménagements urbains :

Le prisme de l'urbanisme favorable à la santé est surtout abordé dans l'OAP qualité environnementale qui évoque les différents déterminants de santé impactés directement par les aménagements urbains. Le phénomène d'îlot de chaleur urbain en est une parfaite illustration. Plus largement, les ambitions du document sur ce volet sont nombreuses (encourager les mobilités actives, accès aux espaces de nature, amélioration du cadre de vie, etc.) et méritent d'être soulignées.

Recommandations : afin de poursuivre cet angle d'approche, les évaluations d'impact sur la santé pourraient être abordées également dans les OAP sectorielles pour les projets d'accueil de population les plus ambitieux. L'annexe 5 présente quelques recommandations de l'agence régionale de santé relatives à la prise en compte des enjeux sanitaires par le PLUi-H.

Enfin, il conviendra de mettre à jour les servitudes d'utilité publique annexées dans la pièce PLUi-H_4A1 sur la base des corrections précisées en annexe 6.

Il conviendra également de rajouter aux annexes du PLUi-H l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2022 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de prolongation de la navette Saint-Cyprien-Arènes – Colomiers jusqu'à Brax-Léguevin.

La directrice départementale
des territoires



Laurence PUJO

Annexe 1 : Remarques sur le programme d'orientations et d'actions (POA)

1. Diversification de la production de logements

La territorialisation des objectifs de production de logements et de logements locatifs sociaux (LLS) est détaillée pour l'ensemble des communes de la Métropole, en s'attachant à expliciter la répartition des typologies de financement des LLS en prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Néanmoins, pour une meilleure lisibilité du document, les objectifs globaux de logements sociaux auraient pu être repris sur les feuilles de route communales du POA.

Par ailleurs, sur le territoire de Toulouse Métropole, l'enjeu de production de LLS, notamment en PLAI familiaux, est particulièrement fort. Le détail des objectifs de production de PLAI familiaux, de PLAI en résidences sociales, ainsi que ceux qui constituent l'offre nouvelle issue de la reconstitution ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine), auraient mérité d'être affinés en lien avec ce besoin. **L'État sera attentif à la traduction infra communale, notamment eu égard aux quartiers déjà fragilisés.**

Également, l'objectif de limiter le mode de production de LLS en vente de logement en l'état de futur achèvement (VEFA) à 50 % de la production globale de LLS nécessiterait d'en réglementer les conditions techniques et financières, afin que les bailleurs soient associés le plus en amont possible des projets par les promoteurs. La Métropole pourrait définir des règles cohérentes avec sa politique locale de l'habitat permettant à la fois une définition concertée des caractéristiques des programmes immobiliers et un coût compatible avec des équilibres d'opérations sociales.

Concernant l'offre en logements pour les jeunes, le développement des résidences sociales (RS) et des foyers de jeunes travailleurs (FJT) sur les principaux pôles d'emplois de l'agglomération mériterait d'être affiché parmi les objectifs. Il serait en effet utile de travailler une programmation annuelle de ces produits avec la caisse d'allocations familiales (CAF) et les services de l'État. De plus, il serait pertinent d'expertiser l'effet de concurrence entre les colocations meublées pour les jeunes et l'accès aux logements de grandes typologies pour les familles et ainsi en extraire une action éventuelle.

Sur le parc privé et notamment le conventionnement de logements locatifs sans travaux, il semble que l'objectif fixé de 120 logements par an sera difficilement atteignable. En effet, en l'état, le rythme de conventionnement serait multiplié par trois, sans que soient expliqués les moyens de mise en œuvre.

Enfin, concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage, les orientations du PLUi-H sont en adéquation avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage. Les objectifs de production d'équipements ont été intégrés dans les feuilles de route communales. Toulouse Métropole a initié un travail approfondi de recherche foncière pour implanter ces équipements. **Toutefois une territorialisation de ces projets dans les feuilles de route et la mise en œuvre d'emplacements réservés dans le document graphique auraient permis d'affirmer l'enjeu à mettre en œuvre ces structures rapidement.**

2. Revalorisation des logements existants

Concernant les actions en faveur des copropriétés, la poursuite et l'élargissement du suivi et de l'observation des copropriétés est pertinent. Il faudrait notamment chercher à déployer l'observation sur les petites copropriétés anciennes construites avant 1948 et les copropriétés plus récentes issues de la défiscalisation. Cette étude devra être opérationnelle au plus tôt, afin de pouvoir mobiliser dès les premières difficultés toutes les ressources existantes (financières, appui à la gouvernance, identification des désordres du bâti, dysfonctionnement des équipements communs, atteintes à la tranquillité résidentielle, etc.).

L'observation devra s'articuler avec le déploiement, dans une temporalité adaptée, des nombreux outils existants et de la mobilisation de multiples intervenants.

La territorialisation et la priorisation à l'échelle de quartiers de cette action permettra la mise en œuvre progressive et proportionnée de l'intervention publique. Il sera ainsi possible de développer des partenariats et des contractualisations pour pouvoir disposer d'un panel d'interventions élargi.

Une étude « habitat dégradé » sur le centre ancien de Toulouse a été lancée récemment. Elle vise à identifier puis traiter les situations d'habitat endommagés. D'autres études menées par Toulouse Métropole avaient mis en avant certains quartiers dégradés, en particulier le grand Saint-Sernin.

Sans présenter de grands ensembles détériorés, l'âge du bâti, ses potentielles transformations successives et les éventuelles absences d'entretien, ces logements du centre de ville, auraient pu être mentionnés dans le PLUi-H.

Plus généralement, les indicateurs de suivi des objectifs sur l'habitat privé pourraient être enrichis afin de mieux illustrer les effets des ambitions de Toulouse Métropole. En faisant référence aux différents documents stratégiques portés par la Métropole (pacte territorial, Plan Initiatives Copros, etc.), le PLUi-H peut utilement recenser et rassembler les indicateurs relatifs à la lutte contre l'habitat indigne (nombre et type de procédures engagées, nombre d'arrêtés, etc.), la rénovation énergétique des logements ou le traitement des copropriétés dégradées (évaluation des impayés, évolution des statuts d'occupation, etc.).

3. Bilan et mise en œuvre

Il s'agira à présent de garantir l'opérationnalité du volet habitat du document. L'État veillera au respect des grands principes applicables aux documents d'urbanisme, incluant la mixité sociale dans l'habitat et la nécessité des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

Conformément à l'article L. 153-29 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, Toulouse Métropole réalisera trois ans après son approbation, un bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus. Ce bilan sera transmis au représentant de l'État. Il sera organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Ces bilans reprendront chacune des orientations et des actions. Ils seront ainsi l'occasion de faire le point sur ce qui a été réalisé au regard de ce qui avait été prévu au moment de l'élaboration, et de s'interroger sur l'adéquation des actions envisagées avec le contexte du territoire (démographie, économie, etc.). Ils permettront d'identifier, le cas échéant, les besoins d'ajustement, d'adaptation, voire de modification du document. Ils permettront également de prendre en compte les évolutions législatives ou réglementaires entrées en vigueur depuis l'élaboration du document.

Annexe 2 : Ajustement de certains outils et dispositions réglementaires

1. Mise à distance des cours d'eau, canaux et fossés

La trame bleue gagnerait à être renforcée en élargissant, pour certains secteurs, le retrait des constructions par rapport aux cours d'eau, notamment en portant cette largeur à 50 mètres de part et d'autre de la Garonne en zones A et N (au lieu des 15 mètres prévus) et à 10 mètres pour l'ensemble des canaux. Cet élargissement permettra de mieux prendre en compte l'espace de mobilité des cours d'eau et donc d'agir sur la qualité et la quantité des eaux et de limiter l'érosion des berges.

2. Revoir les conditions d'implantation des annexes dans les zones agricoles et naturelles

Les conditions d'implantation des annexes nécessitent des clarifications par rapport aux constructions principales, notamment en précisant qu'elles doivent être situées dans un rayon de 30 mètres du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci.

Le règlement arrêté est plus permissif en permettant un retrait de 50 mètres en zone naturelle et 100 mètres en zone agricole.

Les conditions suivantes doivent être rappelées dans le règlement écrit.

Le règlement doit encadrer l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes, extensions comprises :

- limiter la hauteur des extensions à la hauteur de l'existant ;
- limiter à 30 mètres la distance entre les annexes et la construction existante principale ;
- limiter la distance entre annexe et limite séparative à 3 mètres ;
- limiter l'emprise au sol des annexes.

3. Élargissement de la protection de certains boisements

a) Commune de Mondonville :

Parcelle AD 338 : le long du ruisseau du Gajea, une partie du zonage de la trame verte et bleue est absente et devra être ajoutée afin d'assurer la continuité de ce corridor.



b) Commune de Cornebarrieu :

À l'instar de ce qui est proposé sur la commune d'Aussonne, un plus grand linéaire de la ripisylve de l'Aussonnelle, cours d'eau classé en mauvais état écologique dans le SDAGE, gagnerait à être classé en EBC.

c) Commune de Bruquières :

Un plus grand linéaire de la ripisylve de l'Hers-Mort gagnerait à être classé en EBC.

d) Commune de Gratentour :

Au centre de la commune, un espace boisé supplémentaire est à classer en EBC.



e) Commune de L'Union (sud-est) et Montrabé (nord-ouest) :

Les boisements le long de la Sausse sont à classer en EBC.



f) Commune de Toulouse :

Parcelle AO (845) 22 : un boisement se superpose avec un périmètre à vocation scolaire (emprise du futur collège de Saint-Martin-du-Touch). Un seul des deux massifs est classé en EBC alors que le classement de ces deux massifs serait plus cohérent.



4. Assurer la protection des espaces et espèces protégés

a) Commune de Drémil-Lafage :

STECAL NAL1 (parcelle ZO 3) : réduire l'emprise du STECAL de façon à minimiser l'impact sur le boisement et la ripisylve du ruisseau présent à l'Ouest.



b) Commune de Toulouse :

STECAL NAL 1 Toulouse (parcelle AL (812) 2) : le projet devra prendre en compte les boisements et les ripisylves concernés par un arrêté de protection de biotope afin de limiter ses impacts.



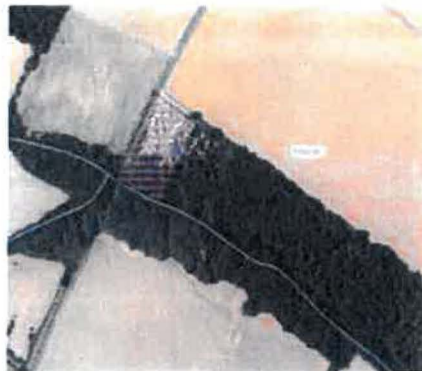
c) Commune de Cuqnaux :

STECAL NAL 3 (parcelle AH 47) : Château de la Cassagnère (également concerné par un STECAL NAL1), projet de cabanes dans les arbres (STECAL NAL3). La nature des aménagements ne devra pas porter atteinte à la préservation du boisement.



d) Commune de Pibrac :

STECAL AAL2 Pibrac (parcelle AI 10) : la ripisylve du cours d'eau au sud du secteur devra être préservée.



5. Créer une zone dédiée aux emprises militaires opérationnelles

La création d'un zonage UIC6 dédié aux activités militaires pour les emprises militaires opérationnelles permettrait une meilleure identification et prise en considération de la présence militaire sur le territoire. Dans ce zonage, toutes les constructions et les affectations des sols qui ne sont pas interdites sont admises à condition qu'elles soient liées à l'exercice d'une activité relevant de l'autorité militaire.

Les emprises concernées sont les suivantes :

- caserne Balma-Ballon (planches 533-534) classée en zone UIC5 ;
- quartier Edme (planches 769-793-794) classé en zone UA2 ;
- quartier Pradère (planches 342-343) classé en zone UA1 ;
- caserne Pérignon (planche 561) classée en zone UM3 ;
- site de la DGA TA (planche 430) classé en zone UA4-1 ;

- quartier général (planche 560) classé en zone UM1-3 en secteur de sites patrimoniaux remarquables (SPR).

L'emprise au sol, les hauteurs, l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voiries seront à modifier pour se rapprocher des seuils de la règle « profil économique à dominante industrielle et artisanale ».

Annexe 3 : Remarques au titre des paysages et des sites classés

1. Observations sur la pièce PLUI-H_1B2 État initial de l'environnement :

Dans l'état initial de l'environnement, toute la première partie de l'analyse est fondée sur les caractéristiques du paysage et du patrimoine, avant même d'évoquer la richesse écologique du territoire. C'est une démarche louable et fondée. Il est fait référence de manière constante et concrète à l'organisation des paysages de la métropole au travers de l'atlas départemental, finalisé en 2021. Certaines illustrations lui sont d'ailleurs empruntées. On retrouve ainsi une cohérence d'analyse entre ces différentes échelles d'analyse.

Dans l'analyse approfondie des sous-unités paysagères qui fondent les paysages métropolitains, les différentes composantes sont étudiées (topographie, réseau hydrographique, nature, espaces artificialisés) et mises en perspective au travers de l'identification des dynamiques d'artificialisation, essentiellement par échantillonnage photographique sur la période 1950-2022. Les enjeux de chaque unité viennent en synthèse.

Ce travail est complété par une analyse des ambiances et scénographies en lien avec les aménités paysagères, liées essentiellement aux espaces de nature et aux espaces verts.

S'agissant du patrimoine au titre des sites (classés et inscrits), il existe sur le périmètre métropolitain 11 sites classés (et non 12) et 18 sites inscrits (et non 20)¹. Par ailleurs, la réglementation associée à ces servitudes contient quelques approximations.

Il conviendrait de rappeler la réglementation en indiquant « Au titre du site classé, en application de l'article L. 341-10 du code de l'environnement, les sites classés ne peuvent être [...] modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ». En l'occurrence, l'autorisation est accordée par le Ministère de la Transition écologique et non pas par le Ministère de la Culture.

Il pourrait être précisé que, s'agissant des sites inscrits, un avis simple de l'ABF est requis pour tous les projets sauf pour la démolition d'une bâtisse qui requiert un avis conforme.

À la page 71 de l'état initial de l'environnement, le chapitre « I. Les paysages et le patrimoine labellisés » introduit une confusion entre les espaces créant une servitude (Monuments Historiques et sites) et les espaces purement labellisés et moins contraignants. L'introduction dans ce chapitre de la servitude « protection des allées et alignements d'arbres bordant les voies de communication » interroge, car c'est une servitude d'un autre ordre qui possède son propre circuit de décision à l'échelle départementale.

Enfin, dans le chapitre « III. Les entrées de ville, un paysage urbain à reconquérir », s'il est fait référence naturellement aux infrastructures routières, à l'aéroport et aux voies d'eau (avec des projets de requalification à la clé), les voies ferrées ne sont pas mentionnées, alors qu'elles constituent elles aussi des entrées métropolitaines majeures et trop souvent peu qualitatives (arrières-cours des installations économiques, présence de déchets, présence de tags, etc.). De manière emblématique, la requalification de l'axe nord, en lien avec le projet AFNT et la RM820, pourrait constituer un espace de projet au titre de cette entrée métropolitaine.

2. Observation sur la pièce PLUI-H_1E_L111-8 Les entrées de ville :

Cette pièce présente trois études locales sur des axes de grande circulation, le long desquels l'urbanisation va se développer. Il s'agit de démontrer la possibilité de déroger à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme qui définit des marges de recul pour le développement urbain le long des axes routiers.

1 Désinscription du site inscrit du canal du Midi et du site du pont des États sur le Touch en 2022 (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045772033>)

Il est regrettable de ne pas avoir profité de cette entrée spécifique du code de l'urbanisme pour étendre la réflexion d'un traitement qualitatif des entrées de ville au-delà de la réglementation pour se préoccuper des entrées métropolitaines le long des principaux axes de circulation terrestres, que ce soient les canaux ou les axes ferroviaires qui sont aussi empruntés par des usagers.

3. Observation sur les règlements écrit et graphique :

S'agissant du patrimoine et du paysage, des dispositions particulières sont envisagées pour certains éléments ou espaces identifiés. Il s'agit de « prendre en compte » les spécificités de ces éléments pour éviter de les dégrader. Pour autant, le terme de « prise en compte » n'offre pas la garantie que les aspects patrimoniaux seront effectivement respectés, n'introduisant aucune obligation légale ni servitude.

Sont ainsi identifiés les éléments bâtis protégés (EBP), concernant de fait essentiellement des bâtiments. Il est fait référence au « caractère architectural, historique, culturel et/ou paysager de l'EBP » comme base de l'évaluation des projets pouvant y porter atteinte. De fait, cela nécessite de définir préalablement ce « caractère » qui nécessite que l'EBP soit préservé. La collectivité devra porter à connaissance des pétitionnaires des projets potentiellement impactants, les fiches individuelles de chaque élément. Il devra en être de même s'agissant d'espaces extérieurs recensés au titre de l'EBP.

Il est fait référence par ailleurs aux sites d'intérêt paysager (SIP). Si un descriptif sommaire est proposé, tous les sites ne bénéficient pas forcément de préconisations spécifiques dans la perspective de conserver l'intégrité de ces espaces. Il serait souhaitable de le prévoir, y compris par un règlement graphique indicé. Il n'y a pas d'évidence dans le règlement graphique sur les différentes zones concernées.

Le troisième type de protection concerne les vues d'intérêt métropolitain (VIM). Ces vues ne semblent avoir aucune incidence sur le zonage associé et sa réglementation. Elles n'introduisent aucune servitude ou réglementation spécifique, ce qui posera problème sur les modalités de leur préservation (valeurs associées). Pour assurer la préservation de ces vues, le document aurait pu s'inspirer de la démarche des « directives paysagères » instaurées par la loi Paysage de 1993, qui permet de réglementer le zonage au regard des points de vue paysagers. L'exemple de la directive paysagère de Chartres² est à ce titre représentatif de cette application dans la planification.

En l'absence de toute transcription dans le zonage, la pérennité des points de vue identifiés peut se poser.

Le PLUi-H propose deux autres outils de préservation d'espaces paysagers, en les mettant en parallèle même si ces deux outils n'ont pas les mêmes portées réglementaires et n'introduisent pas les mêmes servitudes. Il s'agit d'une part des EBC (espaces boisés classés) qui constituent une servitude lourde sur les secteurs considérés et d'autre part des EVP (espaces verts protégés) sur lesquels des aménagements de mise en valeur ou d'accessibilité sont possibles.

Il aurait été intéressant d'avoir un chapitre sur l'entretien et spécifiquement sur l'élagage qui peut constituer une atteinte durable sur les arbres, étant considéré comme de l'entretien. Pour autant, sauf problème de sécurité, les arbres ne nécessitent pas naturellement d'être élagués.

2 <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-dossier-de-la-directive-paysagere-de-chartres-a3490.html>

Annexe 4 : Observations sur les recommandations relatives à la gestion du risque inondation dans les projets d'aménagement transcrites dans l'OAP thématique

De façon générale, il convient de rappeler que les recommandations de ces fiches ne se substituent pas aux prescriptions des PPRI.

1. Sur la fiche 5.2 « Intégrer la gestion du risque inondation à l'échelle du bâti » :

La fiche prévoit trois principes :

- l'évitement par la mise sur pilotis au-dessus des PHEC ;
- la résistance en rendant étanche le bâtiment lorsque la surélévation est rendue impossible ;
- la cession en rendant inondable le bâtiment par des entrées d'eau et sortie.

À ce sujet, les deux derniers principes posent des difficultés par rapport aux PPRI et peuvent se révéler équivoques.

En effet, le principe « résister », qui vise à compenser la mise hors d'eau, aurait pour effet de :

- laisser penser que des constructions peuvent être réalisées sans mise sur pilotis ou réalisation d'un niveau refuge, ce qui serait contraire aux prescriptions des PPRI ;
- augmenter la vulnérabilité du bien, en cas de défaillance ;
- de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

Il s'agit de la même chose avec le principe « céder ».

2. Sur la fiche 5.3 « Faire des zones inconstructibles un atout pour les aménagements, la qualité environnementale et le cadre de vie » :

La fiche ne fait pas de différenciation entre digue et remblais (merlons).

Elle devrait préciser qu'elle ne concerne que les systèmes d'endiguement classés au sens réglementaire.

Par ailleurs, l'opportunité d'anticiper la prise en compte du décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 et de prévoir une bande de précaution égale à cent fois la hauteur de la digue mériterait d'être examinée puis mise en application sur certains secteurs.

3. Sur la fiche 5.4 « Prévenir le risque inondation par le ruissellement » :

L'enjeu d'imperméabilisation (infiltration et rugosité du sol) mériterait d'être traduit avec plus de contraintes, sachant que le règlement apparaît plutôt insuffisant par rapport à l'ambition affichée.

Annexe 5 : Recommandations en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux sanitaires

1. Réaliser des études d'impact sanitaire (EIS) sur les projets majeurs

L'évaluation d'impacts sur la santé (EIS) est une démarche qui permet d'identifier, à l'aide d'informations scientifiques et contextuelles, les éléments d'une politique ou d'un projet qui pourraient avoir des effets sur la santé de la population et sur la distribution de ces effets au sein des différents groupes qui la composent.

L'EIS est une démarche positive et prospective qui permet de conforter et défendre les choix proposés, tant en ciblant leurs forces et faiblesses éventuelles. Cette évaluation n'est pas une analyse d'une politique ou d'un projet déjà mis en œuvre mais est une appréciation prospective des effets potentiels d'un programme sous le prisme des impacts sanitaires.

Une EIS d'une durée habituelle de 3 à 6 mois repose sur un processus de consultations de données bibliographiques confrontées au contexte du secteur de l'étude avec une attention particulière sur les groupes qui risquent d'être les plus désavantagés pour la production de recommandations.

L'ARS demande que des évaluations d'impacts sur la santé (EIS) soient réalisées pour les 18 OAP programmant plus de 500 logements (de 500 à 6 700 logements) afin d'informer les décideurs sur la teneur des impacts potentiels des aménagements programmés et d'éclairer la décision publique pour éviter les répercussions négatives sur la santé et maximiser les effets potentiellement positifs.

2. Renforcement de la notice de gestion de l'exposition au plomb

La pièce plui-h_4c5 d'information sur les zones à risque d'exposition au plomb ne relaie que l'arrêté du 20 novembre 2003 relatif à l'exposition départementale au plomb. Depuis octobre 2022, un plan de gestion du risque de saturnisme est mis en œuvre par la préfecture afin d'informer sur le risque du saturnisme et d'inviter les 12 000 personnes concernées au dépistage autour de l'ancien site de STCM dans la ZA Fondeyre (Toulouse).

L'ARS demande que la notice [plui-h_4c5] intègre la cartographie de la zone du plan de gestion du secteur impacté par les anciennes activités de fonderie de batteries de STCM (<https://www.occitanie.ars.sante.fr/media/103618/download?inline>) pour l'information de tous les porteurs de projet concernés sur le danger de l'exposition au plomb. Un relais vers le site de l'ARS (<https://www.occitanie.ars.sante.fr/surveillance-sanitaire-du-site-industriel-de-fondevre-stcm-toulouse>) dédié à cette problématique complétera cette information avec la diffusion des bonnes pratiques et la conduite à tenir. Enfin, il convient de mentionner que tout projet de construction d'un établissement recevant du public (ERP), en particulier sensible ou vulnérable (établissement de santé, établissement social ou médico-social, école) dans cette zone doit faire l'objet d'un avis sanitaire, qui nécessitera une étude des sols préalable.

3. Faciliter l'équilibrage de l'offre de soins sur le territoire de la métropole

La cartographie de l'offre de services de santé et de la démographie médicale sont des déterminants du parcours de santé des personnes qu'il convient d'analyser lors de l'implantation massive de logements, afin de garantir aux futurs résidents un accès aux soins de qualité. À ces déterminants s'ajoute le vieillissement de la population française qui impose aux villes de répondre à leurs besoins.

Ainsi, les OAP n'intègrent pas l'analyse de ces déterminants sur leur secteur. Cette nécessaire anticipation transparaît peu dans les OAP qui pourraient être aussi des opportunités de rééquilibrage si un manque était identifié au regard des populations attendues (favoriser l'implantation d'équipements de santé, anticiper l'agrandissement des équipements actuels).

Des équipements et des services associatifs de proximité à destination des personnes âgées participeront à favoriser la mixité intergénérationnelle mais aussi à l'inclusion des publics fragiles, notamment les personnes en situation de précarité et celles qui vivent avec un handicap moteur, sensoriel ou une maladie psychique (centres d'hébergement, accompagnement administratif, espaces d'accueil et de repos, cuisines mobiles solidaires).

L'ARS demande que les OAP programmant de grands ensembles de logements analysent l'offre locale de services de santé, et sanctuarisent un pourcentage de surface de plancher dédiée aux services de santé de proximité au regard de l'offre locale, afin de prévenir la création d'inégalités sociales de santé.

4. Prévenir l'exposition aux nuisances sonores et polluants atmosphériques

Le Conseil national du bruit et l'ADEME ont publié, en 2021, leurs résultats de l'analyse du coût social du bruit en France. Il est évalué un coût global annuel de 147,1 Mds € dont 84 % a pour origine les transports et le voisinage. Ceci démontre l'enjeu majeur des choix des environnements à aménager et de la qualité intrinsèque des bâtis et de leur agencement dans chaque environnement.

Certaines OAP n'identifient pas le risque sonore et n'appliquent pas des mesures de protection acoustique dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 4 décembre 2020 dans les OAP suivantes : Fond Peyre (L'Union), Cœur de Ville (L'Union), Laubis (Seilh).

Le bruit routier est une source majeure de nuisances sonores qui peut aussi être potentiellement corrélée à une exposition aux émissions de polluants atmosphériques de ce même trafic routier.

Santé publique France (SpF) a estimé, en 2021, que la pollution de l'air extérieure aux particules fines (PM2.5) est responsable de 40 000 décès annuels et à près de 7 000 décès attribuables à l'exposition au dioxyde d'azote (NO2). Toute réduction de la teneur des polluants dans l'air diminue rapidement l'impact sanitaire : la limitation des activités socio-économiques lors du confinement lié à la Covid-19 au printemps 2020 aurait permis d'éviter environ 2 300 décès en lien avec les particules et près de 1 200 en lien avec le NO2 selon SpF.

Le bilan 2023 de la qualité de l'air en Haute-Garonne produit par Atmo-Occitanie (<https://www.atmo-occitanie.org/sites/default/files/publications/2024-07/ATMO-BILAN-ANNUEL-2023-BD.pdf>) révèle les sources majeures de polluants atmosphériques liées au trafic routier (ci-contre) qu'il convient de prendre en compte systématiquement dans la stratégie d'aménagement afin d'en protéger les populations, et particulièrement les plus sensibles.

Ce travail de cartographie des zones présentant des teneurs élevées en polluants atmosphériques est à intégrer aux outils cartographiques mobilisés pour la définition des OAP. Certaines OAP sont ainsi concernées par la proximité directe avec ces axes majeurs (ex. OAP Bouardel, OAP Izards, OAP Paléficat...).

Cartographie annuelle des concentrations en dioxyde d'azote



Dans les secteurs affectés par le bruit ou par une qualité périodiquement dégradée de l'air extérieur, l'ARS demande de renforcer la protection acoustique (traitement des façades concernées, dispositifs de protection acoustique, etc.) et de protéger la qualité de l'air intérieur des logements avec des recommandations fortes pour :

- éviter les constructions accueillant des personnes sensibles dans les zones défavorables (zone affecté par le bruit et/ou avec une qualité de l'air est dégradée) ;
- éviter les constructions de nouveaux équipements sources d'émission de polluants, à proximité immédiate de zones habitées ou accueillant du public sensible ;
- jouer sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, orientation des façades, etc.) et travailler sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres (bâtiments écrans, etc.) afin de favoriser l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques (rupture d'alignement, largeurs de bâti, etc.) ;
- émettre des recommandations sur la configuration des dispositifs de ventilation dans les secteurs à risque (positionnement des prises d'air des VMC, éloignement des axes de circulations) afin de prévenir l'accumulation des polluants extérieurs dans l'air intérieur.

L'ARS demande que la cartographie des risques [pièce plui-h_3c5] soit amendée avec les secteurs affectés par le bruit routier et le bruit aérien. Cette complétude préviendra l'implantation des établissements sensibles dans les secteurs à contraintes environnementales fortes comme cela est mentionné dans la fiche 6.1 [pièce plui-h_5a].

5. Renforcer l'OAP thématique santé et environnement avec l'anticipation des effets du changement climatique

Le changement climatique s'exprime, année après année, avec des effets accentués dans les paysages urbains qui connaissent un microclimat, connu sous le nom d'îlot de chaleur urbain (ICU). Ce phénomène va accentuer le réchauffement climatique perçu et aggraver les épisodes de canicules. Au-delà des facteurs locaux d'origine météorologique ou géographique, il existe une série de facteurs, dont font partie l'architecture et l'aménagement urbain, qui ont une influence sur l'intensité locale de l'ICU. Le PLUi-H a donc un rôle majeur pour agir sur les formes et matériaux et plus spécifiquement sur les deux principaux facteurs que sont l'albédo et l'inertie (émissivité, capacité thermique d'un matériau, diffusivité et effusivité thermiques de surfaces).

Bien que l'orientation 3 du PADD [pièce plui-h_2] identifie la lutte contre les effets du changement climatique, cette volonté ne transparait pas véritablement dans le règlement écrit et les OAP pour sa concrétisation sur le terrain, afin de répondre au besoin de protection des populations.

Un aménagement réussi pour la prévention des ICU facilite la mise en œuvre de solutions résilientes (un ombrage conséquent, une circulation de l'air et des vents, une forte perméabilité des sols, la présence d'éléments végétaux et aquatiques, des matériaux poreux et clairs utilisés sur les surfaces exposées, etc.) qu'il convient de présenter.

Par exemple, les conclusions de l'étude multi partenariale (ENSA Toulouse – INSA Toulouse – ONERA – Toulouse Métropole) de 2015 sur les « Îlots de fraîcheur urbains » ne sont pas reprises dans les OAP Montaudran et Faubourg Malepère. Ces secteurs ont pourtant servi à cette évaluation du potentiel d'économie d'énergie grâce aux dispositifs de rafraîchissement urbains. Les résultats de ce travail de modélisation spécifique sur ce territoire auraient pu être mobilisés, afin d'orienter les choix d'aménagement et d'agencement des bâtis particulièrement pour les OAP à vocation habitat sur de grandes surfaces : OAP Guilhermy (107 ha), OAP Campus Rangueil (330 ha), OAP Montaudran (132 ha), OAP Faubourg Malepère (113 ha), OAP Izards-3 Cocus (84 ha) et OAP Paléficat (83 ha).

L'ARS demande que les OAP avec de fortes implantations de logement s'inspirent des résultats de cette étude afin d'évaluer l'évolution spatiale et temporelle des phénomènes climatiques.

Le rôle prégnant des espaces verts et des masses d'eau dans la lutte contre les ICU exige que leur présence soit imposée dans chaque projet, avec une occupation des sols minimale. Le PLUi-H doit définir des ratios de surface de ces masses et d'espaces verts.

6. Renforcer l'OAP thématique santé et environnement avec la prévention des risques biologiques émergents

Au-delà de ses conséquences directes, le changement climatique favorise la colonisation du territoire par des faunes et flores devenues invasives, dont certaines ont des effets potentiels sur la santé. Les principales espèces concernées sont le « moustique tigre », les chenilles processionnaires du pin et les ambrosies, sur lesquelles le PLUi-H doit orienter les mesures de prévention et de lutte.

6.1 La prévention du « moustique tigre » :

Source de nuisances locales, ce moustique est aussi le vecteur connu de près de 100 virus à l'homme (dengue, chikungunya, Zika, etc.) et son omniprésence en Haute-Garonne augmente le risque épidémique, suite à l'introduction possible d'un agent pathogène par une personne à son retour de voyage. Ces virus peuvent être à l'origine d'épidémies massives en milieu tant urbain que rural. Plus de 38 % de la population totale de l'Île de La Réunion a été contaminé par le virus du chikungunya en 2005-2006. Cette épidémie a alors généré 44 millions d'euros de frais supplémentaires de santé avec un impact sociétal fort.

Sa multiplication est favorisée par toute rétention d'eau claire stagnante où cette espèce peut pondre des œufs à l'origine de densités locales parfois fortes en moustiques adultes piqueurs. Espèce opportuniste, elle colonise de nombreux types de récipients, nommés alors « gîtes », en milieu urbain où peu de prédateurs sont présents.

L'ARS propose d'enrichir le règlement écrit avec les mesures de prévention visant à prévenir toutes les eaux stagnantes dans les infrastructures :

- **pente minimale de 2 % à imposer dans tous les chantiers de création des surfaces (terrasses sur plots, toits terrasses, etc.) pour le bon écoulement des eaux pluviales ;**
- **choix des infrastructures techniques du bâti ou éléments décoratifs ne favorisant pas la rétention d'eau : boîtiers techniques verticaux et non enterrés, boîtiers techniques sur base drainante et non étanches, éviter les bacs d'espace verts en béton et les fontaines décoratives, et privilégier toute structure non étanche ;**
- **étanchéité des dispositifs de stockage des eaux de pluie et entretien périodique des dispositifs de collecte.**

Ces préconisations doivent pouvoir être particulièrement appliquées dans les établissements recevant du public sensible (ex. crèches, établissements scolaires, établissements de santé).

6.2 La prévention des chenilles processionnaires :

La chenille processionnaire du pin a été ajoutée à la liste des espèces dont la prolifération est nuisible à la santé humaine dans le code de la santé publique, en 2022, du fait des risques pour la santé (impact des voies respiratoires, conjonctivites et éruptions cutanées) relevés lors de la période de présence des chenilles, principalement de janvier à avril.

La palette végétale identifie bien la problématique liée à la chenille processionnaire du pin [pièce plui-h_3b], même si quelques espèces végétales attirant ce papillon sont encore dans la liste des arbres.

L'ARS demande que la palette végétale [pièce plui-h_3b] limite le recours aux cèdres de l'Atlas (page 16) qui attirent les chenilles processionnaires du pin.

6.3 La prévention des ambrosies :

Les ambrosies (à feuilles d'armoise, trifide ou à épis lisses) sont des plantes invasives dont le pollen constitue un risque sanitaire important démontré pour la santé publique (pollen fortement allergisant provoquant rhinites, conjonctivites, allergies respiratoires, asthme). Ces espèces rudérales colonisent préférentiellement les sols mis à nus lors de travaux de terrassement ou lors d'apports de terres souillées par leurs graines. La prolifération de cette plante concurrence de nombreuses cultures, provoquant des pertes de rendement et des charges supplémentaires pour sa lutte pour l'agriculteur.

En région Auvergne-Rhône-Alpes, il a été évalué que plus de 690 000 personnes ont été impactés en 2020 par ces pollens, entraînant des coûts de santé de l'ordre de 26,4 millions d'euros (consultations, médicaments, arrêts de travail, désensibilisation).

En Haute-Garonne, on recense la présence de deux espèces réglementées (l'ambrosie à feuilles d'armoise et l'ambrosie trifide) et un arrêté préfectoral assorti d'un plan d'actions départemental a été adopté le 12 juillet 2019.

L'expansion actuelle en Haute-Garonne des ambrosies justifie l'intégration de cette problématique aux exigences du PLU-H, afin de ne favoriser ni leur implantation par l'importation de graines lors du chantier, ni leur multiplication (surveillance des espaces verts et de mesures d'élimination rapide).

L'ARS demande qu'une fiche d'information s'appuyant sur le plan départemental de lutte arrêté le 12 juillet 2019 soit éditée pour être remise à chaque porteur de projet, afin de prévenir l'expansion locale des ambrosies et de signaler la présence d'ambrosie(s) sans délai (plateforme www.signalement-ambrosie.fr) pour la mise en œuvre des mesures de gestion.

Les recommandations du guide d'information Végétation en ville (<https://www.vegetation-en-ville.org>) ciblant les espaces verts urbains du RNSA sont à intégrer au PLUi-H (compatibilité avec la palette végétale du PLUi-H) car de nombreuses plantes émettent aussi des pollens pouvant être sources de pollinose dans la population.

7. Inciter les usages des eaux non conventionnelles

L'axe 1 du PADD affiche l'ambition de « Préserver et valoriser les ressources du territoire », avec son orientation n°3 dédiée aux ressources en eau. De nombreux usages mobilisent de l'eau potable produite par la collectivité, dont la qualité n'est pas nécessaire pour certains usages : arrosages d'espaces verts, nettoyage de sols, etc.

Un récent corpus réglementaire (décret et arrêté du 12 juillet 2024) se veut incitatif sur l'usage des eaux non conventionnelles (eau de pluie, eau douce, eau de puits, eau de forage) en encadrant et facilitant leur mise en œuvre dans les domaines publics et privés.

Météo France constate que la ressource en eau renouvelable est en baisse et que la France est dans une situation de sécheresse météorologique préoccupante depuis l'été 2021. Entre 2017 et 2020, plus de 30 % du territoire a été concerné, chaque année, par des restrictions d'usages de l'eau.

L'ARS recommande qu'une stratégie visible d'adaptation du milieu urbain pour la réduction des besoins en eau soit mise en œuvre, afin de sensibiliser et d'inciter tous les porteurs de projets à étudier l'intégration de dispositif d'utilisation des eaux non conventionnelles dans leur projet.

La notice des eaux pluviales [pièce plui-h_4b2] doit encadrer la collecte, le stockage et les usages des eaux de pluie.

Annexe 6 : Mise à jour des servitudes d'utilité publique

1. Servitudes d'utilité publique au titre des sites classés et inscrits :

Il conviendrait de distinguer dans la liste les sites classés des sites inscrits, les servitudes et les autorisations n'émanant pas des mêmes services et n'ayant pas la même portée.

Au titre des sites classés, de manière générale, il convient d'avoir une autorisation du ministère de l'écologie, après avis de l'inspecteur des sites de la DREAL, de l'ABF et de la CDNPS³.

Concernant les sites inscrits, l'avis simple ou conforme est du ressort des ABF.

Il conviendrait de compléter la liste des servitudes de la manière suivante :

- Sites classés (11)

Nom du site	Communes	Document administratif	Date
Pont-Neuf et vestiges de ponts plus anciens en aval du Pont-Neuf	Toulouse	Décret	21 avril 1932
Parc et château de Doujat à St-Martin-du-Touch	Toulouse	Arrêté ministériel	19 mai 1944
Château de Reynerie et son parc	Toulouse	Arrêté ministériel	25 septembre 1961
Parc du domaine du Calquet	Toulouse	Arrêté ministériel	25 avril 1974
Maison de Sainte-Germaine et ses abords	Pibrac	Arrêté ministériel	25 février 1976
Place intérieure St-Cyprien	Toulouse	Arrêté ministériel	18 avril 1944
Hôtel-Dieu St-Jacques (façade est) et hospice de la Grave	Toulouse	Décret	27 mai 1932
Plan d'eau et berges de la Garonne	Toulouse	Arrêté ministériel	22 mars 1988
Place Laganne et ses abords	Toulouse	Arrêté ministériel	23 mai 1943
Terrains communaux situés en bordure du Chemin des Étroits (Toulouse)	Toulouse	Arrêté ministériel	27 mai 1927
Canal du Midi	Toulouse	Arrêté ministériel	4 avril 1997

- Sites inscrits (18)

Nom du site	Communes	Document administratif	Date
Quartier parlementaire de la Dalbade	Toulouse	Arrêté ministériel	8 mai 1944
Place Laganne et ses abords : façades élévations toitures des immeubles	Toulouse	Arrêté ministériel	23 octobre 1942
Place Mage et ses abords	Toulouse	Arrêté ministériel	14 février 1944
Allée de Pins parasol et parc du domaine de Lescalette	Pibrac	Arrêté ministériel	15/02/45

3 Cas général à moduler selon la nature et l'importance du projet. Voir pour cela le document de la DREAL sur l'instruction des sites classés :

https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_travaux_sites_classes_dspo-v2-web.pdf

Nom du site	Communes	Document administratif	Date
Platane sur la place Anatole-France (place de l'École d'Artillerie)	Toulouse	Arrêté ministériel	24/04/44
Sol du Grand-Rond et des allées	Toulouse	Arrêté ministériel	04/03/33
Bois de Limayrac et abords comprenant les domaines de Filaire et Martini	Toulouse	Arrêté ministériel	26 octobre 1942
Place St-Cyprien : façades toitures des immeubles la bordant	Toulouse	Arrêté ministériel	18 avril 1944
Place du Capitole et les rues Saint-Rome et des Changes : ensemble urbain	Toulouse	Arrêté ministériel	25 mai 1943
Domaine de Candie à Lafourquette ferme fortifiée et parc	Toulouse	Arrêté ministériel	22 octobre 1942
Place Wilson : sol de la place	Toulouse	Arrêté ministériel	30 septembre 1942
Place de l'Église et ses abords	Saint-Orens-de-Gameville	Arrêté ministériel	22 octobre 1942
Église et cimetière	Lespinasse	Arrêté ministériel	21 mai 1953
Château et son parc	Pibrac	Arrêté ministériel	25 octobre 1944
Parc de la Villa Green	Blagnac	Arrêté ministériel	14 septembre 1971
Rives de la Garonne dans la traversée de la ville	Toulouse	Arrêté ministériel	5 avril 1943
Château et son parc	Brax / Pibrac	Arrêté ministériel	9 décembre 1946
Remparts anciens et le jardin public du Bd Armand Duportal et le sol	Toulouse	Arrêté ministériel	2 juillet 1946 02/07/46

2. Servitude d'utilité publique au profit du ministère des Armées

Dans l'annexe du PLUi-H des servitudes d'utilité publique, plusieurs erreurs concernant les servitudes au profit des Armées ont été relevées. Elles doivent être modifiées comme suit :

Type	Numéro de la servitude	Dénomination	Texte de référence	Contrainte imposée
Servitude radioélectrique	PT2 110 428 04	Faisceau hertzien entre VILLEMAGNE (11) Centre radioélectrique « La Régine » & TOULOUSE (31) centre radioélectrique Pérignon	Décret du 25/11/1992	Limitation des hauteurs de constructions
Servitude radioélectrique	PT2 310 157 01	Faisceau hertzien entre VILLEMAGNE (11) Centre radioélectrique « La Régine » & TOULOUSE (31) centre radioélectrique de Franczal	Décret du 20/03/1995	Limitation des hauteurs de constructions
Servitude radioélectrique	PT2 310 234 06		Abrogée 05/10/2022	
Servitude radioélectrique	PT1 310 555 01	centre radioélectrique Pérignon	décret du 03/03/1969	Autorisation à construire contre les perturbations radioélectriques
Servitude radioélectrique	PT2 310 555 03	Faisceau hertzien entre le centre radioélectrique Pérignon (31) et celui de Lacaune (81)	Décret du 11/04/1975	Limitation des hauteurs de constructions
Servitude radioélectrique	PT2 310 555 05		Abrogée 05/10/2022	
Servitude radioélectrique	PT2 310 555 10	centre radioélectrique de Franczal	Décret du 06/06/2013	Limitation des hauteurs de constructions

Service gestionnaire	Unité de Soutien de l'Infrastructure de Défense
USID de Toulouse	2, rue Pérignon BP 45017 31032 Toulouse cedex 05 usid-toulouse.cmi.fct@intradef.gouv.fr

En complément, il est rappelé que toutes les demandes d'urbanisme qui impacteraient ces servitudes doivent être approuvées par le ministère des Armées et doivent être transmises au service instructeur du MINARM qui est dans le cas présent, l'USID de Toulouse.



SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc – BP 35821
31505 Toulouse Cedex 5

***A l'attention de Monsieur Le
Président de Toulouse Métropole,
Monsieur Jean-Luc MOUDENC***

Marseille, le 07 Octobre 2024

Vos réf : D24007895

Objet :

Retour SNCF – Avis sur Projet
Elaboration PLUi-H – Toulouse Métropole

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

I/ Les contraintes ferroviaires

Les communes du périmètre de Toulouse Métropole sont traversées par les lignes ferroviaires suivantes :

- Ligne n°640.000 dite de Bordeaux-St-Jean à Sète-Ville
- Ligne n°640.311 dite de Raccordement de Toulouse à Montredon
- Ligne n°648.000 dite de St-Agne à Auch
- Ligne n°650.000 dite de Toulouse à Bayonne
- Ligne n°718.000 dite de Brive-la-Gaillarde à Toulouse-Matabiau via Capdenac

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Nous identifions des passages à niveau ainsi que des tunnels sur le périmètre.

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

- 1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour

chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Maitrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maîtrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



II/ Projets ferroviaires

La procédure d'élaboration du PLUI-H de Toulouse Métropole, pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir.

Projets ferroviaires pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est notamment mené entre les équipes SNCF Réseau, SNCF Gares&Connexions et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après, les observations de SNCF Réseau.

1. Projet « Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest » dit « GPSO »

Sur la commune de Saint-Jory, nous identifions l'emplacement réservé n°490-020.

Celui-ci est correctement repris au niveau du règlement graphique mais nécessite des ajustements au sein de la partie écrite (3D - Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés).

Demande de modifications que nous nous permettons de reprendre ci-après :

- **Destination** : la mention « *Emplacement réservé Bdx - Tlse / Bdx – Dax* » doit être remplacée par les indications figurant dans le dossier de MECDU approuvé via la DUP du 02 juin 2016, c'est-à-dire « *Projet de lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax et ses aménagements connexes* »,
- **Bénéficiaire** : il s'agit de l'Etat (SNCF Réseau n'étant qu'affectataire des biens de l'Etat).

Extrait du PLUI-H arrêté soumis pour avis et à ajuster comme précité :

Saint-Jory	490-015	Elargissement du chemin de la rivière et chemin de Coudournac, largeur totale de la voie 12m	TOULOUSE-METROPOLE	25190	013/022/030/039/048/049/060/061/071
	490-016	Création de stationnements dans le centre	Commune de Saint-Jory	100	025
	490-017	Elargissement pour création d'une liaison douce, chemin Vié	TOULOUSE-METROPOLE	1920	032/033/042
	490-018	Aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et leurs aménagements connexes	SNCF RESEAU	104790	051/002/004/024/025/033/042
	490-019	Elargissement et aménagement de voirie (v.p.v.) Chemin de Gagnac, largeur totale 10m	TOULOUSE-METROPOLE	3560	050/061/071
	490-020	Emplacement réservé Bdx - Tlse / Bdx - Dax	SNCF RESEAU	211220	007/002/004/015/024

2. Projet « Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse » dit « AFNT »

a) OAP Soferti - Pôle Gare, à Fenouillet

Nous souhaitons attirer votre attention sur la partie identifiée ci-dessous en marron. Ce périmètre est utile à l'opération des AFNT le temps des travaux, il sera utilisé comme base travaux pendant les 8 prochaines années.

Ainsi, il convient de s'assurer de la compatibilité des dispositions du présent PLUI-H avec ces besoins.

Nous constatons par ailleurs que le périmètre précité est classé « secteur à dominante agricole ou naturelle ».

A ce titre, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes s'appliquant sur ce terrain, liées aux pollutions résiduelles, ne nous paraissent pas compatibles avec l'agriculture.

Par ailleurs, il conviendrait d'ajouter sur le schéma « OAP Soferti Pôle Gare » la représentation de la desserte en transports en commun.

Soferti – Pôle gare



b) Remarques générales, sujet « Pôles Echanges Multimodaux (PEM) »

Nous n'avons pas relevé, dans les projets d'OAP et les emplacements réservés, de mention relative aux PEM suivants :

- le PEM de Toulouse/Route de Launaguet en interconnexion avec la station de métro la Vache ;
- le PEM de Lacourtenours ;
- le PEM de Lalande.

Il nous semble que ces PEM doivent être pris en compte dans les futures réflexions urbaines.

c) Emplacements réservés

Dans le cadre de l'opération AFNT, des emplacements réservés ont été matérialisés dans la partie écrite et les planches graphiques du PLUi-H en cours d'élaboration, reprenant ainsi la mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui avait été réalisées post enquête publique des AFNT.

D'une manière générale, nous souhaiterions savoir s'il était possible d'ajuster les emprises de ces emplacements réservés aux emprises actuelles du projet des AFNT ?

Si cela était le cas, nous pourrions vous donner les enveloppes dans un format approprié.

Si cela n'était pas possible, il conviendrait à minima d'apporter certains ajustements comme repris ci-dessous.

➤ Commune de Saint-Jory (ER n°490-018)

- **Bénéficiaire** : il s'agit de l'Etat (SNCF Réseau n'étant qu'affectataire des biens de l'Etat).

Extrait du PLUi-H arrêté soumis pour avis et à ajuster comme précité :

Saint-Jory	490-015	Elargissement du chemin de la rivière et chemin de Coudournac, largeur totale de la voie 12m	TOULOUSE-METROPOLE	25190	013/022/030/039/0 48/049/060/061/07 1
	490-016	Création de stationnements dans le centre	Commune de Saint-Jory	100	025
	490-017	Elargissement pour création d'une liaison douce, chemin Vié	TOULOUSE-METROPOLE	1920	032/033/042
	490-018	Aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et leurs aménagements connexes	SNCF RESEAU	10479 0	051/002/004/024/0 25/033/042
	490-019	Elargissement et aménagement de voirie (v.p.v.) Chemin de Gagnac, largeur totale 10m	TOULOUSE-METROPOLE	3560	050/061/071

➤ Commune de Lespinasse (ER n°293-001)

- **Bénéficiaire** : il s'agit de l'Etat (SNCF Réseau n'étant qu'affectataire des biens de l'Etat).
- **Périmètre** : merci de bien vouloir retirer la partie en jaune de l'emprise de l'ER (parties écrites et graphiques).

Extrait du PLUi-H arrêté soumis pour avis et à ajuster comme précité :

Lespinasse	293-001	Emplacement réservé pour le projet AFNT	SNCF RESEAU	71760	051/052/063/073/0 83/095
	293-002	Création d'une liaison douce jusqu'au parc	TOULOUSE-METROPOLE	1720	052/063
	293-003	Création d'une connection pour desservir les parcelles	TOULOUSE-METROPOLE	30	095



➤ Commune du Fenouillet (ER n°182-014)

- **Bénéficiaire** : il s'agit de l'Etat (SNCF Réseau n'étant qu'affectataire des biens de l'Etat).
- **Périmètre** : merci de bien vouloir étendre la partie en rouge de l'emprise de l'ER (parties écrites et graphiques).

Extrait du PLUI-H arrêté soumis pour avis et à ajuster comme précité :

182-014	Emplacement réservé pour le projet AFNT	SNCF RESEAU	17445 0	108/109/123/137/1 53/154/174/095/19 6	
182-015	Aménagement d'un parking	Commune de Fenouillet	1080	123	
182-016	Elargissement voirie	TOULOUSE-METROPOLE	110	136	
182-017	Elargissement voirie	TOULOUSE-METROPOLE	160	136	
182-018	Cheminement	TOULOUSE-METROPOLE	1730	122/136	
Fenouillet	182-019	Création d'un nouveau réservoir d'eau	TOULOUSE-METROPOLE	2360	138



➤ Commune de Toulouse (ER n°555-096)

- **Bénéficiaire** : il s'agit de l'Etat (SNCF Réseau n'étant qu'affectataire des biens de l'Etat).

Extrait du PLUI-H arrêté soumis pour avis et à ajuster comme précité :

555-095	Aménagement route d'Albi	TOULOUSE-METROPOLE	520	372
555-096	Emprises des aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et de leurs aménagements connexes	SNCF RESEAU	17119 0	196/218/219/246/2 47/276/307/308/33 8/370/402
555-097	Création d'une voie nouvelle permettant l'accès au quartier de Guilhemmy par le chemin de Licard	TOULOUSE-METROPOLE	4240	719
555-098	Voie verte de liaison entre le chemin de la Flambère et le Touch	TOULOUSE-METROPOLE	290	461/462

d) Mesures compensatoires

Pour votre parfaite information, dans le cadre du projet AFNT, des zones de mesures compensatoires ont été définies sur les communes de Lespinasse, Gagnac-sur-Garonne et Fenouillet.

Ces zones font l'objet d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE), et sont actées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 07 février 2024, cf annexe 7 de l'arrêté précité en PJ.

Il nous semblerait utile et sécurisant d'apporter à ces parcelles un statut permettant de s'assurer de leur vocation naturelle à long terme. Nous vous laissons si besoin, apporter les ajustements utiles dans le PLUi-H.

Les références cadastrales des parcelles sont les suivantes :

- Fenouillet : BR116 à BR 163
- Gagnac-sur-Garonne : AB3*, AB5, AB6, AB7, AB8*, AB9*, AB10*, AB14*, AB17*, AB22, AB43*
AB46*, AB57*, AB59*, AB62*, AB64*, AB68
- Lespinasse : AB14, AB55, AB71, AB129

* : *parcelle non prise en compte dans sa totalité*

Nous tenons à votre disposition le contour SIG de ces parcelles.

3. Projet « Services express régionaux métropolitains » dit « SERM »

Les ambitions du SERM (Service Express Régional Métropolitain) de l'aire toulousaine comportent notamment un volet ferroviaire dimensionnant, sous maîtrise d'ouvrage SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions.

L'objectif visé est une densification de l'offre de transports alternatifs à la voiture individuelle. Sur le plan ferroviaire, le SERM consistera en une fréquence de trains renforcée sur une amplitude horaire élargie sur chacune des branches de l'étoile ferroviaire toulousaine.

Les études préliminaires en cours, financées par l'Etat et la Région Occitanie, prévoient l'analyse de plusieurs scénarios d'offre induisant des aménagements ferroviaires conséquents.

Au stade actuel des études, aucun scénario n'est privilégié ; les études préliminaires se poursuivent et devraient s'achever en 2025.

Afin de préserver les espaces nécessaires aux éventuels aménagements ferroviaires, nous vous remercions de bien vouloir préavisser les services de SNCF Immobilier à l'adresse ci-après :

documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr de tout projet que vous porteriez au voisinage des emprises ferroviaires actuelles. SNCF Immobilier fera le lien avec les équipes techniques de SNCF Réseau pour en apprécier la compatibilité.

4. Divers - Emplacement Réserve « Voie ferrée dans la vallée de l'Hers »

Nous avons bien constaté dans le présent projet soumis pour avis la suppression de l'emplacement réservé « Voie ferrée dans la vallée de l'Hers » dont SNCF RESEAU est bénéficiaire et nous vous en remercions.

Celui-ci est à date identifié dans les documents sous les références : ER n°322 (*commune Toulouse*) et ER n°49 (*commune Balma*).

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO
Responsable urbanisme



PJ :

- Annexe 7 de l'arrêté portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement du projet d'aménagements ferroviaires au nord de Toulouse. (Projet AFNT)

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

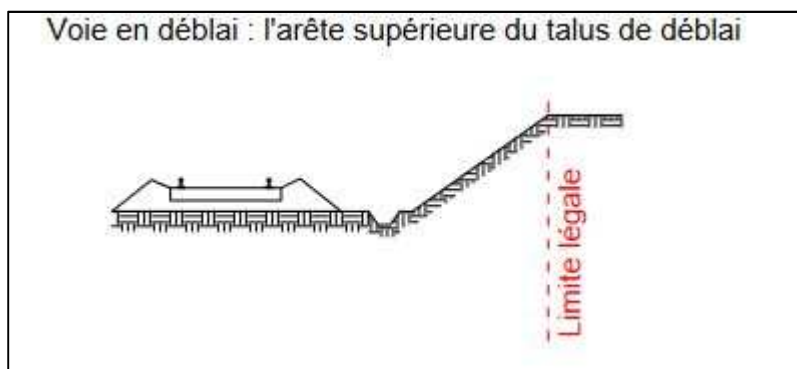
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

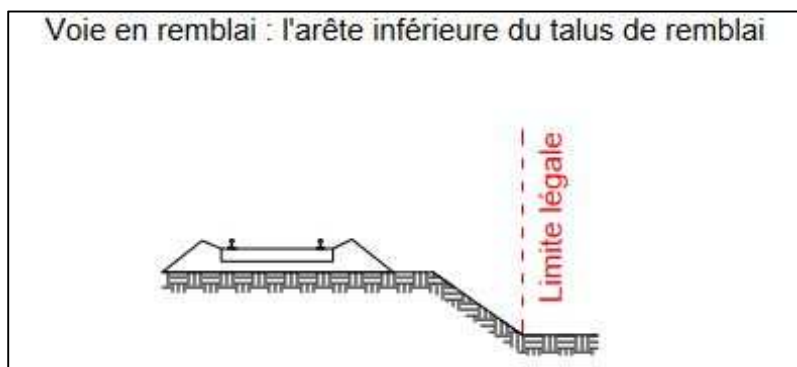
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

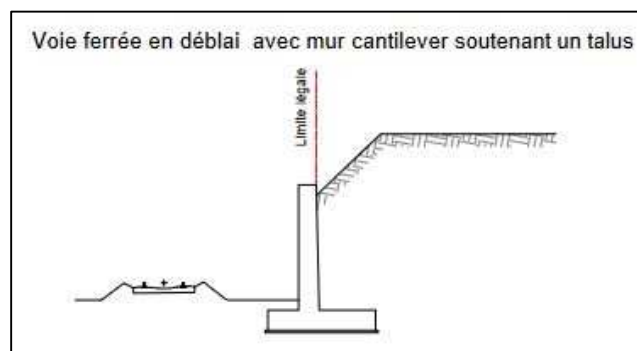
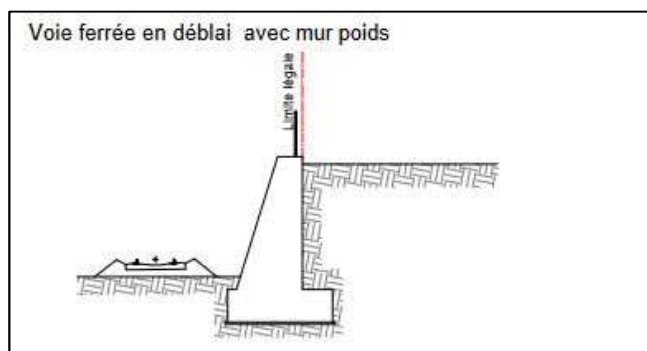
- Arête supérieure du talus de déblai :

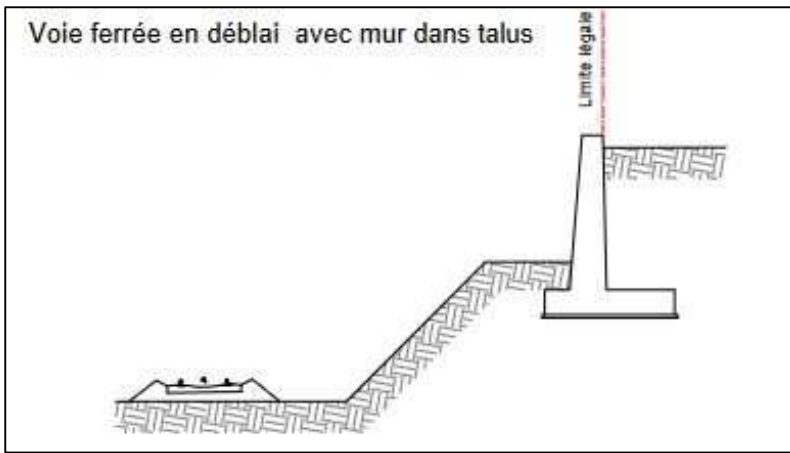


- Arête inférieure du talus du remblai :

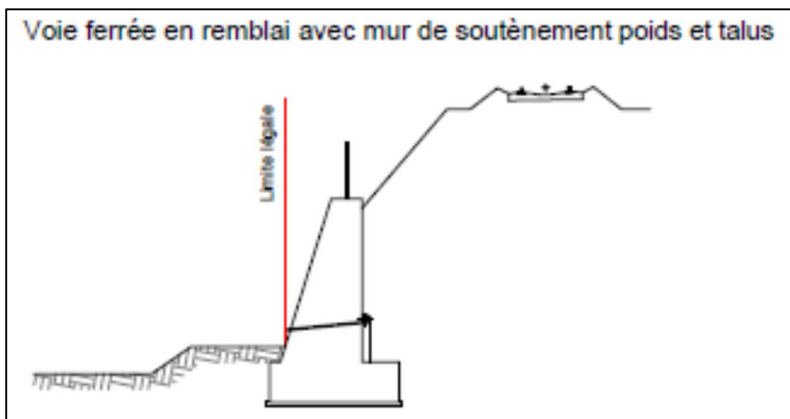


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

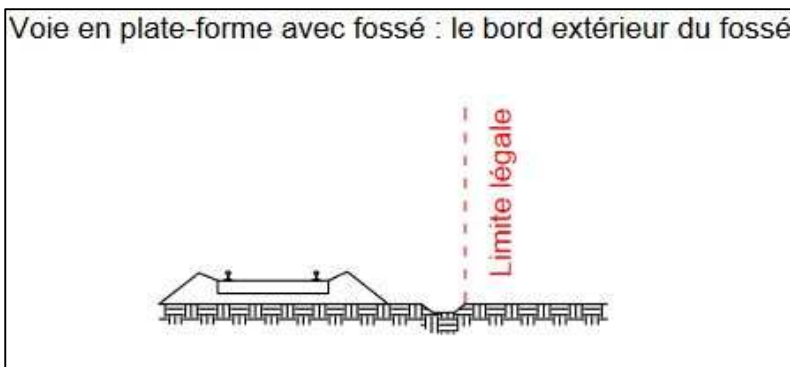




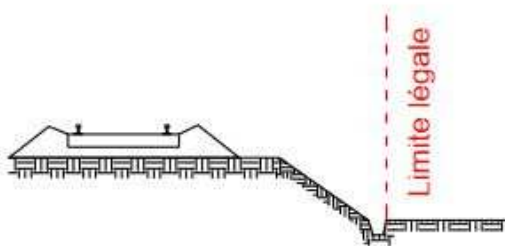
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

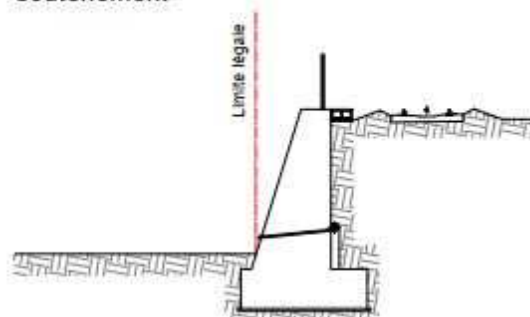


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

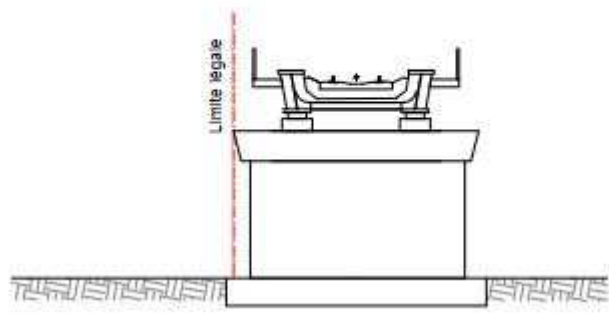


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

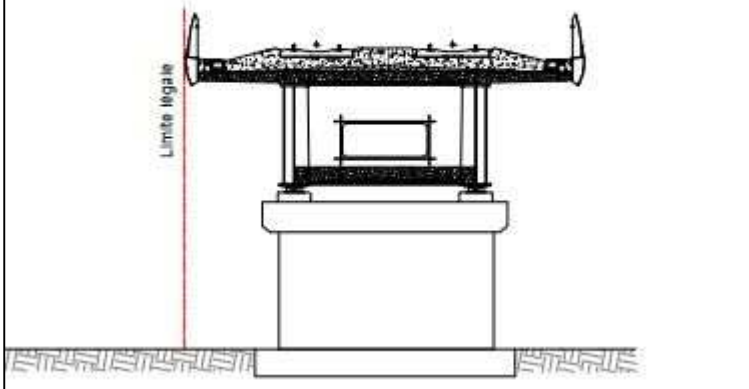
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



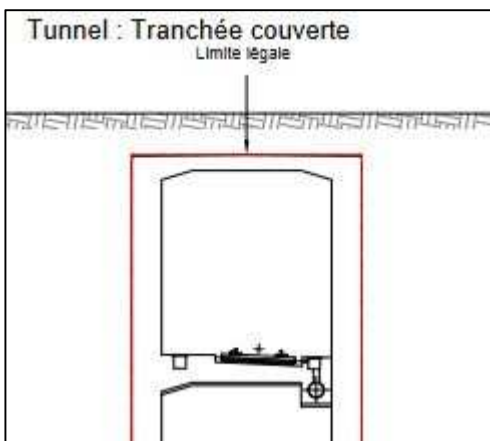
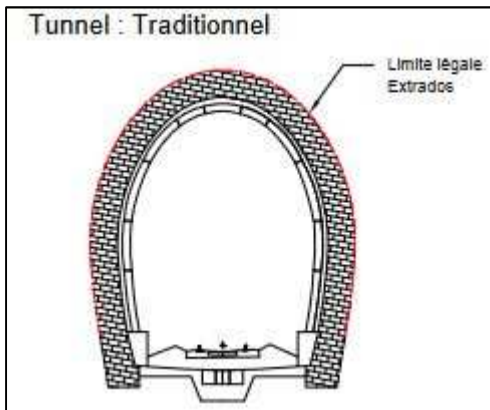
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



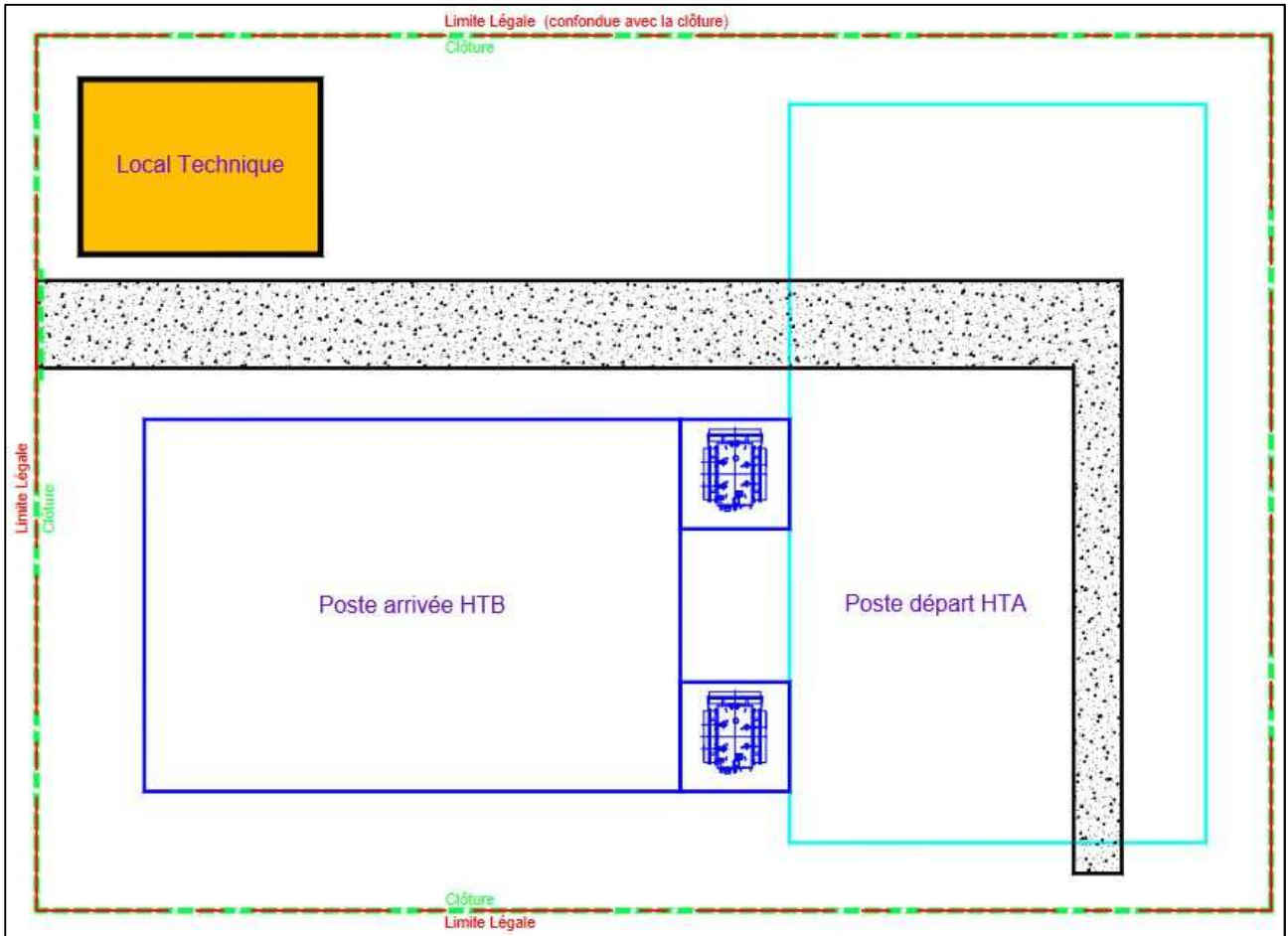
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



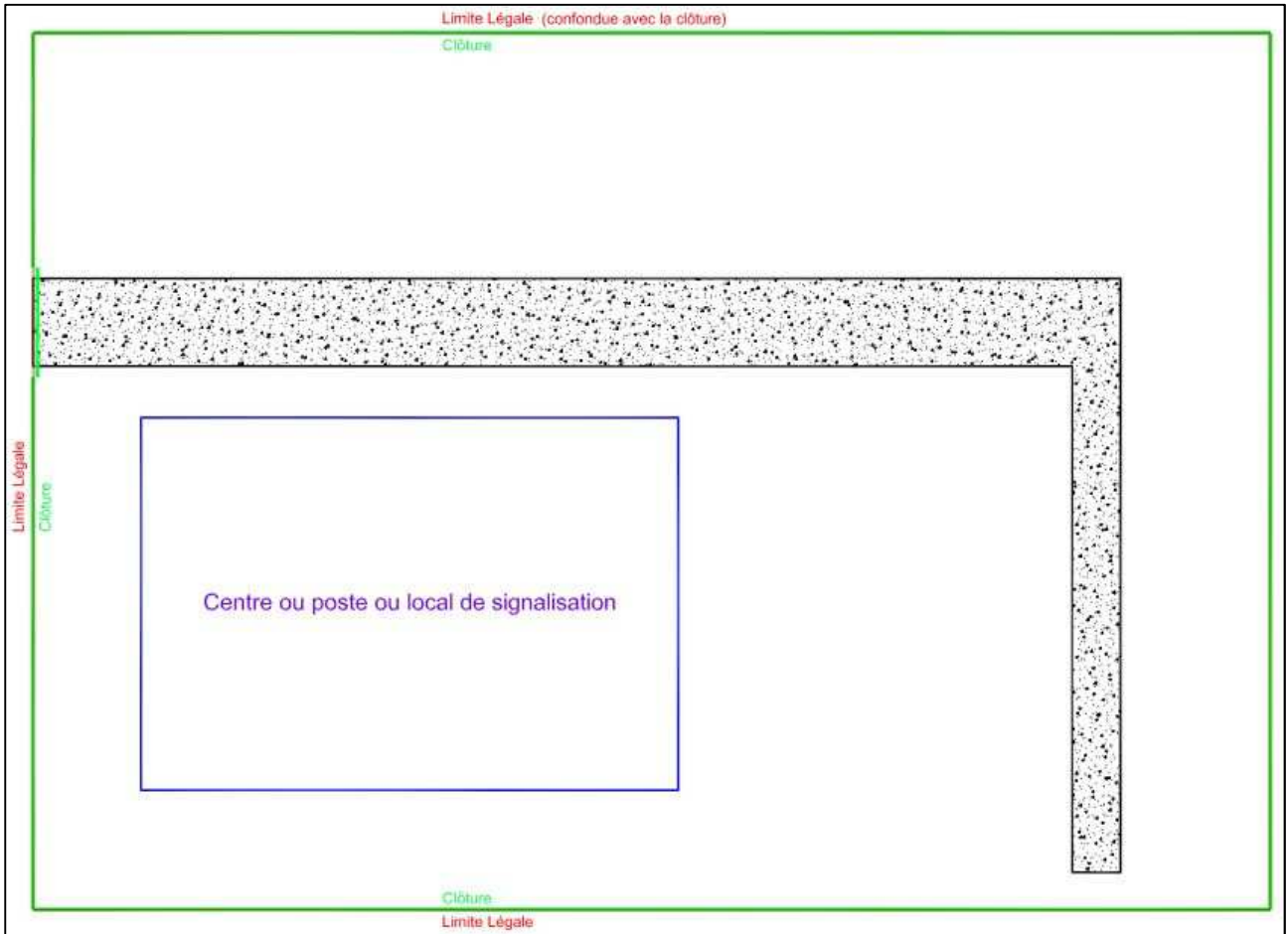
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



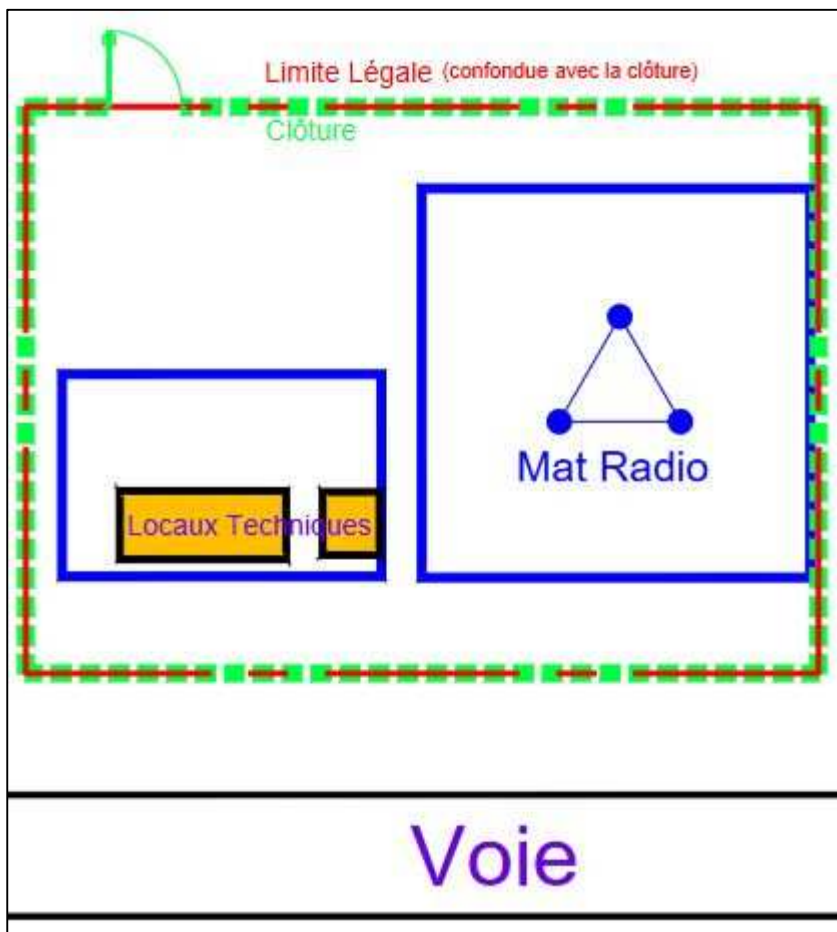
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



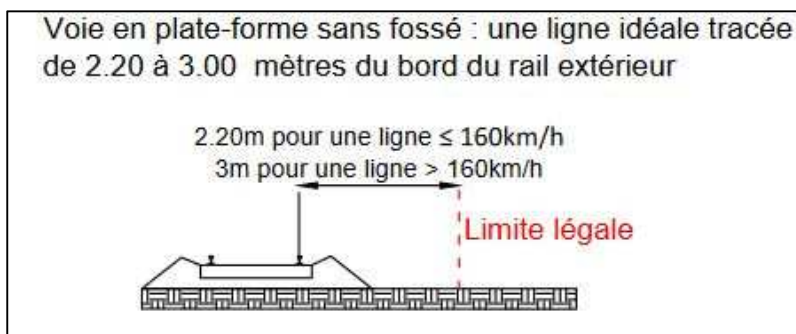
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

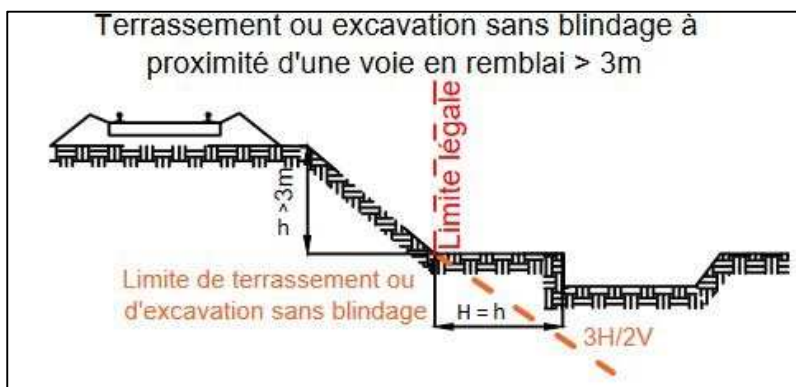
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

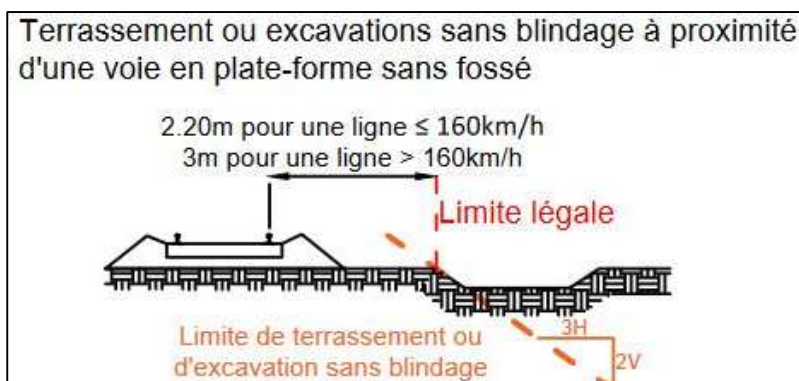
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

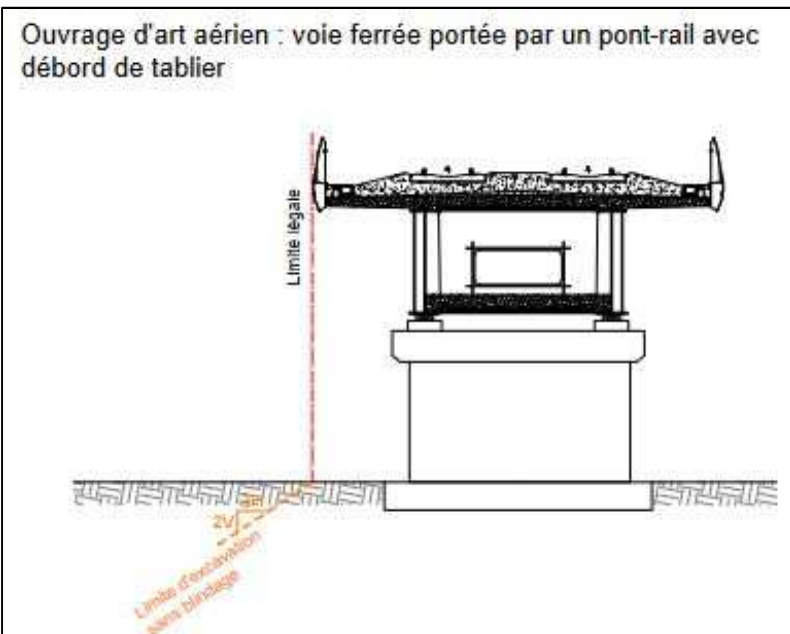
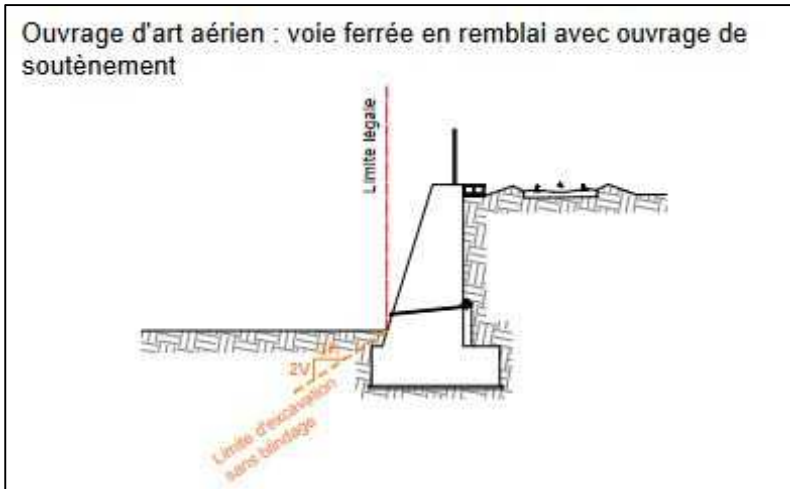
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

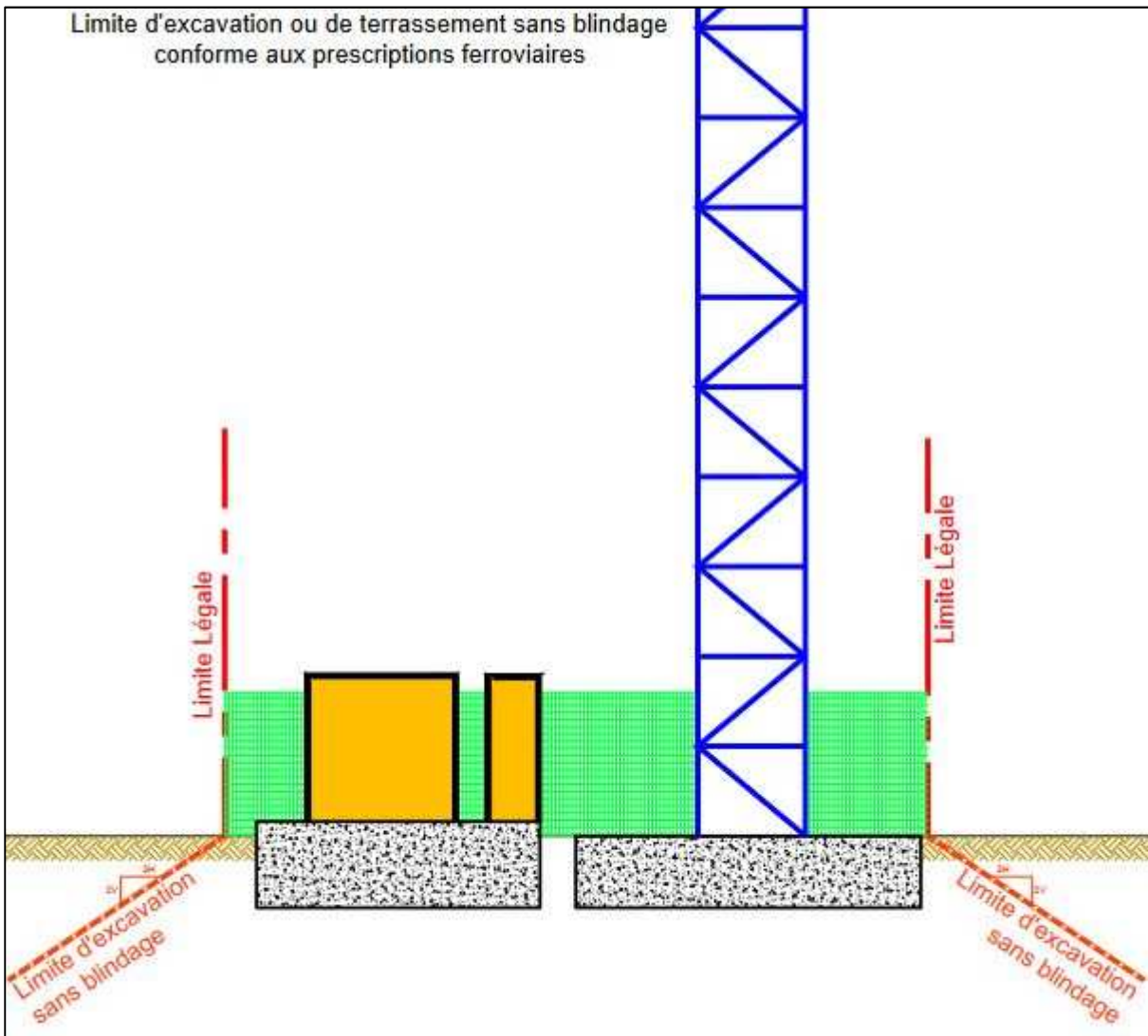
Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.



Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.



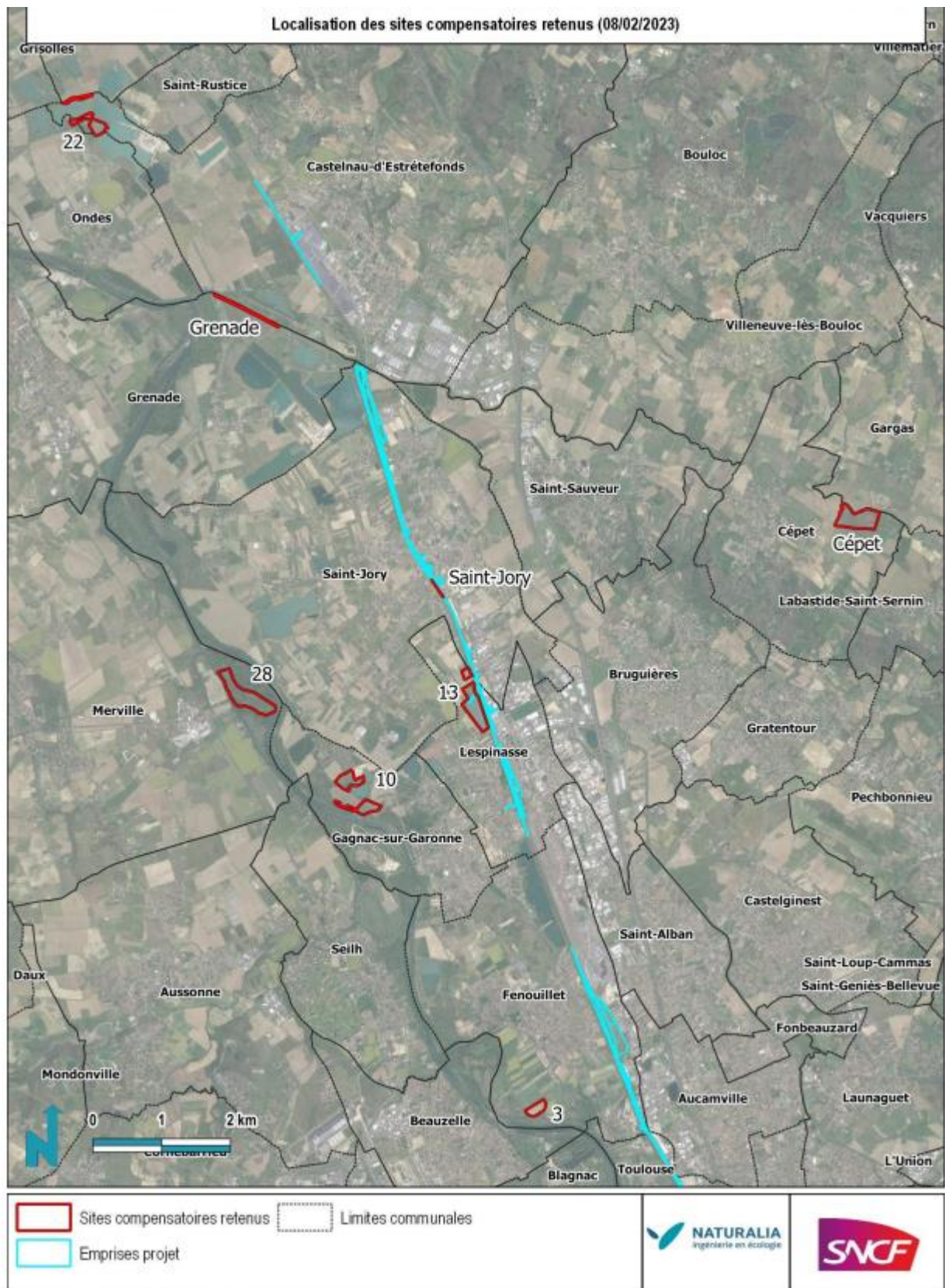
Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



Annexe 7 de l'arrêté portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement du projet d'aménagements ferroviaires au nord de Toulouse

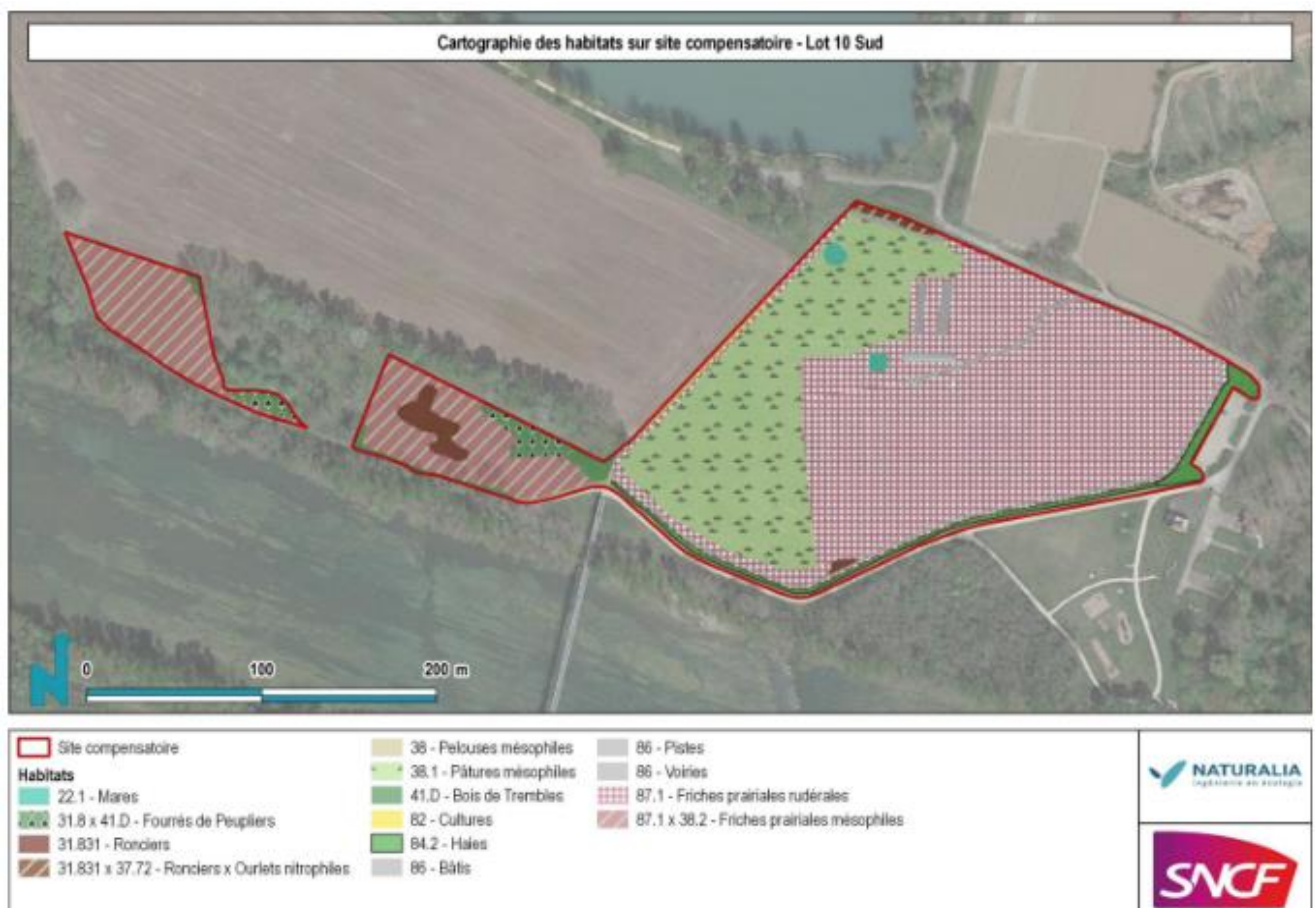
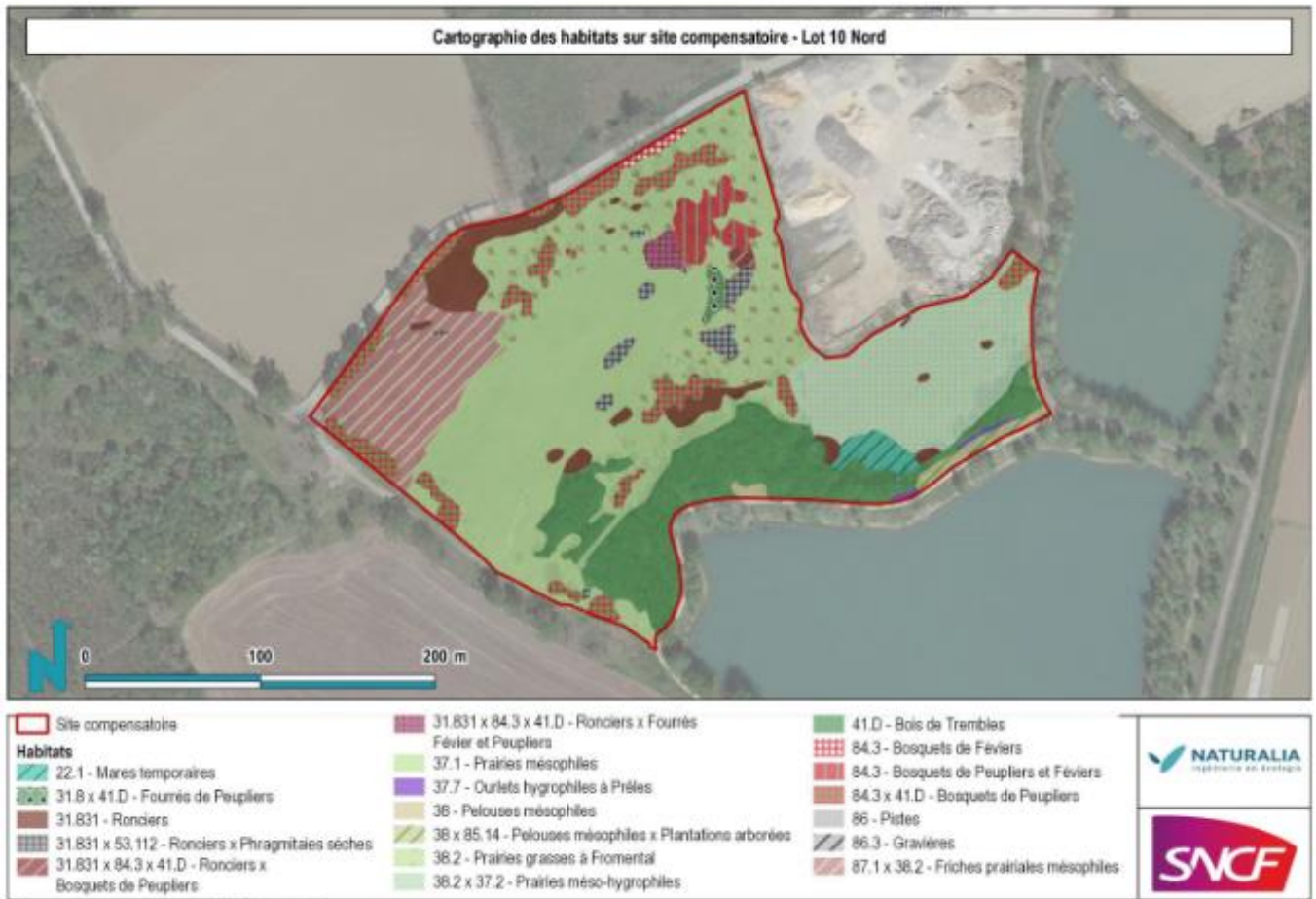
Localisation des mesures de compensation de la dérogation au principe de préservation des espèces L.411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement.

Carte 1 : Localisation des sites de compensation





Carte 3 : Lot 10 - Gagnac-sur-Garonne. Parcelles cadastrales : AB3*, AB5, AB6, AB7, AB8*, AB9*, AB10*, AB14*, AB17*, AB22, AB43* AB46*, AB57*, AB59*, AB62*, AB64*, AB68*



Cartographie des mesures compensatoires - Lot 10 Nord



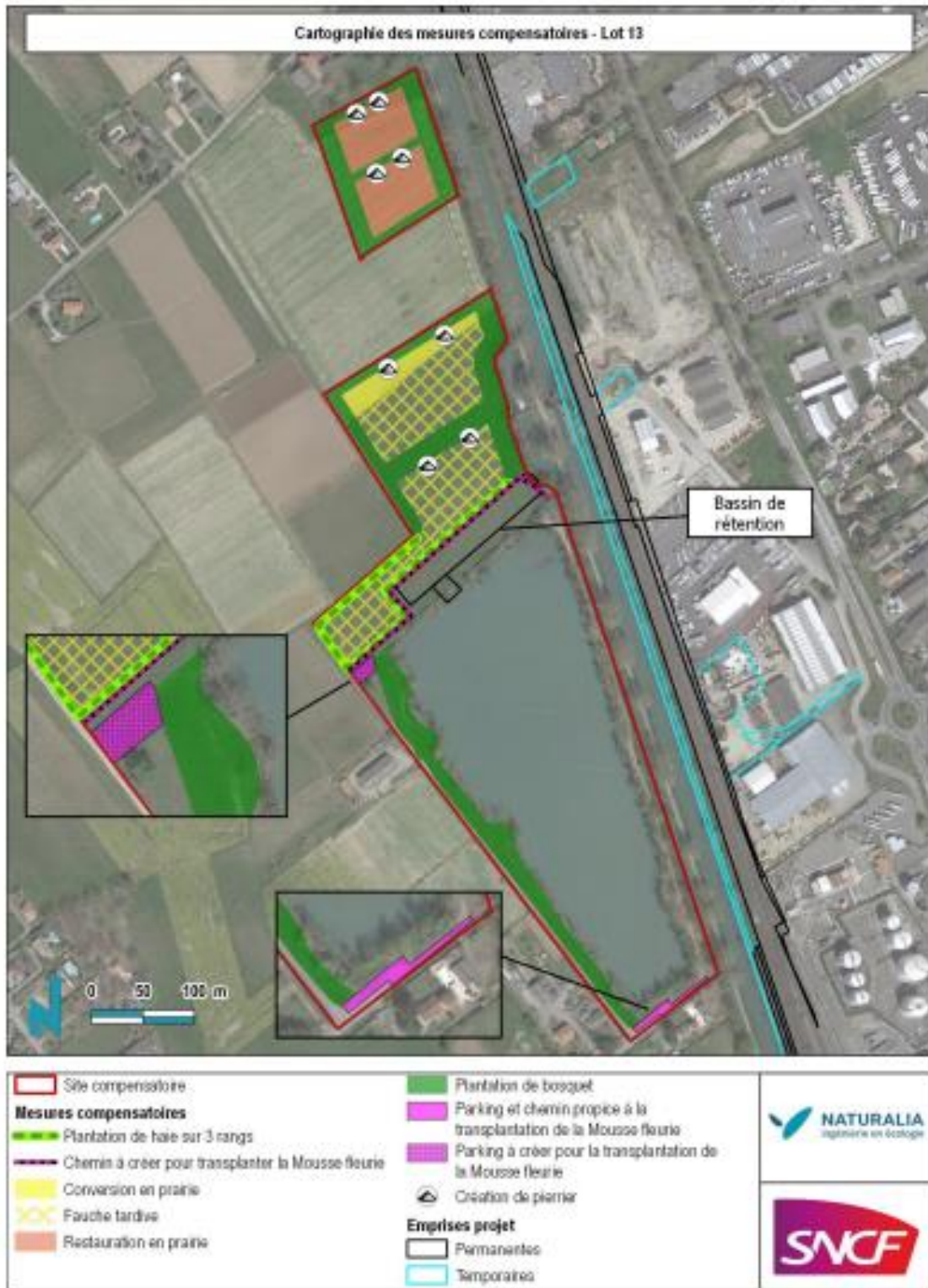
Site compensatoire	Plantation de bosquet	NATURALIA Ingénierie en écologie
Mesures compensatoires	Elargissement de la mare temporaire	
Plantation de haie alternée sur 3 rangs	Approfondissement de la mare temporaire	
Fauche tardive	Non intervention (boisements, haies, fourrés, ronciers...)	
Restauration en prairie	Création de pierrier	
Abattage / réouverture (jeunes peupliers, ronciers)		

Cartographie des mesures compensatoires - Lot 10 Sud



Site compensatoire	Plantation de bosquet	NATURALIA Ingénierie en écologie
Mesures compensatoires	Création d'une plage minérale autour de la dépression (Petit gravelot)	
Plantation de haie alternée sur 3 rangs	Restauration de la retenue d'eau en mare	
Fauche tardive ou pâturage extensif	Non intervention (boisements, haies, fourrés, ronciers...)	
Restauration en prairie	Création de pierrier	
Plantation d'alignement d'arbres	Décaissement avec pentes douces	
Création de pierrier	Réouverture partielle du roncier	

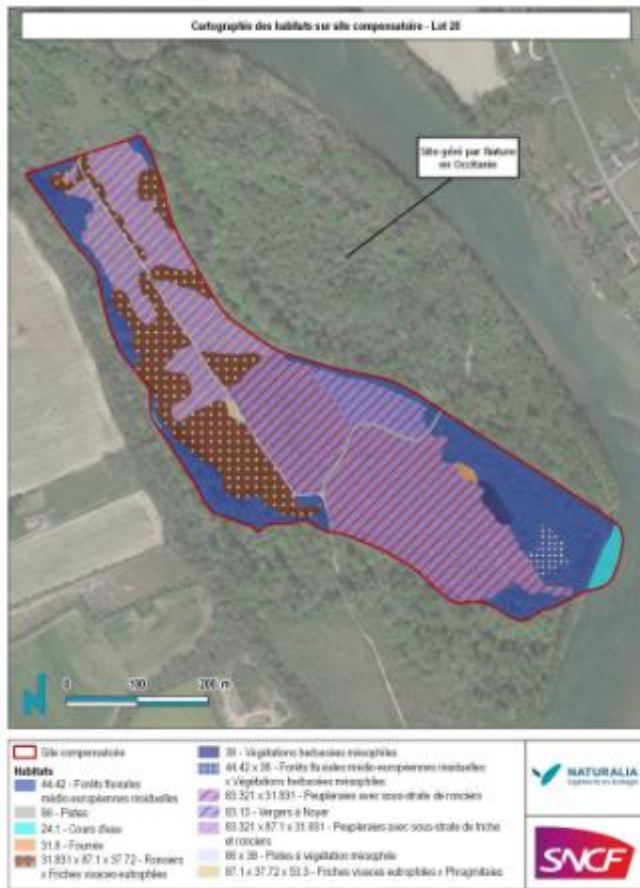
* : parcelle non prise en compte dans sa totalité





* : parcelle non prise en compte dans sa totalité

Carte 6 : Lot 28 – Merville. Parcelles cadastrales : A146, A147 et A148



Carte 7 : Grenade - Ripisylve de l'Hers. Parcelles cadastrales : E3*, E25*, E26, E1021*, E1288* E1449* E1450*



* : parcelle non prise en compte dans sa totalité

Carte 8 : Cépet



Carte 9 : Saint-Jory - Chemin de contre-halage. Coordonnées géographiques : 43.738647, 1.370555 à 43.736366, 1.372774 (GPS)





**CCI TOULOUSE
HAUTE-GARONNE**

Le Président

Référence
FS

Objet
PLU-H de Toulouse Métropole
Projet de PLU-H arrêté

09/10/24

A 24031736



Monsieur Jean-Luc MOUDENC
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole
6, rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Toulouse, le 19 septembre 2024

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 8 juillet 2024 vous avez sollicité l'avis de la CCI Toulouse, Haute-Garonne sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, nous amène à formuler une réserve et des observations développées dans le document joint au présent courrier.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de notre remarque.

Nos élus consulaires et mes services se tiennent naturellement à votre disposition pour échanger et discuter de la faisabilité de nos requêtes.

Convaincu que vous partagez l'intérêt d'une stratégie concertée au sein du territoire toulousain en matière de développement économique, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les plus distingués et les meilleurs.

Patrick PIEDRAFITA

Réserve et observations relatives au projet de PLUi-H arrêté de Toulouse Métropole

Septembre 2024

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable assorti d'une réserve et d'observations, sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Habitat de Toulouse Métropole, arrêté par délibération du Conseil de la Métropole du 20 juin 2024.

Depuis plusieurs années, les travaux et les échanges engagés entre les divers organismes et institutions sur les thématiques de l'économie, du commerce et des transports ont permis d'intégrer une réflexion concertée et de faire évoluer la réglementation dans le sens d'une vision partagée du territoire. Au cours des différentes étapes de l'élaboration du PLUi-H, vous avez associé notre organisme consulaire avec un réel souci de partenariat et je vous en remercie.

Le projet de PLUi-H proposé s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire totalement inédit. Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, la réduction drastique de la consommation foncière au cours de la prochaine décennie, pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, impose la conception d'un urbanisme différent et novateur dont les principaux ressorts reposent sur la densification des espaces urbanisés et une accentuation de la mixité des fonctions urbaines.

Si ce changement de paradigme se justifie au regard de la multitude des enjeux (environnementaux, climatiques, sanitaires, sociétaux...), l'intensité des changements qu'il nécessite, interroge sur la capacité des acteurs de l'urbanisme à produire une forme et une organisation urbaine adaptées sur un temps relativement court et compatibles avec les objectifs d'accueil de 90 000 habitants, de production de 72 000 logements et de création de 51 000 emplois au cours de la période 2025 / 2035.

Avec une part de plus de 75 % des logements à produire et des emplois à créer dans le cadre d'une densification des espaces déjà urbanisés, le rythme de développement attendu pourrait se retrouver rapidement paralysé dans l'hypothèse d'une dynamique de densification insuffisante et en l'absence d'alternatives foncières facilement mobilisables.

L'enjeu d'une densification réussie, acceptée par les populations, acceptable par les professionnels de « l'acte de bâtir » et économiquement recevable, représente l'équation à laquelle devront répondre les collectivités et les acteurs de l'urbanisme au sein d'un dialogue et d'une écoute renouvelée.

Réserve – Demande de classement des parcelles du site d'Entiore, commune de Quint-Fonsegrives, en zone UIC1 et NL

Dans le cadre du projet d'extension de campus universitaire d'ENTIORE et de la création de sa résidence étudiante, porté par TBS Education et la CCI de Toulouse Haute-Garonne sur le territoire de la commune de Quint-Fonsegrives, (Parcelles AL 1, 2 et 33 sis avenue de Mercure), le futur classement du secteur en zone UIC3 (zone à vocation enseignement), ne permet pas la réalisation d'équipements complémentaires, nécessaires au bon fonctionnement d'un espace à vocation d'enseignement.

En effet, les dispositions réglementaires de la zone UIC3 n'autorisent pas les aménagements et constructions à destination sportive, événementielle et de services, alors que ces activités accompagnent traditionnellement les campus universitaires. Ces contraintes expliquent certainement le fait qu'il n'y ait pas d'autres sites universitaires classés en UIC3 sur le territoire de la métropole.

Le projet, porté par TBS et la CCI Toulouse Haute-Garonne, comprend un volet sportif important mais également événementiel. Parallèlement, dans une logique de campus ouvert sur l'extérieur, nous envisageons de pouvoir mutualiser des services avec les habitants de Quint-Fonsegrives (espaces sportifs, petite restauration, épicerie...).

Afin de permettre la réalisation d'un projet global, à vocation principale d'enseignement mais intégrant des activités complémentaires et ouvert sur son environnement proche, nous vous proposons un reclassement du secteur en zone UIC1 (zone à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics) à l'identique des campus universitaires de Toulouse Métropole.

Par ailleurs, le classement en zone agricole d'une grande partie de la parcelle susceptible de pouvoir abriter des installations sportives, classée actuellement en zone N sur le PLU, pénalise d'autant l'aménagement du secteur. Sur ce point, nous vous proposons un reclassement en zone NL à l'identique de l'autre partie non constructible de la parcelle existante.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre requête visant à permettre l'aménagement du campus et sa résidence étudiante ainsi que les équipements complémentaires à ces derniers. Naturellement, nos services se tiennent à votre disposition et restent à l'écoute de vos propositions techniques et réglementaires.

Observations générales

D'une manière générale, nous sommes favorables aux orientations politiques fortes affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et au scénario de développement proposé au cours de la période 2025 / 2035, à savoir :

- Accueillir 90 000 habitants supplémentaires ;
- Produire 72 000 logements ;
- Créer 51 000 emplois.

En matière de développement démographique, les prévisions d'accueil de 9 000 habitants supplémentaires chaque année et la production annuelle de 7 200 nouveaux logements sur le territoire de Toulouse Métropole, témoignent d'une réelle ambition métropolitaine qui devrait permettre à la grande agglomération toulousaine d'atteindre, avant 2030, le seuil symbolique du million d'habitants.

Au niveau économique, les perspectives de création de 5 100 emplois tous les ans, ainsi que les principaux axes de développement affichés dans le projet politique, représentent des orientations propices à accroître la compétitivité et l'attractivité économique de la métropole.

Dans le domaine des mobilités, la mise en service prochaine, au cours de la période d'exercice du nouveau PLUi-H, de la 3^{ème} ligne de métro (ligne C), de la Ligne Aéroport Express (LAE) et de la Connexion Ligne B (CLB) constitue une avancée majeure en matière d'offre et de maillage en transport en commun. Ainsi, l'objectif défendu par notre compagnie consulaire depuis plusieurs années, à savoir, développer une desserte efficace en transport en commun des principaux pôles économiques et des grandes zones d'emploi de la métropole, sera réalisé.

Toujours dans le registre des mobilités, l'Aménagement Ferroviaire du Nord Toulousain (AFNT), viendra renforcer la desserte du nord toulousain et accroître la fréquence des TER et des TGV.

Ces nouvelles infrastructures de transport, complétées par des projets d'aménagement d'envergure, avec notamment le projet de Grand Matabiau quai d'Oc, accompagnent le dynamisme et renforcent la dimension métropolitaine de Toulouse.

Sur la forme et le contenu du document de PLUi-H, nous tenons à souligner la richesse et la pertinence des diagnostics thématiques réalisés. Les différentes pièces du document apportent une grande lisibilité sur le devenir démographique et économique des multiples territoires et le guide d'utilisation permet, à tout un chacun, de cheminer efficacement dans les méandres du PLUi-H.

Cependant, il n'en demeure pas moins une certaine complexité de lecture et d'interprétation. Nous regrettons notamment l'impossibilité de pouvoir analyser et comparer l'évolution globale de l'affectation des surfaces avec les documents d'urbanisme précédents.

Observations relatives à l'accueil de population et à la production de logements

En matière d'accueil de population, (environ 9 000 habitants supplémentaires chaque année entre 2025 et 2035) et de production de logements (7 200 nouveaux logements tous les ans), la CCI Toulouse Haute-Garonne est favorable aux diverses modalités de répartition et de production inscrites dans le PLUi-H et plus particulièrement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Le volet territorial du POA propose une feuille de route pour chaque commune en indiquant la localisation, le nombre de logements à produire et la typologie. Ces informations associées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) apportent une lisibilité sans précédent sur l'organisation de la ville et des centralités de demain.

Le POA, dans son ensemble et pour chaque commune, inscrit le nombre de logement sociaux à produire. L'introduction d'une mixité sociale géographiquement plus équilibrée, constitue une avancée notoire en matière de politique urbaine sociale.

Si notre compagnie consulaire est en accord avec les objectifs de production de logements, leur répartition et leur typologie, nous souhaitons attirer l'attention de la collectivité au niveau des conditions de réalisation de ces logements dans le cadre d'une densification renforcée.

La densification imposée par la nécessité de réduire drastiquement la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), induit une augmentation notoire des droits à bâtir. Sur certains secteurs de Toulouse, l'accroissement « timide » des hauteurs autorisées ne permet pas, au regard des règles d'implantation, de recul, etc., d'augmenter significativement le potentiel constructible.

Même si les hauteurs représentent un sujet sensible dans l'identité toulousaine et pour les populations résidentes, le poids démographique atteint par la ville de Toulouse impose de développer la ville par le haut dans des proportions raisonnées et acceptables mais suffisantes.

Parallèlement, le renforcement de la densification et de la mixité des fonctions urbaines par une intégration plus poussée des activités présentes au sein des zones urbaines mixtes (UM) nécessitent la conception de programmes immobiliers intégrant les nouvelles normes (environnementales, énergétiques...). Ces programmes restent à concevoir avec en corollaire l'adaptation du modèle économique des différents opérateurs pour parvenir à un équilibre financier. On constate à ce sujet que, entre les espaces « d'hyper centralité » et les communes de première couronne, l'adaptation du modèle économique et la sécurisation des nouveaux programmes immobiliers ne revêtiront pas les mêmes contraintes.

Également, les objectifs de densification et de réduction de l'artificialisation des sols vont conduire à une tension foncière sans précédent. Plus que jamais, en phase de conception et d'élaboration des nouveaux programmes immobiliers intégrant une mixité d'habitat et d'activités, une maîtrise publique foncière apparaît déterminante.

L'esprit du règlement du PLUi-H de Toulouse Métropole est clairement de favoriser un urbanisme de projet plutôt qu'une application stricte de la réglementation. Cette orientation, privilégiant l'analyse de l'insertion d'un projet dans son environnement pose clairement la question de l'interprétation des règles d'urbanisme, interprétation qui pourrait être plus ou moins restrictive selon les cas mais qui devra nécessairement s'adapter aux contraintes d'une densification rapide et d'une mixité réussie.

Souplesse, écoute, dialogue et adaptation doivent prévaloir pour favoriser l'application d'un urbanisme de projet.

Observations relatives aux activités économiques

Dans le domaine du développement économique, nous sommes en total accord avec l'orientation inscrite dans le PADD visant à mettre en œuvre une politique d'organisation et de valorisation des activités et des territoires de l'économie pour améliorer les conditions d'accueil des entreprises avec notamment :

- Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d'excellence économique et touristique ;
- Régénérer les espaces économiques par un aménagement permettant une disponibilité foncière et immobilière ;
- Assurer un développement équilibré des activités économiques sur l'ensemble de la métropole.

Nous tenons également à saluer la qualité des diagnostics économiques réalisés qui identifient bien les enjeux et les particularités de l'économie toulousaine. Le poids du secteur productif et de ses filières d'excellence économique représentent un atout qu'il convient de pérenniser et de renforcer. Les activités industrielles et technologiques à haute valeur ajoutée, constituent des facteurs de compétitivité et d'attractivité économique déterminants, véritable vitrine technologique de la métropole toulousaine.

Parallèlement, les expertises réalisées au niveau de la composition et de l'état des multiples zones dédiées aux économiques apportent une connaissance particulièrement fine et inédite pour évaluer les capacités de densification et de requalification de ces espaces.

Notre compagnie consulaire est particulièrement favorable à la mise en place de l'outil « secteurs de mixité économie-habitat » permettant d'imposer un pourcentage d'activités économiques, des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière. Cet outil répond au constat que certaines zones économiques (zones UA) au contact des zones urbanisées denses ont tendance à muter vers une implantation résidentielle, parfois au détriment de secteurs attractifs pour les entreprises. Cette orientation devrait permettre de répondre, en partie, à la carence de locaux d'activités constatée sur le territoire.

Bien que les dispositions réglementaires imposent une réduction drastique de la consommation foncière, nous regrettons fermement la disparition de la quasi-totalité des zones à urbaniser à vocation économique. Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi-H et des outils utilisés pour affiner le zonage, les méthodes d'observation et de classification des anciennes réserves foncières dédiées à l'économie, n'ont pas pris en compte le caractère « stratégique » ou « prioritaire » de certains espaces contigus aux zones d'activités existantes, au regard par exemple de la proximité d'une infrastructure de transport performante ou des perspectives de développement de certaines entreprises.

Ainsi, en complément des dispositifs automatisés de reclassement en zone agricole ou naturelle, une analyse et une évaluation, au cas par cas, de certains espaces éminemment stratégiques pour le développement économique et l'accueil d'entreprises des secteurs productifs et tertiaires, auraient dû être produite.

La question de l'optimisation du foncier à vocation économique et de la requalification des zones d'activités économiques monofonctionnelles vieillissantes ne sont pas récentes. Avec la loi Climat et Résilience et l'impératif d'engager une densification soutenue des espaces dédiés aux activités, elles prennent une ampleur inégalée.

Ainsi, sur 51 000 emplois à créer, les études de densification ont chiffré un potentiel d'accueil d'emplois en espaces urbanisés sur 2025-2035 à 45 100 emplois dont 8 800 emplois en densification des sites à vocation économique.

Pour parvenir à engager rapidement les programmes prioritaires de requalification de certaines zones d'activités, nous recommandons une augmentation significative des droits à construire ou du potentiel constructible, notamment afin d'enclencher et d'accélérer le processus de requalification et d'amenuiser d'éventuelles réticences foncières de propriétaires.

Parallèlement, et toujours dans une logique d'enclenchement et d'accélération des programmes prioritaires de requalification nous proposons une association étroite des chefs d'entreprises et des ayants-droits. Un dialogue collectif et individuel doit être mené afin de déterminer les conditions d'éventuels transferts d'activités et de reprise de locaux dont ils sont propriétaires ou locataires.

Observations relatives aux activités commerciales

Au niveau des activités commerciales, notre compagnie consulaire adhère aux principes de polarisation des grandes surfaces et de préservation de la diversité commerciale et artisanale. Le commerce remplit deux fonctions essentielles, l'une économique avec la création d'emplois et de richesses, l'autre sociale avec la création d'animation de proximité et de liens sociaux afin d'entretenir la vitalité et le dynamisme des centralités de proximité.

Afin de maîtriser l'équilibre entre les grands pôles commerciaux et les centres commerciaux de proximité, la CCI Toulouse Haute-Garonne est favorable à la mise en place des Zones Préférentielles d'Accueil des Commerces (ZPAC) de plus de 500 m² de surface plancher, et à l'instauration des linéaires commerciaux et artisanaux de protection simple et de protection renforcée, visant à limiter les changements de destination et à enrayer la disparition des activités artisanales et des commerces traditionnels.

Cependant, l'instauration de 3 nouveaux linéaires « à protection renforcée » qui peuvent se cumuler entre eux, à savoir, le linéaire « services », le linéaire « restauration » et le linéaire « alimentaire » soulève la question d'une interférence excessive de la collectivité sur les mutations économiques et commerciales difficilement maîtrisables et parfois irrémédiables.

Dans certains quartiers, les repreneurs de commerces traditionnels de proximité sont extrêmement rares. De plus, le considérable différentiel financier d'offre de rachat du fonds et/ou des murs en fin d'exploitation entre un commerçant traditionnel candidat à la reprise et une activité ou enseigne souhaitant se donner une vitrine ou bénéficier de la densité des flux piétonniers, entache les principes d'égalité et de propriété.

Afin de concilier au mieux des intérêts parfois contradictoires entre la mise en œuvre d'une politique de préservation de la diversité commerciale et artisanale, les besoins des populations résidentes, les réalités économiques et les libertés individuelles fondamentales, une concertation approfondie entre les acteurs apparaît comme un préalable nécessaire.

La CCI Toulouse Haute-Garonne conseille donc d'utiliser ces dispositions avec discernement et est favorable à la mesure indiquant que le changement de destination pourra être autorisé pour les locaux à usage de commerce et d'activité de services qui justifieraient d'une absence d'activité pendant une durée de 5 ans.

Parmi les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiées dans le PLUi-H, plusieurs proposent des dispositions relatives à la création de surfaces dédiées au commerce et aux activités de service.

Notre compagnie consulaire tient à rappeler la nécessité de prendre en compte les fondements économiques d'une nouvelle offre de commerce et de services. Une programmation de locaux commerciaux, de bureaux ou d'activités de service en pieds d'immeubles qui ne prendrait pas en compte l'existant comporte une prise de risque au détriment des centralités existantes où les activités commerciales se sont organisées et développées.

Observations relatives aux projets de développement et de diversification de l'aéroport Toulouse Blagnac

Véritable porte d'entrée métropolitaine ouverte à l'international, l'aéroport Toulouse Blagnac et son écosystème spécifique, organisé autour de l'activité aéronautique, constituent un équipement majeur et un moteur économique stratégique, vecteur d'excellence pour la métropole toulousaine.

En tant qu'actionnaire de la plateforme aéroportuaire et représentante des intérêts des entreprises et du développement économique, notre compagnie consulaire tient à s'assurer de la compatibilité des règles d'urbanisme du nouveau PLUi-H avec les 3 principales orientations de développement et de diversification de l'aéroport Toulouse Blagnac, à savoir :

- Le développement de la « Zone Blagnac 3 » dédiée aux activités industrielles, aéronautiques et haute technologie, avec notamment des activités liées à la production d'énergies renouvelables et des infrastructures permettant d'accompagner le développement de l'activité aéroportuaire. Sur cette zone relevant de l'amendement Dupont, l'augmentation du potentiel constructible de 50 000 m² à 100 000 m² répond aux objectifs de densification des espaces économiques.
- Autoriser sur l'ensemble de la concession la production, la distribution et le stockage d'énergies renouvelables ainsi que le stockage de données dans l'objectif de soutenir le développement de l'avion décarboné.
- Aménager le nouveau quartier Héméra et la zone Blagnac 2, lieux de vie, lieux de destination. En complément du cœur de l'aéroport, il s'agit d'aménager les emprises foncières situées entre le pôle d'échanges multimodal et le quartier Bordebasse en y autorisant l'implantation de diverses activités complémentaires (immobilier tertiaire, formation, hôtellerie, restauration, loisirs, activités sportives, culturelles, événementielles), utiles aux entreprises et aux salariés mais également destinées à offrir un meilleur cadre de vie aux habitants en proximité immédiate et à renforcer l'insertion de l'aéroport dans son environnement.

A ce stade, et sans retour d'expérience opérationnelle, nous n'avons pas relevé d'éléments réglementaires du PLUi-H susceptibles de compromettre les projets de développement et de diversification de l'aéroport Toulouse Blagnac. Sur ce point, nous apporterons une vigilance particulière et nous ne manquerons pas d'alerter les collectivités dans l'hypothèse d'une incompatibilité réglementaire.

Pour conclure

La période d'exercice du projet de PLUi-H de Toulouse Métropole (2025 / 2035) verra la mise en service de la 3^{ème} ligne de métro et des infrastructures de transports associées. Il s'agit là d'un avantage comparatif majeur. Hormis Paris, il n'y a pas d'autres métropoles françaises qui devraient connaître une telle amélioration des mobilités en transport en commun au cours des dix prochaines années.

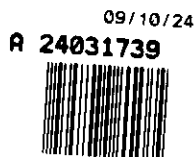
Dans le cadre de la conception d'un nouvel urbanisme, imposée par la sobriété foncière et la nécessité de mixer plus intensément et plus intelligemment habitat et activités économiques ou emplois et logements, ces nouveaux équipements de transports publics s'apparentent à de véritables vecteurs de densification.

Sur le plan économique, l'importance du secteur productif porté par les filières d'excellence, avec notamment, la filière aéronautique et son écosystème spécifique, a bien été identifiée et les conditions de son développement ultérieur, préservées.

Cependant, que ce soit pour le logement ou pour les activités économiques, les dynamiques de densification à enclencher, à produire et à pérenniser apparaissent considérables. Dès lors, et en l'absence d'alternatives foncières facilement mobilisables venant palier une densification défailante, qu'advient-il du scénario de développement retenu, nos fleurons économiques ne risquent-ils de tenter l'aventure ailleurs ?

Densification, requalification et intégration plus forte des activités économiques au sein des espaces mixtes constituent les maîtres-mots de la nouvelle feuille de route de l'urbanisme toulousain. L'enjeu d'une densification réussie va dépendre de la capacité des collectivités et de tous les acteurs privés impliqués de manière directe ou indirecte dans la construction et l'aménagement de la ville à discuter, à s'écouter et à s'entendre pour inventer et élaborer conjointement les formes urbaines attendues et les programmes immobiliers adaptés.

Dans ce contexte, la notion d'urbanisme de projet prend tout son sens. Nous sommes persuadés que son déploiement saura se faire en collaboration avec l'ensemble des acteurs publics et privés permettant de faire vivre le PLUiH dans le temps.



Monsieur Jean-Luc MOUDENC
Président de Toulouse Métropole
Toulouse Métropole
6 rue René Leduc - BP35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Toulouse, le 04 OCT. 2024

Affaire suivie par :
Fabienne CHICOT-DEJOANNIS
Tel : 05 34 42 42 82

Objet : Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat de Toulouse Métropole

Monsieur le Président,


Le SMEAT a été destinataire, en sa qualité de personne publique associée et pour avis sous trois mois, du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse métropole, arrêté le 20 juin 2024 par le Conseil de la Métropole.


Ce projet a fait l'objet par délibération du Comité Syndical du SMEAT du 2 octobre 2024 d'un avis favorable assorti de deux recommandations.

Je vous adresse jointe au présent courrier la délibération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente du SMEAT


Annette LAIGNEAU



D.2024.10.02.3.2

**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale
de la grande agglomération toulousaine**

Séance du 2 octobre 2024

3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT**3.2 : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL -
HABITAT DE TOULOUSE METROPOLE**

L'an deux mille vingt-quatre, le deux octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du vingt-quatre septembre deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BEUILLÉ Michel	LAIGNEAU Annette
FOUCHIER Dominique	RUSSO Ida
LE MURETAIN AGGLO	
DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François
SICOVAL	
GRAND OUEST TOULOUSAIN CC	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ANDRE Gérard, représenté par M. BEUILLE
MANDEMENT André, représenté par M. DESCHAMPS
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
SUAUD Thierry, représenté par M. SUTRA
TRAVAIL-MICHELET Karine, représentée par M. FOUCHIER
URSULE Béatrice, représentée par Mme RUSSO

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain	ESPIC Bruno	PORTARRIEU Jean-François
ANDRE Christian	ESQUERRE Diane	RODRIGUES Patrice
ARSAC Olivier	FAURE Dominique	ROUGÉ Michel
BARRAQUÉ-ONNO Véronique	FERNANDEZ Marc	SANGAY Dominique
BERGIA Jean-Marc	FERRER Isabelle	SEBI Jacques
BEZERRA Gil	FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-Pierre	SEGERIC Jacques
BOLZAN Jean-Jacques	GASC Jean-Pierre	SERP Bertrand
CARLES Joseph	GRIMAUD Robert	SÉVERAC Philippe
CARLIER David-Olivier	GUYOT Philippe	SIMON Michel
CASTERA Didier	KARMANN Thomas	SOURZAC Jean-Gervais
CHOLLET François	LAGARDE Dominique	SUSIGAN Alain
COGNARD Gaëtan	LATTARD Pierre	TERRAIL-NOVES Vincent
COLL Jean-Louis	MARTY Souhayla	TOPPAN Alain
DELPECH Patrick	MEDINA Robert	TOUNTEVICH Christophe
DELSOL Alain	MOGICATO Bruno	TOUZET Sophie
DENOUVION Victor	NOUVEL Honoré	VAILLANT Romain
DOITTAU Véronique	PERE Marc	ZANATTA Thierry
DUHAMEL Thierry	PLANTADE Philippe	

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François	ESPIC Xavier	ROUSSEL Jean-François
BAUDEAU Fabrice	LAY Sophie	TAUZIN Christian
CARDEILHAC-PUGENS Etienne	MILHAU Claude	TRONCO Jean-Luc
CARRAL Alain	NORMAND Xavier	

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 7	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole a été prescrite par délibération en date du 10/02/2022. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en date du 06/04/2023. Arrêté le 20 juin 2024 par le Conseil de la Métropole, le projet de PLUi-H prend en compte la 1^{ère} révision du SCoT, approuvée le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28/07/2021, et son rapport de présentation en explicite, tout particulièrement dans le livret 1F, les modalités de compatibilité selon les trois axes : « maîtriser l'urbanisation », « polariser le développement » et « relier les territoires ».

Ce document est destiné à se substituer à la fois au PLU de Toulouse Métropole (qui était décliné par commune) et au Programme Local de l'Habitat (PLH) qu'il intègre sous la forme d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), disposant d'un volet territorial (feuilles de route communales) et d'un volet thématique (programme d'actions), portant sur la période 2025-2030. A la suite de la présente consultation pour avis, puis de l'enquête publique, l'approbation et l'entrée en vigueur de ce PLUi-H sont prévues courant 2025.

Présentation du PLUi-H de Toulouse Métropole

Dans une optique du maintien d'un rythme d'accueil de population équivalent à la décennie précédente, soit 9000 habitants par an, le territoire métropolitain devra accueillir environ 90 000 habitants supplémentaires sur la période 2025/2035, ce qui implique une réalisation d'environ 72 000 logements. L'étude de densification a conduit à estimer que les espaces urbanisés sont en capacité de produire 63 000 à 65 000 logements environ.

Le territoire compte aujourd'hui près de 478 000 emplois. Son rythme d'accueil est estimé à environ 5 000 emplois par an jusqu'en 2035. Le PADD prévoit un accueil de 51 000 emplois supplémentaires sur la période 2025/2035 afin de répondre aux besoins de la population et des entreprises. L'étude de densification a conduit à estimer que les espaces urbanisés sont en capacité de produire 45 000 à 47 000 emplois environ sur la période 2025-2035.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H est constitué de deux parties : la première, par un « socle », qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement, et la seconde, par le scénario d'accueil et d'aménagement.

Le « socle » vise à développer les axes stratégiques du projet d'aménagement à l'horizon 2035 et s'articule autour de 3 grands axes, eux-mêmes déclinés en orientations :

Axe 1 : préserver et valoriser les ressources du territoire

Cet axe met en avant la biodiversité à travers la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des sols vivants, le maintien de l'activité et des espaces agricoles et le développement des énergies renouvelables et de récupération.

Axe 2 : offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances

Cet axe ambitionne d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le lien entre urbanisme et mobilité, de valoriser la proximité, le patrimoine bâti et le paysage, de prendre en compte la vulnérabilité et la santé, d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale et de bonnes conditions d'habitat.

Axe 3 : préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements pour tous, à maintenir et développer des activités économiques diverses et à conduire une stratégie foncière métropolitaine ambitieuse pour mettre en œuvre le projet.

Le scénario d'accueil et d'aménagement est composé d'une déclinaison chiffrée du scénario et d'une déclinaison cartographique. Le PADD accompagne ce développement prévisionnel par la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures.

Le PADD s'engage vers une sobriété foncière en fixant une réduction d'au moins 50 % de la consommation des espaces agricole, naturelles et forestières (ENAF) par rapport à celle observée durant les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, ce qui implique une planification maximum de 480 Ha de consommation d'espace. Le PADD

prévoit également un objectif de lutte contre l'étalement urbain, avec un accueil de logements d'au moins 75% au sein de l'enveloppe urbaine.

En termes réglementaires, le PLUi-H traduit et détermine les orientations du PADD par la définition de zones (documents graphiques du règlement) et d'outils réglementaires spécifiques (règlement écrit) :

- Une zone agricole A, une zone agricole protégée A1 et 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) AAL1, AAL2, AAL3.
- Une zone naturelle N déclinée en 3 zones : zone Naturelle Stricte (NS), zone Naturelle de Loisirs (NL), zone Naturelle spécifique aux activités de Carrières (NC), et 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NAL1, NAL2, NAL3.
- Des zones urbaines : Mixtes UM (UM1 à UM10) ; Economiques UA (UA1 à UA4) ; D'intérêt collectif UIC ; De projet UP.
- Des zones à urbaniser AU ouvertes ou fermées, des zones à urbaniser à vocation mixtes AUM, à vocation d'activités AUA, à vocation d'intérêt collectif AUIC, à vocation de projet AUP.

Outre les règles définissant l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les formes urbaines, la part d'espaces libres et de plantations, les clôtures, les toitures, la conception bioclimatique et la sobriété énergétique des bâtiments, ainsi que la desserte par les réseaux, ce règlement écrit développe également un certain nombre de dispositions en matière de protection et de valorisation des patrimoines bâti et paysager, en matière de biodiversité, en matière de mixité fonctionnelle et de diversité commerciale, en matière de mixité sociale, en matière de cohérence urbanisme/mobilité, en matière de développement des équipements, en matière de protection contre les risques et les nuisances :

- Eléments bâtis protégés (EBP), sites d'intérêt paysager (SIP), vues d'intérêt métropolitain (VIP).
- Secteurs de biodiversité, règles d'implantation le long des cours d'eau, espaces inconstructibles pour continuités écologiques (EICE), espaces boisés classés (EBC), espaces verts protégés (EVP).
- Secteurs de mixité « économie-habitat », zones préférentielles d'accueil des commerces et activités de services (ZPAC), zones préférentielles d'accueil de l'hôtellerie (ZPAH), linéaires de protection de la diversité commerciale, dispositions en faveur de la mixité fonctionnelle des RDC commerciaux.
- Secteurs à pourcentage de logements (SPL), emplacements réservés pour logements (ERL), mise en place d'OAP spécifiques.
- Seuil minimal de densité (SMD), secteurs de stationnement.
- Emplacements réservés (ER) et servitudes d'équipements publics (SEP), principes de voies de circulation (PVC).
- Zones non aedificandi, secteurs soumis à des risques faisant l'objet de Plans de prévention des Risques (PPR), périmètres de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement de Toulouse et de Blagnac, outils relatifs à la qualité de l'air et à l'environnement sonore (zone de multi-exposition et zone de vigilance).

Le PLUi-H décline également un outil de maîtrise de l'aménagement à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielles », une OAP thématique intitulée « Qualité Environnementale » et une OAP intitulée « échancier des zones AU ».

Les fiches de l'OAP « Qualité Environnementale » traitent de la prise en compte de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, des Grands Parcs, d'une construction et d'un aménagement plus sobres en ressources, d'un territoire qui s'inscrit dans la décarbonation et dans le développement des énergies renouvelables et de récupération, d'une gestion de l'eau plus résiliente, d'une gestion multi-exposition aux nuisances, d'une promotion des mobilités actives et du report modal, de la santé/environnement.

Les 94 OAP « sectorielles » sont soit communales, soit par quartiers lorsqu'il s'agit de la commune de Toulouse, soit intercommunales. Dans le cas d'OAP nouvelles, une trame et une légende communes permettent d'établir des orientations d'aménagement prenant en compte :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- La mixité fonctionnelle et sociale.

- La qualité environnementale et la prévention des risques.
- Les besoins en matière de stationnement.
- La desserte par les transports en commun.
- La desserte des terrains par les voies et réseaux, et le stationnement.

Ces OAP sont complétées d'une OAP « échéancier des zones AU » qui organise un principe d'ouverture à l'urbanisation des 11 zones fermées (AUf) à l'urbanisation à la date d'approbation du PLUi-H, selon deux modalités :

- Une ouverture liée à la conduite des opérations publiques d'aménagement pour 1 zone (ZAC Andromède).
- La période 2028-2031 pour l'ouverture à l'urbanisation des 10 autres zones fermées.

L'échéancier des zones à urbaniser porte donc réellement sur 20 secteurs de développement futur (9 nouvelles zones AU et 11 zones AUf) toutes vocations confondues et qui représentent environ 170 hectares.

Analyse du projet de PLUi-H au regard du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

L'analyse du projet de PLUi-H a été réalisée sur la base des axes du SCoT en vigueur. Les éléments de synthèse ci-dessous sont présentés et argumentés en fin de délibération.

1 – Concernant l'axe « Maîtriser », en synthèse de l'analyse :

- Le projet de PLUi-H réduit la consommation d'ENAF, conforte la place de l'agriculture, assure la pérennité des espaces agricoles protégés et tend à préserver les lisières entre espace urbanisé/ espace agricole, naturel ou forestier.
- Le projet de PLUi-H est parfaitement compatible avec les objectifs du SCoT en protégeant les espaces de nature, en maintenant l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité, en mettant en valeur les paysages, en accompagnant la diversité des paysages urbains en améliorant la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs, en construisant une trame verte et bleue, et en proposant de surcroît une trame noire (protection contre les nuisances lumineuses) ainsi qu'un maillage renforcé entre le cœur d'agglomération et les espaces péri-urbains. Un complément pourrait être apporté au projet de PLUi-H, en pièce 1F, en matière de protection des margelles de terrasses (prescription P12).
- Le projet de PLUi-H met un accent particulier à prévenir les risques majeurs : risques inondation, risques de mouvements de terrain, risques d'incendies, risques technologiques, risques liés à la pollution de des sols. Il cible également et protège la qualité de la ressource en eau, il intervient sur l'accueil des populations nouvelles en améliorant leur environnement sonore et la qualité de l'aire, et in fine, il préconise une meilleure gestion des déchets.
- Le projet de PLUi-H, fondé sur les principes en vigueur du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Métropole, est compatible avec les orientations du SCoT en matière de préservation des ressources, de lutte contre le changement climatique, et d'amélioration de la santé.

2 - Suivant l'axe « Polariser le développement », en synthèse de l'analyse :

- Le PLUi-H porte un scénario d'accueil d'environ 90 000 habitants sur la période 2025-2035, ce qui induit de prévoir la réalisation d'environ 72 000 logements et la capacité de développer 51 000 emplois supplémentaires. L'étude de densification a estimé que 63 000 à 65 000 logements environ pourraient être produits dans les espaces urbanisés. 75% des logements seront en outre produits au sein de l'enveloppe urbaine de la Métropole, qui concerne non seulement les espaces urbanisés mais également les ENAF. Ce projet est compatible avec les objectifs du SCoT liés à un encouragement de la production de logements au sein des espaces urbanisés.
- Le PLUi-H prévoit une diversification de production de logements et ses règles sont compatibles avec les prescriptions du SCoT relatives à la part de logements locatifs sociaux pour toute nouvelle opération et à la part de logements locatifs sociaux aux communes non assujetties à la loi SRU.

- Le PLUi-H favorise l'accueil de logements dans les territoires les mieux desservis en transports en commun ainsi qu'en commerces et services.
- Au regard d'une logique intercommunale d'aménagement de l'espace, la justification de la consommation des pixels et de leur éventuel transfert de potentialité est compatible avec les prescriptions et recommandations du SCoT, considérant par ailleurs la prise en compte des PENE.
- Le PLUi-H favorise le renouvellement des zones d'activités économiques sur elles-mêmes en s'engageant à densifier ces zones d'emplois, notamment dans le cadre de périmètres de cohérence urbanisme/mobilité des transports en commun structurants, et autour des stations projetées. Le PLUi-H prévoit que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à vocation économique (AUA) ne répondront qu'aux besoins qui ne pourront être satisfaits dans les espaces urbanisés. En ce sens, les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture, de leur consommation en pixels (P48).
- Le PLUi-H priorise le soutien et le développement des filières agricoles et agroalimentaires locales. Un Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM) a ainsi été développé.
- En ce qui concerne le commerce, le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT en développant une polarisation commerciale au sein des centralités et des espaces déjà urbanisés, et privilégie leur implantation au plus près des espaces bien desservis en transports en commun et modes actifs.
- En termes d'implantation des équipements, le PLUi-H, tant par son PADD que par ses aspects réglementaires, anticipe le besoin en équipements en prévision de la croissance démographique établie, et autorise l'implantation d'activités nécessaires à la vie de quartier dans la plupart des zones urbaines ou d'urbanisation future - à l'exception des zones les moins propices, ainsi que, dans une moindre mesure (superficie réduite) et de façon circonstanciée, dans les zones agricoles ou naturelles.
- En termes d'enjeux métropolitains, le PLUi-H conforte le renforcement du pôle aéronautique situé autour de l'aéroport de Toulouse-Blagnac en « Porte Internationale » et inscrit le projet de 3^{ème} ligne de métro en liaison entre La Porte Internationale, la Porte de l'Europe et la Porte Méditerranéenne. La ville de Toulouse, cœur de la Porte de l'Europe, polarise l'accueil du développement tertiaire et touristique, développe le futur quartier de la ZAC Matabiau dans la perspective de l'arrivée de la LGV après 2030, et les activités à caractère numérique, de l'intelligence artificielle et de la cyber sécurité. La réalisation du MEETT, pôle dédié à l'événementiel, complète le process de développement des filières stratégiques de la Métropole.

3 - Suivant l'axe « Relier », en synthèse de l'analyse :

- Le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT en matière de mobilité et de cohérence urbanisme/transport.
- Les infrastructures de transports, qu'elles soient routières ou ferroviaires, trouvent une traduction dans le PLUi-H, soit par des emplacements réservés, soit par des servitudes pour équipements publics (SEP) ou ne sont pas traduits par un outil réglementaire pouvant induire une consommation d'ENAF car traversant des zones agricoles ou naturelles - les préservant de facto de toute urbanisation.

Avis du SMEAT

Le projet de PLUi-H de Toulouse Métropole est compatible avec les objectifs du SCoT opposable en matière d'environnement (corridors écologiques, TVB, préservation des espaces agricoles et naturels protégés, paysages, patrimoine bâti et naturel, etc.). Un complément justificatif pourrait être apporté au projet de PLUi-H en ce qui concerne la préservation des margelles de terrasses (P12).

Une attention particulière est portée sur le respect de la sobriété foncière tant en termes d'accueil de population que d'emploi, et de qualité architecturale, urbaine et de prise en compte de la nature en ville, et vise particulièrement une dynamique renforcée d'accueil des populations et de l'emploi au sein des secteurs les mieux desservis en transports en commun structurants ou en pôles de commerces et services.

Les Programmes d'Actions et d'Orientations fixent les objectifs de production de logement locatif social tant à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale et précisent les objectifs de diversité sociale et de solidarité. La prise en compte des risques et de la santé fait l'objet d'un focus important et sont intégrés réglementairement. Le renouvellement urbain est renforcé ; la cohérence urbanisme/mobilité est mise en avant.

L'extension des zones d'urbanisation future est encadrée tant par des OAP sectorielles, que par l'OAP thématique « Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser », et par l'OAP thématique Qualité Environnementale.

L'avenir économique de la métropole est assuré tant par les objectifs d'accueil que de revitalisation des zones d'activités existantes. Les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture, de leur consommation en pixels (P48).

Au niveau commercial, le projet de PLUi-H préserve les commerces existants, assure la mise en œuvre du maillage commercial préconisé par le SCoT, prévoit la volonté d'un redéploiement du potentiel liés aux espaces minéralisés que sont les espaces de stationnement des grandes zones commerciales.

Une logique de cohérence urbanisme/mobilité et de report modal tient lieu de fil rouge dans les principes d'accueil de population et d'emploi. Les grands projets d'aménagement engagés dans les portes métropolitaines sont maintenus, voire renforcés avec le pacte urbain de la 3^{ème} ligne de métro, l'aménagement du quartier Grand Matabiau Quais d'Oc, du quartier Toulouse Aerospace.

Au regard de cette analyse, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable au projet de PLUi-H de Toulouse Métropole, assorti de deux recommandations.

Le Comité Syndical

Entendu l'exposé de Madame la Présidente

Après en avoir délibéré

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet d'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole, assorti des deux recommandations suivantes :

- Un complément justificatif pourrait être apporté au projet de PLUi-H, en pièce 1F, sur la protection des margelles de terrasses.
- Les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture et de leur consommation en pixels.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole

ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, le jour
Mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La Présidente



Annette LAIGNEAU



ANALYSE DU RAPPORT DE COMPATIBILITE DU PLUi-H DE TOULOUSE METROPOLE AU SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE

1 - Suivant l'axe « Maîtriser : révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques », le SCoT s'engage à révéler les espaces stratégiques composant la trame naturelle et agricole du territoire, vise à maîtriser le devenir des espaces non urbanisés et stratégiques. Cet objectif de préservation et de valorisation s'appuie sur les espaces naturels remarquables, les territoires à enjeux écologiques, les espaces agricoles à enjeu, les grands paysages identitaires et certains paysages rapprochés, mais aussi sur les espaces « d'opportunité » - atouts pour le maillage vert et bleu du territoire de demain.

Le territoire de Toulouse Métropole est concerné, suivant les prescriptions et recommandations du SCoT, par :

- Des espaces naturels agricoles protégés.
- Des espaces naturels et des espaces naturels protégés.
- Des ZNIEFF de type I, ZICO, APPB, zones Natura 2000.
- Des continuités écologiques à maintenir et à renforcer.
- Des continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.
- Des grands paysages (plateau agricole d'Aussonne, Canal Latéral, centre-ville de Toulouse, canal du Midi, Coteaux Est).
- Des entrées de ville à requalifier (Route de Grenade M2 à Seilh, route de Paris M820 entre Lespinasse et Aucamville, route d'Albi M888 entre Saint-Jean et L'Union, route de Castres M826 entre Quint-Fonsegrives et Balma, route d'Espagne M120 entre Toulouse-Oncopole et Portet/Garonne, route d'Auch N124 puis M824 entre Colomiers et Pibrac).
- Des entrées de ville à créer : entre Aussonne/Seilh/Beauzelle (projet de prolongation de la M902), entre Quint-Fonsegrives et Toulouse (phase 2 de la Jonction Est entre la M16c et la M18), entre Toulouse et Cugnaux, et de Cugnaux vers Plaisance-du-Touch (projets de BUCSM et BUO).
- Des lignes de crête des coteaux et des margelles de terrasse.
- Des perspectives visuelles n°1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 25 et 26.
- Des liaisons vertes et bleues.
- Une couronne verte.

Au travers de ses différentes pièces, et notamment de son livret 1F qui explicite les orientations du PLUi-H au regard des documents de planification supra-communaux avec lequel il doit être compatible, de son OAP « Qualité environnementale », de son règlement écrit et de ses choix en matière de zonage et d'outils réglementaires, de ses notices liées à la prise en compte de l'aménagement du territoire et des paysages, de son état initial de l'environnement et de son évaluation environnementale (livret 1G1 Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures ERC), ainsi que du diagnostic agricole établi, le projet de PLUi-H répond aux prescriptions et recommandations du SCoT en vigueur.

Le PADD du PLUi-H fixe un objectif de consommation d'ENAF de 480 ha maximum, sur la période 2025-2035, ce qui s'inscrit dans la prescription P1 du SCoT à savoir la poursuite des objectifs de réduction de consommation d'espaces du SCoT 2012 (réduction de 50 % par rapport à la période précédant l'arrêt de celui-ci) et induit consommation maximale de 315 ha en moyenne annuelle à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine. En outre, 75% de la production minimum de logements sera réalisée au sein de l'enveloppe urbaine.

Les espaces agricoles protégés du SCoT, ainsi que les activités agricoles, font l'objet de mesures de protections tant par le règlement écrit (zones A, A1 et AAL) que par la prise en compte de leurs franges, notamment dans les OAP sectorielles, et par la fiche 1.4 « Améliorer les espaces de transition / les interfaces » de l'OAP Qualité Environnementale.

Le livret 1G1 explicite également l'analyse des incidences des projets d'aménagement sur les franges agricoles naturelles ou boisée. Des préconisations en matière d'évitement, de réduction ou compensation ont été établies durant l'élaboration de périmètres de projets (OAP sectorielles, ZAC...) de manière à les faire évoluer afin de réduire leurs impacts, qui se révèle, in fine, être faibles à modérés.

Des conditions de changement de destination des bâtiments agricoles sont également fixées et encadrées par le règlement. Les quelques Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) identifiés en zones A ou N ont un

règlement suffisamment contraignant pour ne pas mettre en péril les espaces et activités agricoles ou bien encore les espaces naturels.

Le diagnostic agricole a également permis d'identifier les secteurs à fort et très fort enjeu agricole, les organisations parcellaires des exploitations, ce qui a permis de cibler au mieux les espaces à préserver et de préserver leur organisation. Lorsque des extensions urbaines ont été identifiées sur des espaces agricoles, des mesures ERC ont été prises pour réduire leurs effets, voire les compenser.

Ainsi, comme le préconise le SCoT, le projet de PLUi-H réduit la consommation d'ENAF, conforte la place de l'agriculture, assure la pérennité des espaces agricoles protégés et tend à préserver les lisières entre espace urbanisé/ espace agricole, naturel ou forestier.

En ce qui concerne les espaces naturels et les paysages, la pièce 1B2 du PLUi-H a recensé toutes les protections édictées en matière de protection de l'environnement (ZNIEFF, ZICO, APPB, SPR, etc.) et de paysages. Le PLUi-H a également établi un inventaire des zones humides, des espaces ouverts, des cours d'eau. Les projets d'extension urbaine ont donc été analysés en faisant référence de façon systématique au SDAGE, SAGE et PPRi. Les espaces naturels et boisés ont pour la plupart été classés en zones A ou N, ont fait l'objet d'un « secteur de biodiversité », voire ont été protégés dans les OAP sectorielles par une trame spécifique liée à la TVB et aux corridors écologiques. Les cours d'eau, dont les cours d'eau majeurs, ont fait l'objet d'une protection réglementaire pour protéger leurs berges avec des reculs imposés. Les ripisylves ont soit été classées en zones N soit en Espaces Boisés Classés (EBC). L'OAP Qualité Environnementale expose également des orientations précises sur la prise en compte de la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (fiche 1) et sur la volonté de faire des cinq grands parcs métropolitains des axes verts stratégiques (fiche 2), ce qui contribue à l'échelle du territoire à renforcer et valoriser les espaces de nature. Réglementairement, les espaces naturels protégés du SCoT ont été classés soit en zone NS ou NL, soit en EBC. Les espaces de nature en ville, les surfaces en eau (cours d'eau, plans d'eau sur d'anciennes gravières, par exemple) font également l'objet d'une préservation, généralement en zones N ou NL, en EBC ou en Espaces Verts Protégés, voire en Espace Inconstructible pour Continuités Ecologiques (EICE) mais protection qui reste plus marginale à l'échelle de la Métropole. Certaines zones urbaines mixtes (UM) imposent également des implantations en recul ou des bandes de constructibilité limitées en second rang participant à la préservation de cœurs d'îlots.

Les corridors écologiques du SCoT ont également fait l'objet de mesures de protection garantissant la continuité de leur tracé. Ils sont classés soit en zones naturelles ou agricoles, font l'objet d'une projection par des secteurs de biodiversité (indices de sites naturels de compensation écologique « mce » ou zones humides « zh ») ou d'une protection en espaces inconstructibles pour continuités écologiques « EICE », en espaces verts protégés « EVP » ou en espaces boisés classés « EBC » suivant le caractère du territoire à protéger, ainsi que de reculs imposés par rapport aux berges. Leur caractère inconstructible a bien été pris en compte dans les espaces non urbanisés. Le SCoT spécifie que, sous réserve d'une étude spécifique propre à la sous-trame et aux espèces concernées, la largeur minimale de 50m imposée par la Prescription P9 pourra être adaptée au contexte écologique local. En l'espèce, la pièce 1D du PLUi-H « justifications du règlement et des OAP » démontre qu'une telle étude a été réalisée puisque des reculs différenciés sont imposés par le règlement écrit suivant le type de cours d'eau.

Les unités paysagères et les perspectives visuelles du SCoT ont bien été prises en compte grâce aux Sites d'Intérêt Paysager (SIP), aux Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM), à l'annexion des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) notamment concernant les canaux et les cours d'eau, ainsi que les Monuments Historiques (MH), le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre-ville de Toulouse. Des alignements d'arbres protégés en EVP, des Eléments Bâti Protégés (EBP) ponctuels et de ensembles urbains-EBP complètent les dispositifs de protection et de mise en valeur cités précédemment. Les paysages dits « rapprochés » ont été pris en compte par les OAP sectorielles.

Les entrées de ville, au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, ont fait l'objet d'une notice spécifique permettant de réduire les reculs imposés le long des infrastructures grâce à une étude d'insertion urbaine et paysagère (pièce 1E). Les entrées de ville définies par le SCoT ont bien été identifiées par le projet de PLUi-H. Elles concernent essentiellement la requalification des « pénétrantes » vers Toulouse (ex : route de Paris, route d'Espagne, etc.). Cinq d'entre elles (sur 20 identifiées) ont fait l'objet d'études spécifiques. Certaines dimensions de ces études peuvent ponctuellement être traduites dans le PLUi-H ou pourront l'être dans de prochaines procédures, en fonction de leur état d'avancement. Les entrées de ville « à créer » du SCoT concernent

essentiellement des projets à long termes, tels que les grands projets d'infrastructures (VCSM, prolongation de la Jonction Est) et des espaces qui sont bien ciblés par le PLUi-H mais sont à l'étude, comme la prolongation de la M902 entre le MEETT et le projet de Franchissement Nord Garonne. Le projet de PLUi-H, ne contrevenant pas à leur éventuelle mise en œuvre, le SCoT est respecté.

Enfin, les lignes de crête des coteaux et les margelles de terrasse ont bien été repérées par l'Etat Initial de l'Environnement (pièce 1B2). La protection des terrasses de margelles identifiées au SCoT (prescription P12), bien que faisant l'objet de diverses projections ou prise en compte par le projet de PLUi-H (insertion au Grand Parc Margelle, secteurs de biodiversité, EBC ou zones naturelles A ou N, etc.), n'apparaît pas aussi distinctement au rapport de présentation, pièce 1F du PLUi-H, que la protection des lignes de crête des coteaux. Des précisions pourraient être apportées au rapport de présentation en ce sens.

Le projet de Couronne Verte du SCoT a bien été pris en compte par le projet de PLUi-H, qui est donc compatible avec le SCoT.

Le projet de PLUi-H s'inscrit parfaitement dans les objectifs du SCoT, en protégeant les espaces de nature, en maintenant l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité, en mettant en valeur les paysages, en accompagnant la diversité des paysages urbains en améliorant la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs, et en construisant une trame verte et bleue, et en proposant de surcroît une trame noire (protection contre les nuisances lumineuses) ainsi qu'un maillage renforcé entre le cœur d'agglomération et les espaces péri-urbains.

En ce qui concerne la préservation des ressources ainsi que la préservation et l'amélioration de la santé publique, le SCoT vise la promotion d'une ville des proximités, accompagnée d'une stratégie foncière globale cohérente et efficace, à faire le choix d'une sobriété énergétique, et corrélativement, à permettre le développement d'énergies renouvelables, mais aussi à intégrer globalement et durablement la gestion des ressources nécessaires telles que l'eau ou les granulats, à travers des conditions fixées à l'expansion urbaine.

De façon générale, le projet de PLUi-H, fondé sur les principes en vigueur du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Métropole, prend en compte de façon exhaustive les orientations du SCoT en matière de préservation des ressources, de lutte contre le changement climatique, et d'amélioration de la santé.

Il est à noter que l'OAP thématique relative à la qualité environnementale traite, sur l'ensemble du territoire métropolitain et dans un caractère de compatibilité aux autorisations d'urbanisme, des sujets relatifs à la décarbonation et au développement des énergies renouvelables et de récupération (fiche 4), d'une gestion de l'eau plus résiliente (fiche 5), d'une gestion de la multi-exposition aux nuisances (fiche 6), de la promotion des mobilités actives et du report modal (fiche 7) et de la santé-environnement (fiche 8).

Concernant les ressources en eau, le règlement écrit du PLUi-H et les OAP sectorielles limitent l'imperméabilisation des sols et les débits de fuite, et encouragent une réinfiltration des eaux pluviales à la parcelle ou par bassins de rétention. Les périmètres d'eau potable sont protégés par le zonage, et l'annexion des périmètres de SUP.

La gestion des gravières et des carrières fait l'objet de dispositions réglementaires en interdisant l'urbanisation au sein des zones d'extraction et de stockage des matériaux, et en ciblant les sites d'extraction et de stockage. Les anciennes gravières ont généralement été classées en zones N du PLUi-H, soit en zone NS et parfois NL. En ce qui concerne les carrières, le projet de PLUi-H est compatible avec les prescriptions du SCoT relatives aux carrières en ciblant une zone naturelle de carrière « NC » permettant de délimiter des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Les prescriptions et recommandations du SCoT relatives à la lutte contre le changement climatique et contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre sont justifiées par la pièce 1F ou 1G1 du projet de PLUi-H. Elles sont soit traduites par le règlement écrit, qui, notamment, développe des dispositions ambitieuses en matière bioclimatique, en développement urbain structurée autour des centralités et des polarités, en prônant une démarche de qualité environnementale, et en n'autorisant les sites de production d'énergie photovoltaïque qu'en façades ou en toitures, voire en ciblant les sites de production d'énergie photovoltaïque au sol sur des friches industrielles et sur d'anciennes décharges en zones A ou N. Le PLUi-H introduit également

l'outil relatif à des Secteurs de Performances Energétiques Renforcées » (SPER) pour l'habitat neuf afin de dépasser les normes liées à la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020). Le projet de PLUi-H met l'accent sur le développement des mobilités actives et le renforcement des reports modaux dans le cadre d'opérations nouvelles, qu'elles soient encadrées ou non par la maîtrise d'ouvrage, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

En ce qui concerne la prise en compte de la santé publique, l'amélioration de la qualité de la ressource en eau, la protection de l'environnement sonore, l'amélioration de la qualité de l'air et l'optimisation de la gestion des déchets, le projet de PLUi-H est très complet et a été investi de manière à limiter l'exposition de populations nouvelles aux nuisances les plus importantes voire à les exclure. Le SCoT opposable vise en effet à intégrer, dès l'amont, une véritable culture de « sécurité et de santé » des populations, dans la façon de faire et de vivre la ville, et réorienter ainsi les comportements des acteurs publics et privés, mais aussi des populations.

Si, encore une fois, l'OAP thématique a ciblé et donné des orientations sur la préservation de la ressource en eau (fiche 3.4), sur la gestion de multi-exposition aux nuisances (fiche 6) et sur la prise en compte de la santé (fiche 8), des dispositions réglementaires viennent conforter ces orientations :

- D'une part, avec un zonage urbain « mixte » (UM) qui cible l'accueil de population dans les territoires les plus propices, et en définissant des zones économiques (zonage urbain « activités » UA) où les activités avec de fortes nuisances (activités industrielles notamment) doivent être réalisées loin des secteurs d'habitation.
- D'autre part, en intégrant ou en instaurant des outils réglementaires venant conforter cette action : mise en place de zones non aedificandi où les logements ne seront pas implantés car soumis à de nombreuses nuisances (sonores, olfactives, visuelles, etc.), secteurs soumis à des risques faisant l'objet de Plans de prévention des Risques (PPR), périmètres de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement de Toulouse et de Blagnac, outils relatifs à la qualité de l'air et à l'environnement sonore (zone de multi-exposition et zone de vigilance).

Le PLUi-H réserve également des « zones calmes » telles que préconisées par le SCoT. La polarisation recherchée par le projet de PLUi-H se traduit aussi par une démarche de densification en lien avec l'outil réglementaire « seuil minimum de densité » (SMD).

Enfin, les fiches 3.5 « Intégrer les aménagements nécessaires à la réduction et la valorisation des déchets » et 3.6 « Développer le compostage de proximité et la gestion in situ des déchets » de l'OAP thématique, vont dans le sens des recommandations du SCoT en permettant la réduction des déchets à la source et en encourageant la valorisation et le réemploi des déchets. Le règlement écrit du PLUi-H intègre aussi certaines dispositions sur leur collecte, notamment dans le cadre d'habitations collectives (> 300 m² SP) en imposant une ou plusieurs aires de présentations des ordures ménagères et locaux de stockage associés.

En termes de prescriptions du SCoT, le règlement écrit du PLUi-H dispose de zones d'intérêt collectif (UIC), dont des zones UIC1 « à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics » et UIC5 « à vocation « technique » dédiée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », permettant d'implanter des équipements permettant la gestion des déchets, et répond en cela à la prescription P45.

Le projet de PLUi-H met un accent particulier à prévenir les risques majeurs : risques inondation, risques de mouvements de terrain, risques d'incendies, risques technologiques, risques liés à la pollution de des sols. Il cible également et protège la qualité de la ressource en eau, il intervient sur l'accueil des populations nouvelles en améliorant leur environnement sonore et la qualité de l'aire, et in fine, il préconise une meilleure gestion des déchets.

2 - Suivant l'axe « Polariser le développement » : le SCoT vise à accompagner par un développement équilibré sur le plan résidentiel l'accueil de 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 tout en garantissant la compétitivité du territoire. En termes d'emploi, le SCoT vise à maintenir un équilibre de 1 emploi

pour 2.2 habitants, avec une création de 150 000 emplois. En vue d'organiser un système polarisé de développement du territoire, le SCoT le répartit en trois entités : le Cœur d'agglomération, la Ville Intense et le territoire de développement mesuré. Afin de limiter l'étalement urbain, l'accueil des habitants et de l'emploi se concentre en Ville Intense et dans les zones les mieux desservies et équipées, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle. Un renouvellement urbain dense et l'optimisation des espaces libres d'occupation en milieu urbain dans les secteurs disposant déjà d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une desserte en transports en commun favorable participeront également à l'effort de l'économie foncière.

Le « Cœur d'agglomération » au sein de la Ville Intense doit accueillir la majeure partie de la population nouvelle, le SCoT lui donnant un objectif de 90 000 habitants au minimum à horizon 2030. Le territoire de la Grande Agglomération Toulousaine s'organise en quatre quadrants, avec des Portes métropolitaines bénéficiant d'une situation stratégique et d'une offre multimodale. Toulouse correspond à la Porte de l'Europe, et chacun des quatre quadrants dispose aussi d'une Porte : Porte Internationale pour le quadrant Nord-Ouest, Porte de Lyon pour le quadrant Nord-Est, Porte d'Espagne pour le quadrant Sud-Ouest et Porte Méditerranée pour le quadrant Sud-Est. Ces Portes jouent un rôle d'interconnexion et d'une offre multimodale. Elles constituent des lieux de projets métropolitains (pôles d'emplois, d'équipements et de services majeurs).

La partie 2 du PADD du projet de PLUi-H relative au scénario d'accueil et d'aménagement précise que le scénario retenu est celui d'un accueil d'environ 90 000 habitants sur la période 2025-2035, ce qui induit de prévoir la réalisation d'environ 63 000 à 65 000 logements et la capacité de développer 51 000 emplois supplémentaires. L'étude de densification a estimé que 34 000 logements environ pourraient être produits à 75% au sein de l'enveloppe urbaine de la Métropole constituée d'espaces urbanisés et d'ENAF. Ce projet respecte donc les objectifs du SCoT liés à un encouragement de la production de logements au sein des espaces urbanisés puisque le SCoT impose au PLH de Toulouse Métropole (P55) un objectif de production de logements annuel de 6 460 à 7 550 logements. Il respecte aussi, en termes d'accueil de population, la répartition préconisée entre Ville Intense (dont 50% en intensification et 50% en extension) et Territoires de développement mesuré puisque la commune de Toulouse accueillera à elle seule environ 60% des logements projetés. Les règles d'urbanisme proposées en zones UM (urbain mixte, notamment de UM1 à UM5) et UP (urbain projet) et le POA facilitent cet accueil et répondent en cela à la prescription P54. Les zones d'urbanisation future ouverte AUM ou AUP participeront au développement de la Métropole pour des projets en extension, à hauteur de 64 ha en urbanisation future ouverte AUM et 205 ha en urbanisation future ouverte AUP, ces zones étant couvertes par des OAP, et disposant d'outils de maîtrise foncière telles que des ZAC, notamment en AUP.

En termes de diversification de production de logements, le PADD, le POA et le règlement écrit du PLUi-H s'inscrivent bien dans les prescriptions du SCoT en imposant notamment une part de 35% de logements locatifs sociaux pour toute nouvelle opération, ainsi qu'une part de 10% de logements locatifs sociaux aux communes non assujetties à la loi SRU. Une part de logements est ciblée pour les populations les plus modestes. Le POA comporte un volet pour le logement des personnes les plus fragiles : personnes âgées, jeunes, hébergements d'urgence, aires d'accueil des gens du voyage, etc. Les prescriptions du SCoT propres aux PLH (P54, P55, P61 et R54, R71, R65a, R65b) sont déclinées dans les fichiers 6A à 6C du PLUi-H relatif aux Programmes d'Actions et d'Orientations (POA : feuille de route intercommunale, feuilles de route communales et Programme d'actions) et trouvent une traduction réglementaire soit en pièce 3A (règlement écrit) soit dans le cadre des OAP sectorielles (fichier 5C). Les justifications relatives à ces choix sont bien précisées en pièce 1F du PLUi-H.

En termes d'intensification, le règlement du PLUi-H favorise également l'accueil de logements dans les territoires les mieux desservis en transports en commun ainsi qu'en commerces et services, en instaurant un outil intitulé « seuil minimum de densité » (SMD), lequel, combiné à un zonage souple, permettra de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même. En termes d'extension urbaine, Toulouse Métropole bénéficie d'un potentiel de 451.5 pixels sur la Métropole au 1^{er} janvier 2024. La pièce 1F justifie la consommation et mobilisation des pixels suivant les strates définies par le SCoT : cœur d'agglomération, ville intense et développement mesuré.

Il est indiqué que près de 205 pixels, au 1^{er} janvier 2023, ont été mobilisés au sein de la Métropole soit près de 45% du potentiel.

Au regard d'une logique intercommunale d'aménagement de l'espace, la justification de la consommation des pixels et de leur éventuel transfert de potentialité respecte les prescriptions et recommandations du SCoT (P48 à P54, P60, et R56 à R58). Les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) ont bien été identifiés par le projet de PLUI-H.

Suivant la recommandation R71 du SCoT, les densités minimales en termes d'accueil d'habitants ou d'emplois ont été suivies pour chacun des nouveaux projets d'aménagement, notamment dans le cadre de la création d'OAP sectorielles nouvelles, et suivent les modalités de calcul de la densité brute moyenne suivant le principe de « strates territoriales » (cœur d'agglomération, ville intense, développement mesuré) et de situation de desserte des territoires suivant les différents modes de transport en commun ou de la présence d'un pôle de service ou d'un noyau villageois.

Sur le sujet de la polarisation de l'accueil de l'activité économique, le diagnostic du PLUI-H a identifié, pour le territoire, la nécessité d'avoir la capacité d'accueillir environ 5 100 emplois par an soit 51 000 sur la période 2025-2035. Sur la capacité à produire des emplois au sein des espaces urbanisés, les potentialités d'accueil ont été estimées par le PADD du PLUI-H (partie 2 : le scénario d'accueil et d'aménagement) à horizon 2035 entre 45 000 et 47 000 emplois en densification et mutation des espaces bâtis entre 2025 et 2035. L'étude de densification a conduit à estimer que les espaces urbanisés ont la capacité de produire 26 000 emplois environ sur la période 2025-2030. La pièce 1F du PLUI-H présente donc un ratio habitant/emploi estimé à 1.68 pour l'ensemble de la Métropole, ce qui est donc compatible avec les objectifs du SCoT qui établit un maintien de l'équilibre à 1 emploi/2.2 habitants, et compatible avec le ratio attendu pour la Ville Centre.

Les principales orientations du SCoT en matière d'accueil de l'emploi sont prises en compte soit au travers du PADD du PLUI-H, soit au travers d'OAP à vocation économique soit par l'application d'un zonage différencié suivant les types d'activités économiques privilégiés. Le règlement du PLUI-H prévoit 4 types de zones à destination d'activités ; la zone UA1 « généraliste », la zone UA2 tournée vers de l'activité de production industrielle et logistique, la zone UA3 destinée à la régulation de programmes tertiaires et la zone UA4 concernant des territoires à vocation spécialisée. Le règlement prévoit également un nouvel outil : le secteur de mixité « économie-habitat » imposant un minimum de surface de plancher dédié à des activités économiques dans tout programme destiné à de l'habitation, dans les secteurs subissant une forte pression foncière, et dans un but de préservation des activités économiques mais sur des espaces propices à l'accueil d'habitants.

Le PLUI-H favorise le renouvellement des zones d'activités économiques sur elles-mêmes en s'engageant à densifier ces zones d'emplois, notamment dans le cadre de périmètres de cohérence urbanisme/mobilité des transports en commun structurants, et autour des stations projetées ce qui est compatible avec le SCoT. L'ouverture de nouvelles zones urbaines à vocation économique a été analysée au regard des potentialités existantes en termes de renouvellement et d'intensification au sein de l'enveloppe urbaine. Les zones AUA ne doivent donc répondre qu'aux besoins qui ne pourront être satisfaits en zone urbaine. En ce sens, les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture, de leur consommation en pixels selon la prescription P48 et de la densité brute recommandée par le SCoT (recommandation R71).

Le PLUI-H priorise également le soutien et le développement des filières agricoles et agroalimentaires locales. Un Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM) a ainsi été développé. Le règlement du PLUI-H instaure d'ailleurs la possibilité de permettre l'agriculture urbaine en zones UM afin de tendre vers un objectif de proximité habitat/agriculture et permettre une dynamique d'animation socioculturelle.

En zone agricole, pour soutenir les activités agricoles en place, le règlement autorise de manière ponctuelle et très encadrée par des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) le développement des activités d'hébergement touristique (AAL3) et les activités commerciales ou de services telles que de la restauration, des

prestations de location de salles pour de l'événementiel ou des petits commerces (AAL 1). Ces principes réglementaires participent au développement des activités économiques locales et répondent ainsi aux enjeux du SCoT.

En ce qui concerne le commerce, le projet de PLUi-H répond entièrement aux orientations du SCoT en développant une polarisation commerciale au sein des centralités et des espaces déjà urbanisés, et privilégie leur implantation au plus près des espaces bien desservis en transports en commun et modes actifs. Le règlement traduit cet objectif par la mise en place d'outils ciblant des secteurs spécifiques pour les commerces et hôtels de plus de 500 m² : des zones préférentielles d'accueil des commerces et activités de services (ZPAC), des zones préférentielles d'accueil de l'hôtellerie (ZPAH). De manière complémentaire, il impose des linéaires commerciaux et artisanaux protégés de façon à protéger le commerce existant sur des secteurs déterminés. Les niveaux d'offre commerciale respectent le maillage urbain déterminé par le SCoT, ainsi que les zones d'accueil des commerces majeures (ZACom majeures). De façon générale, le PLUi-H favorise l'implantation nouvelle de commerces au sein des centres-villes et centres-bourgs ou en continuité du tissu existant hors ville intense. Chacune des zones urbaines mixtes (UM, UP) ou d'urbanisation future mixte (AUM ou AUM) permet l'implantation de commerces de moins de 500 m². La mixité des fonctions est ainsi assurée.

En termes d'implantation des équipements, le PLUi-H, tant par son PADD que par ses aspects réglementaires, anticipe le besoin en équipements en prévision de la croissance démographique établie, et autorise l'implantation d'activités nécessaires à la vie de quartier dans la plupart des zones urbaines ou d'urbanisation future - à l'exception des zones les moins propices, ainsi que, dans une moindre mesure (superficie réduite) et de façon circonstanciée, dans les zones agricoles ou naturelles.

En termes d'enjeux métropolitains, le territoire métropolitain, positionné au cœur de la Grande Agglomération Toulousaine, doit mettre en œuvre, pour chacune des cinq grandes portes métropolitaines, les orientations du SCoT, et notamment affirmer les polarités, les sites d'intérêt métropolitain et d'agglomération en fonction de leurs spécificités : en l'occurrence, le PLUi-H conforte le renforcement du pôle aéronautique situé autour de l'aéroport de Toulouse-Blagnac en « Porte Internationale » et inscrit le projet de 3^{ème} ligne de métro en liaison entre La Porte Internationale, la Porte de l'Europe et la Porte Méditerranéenne. Au terminus de la ligne A du Métro, l'opération d'aménagement de la ZAC Gramont à Balma est engagée et permet le développement économique et commerciale du quadrant nord-Est, qui s'inscrit dans les objectifs de la Porte de Lyon. Le campus d'excellence Toulouse Aerospace (Montaudran) à Toulouse développe la filière aéronautique et du spatial en Porte Méditerranée et les OAP Campus Ranguel et Faubourg Malepère permettent la réalisation d'un parc universitaire métropolitain et la réalisation d'un nouveau quartier relié au pôle d'excellence d'Aerospace. Le site de l'Oncopole, campus santé du futur, aujourd'hui relié à l'université Paul Sabatier par le téléphérique, s'inscrit dans les projets de la Porte d'Espagne, ainsi que le pôle de Francazal dédié aux domaines de la mobilité innovante et décarbonée. Enfin, la Ville de Toulouse, cœur de la Porte de l'Europe, polarise l'accueil du développement tertiaire et touristique, développe le futur quartier de la ZAC Matabiau (avec OAP associée « Grand Matabiau – Quais d'Oc ») dans la perspective de l'arrivée de la LGV après 2030, et les activités à caractère numérique, de l'intelligence artificielle et de la cyber sécurité. La réalisation du MEETT, pôle dédié à l'événementiel, complète le processus de développement des filières stratégiques de la Métropole.

3 - Suivant l'axe « Relier » : le SCoT préconise un fonctionnement en quadrants ancré sur les portes métropolitaines, en mettant l'accent sur un système de déplacements durable, tout en favorisant la densité et la mixité urbaines aux abords des lignes de transports en commun dans une logique de cohérence urbanisme/transport.

Le PADD du PLUi-H ainsi que le règlement et le zonage insistent sur la nécessité d'accueillir population et emploi au plus près des transports en commun structurants et performants ou à proximité des pôles de commerces et de services : les zonages permettant le renouvellement urbain (notamment UM4 et UP) et l'intensification sont positionnés au plus près notamment des gares et stations. Deux outils de cohérence urbanisme/mobilité



complètent ce dispositif afin d'appliquer le principe de sobriété foncière au sein de périmètres de cohérences urbanisme/mobilité définis suivant la performance du transport en commun concerné : il s'agit d'une part du seuil minimum de densité qui impose de produire au moins la moitié du volume constructible de l'unité foncière, et, d'autre part, de secteurs de stationnement, qui peuvent imposer un plafond de stationnement pour le tertiaire dans les secteurs les plus performants de périmètres cohérence urbanisme/mobilité (600m et 500m). En outre, le règlement écrit du PLUi-H ouvre des possibilités de foisonnement et de mutualisation du stationnement, qui complètent les dispositions précédemment citées, en vue de réduire le nombre de places de stationnement dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le maintien et le renforcement de l'accessibilité métropolitaine préconisés par le SCoT sont pris en compte que ce soit par la requalification du pôle d'échanges de Matabiau dans l'attente de la LGV, par le développement de la 3^{ème} ligne de métro et de la Liaison Aéroport Express (LAE) ou par la réalisation du projet « Aménagements ferroviaires du Nord Toulousain » (AFNT) pour le renforcement du pôle TER mais dont la réalisation n'est prévue qu'après 2030, chacune de ces infrastructures ayant fait l'objet de procédures de Déclaration d'Utilité Publique. Le projet de PLUi-H ne contrarie pas les autres projets d'infrastructures : projet de Jonction Est, Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory ou Franchissement Nord Garonne, voire à plus longue échéance, le Service Express Régional Métropolitain (SERM). Sauf cas particulier les boulevards urbains à créer du SCoT sont soit déjà réalisés soit en cours de réalisation. Les itinéraires de liaisons à préserver à long terme font soit l'objet d'un ER soit s'inscrivent dans une zone agricole ne remettant pas en cause leur faisabilité.

De façon générale, les infrastructures de transports, qu'ils soient routiers ou ferroviaires, trouvent une traduction dans le PLUi-H, soit par des emplacements réservés, soit par des servitudes pour équipements publics (SEP) ou ne sont pas traduits par un outil réglementaire pouvant induire une consommation d'ENAF car traversant des zones agricoles ou naturelles - les préservant de facto de toute urbanisation.

Le SMEAT prend toutefois note que l'emplacement réservé pour un éventuel projet de contournement ferroviaire de Toulouse au bénéfice de la SNCF (P99 du SCoT) n'a pas été maintenu à la suite d'une étude d'opportunité, et par des mises en demeure d'acquiescer non mises en œuvre et qui ont eu pour effet de le morceler. La possibilité d'un pôle d'échanges fer/métro dans le secteur de Gramont-Argoulets est maintenue.

Le SCoT conditionne l'ouverture de zones à l'urbanisation par une desserte en transports en commun effective ou à venir (P112 et P113). La pièce 1F du rapport de présentation explicite la façon dont ces secteurs sont ou seront desservis. Comme recommandé par le SCoT (R101), ces zones font soit l'objet d'un pacte urbain (ou ex-contrat d'axe, le cas échéant), soit d'une desserte actuelle par un bus.

Le PADD du PLUi-H prévoit également d'assurer l'accessibilité numérique sur le territoire.

Dans le cadre de l'objectif du SCoT d'améliorer l'accessibilité aux transports collectifs, le SMEAT souligne l'introduction d'un nouvel outil : l'OAP Qualité Environnementale qui développe, dans sa fiche n°7, la promotion des mobilités actives et du report modal. Les OAP sectorielles prévoient également la plupart du temps des aménagements en faveur de modes actifs. Le Réseau Express Vélo (REV), en cours de réalisation, trouve une traduction par des emplacements réservés lorsqu'une acquisition du foncier est nécessaire. C'est également un axe de développement porté par le PADD.

Le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT en matière de mobilité et de cohérence urbanisme/transport.



Toulouse, le 04 OCT. 2024

Monsieur Jean-Luc MOUDENC
Président de Toulouse Métropole

6 rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE

LE PRÉSIDENT

OBJET : avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) élaboré par Toulouse Métropole

Monsieur le Président,

Le Département de la Haute-Garonne a été consulté, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, document arrêté lors de la délibération du Conseil métropolitain du 20 juin 2024. Cette consultation, rendue nécessaire par l'annulation du premier PLUi-H de 2019 pour des raisons liées à la consommation d'espaces naturels et agricoles, marque une étape importante dans la planification urbaine et le développement durable de la Métropole.

Conformément aux articles L153-16 et L132-7 du Code de l'Urbanisme, ce projet a été soumis à consultation et le Département est tenu de rendre son avis dans un délai de trois mois en vertu de l'article R153-4, dans la limite de ses compétences propres.

Le PLUi-H se positionne comme un cadre stratégique de long terme, intégrant des orientations majeures concernant l'économie, l'habitat et la mobilité, tout en visant la réduction de l'artificialisation des sols et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce document reflète la vision politique d'aménagement et de développement durable de la Métropole, en définissant des règles précises d'occupation et d'utilisation du sol, qui régissent les autorisations d'urbanisme tout en identifiant les secteurs à préserver. Le volet habitat du PLUi-H joue un rôle central en déclinant les priorités politiques en matière de logement. Il vise à répondre à la demande croissante en logements et hébergements, à promouvoir la mixité sociale, et à répondre aux besoins spécifiques de certaines catégories de population, notamment les plus vulnérables.

Chef de file en matière de solidarités humaines et territoriales, le Conseil départemental accorde une attention particulière à ce document, en raison de son engagement dans le développement équilibré des territoires, la sobriété foncière et les enjeux de bifurcation écologique. A la lumière de ces éléments et après une lecture attentive de l'ensemble des pièces constitutives du PLUi-H, le Département souhaite porter à votre attention les observations, recommandations et demandes que vous trouverez détaillées en annexe de ce courrier.

En conclusion, cet examen nous amène à émettre un avis FAVORABLE AVEC RÉSERVES sur le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat de Toulouse Métropole.

Ce document présente des avancées significatives, notamment en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux et les améliorations par rapport au PLUi-H précédemment annulé. Il est néanmoins essentiel de vous faire part des principales remarques suivantes :

Tout d'abord, les modalités d'association du Département n'ont pas permis de mener une analyse dans des conditions favorables. Il a été difficile pour le Conseil départemental de disposer d'une vision complète du projet de PLUi-H jusqu'à la sollicitation officielle de l'avis, datée du 8 juillet dernier. Ce n'est qu'à partir de ce moment que nous avons pu accéder à sa traduction concrète, laquelle n'avait jamais été présentée lors des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA). Cela a limité notre capacité à évaluer de manière adéquate l'impact global de ce futur document sur l'aménagement d'une part significative du territoire départemental et sur les conditions de vie de ses habitants.

La loi du 22 août 2021, dite « Climat et Résilience », a pour ambition de réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031, en vue d'atteindre la zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050. Aussi, le PLUi-H devra intégrer les récentes évolutions du SRADDET et du SCOT sur cette réduction. En effet, le PLUi-H devant être approuvé avant la finalisation de ces documents, il pourrait ne pas refléter les objectifs de préservation des sols et de rééquilibrage territorial que ces schémas entendent promouvoir. Le Préfet de Haute-Garonne, dans son courrier du 26 juillet, a rappelé que ces objectifs devraient déjà guider les réflexions des intercommunalités et des communes vers des projets de territoire plus sobres et respectueux de l'environnement.

De plus, le PLUi-H privilégie la densification des espaces urbanisés pour répondre aux besoins en habitat, emploi et équipements, avant d'envisager l'utilisation des ENAF pour les besoins non couverts. Cependant, de nombreux ENAF, déjà classés en zones AU ouvertes, soulèvent des questions sur la gestion et la temporalité de leur utilisation. Il n'est pas clairement défini à quel moment et selon quels critères précis les ENAF seront mobilisés

Par ailleurs, l'atténuation du changement climatique sur le territoire, étroitement liée à la lutte contre la consommation d'espaces et l'étalement urbain constitue un enjeu central et prioritaire pour l'aménagement du territoire et la bifurcation écologique. Cela nécessite un soutien renforcé pour le renouvellement urbain. Bien qu'un travail minutieux ait été accompli pour identifier les potentiels de densification, notamment dans les zones présentant des enjeux évidents de recomposition urbaine, il serait pertinent d'afficher une ambition plus marquée sur ce sujet ou de mieux cibler les outils pour accompagner l'évolution de l'intensification et du renouvellement des tissus urbanisés. Ce PLUi-H gagnerait à intégrer une vision stratégique globale et territorialisée, afin de structurer un véritable projet urbain cohérent à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, la trajectoire de développement de Toulouse Métropole, telle que définie dans son PLUi-H, s'inscrit dans une forte dynamique de croissance similaire à celle des dix dernières années. Ce modèle métropolitain qualifié « d'autocentré », où l'hypermétropolisation se caractérise par des performances économiques et démographiques nettement supérieures à celles des aires urbaines environnantes. Il influence également les territoires voisins, non seulement en termes de pression foncière et de besoins en infrastructures, mais aussi en impactant la répartition des activités économiques, les dynamiques résidentielles, et en posant des défis en matière de mobilité. En tant que chef de file de la solidarité territoriale, le Conseil départemental de la Haute-Garonne accorde une attention particulière à l'articulation du PLUi-H et à ses impacts sur l'ensemble des territoires haut-garonnais.

Le PLUi-H constitue une opportunité importante pour mettre en place des outils réglementaires et opérationnels en faveur du développement des mobilités actives. Toutefois, les aménagements actuellement inscrits manquent de structuration autour de ces modes de déplacement (piétons, cycles, électromobilité, etc.) et de l'intermodalité.

Des avancées sont prévues, comme le Réseau Express Vélo Métropolitain, en revanche l'essentiel des itinéraires reste à consolider. En effet, une partie des projets programmés jusqu'en 2035, et notamment liés aux mobilités douces, n'a pas encore été pleinement intégrée dans le PLUi-H.

L'intégration des projets d'amélioration des mobilités, ainsi que des nouvelles infrastructures de transports en commun structurants (telles que la 3^e ligne de métro, les aménagements ferroviaires du nord toulousain (AFNT), et à plus long terme, le Service Express Métropolitain), devraient renforcer la production de logements en densification sur la ville-centre et les communes bien desservies, réduisant ainsi la nécessité d'étendre l'urbanisation. Le PLUIH actuel pourrait détailler les outils et moyens mis en œuvre par la collectivité pour maximiser les effets leviers de ces projets de mobilité.

Enfin, si l'intégration des politiques en faveur de l'habitat constitue un atout majeur pour élargir et renforcer la portée opérationnelle du PLUi, il est essentiel de consolider le lien entre le PLUi-H et le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), qui vise à coordonner les politiques locales à l'échelle départementale. Concernant le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV), nous souhaitons que la territorialisation soit intégrée dans les documents graphiques, notamment par l'indication d'emplacements réservés dédiés. Si le POA traduit une ambition forte en faveur du logement locatif social et du logement abordable en revanche, quant à l'accession sociale, la territorialisation du recours au Bail Réel Solidaire (BRS) doit être précisée. Concernant le logement privé, au-delà du conventionnement des logements privés avec l'ANAH, l'intégration d'un dispositif d'encadrement des loyers dans le PLUi-H, est nécessaire pour freiner la hausse spéculative des loyers et garantir un accès plus équitable au logement.

Vous trouverez en annexe l'ensemble des remarques et observations issues d'un travail précis et coordonné des services du Conseil départemental, en cohérence avec la vision stratégique portée par l'assemblée départementale sur l'aménagement du territoire de la Haute-Garonne.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Sébastien Vincini
Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sébastien Vincini', written over a light blue horizontal line.

ANNEXE

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole

I. Sur l'association du Conseil départemental à l'élaboration du PLUi-H

Le Conseil départemental aurait souhaité avoir une opportunité plus significative pour jouer un rôle actif en amont du processus et cela afin de pouvoir formuler des contributions dès les premières étapes de l'élaboration ; en effet le Département avait exprimé son désir d'être **une véritable force de propositions pour ce document d'urbanisme essentiel pour l'avenir de notre territoire**. Cette intention s'appuie sur la nécessité de prendre en compte l'interdépendance entre les territoires de la Haute-Garonne et le développement de Toulouse Métropole, dont les répercussions s'étendent à une échelle plus large sur les zones périurbaines et rurales qui l'entourent.

Les réunions des Personnes Publiques Associées n'ont offert qu'une vision partielle des enjeux. Ce n'est qu'au moment de l'arrêt du PLUi-H, suite à **la sollicitation officielle de l'avis du Département datée du 8 juillet dernier, que le document complet a été transmis**, permettant ainsi d'en saisir pleinement toute la portée. **L'absence de cette vue d'ensemble lors des étapes intermédiaires a limité la capacité du Département à évaluer et anticiper pleinement l'impact de ce document stratégique sur le territoire et ses habitants.**

Comme mentionné dans nos courriers des 3 et 28 avril 2023 ainsi que du 8 février 2024, **le Département n'a malheureusement pas eu l'opportunité de participer pleinement aux travaux préparatoires, en particulier au groupe de travail sur la Trame Verte et Bleue (TVB)** alors que le Département est engagé en faveur de la préservation et de la reconquête de la biodiversité, à travers la mise en œuvre d'outils d'intervention couvrant l'ensemble du territoire départemental, y compris le territoire métropolitain. Parmi ces outils figurent le réseau des Espaces Naturels Sensibles et le Conservatoire départemental des zones humides.

Le processus d'élaboration de ce document aurait gagné à inclure davantage d'interactions avec les acteurs impliqués. Les documents ont été envoyés aux communes, qui ont, si elles l'ont souhaité, pris l'initiative d'organiser une consultation avec leurs habitants et partenaires. Pourtant, un tel document aurait dû faire partie d'une démarche véritablement collaborative, visant à obtenir l'adhésion du plus grand nombre.

II. Sur le scénario d'accueil et de développement

Compte tenu de l'engagement affirmé du Conseil départemental en faveur de la solidarité et de la cohésion sociale, du développement équilibré des territoires, ainsi que de sa sensibilité à la gestion responsable des ressources foncières et à la bifurcation écologique, notre institution accorde une importance particulière à l'élaboration du PLUi-H. **Ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat est fondamental car il soulève des questions essentielles qui résonnent avec les priorités du Département.**

La trajectoire de développement de Toulouse Métropole, telle que définie dans son PLUi-H, s'inscrit dans **une forte dynamique de croissance similaire à celle des dix dernières années**. Les élus ont opté pour un scénario dit « intermédiaire » qui prolonge les tendances actuelles et vise à maintenir un niveau élevé d'attractivité. Ce scénario mise sur la continuité des dynamiques passées, avec un accent particulier sur l'accueil et la rétention des familles.

L'objectif de Toulouse Métropole pour la période 2025-2035 est donc fixé à +90 000 habitants, soit 9 000 habitants supplémentaires chaque année. Pour atteindre cet objectif, Toulouse Métropole prévoit de produire 7 400 logements par an et vise également à créer 5 100 emplois supplémentaires par an.

Le PLUi-H de Toulouse Métropole, bien que principalement conçu pour répondre aux besoins de la métropole, doit être envisagé dans une perspective plus large en raison de ses répercussions sur les territoires limitrophes. En effet, les nouvelles générations de PLUi, vont au-delà des simples règles d'utilisation du sol. Elles évoluent vers un urbanisme de projet, notamment grâce à des opérations d'aménagement encadrées comme les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) contribuant à une vision stratégique de développement territorial cohérent et intégré. **En effet, le PLUi-H de Toulouse Métropole concilie et harmonise diverses politiques sectorielles - économie, agriculture, habitat, déplacements, environnement, développement durable - dans une vision globale du territoire.** Cela permet de construire des politiques publiques en tenant compte de leurs interactions mutuelles. **Toutefois, ce projet de territoire conditionne et affecte également les territoires voisins, non seulement en matière de pression foncière et de besoins en infrastructures, mais aussi par ses impacts sur la répartition des activités économiques, les dynamiques résidentielles et les défis liés à la mobilité.** Il est donc essentiel de veiller à une cohérence territoriale, où le développement de Toulouse Métropole ne se fait pas au détriment de l'équilibre des territoires avoisinants, mais dans une dynamique partenariale avec les communes et acteurs locaux environnants.

Toulouse Métropole, avec plus de 60 % des nouveaux habitants de la Haute-Garonne accueillis ces six dernières années, et près de 73,5 % des emplois concentrés sur son territoire (et même 69% des emplois de la métropole sont situés sur la seule commune de Toulouse), illustre également une forte attractivité économique. La part des emplois, qui était de 72,7 % en 2013, a ainsi progressé, renforçant cette centralisation. De plus, avec 61 % des établissements localisés sur le territoire métropolitain, les entreprises de la métropole sont bien plus génératrices d'emplois que celles situées ailleurs dans le département.

Sur Toulouse Métropole, on observe une très forte croissance de la population accompagnée d'une hausse encore plus marquée de l'emploi. Le ratio d'habitants par emploi, qui était de 1,67 en 2019 contre 1,69 en 2013, reflète clairement ce dynamisme, bien supérieur à la moyenne nationale ou régionale ou encore celui d'autres métropoles françaises.

Par ailleurs, 65 % des emplois au sein de Toulouse Métropole sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur du territoire. Ce phénomène entraîne d'importants flux domicile-travail, provoquant une augmentation des temps et des distances de trajet, et accentuant la congestion du réseau routier. Cette importante offre d'emplois se traduit ainsi par une forte interdépendance avec les territoires voisins.

Aussi ce décalage entre la zone d'emploi et le périmètre métropolitain soulève plusieurs enjeux ; D'une part, il impacte la qualité de vie, avec une augmentation des trajets domicile-travail qui aggrave la congestion pour les travailleurs pendulaires et exerce une pression supplémentaire sur l'environnement, notamment à travers la pollution et la pression foncière. D'autre part, **il met en lumière les difficultés à faire coïncider les politiques publiques d'économie et d'emploi avec l'échelle à laquelle ces dynamiques se manifestent.** Par ailleurs, **ce phénomène illustre la capacité de la métropole à redistribuer des flux économiques vers les territoires voisins, renforçant ainsi la nécessité de développer une vision stratégique élargie pour un développement plus équilibré.**

Il est certain que la métropole toulousaine, principal moteur de la dynamique et de l'attractivité du territoire, **doit jouer un rôle d'accélérateur et d'impulsion mais aussi de solidarité et de partage,** au bénéfice non seulement d'elle-même mais aussi de ses territoires de proximité.

Bien que Toulouse Métropole mette en avant sa volonté d'inscrire son développement dans une « logique de dialogue sur le territoire élargi », avec une vision solidaire et intégrée, notamment à travers des projets de coopération territoriale, des « contrats de réciprocité » ou le « dialogue métropolitain » – une association regroupant les villes moyennes situées à une heure de Toulouse avec lesquelles des relations de travail ont été établies – et qu'elle cherche à promouvoir une vision partagée de l'avenir avec ses territoires voisins pour devenir une métropole d'envergure européenne, **ces initiatives ont un effet limité pour véritablement encourager un desserrement économique efficace.**

Il est donc impératif de concevoir un nouveau modèle de développement plus fonctionnel et durable à moyen et long terme, qui prenne en compte les besoins de ses habitants et de son environnement à l'échelle d'un territoire élargi. En effet, les pôles de proximité ont souvent un potentiel inexploité en termes de développement économique et de logements vacants pour participer et contribuer aux objectifs d'aménagement durable de Toulouse Métropole. Il est fondamental de bâtir un PLUi-H en adéquation avec cette ambition et le département se positionne comme un partenaire clé dans cette démarche, affichant des ambitions claires en matière de solidarité et de rééquilibrage territorial.

En effet, l'aménagement du territoire est un outil puissant d'amélioration du cadre de vie des habitants. Urbanisme des courtes distances, habitations adaptées aux besoins, emploi in situ, lien social, proximité de la nature et des espaces verts, la planification et l'aménagement constituent l'une des réponses à la crise sociale dès lors qu'ils tendent vers une meilleure qualité de vie pour toutes et tous.

Aujourd'hui plus que jamais, l'objectif doit être de rendre nos villes et territoires agréables à vivre, tout en respectant les principes de limitation des émissions de gaz à effet de serre, de préservation de l'environnement, de la biodiversité et des ressources et espaces naturels.

La vision de l'aménagement défendue par le Département est donc celle d'un territoire qui veille à la santé et au confort de vie des habitants tout en tenant compte des impératifs d'adaptation du territoire au changement climatique et de la nécessaire bifurcation écologique.

Aussi, le Conseil départemental sollicite la production d'une annexe complémentaire qui offrirait une analyse approfondie des interactions entre Toulouse Métropole et les territoires environnants. Cette analyse interterritoriale permettrait de mieux définir la typologie des relations entre ces entités, contribuant ainsi à orienter le système métropolitain toulousain vers un modèle de « dynamiques partagées » (Ce modèle s'applique aux métropoles qui parviennent à partager leur dynamisme avec les territoires voisins). A ce titre, dans l'objectif de bâtir une stratégie d'aménagement à l'échelle du département dont **le principal objectif serait de construire un nouveau modèle de développement plus fonctionnel et plus viable à moyen et long terme pour ses habitants et son environnement, le Département souhaite se doter d'une nouvelle instance de dialogue avec les territoires.** Cette instance, collaborative, vise tout à la fois à renforcer les liens existants et anciens et à établir une façon nouvelle de travailler ensemble, plus horizontale et plus proche des réalités territoriales. En travaillant ainsi une nouvelle façon de penser et de construire le territoire, les différentes institutions se rapprocheront plus encore des aspirations et des habitants.

III. Sur l'intégration entre habitat et urbanisme

Concernant l'habitat, l'intégration du Programme Opérationnel de l'Habitat (POA) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue un atout majeur. Elle élargit et renforce la portée opérationnelle du PLUi en permettant un **enrichissement mutuel entre la politique de l'habitat et les aspects d'urbanisme.** Cette approche intégrée favorise la cohérence et la complémentarité, tout en respectant un cadre législatif contraignant, notamment la loi Climat et Résilience et les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Elle permet également d'harmoniser ces orientations avec d'autres politiques publiques, en particulier dans les domaines de l'urbanisme et des mobilités. Ces enjeux prennent une dimension capitale, en particulier avec des projets tels que la troisième ligne de métro et le développement de transports lourds, dans un contexte de transition énergétique et de sobriété, soutenus par des choix constructifs et une organisation territoriale polarisée.

De plus, le volet territorial du POA apporte une approche plus ciblée et adaptée aux spécificités locales, notamment à travers **les feuilles de route communales, qui faciliteront la mise en œuvre opérationnelle des actions et objectifs définis.** Le volet thématique propose un ensemble de 18 actions, couvrant les principaux domaines d'intervention prioritaires. Chaque action met en avant les partenaires impliqués dans sa mise en œuvre, avec, pour l'action 17, un tableau récapitulatif détaillant les moyens financiers affectés au programme d'action. **Une indication plus précise sur la temporalité et la priorisation des actions pourrait figurer en complément dans ce document. Cela permettrait de mieux anticiper leur mise en œuvre, tout en renforçant le pilotage par l'intégration d'indicateurs de suivi relatifs à la lutte contre l'habitat indigne, la rénovation énergétique ou le traitement des copropriétés dégradées sur l'habitat privé.**

Par ailleurs, en 2023, le Conseil départemental et l'État ont lancé la révision du Plan Habitat, qui regroupe les trois documents cadres essentiels à la politique départementale de l'habitat : le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). Cette révision conjointe vise à élaborer un diagnostic commun ainsi que des orientations et objectifs transversaux, afin d'assurer une cohérence départementale qui prend en compte l'interdépendance entre les territoires.

Aussi, il convient d'assurer une intégration efficace du PLUi-H avec le Plan Habitat, ce qui implique des échanges spécifiques avec le Département, en tant que copilote du Plan Habitat. Cette coordination entre les services de la Métropole et du Département doit traduire concrètement par la mise en œuvre de l'action 17 (Organiser la gouvernance du volet habitat du PLUiH pour assurer son opérationnalité) ainsi que de l'action 18 (L'observatoire habitat foncier). Une telle articulation des politiques locales sera primordiale pour répondre efficacement aux défis posés par la crise du logement et la bifurcation écologique.

En ce qui concerne le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), il est important de rappeler qu'il vise à coordonner les politiques locales à l'échelle départementale, en travaillant tant avec les EPCI disposant d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) que ceux qui n'en ont pas, afin de leur fournir les outils nécessaires pour une politique de logement et d'habitat efficace. **Il est encourageant de constater que le Programme d'Orientations et d'Actions est en phase avec les grandes orientations du PDH actuel ainsi qu'avec le futur PDH en cours d'élaboration.** Cependant, la cohérence territoriale doit être renforcée, **car la politique menée par Toulouse Métropole impacte significativement l'ensemble des territoires de la Haute-Garonne, notamment les EPCI voisins.** Une meilleure prise en compte de cette interaction entre les territoires est là aussi indispensable.

Par ailleurs, **les orientations concernant les personnes en situation de précarité sont alignées avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),** un document cadre copiloté par l'État et le Département, qui vise à coordonner et harmoniser l'ensemble des initiatives en faveur de ce public. Les orientations proposées s'inscrivent dans l'objectif du PDALHPD de faciliter les parcours, de l'hébergement au logement, en décroissant les politiques publiques pour inclure tous les publics en difficulté, sans abri ou mal logés. Elles visent à favoriser l'accès, le maintien, et l'insertion durable des personnes les plus démunies dans un logement digne, adapté et abordable. Le PDALHPD (2019-2024) est actuellement en cours de révision.

Le POA s'inscrit dans la dynamique du prochain Plan (2025-2029). En particulier, les orientations proposées sont en cohérence avec le PDALHPD, notamment en ce qui concerne le soutien à la production de logements sociaux et très sociaux, de résidences dédiées aux personnes en grande difficulté (actions 6, 7 et 8), ainsi que de structures d'hébergement (action 13). Elles incluent également la mobilisation des dispositifs de relogement prioritaire, tels que définis par le PDALHPD et repris par la Conférence Intercommunale du Logement, ainsi que la prise en compte des mesures d'aides et d'accompagnement via le Fonds de solidarité logement (action 16).

Il convient de souligner que **les orientations relatives à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage dans le PLUiH sont en adéquation avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV)**, approuvé par le Conseil départemental et l'État, qui copilote cette démarche. Toutefois, il convient de noter que, malgré la mise en place de l'aire de grand passage de La Mounède, et les travaux de réhabilitation des Aires Permanentes d'Accueil de La Mounède et Aussonne, aucun équipement d'accueil n'a été réalisé durant la période du schéma 2020-2025.

Bien que la production de ces équipements figure dans les feuilles de route communales, la territorialisation n'est pas intégrée dans les documents graphiques, en particulier en ce qui concerne l'indication des emplacements réservés. Les documents devraient être précisés en ce sens. Actuellement, seulement 4 emplacements sont réservés pour une quinzaine de projets identifiés. Nous préconisons donc une traduction plus opérationnelle de ces projets dans le volet réglementaire et les documents graphiques. Néanmoins, à travers l'action 14 du POA, Toulouse Métropole s'engage à répondre aux prescriptions du SDAHGV en développant des solutions d'ancrage conformes aux préconisations du schéma et à son projet territorial.

De plus, **nous saluons l'analyse du potentiel de densification, qui a été conduite avec une rigueur méthodologique manifeste**, appuyée par des explications détaillées sur les choix techniques et un recensement relativement exhaustif des secteurs à fort potentiel. Cependant, il convient de **rester vigilant quant à la faisabilité opérationnelle des mesures proposées, qui peuvent s'avérer complexes à mettre en œuvre**, notamment en raison des projets soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ou encore des coûts associés. Par ailleurs, la volonté de "travailler avec l'existant" en assouplissant les possibilités d'extensions et de surélévations nécessitera une attention particulière quant à leur viabilité opérationnelle, ainsi qu'à l'accessibilité de toutes les typologies de logements, notamment en matière de conception bioclimatique, qu'il s'agisse de petits logements (T1/T2) ou de plus grands (T4/T5).

De plus, **les ambitions de la politique de l'habitat visent une exemplarité en termes de qualité, d'adaptation au changement climatique, tout en assurant une diversification de l'offre et une promotion de la mixité sociale.** Le PLUiH prévoit la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) environnementale, dont le volet 3, intitulé « Manières de construire et d'aménager plus sobres en ressources », est spécifiquement consacré à l'habitat. Cette OAP soutient la sobriété énergétique des constructions, en renforçant le confort d'été dans les logements neufs d'habitat collectif. Elle introduit également la création d'un Secteur de Performances Énergétiques Renforcées (SPER) et impose un minimum de 50 % de logements traversants ou bi-orientés, pour répondre aux enjeux énergétiques et climatiques.

Les objectifs traduisent également une ambition forte en faveur du logement locatif social (LLS) et du logement abordable. Le POA prévoit une répartition visant à garantir une mixité sociale, avec un minimum de 35 % de logements locatifs sociaux (LLS) et au moins 25 % de logements abordables (logements intermédiaires, accession sociale et à prix maîtrisés).

Il pose un cadre précis concernant la production de LLS, avec des actions incitatives pour produire des PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLAI Adaptés, tout en limitant la production de PLS (Prêt Locatif Social) et LLI (Logement Locatif Intermédiaire). Des obligations pour les opérateurs de logements sociaux sont également intégrées, notamment la réalisation d'au moins 50 % des opérations en Maîtrise d'Ouvrage Directe. Cependant, la crise actuelle ralentit la production de logements sociaux, et il est primordial que ces objectifs, bien que vertueux, n'entravent pas la mise en œuvre de projets répondant aux besoins de la population toulousaine.

Pour accompagner ces objectifs, le PLUIH met en place des dispositifs opérationnels tels que les feuilles de route communales, les contrats d'engagement avec les opérateurs HLM (signés pour cinq ans), les Emplacements Réservés Logement (ERL) ou les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL) qui introduisent pour ces derniers l'obligation d'une diversification réglementaire dans chaque commune. **En outre, le POA semble indiquer un engagement financier soutenu, avec un plan de soutien au logement social et intermédiaire doublé pour la période 2023-2026.**

Il convient également de souligner l'engagement en faveur du logement social avec la simplification à deux seuils de déclenchement pour les secteurs à pourcentage de logement social : 500 m² et 1 000 m² de surface de plancher. Ces seuils s'appliquent à toutes les communes, tandis que trois d'entre elles, Toulouse, Blagnac et Balma, sont concernées par le seuil de 1 000 m², ce qui est cohérent avec leur importance. Les permis de construire dans ces communes montrent que ce seuil est adapté, car ils dépassent souvent les 1 000 m² de surface de plancher. Toutefois, dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Toulouse, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) impose la création de logements sociaux locatifs ou en accession à partir de 500 m² de surface de plancher créée.

Concernant l'accession sociale, l'accent est mis sur le Bail Réel Solidaire (BRS), qui présente plusieurs avantages : pérennité, caractère non-spéculatif, et prise en compte dans le taux SRU. Toutefois, bien que pertinent dans les zones tendues, le BRS n'est pas adapté aux zones moins tendues, nécessitant une territorialisation plus fine de cette production. **Cette territorialisation du recours au BRS mériterait d'être précisée.**

Par ailleurs, plusieurs communes de Toulouse Métropole, telles que Toulouse, L'Union, Colomiers et Blagnac, ont été récemment reclassées en zone A, ce qui implique un prix de vente pouvant atteindre 4 501 € HT/m² de surface utile dans le cadre du Prêt Social Location-Accession (PSLA). Dans ce contexte, l'action 9, qui prévoit un travail avec les opérateurs pour instaurer des prix de vente inférieurs au plafond réglementaire, notamment par le biais de contrats d'engagement, nécessitera une certaine vigilance afin de s'assurer que ces mesures soient appliquées efficacement tout en préservant l'accessibilité du logement.

L'action 9 prévoit également l'accompagnement de la vente de logements HLM, qui constitue un levier d'accession à la propriété et un outil pertinent pour favoriser les parcours résidentiels. Il est essentiel de maintenir une vigilance particulière dans l'identification des biens mis en vente, afin d'éviter d'aggraver la tension sur les types de logements fortement demandés, tels que les grands logements, les logements PLAI, ou ceux situés dans des secteurs géographiques où la demande est élevée.

L'action 15, relative à l'organisation de la mixité sociale, s'aligne avec les grandes orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La mise en œuvre effective de cette action **devra être poursuivie, notamment en raison des difficultés rencontrées dans la commercialisation des logements en PSLA (Prêt Social Location-Accession) et dans la reconstitution de l'offre de logements sur les sites concernés.**

Une orientation est également consacrée au logement et à l'hébergement des publics spécifiques, avec plusieurs fiches actions ciblées (jeunes, seniors, personnes en situation de handicap, en situation de précarité, etc.).

La synergie entre les différents acteurs, comme le Département et les autres collectivités, pourrait être améliorée. Il serait en effet important de développer des partenariats inter collectivités, tant pour la production de logements adaptés aux publics spécifiques que pour l'accompagnement des personnes âgées et l'accueil des jeunes.

Ce partenariat devrait se concentrer sur les compétences de chaque collectivité ou organisme impliqué dans l'accompagnement de ces publics.

En particulier, les actions 11 et 12, qui concernent des publics soutenus par le Département, mériteraient d'être soulignées pour encourager une meilleure coordination entre les services de la Métropole et du Département, ainsi qu'une synergie accrue entre les actions mises en place.

La formulation des actions 11 et 12 mérite quelques ajustements, que nous détaillons ci-dessous :

- Page 62 et 68 du programme d'action : Il est indiqué que « le cadre de référence départemental des politiques publiques en faveur des personnes âgées est le Schéma départemental en faveur des personnes âgées de la Haute-Garonne ». Il serait pertinent d'ajouter la précision suivante : « qui relève de la compétence du Conseil départemental et engage l'ensemble des acteurs locaux vers une société plus inclusive. »
- Page 64 et 71 du programme d'action : Il est mentionné les « Résidences ou logements inclusifs reposant sur un projet de vie sociale et partagée (dont ayant reçu l'agrément de la conférence des financeurs au sens de la loi ELAN) ». Or, la conférence des financeurs ne délivre pas d'agrément. Il serait plus juste de reformuler ainsi : « Habitats inclusifs reposant sur un projet de vie sociale et partagée ayant signé une convention avec le Conseil départemental pour le versement de l'Aide à la Vie partagée. »

Pour contextualiser l'action 16 du POA, il est important de rappeler que la mise en place du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), au 1er juillet 2023, co-rédigé par le Département et Toulouse Métropole, permet de mieux répondre à l'évolution des besoins sociaux. Cela inclut, entre autres, l'augmentation du plafond des ressources indexé sur le seuil de pauvreté, l'intégration de nouveaux publics (étudiants, gens du voyage, travailleurs pauvres...), la réaffirmation du principe de subsidiarité par rapport aux aides de droit commun, ainsi que la création d'une aide spécifique pour la téléphonie et l'accès numérique.

Concernant le logement privé, dans un contexte de sobriété foncière, l'étude sur la vacance des logements réalisée en 2022 dans le cadre du Plan National de Lutte contre les Logements Vacants, ainsi que celle sur l'habitat dégradé dans le centre ancien, sont appréciées. La mise en place d'une action spécifique dédiée à la lutte contre l'habitat indigne et la vacance structurelle est également à souligner.

Par ailleurs, les initiatives en faveur des copropriétés et l'observation mise en place sont reconnues. **Il serait d'ailleurs bénéfique de renforcer cette observation, notamment pour les petites copropriétés anciennes et celles plus récentes issues de la défiscalisation, qui, parfois, souffrent d'une qualité insuffisante et se détériorent rapidement.** Un suivi plus approfondi de ces copropriétés permettrait de mieux identifier les problématiques et d'élaborer un plan d'action adapté. **Au-delà du conventionnement des logements privés avec l'ANAH, l'intégration d'un dispositif d'encadrement des loyers dans le PLUi-H, est nécessaire pour freiner la hausse spéculative des loyers et garantir un accès plus équitable au logement.**

Rappel cadre légal :

LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique article 140

A titre expérimental et pour une durée de huit ans à compter de la publication de la présente loi, dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence peuvent demander qu'un dispositif d'encadrement des loyers régi par le présent article soit mis en place.

IV. Sur le volet urbanisme et lien urbanisme-mobilité

Le Conseil départemental de la Haute-Garonne accorde une attention particulière aux enjeux de mobilité, notamment dans le cadre du PLUi-H de Toulouse Métropole. En effet, la saturation routière croissante dans l'aire toulousaine pose des défis non seulement en matière de qualité de vie et de santé publique, mais aussi en termes d'aménagement du territoire. **Le Département, en tant qu'acteur engagé, contribue à des projets structurants tels que le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO), et participe aux démarches prospectives des Etudes Multi-Modales.** Par ailleurs, en raison de ses actions en faveur de la mobilité durable, il est particulièrement vigilant à ce que les orientations du PLUi-H prennent en compte ces enjeux, notamment en ce qui concerne les infrastructures cyclables et les transports en commun, afin de garantir un aménagement harmonieux et adapté aux besoins du territoire.

La lecture du PLUiH et des documents associés aux réunions PPA nous a permis d'apprécier la proportion de logements et d'emplois planifiés dans les espaces urbanisés. **Cependant, il est difficile d'évaluer avec précision combien de ces logements seront effectivement situés dans les zones desservies par les transports en commun.** Bien que nous puissions faire une estimation approximative en nous basant sur les opérations encadrées et sur l'analyse relative à la troisième ligne de métro, il serait utile de réaliser une étude plus approfondie pour examiner la répartition des logements en relation avec les zones de desserte des transports en commun. Une telle analyse permettrait de mieux comprendre comment l'accueil de population se distribue autour des réseaux de transport, notamment en distinguant les zones où l'intensification et le renouvellement urbain pourrait offrir des opportunités supplémentaires de construction, grâce aux droits à construire spécifiques ou au Seuil de Densité Minimum (SDM).

Une ambition de densification plus élevée aurait été souhaitable, surtout dans le contexte où la Métropole a clairement affiché son désir d'améliorer l'articulation entre urbanisme et transports, et d'établir des « pactes urbains » en ce sens. **Cette visibilité est essentielle pour évaluer l'impact réel des projets sur l'accessibilité et l'interconnexion des transports en commun, un aspect fondamental du PLUi-H.**

Par ailleurs, la répartition de l'accueil démographique et de la production de logements a été établie en fonction de l'identification d'une armature urbaine qui hiérarchise les 37 communes de Toulouse Métropole en quatre catégories principales, selon leur rayonnement en matière de démographie et d'emploi, la diversité et la gamme des équipements qu'elles proposent, ainsi que leur niveau de desserte en transports en commun ; l'objectif est de polariser sur les grands pôles urbains (Toulouse, Blagnac et Colomiers) les pôles urbains (Balma et Tournefeuille), les communes relais, et enfin les communes de proximité.

Les communes relais de Toulouse Métropole étant très diverses, certaines ont été reclassées. Balma et Tournefeuille ont été repositionnées en "pôles urbains" en raison de leur poids démographique et de leurs équipements à fort rayonnement, bien que Tournefeuille ne dispose pas de transport collectif structurant au-delà d'une desserte routière très fréquentée. Pibrac, dotée d'une gare et d'équipements importants, a été reclassée en commune-relais, tandis que Villeneuve-Tolosane a bénéficié d'une meilleure desserte en transport en 2023 avec la ligne Linéo 11.

En première couronne, la densification la plus forte se concentrera autour du corridor de la 3ème ligne de métro. Colomiers sera ainsi la commune connaissant le plus grand nombre de constructions entre 2025 et 2035, avec 3 160 logements prévus sur cette période, dont 2 027 seront situés à proximité des deux stations de la future ligne C. Blagnac suit de près avec 3 100 logements à construire sur la même période, dont 639 autour de la station de métro C. Dans cette dynamique, **Tournefeuille sera également concernée, avec une prévision de 2 830 logements neufs sur 10 ans, soit environ 283 logements par an, comparé à 310 pour Blagnac et 316 pour Colomiers.**

Cette densification, concentrée dans le corridor du métro, montre que la planification urbaine vise à maximiser l'offre de logements dans les zones les mieux desservies par les transports en commun. **Une attention particulière devra être portée à la mise en place de solutions adaptées en matière de mobilité pour accompagner ce rôle d'accueil à Tournefeuille. En comparaison, Balma, également reclassée en pôle urbain, prévoit 1 100 logements sur la même période, avec un rythme de 196 logements par an. Bénéficiant de la ligne A du métro et d'une infrastructure en site propre, Balma se positionne comme un pôle d'échange multimodal à l'est de la métropole.**

En conclusion, bien que la majorité des efforts de densification se concentrent sur l'ouest de l'agglomération, déjà saturé aux heures de pointe, la question de l'accessibilité et de la desserte en transports en commun demeure entière. Avec seulement trois stations de métro prévues pour cette zone, il est légitime de s'interroger sur la capacité de ces infrastructures à absorber les flux de population supplémentaires générés par les nouvelles constructions. L'ouest, nettement plus peuplé que l'est, souffre d'une desserte en transports collectifs moins développée, créant un déséquilibre qui pourrait être problématique à long terme. Il apparaît donc nécessaire de renforcer les solutions de mobilité dans cette partie du territoire pour accompagner efficacement le développement urbain et garantir une qualité de vie soutenable pour les habitants. Il pourrait ainsi être pertinent de prolonger cette réflexion en veillant à intégrer ces enjeux dans la définition du nouveau plan de mobilités, afin de répondre adéquatement aux besoins futurs en matière de transport.

Cela souligne aussi les limites d'une approche qui se concentre sur le réseau de transports en commun existant. Le lien entre urbanisme et mobilités, tel qu'exploré dans le document, se limite souvent à la densification autour des infrastructures de transport actuelles ou à court terme. **Cependant, la carte des réseaux de transports en commun montre des "zones blanches", souvent déjà urbanisées ou en développement, qui ne bénéficient pas d'une desserte adaptée.** Il serait pertinent de fixer des objectifs plus ambitieux pour ces zones, en prévoyant des infrastructures de transport en commun à la hauteur des densités et des usages visés.

Si Toulouse Métropole n'est pas l'autorité organisatrice des transports en commun, le PLUi-H reste néanmoins un outil important pour permettre de connecter le développement urbain aux mobilités, notamment en intégrant les projets de transports en commun structurants, tels que la 3ème ligne de métro, le projet AFNT ou encore le SERM.

Nous avons noté que le PLUi-H prend en compte les projets de développement des transports en commun programmés et financés jusqu'en 2030. **Cependant, le Conseil départemental souhaite rappeler son attachement au projet de Service Express Régional Métropolitain, pour lequel il entend d'ailleurs être moteur dans sa concrétisation.** Il s'agira donc de **prendre en compte l'évolution de ce projet structurant et de prévoir l'actualisation du document d'urbanisme en fonction des décisions qui seront prises pour sa mise en œuvre.** Il conviendra ainsi de veiller à ce que l'enveloppe de réserve de 98 hectares non affectée puisse non seulement répondre aux enjeux fonciers liés à l'aménagement des infrastructures, mais aussi anticiper les besoins éventuels liés au développement des Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) et des quartiers qui y seraient afférents. Cela permettra de garantir une cohérence entre les projets de transport et l'aménagement des espaces urbains, tout en favorisant un développement harmonieux des nouveaux quartiers autour de ces pôles stratégiques.

Aussi, il convient de souligner que **les zones définies autour des futures gares, bien que les projets urbains détaillés restent à élaborer, devraient dès à présent être accompagnées d'outils complémentaires, au-delà du sursis à statuer pour préserver leur potentiel de développement.**

En l'absence de telles anticipations, il existe un risque que les opportunités offertes par les futures études sectorielles ne soient compromises. En d'autres termes, pour maximiser l'impact de ces zones et éviter que leur potentiel ne soit soumis à des contraintes non anticipées, il serait judicieux de définir dès maintenant des outils qui peuvent garantir leur évolution future.

Même si le PLUi-H apporte certaines garanties quant au lien entre urbanisme et mobilités pour les futurs projets urbains, notamment à proximité de ces derniers, il le fait principalement à travers l'établissement des zones d'influence, dont la circonférence varie en fonction du niveau de desserte. Cela permet de développer une stratégie de réduction des normes de stationnement pour les voitures, de faciliter l'octroi de droits à construire, et d'encourager une densification raisonnée des tissus urbains. Cette approche favorise également l'introduction de seuils minimums de densité, garantissant ainsi une meilleure cohérence entre les politiques d'urbanisme et les infrastructures de mobilité, tout en répondant aux besoins des habitants et aux objectifs de durabilité. **Il aurait été opportun d'intégrer les pactes urbains déjà finalisés dans ce PLUi-H, ce qui aurait permis de présenter des projets urbains plus aboutis. Ces pactes auraient dû être des leviers pour concevoir des projets ambitieux, intégrant non seulement des mobilités douces, mais aussi une véritable vie de quartier, articulée autour d'équipements publics, de lieux de rencontre, et d'espaces verts.** Une telle approche, en cohérence avec une densification réfléchie, aurait permis de garantir un cadre de vie de qualité, tout en répondant aux enjeux actuels de durabilité, de cohésion sociale et de bifurcation écologique auxquels nous sommes confrontés. **Aussi, il est important de noter que, malgré une volonté affichée de produire des logements encadrés, très peu d'OAP et presque aucune ZAC ne sont actuellement identifiables dans la zone d'influence de la troisième ligne de métro.**

Par ailleurs, à ce stade, **nous notons avec satisfaction que le PLUi-H intègre, à travers ses différents outils – notamment les emplacements réservés (ER), les servitudes et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – une diversité d'initiatives en faveur des mobilités douces.** En particulier, la planification autour de plusieurs itinéraires cyclables, incluant parfois la création de chemins dédiés aux modes doux ainsi que la réalisation de voie verte piéton-cycle, comme par exemple en bordure de l'A62, témoigne d'une volonté significative de renforcer les infrastructures pour ces mobilités. Ces efforts sont essentiels pour encourager un mode de transport plus durable et accessible, et pour améliorer la qualité de vie urbaine dans la Métropole.

Nous notons également qu'une partie des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dédiée aux infrastructures est déjà visée par des projets traduits sous forme d'emplacements réservés dans le PLUi-H. **Or, une autre partie, destinée à des projets programmés jusqu'en 2035, tels que le Réseau Express Vélo Métropolitain, n'a pas encore été pleinement intégrée dans le PLUi-H. La réalisation d'une cartographie permettrait également de visualiser le projet cyclable dans son ensemble, notamment le Réseau Express Vélo (REV) métropolitain, ainsi que les sections restantes à réaliser ou à planifier.**

Le développement des mobilités cyclables demeure un point essentiel pour le Département. Les échanges entre nos deux collectivités sont donc importants pour assurer une synergie efficace entre les réseaux express vélo métropolitains et départementaux. Le Département accorde une attention particulière aux points de jonction, garantissant ainsi une continuité cyclable optimale. Cependant, à ce jour, le PLUi-H ne formalise pas la localisation de ces jonctions. Il serait donc pertinent d'identifier ces espaces pour garantir leurs fonctions de liaison et assurer la continuité des itinéraires. Cette démarche est ainsi essentielle pour garantir que leur prolongement au-delà du territoire métropolitain ne soit pas compromis par d'autres projets. Cette approche répond pleinement à notre enjeu majeur de coordonner nos projets de Réseaux Express Vélo (REV) dans le temps et dans l'espace, et de répondre ainsi aux attentes élevées des usagers.

Concernant les OAP sectorielles, alors que Toulouse Métropole ambitionne de concentrer 87% des logements et 88 % des emplois dans les espaces urbanisés, dont 76% des logements produits en urbanisme encadré dont les OAP, leur répartition révèle une approche moins cohérente et plus fragmentée qu'escompté. Le PLUi-H se caractérise par la présence de 94 secteurs couverts par des OAP, parmi lesquels 19 sont maintenus tels quels, 44 sont modifiés pour répondre à de nouveaux objectifs, et 31 sont entièrement nouveaux.

En effet, le PLUi-H semble avoir reconduit, pour certains secteurs couverts par des OAP, des orientations déjà existantes dans les PLU communaux précédents. Cela a conduit à des degrés de « maturation » très variables dans la réflexion urbaine selon les communes, se reflétant dans le nombre et la précision des OAP, et donnant un aspect plutôt « hétéroclite » à l'ensemble. **Cette diversité dans les OAP souligne un besoin de renforcer une stratégie urbaine plus cohérente et maîtrisée. Le nombre d'OAP existantes, qu'elles soient modifiées ou maintenues, ainsi que l'introduction de nouvelles OAP, semble refléter une accumulation d'initiatives qui mériteraient d'être travaillées dans une vision d'ensemble.**

D'une manière générale, un travail fin de repérage des potentiels de densification a été accompli (pièce 1c2 du rapport de présentation, annexes 1a pour le logement), et il aurait pu être proposé un plus grand nombre de secteurs couverts par des OAP, en particulier dans les zones présentant des enjeux évidents de recomposition urbaine. En effet, le PLUi-H présente la particularité d'avoir un certain nombre de communes sans aucune OAP, pour lesquelles la construction est uniquement projetée par la densification des tissus déjà urbanisés. Or, ce sont souvent des communes qui subissent une pression urbaine et une activité de construction très significative, telles que Bruguières, Gratentour, Fonbeuzard, Launaguet (hors Paléficat) ou encore Beauzelle (hors secteur du MEET).

Par ailleurs, certaines OAP n'ont pas été élaborées avec une précision suffisante pour intégrer efficacement les enjeux de production de logements locatifs sociaux. Ce manque de détail dans la planification limite la capacité du PLUi-H à répondre adéquatement aux besoins croissants en matière de logement social. Il serait donc opportun de revoir ces OAP en approfondissant leur contenu afin de mieux aligner les projets avec les objectifs de développement équilibré et d'inclusion sociale. De même, bien que la majorité des OAP identifient des secteurs destinés à l'accueil de services publics, **la plupart des orientations programmatiques ne précisent pas leur nature.**

Il conviendrait donc, comme évoqué dans la partie sur la stratégie foncière (ci-après), que le Conseil départemental puisse répondre efficacement aux nouveaux besoins générés par l'arrivée croissante de populations dans le cadre de ces OAP.

Il est à noter que plusieurs quartiers en développement ne prévoient pas de zones suffisantes pour les équipements destinés aux services publics et d'intérêt collectif. Dans les OAP toulousaines, notamment, où le foncier est très contraint, les équipements publics inscrits dans le programme se limitent aux équipements communaux et ne tiennent pas compte des besoins en équipements supra-communaux, notamment ceux du Conseil départemental. Il est également difficile d'évaluer la superficie des zones d'équipements publics définies dans certaines OAP, ce qui complique l'estimation de leur capacité à accueillir tous les équipements prévus ainsi que d'éventuels équipements publics supplémentaires. À la lecture des programmes, les équipements semblent se limiter aux infrastructures communales (crèches, écoles, équipements sportifs...).

Le Conseil départemental avait notamment identifié des besoins de ce type de zonage dans les zones Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol, cité administrative, quartier du Raisin, quartier grand Matabiau. Dans ces quartiers en fort développement, les programmes des OAP n'intègrent pas ces demandes. **Nous sollicitons donc de réétudier le potentiel de ces secteurs afin d'y intégrer les infrastructures nécessaires.**

En effet, les effectifs dans les collèges à l'échelle de la métropole ont augmenté de 5000 élèves entre 2015 et 2024, soit une hausse de 19%. Pour répondre à cette croissance démographique, le Conseil départemental a mis en place, depuis 2015, un programme d'investissement ambitieux dans les collèges, avec des plans votés en 2016, 2018, et 2020 afin d'accompagner cette forte croissance démographique notamment sur la Métropole (construction de 14 collèges au total).

Cependant, le secteur élargi situé en bordure nord-est du centre-ville, qui accueillera environ 8 000 nouveaux logements, ne dispose pas d'espaces clairement identifiés pour la construction des deux collèges prévus par le PPI du Conseil départemental. De plus, ce programme ne prend pas en compte les nombreuses opérations immobilières prévues en dehors des secteurs encadrés, ni celles liées au pacte urbain autour de la 3ème ligne de métro, qui entraîneront une transformation démographique significative dans plusieurs quartiers. Aussi nous sollicitons également une réévaluation des espaces destinées aux équipements publics dans ces secteurs.

Par ailleurs, **le Conseil départemental projette de construire un nouveau bâtiment en remplacement de l'actuel laboratoire départemental situé à Launaguet.** La localisation future n'est pas encore précisément déterminée. Toutefois, le laboratoire actuel, au 76 chemin de Boudou à Launaguet, ne devrait plus rester à cet emplacement à moyen terme, et le Conseil départemental envisage de développer un projet d'habitat sur ce site. Or, le classement du site en zone UiC1, destiné aux équipements publics, ne permet pas d'envisager un tel renouvellement urbain. **Dans cette perspective, le Conseil départemental demande que le PLUi-H intègre dès à présent une modification du zonage, en passant à une classification telle que UM7 ou autre, afin de permettre l'évolution du site et d'y envisager un projet d'habitat à moyen terme.**

De plus, le terrain appartenant au Conseil départemental (parcelles 830 AO 156 et 157 pour une contenance de 9590 m² environ), sur lequel Les Chalets et le Conseil départemental envisagent de développer un projet d'habitat social à proximité du Pôle d'Échange Multimodal de la Vache, est impacté par une réduction de la hauteur autorisée pour la réalisation de son projet.

Si dans l'OAP Izards Trois Cocus, nous avons bien noté que certains secteurs sont destinés à une intensification forte, notamment le cœur du quartier autour du métro, avec des zones d'intensification moyenne en périphérie des secteurs à forte densité, puis des zones d'intensification faible en périphérie des secteurs à densité moyenne. Toutefois, il convient de porter une attention particulière plus fine à ces secteurs afin de ne pas compromettre certains projets. En effet, il existe un enjeu stratégique autour du nœud de mobilité qui doit encourager la densification résidentielle nécessaire. Dans le cadre du PLUi-H de 2019, la zone UM6-3, située à l'est du PEM et longeant le nord-ouest de l'OAP Izard-Trois-Cocus, autorisait une hauteur de façade maximale de 15 mètres, permettant ainsi de développer un tissu urbain plus dense.

La révision du PLUi-H, arrêtée en juin 2024, a introduit une réduction significative de cette hauteur maximale à 9 mètres. Cette baisse limite considérablement la capacité d'accueillir un nombre suffisant de logements dans un secteur où les besoins sont élevés. Parallèlement, d'autres changements dans les paramètres urbanistiques aggravent cette tendance à la sous-densification. La combinaison de la réduction de la hauteur de façade, de la diminution du coefficient d'emprise au sol (CES), et de l'augmentation du coefficient de pleine terre (passant de 20 % à 40 % dans certaines zones) conduit à une réduction de la capacité constructible. De plus, les zones UM10 et UM4, situées à l'est de l'OAP Izard-Trois-Cocus, subissent également une réduction de leur potentiel de densification. **Le Conseil départemental demande donc à maintenir la hauteur de façade plus importante et de modifier le PLUiH en ce sens.**

V. Sur les enjeux d'artificialisation des sols

a- Sur les objectifs de réduction de la consommation des Espaces Naturels et Forestiers

Même si le PLUi-H, élaboré avant l'achèvement du SRADDET de l'Occitanie et du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, est un document évolutif pouvant s'adapter jusqu'en 2035 pour intégrer les ajustements réglementaires, les révisions des zonages ou les nouveaux projets en matière de mobilité, d'habitat et d'aménagement, il aurait été intéressant que la Métropole intègre pleinement les avancées récentes du SRADDET ou du SCOT concernant les efforts de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). **Le PLUi-H, qui sera approuvé, certes, avant l'adoption définitive de ces documents, risque de ne pas refléter les objectifs ambitieux en matière de préservation des sols et de rééquilibrage territorial que ces schémas entendent promouvoir.**

En effet, bien que n'étant pas encore approuvé (approbation envisagée en juin 2025), la Région Occitanie affichait, à ce stade de sa révision, un objectif régional de réduction de consommation d'ENAF de -56,7% avec une fourchette s'étendant de -57,1% à -60,7% pour les SCoT de la Haute Garonne et plus spécifiquement -57,3% pour le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Dans son courrier en date du 26 juillet dernier, relatif à la mise en œuvre de la réforme du « zéro artificialisation nette des sols » en Haute Garonne, le préfet de Haute Garonne rappelait que ces objectifs devaient d'ores et déjà être pris en compte dans les réflexions menées au niveau des intercommunalités et des communes afin de faire émerger des projets de territoire les plus sobres et vertueux.

Par ailleurs, l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour les projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (PENE) a retenu deux PENE sur le territoire de Toulouse Métropole, entraînant ainsi le retrait de 74 hectares de l'enveloppe territoriale (54 hectares pour l'aéronautique et 20 hectares pour la LGV).

En conséquence, l'enveloppe initialement prévue pour la consommation d'ENAF destinée à l'économie a été réajustée, passant de 146 hectares annoncés lors de la quatrième réunion PPA à 84 hectares dans le PLUi-H arrêté. De plus, la consommation planifiée d'ENAF à vocation économique pour la période 2025-2035 a également été réduite de 8 hectares. Il est néanmoins intéressant de noter que, malgré cette réduction significative de surface, le nombre d'emplois initialement prévu dans ces zones d'extension reste quasiment inchangé. Cela suscite des interrogations sur la méthodologie utilisée pour déterminer le nombre d'hectares à artificialiser afin d'accueillir les emplois prévus. Initialement, une analyse avait été réalisée pour justifier la surface nécessaire, estimant que la partie déjà urbanisée, même en densification, ne suffirait pas. Pourtant, après une réduction significative du nombre d'hectares dédiés, le nombre d'emplois projeté reste quasi identique, ce qui semble incohérent.

Par ailleurs, nous avons bien pris note de la méthode d'analyse de la consommation d'espaces, qui repose sur l'OCSGE enrichie CORU, ainsi que des extrapolations nécessaires pour couvrir la période d'observation retenue par Toulouse Métropole, allant de décembre 2013 à décembre 2023. Cette période permettant d'identifier la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du PLUi-H.

Compte tenu de la nécessité d'appréhender la question des consommations d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au regard des exigences de la Loi Climat et Résilience, il est important de porter une attention particulière aux différentes temporalités impliquées.

Ainsi, il aurait été utile de clarifier davantage le bilan de consommation des espaces naturels et forestiers durant la période allant de août 2011 à août 2021, puis d'estimer plus précisément les consommations de ces mêmes espaces durant la période août 2021 à août 2031, en additionnant les consommations d'espaces constatées ou prévues de 2021 à 2024 et celles résultant de l'application du PLUi-H pour la seule période allant de 2025 à 2031. Ces périodes de référence servent de base pour la territorialisation de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par la région Occitanie dans le cadre de la révision du SRADDET mais également dans le cadre de la révision du SCoT. Il serait dommageable que la complexité liée à la synchronisation des périodes de référence, accentuée par la distinction entre consommation et artificialisation des espaces (avec un comptage différencié à partir de 2031), compromette la mise en œuvre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échelle de Toulouse Métropole. Aussi, envisager un double comptage pourrait s'avérer une solution appropriée.

Parallèlement, nous émettons une réserve concernant la décision de ne pas déduire des objectifs de consommation d'ENAF planifiés pour la période 2025-2035 les 202 hectares déjà autorisés, mais non encore mis en œuvre à la date de la dernière observation disponible. Ces surfaces n'étant pas spécifiquement destinées à répondre aux besoins d'accueil de logements, d'équipements et d'activités économiques de cette période, il semble pertinent de réévaluer leur impact sur les objectifs de consommation future.

Par ailleurs, le PLUi-H privilégie la densification des espaces urbanisés pour répondre aux besoins en habitat, emploi et équipements, avant d'envisager l'utilisation des ENAF pour les besoins non couverts. **Cependant, de nombreux ENAF sont déjà classés en zones AU ouvertes, ce qui soulève des questions sur la gestion et la temporalité de leur utilisation. Il n'est pas clairement défini à quel moment et selon quels critères précis les ENAF seront mobilisés, étant donné que l'aménagement de nouvelles zones dans ces espaces ne devrait être envisagé que si les zones urbanisées existantes ne peuvent pas satisfaire les besoins en logement et en emploi. Cette incertitude quant au seuil et à la temporalité de l'utilisation des ENAF représente un défi important pour la planification urbaine.**

De plus, l'OAP thématique spécifique « échancier d'ouverture à l'urbanisation » ne semble pas réellement organiser l'urbanisation dans le temps. En effet, les zones AU ouvertes sont immédiatement disponibles, tandis que les zones AU fermées le seront par procédure d'évolution du PLUi-H. Cette approche ne permet pas une véritable réflexion sur la progressivité de l'urbanisation, car les zones AU déjà ouvertes sont toutes accessibles immédiatement, posant ainsi la question d'une maîtrise effective de l'urbanisation et de la nécessité d'une planification plus détaillée.

b- Sur la préservation des terres agricoles et les enjeux de développement agricole urbaine et péri-urbaine durable

Concernant le volet agricole, **le choix de Toulouse Métropole d'une hypothèse de croissance démographique forte**, avec l'accueil de 90 000 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035, **impose une pression sur le foncier agricole même si elle reste maîtrisée**. Cette pression, bien que partiellement atténuée par l'obligation de réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente, reste significative. En effet, **malgré les outils de densification urbaine et les mesures de protection mises en place par le PLUi-H pour préserver la fonctionnalité des terres agricoles, ces mesures ne suffiront pas à entièrement contenir l'impact de cette forte attractivité**. L'ouverture à l'urbanisation de près de 480 hectares d'ENAF, bien que prioritairement située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, engendrera des conséquences significatives sur l'agriculture de Toulouse Métropole.

En réponse à l'objectif de densification et de limitation de l'étalement urbain, Toulouse Métropole a, en s'appuyant sur le diagnostic de la Chambre d'agriculture, priorisé les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour les intégrer aux projets de développement. **Cette démarche vise à optimiser l'utilisation des espaces disponibles, tout en freinant l'artificialisation et l'extension de la zone urbaine. Il est essentiel de concilier cette approche avec une réflexion sur la préservation de certains ENAF.**

En effet, un ENAF situé dans l'enveloppe urbaine peut parfois présenter une valeur environnementale ou agricole forte, justifiant pleinement sa protection. À l'inverse, lorsque ces espaces présentent une faible qualité environnementale et/ou agricole, ou qu'ils sont enclavés ou fortement intégrés dans des zones déjà urbanisées, il peut être pertinent de les considérer comme des espaces susceptibles d'être urbanisés pour répondre aux besoins de développement. Toutefois, même dans ces cas, **il est important de ne pas réduire ces espaces à de simples réserves foncières. Leur reconversion en véritables îlots de fraîcheur, par exemple, pourrait jouer un rôle clé dans la lutte contre les effets du changement climatique en milieu urbain.** De plus, ces lieux pourraient également devenir des **espaces de rencontre et de convivialité pour les habitants, contribuant ainsi à améliorer la qualité de vie tout en renforçant la cohésion sociale.**

En ce sens, une évaluation globale des ENAF, tenant compte non seulement de leurs **enjeux agro-environnementaux mais aussi de leur rôle dans un aménagement intégré des bassins de vie à l'échelle de Toulouse Métropole**, d'une commune ou d'un quartier, serait essentielle. Une telle démarche renforcerait la cohérence territoriale, maximiserait la contribution de ces espaces à un développement urbain durable et résilient, tout en préservant leurs fonctions écologiques et sociales.

En revanche, en mettant en avant la possibilité d'intégrer des projets d'agriculture urbaine dans les zones urbaines mixtes (UM) et à vocation économique (UA), Toulouse Métropole démontre une volonté de promouvoir ce type d'initiatives. Les critères de compatibilité avec la vocation urbaine ainsi que les aspects techniques sont clairs et accessibles, permettant ainsi le développement d'une agriculture urbaine. Le Département salue cette approche, qui valorise l'utilisation durable des espaces en milieu urbain.

Toutefois, ces zones sont souvent en concurrence avec des projets d'urbanisation dense et notamment des projets d'habitat, limitant ainsi l'espace disponible pour les projets agricoles, ou rendant l'accès financier à ces terrains difficile. Le développement d'outils spécifiques, comme des zones dédiées à l'agriculture urbaine, pourrait faciliter l'émergence de tels projets en milieu urbain, renforçant ainsi cette dynamique de manière pérenne.

De plus, le règlement confirme l'engagement envers une agriculture durable de proximité en permettant, dans l'ensemble de la zone N, la construction de bâtiments destinés aux exploitations agricoles et forestières. Cela exclut cependant les sites d'exploitation des ressources minérales classées NC. Il autorise également la construction de logements nécessaires au bon fonctionnement de ces exploitations agricoles. Cette mesure soutient le développement d'une agriculture locale viable tout en intégrant les besoins résidentiels liés à ces activités. La partie réglementaire, renforcée par l'OAP thématique environnementale, vise à garantir une bonne articulation entre les espaces agricoles, naturels et urbains. Elle s'efforce de limiter les nuisances réciproques en traitant spécifiquement les espaces de transition.

Le PLUi-H contribue ainsi à préserver la fonctionnalité des terres agricoles en protégeant près de 11 900 hectares de terres agricoles. En outre, il distingue une zone protégée A1, couvrant environ 337 hectares, qui bénéficie d'un zonage spécifique avec des restrictions accrues en matière de constructibilité. Cette mesure vise à préserver la valeur paysagère et les qualités environnementales de ces zones agricoles.

De plus, le PLUi-H encadre strictement l'installation de panneaux photovoltaïques en les priorisant sur les toitures des bâtiments ou les sites pollués, excluant leur implantation au sol, sauf si cela est indispensable à l'activité agricole. Cette réglementation semble plus stricte que la loi nationale (loi APER), ce qui montre une volonté de protéger les terres agricoles des usages non liés à la production agricole. La formulation du règlement pourrait être clarifiée afin d'éviter les interprétations divergentes, notamment en matière de projets d'agrivoltaïsme

VI. Sur les ambitions environnementales

Tout d'abord, nous souhaitons saluer l'ambition affichée par l'OAP « Qualité Environnementale », qui illustre un effort engagé pour intégrer les enjeux environnementaux et l'adaptation au changement climatique.

Cette OAP se distingue par une prise en compte approfondie de dimensions telles que la trame verte et bleue, qui, par ailleurs, a fait l'objet d'un véritable effort de définition de règles, de prescriptions spécifiques opposables aux autorisations d'urbanisme et de spatialisation. Les composantes de cette trame semblent avoir été identifiées avec précision, et leur concordance avec les SCOTs paraît assurée. En effet, le PLUi-H intègre également une cartographie des composantes de la TVB, qui est nettement renforcée par rapport à celle du précédent PLUi annulé.

La composition végétale, la trame noire, ainsi que les projets de « grands parcs », initialement envisagés pour renforcer les continuités écologiques et paysagères, trouvent désormais une concrétisation à travers cette OAP, ainsi que dans plusieurs OAP sectorielles.

Les éléments paysagers et patrimoniaux, les espaces verts protégés (EVP) semblent également avoir été assez précisément établis et préservés. Il en est de même pour la préservation des cours d'eau, avec des périmètres d'inconstructibilité clairement définis pour préserver leur intégrité. En intégrant la gestion des ressources naturelles, notamment l'eau, de manière résiliente et durable, cette OAP permet de structurer l'aménagement du territoire tout en adoptant une approche globale visant à favoriser la rétention des eaux pluviales, à lutter contre l'imperméabilisation des sols et à garantir la continuité des espaces naturels.

Cette approche comprend des actions spécifiques telles que la réduction des îlots de chaleur en favorisant des revêtements de surface clairs et semi-perméables, ainsi que la promotion des techniques d'infiltration naturelle et de limitation du ruissellement, toutes détaillées dans les orientations des grands projets d'aménagement

Cette OAP met également l'accent sur la sobriété énergétique dans la construction et la rénovation, en intégrant des approches bioclimatiques et des normes de performance accrues. Il favorise l'amélioration de l'efficacité énergétique et du confort d'été des logements neufs grâce à des exigences renforcées, telles que le Secteur de Performances Énergétiques Renforcées (SPER), le renforcement de la RE2020, et l'obligation de production d'énergies renouvelables. Pour les logements collectifs, une obligation de 50 % de logements traversants ou bi-orientés est instaurée, et les bâtiments doivent être protégés contre les rayonnements solaires.

La réduction des déchets, la gestion des risques, et les mobilités actives profitent également de cette OAP. L'harmonisation réussie entre les exigences réglementaires strictes et les éléments de discussion démontre une approche réfléchie et cohérente, que nous apprécions grandement. Cette intégration permet non seulement de répondre aux défis environnementaux actuels, mais aussi de promouvoir des solutions durables et efficaces dans le développement territorial.

Le Conseil départemental tient à souligner les réels progrès réalisés, notamment en ce qui concerne cette « batterie d'outils réglementaires » mise à disposition, que ce soit à travers l'OAP QE ou les règlements écrits et graphiques. **Nous nous félicitons que Toulouse Métropole ait pris en compte les remarques que nous avons formulées lors de notre précédent avis sur le PADD, en date du 7 mars 2023.**

Plusieurs outils permettent ainsi d'améliorer la prise en compte de la nature en ville, telles que les obligations de préservation des arbres ou des plantations (le règlement écrit impose de conserver les arbres de qualité remarquable et de réaliser un inventaire des arbres existants à tout porteur de projet d'opération d'ensemble), l'obligation de replantation ou de re-végétalisation en Espaces Boisés Classés (EBC) ou en Espaces Verts Protégés (EVP). Ces mesures contribuent non seulement à la conservation des espaces verts, mais aussi à l'atténuation des îlots de chaleurs urbains, enjeu essentiel dans la lutte contre les effets du réchauffement climatique.

Nous avons bien noté que l'approche retenue consiste à ne pas anticiper la compensation et à attendre le terme du processus, avec l'arrêté préfectoral, pour traduire rétrospectivement les zones de compensation. Nous prenons également en compte qu'une fois la démarche finalisée, le PLUi-H identifiera les zones de compensation par un indice spécifique dans les secteurs dédiés. **Aussi, il serait pertinent d'inclure les parcelles départementales utilisées à cet effet, telles que celles situées au bord du Touch pour le collège Saint-Martin du Touch ou celles destinées à la future compensation du collège d'Aucamville, dans les documents du PLUi-H...**

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'intégration des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des zones humides dans la Trame Verte et Bleue (TVB). Il est crucial que ces éléments soient pleinement pris en compte pour assurer une conservation efficace et la continuité écologique. Cette attention doit se traduire par une prise en compte exhaustive de ces espaces, y compris leurs bordures extérieures, au sein des documents graphiques relatifs à l'aménagement du territoire. Il est essentiel de préserver l'intégrité écologique de ces zones, reconnues pour leur importance dans la conservation de la biodiversité et la gestion durable des milieux naturels.

Par exemple, concernant la commune de Saint-Orens-de-Gameville, le Département relève que certains éléments essentiels ont été omis dans la description de certains sites d'intérêt patrimonial (SIP). Notamment, le « Bois des Chanterelles » n'a pas été identifié comme Espaces Naturels Sensibles (ENS), bien que ce classement soit essentiel pour une gestion adéquate et cohérente avec les politiques environnementales en vigueur.

De plus, la zone humide « Étang de Corail », inscrite au Conservatoire Départemental des Zones Humides (CDZH) depuis le 7 juillet 2022, n'est pas mentionnée non plus. Il est important que les préconisations spécifiques soient alignées avec le plan de gestion de l'ENS et du CDZH, qui est en cours d'élaboration, afin de garantir que toute intervention ou tout développement dans ces zones sensibles respecte les objectifs de conservation.

Le PLUi-H de Toulouse Métropole aborde également efficacement les enjeux liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores en adoptant une approche d'exposition cumulée. Il cartographie une zone de multi-exposition air-bruit, interdisant de nouvelles constructions et extensions, notamment pour les logements et les équipements accueillant des publics sensibles, dans ces secteurs critiques. Pour les projets autorisés, des mesures doivent être prises pour respecter les recommandations environnementales définies dans l'OAP Qualité Environnementale. Une zone de vigilance est également établie autour des axes à forte circulation pour surveiller l'exposition à la pollution de l'air et au bruit. Le PLUi-H intègre donc des dispositions protectrices pour la santé en abordant efficacement les enjeux liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores. Cependant, une attention particulière devra être accordée aux secteurs de Purpan, Casselardit, Amidoniers, Ponts Jumeaux et Sept Deniers, où certaines zones sont affectées par des nuisances sonores liées à l'A 620.

Le PLUi-H ne prévoit pas de nouvelles mesures spécifiques pour les nuisances sonores aériennes, s'appuyant uniquement sur les réglementations existantes., notamment les Plans d'Exposition au Bruit des aéroports. Nous profitons de ce dialogue constructif avec Toulouse Métropole pour souligner l'implication du Conseil Départemental de la Haute-Garonne dans la lutte contre les nuisances sonores aériennes. Le dispositif mis en place en 2020 en collaboration avec la Région Occitanie comprend six stations de mesure autour de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, dont quatre se trouvent sur le territoire de Toulouse Métropole. Le marché actuel avec BruitParif arrivant à échéance, ces échanges pourraient être l'occasion d'envisager l'intégration du partenariat dans le cadre du renouvellement du marché.

VII. Sur la stratégie foncière conditionnant la mise en œuvre des politiques publiques départementales

La gestion du foncier sur Toulouse Métropole constitue un enjeu essentiel pour assurer la mise en œuvre effective des politiques publiques, non seulement en faveur de ses propres politiques, mais aussi pour celles relevant du Conseil départemental, notamment dans les domaines des solidarités humaines et de l'éducation. Les choix d'aménagement de Toulouse Métropole, **visant à favoriser le développement de la ville sur elle-même en priorisant certains secteurs pour l'accueil de logements et d'emplois autour des zones desservies par des transports en commun structurants et des centralités urbaines, auront des répercussions importantes sur la répartition des populations et les besoins en équipements publics.**

Ainsi, en réponse aux aménités urbaines, il est essentiel que la planification foncière prenne en compte ces enjeux départementaux pour garantir une réponse adaptée aux besoins des habitants. La mise en place d'emplacements réservés au profit du Département, (par exemple l'accès à l'annexe du collège Lamartine), ainsi que la prise en compte des besoins de collèges dans certains secteurs et des OAP (Mondonville et Cugnaux), illustre l'importance de cette coordination.

La définition des espaces dédiés aux équipements publics d'intérêt collectif dans le règlement et leur intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) renforcent la nécessité de cette approche commune, pour assurer une réponse adaptée aux besoins des habitants.

Il est donc important que la Métropole s'assure que les projets du Conseil départemental, notamment celui du collège d'Aucamville, soient réalisables conformément aux différentes règles du PLUi-H.

Pour que le Conseil départemental puisse pleinement répondre aux nouveaux besoins sociaux ou induits par l'arrivée croissante de populations, il est impératif que la politique foncière de Toulouse Métropole soit également en cohérence avec les objectifs de modernisation des services publics d'action sociale de la Haute-Garonne. Cela nécessite une **coordination renforcée entre les stratégies foncières métropolitaines et les besoins spécifiques du Département.** Une telle articulation est essentielle pour garantir la mise en place d'un service public capable de s'adapter aux évolutions démographiques et aux enjeux sociaux émergents, tout en assurant une répartition équilibrée des infrastructures éducatives, sociales sur l'ensemble du territoire métropolitain et départemental.

Ainsi, à l'exemple de ce qui pourrait être développé en matière de politique de l'habitat (cf. fiches 17 et 18 du volet thématique du POA), il est essentiel de mettre en place des mécanismes de coordination réguliers entre Toulouse Métropole et le Conseil départemental pour ajuster de manière itérative leurs politiques foncières et d'aménagement aux réalités du territoire. Cela permettrait de renforcer la maîtrise opérationnelle du développement urbain et de mieux cibler l'intervention publique sur les secteurs stratégiques, tout en assurant une gestion plus efficace des mutations urbaines.

Cela pourrait se traduire par des **instances de concertation dédiées pour échanger régulièrement sur l'avancée des projets, les priorités foncières et les besoins émergents en matière d'équipements publics, notamment dans les domaines de l'éducation et des solidarités humaines.** De plus, la création **d'outils de planification partagée, tels que des bases de données partagées ou des plateformes numériques, permettrait d'anticiper les besoins et d'identifier les emplacements stratégiques pour de nouveaux équipements.** Enfin, l'intégration des politiques sociales dans l'aménagement urbain est essentielle pour assurer une cohérence entre la densification et les objectifs sociaux du Département, afin de répondre aux besoins des populations les plus vulnérables tout en maintenant une mixité sociale et fonctionnelle.

En somme, une collaboration étroite et proactive entre Toulouse Métropole et le Conseil départemental sera déterminante pour faire face aux défis croissants en matière de gestion du foncier, de cohésion sociale, et d'adaptation aux évolutions démographiques et climatiques. Cela pourrait également être l'occasion de réfléchir à l'importance de garantir que les propriétés foncières publiques de tous les acteurs soient prioritairement utilisées pour les équipements publics et le logement social.

Pleinement conscient des enjeux et des efforts en matière de limitation de l'artificialisation, notre collectivité a d'ores et déjà engagé une démarche volontariste qui vise à limiter l'artificialisation des sols et à concevoir des projets exemplaires sur le plan environnemental en contribuant au développement de modes constructifs durables et innovants.

S'agissant des nouveaux collèges, pour répondre aux impératifs de sobriété foncière, le Département s'attache ainsi à la conception de projets plus vertueux en travaillant sur la mutualisation d'équipements, en étudiant la faisabilité de bâtiments plus compacts ou modulaires pour réduire l'emprise au sol, ou encore en intégrant de nouveaux usages. La conception et la construction des bâtiments se réfléchissent également avec l'emploi de nouveaux matériaux afin de limiter leur impact sur l'environnement. Cette démarche a pour objectif de rendre les bâtiments plus écologiques et moins énergivores, tout en garantissant le confort et la santé des occupants.



Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président



TOULOUSE METROPOLE
Monsieur Jean-Luc MOUDENC
Président
6 Rue René Leduc
31500 TOULOUSE

Toulouse, le 18/10/2024

Nos réf : 2024-09-25-01973-DEP
Affaire suivie : Mobilités & Ressources
Pièce(s) jointe(s) : 1 Délibération

Objet : Avis sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat de Toulouse Métropole

Monsieur le Président,

Le Comité Syndical du 16 octobre 2024 a émis un avis favorable sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat de Toulouse Métropole.

J'ai le plaisir de vous transmettre une copie de la Délibération référencée D.2024.10.16.3.2

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
Adjoint au Maire de Toulouse





D.2024.10.16.3.2

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 16 Octobre 2024

3 – STRATEGIE ET PLANIFICATION DE LA MOBILITE**3.2 – Cohérence Urbanisme – Mobilités : Avis sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat de Toulouse Métropole**

L'an deux mille vingt quatre, le seize octobre, dans la salle Garonne, à Toulouse, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRÉSENTS	POUVOIR	ABSENTS-EXCUSÉS
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
BOLZAN Jean-Jacques	X		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph		X (M. Bolzan)	
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
GRASS Francis	X		
JOP Serge	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
OCHOA Nina		X (M. Chollet)	
TERRAIL-NOVES Vincent			X
TRAUTMANN Pierre		X (M. Briand)	
TRAVAL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
CHERUBIN Laurent	X		
LUBAC Christophe	X		
CC DES COTEAUX BELLEVUE			
SEMPERBONI Patrice	X		
CC LE GRAND OUEST TOULOUSAIN			
GUYOT Philippe	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry		X (M. Terrisse)	
TERRISSE Jean-Marc	X		

Cadre législatif

Toulouse Métropole a transmis à Tisséo Collectivités, pour avis sous trois mois, le projet de Plan d'Urbanisme Intercommunal et Habitat arrêté par délibération de son conseil de la métropole du 20 juin 2024.

Consulté en sa qualité d'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), en charge du suivi et de la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains (PDU), Tisséo Collectivités donne son avis sur les projets de Plan Locaux d'Urbanisme en s'assurant de la prise en compte des orientations générales du PDU opposable et de la structuration du réseau de transports en commun existant et à venir.

Synthèse du projet

Toulouse Métropole comptait 796 200 habitants en 2019. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine identifie la partie centrale du territoire de Toulouse Métropole comme cœur d'agglomération, sa première couronne urbaine comme ville intense et sa périphérie comme « développement mesuré ». La densité prescrite par le SCoT est de 70 logements hectares en cœur d'agglomération, elle doit se situer entre 50 et 70 logements par hectares au sein de la zone « Ville intense », et doit être comprise entre 10 et 15 logements par hectares dans la zone « Développement mesuré ».

L'élaboration du PLUI-H porte les objectifs généraux suivants :

- L'amélioration de la qualité du territoire et de son environnement.
- La sobriété et la réduction de l'empreinte carbone du territoire.
- L'adaptation aux changements climatiques.
- La prise en compte de la santé des habitants.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI-H se décline selon 3 axes :

Axe 1 - Préserver et valoriser les ressources du territoire.

Axe 2 - Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances.

Axe 3 - Préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive.

Comptant 796 200 habitants au 1er janvier 2019, Toulouse Métropole se caractérise par son fort dynamisme de croissance ininterrompue depuis les années 1980. Au cours de la décennie précédente (2008-2019), le territoire a gagné en moyenne 9 100 habitants par an, soit +1,2% de sa population chaque année. La croissance s'est accélérée sur la période récente (2013-2019) jusqu'à atteindre 10 200 nouveaux habitants par an.

Pour répondre aux besoins en logement des nouveaux arrivants, pour répondre au desserrement des ménages et pour prendre en compte les résidences secondaires et les logements vacants, Toulouse Métropole a retenu la valeur médiane de cette fourchette de besoins et a estimé dans le PADD un besoin de 72 000 logements à produire dans son périmètre entre 2025 et 2035.

La perspective de la mise en œuvre du dispositif réglementaire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) inscrite dans la loi Climat et résilience du 22 août 2021 va modifier la manière de mettre en œuvre le développement urbain. En intégrant les outils réglementaires du dispositif ZAN, la densification urbaine et la mobilisation des espaces vacants seront désormais favorisées. Les principes de cohérence urbanisme-mobilité s'associent pleinement avec les axes du ZAN au travers du renouvellement de la ville sur elle-même, où des offres de mobilités alternatives à la voiture individuelle sont présentes et en cours de développement.

En matière de mobilité, le rapport de présentation du PLU identifie les enjeux suivants :

- Améliorer l'accessibilité et le rayonnement de la Métropole.
- Maîtriser l'usage de la voiture et sa place dans la Métropole, en faveur d'espaces publics adaptés à la multimodalité.
- Organiser la logistique urbaine, notamment dans sa dimension du « dernier kilomètre ».
- Agir sur le stationnement dans l'espace privé et l'espace public, comme levier du report modal et de reconquête de l'espace public.
- Rechercher et promouvoir la cohérence entre le développement des mobilités et l'urbanisation du territoire dans des conditions favorables aux déplacements de courtes distances et à l'efficacité des transports en commun.
- Développer les modes actifs afin d'attirer de nouveaux usagers, notamment en lien avec les lieux générateurs de flux, et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- Faciliter la transition vers une mobilité décarbonée.

L'orientation n°1 intitulée 'Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité' de l'AXE n°2 du PADD précise les orientations de Toulouse Métropole en matière de mobilité :

- S'adosser au réseau de transports collectifs pour développer l'urbanisation.
- Favoriser le développement des mobilités actives.
- Accompagner l'émergence des nouveaux comportements.

Avis de Tisséo Collectivités

Le PLUi-H arrêté est compatible et prend en compte les orientations du Plan de Déplacements Urbains opposable :

- Développement urbain majoritairement resserré en cœur d'agglomération par la densification des zones déjà urbanisées et en extension le long des axes supports de transports en commun.
- Gestion de la circulation et du stationnement par l'application de normes règlementant le stationnement des voitures et des vélos dans les logements et les bureaux.

Le PLUi-H arrêté prend en compte les projets programmés de Tisséo (Ligne C et ses Pôles d'Échanges Multimodaux, Connexion Ligne B, Ligne Aéroport, Linéo 7 et 12, Lignes Express, Extension P+R Ribaute phase 1).

Le PLUi-H arrêté indique que la consommation planifiée d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ne doit pas excéder une enveloppe de 480 hectares sur la période 2025-2035. Parmi ce total, la consommation planifiée d'ENAF pour les infrastructures viaires et ferrées représente près de 68 hectares.

Les ouvrages de la ligne C du métro et ses Pôles d'Échanges Multimodaux, les aménagements associés aux lignes Linéo 7, 12 et 14 et aux lignes express programmées ne sont pas consommateurs d'ENAF.

Tisséo Collectivités recommande que l'enveloppe de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dédiée aux infrastructures viaires et ferrées prenne en compte la phase 2 de l'extension du P+R Ribaute, dont le foncier est déjà propriété de Tisséo Collectivités.

Le PLUI-H arrêté prend en compte les demandes de mise en place et de maintien d'emplacements réservés et des servitudes pour équipements publics pour :

- L'aménagement de la RM126 vers Toulouse en faveur de la circulation des bus (ER-044-016),
- L'extension du dépôt bus Atlanta (ER 555-011) ;
- L'extension du garage-atelier métro de Borderouge (ER 555-056) ;
- La réalisation de l'ouvrage Niel (ER 555-121) ;
- L'extension du parc relais de Borderouge (ER 555-185) ;
- La réalisation de voirie et d'un parc relais Transport Commun en Site Propre à proximité de la route de Toulouse à Cugnaux (SEP 157-001).

Le PLUI-H arrêté prend en compte les périmètres de cohérence urbanisme/transports au travers du respect des pactes urbains et des contrats d'axe suivants :

- n°2 (Linéo 10) desservant les communes de Toulouse-Aucamville-Fenouillet-Fonbeauzard-Saint-Alban faisant l'objet d'un pacte urbain ;
- n°7 (LMSE) voie de bus en site propre, et support du Linéo 7, desservant les communes de Toulouse et de Saint-Orens-de-Gameville faisant l'objet d'un pacte urbain ;
- n°8 (RD2 Saint-Orens), desservant les communes de Toulouse et de Saint-Orens de Gameville, faisant l'objet d'un contrat d'axe ;
- n°13 (BUCCSM Ecopole) desservant les communes de Toulouse, Cugnaux, Villeneuve-Tolosane et Frouzins faisant l'objet d'un contrat d'axe ;
- n°20 (Barquill) desservant les communes de Colomiers et de Cornebarrieu faisant l'objet d'une étude sommaire et d'un pacte urbain ;
- n°21 (PEX et M902) desservant les communes d'Aussonne, Beauzelle, Seilh et Blagnac faisant l'objet d'un contrat d'axe ;
- n°14 (BUCCSM phase1), n°15 (BUCCSM phase 2), n°16 (BUCCSM M924) desservant les communes de Toulouse, Cugnaux, Villeneuve-Tolosane, Tournefeuille et Frouzins (hors métropole). Ces trois périmètres ont fait l'objet d'une étude globale appelée étude stratégique cohérence Urbanisme/Mobilités. Il est également précisé que le périmètre n°15 avait fait l'objet d'une étude sommaire pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Densus Petit Sendé à Villeneuve-Tolosane (réalisé), de Montole à Cugnaux (secteur abandonné), et de de Pé d'Estébe à l'interface de ces deux mêmes communes (en cours de réalisation) ;
- n°19 (gare) desservant les communes de Lègevin, Colomiers et Pibrac faisant l'objet d'une étude sommaire ;
- En outre la future ligne de métro Ligne C desservant les communes de Toulouse, Colomiers et Labège a également fait l'objet d'un pacte urbain.

Le PLUI-H arrêté présente des outils adaptés pour mettre en œuvre une cohérence urbanisme transport qui permettra de favoriser le recours à l'usage des services de mobilités Tisséo :

- Définition et spatialisation de « zones d'influence des transports en commun » dans lesquelles les règles de constructibilité sont adaptées par l'application d'un « seuil minimal de densité ».

Le seuil minimal de densité s'applique :

- Dans un rayon de 600 m autour des stations de métro et de téléphérique et des gares fréquentées au quart d'heure en heures de pointe du matin et du soir.
- Dans un rayon de 500 m autour des stations de tramway.
- Dans un rayon de 400 m autour des arrêts de bus Linéo, des arrêts de bus des voies de bus en site propre (BSP) du Canal de Saint-Martory, de la Liaison Multimodale sud-est, du Secteur est et du secteur de Montaudran ainsi que des autres gares.

- Définition de normes spécifiques réglementant le stationnement des véhicules motorisés au sein des ensembles de logements, de bureaux et de service situés :
 - Dans un périmètre de 600 m autour des stations de métro, du téléphérique et des gares fréquentées au quart d'heure en heures de pointe.
 - Dans un périmètre de 500 m autour des stations de tramway.

- Définition de préconisations au sein de la fiche 7.1 de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématique « Qualité Environnementale » visant à « Mettre en cohérence l'aménagement du territoire pour inciter à une progression des mobilités actives favoriser le report modal » :
 - Création de maillage modes actifs rendant les parcours plus courts et plus attractifs, notamment vers les stations de transports en commun de sorte à réduire les trajets et à encourager le report modal.
 - Réduire le nombre d'accès véhicules sur le domaine public le long des voies de tramway pour ne pas entraver sa circulation.

Tisséo Collectivités recommande l'application des règles spécifiques de stationnement des véhicules motorisés au sein des ensembles de logements, de bureaux et de services situés dans un rayon de 400 m autour des arrêts de bus Linéo, des arrêts de bus des voies de bus en site propre (BSP) du Canal de Saint-Martory, de la Liaison Multimodale sud-est, du Secteur est et du secteur de Montaudran ainsi que des autres gares.

La partie 2 du PADD détaillant le scénario d'accueil et d'aménagement indique que « à l'échelle globale du territoire métropolitain, l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a conduit à estimer un potentiel d'accueil théorique de 63 000 à 65 000 logements sur la période 2025-2035 ». L'étude de densification a conduit à estimer que les espaces urbanisés sont capables d'accueillir 34 000 logements. La mise en œuvre du PLUi-H a, ainsi, pour objectif que plus de 75% de l'accueil de logements s'effectue au sein de l'enveloppe urbaine.

L'accueil des emplois se fait également de façon polarisée en accueillant très majoritairement les emplois 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 économique plutôt sur les secteurs Nord et Est du territoire, dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Outre ce principe de polarisation, le PLUi-H favorise l'accueil à proximité des transports en commun structurants et des centralités regroupant les services et les commerces.

Tisséo Collectivités recommande de mettre en place un suivi de la production de logements et de surface de bureaux / activités au sein des zones d'influence des transports en commun.
Tisséo Collectivités demande que lui soit communiqué annuellement un bilan du suivi réalisé.

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : ÉMET un avis favorable au projet arrêté d'élaboration du PLUI-H de Toulouse Métropole.

ARTICLE 2 : RECOMMANDE de prendre en compte la phase 2 de l'extension du P+R Ribaute dans l'enveloppe de consommation planifiée d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

ARTICLE 3 : RECOMMANDE d'étendre les normes de stationnement spécifiques des véhicules motorisés aux zones d'influence des lignes Linéo, constituant des services de mobilité structurants du réseau Tisséo.

ARTICLE 4 : RECOMMANDE de mettre en place un suivi annuel de la production de logements et de surface de bureaux / activités au sein des zones d'influence des transports en commun.

ARTICLE 5 : PRÉCISE que le tampon de la zone de protection, figurant à la page 2 du Document graphique du règlement 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques des installations, est lié à l'ensemble des transports publics guidés et pas seulement au métro. La légende du document graphique devra être modifiée en conséquence.
Par ailleurs, le tampon de protection n'est pas égal à 50 mètres, mais à 54 mètres. Cet aplat apparaissant déjà de part et d'autre des infrastructures dans le Document graphique, il ne semble pas nécessaire de mentionner, à nouveau, les caractéristiques de cette zone tampon dans le règlement écrit.

ARTICLE 6 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Michel LATTES