



## PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

### 1 – Rapport de présentation

#### Livret 1A – Introduction et résumé non technique





**SOMMAIRE****1\_A\_1 : PROPOS INTRODUCTIFS.....7****PARTIE 1 : POURQUOI TOULOUSE MÉTROPOLE ÉLABORE SON PLUi-H ?.....7**

I- Répondre aux conséquences de l'annulation du PLUi-H approuvé en 2019.....	8
II- S'inscrire en cohérence avec le nouveau contexte réglementaire de la loi Climat et Résilience.....	8
III- Aborder les enjeux les plus stratégiques à une échelle pertinente et construire un projet partagé.....	9

**PARTIE 2 : L'INTÉGRATION DU PLH DANS LE PLUi : CELA CHANGE QUOI ?.....11**

I- Mieux intégrer et articuler les politiques publiques dans un projet de territoire.....	13
II- Renforcer par la co-construction politique et technique la place de l'habitat dans la gouvernance et la concertation.....	13

**PARTIE 3 : LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....15****PARTIE 4 : LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUi-H DE TOULOUSE MÉTROPOLE.....19**

I- Les étapes de l'élaboration du PLUi-H.....	20
II- La démarche de concertation auprès du grand public.....	22
III- La démarche de collaboration avec l'ensemble des Communes membres et avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA – PPC).....	24
III- A Collaboration politique jusqu'à l'arrêt du PLUi-H.....	24
III- B Collaboration technique jusqu'à l'arrêt du PLUi-H.....	24
III- C Collaboration avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA – PPC) jusqu'à l'arrêt du PLUi-H.....	25

**PARTIE 5 : LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER ET LE MODE D'EMPLOI DU PLUi-H.....27**

I- Le rapport de présentation.....	28
II- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	28
III- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	29
IV- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat.....	29
V- Les pièces réglementaires.....	29
VI- Les annexes du PLUi-H.....	30

**PARTIE 6 : LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME DE TOULOUSE MÉTROPOLE MENÉES PARALLÈLEMENT À LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-H.....31**

**1\_A\_2 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....33****PARTIE 1 : PROPOS INTRODUCTIFS.....33****PARTIE 2 : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....34**

I- Démographie - Habitat.....	35
I- A Synthèse du Diagnostic.....	35
I- B Enjeux pour le territoire.....	37
II- Mobilités.....	38
II- A Synthèse du Diagnostic.....	38
II- B Enjeux pour le territoire.....	40
III- Economie - Commerce.....	41
III- A Synthèse du Diagnostic.....	41
III- B Enjeux pour le territoire.....	43
IV- Qualité urbaine, Proximité, Équipements.....	44
IV- A Synthèse du Diagnostic.....	44
IV- B Enjeux pour le territoire.....	46
V- Environnement – Agriculture - Énergie – Climat – Vulnérabilité du territoire.....	47
V- A Synthèse du Diagnostic.....	47
V- B Enjeux pour le territoire.....	48

**PARTIE 3 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ANALYSE DES INCIDENCES.....49**

I- Paysages et Patrimoines.....	50
I- A Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	50
I- B Synthèse des incidences du PADD.....	53
I- C Un PLUi-H qui favorise le maintien d'une cohérence des grands paysages.....	53
I- D Un PLUi-H qui protège les éléments garants de la qualité paysagère de la Métropole.....	55
II- Biodiversité et Trame Verte et Bleue.....	56
II- A Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	56
II- B Synthèse des incidences du PADD sur la biodiversité et TVB .....	59
II- C Un PLUi-H qui protège les éléments de la Trame Verte et Bleue.....	59
II- D Un PLUi-H qui renforce la préservation des milieux naturels.....	60
III- Ressource en eau.....	61
III- A Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	61
III- B Synthèse des incidences du PADD.....	64
III- C Un PLUi-H qui intègre la problématique de l'approvisionnement en eau potable du territoire.....	64
III- D Un PLUi-H qui favorise une gestion convenable des eaux usées.....	65
III- E Un PLUi-H qui conforte la fonctionnalité des espaces d'écoulement et d'infiltration de l'eau.....	65
IV- Climat Énergies.....	66
IV- A Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	66
IV- B Synthèse des incidences du PADD.....	70
IV- C Un PLUi-H qui participe à une meilleure maîtrise de l'énergie dans les bâtiments et à l'optimisation du confort thermique.....	70
IV- D Un PLUi-H qui encourage la transition des mobilités.....	71
IV- E Un PLUi-H qui favorise le développement des énergies renouvelables.....	71
IV- F Un PLUi-H qui préserve les puits de carbone.....	71

<b>V- Risques et Nuisances.....</b>	<b>72</b>
V- A Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	72
V- B Synthèse des incidences du PADD.....	78
V- C Un PLUi-H qui améliore la résilience du territoire face aux risques naturels.....	78
V- D Un PLUi-H qui contribue à la maîtrise des risques technologiques.....	79
V- E Un PLUi-H qui limite l'exposition aux nuisances et pollutions.....	79
V- F Un PLUi-H qui favorise une bonne gestion des déchets.....	80
<b>VI- Agriculture.....</b>	<b>81</b>
VI- A Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	81
VI- B Synthèse des incidences du PADD.....	83
VI- C Un PLUi-H qui contribue à la préservation de la fonctionnalité des terres agricoles.....	83
VI- D Un PLUi-H qui favorise une bonne articulation entre les espaces agricoles, naturels et urbains.....	84
<b>Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....</b>	<b>86</b>
Préambule.....	86
Analyse des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	87
Analyse des incidences des secteurs de développement en zone urbaine.....	88
Au regard des sensibilités environnementales et des mesures ERC prises par le PLUi-H, les incidences cumulées des secteurs de développement en zone urbaine sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.....	88
Analyse des incidences cumulées des zones AU fermées.....	88
Analyse des incidences cumulées des STECAL.....	89
Analyse des incidences cumulées des ER et SEP.....	89
Analyse des incidences cumulées des changements de destination.....	89
<b>Analyse des incidences induites par le PLUi-H sur les sites Natura 2000.....</b>	<b>90</b>
Préambule.....	90
Présentation des sites Natura 2000 potentiellement impactés par le PLUi-H.....	90
Impacts potentiels du PLUi-H sur les sites Natura 2000.....	91
<b>Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLUi-H.....</b>	<b>92</b>



## **1\_A\_1 : PROPOS INTRODUCTIFS**

### **Partie 1 : Pourquoi Toulouse Métropole élabore son PLUi-H ?**

Toulouse Métropole, composée de 37 communes membres, est compétente en matière de documents d'urbanisme et de Programme Local de l'Habitat (PLH). Depuis le 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération, puis, à compter du 24 décembre 2008, la Communauté Urbaine, devenue Métropole au 1er janvier 2015, fait évoluer, à son initiative et sous sa responsabilité, les documents d'urbanisme des communes membres, en concertation avec ces dernières.

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

Quelles sont les raisons qui ont contribué à ce choix ?

## I- Répondre aux conséquences de l'annulation du PLUi-H approuvé en 2019

---

Le 11 avril 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé son premier document d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H). Ce document qui a produit ses effets pendant près de 2 ans a fait l'objet d'une annulation totale par le Tribunal Administratif de Toulouse lors des jugements du 30 mars et 20 mai 2021. Dès lors, les documents d'urbanisme antérieurs, à savoir 30 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et 7 Plans d'Occupation des Sols (POS) sont redevenus opposables. En ce qui concerne les POS, cette opposabilité a eu une durée maximale de 24 mois et désormais c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique sur les 7 communes concernées. L'annulation du PLUi-H a également entraîné la disparition de son volet habitat, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), sans retour envisageable à l'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH), dont la prorogation n'est plus possible. En l'absence provisoire de document programmatique dédié à l'habitat, le Pacte Métropolitain de l'Habitat a été adopté par le Conseil de la Métropole le 14 octobre 2021. Il n'a pas de portée juridique mais vise à affirmer l'ambition de la politique métropolitaine d'urbanisme et d'habitat.

Les conséquences de cette annulation sur le projet d'aménagement et de développement de la Métropole et des Communes sont nombreuses et recouvrent :

- des conséquences sur les outils réglementaires : avec la disparition de très nombreux outils de protection de la trame verte et bleue et de la nature en ville, de règles relatives à la qualité urbaine ou encore des outils de production de logements locatifs sociaux ;
- des conséquences sur les projets : de très nombreux projets, certains majeurs, voire d'intérêt général, d'autres portés par des particuliers ont été freinés et parfois même complètement mis à l'arrêt.

Dans ce contexte, les élus de la Métropole ont souhaité réengager sans tarder une démarche d'élaboration d'un PLUi-H, afin d'aborder les enjeux stratégiques à une échelle de territoire pertinente, de répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains et de définir la politique métropolitaine de développement de l'habitat.

Ainsi, le 10 février 2022 le Conseil de la Métropole a ainsi prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole.

## II- S'inscrire en cohérence avec le nouveau contexte réglementaire de la loi Climat et Résilience

---

Si la promulgation de la loi Climat et Résilience, le 22 Août 2021 n'a pas de conséquence juridique directe et immédiate sur l'élaboration du PLUi-H, elle a toutefois fortement imprégné l'exercice de planification de la Métropole. En effet, le changement de paradigme opéré par l'objectif Zéro Artificialisation Nette à échéance 2050 et la mise en œuvre sans délais d'une trajectoire de réduction de consommation d'ENAF garantissant l'atteinte de cet objectif ont conditionné les réflexions sur le parti d'aménagement retenu dans le PLUi-H.

Ainsi, élaborer un nouveau document d'urbanisme est une nécessité pour la Métropole au vu des conséquences de l'annulation du PLUi-H précédent mais cela représente également une opportunité pour s'inscrire en cohérence avec les attentes de la loi Climat et Résilience, sans attendre le SRADDET et le SCOT. Une fois ces documents approuvés, le PLUi-H pourra évoluer pour s'y adapter mais la Métropole bénéficiera déjà d'un document répondant aux enjeux de préservation des sols naturels et agricoles.

### **III- Aborder les enjeux les plus stratégiques à une échelle pertinente et construire un projet partagé**

L'engagement de la Métropole dans une démarche de planification intercommunale vise à apporter une réponse collective aux grands enjeux urbains. L'échelle métropolitaine représente une assise territoriale cohérente à la fois en terme de vie quotidienne des habitants ou des entreprises, mais également en terme d'économie d'échelle. Lorsque la vie locale s'affranchit des limites communales, la conciliation des différents enjeux du territoire est une lourde tâche pour la seule échelle communale. Porter une démarche intercommunale permet alors de répondre aux défis communs à l'échelle de la Métropole mais aussi des territoires de proximité (secteurs, quartiers etc...) et de mutualiser les moyens.

Cette démarche collective engage la construction d'un véritable projet partagé, prenant appui sur la capacité de dialogue des partenaires, la recherche de solidarités, de complémentarités et de partage des efforts. Elle apparaît comme la seule voie possible pour répondre à la fois à la crise climatique et énergétique mais également aux attentes des habitants en matière de qualité du cadre de vie et d'offre de logements.

En effet, le PLUi-H représente un outil puissant pour favoriser une meilleure articulation entre les politiques publiques stratégiques liées à l'aménagement du territoire et notamment :

- ▶ entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité de la collectivité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisant à l'accueil d'une population nouvelle ;
- ▶ entre développement urbain et mobilités : certes, Toulouse Métropole n'est pas l'autorité organisatrice des transports en commun, et le PLUi-H ne pourra donc pas tenir lieu de Plan de Déplacements Urbains. Mais il n'en reste pas moins un outil important permettant de connecter le développement urbain de la Métropole aux mobilités, notamment en tenant compte des projets de transports en commun structurants, tels que la 3ème ligne de métro;
- ▶ entre développement urbain et préservation, gestion des ressources, activité agricole : l'échelle de la Métropole qui couvre près de 460 km<sup>2</sup> devient particulièrement pertinente pour aborder les questions liées à la préservation de la biodiversité, au réchauffement climatique et à la transition énergétique, à la vitalité de l'activité agricole locale, etc...et pour traduire les plans ou projets qui y contribuent : Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), Projet Agricole Alimentaire Métropolitain (PAAM) ou encore les cinq grands parcs métropolitains.

Enfin, élaborer un PLUi-H représente une opportunité pour offrir un corpus réglementaire renouvelé, une harmonisation des règles et une continuité de traitement sur des questions transversales comme la Trame Verte et Bleue ou les enjeux énergétiques. Si le document d'urbanisme prend en compte les spécificités territoriales, il contribue parallèlement à diffuser une ambition de qualité environnementale et urbaine.



## **Partie 2 : L'intégration du PLH dans le PLUi : cela change quoi ?**

---

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) exprime un projet d'urbanisme et d'aménagement, il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Ses dispositions sont régies par le Code de l'urbanisme et sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Sa durée est illimitée, et son évolution se fait par des procédures de révisions ou modifications. Il doit faire l'objet d'une évaluation tous les six ans.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergement, il fixe les objectifs de construction de logements et d'intervention sur le parc existant. Ses dispositions sont régies par le Code de la Construction et de l'Habitation et ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme. Sa durée est de six ans. Il doit faire l'objet d'une évaluation à mi-parcours (3 ans) et une évaluation finale au terme des six ans.

Lorsqu'ils sont indépendants, le PLUi doit être compatible avec le PLH.

Jusqu'ici, Toulouse Métropole possédait un PLH métropolitain et 37 PLU ou POS communaux. En engageant en 2015 l'élaboration d'un PLUi, la Métropole a souhaité se doter d'un document intégrateur, le PLUi tenant lieu de PLH : PLUi-H.

Sur le plan matériel, cela implique :

- l'intégration du diagnostic habitat dans le rapport de présentation du PLUi ;
- le renforcement du PADD en matière d'habitat ;
- la création d'un nouveau document : le POA, Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat, qui fait office de PLH : orientations spécifiques à l'habitat, programme d'actions thématique et programme d'actions territorial.

Selon les dispositions introduites par la loi ALUR, le PLH en vigueur au moment de l'élaboration du PLUi-H a été prorogé jusqu'en 2019. Le PLUi-H du 11 avril 2019 a été annulé par le Tribunal Administratif de Toulouse lors des jugements du 30 mars et 20 mai 2021. Cette annulation a eu plusieurs conséquences notables : concernant la politique de l'habitat, la prorogation de l'ancien PLH n'étant plus possible, un Pacte Métropolitain de l'Habitat a été adopté par le Conseil de la Métropole le 14 octobre 2021. Sans portée juridique, il affirme l'ambition de la politique métropolitaine de l'habitat. Depuis le 10 février 2022 et le vote de l'élaboration du PLUi-H, l'élaboration du POA pour l'Habitat a été engagée.

Au rapport de compatibilité du PLUi avec un PLH indépendant pré-existant, se substitue dorénavant un rapport de cohérence et de compatibilité entre l'ensemble des pièces constituant le PLUi-H, élaborées conjointement. Le POA pour l'Habitat, comme le PLH précédemment, demeure un document non opposable aux autorisations d'urbanisme et les dispositions le régissant dans le Code de la Construction et de l'Habitation n'ont pas été modifiées (au moment de l'élaboration du PLUi-H). Certaines de ces dispositions ont été retranscrites dans le Code de l'urbanisme.

En accord avec les services de l'Etat, pour une meilleure cohérence entre le POA pour l'habitat et les autres pièces constituant le PLUi-H, il a été décidé d'établir un POA pour l'Habitat pour 10 ans pour le PLUi-H initial de Toulouse Métropole, sa validité porte donc sur la période 2025-2035. Le POA pour l'Habitat peut évoluer selon une procédure de modification simplifiée du PLUi-H. Son évaluation demeure nécessaire à 3 ans, à 6 ans et à 10 ans pour l'évaluation finale.

L'interdépendance PLU/PLH dans la construction du projet politique métropolitain est renforcée par la nécessité, pour les deux documents, de prendre en compte d'autres politiques sectorielles, telles que les acquis du Grenelle de l'environnement, la transition écologique et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, en particulier concernant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). L'intégration est facilitée par les similitudes des logiques d'élaboration entre les deux documents : réalisation d'un diagnostic du territoire, co-construction d'un projet de territoire, définition des moyens de mise en œuvre.

Sur le plan stratégique, l'intégration du PLH dans le PLUi présente plusieurs avantages, notamment une meilleure intégration de la politique métropolitaine de l'habitat dans le projet de territoire.

## I- Mieux intégrer et articuler les politiques publiques dans un projet de territoire

Les nouvelles générations de PLU, et notamment les PLUi, dépassent largement la seule question des règles d'utilisation du sol pour évoluer vers un urbanisme de projet, notamment grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Un PLUi-H intègre et concilie aujourd'hui plusieurs politiques sectorielles dans un projet de territoire global : économie dont agriculture, habitat, déplacements, environnement et développement durable, protection contre les risques et nuisances, préservation et valorisation de l'espace et du patrimoine... Il permet de bâtir simultanément les politiques publiques au prisme de leurs interactions mutuelles, au lieu de les aborder de manière cloisonnée ou a posteriori. La poursuite de la réduction de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain change la façon dont les collectivités approchent la planification. La loi Climat et Résilience renforce la nécessité d'intégrer le PLH au PLUi afin de mieux articuler les problématiques liées à l'habitat dans le PLU.

La politique de l'habitat devient ainsi plus opérationnelle en s'insérant dans une politique globale d'aménagement du territoire. Les objectifs de production et de réhabilitation de logements pour la période 2025-2035 ont été définis dans le POA pour l'Habitat selon une démarche de mise en cohérence des enjeux d'accueil et d'amélioration des conditions de logements des habitants avec d'autres enjeux, tels que la cohérence urbanisme-mobilité, le respect de la Trame Verte et Bleue, la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles par le développement de la ville sur elle-même, la transition énergétique, la protection contre les risques et nuisances... La programmation des logements a également été calibrée et phasée au regard de la faisabilité technique et financière du développement de l'habitat sur le territoire métropolitain. Les arbitrages concernant l'urbanisation d'ENAF se sont réalisés en prenant pleinement en compte les besoins liés à l'Habitat, ce qui n'aurait pas été possible de la même manière sans intégration du PLH au PLU.

## II- Renforcer par la co-construction politique et technique la place de l'habitat dans la gouvernance et la concertation

En intégrant la politique de l'habitat dans un projet de territoire global, le PLUi-H permet que l'habitat prenne toute sa place dans les débats et dans la gouvernance du projet. Notamment, le PLUi-H ouvre un cadre de concertation élargi, jusqu'ici plutôt limité dans les PLH. La large concertation mise en œuvre dans le PLUi-H de Toulouse Métropole concerne tout autant l'habitat que les OAP ou le règlement, et prend de la sorte une nouvelle ampleur, que ce soit avec les acteurs locaux ou avec la population. La pratique professionnelle d'acteurs issus d'horizons plus diversifiés est venue, au cours d'échanges nourris, enrichir et améliorer l'opérationnalité des dispositions du PLUi-H, tant sur la partie réglementaire que sur le volet habitat.

En intégrant également la politique de l'habitat dans un document de planification à plus long terme, le PLUi-H permet de mieux réfléchir avec les communes sur le phasage du développement de l'habitat sur leur territoire, pour rendre ce développement plus équilibré, mieux partagé entre communes, et surtout plus lisible et mieux accepté par les habitants.



## **Partie 3 : Le contexte législatif et les documents supracommunaux**

Depuis le début des années 2000, le cadre législatif de l'élaboration et du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme a profondément évolué afin de promouvoir un développement plus durable des territoires. On peut notamment citer :

- ▶ la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui vise à assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, solidaires et durables,
- ▶ les lois dites Grenelle, du 3 août 2009 puis du 12 juillet 2010 renforcent le volet environnemental du PLU et accentuent les exigences en matière de limitation de l'étalement urbain,
- ▶ la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) confirme la pertinence de l'échelle intercommunale pour l'élaboration des documents d'urbanisme et clarifie l'intégration du programme local de l'habitat dans le plan local d'urbanisme intercommunal.

La dernière grande évolution du contexte législatif est introduite par la Loi du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » modifiée par la Loi du 23 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ». Ce corpus législatif couramment appelé « Loi Climat et Résilience » fixe :

- . un objectif national de « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050. Pour atteindre cet objectif, la Loi prévoit plusieurs périodes de 10 ans et fixe, pour la 1<sup>ère</sup> décennie 2021-2031, un objectif national de réduction de la consommation d'espace effective d'au moins 50% de la consommation d'espace passée constatée entre 2011 et 2021 ;
- . le cadre opérationnel pour l'atteinte de cet objectif : il revient d'abord aux régions de mettre en œuvre cette politique de sobriété foncière par le biais des Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durables (SRADDET) qui doivent décliner à leur échelle l'objectif de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50%. Les SRADDET doivent intégrer cet objectif avant le 22-11-2024.

Il revient ensuite aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) de décliner, avant le 27-02-2027, la territorialisation de l'objectif national de réduction qui leur sera assigné par les SRADDET, en réduisant en conséquence la consommation d'espace planifiée qu'ils prévoient.

Ce n'est qu'ensuite que les PLU traduiront à leur échelle une consommation d'espace planifiée de nature à atteindre les objectifs fixés par les échelons supérieurs avant le 27-02-2028.

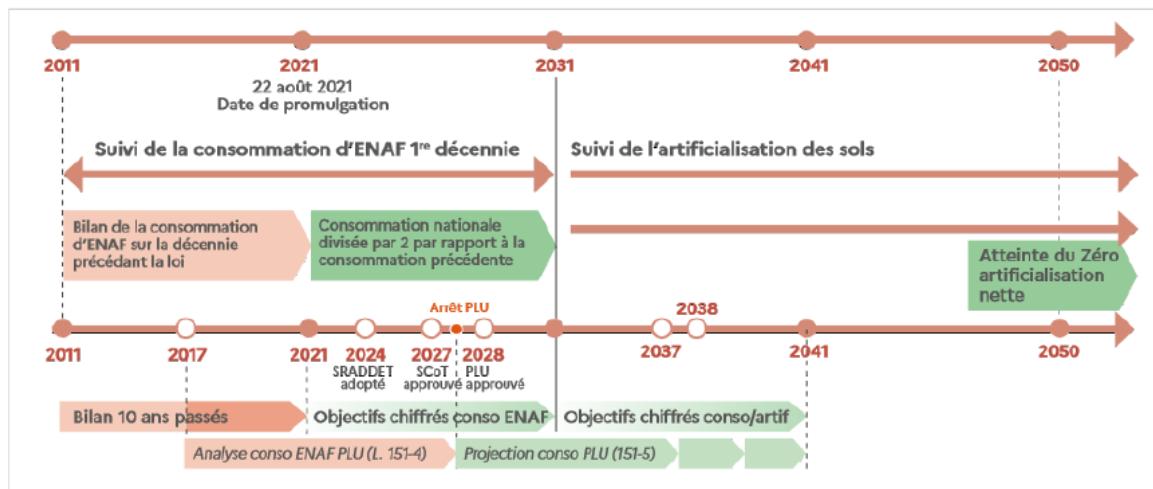
Et ce n'est qu'en cas de carence du SRADDET et du SCOT dans les délais fixés par la Loi, que les PLU devront eux même intégrer un objectif de réduction de la consommation d'espace planifiée d'au moins 50%.

Sur le plan de la consommation d'espace, la loi « Climat et Résilience » introduit une nouvelle obligation qui encadre l'élaboration du document d'urbanisme. En effet, selon l'article L.151-5 modifié, le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »

Cette étude de densification des espaces urbanisés est exposée dans le livret 1 C-partie 3 du rapport de présentation.

## Délais d'application et période de référence pour la consommation d'espaces

Trajectoire et objectif national de la loi Climat et résilience (article 192)



Source : ministère de la transition écologique – Le ZAN fascicule 2

Afin de pouvoir respecter ces délais ambitieux, le législateur a prévu que les SRADDET puissent intégrer ces objectifs par une procédure de modification et que les SCOT et les PLU puissent en faire de même par une procédure de modification simplifiée.

C'est dans ce contexte législatif que Toulouse Métropole doit conduire l'élaboration de son document d'urbanisme avec une particularité importante : suite à l'annulation de son premier PLUi-H en mai 2021, la Métropole ne dispose plus d aucun document de planification urbaine intercommunal, ni même de Programme Local de l'Habitat, et 7 communes sont même revenues à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Ce contexte local d'urgence a obligé la Métropole à prescrire l'élaboration du PLUi-H le 10 février 2022, en avance de phase par rapport à la déclinaison des objectifs de la loi Climat et Résilience dans les documents de planification supérieurs (SRADDET Occitanie, puis SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine).

Pour autant, à travers le choix ambitieux d'un objectif de réduction de consommation d'espace de -50 %, ce nouveau PLUi-H s'inscrit dans une démarche résolument volontaire de réduction de la consommation d'espace qui préfigure les objectifs qui lui seront assignés par la future révision du SCOT de la Grande Agglomération qui devra territorialiser l'objectif de réduction de consommation d'espace assigné par le SRADDET Occitanie dont la modification a été approuvée le 11 juillet 2025.

La révision du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine a été prescrite le 8 janvier 2018 et le document n'était pas encore arrêté au moment de l'arrêt du PLUi-H. Arrêté le 7 juillet 2025, le SCOT ne sera pas approuvé lors de l'approbation du PLUi-H. Ainsi, le PLUi-H de la Métropole devra s'analyser dans un rapport de compatibilité avec le SCOT approuvé le 27 avril 2017, seul document opposable. Néanmoins, le futur PLUi-H s'inscrit pleinement dans l'ensemble des travaux en cours sur la révision du SCOT, notamment concernant l'armature territoriale, la protection des espaces naturels et agricoles et la polarisation de l'accueil.

Ainsi, il n'en sera que plus aisément de faire évoluer le PLUi-H pour se mettre en compatibilité avec le futur SCOT révisé.

Concernant le **Plan de Mobilité** de la grande agglomération Toulousaine (ex Plan de Déplacements Urbains – PDU), le tribunal administratif de Toulouse, en janvier 2021, a annulé la délibération du 7 février 2018 approuvant le Projet Mobilités 2020.2025.2030 valant révision du Plan de Mobilité de la grande agglomération toulousaine.

Le PLUi-H devra donc être réglementairement compatible avec le Plan de Déplacements Urbains révisé le 17 octobre 2012. Cependant, et bien évidemment, le PLUi-H tient également compte des orientations connues concernant la mobilité sur la grande agglomération toulousaine.

Enfin, en tant qu'autorité organisatrice, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine a prescrit le 7 février 2024 la révision du Plan de Mobilité et a sollicité la commission nationale du débat public. L'aboutissement de ces travaux pourra conduire à faire évoluer le PLUi-H, par des procédures ultérieures.

Le PLUi-H doit également être compatible avec le **Plan Climat-Air-Energie Territorial** (PCAET) conformément à l'article L.131-5 du Code de l'urbanisme. Le PCAET a été approuvé en 2018 et a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours qui a été prise en compte dans les travaux d'élaboration du PLUi-H. L'articulation entre le PLUi-H et le PCAET réside également dans le dispositif de suivi et d'évaluation présenté dans le livre 1G2 du rapport de présentation.

L'articulation du PLUi-H avec ces autres documents est détaillée dans la pièce 1F du dossier de PLUi-H.

Pour conclure cette partie sur le contexte législatif, il est intéressant de rappeler que le PLUi-H doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain,
- c) une utilisation économique des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- e) les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article résulte de l'équilibre entre :

- a° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- b° Le renouvellement urbain ;
- c° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- d° La qualité urbaine ;
- e° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- f° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- g° La renaturalisation des sols artificialisés.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Enfin, le PLUi-H de Toulouse Métropole est soumis à évaluation environnementale. A ce titre, le rapport de présentation expose l'analyse l'état initial de l'environnement (cf le livre 1B partie 2), analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (cf le livre 1G1).

# **Partie 4 : La démarche d'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole**

---

# I- Les étapes de l'élaboration du PLUi-H

## 2021, préfiguration de la prescription du PLUi-H

Dès l'annonce de l'annulation du PLUi-H, au printemps 2021, la Métropole a mis en place un Comité Préfigurateur composé d'élus afin de partager les enjeux du nouveau PLUi-H, les porter auprès de l'ensemble des élus des Communes de la Métropole et préparer la prescription d'une nouvelle élaboration.

Parallèlement à ces travaux préparatoires, le diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement ont été amorcés afin de disposer d'une connaissance actualisée des enjeux du territoire.

Le séminaire du 14 décembre 2021 a permis de mettre en commun les travaux de réflexion du Comité préfigurateur, de commencer à appréhender l'impact de la loi Climat et Résilience sur le PLUi-H et de préparer la délibération de prescription notamment pour définir les objectifs recherchés au regard du nouveau contexte et les modalités de concertation.

## 2022, du diagnostic au PADD

Sur la base de ces objectifs et des éléments de diagnostic le séminaire du 18 février 2022 a permis de partager la synthèse du diagnostic socio-économique et relatif aux dimensions environnementales, d'amorcer la réflexion sur les scénarios d'accueil en logements et activités économiques qui en découlent et proposer les enjeux transversaux à retenir pour l'élaboration du PADD.

En complément, le séminaire du 07 avril 2022 a été l'occasion de conforter les réflexions sur le scénario d'accueil et de déterminer les principes communs pour le projet d'aménagement : combien et où accueillir ? Ce séminaire, suivi d'ateliers, a permis de poser les bases de l'étude de densification des espaces urbanisés et de la réponse aux besoins non satisfaits en ENAF. Le potentiel foncier en densification a ensuite fait l'objet de rendez-vous communaux afin d'être consolidé et qualifié sur la base des principes définis collectivement.

C'est sur ce socle que le travail sur le PADD a été poursuivi et enrichi à travers de nombreux temps d'échange techniques mais également politiques et notamment : un copil dédié au développement économique le 06 juillet 2022, un copil dédié aux enjeux climatiques le 03 octobre 2022, un copil sur le scénario d'accueil et d'aménagement le 21 octobre 2022 et enfin un copil de restitution de l'étude de densification le 17 novembre 2022.

Le séminaire du 30 novembre 2022 a représenté la mise en commun de ces réflexions sur le contenu du PADD et l'établissement des objectifs chiffrés relatifs à l'accueil démographique, à la capacité d'accueil dans les espaces urbanisés et à l'objectif de réduction de consommation d'ENAF.

Les choix stratégiques pour le PADD ont dès lors été entérinés lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 13 décembre 2022, ce qui a permis de formaliser le projet de PADD dans la perspective des débats. Les débats sur les orientations générales du PADD se sont tenus au sein des Conseils municipaux des 37 Communes membres de Toulouse Métropole entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, puis en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

## 2023, traduction réglementaire et POA pour l'habitat

Le travail réglementaire et la construction du POA ont été engagés dès la formalisation du projet de PADD début 2023, au cours du séminaire du 15 février 2023. Celui-ci a permis d'une part de partager les orientations de la politique de l'Habitat notamment en terme de répartition de l'accueil et de diversité et d'autre part, de préciser la déclinaison du PADD dans les choix à opérer à partir de l'analyse multicritère des espaces naturels agricoles et forestiers.

Deux séminaires ont ensuite permis de conforter les volets POA pour l'habitat et Règlement :

- le 31 mars 2023, un séminaire dédié au POA pour l'habitat, afin de partager les orientations de la feuille de route métropolitaine et le projet de programme d'actions,
- le 17 avril 2023, un séminaire dédié aux propositions de dispositions réglementaires et d'orientations dans l'OAP qualité environnementale pour répondre aux orientations du PADD.

De plus, des ateliers techniques partenariaux ont été organisés les 21 et 22 juin 2023 pour approfondir avec les acteurs de l'habitat et les services techniques des communes plusieurs thèmes du programme d'actions du POA pour l'habitat.

Une fois ce cadre commun fixé, le travail à l'échelle de chacune des communes a pu être amorcé afin de définir les objectifs d'accueil de logements par commune, la part en espace urbanisé et en ENAF mais également la répartition en espace urbanisé et en ENAF par commune pour les autres vocations que le logement. Cela a nécessité de très nombreux échanges et temps d'arbitrages dont :

- entre avril et juin 2023 : des rendez-vous sur le POA pour l'habitat, avec chacune des communes ;
- le 11 juillet 2023 : une conférence intercommunale des Maires pour tirer le bilan des RDV sur le POA pour l'habitat et la consommation d'ENAF concernant la production de logements ;
- fin août 2023 : des ateliers par secteur de la Métropole sur l'analyse des espaces économiques et l'évolution des programmations ;
- entre octobre et novembre 2023 : deux copil concernant la répartition de l'accueil et la consommation d'ENAF ;
- le 21 décembre 2023 : une conférence intercommunale des Maires conclusive pour acter de la répartition de l'accueil et de la consommation d'ENAF par vocation et par commune.

Parallèlement, a également été mené le travail sur le zonage, le règlement et les OAP au fur et à mesure de la validation du POA pour l'habitat et de la répartition des ENAF :

- les dispositions communes du règlement et des plans de zonage associés, ainsi que l'OAP qualité environnementale ;
- le zonage et règles spécifiques pour chaque commune ;
- les OAP avec en priorité celles dans les espaces urbanisés, puis au fur et à mesure des arbitrages, celles en ENAF.

#### **2024, finalisation du projet pour arrêt**

Des assises de l'habitat ont été organisées le 30 janvier 2024 pour recueillir les derniers avis des partenaires sur le projet de POA pour l'habitat (feuille de route intercommunale, programme d'actions, feuilles de route communales) et sa traduction dans le zonage et le règlement.

La stabilisation mi-janvier d'un « dossier minute » comprenant le zonage, le règlement, les OAP et les feuilles de route communales du POA pour l'habitat a permis de recueillir les dernières retours des communes, des services et des partenaires et de finaliser le projet pour arrêt en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024.

Synthèse des étapes clefs du calendrier d'élaboration du PLUi-H :

- ▶ 10 février 2022 : Le Conseil de la Métropole prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, définit les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes et de concertation auprès du public et ouvre la concertation.
- ▶ 06 avril 2023: Le Conseil de la Métropole débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- ▶ 20 juin 2024 : Le Conseil de la Métropole arrête le projet de PLUi-H et tire le bilan de la concertation.
- ▶ Juillet à octobre 2024 : Le dossier arrêté est soumis à l'avis des personnes publiques associées et des conseils municipaux
- ▶ 2 janvier au 13 février 2025 : Le dossier arrêté est soumis à enquête publique.
- ▶ 18 décembre 2025 : Le dossier est approuvé par le Conseil de la Métropole.

Dès la prescription du PLUi-H, Toulouse Métropole a veillé à mener cette démarche de manière concertée, ouverte, partagée avec de nombreux acteurs du territoire, telle que détaillée ci-après.

## II- La démarche de concertation auprès du grand public

Rendue obligatoire par le Code de l'urbanisme pour l'élaboration d'un document d'urbanisme, la concertation sur le PLUi-H de Toulouse Métropole s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription du Conseil de la Métropole du 10 février 2022.

Le bilan de la concertation a été arrêté lors du Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, dans une délibération spécifique prise juste avant l'arrêt du projet du PLUi-H, lors du même Conseil. Cette délibération rappelle les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, le respect de leur mise en œuvre, analyse les contributions recueillies et leur prise en compte par Toulouse Métropole. Un bilan complet et détaillé retracant le dispositif de concertation est annexé à cette délibération.

La délibération de prescription prévoyait en premier lieu des dispositifs **pour s'informer**. En effet, la démarche d'élaboration du PLUi-H concerne tous les citoyens et pour informer et mobiliser un large panel d'habitants, divers dispositifs d'information ont été déployés :

- ▶ Des pages Internet dédiées à l'élaboration du PLUi-H ont été ouvertes sur le site de Toulouse Métropole et sur la plateforme de participation citoyenne « Je Participe ». Elles comportaient toutes les informations et les documents utiles au public pour s'approprier le projet, prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, s'inscrire aux ateliers et réunions de restitution, prendre connaissance des supports et des comptes rendus de réunions, participer à un questionnaire etc... Cette information a été relayée sur les pages Internet des Communes membres.
- ▶ Un dossier de concertation a été mis à disposition du public, jusqu'à la clôture de la concertation, dans chacune des mairies des Communes membres, à Toulouse Métropole et pour Toulouse dans chacune des 6 Maisons de la Citoyenneté, puis début 2024 à la Mairie de quartier Niel et dans les Maisons Toulouse Services Capitole, Minimes, St Cyprien, Reynerie et Roseraie, suite à la fermeture des Maisons de la Citoyenneté. Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de la démarche et comportait la délibération de prescription, un extrait du Porté à Connaissance (PAC) de l'Etat et les 3 cahiers de concertation réalisés au cours de la procédure : n°1 Diagnostic, n°2 PADD et n°3 Volet habitat et principes réglementaires.
- ▶ Des panneaux de concertation ont été exposés dans les mêmes lieux de concertation que ceux cités ci-dessus pour les dossiers de concertation. Au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, 3 panneaux kakémonos au format 80 x 220 ont été installés et ils ont également été exposés lors des ateliers ou réunions publiques. Cette exposition présentait la composition du dossier de PLUi-H et la démarche d'élaboration (1 panneau), les éléments du PADD (1 panneau) et le volet habitat et les principes réglementaires (1 panneau). Chaque panneau comportait un QR Code qui renvoyait vers la page du PLUi-H sur le site Internet de la Métropole pour en savoir plus.
- ▶ Une information générale sur la procédure a eu lieu par voie de presse avec des articles publiés dans le magazine institutionnel de Toulouse Métropole, TIM, « Toute l'Information de la Métropole », des publications dans certains bulletins communaux et des articles parus dans la presse locale et dans les annonces légales de journaux diffusés dans le Département.
- ▶ Pour compléter l'information du public, une vidéo a été réalisée et mise en ligne sur le site Internet de la Métropole et la plateforme de participation citoyenne « Je Participe » pour expliquer l'impact de la Loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 sur l'élaboration des documents du PLUi-H.

La délibération de prescription prévoyait en deuxième lieu des dispositifs pour **échanger et débattre**. Afin de permettre les échanges avec le public, différents outils ont été mis en place :

- ▶ Une série de 18 demi-journées de rencontres sur l'espace public sur 42 lieux différents a été organisée à l'échelle de la Métropole, du 7 au 31 mars 2022 pour aller vers les habitants et notamment sensibiliser ceux qui ne connaissaient pas le sujet. Pour faciliter le dialogue avec les habitants rencontrés sur l'espace public, des flyers ont été distribués et un questionnaire a été réalisé en direct.
- ▶ Ce dispositif mobile a été suivi le 14 décembre 2022 d'une réunion de restitution et de débat qui s'est déroulée à la fois en présentiel et en visioconférence. Cette réunion a été l'occasion de présenter le bilan du dispositif mobile et les tendances mises au jour par les réponses au questionnaire. Le diagnostic du territoire ainsi que les projections et ambitions du nouveau PLUi-H ont également été présentés avant un temps de questions réponses.
- ▶ Un atelier dans chaque secteur territorial de Toulouse Métropole, soit 5 ateliers ont été organisés du 2 au 16 octobre 2023 concernant la traduction réglementaire du projet urbain de la Métropole.
- ▶ Ces ateliers ont été suivis le 4 mars 2024, d'une réunion de restitution et de débat qui s'est déroulée à la fois en présentiel et en visioconférence. Cette dernière réunion de concertation a été l'occasion de présenter le bilan des contributions issues des ateliers du mois d'octobre 2023 et de faire le lien avec les traductions réglementaires proposées dans le futur PLUi-H. La présentation a été entrecoupée de plusieurs temps d'échanges.

Des concertations ciblées complémentaires ont été organisées avec des publics cibles : avec le Conseil de Développement (Codev) de Toulouse Métropole, avec des professionnels de l'urbanisme (Ordre des Architectes, des notaires, des géomètres, promoteurs, bailleurs, CAUE, Apump etc... ), avec les acteurs de l'Habitat réunis lors des Assises de l'Habitat. Des concertations ou informations ciblées complémentaires ont également été organisées pour la traduction réglementaire des projets couverts par de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont pu prendre diverses formes.

La délibération de prescription prévoyait en troisième lieu des dispositifs pour permettre au grand public de **s'exprimer** :

- ▶ Un registre de concertation dématérialisé accessible depuis le site Internet de Toulouse Métropole ou la plateforme « Je Participe » a été ouvert à partir du 10 février 2022 et clôturé le 31 mars 2024. 914 contributions ont été déposées sur ce registre par des particuliers, des associations, des entreprises, etc...
- ▶ Le public avait également la possibilité d'envoyer des courriers à l'attention du Président de la Métropole en précisant en objet "concertation préalable PLUi-H". 42 courriers sont arrivés à la Métropole dans le cadre de cette concertation sur le PLUi-H.
- ▶ Des registres papier de concertation ont été mis à disposition du public accompagnés des dossiers de concertation dans chacune des mairies des Communes membres, à Toulouse Métropole et pour Toulouse dans chacune des 6 Maisons de la Citoyenneté, puis à la Mairie de quartier Niel et dans les Maisons Toulouse Services Capitole, Minimes, St Cyprien, Reynerie et Roseraie, suite à la fermeture des Maisons de la Citoyenneté. 31 observations écrites et 55 courriers y ont été déposés.

Enfin, la délibération de prescription prévoyait pour **restituer**, de mettre à disposition du public sur les pages Internet consacrées au PLUi-H les comptes rendus et documents supports des réunions publiques et des ateliers thématiques. Ces comptes rendus et supports ont été mis en ligne tout au long de la démarche.

La concertation ouverte sur le PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée suffisante de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

### **III- La démarche de collaboration avec l'ensemble des Communes membres et avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA – PPC)**

Conformément à la délibération de prescription, le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 Communes membres. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées tout le long de la procédure à l'élaboration des documents ainsi que les Personnes Publiques Consultées (PPC) qui en ont fait la demande.

#### **III- A Collaboration politique jusqu'à l'arrêt du PLUi-H.**

La collaboration politique s'est appuyée sur plusieurs types d'instances :

- Le Comité de Pilotage (Copil)

Présidé par le Président de Toulouse Métropole ou son représentant, le Copil PLUi-H est composé de 7 Vice-président(e)s de Toulouse Métropole, du Président de la Commission Urbanisme et Projets Urbains et de 4 élus référents, représentant les Communes hors Toulouse. Il s'est réuni à 16 reprises entre le 14 février 2022 et le 07 mars 2024 pour définir la stratégie, piloter et valider les orientations du projet, et opérer des arbitrages.

- La conférence intercommunale des Maires

A l'initiative de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, la Conférence intercommunale des Maires réunit l'ensemble des Maires et la Vice Présidente à l'urbanisme de Toulouse Métropole en charge du PLUi-H. Quatre conférences intercommunales des Maires ont été organisées au sujet de l'élaboration du PLUi-H.

- Les séminaires intercommunaux et les Assises de l'Habitat

Présidés par Monsieur le Président de Toulouse Métropole ou son/ses représentants, sept séminaires ont été organisés avec les maires ou leurs représentants, ainsi que des Ateliers techniques partenariaux, puis des Assises de l'habitat regroupant les communes mais également l'ensemble des acteurs institutionnels et opérationnels de l'Habitat.

Outre ces moments collectifs dédiés au PLUi-H, la collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue, tout au long du processus de construction du projet, avec des rencontres individuelles avec chaque Commune, notamment en 2022 dans le cadre des travaux sur le PADD, en 2023 pour la définition du POA pour l'habitat, du zonage et des OAP.

#### **III- B Collaboration technique jusqu'à l'arrêt du PLUi-H**

La collaboration technique s'est appuyée sur plusieurs types d'instances :

- Les groupes de travail techniques (GTT)

Ces groupes de travail associant les techniciens de Toulouse Métropole, les directeurs généraux des services ou les secrétaires de mairie, les responsables des services urbanisme ou les personnes qu'ils auront désignées pour les représenter ont été réunis à 6 reprises, afin de préparer les séminaires avec les élus.

Ces groupes de travail ont formalisé les moments clefs de l'élaboration du PLUi-H mais il est important de souligner que la collaboration technique entre les Communes et la Métropole s'est déroulée de manière continue, tout au long du processus.

- Les groupes de travail avec les directions de Toulouse Métropole et structures partenaires

L'élaboration du PLUi-H nécessite une approche transversale et croisée des différentes politiques publiques mais également avec l'ensemble des acteurs pilotant des projets sur le territoire de la Métropole.

Pour ce faire, les temps de travail et d'échange regroupant les acteurs concernés dans une démarche de projet ont été nombreux, riches et diversifiés :

- les groupes de travail thématiques : garants de la cohérence et de la pertinence de la prise en compte de chaque politique publique dans le PLUi-H, ils regroupent un référent de la Direction pilote de la politique publique concernée, un référent du service de la planification urbaine et tout autre acteur impliqué sur le sujet (autre direction, universitaires, aua/T, partenaires extérieurs...) ;
- les groupes de travail transversaux : chargés de mener les études participant à la construction du nouveau socle du PLUi-H autour des enjeux de consommation d'espace et de perspectives socio-démo-économiques, ou chargés de définir les modalités de concertation et de communication, ils regroupent les directions et experts concernés par le sujet ;
- les groupes de travail sur les projets territoriaux (équipements publics, infrastructures, ZAC ...) : chargés de mener à bien des projets sur le territoire et de s'assurer de leur faisabilité dans le cadre du PLUi-H, en associant le service de la planification urbaine.

En outre, trois réunions ont été organisées avec l'ensemble des directions et structures partenaires pour partager collégialement l'avancée des travaux.

La mobilisation de tous à travers la formalisation de contributions, la rédaction de propositions et la participation à des temps d'échanges nombreux a permis la construction d'un projet transversal à visée opérationnelle.

- Le Comité Technique, sous un format « Equipe Projet »

Composé de techniciens de Toulouse Métropole et de l'aua/T, chargé de conduire techniquement et administrativement le projet, l'équipe projet s'est réunie chaque semaine.

En outre, pour renforcer la transversalité et conforter les propositions de l'équipe projet, l'équipe projet élargie, réunissant les Directeurs des principales directions concernées et la Directrice générale Aménagement, s'est réunie pour préparer chaque rendez-vous politique.

### **III- C Collaboration avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA – PPC) jusqu'à l'arrêt du PLUi-H**

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées, détaillées dans la délibération de prescription sont associées à l'élaboration du PLUi-H. Les Personnes Publiques Consultées sont associées si elles le demandent.

Conformément aux articles L.132-2 et L.132-3 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Préfet a transmis sa note d'enjeux et le porter à connaissance (PAC) le 24 mai 2022, qui ont été ensuite tenus à disposition du public.

Quatre réunions avec les PPA et les PPC qui ont demandé à être associées, ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi-H :

- le 28 novembre 2022, sur le diagnostic et les enjeux
- le 07 mars 2023, sur le PADD et le POA
- le 09 octobre 2023, sur les dispositions réglementaires et l'OAP qualité environnementale
- le 23 janvier 2024, sur le « dossier minute » avant arrêt du PLUi-H

En outre, à la demande de certaines personnes publiques associées et consultées intéressées, une réunion dédiée à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le PLUi-H a été organisée le 12 juin 2023.

Enfin, cette collaboration a été renforcée avec certaines personnes publiques associées ou consultées, lors de réunions spécifiques pour partager des sujets de doctrine, l'avancée des travaux sur des thèmes particuliers et encore alimenter les réflexions du PLUi-H :

- avec les services de l'État, notamment la DDT, à l'occasion d'une vingtaine de réunions
- avec les chambres consulaires
- avec le SMEAT
- avec deux Établissements Publics de Coopération Intercommunale voisins qui en avaient fait la demande
- avec Tisséo.



## **Partie 5 : Les pièces constitutives du dossier et le mode d'emploi du PLUi-H**

Le PLUi-H se compose de 6 pièces aux portées juridiques différentes.

Pour connaître la constructibilité d'une parcelle, il est nécessaire de consulter l'ensemble des documents graphiques du règlement, les éléments relatifs aux outils qui figurent sur la parcelle considérée (orientations d'aménagement...), le règlement écrit et les annexes.

Pour comprendre le sens de la règle, ou le projet global de PLUi-H, il est nécessaire de consulter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le rapport de présentation et le Programme d'orientations et d'Actions (POA).

## I- Le rapport de présentation

---

Il s'agit du document de synthèse exposant les conclusions du diagnostic, expliquant les choix retenus pour établir le projet, justifiant la traduction de ces choix dans le document d'urbanisme et analysant les incidences du projet dans le cadre de l'évaluation environnementale. Pour ce faire, le rapport de présentation du PLUi-H de Toulouse Métropole se compose de six livrets :

- ▶ 1\_A\_Introduction et résumé non technique.
- ▶ 1\_B\_Diagnostic du territoire : comprenant un livret pour le diagnostic socio-économique (1B1) et un livret pour l'état initial de l'environnement (1B2).
- ▶ 1\_C\_Justification des choix retenus pour établir le PADD et le POA : comprenant un livret pour l'explication des choix retenus pour établir le PADD, le POA et justifier les objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel et forestier et des dispositions en faveur du renouvellement de la ville sur elle-même (1C1) et quatre annexes (1C2), 3 cartographies au 1/15000° illustrant ces éléments et une matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU.
- ▶ 1\_D\_Justifications du règlement et des OAP.
- ▶ 1\_E\_Etudes au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.
- ▶ 1\_F\_Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- ▶ 1\_G\_Evaluation du Projet : comprenant un livret pour l'analyse des incidences sur l'environnement (1G1) et un livret pour les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du plan (1G2).

Cette pièce du PLUi-H n'a pas de caractère opposable aux autorisations d'urbanisme mais elle permet de comprendre et de justifier les choix qui ont été opérés. La démarche retenue pour la rédaction de ce document est de répondre aux obligations législatives (Article L.151-4 du Code de l'urbanisme) tout en restant synthétique et accessible le plus possible pour le public. Ainsi, le propos n'est pas de détailler le choix retenu pour chaque parcelle mais plutôt de donner les clefs de lecture qui ont guidé le travail d'élaboration du PLUi-H. A partir des enjeux issus des diagnostics socio-économiques et environnementaux, les élus ont fixé des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du Programme d'orientations et d'Actions (POA) qui ont ensuite donné lieu à une traduction réglementaire opposable aux autorisations d'urbanisme pour chaque parcelle. Le rapport de présentation s'attache à démontrer ces liens entre diagnostic, enjeux, PADD et traduction réglementaire en repérant les différents cas de figure rencontrés à l'échelle de la Métropole et la manière d'y répondre globalement ou localement.

## II- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

---

Le PADD fixe les orientations générales pour l'évolution du territoire, définit et localise les grands projets, présente les choix stratégiques opérés pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon 2035. Ce document, dont le contenu est fixé par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais représente la clef de voûte du PLUi-H. En effet, l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le PADD et toutes les dispositions réglementaires édictées dans le PLUi-H doivent être rendues nécessaires pour sa mise en œuvre. Cela confère une place centrale au PADD dont les orientations ne peuvent évoluer que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

## **III- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Leur contenu est défini aux article L.151-6 à 7 du Code de l'urbanisme.

Le PLUi-H comporte trois types d'OAP :

- des OAP « sectorielles » qui fixent des orientations sur un secteur de projet identifié à l'échelle communale (5D) ou intercommunale (5C). Ces OAP sont composées d'une partie rédactionnelle et d'une partie graphique. Certaines OAP qui préexistaient au PLUi-H peuvent être de plusieurs formes et ont pu être maintenues en l'état si elles n'avaient pas vocation à être modifiées. Quelle que soit leur forme, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et leurs périmètres figurent aux documents graphiques du règlement ;
- une OAP « échéancier » (5B) qui établit pour l'ensemble des zones à urbaniser du PLUi-H, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- une OAP « qualité environnementale » (5A) qui fixe des orientations sur l'ensemble du territoire de la Métropole à propos par exemple de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, du développement de la conception bioclimatique des constructions, de la préservation de la ressource en eau, de la gestion des déchets ou encore de la production d'énergie renouvelable. Cette OAP est opposable aux autorisations d'urbanisme à l'échelle du territoire de la Métropole, sauf mention contraire dans le règlement. Elle s'applique en termes de compatibilité.

## **IV- Le Programme d'orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat**

Il s'agit du document qui détaille les mesures et les informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat (L.151-45 du Code de l'urbanisme). Il se compose d'orientations, d'une partie territoriale et d'un programme d'actions. Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme mais fixent le cadre de la politique de l'habitat à l'échelle de la Métropole comme de chaque Commune pour la période 2025-2035.

## **V- Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires, opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité sont, d'une part, le règlement écrit et, d'autre part, les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

- Le règlement écrit, fixe les dispositions générales relatives au règlement du PLUi-H, les dispositions communes à l'ensemble des zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones du PLUi-H. Pour chacune d'entre elles, il fixe l'affectation des sols et la destination des constructions, il réglemente la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions et détermine les conditions de desserte par les équipements et réseaux.

- ▶ Les annexes au règlement écrit, également opposables aux autorisations d'urbanisme, apportent des précisions sur certains points : la définition des termes utilisés (lexique, table des sigles et abréviations), la palette végétale, les retraits spécifiques sur certaines voies, les conditions d'accès sur certaines infrastructures routières, les clôtures et les implantations des piscines.
- ▶ Les documents graphiques du règlement (DGR), appelés aussi plans de zonage, délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Ils comportent également un certain nombre d'outils offerts par le Code de l'urbanisme en faveur de la qualité du cadre de vie et de la préservation des espaces naturels (espaces verts protégés, espaces boisés classés, secteurs de biodiversité, éléments bâtis protégés...), en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle (secteurs à pourcentage de logements sociaux, linéaires artisanaux et commerciaux protégés...) ou encore assurant la réalisation d'équipements. Le document graphique au 1/2500<sup>e</sup> comporte également les données majeures sous forme d'étiquettes (hauteur, emprise au sol, coefficient d'espace de pleine terre). Au vu du très grand nombre d'outils graphiques du PLUi-H et afin de maintenir un niveau de lisibilité confortable, les documents graphiques du règlement se décomposent en six plans différents. Ces six plans sont complémentaires et doivent donc être consultés concomitamment. Il s'agit :
  - 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
  - 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
  - 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
  - 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
  - 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
  - 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle
- ▶ Les annexes aux documents graphiques du règlement, opposables également aux autorisations d'urbanisme, sont constituées de 8 documents comprenant la liste des Emplacements Réservés (ER), la liste des Servitudes pour Equipements Publics (SEP), la liste des Principes de Voies de Circulation (PVC), la liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP), la liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées, la liste des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et fiches associées, la liste des Espaces Verts Protégés (EVP), les prescriptions architecturales.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Toulouse a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 février 2025. Ce document et les règles qui s'y appliquent se substituent au PLUi-H dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable identifié dans chaque document graphique du règlement (DGR 3C1 à 3C6).

## VI- Les annexes du PLUi-H

---

Elles rassemblent l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire : Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), servitudes d'utilité publique, notices relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, zones d'aménagement concerté, etc. (article L.151-43 du Code de l'urbanisme). Dans le cadre de la démarche de dématérialisation engagée par l'État, issue notamment de l'ordonnance du 9 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP), il est indiqué qu'à compter du 1er janvier 2015, tout gestionnaire de SUP transmet à l'État, sous format électronique, en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion. C'est ainsi le portail national de l'urbanisme qui doit désormais donner une information fiable et actualisée aux collectivités comme aux pétitionnaires en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique.

Dans ce contexte, afin de répondre aux obligations législatives et annexer les SUP au PLUi-H, Toulouse Métropole a produit une liste informative des SUP et renvoie toutefois au portail national de l'urbanisme pour toute consultation officielle des servitudes d'utilité publique.

# **Partie 6 : Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme de Toulouse Métropole menées parallèlement à la procédure d'élaboration du PLUi-H**

La démarche d'élaboration du PLUi-H vise, d'une part, à définir les orientations en matière d'aménagement du territoire et du cadre de vie et, d'autre part, à offrir les conditions de leur mise en œuvre à travers les règles d'urbanisme. Ces conditions seront effectives au moment de l'approbation du PLUi-H, projetée en 2025. Or, la réalisation de certains projets est incompatible avec le calendrier d'élaboration du PLUi-H. Pour ces projets, des procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont donc menées parallèlement à l'élaboration du PLUi-H, tout en s'inscrivant dans le respect des orientations générales du PLUi-H. Elles permettent une mise en compatibilité ou une modification des documents d'urbanisme en vigueur au moment de leur approbation et s'assurent de ne pas contreviendre aux dispositions futures du PLUi-H en l'état de formalisation de celui-ci.

Au moment de l'arrêt du PLUi-H, sept procédures engendrant des évolutions des documents d'urbanisme opposables étaient en cours sur la Métropole :

- une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- cinq procédures de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- une procédure de modification simplifiée.

L'approbation de six de ces procédures a été réalisée avant celle du PLUi-H et a permis des évolutions des PLU en vigueur.

Communes	Projet	Procédure	Maître d'ouvrage	Date d'EP ou MAD**	Date d'approbation
TOULOUSE, QUINT-FONSEGRIVES, BALMA	Jonction Est	DUP/MEC*	TM	Du 26 novembre 2024 au 07 janvier 2025	28 octobre 2025
AUCAMVILLE	Collège	DP/MEC*	CD31	Du 15 mai au 14 juin 2024	18 février 2025
MONTRABE	Maignac	DP/MEC	Commune	Du 6 au 24 mai 2024	17 octobre 2024
PIBRAC	Giratoire	DP/MEC	TM	Du 4 au 27 Juin 2024	12 décembre 2024
TOULOUSE	Gymnase Guilhermy	DP/MEC	TM	Du 25 novembre au 13 décembre 2024	10 avril 2025
TOULOUSE	Collège Saint-Martin du Touch	DP/MEC	CD31	Procédure abandonnée	
QUINT-FONSEGRIVES		Modification simplifiée	TM	Du 5 juin 5 juillet 2024	17 octobre 2024

\*DUP=Déclaration d'utilité publique, DP=déclaration de projet, MEC=mise en compatibilité

\*\*EP=enquête publique, MAD=mise à disposition

Les autres procédures à l'étude, engagées au moment de l'arrêt du PLUi-H, n'ont pas abouti avant l'approbation du PLUi-H et sont donc soit abandonnées, soit reportées.

A noter que depuis l'arrêt du PLUi-H, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Toulouse a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 février 2025. Le PSMV se substitue au PLUi-H et les dispositions prévues par le PLUi-H arrêté sur son périmètre n'ont plus lieu d'être.

## **1\_A\_2 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

### **Partie 1 : Propos introductifs**

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

Toulouse Métropole se caractérise par un fort dynamisme de croissance ininterrompu depuis les années 80. Son solde naturel est alimenté en grande partie par la forte natalité du territoire et en fait le principal moteur de la croissance. Le PADD traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevé, 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. Ainsi, il fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9 000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne.

Répondre à ces perspectives d'accueil tout en ayant une approche sobre et équilibrée de l'aménagement du territoire induit pour le PLUi-H de répartir l'accueil en le polarisant sur les territoires déjà les mieux équipés et desservis en transports en commun et de densifier des espaces déjà urbanisés.

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique, de raréfaction des ressources et de la biodiversité implique en outre d'inscrire la dynamique toulousaine dans un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement du territoire. Le PADD de Toulouse Métropole s'est donné comme ambition de concilier attractivité, sobriété et solidarité pour une Métropole résiliente et agréable à vivre. Il développe les axes stratégiques pour l'aménagement de la Métropole à travers 2 parties :

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

L'ensemble de la traduction réglementaire du PLUi-H vise à mettre en œuvre les orientations du PADD et à offrir les conditions de réussite du parti d'aménagement retenu.

## **Partie 2 : Principales conclusions du diagnostic**

---

Entamée dès 1992, entre 13 communes fédérées pour former le District du Grand Toulouse, l'intercommunalité prend aujourd'hui tout son sens. Le District devient Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse en 2001 avec 21 communes membres puis Communauté Urbaine en 2009 et compte alors 25 communes. Le nombre actuel de 37 communes est atteint en 2012 et c'est en 2015, suite à la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, que la Communauté Urbaine devient Toulouse Métropole. Les compétences de l'intercommunalité se sont étoffées au fil de cette évolution administrative, ce qui lui permet aujourd'hui, sur un territoire élargi, de mettre en œuvre un véritable projet métropolitain initié dès les années 60 lorsque Toulouse est désignée par l'État comme l'une des 8 métropoles d'équilibres.

Le projet de Toulouse Métropole, notamment traduit par le PLUi-H, s'appuie sur les spécificités de son territoire : attractivité et dynamisme démographique, mobilité importante, écosystème économique singulier, patrimoine et paysages emblématiques, Trame Verte et Bleue très présente, sensibilité du territoire aux changements climatiques.

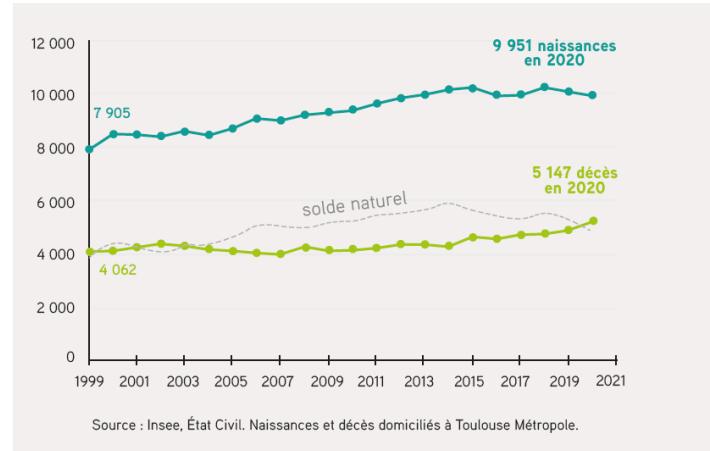
# I- Démographie - Habitat

## I- A Synthèse du Diagnostic

D'un point de vue démographique, Toulouse Métropole enregistre une croissance parmi les plus fortes des métropoles françaises avec en moyenne plus de 9 100 nouveaux habitants par an depuis 2008. Comptant plus de 796 000 habitants en 2019, tout indique que la croissance démographique ne devrait pas s'infléchir sur la période longue.

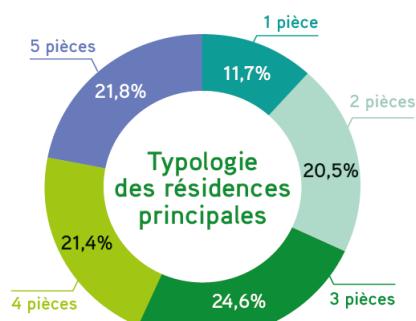
Cette importante croissance s'explique à 60 % par un solde naturel excédentaire, malgré le vieillissement de la population et à 40 % par la forte attractivité du territoire notamment auprès des jeunes adultes. En effet, les entrants sur le territoire sont majoritairement des jeunes, vivant seuls et locataires tandis que l'on observe un profil plus familial des personnes quittant le territoire. Le nombre de naissance combiné à l'arrivée de jeunes adultes explique la jeunesse de la population : un habitant sur cinq a moins de 18 ans et un sur trois moins de 26 ans.

Evolution du nombre de naissances et de décès de 1999 à 2020



Cet apport constant de population est soutenu et entretenu par un rythme de production de logement important, de 9 800 logements autorisés en moyenne par an entre 2013 et 2020 mais qui connaît une baisse continue depuis 2017. La dynamique de construction est en grande partie concentrée sur la ville de Toulouse qui porte plus de 50 % des autorisations de logement entre 2013 et 2022. Il est également à noter une certaine maîtrise de la collectivité dans cet effort constructif puisque un logement sur cinq est construit en ZAC publique. Le parc privé reste néanmoins une offre indispensable au maintien de l'attractivité de la Métropole car il loge 3 nouveaux arrivants sur 4.

La localisation des différents types de logements demeure fortement contrastée : la ville-centre compte une part plus importante de petits et moyens logements et de locataires tandis que le reste de Toulouse Métropole, et en particulier, les communes situées dans le sud-est, présente une part de grands logements très importante et plus de propriétaires. Néanmoins une diversification des formes d'habitat tend à s'engager sur la plupart des Communes de la Métropole et aujourd'hui 7 logements autorisés sur 10 sont du collectif en lien avec la raréfaction du foncier et la constitution d'une ville plus compacte limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace et d'énergie.



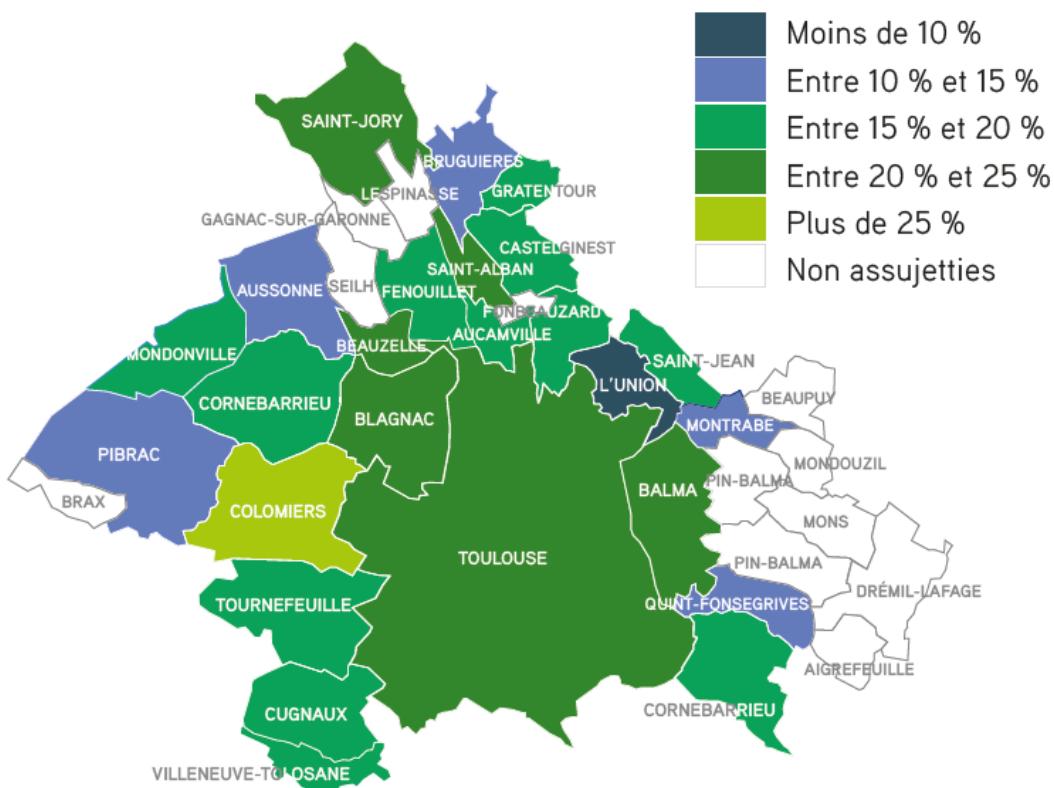
Source : Toulouse Métropole en chiffres 2022.

On relève un décalage croissant entre le prix des logements, dans le neuf comme dans l'ancien, et les revenus des ménages. Cette hausse constante des prix peu compatible avec la solvabilité des ménages, conjuguée à un mode de production du logement neuf peu orienté vers le marché familial provoque le départ de nombreuses familles de la Métropole qui s'installent le plus à proximité de celle-ci. Les parcours résidentiels des ménages se complexifient également en lien avec l'accroissement du nombre de ménages et des itinéraires de vie plus diversifiées.

Ces éléments engendrent mécaniquement un besoin en logements sociaux. Avec 7 demandes pour une attribution, le rythme de production de logements locatifs sociaux doit s'intensifier. Au 1er janvier 2023, Toulouse Métropole regroupe plus de 84 000 logements sociaux au sens de la loi SRU, soit 21,32 % des résidences principales (contre 17,29 % en 2010). A l'échelle de la Métropole, le taux SRU est en hausse régulière, même si l'obligation légale de 25 % n'est pas encore atteinte pour la plupart des communes qui y sont soumises. Durant la période 2012-2023, Toulouse a produit 58 % des logements locatifs sociaux et 83 % des logements spécifiques. Sur les dernières années, on observe un réel effort de diversification dans les communes de première couronne et une meilleure répartition de la production.

Toulouse Métropole s'engage également en faveur de la requalification des logements du parc ancien privé et dans la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et elle mène des projets urbains ambitieux dans les quartiers d'habitat social pour améliorer leur attractivité et diversifier leur peuplement.

#### Taux de logements sociaux SRU au 01/01/2021



Source : Inventaire SRU au 01/01/2021 - Données DDT/SLCD/PPHD.

## I- B Enjeux pour le territoire

- Garantir les conditions d'une production de logements et d'hébergements à la hauteur de tous les besoins dans un contexte imposant le développement de la ville sur elle-même ;
- Relancer fortement et rapidement la production de logements locatifs sociaux et très sociaux et l'accession sociale à la propriété, notamment pérenne ;
- Intégrer les fortes attentes en matière de qualité du cadre de vie (formes urbaines, espaces publics...) et de qualité d'usage des logements mises en avant par la crise sanitaire et indispensables au maintien de l'attractivité du territoire ;
- Répondre au défi climatique en massifiant la rénovation énergétique et l'isolation des logements ;
- Intensifier la requalification de l'habitat locatif social, des copropriétés fragilisées et lutter contre l'habitat indigne.

## II- Mobilités

### II- A Synthèse du Diagnostic

Les besoins en déplacements sont importants : en moyenne 1 habitant de la Métropole effectue 3,5 déplacements par jour de semaine. Le transport des marchandises engendre également plus de 300 000 mouvements par semaine dont plus de 60 % sur la Commune de Toulouse.

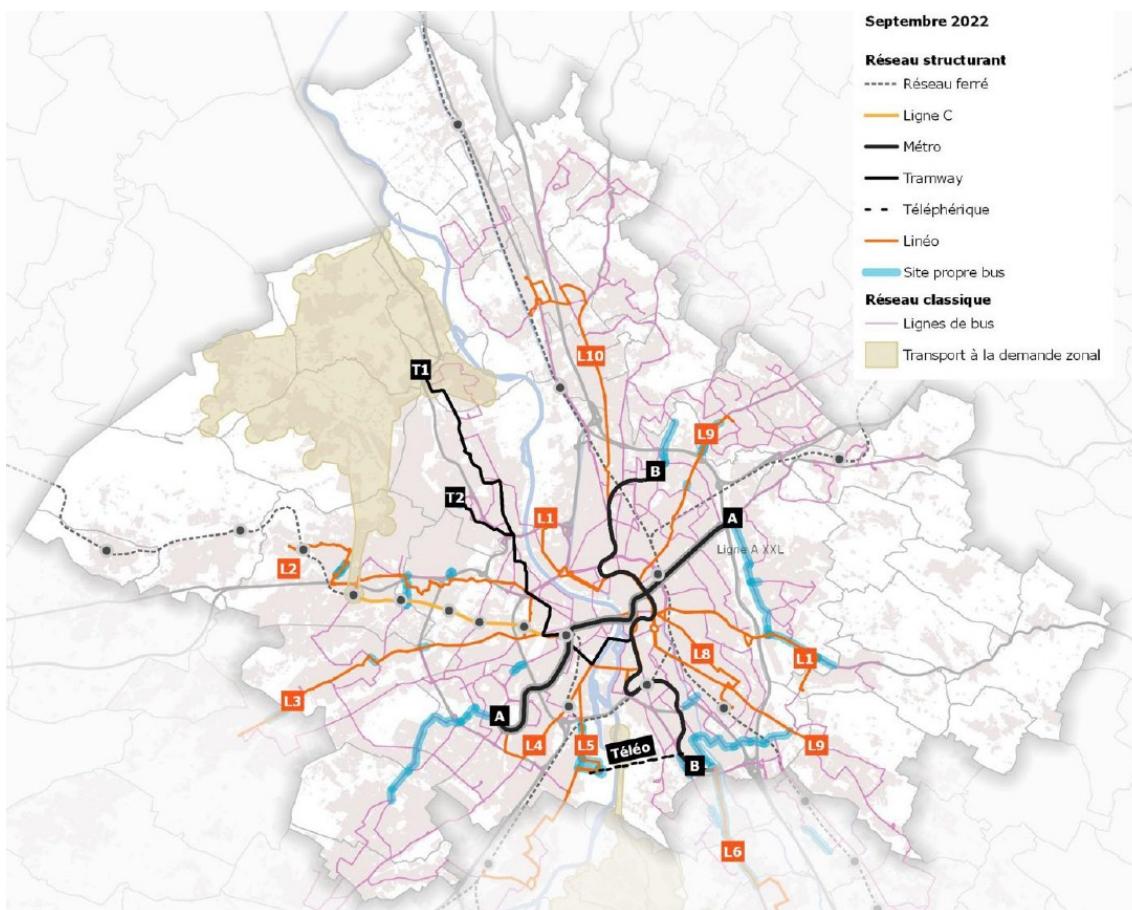
La Métropole est bien desservie par les grandes infrastructures de transport : l'aéroport de Toulouse Blagnac compte 7 millions de passagers en 2024, la gare de Toulouse Matabiau, au cœur d'un réseau ferroviaire de 19 gares, a accueilli 12,8 millions de voyageurs en 2022, le réseau de transports en commun a été fréquenté par 179 millions de personnes en 2022. Depuis la crise Covid de 2020, la fréquentation de l'aéroport et du réseau Tisséo sont en baisse tandis que la fréquentation de la Gare Matabiau augmente.

La métropole toulousaine est caractérisée par un étalement urbain important qui entraîne une saturation du réseau routier. La configuration en étoile du réseau routier et autoroutier impose un usage multiple du périphérique qui ceinture la ville-centre. Le trafic y est de l'ordre de 105 000 véhicules par jour et il connaît un phénomène de plus en plus récurrent de congestion et d'allongement des temps de parcours.



Les réseaux de transports se développent et se modernisent pour faciliter les déplacements. L'aéroport a déjà fait l'objet d'une restructuration. La Gare Matabiau connaît des réaménagements qui se poursuivront avec l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) qui mettra Toulouse à 3h de Paris en 2032 et entraînera la transformation de la Gare et des quartiers alentours. La mise à 4 voies de la ligne ferroviaire entre Saint-Jory et Toulouse en 2032 offrira une accessibilité nouvelle au Nord du territoire appelé à voir sa fréquentation et ses habitants augmenter. La mise en service du Téléo en 2022 et de nouveaux Linéos permettent de couvrir une part plus importante du territoire. Ce renforcement des transports en commun se poursuivra avec le projet de 3<sup>e</sup> ligne de métro, longue de 27 kilomètres depuis la gare de Colomiers jusqu'à la gare de Labège qui rentrera en service en 2028.

#### Réseau des transports urbains Tisséo et ferroviaire

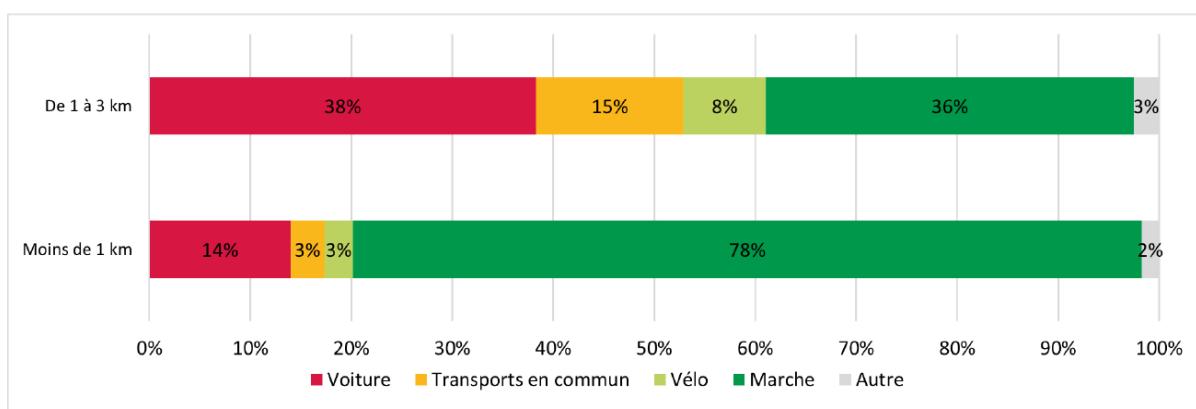


Côté routier, le réseau de maillage a été complété par de nouveaux aménagements (Liaison Multimodale Sud-Est, Voie des Ramassiers, partie Sud du Boulevard Urbain Nord, desserte du MEET) et d'autres projets sont à l'étude (Jonction Est, franchissement de la Garonne...).

L'enquête ménage réalisée en 2022-2023 révèle des évolutions dans les pratiques de déplacement : le nombre de déplacements et la distance moyenne parcourue, 4,6 kilomètres par déplacement pour une durée de 19 minutes, sont en baisse. L'usage de la voiture est en recul au profit notamment des modes actifs et dans un second temps des transports en commun. Ces chiffres recoupent des disparités selon les territoires, le taux de motorisation des ménages étant plus élevé plus on s'éloigne de Toulouse.

Avec une part modale de 32 %, la marche est le deuxième mode de déplacement de la Métropole après la voiture particulière. 5 % des déplacements de la Métropole s'effectuent à vélo. Sachant que 56 % des déplacements sur la Métropole font moins de 3km, le potentiel de développement des modes actifs est important. Toulouse Métropole a approuvé des schémas directeurs piéton et cycle d'agglomération pour augmenter et sécuriser les aménagements dédiés.

Répartition des parts modales pour les déplacements inférieurs à 3 kilomètres



Source : EMC<sup>2</sup> 2023

Le stationnement est un levier important du report modal et de reconquête de l'espace public. On compte près de 873 500 places de stationnement à Toulouse Métropole. Les deux-tiers sont de statut privé et le tiers restant de nature publique (sur la base de données datant de 2020 à 2023). L'offre en parc ouvert au public avec contrôle d'accès est de 42 parcs pour une capacité totale de 18 836 places environ dont plus 1/3 en parcs relais Tisséo. La politique de la Métropole en matière de stationnement encourage la mutualisation des stationnements (usagers horaires, abonnés résident ou non), le stationnement au domicile dont le nombre de place est proportionné à la proximité des transports structurants pour libérer l'espace public et le développement des parcs relais.

## II- B Enjeux pour le territoire

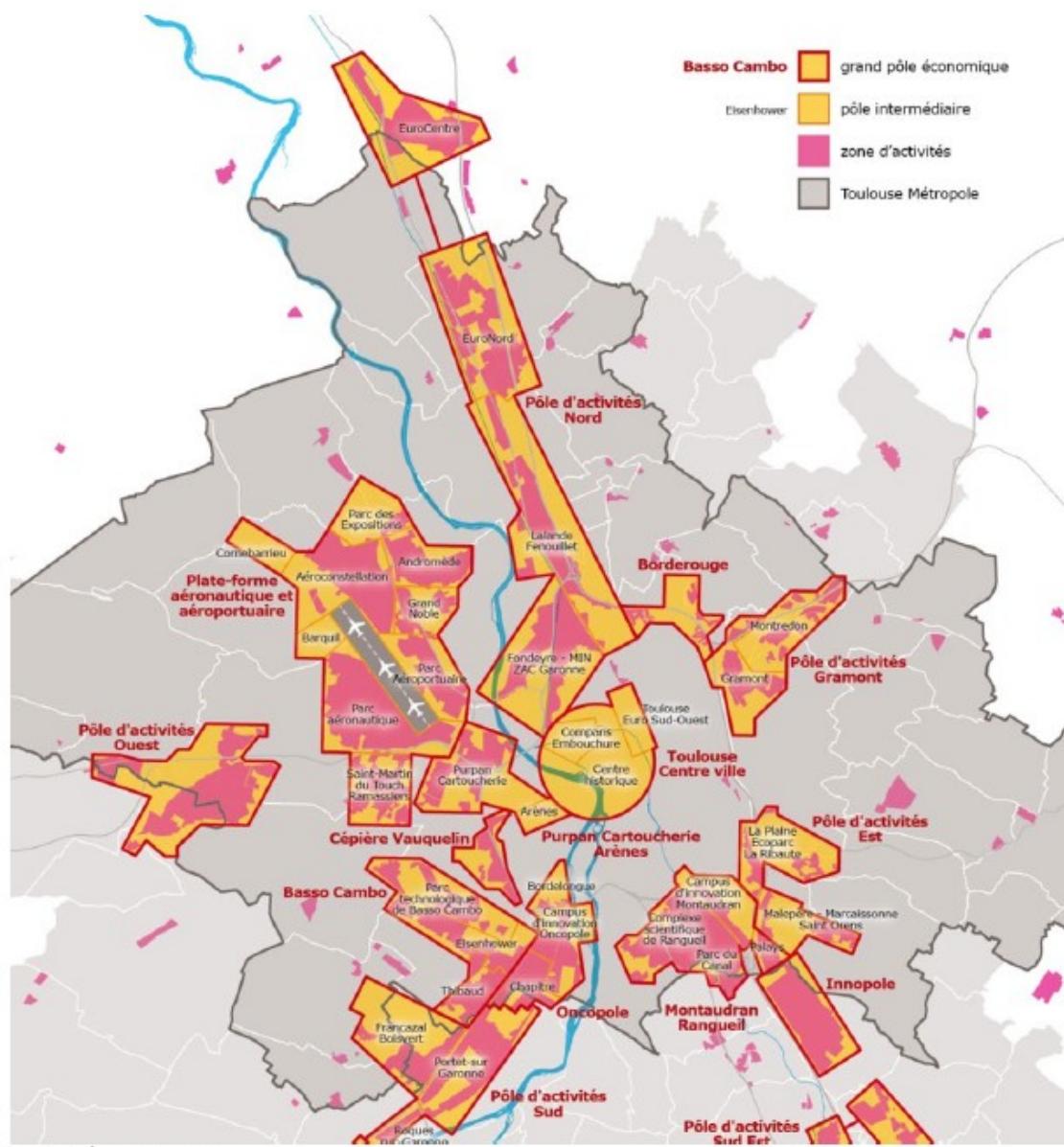
- Améliorer l'accessibilité et le rayonnement de la Métropole ;
- Maîtriser l'usage de la voiture et sa place dans la Métropole, en faveur d'espaces publics adaptés à la multimodalité ;
- Organiser la logistique urbaine, notamment dans sa dimension du « dernier kilomètre » ;
- Agir sur le stationnement 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'efficience 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.

## III- Economie - Commerce

### III- A Synthèse du Diagnostic

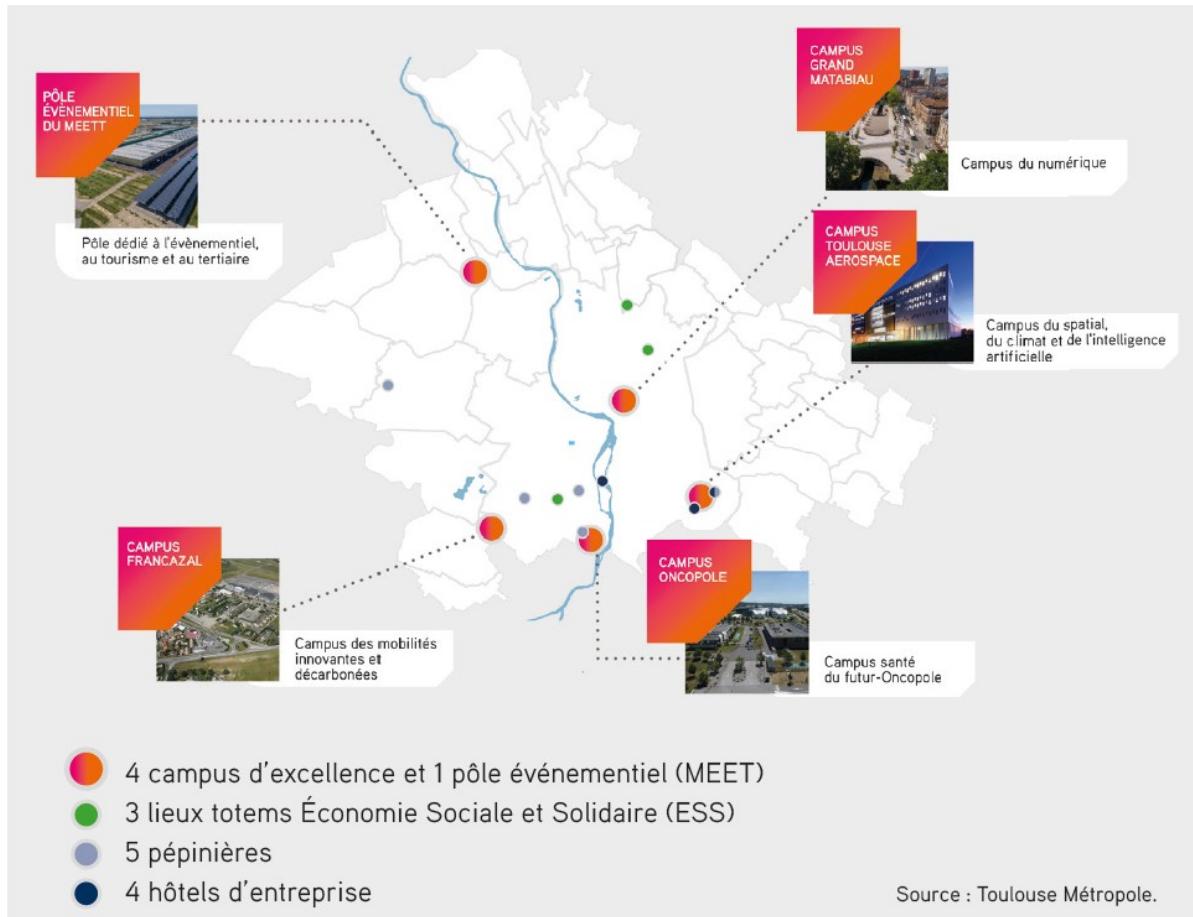
Les territoires de l'économie représentent environ 4200 hectares.

Lecture des sites supports d'activités économiques



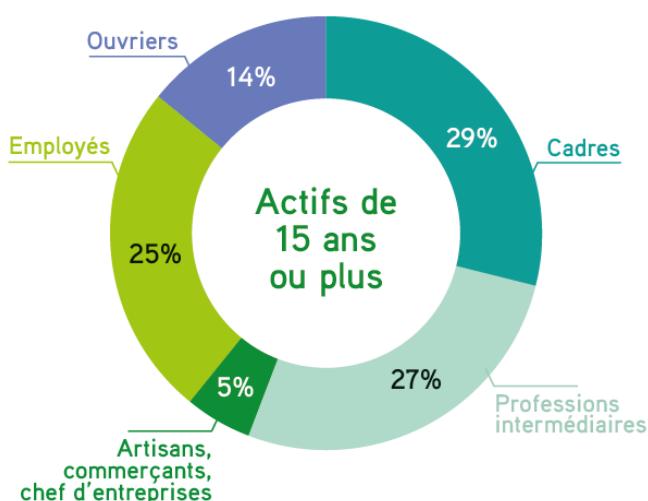
Toulouse Métropole compte au total 488 000 emplois au 1<sup>er</sup> janvier 2020, dont 69 % sont situés sur la Commune de Toulouse.

Toulouse Métropole est le berceau d'un écosystème économique unique avec la présence de grands groupes industriels, notamment le siège mondial d'Airbus (70 000 emplois dans l'aéronautique) et des pôles de compétitivité tels que les Campus Santé du futur - Oncopole, Toulouse Aerospace, Grand Matabiau Quai d'Oc ou Francazal ainsi qu'un réseau très riche de PME et start-up avec 42 000 emplois dans le numérique (la Melée, Label French Tech...).



#### Des filières stratégiques et des campus d'excellence

Le territoire se démarque également au niveau de l'enseignement et de la recherche avec 22 000 chercheurs, 400 unités de recherche, 120 000 étudiants dont 17 000 étudiants internationaux.



Ce sont surtout les activités de la sphère productive qui restent spécifiques à Toulouse Métropole et qui permettent d'opérer des effets d'entraînement vers l'économie résidentielle. Aussi, la Métropole se distingue par ses gains d'emplois parmi les plus dynamiques de France : 63 000 emplois supplémentaires par an entre 2008 et 2022 malgré deux crises. Cette dynamique économique s'accompagne d'un recul significatif du niveau de chômage qui s'établit à 7,5 % de la population active au 3<sup>e</sup> trimestre 2023.

La population active, 1 habitant sur 2, est caractérisée par un fort niveau de qualification même si des besoins en main d'œuvre spécialisée demeurent.

Source : Insee, recensement 2018.

En 2023, Toulouse Métropole compte 9 pôles commerciaux majeurs totalisant 500 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale. Ces espaces sont propices à la densification, au renouvellement urbain et à la diversification des activités afin de s'adapter aux nouvelles pratiques des consommateurs.

Le parc immobilier de bureaux représente 4,3 millions de m<sup>2</sup> de bureau. Là aussi ce parc, parfois vieillissant doit s'adapter aux besoins des entreprises et aux évolutions des modes de travailler, sachant que 20 % des emplois sont télétravaillables.

L'agriculture qui occupe un quart du territoire dispose d'un vrai potentiel de développement économique : 271 exploitations sont présentes sur la Métropole avec une prédominance des grandes cultures (72 % de la surface agricole utile totale) et la production agricole génère de nombreuses filières.

La Métropole représente enfin une destination à fort potentiel en matière de tourisme de loisirs et culturel grâce à son patrimoine bâti, ses Musées et ses festivals mais aussi en terme de tourisme d'affaire et de congrès notamment grâce à son nouveau parc des expositions, le MEETT. La Métropole a ainsi attiré 4,5 millions de touristes en 2021 et travaille sur le développement d'un parc hôtelier attractif.

### **III- B Enjeux pour le territoire**

- Soutenir la diversification et le développement de la sphère productive et fixer ainsi l'emploi, notamment en préservant la vocation des espaces dédiés à l'activité économique,
- Préserver et favoriser des capacités d'accueil des entreprises dans les tissus mixtes,
- Prioriser la requalification et le renouvellement des espaces économiques existants.

## IV- Qualité urbaine, Proximité, Équipements

### IV- A Synthèse du Diagnostic

L'attractivité du territoire toulousain trouve également sa source dans la qualité de son cadre de vie. En effet, la Métropole recèle une variété de sites et paysages emblématiques avec du bâti de caractère qui émailler l'ensemble du territoire et des espaces verts de qualité. Au delà de ses atouts, plusieurs facteurs influent la qualité de l'urbanisation nouvelle.

Le mode de production du développement urbain peut s'avérer déterminant dans la qualité du cadre de vie produit. L'habitat pavillonnaire reste la forme urbaine majoritaire : il occupe les 2/3 de la surface bâtie à vocation d'habitat alors qu'il n'accueille qu'1/3 des habitants mais aujourd'hui une diversification des formes urbaines est à l'œuvre.

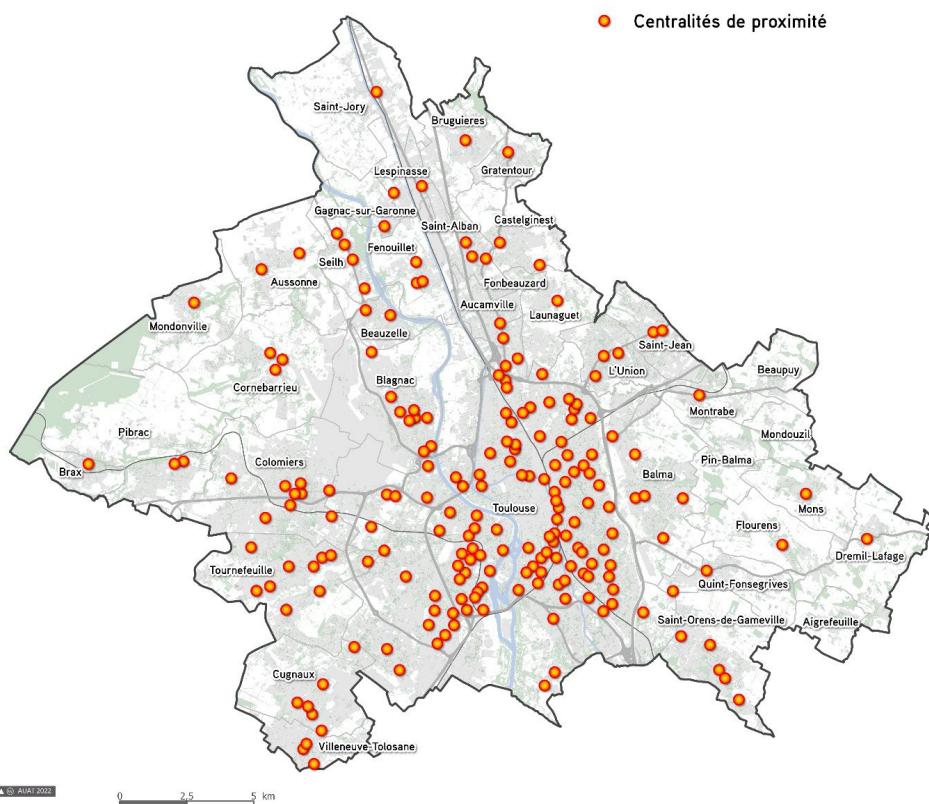
La collectivité s'engage dans la maîtrise de la forme urbaine à travers des opérations publiques types ZAC en lien avec le niveau d'équipements et l'aménagement de l'espace public. Les opérations privées peuvent être également encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour favoriser la qualité d'intégration des nouvelles constructions.

Quartier Vidailhan Balma



Source : Guide de l'aménagement Durable - Ministère de la transition écologie et de la cohésion des territoires

Le niveau d'aménités urbaines est également déterminant dans la perception de la qualité de l'urbanisme produit. La proximité des commerces et services est essentielle au quotidien. La Métropole compte 207 centralités de proximité, 117 dans Toulouse et 90 hors Toulouse, qui constituent ainsi des territoires préférentiels pour l'accueil d'habitants et d'activités résidentielles. En 2023, Toulouse Métropole compte environ 22 900 petits commerces et services de proximité. Ce volume représente une augmentation de 4,3 % par an depuis 2018. 66 % de ces établissements sont situés dans la ville de Toulouse et seulement 3 Communes ne disposent pas d'une offre de proximité.



Si le maillage territorial des équipements culturels et sportifs est satisfaisant, 1500 équipements sont répartis sur le territoire, l'offre de services pour la petite enfance est encore insuffisante par rapport à la demande et la croissance démographique fait peser une tension sur le besoin en équipements scolaires.

La qualité de l'espace public est un vecteur de lien social qui favorise les mobilités actives. Ces dernières années, la qualité des espaces publics a progressé et la meilleure prise en compte des différents types d'usages a permis de nouveaux partages des espaces publics, avec non seulement une répartition plus équilibrée entre automobilistes, piétons et cyclistes, mais aussi la prise en compte de l'ensemble des usagers : résidents, commerçants...

Chaque commune dispose d'espaces verts de proximité. D'après l'étude publiée en septembre 2023 par l'Auat, 3 850 ha (8,5 %) d'espaces verts sont présents sur le territoire de la Métropole. Cela représente 48m<sup>2</sup> par habitant. Si, à l'échelle de la Métropole, plus de 80 % des habitants peuvent accéder en 15 minutes à pied à un espace vert, ce chiffre cache des disparités entre les communes et les différents quartiers de la ville de Toulouse. Un projet de 5 Grands Parcs - Garonne, Margelle, Canal, Hers, Touch - a été lancé pour développer de nouveaux espaces verts de proximité, les relier entre eux, préserver l'environnement et répondre au changement climatique.

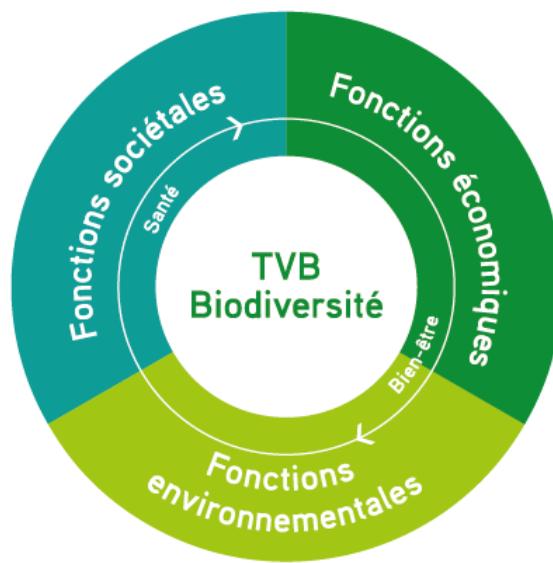
## **IV- B Enjeux pour le territoire**

- Favoriser la mixité en développant une offre d'équipements et de services complémentaires de l'activité commerciale de proximité,
- Développer les équipements et services répondant aux besoins des habitants,
- Rapprocher les habitants des centralités,
- Favoriser la proximité entre habitat et services vecteurs de réduction de l'usage de la voiture et de pratique de mobilités actives,
- Promouvoir une diversité des formes urbaines en fonction des contextes urbains.

## V- Environnement - Agriculture - Énergie - Climat - Vulnérabilité du territoire

### V- A Synthèse du Diagnostic

Le territoire se caractérise par d'importants espaces agro-naturels qui couvrent environ 41 % de la surface de la Métropole en 2022. La Trame Verte et Bleue y est très présente avec des espaces naturels structurants comme la forêt de Bouconne, les ripisylves, et un réseau hydrographique dense articulé autour de la Garonne, de ses affluents et des canaux.



L'agriculture représente une valeur nourricière avec environ 23 % du territoire en espaces cultivés (10600ha). 271 exploitations ont leur siège à Toulouse Métropole et cultivent en majorité en grandes cultures même si le maraîchage est bien présent sur le territoire. Au cours des 30 dernières années, le nombre d'exploitations ayant leur siège à Toulouse Métropole a diminué de 74 %. Dans le même temps, la surface moyenne des exploitations a plus que doublé passant de 15 à 39ha.

Reconnue pour son climat et son ensoleillement, la Métropole est pourtant un territoire vulnérable avec un réchauffement avéré depuis 1951 de 0,3°C. Avec une augmentation des jours de canicule et une baisse des précipitations de l'ordre de 20 % d'ici 2100 (prospective du GIEC), le territoire semble basculer vers un climat méditerranéen. Le phénomène d'îlot de chaleur urbain fait croître de 4 à 6°C la température dans le centre ville de Toulouse. La multiplication probable des évènements extrêmes (tempêtes, sécheresse, canicules, crues, précipitations...) doit également être intégrée dans les réflexions sur l'aménagement du territoire.

Le territoire est également exposé à des risques naturels, technologiques, aux nuisances. Par exemple, 140 000 personnes sont exposées au bruit en 2022 et 18 % du territoire est situé en zone inondable par débordement des cours d'eau.

La partie 3 ci-après, consacrée à l'État initial de l'environnement, détaille plus précisément l'état des lieux et les enjeux en matière de ressource, de vulnérabilité, de risques et nuisances.

## V- B Enjeux pour le territoire

- Préserver à long terme la vocation du foncier agricole ;
- Protéger les milieux à forte sensibilité écologique, préserver la ressource en eau et restaurer les continuités écologiques ;
- Participer aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et de la dépendance aux énergies fossiles ;
- Réduire l'exposition des populations du territoire aux risques et nuisances.

## **Partie 3 : Résumé non technique de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences**

---

# I- Paysages et Patrimoines

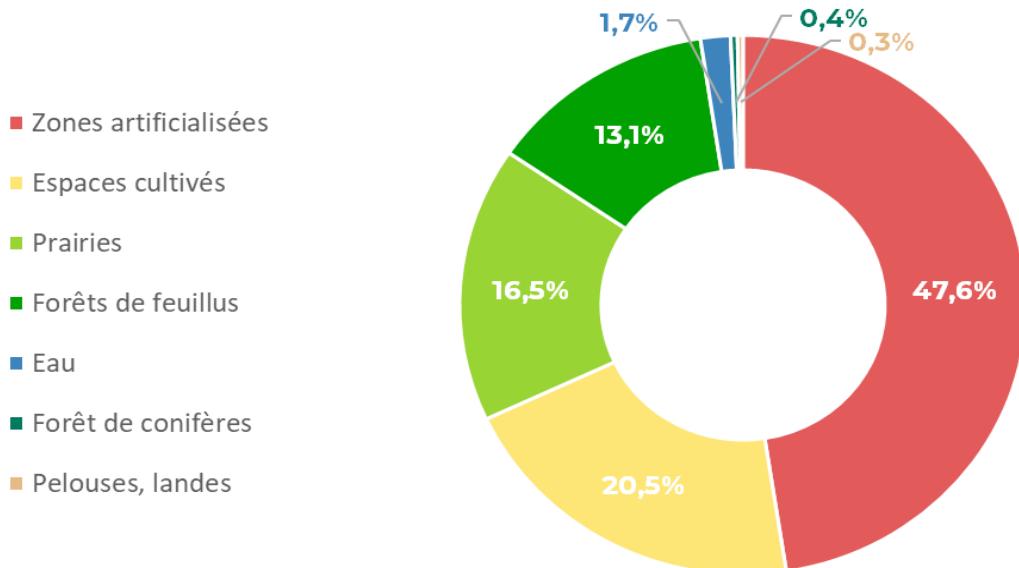
## I- A Synthèse de l'état initial de l'environnement



### SOCLE PHYSIQUE DES PAYSAGES

La topographie du territoire est structurée par la plaine de la Garonne et sa succession de terrasses à l'Ouest, ainsi que par un relief de coteaux sur ses franges Est. La Garonne, accompagnée de ses affluents, constitue également la colonne vertébrale du réseau hydrographique du territoire. Celui-ci est complété par la présence de canaux structurants (canal du midi, canal latéral à la Garonne, etc.), de plans d'eau, de retenues collinaires... qui complètent ce réseau hydrographique naturel.

L'occupation du sol est largement dominée par l'urbanisation : les espaces naturels, agricoles et forestiers sont repoussés aux marges du territoire.



Répartition de l'occupation du sol sur le territoire de Toulouse Métropole (OSO, 2020)

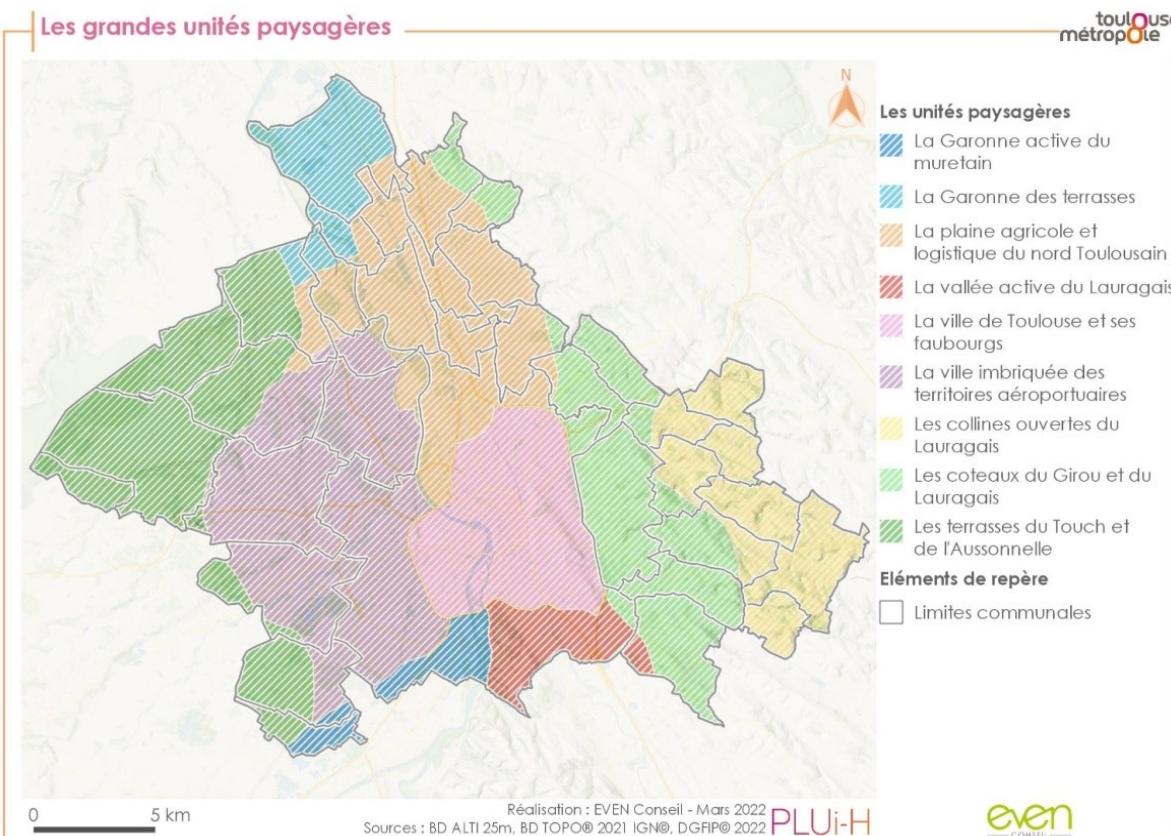


### DIVERSITES PAYSAGERES

Les paysages de Toulouse Métropole s'organisent en neuf unités paysagères toutes marquées par l'urbanisation, facilitée notamment par les espaces de plaines.

L'eau et le végétal restent toutefois fortement présents, dans les espaces naturels comme dans les espaces urbains. Ces éléments sont, de plus, souvent pris en compte dans les nouveaux projets d'aménagement du territoire.

Les dynamiques d'expansion urbaine ont repoussé les espaces agricoles en marge du territoire. Bien que très présents, ceux-ci subissent toujours une pression importante.



## TRAME URBAINE

Toulouse Métropole présente un patrimoine bâti riche et diversifié, véritable force identitaire du territoire.

L'expansion urbaine se structure autour de quatre grandes catégories de formes urbaines d'habitat : individuel traditionnel, individuel dense, semi-collectif, collectif. L'empreinte pavillonnaire est toutefois très importante, ce qui impacte l'organisation de la trame urbaine, l'ambiance de la ville et le ressenti des habitants.

Les zones d'activités, caractérisées par une urbanisation peu qualitative, contribuent également à ces dynamiques.



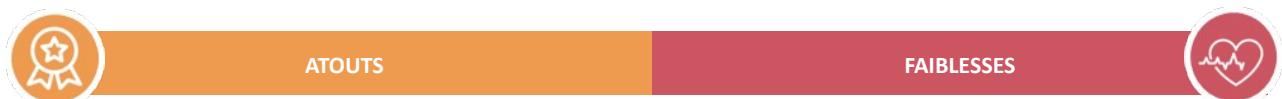
## VALORISATION DU PAYSAGE

Le territoire de Toulouse Métropole présente un patrimoine paysager pluriel, riche et diversifié, en partie reconnu et protégé.

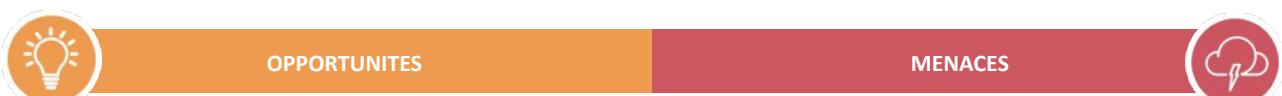
Les points hauts offrent des panoramas de qualité, toutefois menacés par l'urbanisation et sa progression.

Le territoire présente également de nombreux espaces de loisirs et de détente, et ce à toutes les échelles. De nouveaux projets sont également en cours d'aménagement. Ces espaces sont reliés entre eux par des itinéraires de déplacements doux qui mériteraient d'être développés.

<b>9</b>	<b>222</b>	<b>29</b>	<b>254 ha</b>	<b>7</b>	<b>20</b>	<b>5</b>
Unités paysagères	Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques	Sites classés ou inscrits	En Secteur Sauvegardé	Zones de Prescriptions Archéologiques	Entrées de ville	Grands Parcs



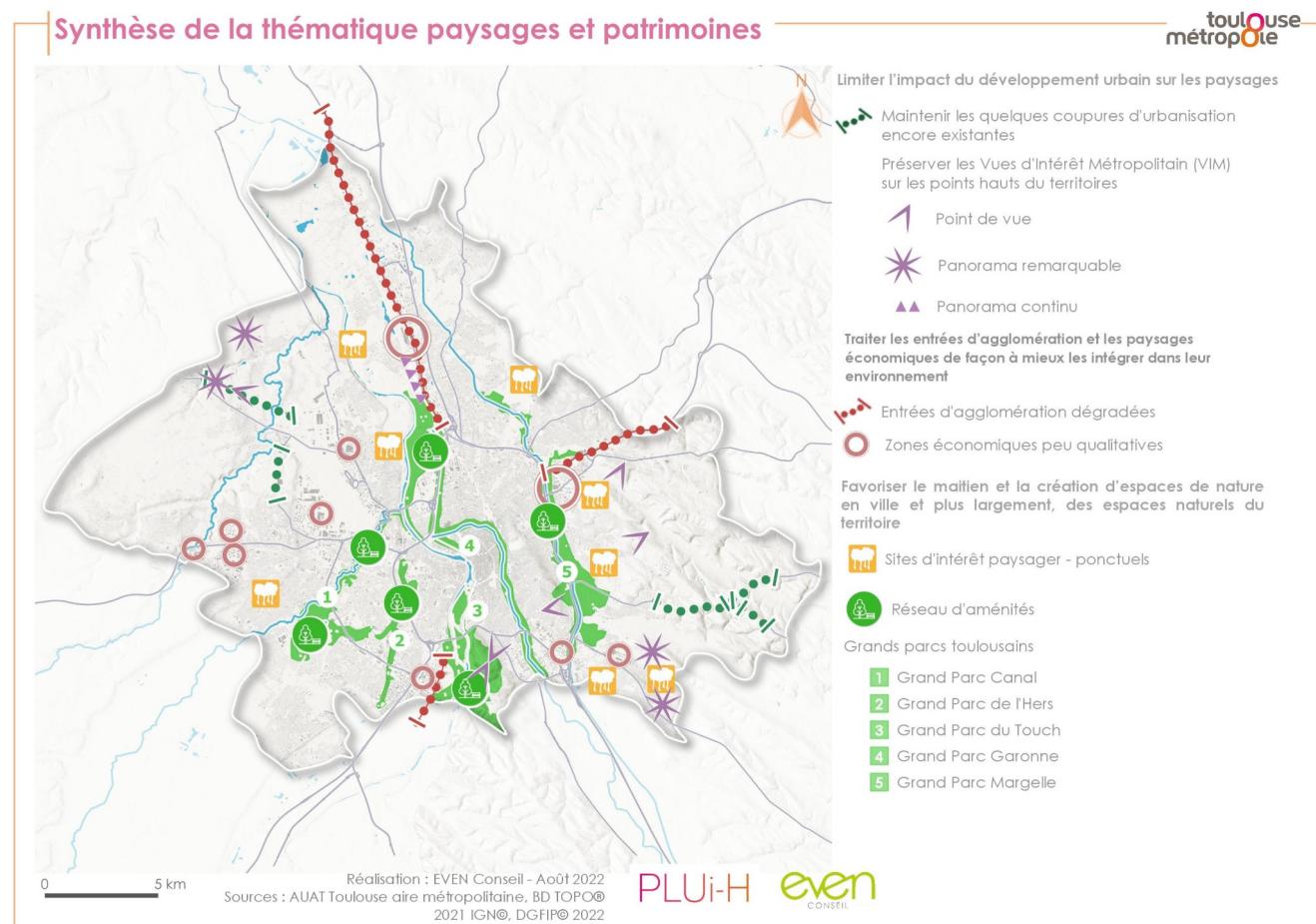
- Un relief aux lignes de forces affirmées, offrant des vues remarquables ;
  - La forêt de Bouconne, un rare espace boisé d'une taille significative, « Poumon Vert » de l'agglomération ;
  - Des espaces agricoles de qualité encore bien implantés, notamment à l'Est dans le Lauragais, au Nord-Ouest sur les terrasses et en plaine ;
  - Un patrimoine culturel, architectural et bâti qualitatif et en grande partie protégé ;
  - De nombreuses aménités repérées et aménagées sur le territoire : la Garonne et ses affluents, les canaux, les espaces verts urbains, la forêt de Bouconne, etc.
- Des paysages économiques à l'intégration paysagère malaisée, notamment en entrée d'agglomération et de ville ;
  - Des liens entre les aménités des paysages de l'eau et de « la ville » qui méritent d'être davantage renforcés dans certains secteurs dégradés ;
  - Des ensembles paysagers plus contemporains peu reconnus (paysage industriel par exemple).



- Un maillage de continuités douces étoffé et faisant l'objet d'aménagements continus pour rendre les aménités paysagères toujours plus accessibles ;
  - La création de grands espaces verts structurants à l'échelle de l'agglomération (5 grands parcs).
- Une pression exercée par l'urbanisation qui continue son expansion vers les coteaux et les marges, et contribue à la banalisation des paysages ;
  - Des écrins boisés sous pression urbaine, particulièrement fragmentés et fragilisés.



- Limiter l'impact du développement urbain sur les paysages :
  - Maîtriser l'étalement urbain en garantissant notamment le maintien des coupures d'urbanisation majeures et la préservation des vues remarquables ;
  - Gérer les espaces de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
  - Traiter les entrées de ville de façon à mieux les intégrer dans leur environnement.
- Favoriser le maintien et la création d'espaces de nature en ville et plus largement, des espaces naturels du territoire :
  - Inclure la réflexion sur la nature en ville dans les nouveaux projets d'aménagement ;
  - Poursuivre les aménagements de continuités vertes et d'itinéraires doux entre les aménités paysagères ;
  - Préserver les micro-boisements, ripisylves et glacis paysagers des coteaux.



## I- B Synthèse des incidences du PADD

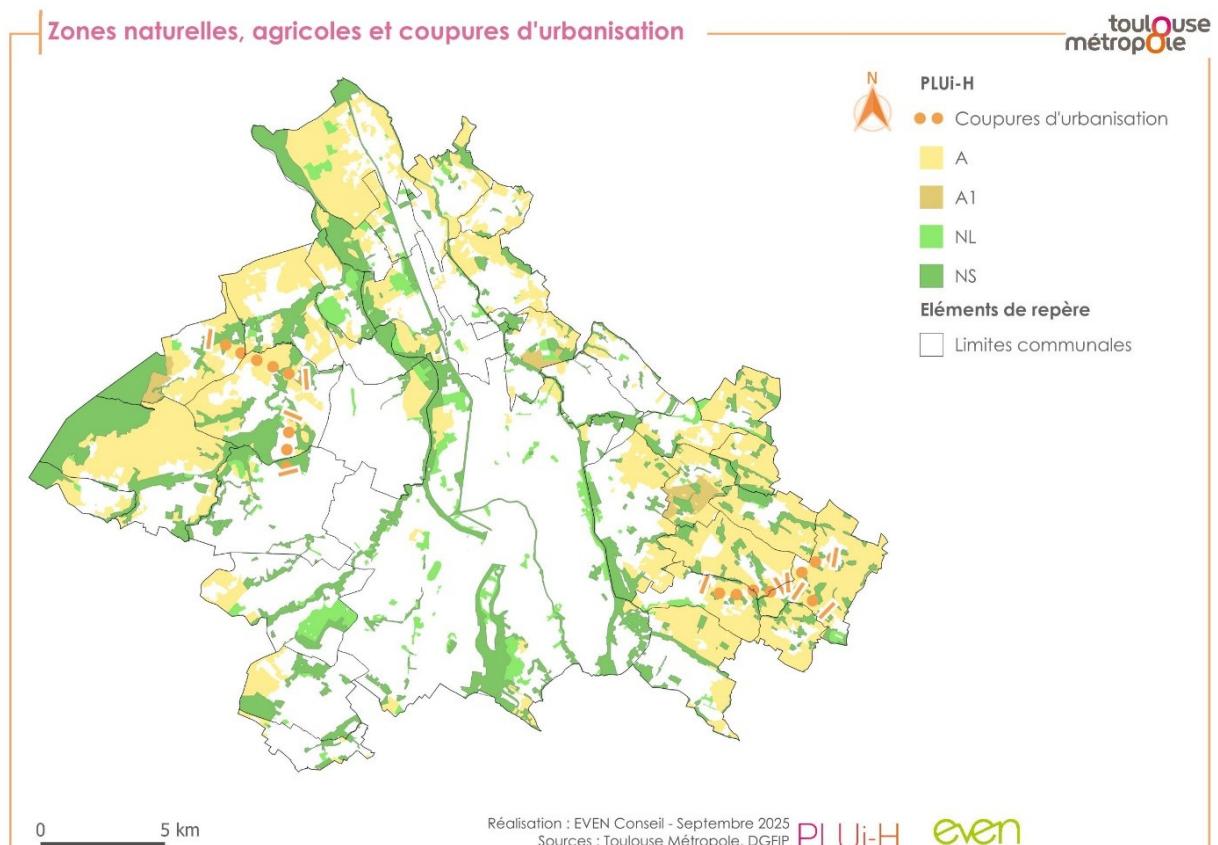
Le PADD prend en compte les qualités paysagères du territoire et permet de valoriser le cadre de vie des habitants. Celui-ci apporte une importance particulière à la nature en ville et ambitionne de la préserver et la renforcer. Le PADD prend également en compte la mise en valeur des espaces vitrines du territoire, grâce à la préservation de la qualité paysagère des entrées de ville, mais aussi par la préservation d'espaces de transition entre le milieu agricole et le milieu urbain. Afin de mettre en valeur les qualités paysagères, le PADD préserve les points de vue sur le paysage.

## I- C Un PLUi-H qui favorise le maintien d'une cohérence des grands paysages

Les choix de définition des espaces constructibles prennent en compte les sensibilités paysagères du territoire. Ainsi, les secteurs et éléments de paysages naturels et agricoles à enjeux particuliers, ainsi que le patrimoine bâti et urbain pointé dans l'État Initial de l'Environnement ont, soit été intégrés aux zones naturelles et agricoles du plan de zonage, soit font l'objet de règles particulières édictées dans le règlement graphique et le règlement écrit au titre des articles de la loi Paysage L.151-19, L.151-23, R.111-27, R.151-39, R.151-41-3, R.151-43-5 du Code de l'urbanisme.

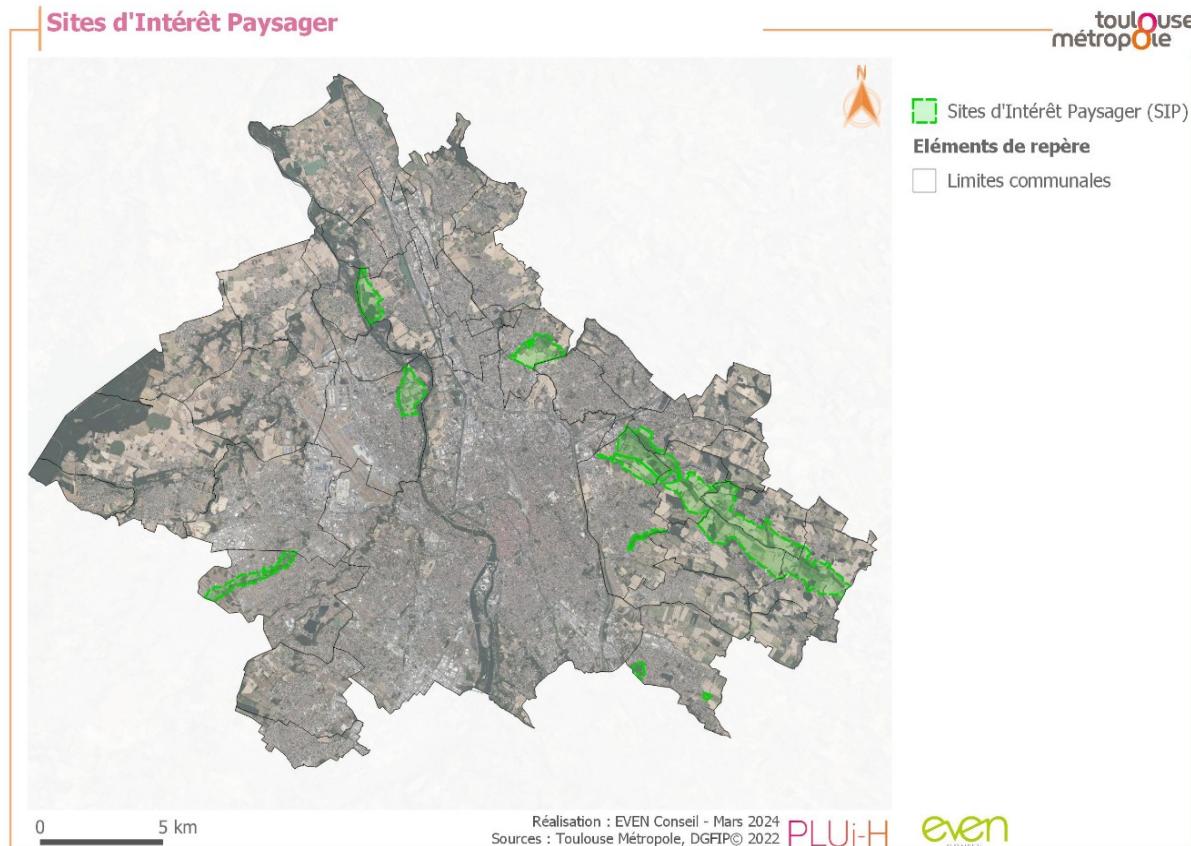
Le PLUi-H favorise le maintien d'une cohérence des grands paysages, à travers :

- Des choix de zonage qui préservent les paysages naturels et agricoles emblématiques de la Métropole
- Des coupures d'urbanisation fidèles à l'objectif de préservation des paysages agricoles et naturels



## I- D Un PLUi-H qui protège les éléments garants de la qualité paysagère de la Métropole

Le PLUi-H garantit un développement maîtrisé de la Métropole de manière à préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que les vues sur et depuis ces paysages. De plus, le PLUi-H préserve **les sites et les vues remarquables : Sites d'Intérêt Paysager (SIP), Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM)** : neuf SIP sont repérés dans les Documents Graphiques du Règlement (environ 1995 ha) et 17 vues à préserver.



Le règlement vise à préserver, voire à améliorer, la qualité du cadre de vie par des mesures, telles que le traitement paysager des parcelles libres adapté au caractère des lieux et paysages, la préservation des espaces végétalisés, le traitement des franges urbaines, etc. De même, les OAP qui définissent les projets d'urbanisation sur des secteurs précis, veillent à la qualité paysagère d'ensemble sur les secteurs de projet : traitement paysager des franges, conception qui s'appuie sur la géographie du site (relief, cours d'eau, végétation existante...), amélioration de la qualité des entrées de ville à reconquérir, traitement paysager des zones d'activités, valorisation d'éléments du patrimoine au sein ou à proximité du secteur de projet, etc.

L'OAP « Qualité environnementale » comporte des orientations relatives à la prise en compte du végétal et à la qualité paysagère des projets, opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité (Fiche 1, Fiche 2, Fiche 4.2). On retrouve parmi les objectifs fixés notamment :

- Préserver et restaurer les corridors,
- Améliorer les espaces de transition / les interfaces,
- Faire des grands parcs des axes verts stratégiques Métropolitains,
- Bien intégrer les dispositifs de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Ces orientations sont complémentaires aux outils de traduction réglementaire (règlement et zonage).

## II- Biodiversité et Trame Verte et Bleue

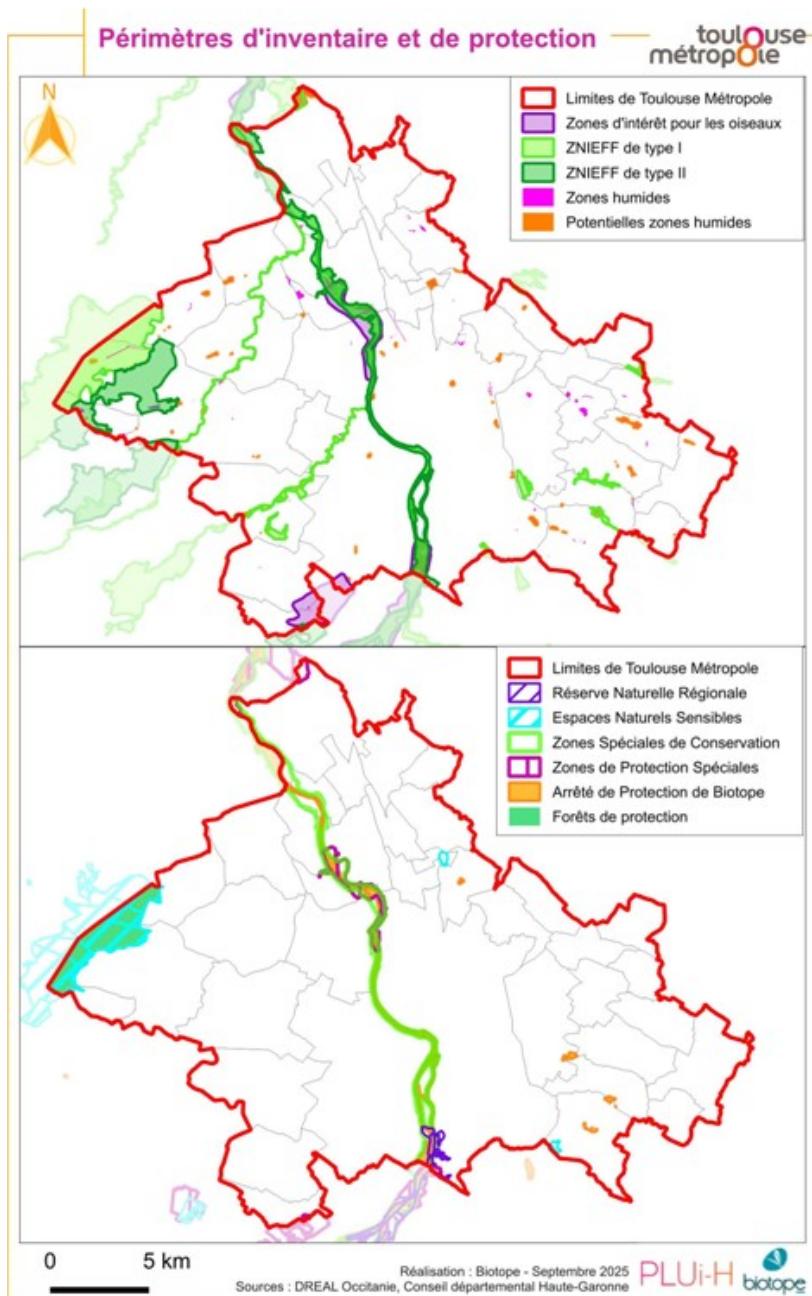
### II- A Synthèse de l'état initial de l'environnement



#### PATRIMOINE NATUREL

Bien que Toulouse Métropole soit urbanisée sur au moins 48 % de son territoire, elle abrite encore une biodiversité particulièrement riche. La place laissée à cette dernière est de plus en plus importante, au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre de la Métropole. Le patrimoine naturel n'est toutefois pas dénué d'intérêt et abrite encore des espaces de nature remarquables, concentrés principalement autour de la Garonne et de ses berges.

Toulouse Métropole est notamment concernée par 16 ZNIEFF, 1 ZICO, 11 APPB, 2 sites Natura 2000 et 3 ENS.





## LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte est caractérisée principalement par des milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, cultures, friches, etc.). La sous-trame des milieux boisés est plus fragmentée. Elle est surtout représentée à l'ouest du territoire par la forêt de Bouconne. Le territoire souffre d'une absence de réelles continuités fonctionnelles entre l'ouest et l'est en raison de la présence de nombreux éléments fragmentant (vastes zones urbaines, grandes infrastructures linéaires, etc.).

La trame bleue est bien représentée sur l'ensemble du territoire de la Métropole grâce un réseau hydrographique dense. La Garonne et ses affluents sont les principaux réservoirs de biodiversité. Cependant, la forte urbanisation du secteur et la modification des habitats altèrent souvent leur fonctionnalité.



## ENJEUX DE PRÉServation

La trame verte et bleue est largement perturbée par l'urbanisation avec notamment un manque de continuités fonctionnelles entre les différents réservoirs biologiques du territoire ce qui participe à l'érosion de la biodiversité. Les principaux enjeux sont, au niveau des espaces encore préservés, d'éviter le morcellement des écosystèmes ainsi que de limiter l'étalement urbain et, au niveau des zones urbaines, de développer la nature en ville et de permettre le déplacement des espèces.

<b>48 %</b>	<b>16</b>	<b>10 %</b>	<b>400 km</b>	<b>406 km</b>	<b>254 ha</b>
Part approximative de surface urbanisée à l'échelle de Toulouse Métropole	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type I et II	Part du territoire couverte par des périmètres d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, ZICO, APPB, sites Natura 2000, ENS)	80 Corridors terrestres existants et 9 à créer	De cours d'eau	De zones humides



### ATOUTS

- Des habitats remarquables et des espèces remarquables
- La Garonne : un fleuve d'intérêt européen qui cumule les périmètres de protection et d'inventaire
- Un réseau hydrographique assez dense, porteur de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
- La forêt de Bouconne, un rare espace boisé d'une taille significative, « poumon vert » de l'agglomération
- Des boisements sur les reliefs, les terrasses de Garonne et sur les coteaux du piémont du Lauragais
- De vastes secteurs exploités par l'agriculture, qui font office de refuge pour une nature ordinaire

### FAIBLESSES

- Des « espaces naturels » couverts par des périmètres d'inventaire ou de protection qui restent rares : 9,9 % au total de la surface de Toulouse Métropole.
- Des cours d'eau dont l'état écologique est souvent moyen à mauvais et dont les fonctionnalités sont perturbées par différents obstacles à l'écoulement : Hers, Marcaïsone, Saudrune, Garonne en centre-ville, Aussonnelle, ... Une absence de continuités fonctionnelles entre l'ouest et l'est de la métropole
- Une interruption de la fonctionnalité des corridors écologiques du couloir garonnais et du canal du Midi pour la plupart des espèces terrestres au cœur de la ville centre
- Une fragmentation très forte du paysage par l'urbanisation et le réseau viaire





## OPPORTUNITES

- 5 Grands Parcs (Garonne, Touch, Margelle, Hers, Canal) qui doivent permettre de ramener la nature au cœur de la ville et jouer un rôle de support de la biodiversité au sein des continuités écologiques

## MENACES

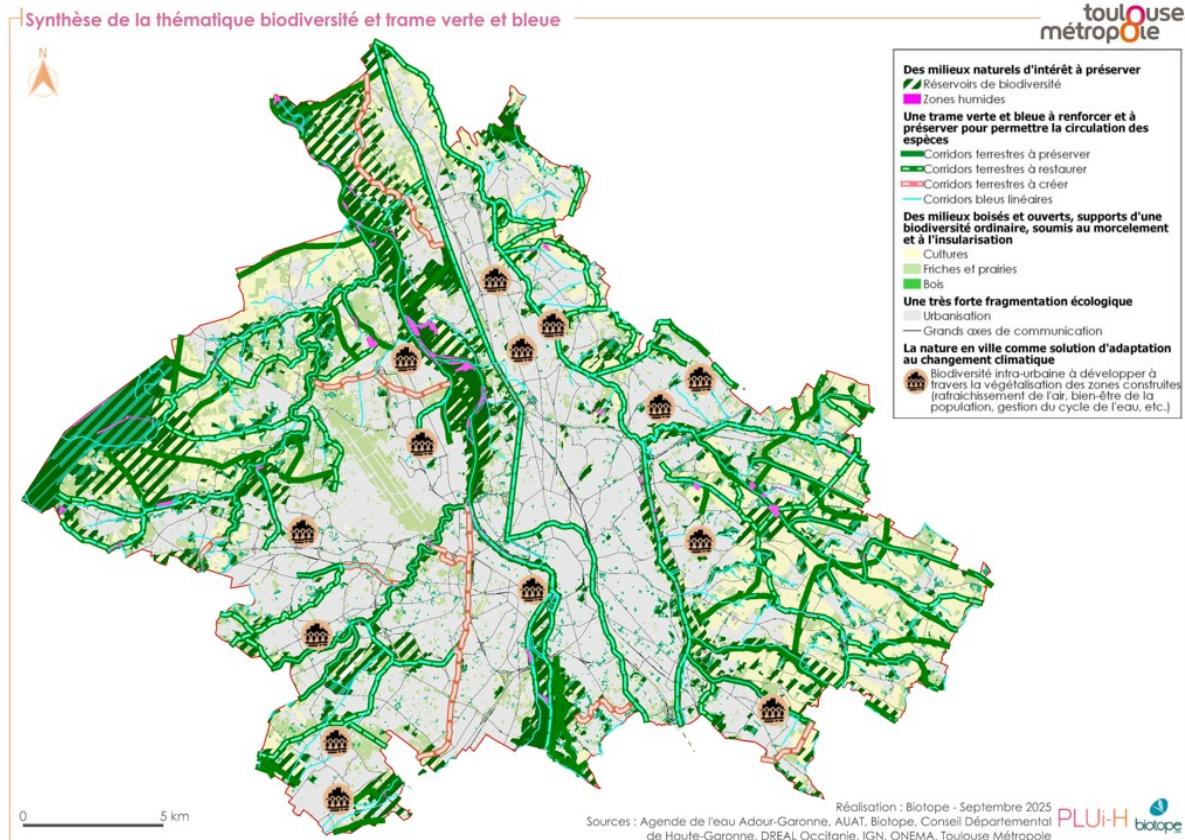


- Des menaces sur la biodiversité remarquable et même ordinaire : urbanisation, fragmentation et insularisation des espaces, surfréquentation, développement des espèces invasives en zones périurbaines, banalisation des habitats...
- Une urbanisation grandissante qui entraîne une réduction de la superficie des espaces naturels et agricoles, leur fragmentation et leur fragilisation



## ENJEUX

- Éviter de consommer les espaces naturels ou agricoles les plus sensibles, en particulier les zones humides et les espaces boisés, stopper la fragmentation continue des espaces végétalisés existants et limiter l'étalement urbain ;
- Conserver la biodiversité et limiter son érosion dans un contexte de développement de l'agglomération, préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue pour permettre la circulation des espèces à travers l'agglomération entre le nord et le sud, et entre l'ouest et l'est ;
- S'assurer de la préservation de la biodiversité dans les opérations d'aménagement en limitant les impacts des projets urbains sur les espaces naturels, notamment en respectant le principe « éviter/réduire/compenser » ;
- Positionner les surfaces de compensation écologique liées aux projets d'aménagement de manière à favoriser une bonne fonctionnalité écologique ;
- Anticiper l'impact du changement climatique sur la biodiversité en favorisant les espèces adaptées lors des aménagements ;
- S'appuyer sur la multifonctionnalité des espaces végétalisés pour faire face à la perte de biodiversité et au changement climatique (favoriser les formes urbaines limitant les îlots de chaleur notamment) ;
- Conserver la biodiversité intra-urbaine et la développer à travers la végétalisation des zones construites : rafraîchissement de l'atmosphère, stockage du CO<sub>2</sub>, bien-être de la population, gestion du cycle de l'eau...
- Développer de nouveaux espaces de nature pour l'accueil du public, afin d'éviter la surfréquentation des espaces existants ;
- Préserver les zones humides et les espaces impliqués dans la circulation des flux hydriques associés ;
- Conforter les 5 grands parcs comme axes verts stratégiques métropolitains : préservation des coeurs de biodiversité, restauration des continuités écologiques, conciliation entre usages et préservation des écosystèmes ;
- Préserver les zones humides et les espaces impliqués dans la circulation des flux hydriques associés ;
- Lutter contre les pollutions lumineuses et mettre en place une trame noire pour protéger la biodiversité nocturne.



## II- B Synthèse des incidences du PADD sur la biodiversité et TVB

Le PADD prend en compte la préservation de la biodiversité à travers la conservation et le renforcement de la Trame Verte et Bleue actuelle. En effet, le PADD permet la préservation des réservoirs de biodiversité, ainsi que des corridors écologiques. Un des principes majeurs de ce PADD est la limitation de la consommation des ENAF par une stratégie de sobriété foncière, permettant de limiter l'artificialisation de nouvelles terres. Une importance particulière est apportée à la présence de la nature en ville permettant de renforcer les continuités écologiques locales mais aussi de limiter le phénomène d'ICU (îlots de Chaleur Urbains) et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

## II- C Un PLUi-H qui protège les éléments de la Trame Verte et Bleue

Le PLUi-H protège les éléments de la Trame Verte et Bleue à travers un classement en zones agricoles et naturelles et des prescriptions réglementaires : les secteurs de biodiversité et les Espaces Inconstructibles pour Continuités Écologiques. Ces derniers permettent de protéger les continuités écologiques qui drainent le territoire, dans une logique de sécurisation et de planification de la biodiversité à long terme. Grâce à la mise en œuvre de dispositions particulières, les secteurs de biodiversité ont vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire, et en permettant leur connexion pour encourager les dynamiques de la biodiversité.

## II- D Un PLUi-H qui renforce la préservation des milieux naturels

Le PLUi-H identifie des périmètres préservant les paysages naturels et arborés : Espaces Inconstructibles pour Continuités Ecologiques (EICE), Espaces Boisés Classés (EBC), Espaces Verts Protégés (EVP).

**L'OAP « Qualité environnementale »** comporte des orientations améliorant la qualité écologique et paysagère globale du territoire : perméabilité des clôtures, espaces de transition, règles d'implantation.

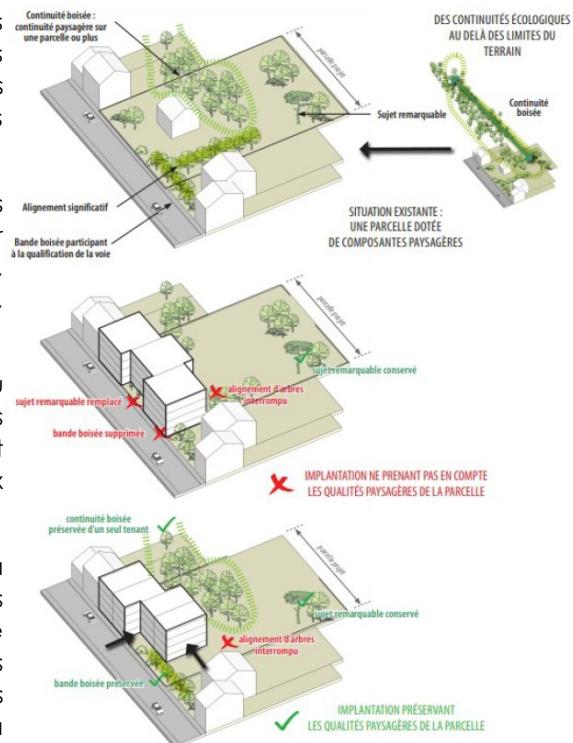
Il réglemente la mise en place de clôtures, afin d'éviter tout obstacle aux continuités écologiques pour la petite faune et de privilégier les compositions végétales avec une mixité d'essences locales, suffisamment denses et entretenues par des modes de gestion doux.

Le PLUi-H tient compte des abords immédiats et plus lointains des nouvelles constructions : localisation sur la parcelle, espaces de nature de proximité, éléments de biodiversité fonctionnels (haies, arbres, etc.), éléments de trame bleue, etc.

Le règlement encourage la prise en compte du contexte paysager environnant du projet avec des règles alternatives d'implantation pour notamment préserver les éléments et espaces végétaux identifiés dans les règles graphiques.

Il convie à s'appuyer sur la structure paysagère déjà existante, afin de conserver les éléments significatifs en place, dans un objectif de création ou de renforcement de continuités vertes entre îlots urbains par exemple. L'intégration des bâtiments dans l'environnement et le recul par rapport à certains éléments structurant la biodiversité permettent de limiter les incidences potentielles négatives d'un aménagement.

L'OAP incite également à la prise en compte et à l'intégration des milieux aquatiques et humides ainsi que leur aire d'alimentation en amont des aménagements, pour une meilleure préservation.



## III- Ressource en eau

### III- A Synthèse de l'état initial de l'environnement



#### ETAT DES MASSES D'EAU

La qualité écologique des eaux de surface varie de mauvaise à bonne sur Toulouse Métropole. L'état chimique est bon pour l'ensemble des cours d'eau, mis à part la Garonne et l'Hers mort présentant de l'Aclonifène (substance déclassante) et dont il existe un risque de non-atteinte du bon état chimique.

Le territoire de Toulouse Métropole est concerné par 6 masses d'eau souterraines dont 3 en mauvais état chimique. La qualité des eaux souterraines est principalement impactée par des pollutions d'origine diffuse (nitrates et produits phytosanitaires).



#### EAU POTABLE

Depuis le 1er janvier 2020, Toulouse Métropole a confié, pour 12 ans, la gestion de l'eau potable à SETOM, société créée par Veolia et dédiée à l'eau potable de Toulouse Métropole.

Toulouse Métropole dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable pour la période 2017-2035 et d'un projet « Qualité + » ayant pour but l'amélioration des performances des équipements.

Sur le territoire, le SDAGE Adour-Garonne identifie des nappes et des cours d'eau comme Zone à Protéger pour le Futur (ZPF) et plus particulièrement des Zones d'Objectifs plus Stricts (ZOS).



#### EAUX PLUVIALES

Le territoire dispose d'un système de gestion des eaux pluviales séparatif (à 99 %) combinant un important réseau enterré (2 300 km) et aérien (1 100 km de fossé), ainsi que divers ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales (bassins, noues, structure réservoir, cuve, ...) qui réduisent l'impact qualitatif des rejets.

Toulouse Métropole démarre l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales en 2022 et se dote d'outils d'aide à la décision pour renforcer la gestion intégrée des eaux pluviales grâce à des partenariats avec des organismes de recherche.



#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le territoire dispose d'un parc de 17 stations d'épuration pour une capacité totale de 1,2 millions équivalents habitants, dont la plus importante, la station d'épuration Ginestous-Garonne d'une capacité de 950 000 EH, collecte à elle seule près de 80 % des effluents et de la pollution du territoire.

En 2020, l'ensemble des stations présente une conformité en équipement et en performance.



## ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

L'assainissement non-collectif est géré par le délégataire. En 2020, 2 957 installations d'assainissement autonome étaient recensées sur le territoire de Toulouse Métropole, réparties sur toutes les communes à l'exception de Fonbeauzard et Saint-Alban. Le nombre d'installation autonomes a diminué de 19 % par rapport à 2019.

<b>300 000 000</b> <b>m<sup>3</sup></b>	<b>3</b>	<b>87,1 %</b>	<b>17</b>	<b>20 %</b>	<b>30 %</b>	<b>3774</b>
Déficit hydrique annuel de la Garonne	Usines de production d'eau potable	Rendement moyen des réseaux d'eau potable	Stations d'épuration	Des masses d'eau concernées par des pressions significatives liées aux STEP	Des masses d'eau concernées par des pressions significatives liées aux pesticides	Installations d'ANC

ATOUTS	FAIBLESSES
--------	------------

- Une eau potable distribuée d'excellente qualité grâce aux usines de traitement
- Un dispositif globalement sécurisé permettant de parer d'éventuelles pollutions accidentelles des cours d'eau : double prise Garonne/Ariège, interconnexion de réseaux
- Un parc de 17 stations d'épuration performant, apte à recevoir des besoins supplémentaires et qui restitue une part importante de l'eau au milieu
- Une gestion des eaux pluviales en réseau séparatif qui limite les rejets d'eaux usées par temps d'orage.

- Une ressource sollicitée pour de nombreux usages et dont le déficit est masqué par le soutien d'étiage de la Garonne
- Des influences anthropiques qui fragilisent les masses d'eau superficielles (activités agricoles, urbanisation, infrastructures importantes, rejets pluviaux, rejets des STEP)
- L'alimentation en eau potable dépendante des ressources superficielles : vulnérabilité marquée
- Un réseau de distribution d'eau potable globalement vieillissant et inadapté localement pour répondre aux projets d'urbanisation dans certaines zones rurales
- Un taux de conformité du parc d'assainissement autonome faible

OPPORTUNITÉS	MENACES
--------------	---------

- Un programme d'investissements sur 18 ans (2017-2035) pour assurer la gestion de ses infrastructures et améliorer le service rendu à l'usager (eau potable, assainissement et eaux pluviales)
- Une modernisation des trois usines d'eau potable via le projet « Qualité + » de 2022 à 2025
- Une généralisation des techniques dites alternatives pour les nouveaux projets d'aménagement permettant de limiter les risques de saturation des réseaux (gestion des petites pluies)

- Une amélioration difficile de la situation existante en matière de gestion du pluvial, contraintes principalement par des problématiques de foncier
- Une augmentation de la température de l'eau des cours d'eau impactant la production d'eau potable (demande de dérogation auprès de l'ARS)
- Une vulnérabilité de la trame bleue utilisée comme support des mobilités actives telles que le vélo à proximité des berges
- Une ressource dont la diminution en raison du changement climatique pourra augmenter les risques de sécheresse et de retrait-gonflement des argiles

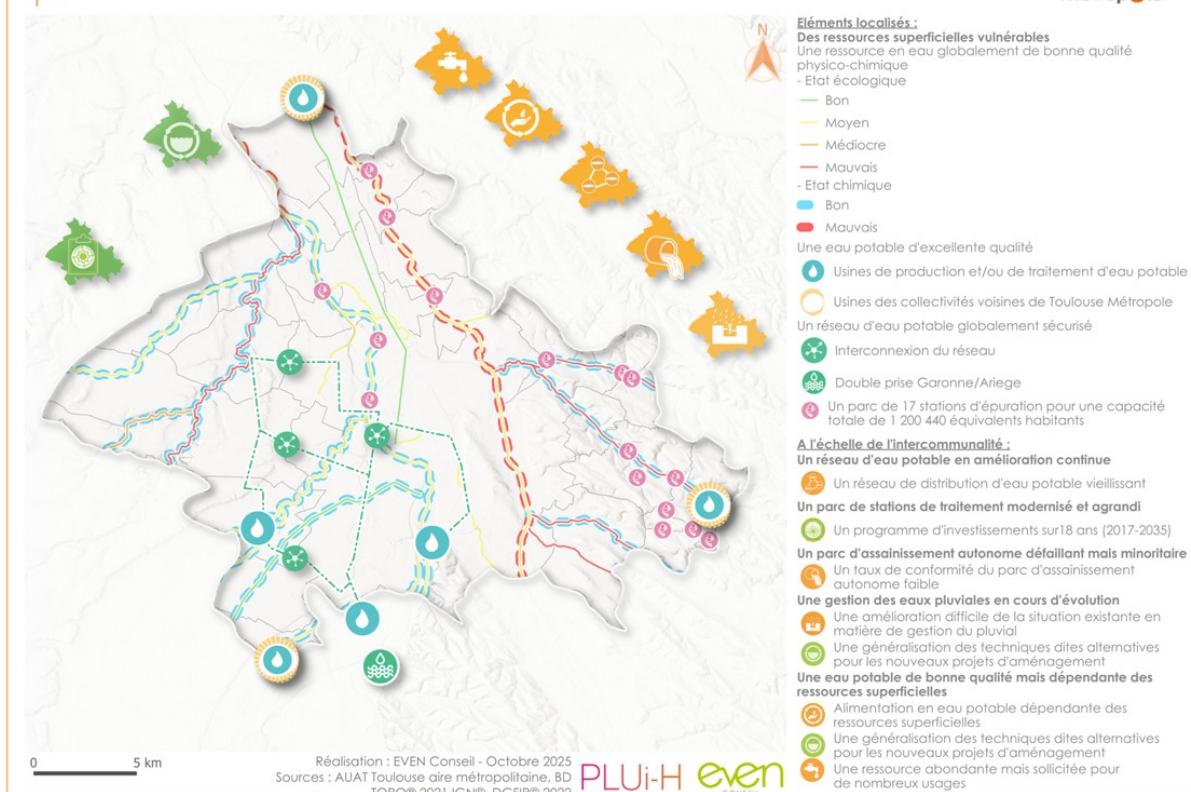


## ENJEUX

- Concilier les nombreux usages qui sollicitent la ressource en eau (alimentation en eau potable, activités agricoles...) tout en maîtrisant les pollutions liées aux rejets domestiques, urbains, industriels et agricoles en vue d'améliorer la qualité de l'eau ;
- Privilégier les zones à bon potentiel en réseaux et équipements dans le scénario de développement ;
- Établir un projet de développement qui prend en compte la problématique liée aux eaux pluviales par des mesures restrictives sur les secteurs sensibles (gestion intégrée) ;
- Préserver du développement urbain et de l'imperméabilisation les zones humides et abords des cours d'eau pour maintenir leur fonctionnalité et assurer leur gestion ;
- Encourager une gestion économe des ressources en eau à travers le développement du stockage des eaux pluviales ;
- Améliorer la gestion des eaux de nappes lors de la réalisation de nouvelles constructions en zone de nappe haute ;
- S'inspirer du cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols, en encourageant le maintien d'espaces de pleine terre, facteur de confort thermique et de qualité de vie, en favorisant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux pluviales dans les aménagements ;
- Renforcer le maintien des éléments constitutifs de la trame bleue jouant un rôle de « filtre » vis-à-vis des apports latéraux de polluants provenant des versants agricoles : sédiments fins, azote, phosphore, pesticides...
- Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique :
  - Limiter l'érosion des sols par le maintien des haies,
  - Maintenir les zones d'expansion de crues,
  - Préserver les ripisylves,
- Identifier les fossés d'intérêt public et les protéger notamment lors des travaux d'aménagement (éviter leur busage ou remblayage).

### Synthèse de la ressource en eau

toulouse métropole



### III- B Synthèse des incidences du PADD

Le PADD porte une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en favorisant les solutions fondées sur la nature (infiltration des eaux pluviales). Pour cela, il favorise les espaces de pleine terre en limitant l'artificialisation des sols, en préservant les axes d'écoulement, et la mise en place des mesures spécifiques dans les espaces les plus sensibles. La gestion intégrée des eaux de pluie apporte de nombreux bénéfices, que ce soit sur la protection des personnes en limitant le risque d'inondation, ou sur la nature grâce à un meilleur rechargeement des nappes.

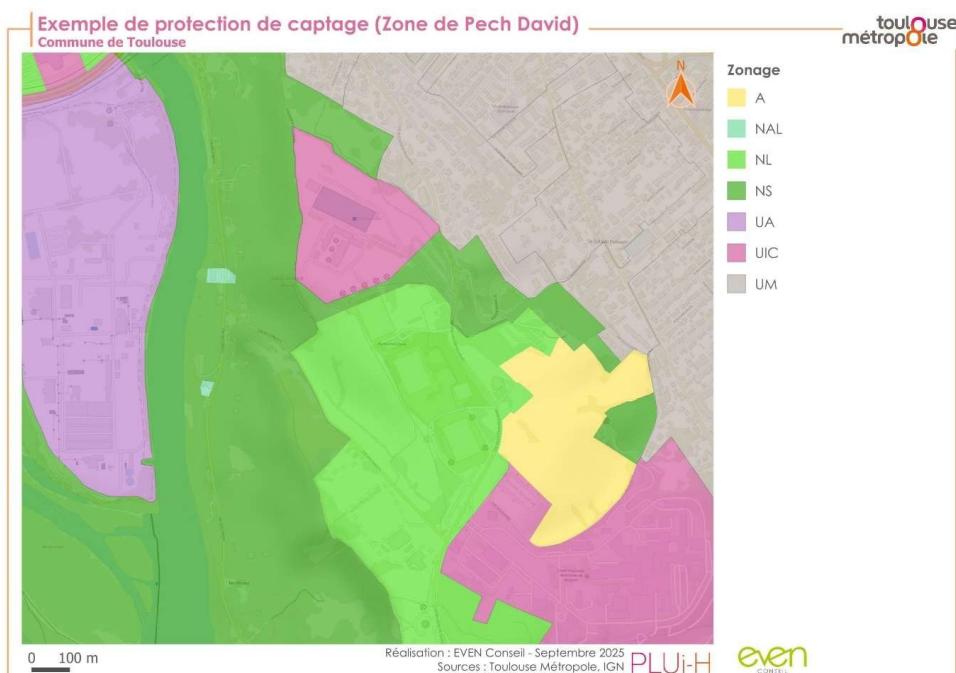
Afin de limiter les pressions sur la ressource en eau et de limiter les risques de pollution, le PADD veut également articuler le développement du territoire en fonction des capacités épuratoires et d'approvisionnement en eau potable.

### III- C Un PLUi-H qui intègre la problématique de l'approvisionnement en eau potable du territoire

Pour permettre les nouveaux branchements, la question de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé se pose. La réflexion menée pour le PLUi-H s'est ainsi basée sur les travaux réalisés pour l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP). En effet, le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de Toulouse Métropole démontre une capacité globale suffisante de production d'eau potable au regard de l'accueil envisagé dans le PLUi-H. Les secteurs de développement ont donc été choisis en évitant les zones dont les insuffisances actuelles sont connues ou prévisibles et en favorisant celles ayant un bon potentiel en termes de réseaux et de disponibilité de la ressource.

Il est à noter que les prélèvements effectués par la Métropole pour l'alimentation en eau potable restent faibles au regard des débit mesurés sur la Garonne et sont par ailleurs compensés en grande partie par les rejets après dépollution des stations d'épuration.

Par ailleurs, il intègre la problématique de l'approvisionnement en eau potable du territoire, à travers des choix de zonage qui préservent les captages et leurs périmètres de protection. À titre d'exemple, les périmètres de protection des captages de Pech David et du site de la Ramée bénéficient en grande partie d'un zonage NS ou NL.

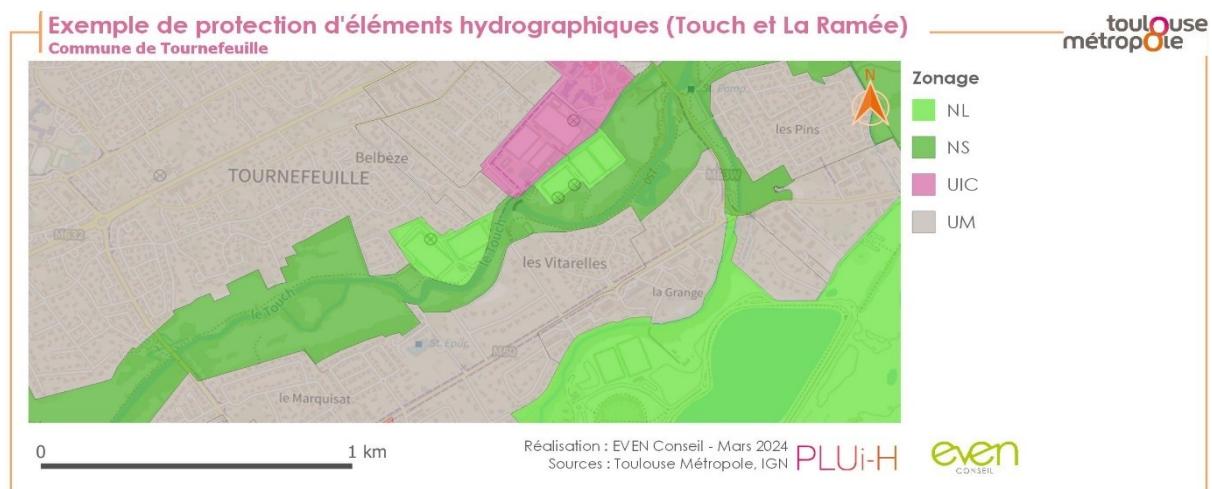


### III- D Un PLUi-H qui favorise une gestion convenable des eaux usées

Le PLUi-H a intégré les travaux réalisés dans le cadre de l'actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA). Le programme d'investissement 2017-2035 du SDA prévoit des actions relatives aux évolutions démographiques. Les zones d'urbanisation futures se trouvent toutes dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif ou à proximité immédiate de ce dernier. Elles pourront donc y être raccordées sans difficulté. Il subsiste sur le territoire des secteurs urbanisés fonctionnant en assainissement individuel (fosses septiques) dont les caractéristiques ne nécessitent ou ne permettent pas le raccordement au réseau pour le moment. Le PLUi-H ne prévoit que peu de possibilités de développement ou densification sur ces secteurs.

### III- E Un PLUi-H qui conforte la fonctionnalité des espaces d'écoulement et d'infiltration de l'eau

Le PLUi-H conforte la fonctionnalité des espaces d'écoulement et d'infiltration de l'eau, à travers des choix de zonage qui préservent le réseau hydrographique et ses abords. Le positionnement de nombreux éléments du réseau hydrographique, ainsi que de leurs abords en zone agricole ou naturelle contribue à leur protection. L'implantation par rapport aux cours d'eau et fossés est également réglementée.



Les OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux en prévoyant, par exemple, des espaces libres végétalisés en bordure de cours d'eau ou de fossé, ainsi que des ouvrages hydrauliques afin de gérer les eaux pluviales.

L'OAP thématique « Qualité environnementale » fournit des éléments pour la mise en place d'une gestion de l'eau permettant davantage de résilience.

Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés ont été positionnés dans les documents graphiques pour la création d'ouvrages de gestion des eaux de pluie (ex : bassins, noues, fossés).

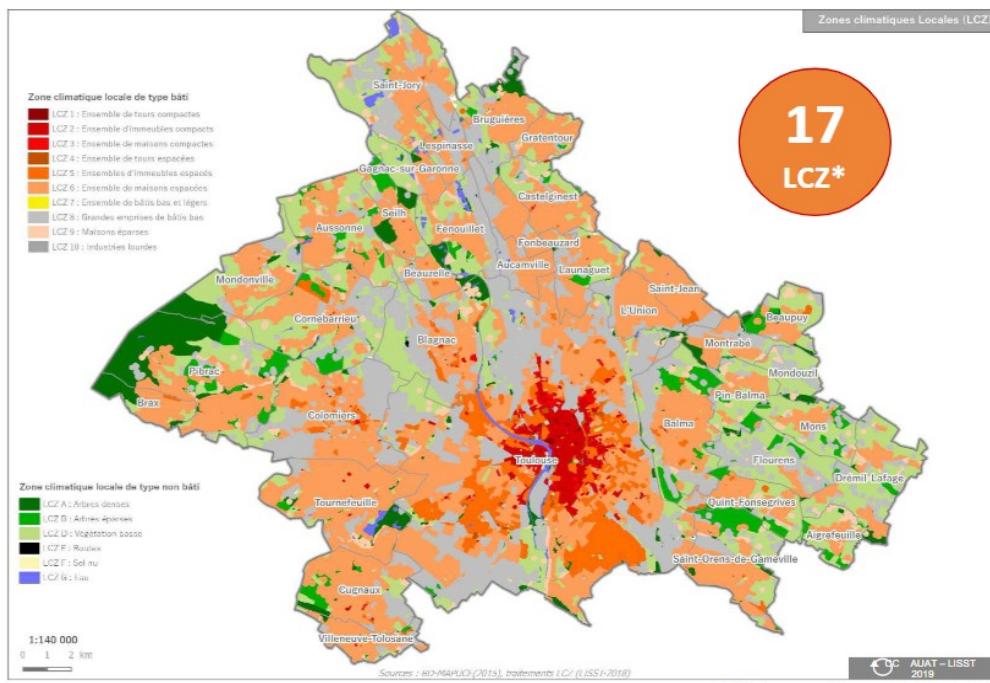
## IV- Climat Énergies

### IV- A Synthèse de l'état initial de l'environnement



#### CLIMAT

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain à Toulouse exprime un écart de température mesuré entre l'urbain (Carmes, Saint-Cyprien et îlot Valade) et le rural (forêt de Bouconne et hauteur de Mondouzil) de 2°C en moyenne à l'année. Les maximums sont de l'ordre de + 6°C et s'observent en été et au printemps après le coucher du soleil, où la moyenne de l'écart est de 4°C.



\* Référence : Stewart & Oke, 2009



#### CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

D'après les données TerriSTORY de 2019, la consommation d'énergie finale du territoire est de l'ordre de 14 388 GWh. Elle représente 11,9 % des consommations énergétiques du secteur Occitanie / Pyrénées-Méditerranée. Cette consommation repose à 68 % sur les énergies fossiles, conférant au territoire une dépendance énergétique.

D'après les données TerriSTORY de 2019, le secteur des transports routier est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 39 % des consommations totales.

La consommation d'énergie finale du secteur résidentiel est estimée à 3 761 GWH en 2019, soit 26 % de la consommation totale du territoire. L'énergie consommée et les émissions sont principalement induites par le chauffage des bâtiments : il est à l'origine de 58 % des énergies consommées.

Le secteur tertiaire représente quant à lui 3 231 GWh soit 22,5 % des consommations totales.



## EMISSION DE GES

En 2019, 2 696 kteqCO<sub>2</sub> ont été émises sur le territoire, soit 3,39 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par habitant (donnée issue de l'AREC). Le secteur des transports représente plus de la moitié de ces émissions (54 %). Le secteur résidentiel est le deuxième émetteur de GES, à l'origine de 21 % des émissions. Le tertiaire représente quant à lui environ 15 % des émissions de GES.

Le territoire Toulouse Métropole est à l'origine de 48 % des émissions du département.

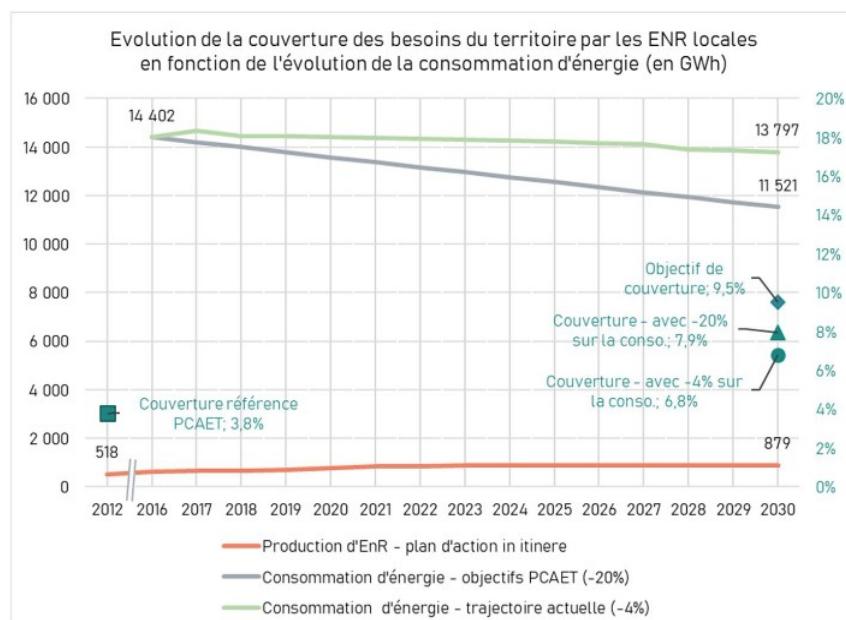


## PRODUCTION D'ENERGIE

La dynamique de développement des énergies renouvelables est correcte avec un potentiel solaire important. Le développement de projets EnR, notamment de solaire en toiture, doit s'amplifier et constitue un fort enjeu à considérer dans le PLUi-H (rareté foncière, objectif « zéro artificialisation nette », préservation des zones naturelles, végétalisation...).

Toulouse Métropole dispose d'une bonne dynamique sur les réseaux de chaleur urbains (3 réseaux, en cours de classement).

Les énergies, telles que le biogaz, le bois-énergie et la géothermie restent à développer sur le territoire.



662 GWh	879 GWh	1057 GWh	5 149 GWh /an	14 388 GWh	2 696 ktCO <sub>2</sub> e	54 %	78
Production d'EnR en 2017 (projets existants)	Production d'EnR en 2025 (projets identifiés)	Objectif du PCAET en matière de production d'EnR (à horizon 2030)	Potentiel théorique de solaire photovoltaïque	Consommations énergétiques en 2020	Total des émissions territoriales de GES en 2019	Poids du transport routier dans les émissions de GES en 2019	Nombre de stations météo disposées sur le territoire pour suivre son climat

	ATOUTS		FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire actif dans la prise en compte des problématiques liées à l'énergie et au climat par la mise en place de nombreuses démarches : PCAET, Schéma Directeur des Energies, label Cit'ergie, guide sur les îlots de chaleur urbains....</li> <li>• Le territoire s'est doté d'un système d'observation du climat urbain. Les données météorologiques recueillies servent à modéliser l'îlot de chaleur (temporalité, spatialité, intensité) en temps réel</li> <li>• Plusieurs formes d'énergies renouvelables et de récupération déjà valorisées : plusieurs installations hydroélectriques, un territoire modèle dans la mise en place de 3 réseaux de chaleur, quelques installations utilisant la géothermie très basse énergie, Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères (UIOM), projets photovoltaïques notamment sur le site de l'Oncopole, le bois énergie...</li> <li>• La création de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) Citoy'enR</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une valorisation encore très insuffisante des énergies renouvelables, qui représentent une faible part dans les consommations finales</li> <li>• Un territoire fortement émetteur de Gaz à Effet de Serre : une forte dépendance à l'usage de la voiture qui représente les 2/3 des distances parcourues, malgré l'importance du réseau de transports en communs</li> <li>• Une faible exploitation de certains gisements pourtant importants tel que le Solaire PV</li> <li>• Une réduction des consommations d'énergie insuffisante voir non enclenchée</li> <li>• Un territoire fortement imperméabilisé et minéralisé en milieu urbain : un phénomène d'îlot de chaleur urbain centré sur Toulouse induisant une augmentation des températures de 4°C et jusqu'à 6°C l'été</li> </ul>
	OPPORTUNITES		MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un important gisement en ressources renouvelables amené à être sollicité sur des sites pertinents selon les enjeux présents : un ensoleillement très favorable, de nombreuses ressources disponibles pour mettre en place une filière méthanisation, une filière bois qui dispose d'une marge d'évolution</li> <li>• Une accélération des démarches d'Économie Circulaire favorables aux matériaux bio-sourcés</li> <li>• Des réglementations en faveur des économies d'énergies ou de la production : Décret tertiaire, RE2020, loi Climat et Résilience, plan de sobriété</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une forte croissance démographique nécessitant encore plus d'efforts pour répondre aux objectifs nationaux et internationaux de réduction des consommations énergétiques</li> </ul>
	ENJEUX		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les consommations énergétiques participant notamment à réduire l'impact du territoire en termes d'émissions de GES : agir sur les déplacements, la performance énergétique des bâtiments existants, les formes urbaines, les éléments de nature en ville, la construction à énergie positive, bas carbone, biosourcée et circulaire ;</li> <li>• Massifier la rénovation globale et performante des bâtiments ;</li> <li>• Intégrer les principes de la conception bioclimatique et de sobriété à l'échelle des bâtiments neufs et anciens ainsi que dans les projets d'aménagement (ZAC,...) ;</li> <li>• Prendre en compte les couloirs de ventilation existants dans l'aménagement pour faire respirer la ville et dégager les stockages de chaleur, de polluants ou d'allergènes ;</li> <li>• Permettre un développement adapté des énergies renouvelables et de récupération, des réseaux d'énergie par leur prise en compte dès la phase de conception, notamment en favorisant l'intégration des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement (ZAC,...), les constructions neuves et les réhabilitations ;</li> </ul>		

- Accélérer la mise en place de dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques et encourager le développement ou le raccordement aux réseaux de chaleur existants pour répondre aux objectifs du SDE ;
- Penser le développement de l'urbanisme selon les déplacements entre habitat/travail/loisirs ;
- Placer la question de la réduction de l'îlot de chaleur urbain au cœur des pratiques urbaines et à différentes échelles spatiales ;
- Considérer le confort climatique extérieur et intérieur, et aborder les aménagements au travers des prismes du confort thermique localisé et de la réduction de l'ICU, notamment en renforçant le maillage et l'accessibilité des îlots de fraîcheur ;
- Végétaliser avec harmonie en considérant la gestion des espaces verts et leur intégration dans le cycle de l'eau (gestion intégrée des eaux pluviales) pour maximiser les effets localisés d'amélioration du confort thermique et la réduction de l'ICU ;
- Préserver les principaux ensembles naturels et agricoles à forte capacité de stockage carbone : étendues d'eau, zones humides, haies, espaces boisés...
- L'arbre contribue fortement au stockage du carbone. Au-delà de préserver l'existant, il s'agit d'étendre et de renforcer la trame végétale du territoire que ce soit à l'échelle du bâtiment, de l'ensemble urbain ou du territoire.



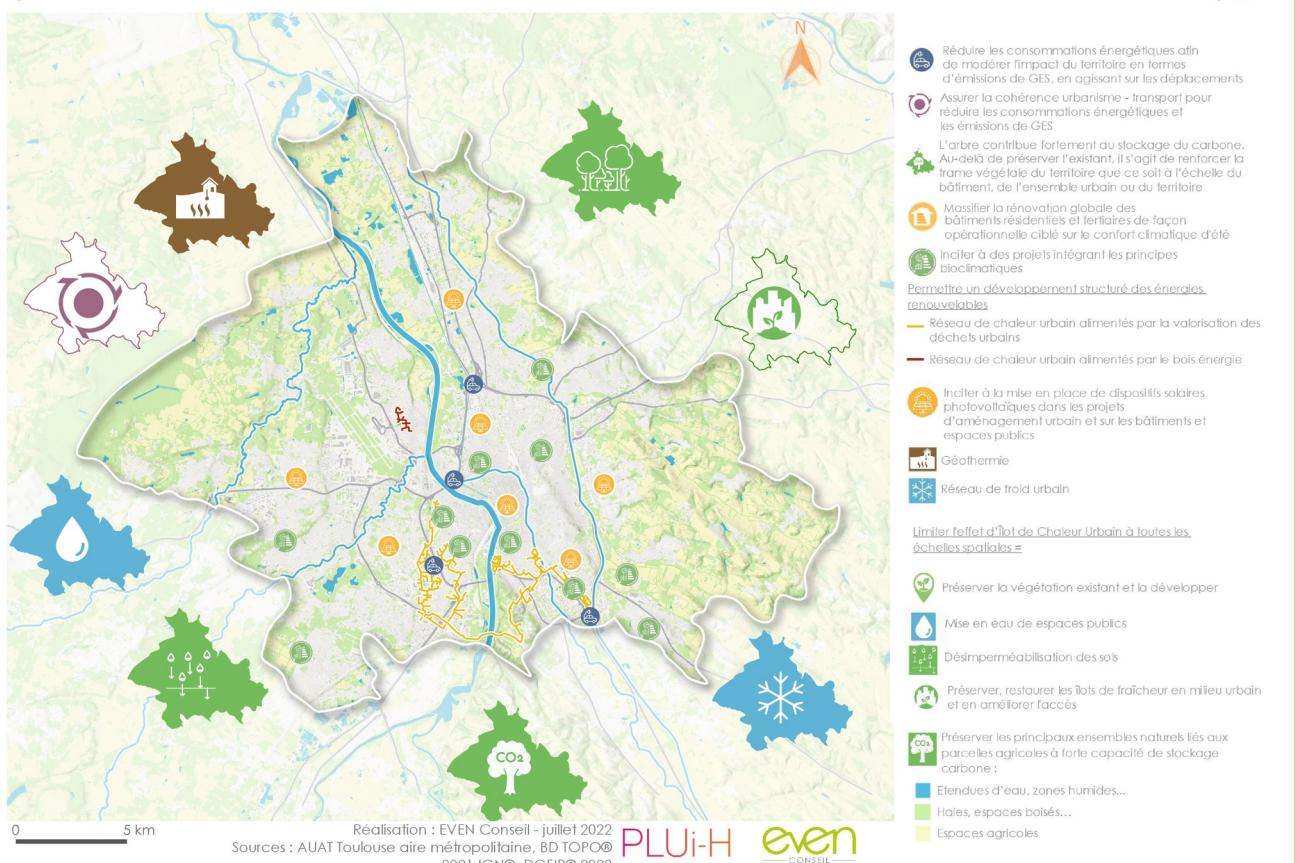
## ENJEUX CLIMAT – ENERGIE - MOBILITE



- Encourager les modes de déplacement actif et faciliter (accélérer) la décarbonation des transports motorisés

### Synthèse de la thématique climat et énergies

toulouse métropole



## IV- B Synthèse des incidences du PADD

Le PADD vise à limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES issues du domaine des transports et résidentiel. Celui-ci veut limiter les besoins en déplacement, en faisant de la cohérence urbanisme/ mobilité, la clé de voûte de l'ensemble du projet de développement du PLUi-H. Le PADD souhaite également limiter l'usage de la voiture, en prônant des modes alternatifs comme le train ou encore les modes actifs que le territoire souhaite développer et sécuriser.

En ce qui concerne les consommations énergétiques et les émissions issues des bâtiments, le PADD encourage une massification des réhabilitations énergétiques et bioclimatiques ainsi que la construction de bâtiments neufs plus économies en énergie et bas carbone (la RE 2020 impose que les nouveaux bâtiments produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

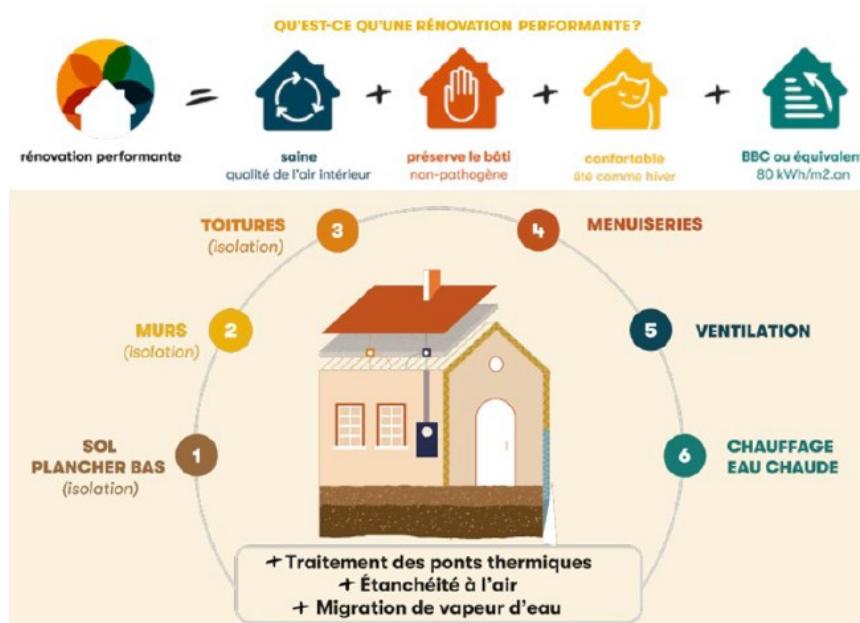
Enfin, le PADD a la volonté de développer la production d'énergies renouvelables sur son territoire, en particulier le solaire, pour faire de Toulouse une Métropole solaire. Cependant, celui-ci veut développer une diversité d'énergies renouvelables permettant une diversification des modes de production et une meilleure résilience.

Le territoire de Toulouse Métropole prône aussi la végétalisation des tissus urbains ainsi que la préservation des zones humides, boisements et sols permettant de stocker du carbone (à noter que le territoire de Toulouse Métropole stocke l'équivalent de trois ans d'émissions).

## IV- C Un PLUi-H qui participe à une meilleure maîtrise de l'énergie dans les bâtiments et à l'optimisation du confort thermique

Afin de limiter les besoins énergétiques des bâtiments, le règlement prend des mesures pour favoriser les conceptions bioclimatiques qu'il détaille dans les dispositions communes à toutes les zones.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Qualité environnementale » présente une liste des principaux usages des matériaux biosourcés dans le secteur du bâtiment et favorise une orientation Nord/Sud lorsque les dispositions réglementaires le permettent et que le contexte foncier et urbain le permet également. Certaines OAP sectorielles rappellent également l'attention particulière à porter au choix des matériaux.



Le règlement définit des principes pour la conservation des espaces libres et de la végétation, ainsi que des exigences en matière de plantation. Le critère de la perméabilité est présent dans diverses règles. Il entre par exemple en compte dans les calculs du coefficient de surface éco-aménageables.

L'OAP thématique « Qualité environnementale » décline en plusieurs fiches les principes pour la prise en compte du végétal (fiches 1.1, 1.2, 2) et la nécessité de garder des sols désimperméabilisés (fiches 5.1, 5.3, 5.4).

## IV- D Un PLUi-H qui encourage la transition des mobilités

Le choix des zones de développement s'est appuyé, entre autres, sur le principe de cohérence urbanisme-transport, afin de développer prioritairement l'urbanisation à proximité de l'offre de transports collectifs existante ou projetée, en tenant compte de la capacité et de la qualité de la desserte de transport en commun.

Le PLUi-H prévoit le développement de voies douces. Une attention particulière a également été portée à la connexion pertinente des voiries de déplacements actifs avec le réseau existant ou projeté. Afin de favoriser l'extension des parcours de mobilités actives, une fiche spécifique a été intégrée à l'OAP thématique « Qualité environnementale ».

## IV- E Un PLUi-H qui favorise le développement des énergies renouvelables

En complément d'actions menées par ailleurs par la collectivité, le PLUi-H contribue à renforcer la part des énergies renouvelables sur le territoire. Il impose notamment à travers le règlement, l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable pour l'habitat collectif dans le cadre du « Secteur de Performance Énergétique Renforcé ». A travers l'OAP « Qualité environnementale », il encourage en outre le recours aux énergies renouvelables et prévoit des orientations afin de s'assurer de la bonne intégration technique et paysagère des procédés d'énergies renouvelables.

## IV- F Un PLUi-H qui préserve les puits de carbone

Les règlements écrits et graphiques réglementent, dans chaque zone, l'emprise au sol des constructions, la surface de pleine terre à préserver ou bien encore les exigences en matière de plantation.

À ces mesures générales s'ajoutent des dispositions spéciales protégeant les sols et la biomasse (ex : zones humides, espaces inconstructibles pour continuités écologiques, espaces boisés classés, espaces verts protégés...).

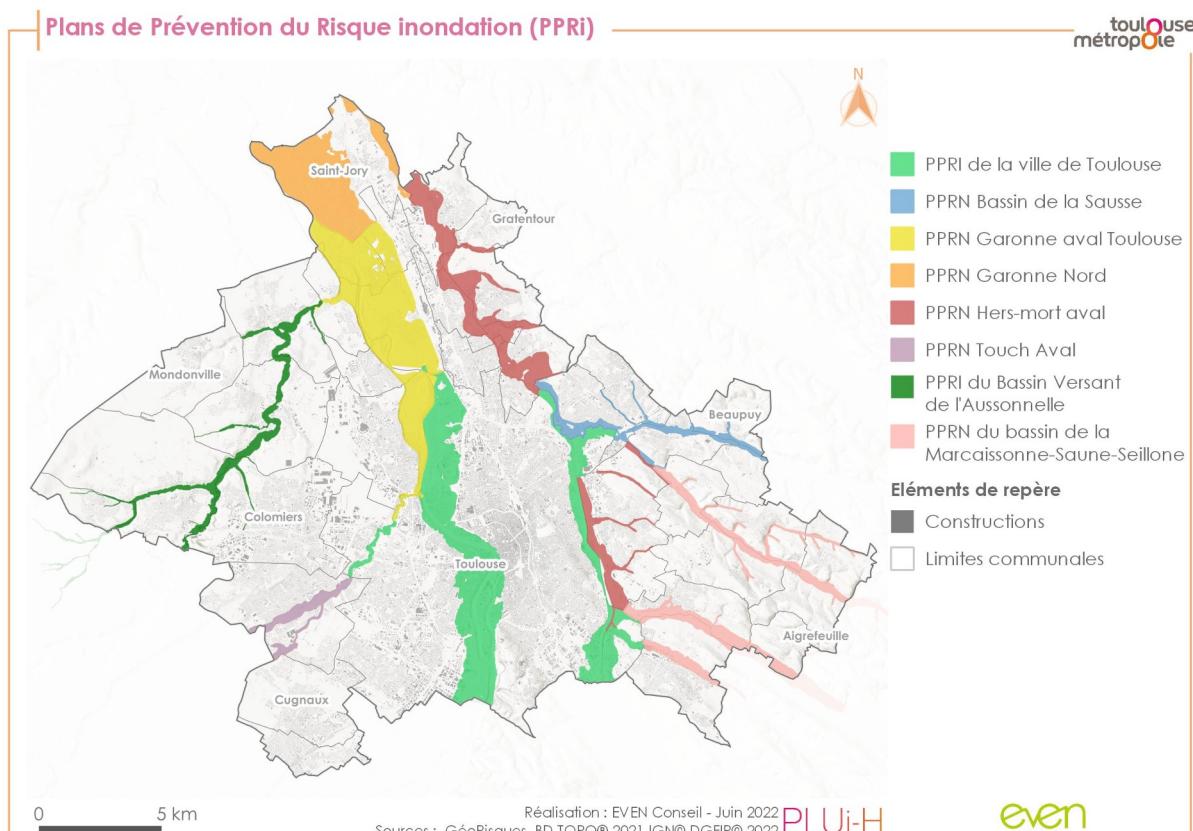
## V- Risques et Nuisances

### V- A Synthèse de l'état initial de l'environnement



#### INONDATION

Le territoire est traversé par la Garonne concentrant la majorité des enjeux (personnes et biens) en zone inondable. Ce risque est identifié et encadré à partir des 8 PPRI approuvés dont 1 est en révision. Le territoire est marqué par un risque inondation par ruissellement très prégnant.



#### MOUVEMENTS DE TERRAIN

Sur le territoire, le risque de mouvements de terrain est encadré par 3 PPRN approuvés.

La quasi-totalité du territoire est concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa moyen à fort. Ce risque est encadré par 5 PPR Sécheresse.



#### ACCIDENT INDUSTRIEL

Le secteur est concerné par la présence de 206 ICPE, dont 5 classée Seveso. Les 3 ICPE Seveso à seuil haut sont couvertes par un PPRT.

Certaines industries sont également concernées par des dispositifs de protection : POI et PPI.



## RUPTURE DE BARRAGE

Les communes situées le long de la Garonne sont concernées par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Cap de Long dans les Pyrénées. Les communes le long de l'Hers-mort sont concernées par la rupture du barrage de la Ganguise, dans l'Aude.



## TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

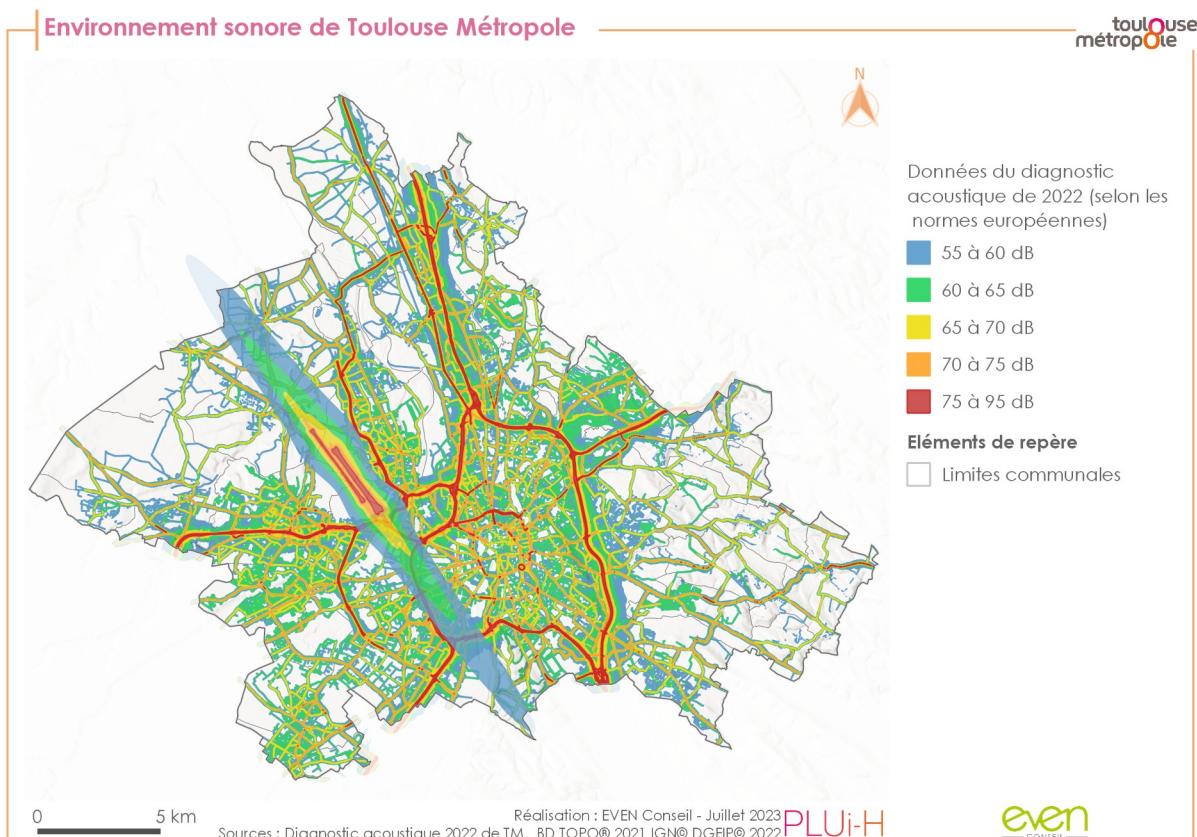
29 communes de la métropole sont plus particulièrement concernées par le transport de matières dangereuses via les infrastructures routières, ferroviaires et le passage de canalisations de gaz. Le risque d'accident de transport de matières dangereuses est aussi un risque diffus qui concerne toutes les communes.



## NUISANCES SONORES

Toulouse Métropole est traversée par plusieurs infrastructures (routières, autoroutières, ferroviaires) classées par arrêté préfectoral selon le niveau sonore.

Toulouse Métropole est également concernée par un PEB et un PGS, associés à la gêne sonore de l'Aéroport Toulouse-Blagnac.





## SITES ET SOLS POLLUES

Le secteur est concerné par la présence de 2 161 anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Ces sites sont situés majoritairement sur la commune de Toulouse. 1 320 d'entre eux ne sont actuellement plus en activité.

Le secteur est concerné par 63 sites recensés par la BASOL.



## QUALITE DE L'AIR

En 2019, les indices « très bon » et « bon » représentent près de 68 % de l'année. La proportion de journées dont la qualité de l'air est « médiocre » augmente significativement, passant de 8% en 2015 à 29 % en 2019. La proportion de journées dont l'indice de qualité de l'air est « mauvais à très mauvais » est relativement stable, passant de 2% en 2015 à 3 % en 2019.



## DECHETS

La collecte des déchets ménagers est assurée selon des différents modes de collecte en porte à porte, ou en points d'apport volontaire. Toulouse Métropole compte 10 déchèteries sur son territoire.

<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>8</b>	<b>206</b>	<b>3</b>	<b>68%</b>	<b>12%</b>	<b>29</b>	<b>97%</b>	
Du territoire est impacté par le risque ruissellement selon une étude récente	Part du territoire concerné par un aléa fort pour la crue de référence	Plans de Prévention des Risques d'Inondation	ICPE dont 5 classées SEVESO	Plan de Prévention des Risques Technologiques	Part de l'année 2019 où les indices de la qualité de l'air sont « très bon à bon »	Poids de population	Communes concernées par le risque de transport de matières dangereuses routières	Des déchets collectés sont valorisés	



## ATOUTS

- Une prévention des risques traduite dans un cadre réglementaire (8 PPRI, 3 PPRN mouvements de terrain, 5 PPR Sécheresse, 3 PPR Technologiques)
- La mise en œuvre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) sur l'ensemble du territoire
- Une connaissance et une gestion des nuisances sonores (PPBE)
- Une analyse fine de la qualité de l'air grâce à un outil de modélisation à l'échelle de la métropole et des dispositifs mis en place visant à lutter contre la pollution atmosphérique (ZFE, PPA, PDU)
- Une production de déchets en baisse ces dernières années

## FAIBLESSES

- Un risque inondation très présent, accentué par un risque de rupture de digues et barrages (sur la Garonne mais aussi sur ses affluents et sur les petits cours d'eau secondaires) et par l'imperméabilisation du territoire (ruissellement) ainsi qu'un risque de remontées de nappes
- Un territoire dynamique et de transit (voie ferrée, autoroute), exposé aux risques liés au transport de matières dangereuses (29 communes concernées)
- Un territoire peu sensibilisé aux risques naturels et technologiques malgré des campagnes d'information
- Des nuisances sonores très présentes, principalement aux abords des grandes infrastructures routières et aéroportuaires
- Des dépassements de seuils réglementaires du niveau de pollution atmosphérique, typiques d'une grande métropole attractive dont la population reste très dépendante de la voiture
- De nombreux sites pollués, présents sur 12 des communes de la métropole
- Le déficit en déchèteries ne freine pas le développement des gestes de tri et la gestion raisonnée par les habitants de leurs déchets occasionnels



## OPPORTUNITES

- La mise en œuvre du Règlement du Service Public de Gestion des Déchets qui fixe le seuil de prise en charge des déchets non ménagers et qui, par la responsabilisation des entreprises, encourage à une meilleure gestion et valorisation de leurs déchets
- La mise en place d'une Zone à Faibles Émissions afin de diminuer la pollution de l'air
- La mise en place d'un PLPDMA afin de diminuer le gisement de déchets à la source et d'inciter à de nouvelles pratiques

## MENACES

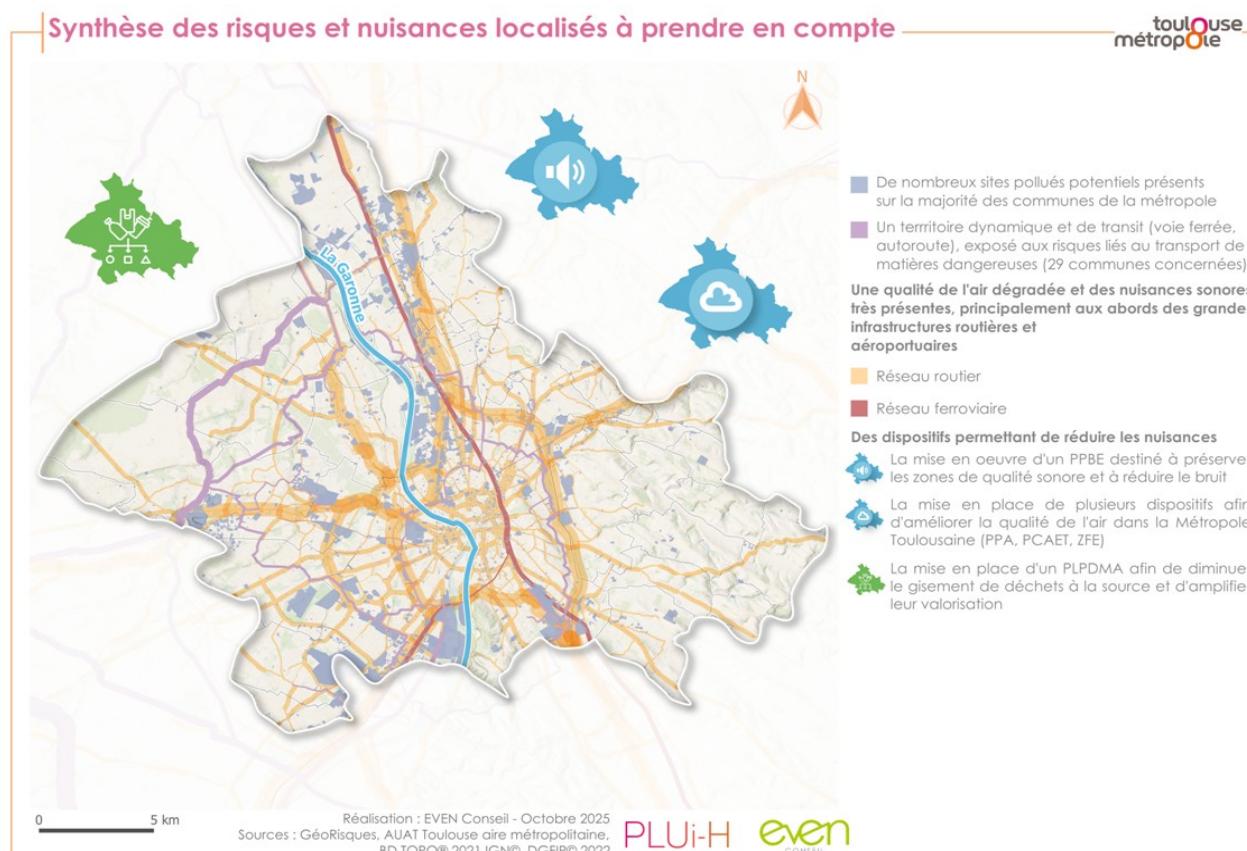
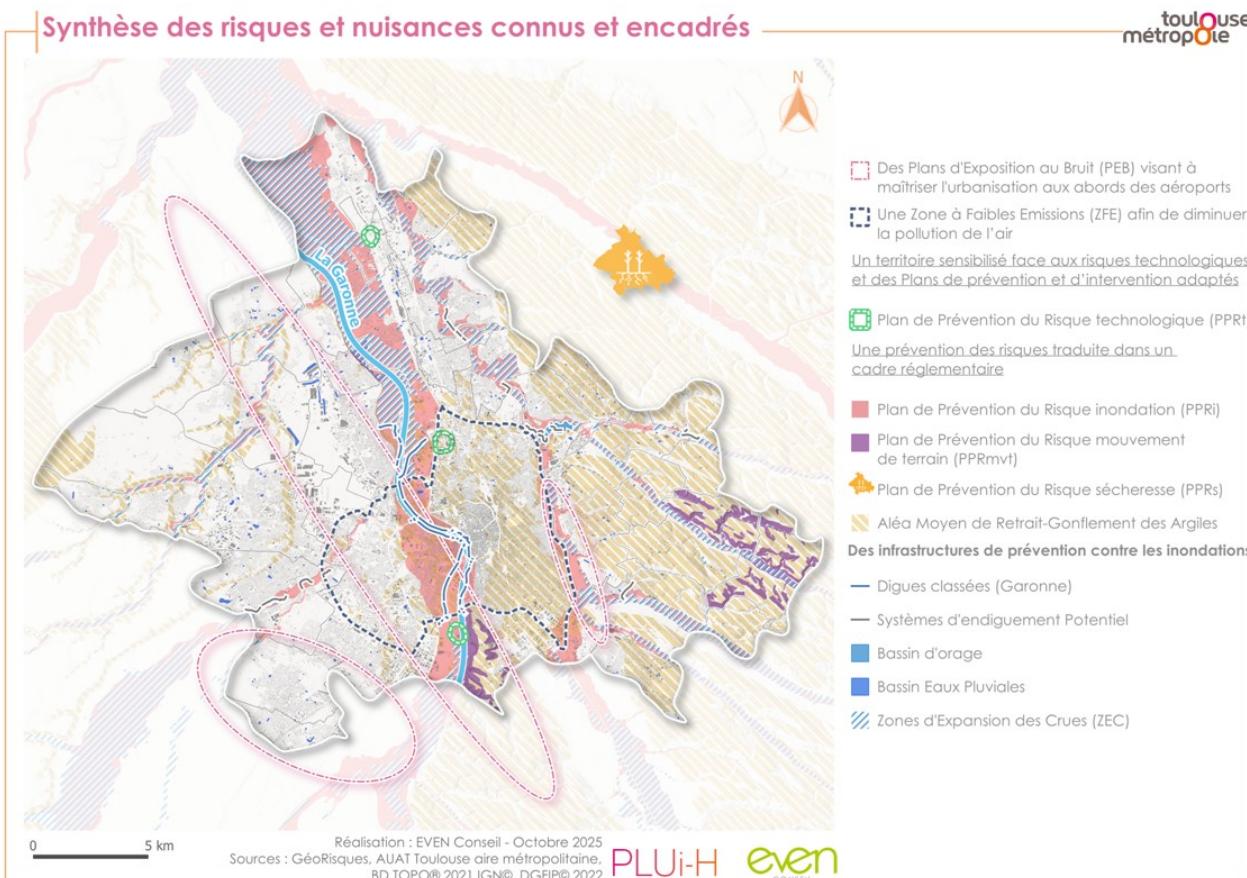
- Une augmentation de la fréquence et de l'intensité des pluies extrêmes sous l'effet du changement climatique, impliquant une augmentation du nombre et l'ampleur des inondations par ruissellement, et potentiellement des inondations par débordement.
- Un risque de mauvais comportements en cas d'événement majeur (risque de rupture des digues notamment)
- Un développement urbain qui se traduit par la raréfaction des champs d'expansion des crues et des zones humides, notamment le long des cours d'eau secondaires : moins d'espaces naturels pour stocker et infiltrer les eaux, tandis que les besoins augmentent avec l'imperméabilisation des sols





## ENJEUX

- Penser le développement et l'organisation de la ville (densité, zones d'habitat, zones d'activités, établissements sensibles ...) en fonction de l'exposition des populations et des biens aux risques (PPRN, PPRT et autres sources de connaissances) et des enjeux de santé publique
- Lorsque des constructions sont existantes ou possibles, réduire leur vulnérabilité à travers des prescriptions adaptées, en particulier en ce qui concerne les équipements sensibles
- Intégrer la gestion du RI par ruissellement dans les projets d'aménagement et les opérations de RU en limitant l'imperméabilisation des sols, en systématisant la gestion intégrée des eaux pluviales et en adaptant les bâti et équipements, notamment en évitant de construire sur les axes de ruissellement et dans les zones de forte accumulation
- Interdire toute construction, plantation ou activité incompatible avec la bonne gestion des ouvrages de protection contre les inondations, notamment les bassins d'orage, les digues et leurs ouvrages annexes (portes de crues, batardeaux, vannes, etc.)
- Préserver les espaces et les fonctionnalités des champs d'expansion de crue et des zones humides
- Favoriser la multifonctionnalité des espaces (gestion des eaux pluviales, support de biodiversité...)
- Limiter l'imperméabilisation des sols et systématiser la gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements pour limiter le risque d'inondation par ruissellement
- Prendre en compte l'exposition des populations aux pollutions de l'air et au bruit, notamment des populations les plus vulnérables
- Assurer un environnement sonore de qualité par un développement urbain équilibré : préservation de zones de calme, maîtrise du développement urbain sous contraintes (PEB, infrastructures de transport terrestre, notamment en anticipant les nuisances sonores sur les lignes ferrées pouvant connaître une augmentation de cadencement, prise en compte de l'environnement sonore dans les projets urbains (forme urbaine, qualité acoustique de l'habitat, paysage sonore des espaces public, ...)
- Contribuer à ramener les concentrations de polluants air et bruit en dessous des seuils réglementaires en :
  - s'appuyant sur la cohérence urbanisme transport pour limiter les émissions liées aux déplacements routiers et en favorisant les modes de déplacements alternatifs et la mixité fonctionnelle,
  - améliorant la performance énergétique des bâtiments
- Maîtriser le développement urbain à proximité des principales sources de pollution atmosphérique (grosses infrastructures routières) en limitant l'accueil de nouvelles populations, notamment les plus sensibles et en intégrant la qualité de l'air dans les opérations d'aménagement et le renouvellement urbain des secteurs les plus exposés
- Limiter les effets cumulatifs du changement climatique dans les secteurs exposés aux risques et nuisances pour ne pas aggraver la vulnérabilité environnementale
- Veiller à la gestion des conflits et nuisances entre les différentes activités du territoire
- Identifier et reconquérir les sites pollués, en particulier des friches polluées
- Poursuivre la surveillance des sites pollués et mettre en place des opérations de dépollution avant toute urbanisation nouvelle
- Anticiper l'évolution de la production de déchets en lien avec les nouvelles consignes de tri et les nouveaux usages, notamment le compostage et les encombrants.
- Adapter le dispositif de collecte et de traitement des déchets au développement urbain : densification du réseau des points d'apport volontaire, notamment enterrés (meilleure insertion paysagère, diminution des nuisances sonores, amélioration du tri et de la sécurité), adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...
- Optimiser la collecte des déchets dans les logements collectifs (locaux de stockage ou de pré-tri des encombrants, espaces dédiés à la mise en œuvre d'équipements de compostage) et intégrer cette problématique dans chaque nouveau projet d'aménagement (locaux de stockage ou de pré-tri des encombrants).



## V- B Synthèse des incidences du PADD

Le PADD a la volonté de limiter l'exposition des populations aux différents risques et nuisances présents dans le territoire. Pour cela, le projet a pour ambition d'améliorer les connaissances concernant les risques (notamment sur les risques technologiques). En ce qui concerne le risque d'inondation et de sécheresse, le territoire a l'ambition d'être plus résilient vis-à-vis de ce risque en limitant l'artificialisation des sols, ce qui permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de favoriser le rechargeement des nappes phréatiques. Le PADD a également pour ambition de protéger les zones d'expansion de crues, ainsi que les ouvrages de protection.

En ce qui concerne la gestion des déchets, le PADD a la volonté de continuer le maillage des points de collecte notamment pour le verre, le textile et les biodéchets. Il a également la volonté de mettre en place des emplacements pour de nouvelles déchetteries afin de répondre au besoin du territoire.

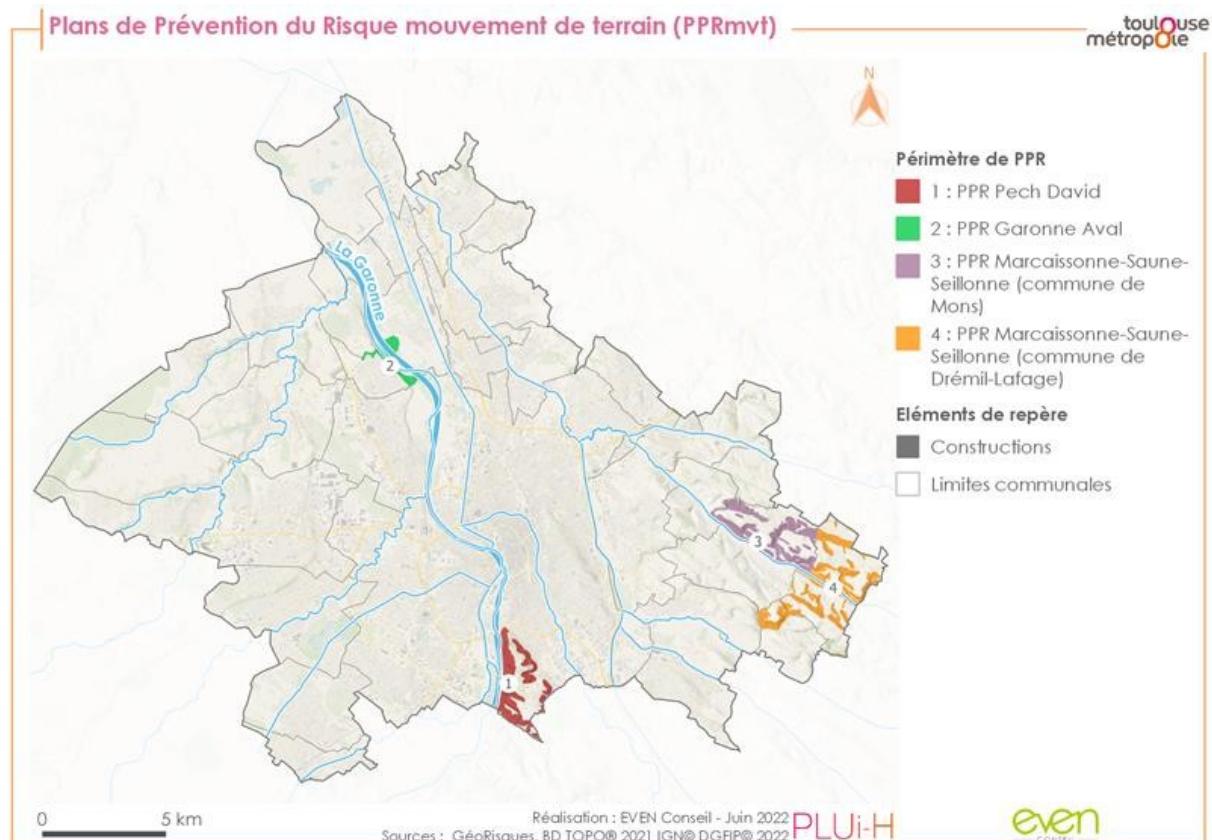
## V- C Un PLUi-H qui améliore la résilience du territoire face aux risques naturels

Le PLUi-H protège le réseau hydrographique et ses abords à travers un zonage naturel ou agricole. L'implantation par rapport aux cours d'eau et fossés repérés au document graphique 3C2 est de plus réglementée.

A travers la protection des espaces non imperméabilisés, de structures végétales mais également de zones humides, le PLUi-H contribue à la réduction globale du ruissellement des eaux de pluie et donc à la réduction du risque inondation.

Le PLUi-H met également en avant des espaces clés spécifiques dans la gestion du risque inondation : secteurs soumis à la réglementation des plans de prévention des risques inondation (PPRI), périmètre de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement.

Le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (Annexe 4C2) reporte les zonages réglementés du PPRN mouvements de terrain pour faciliter leur prise en compte. Le positionnement des secteurs de développement a été réalisé au regard des enjeux associés.



- Une prise en compte des risques incendie**

Le règlement écrit précise que les accès doivent répondre aux exigences de la défense incendie. Il est précisé également que dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés.

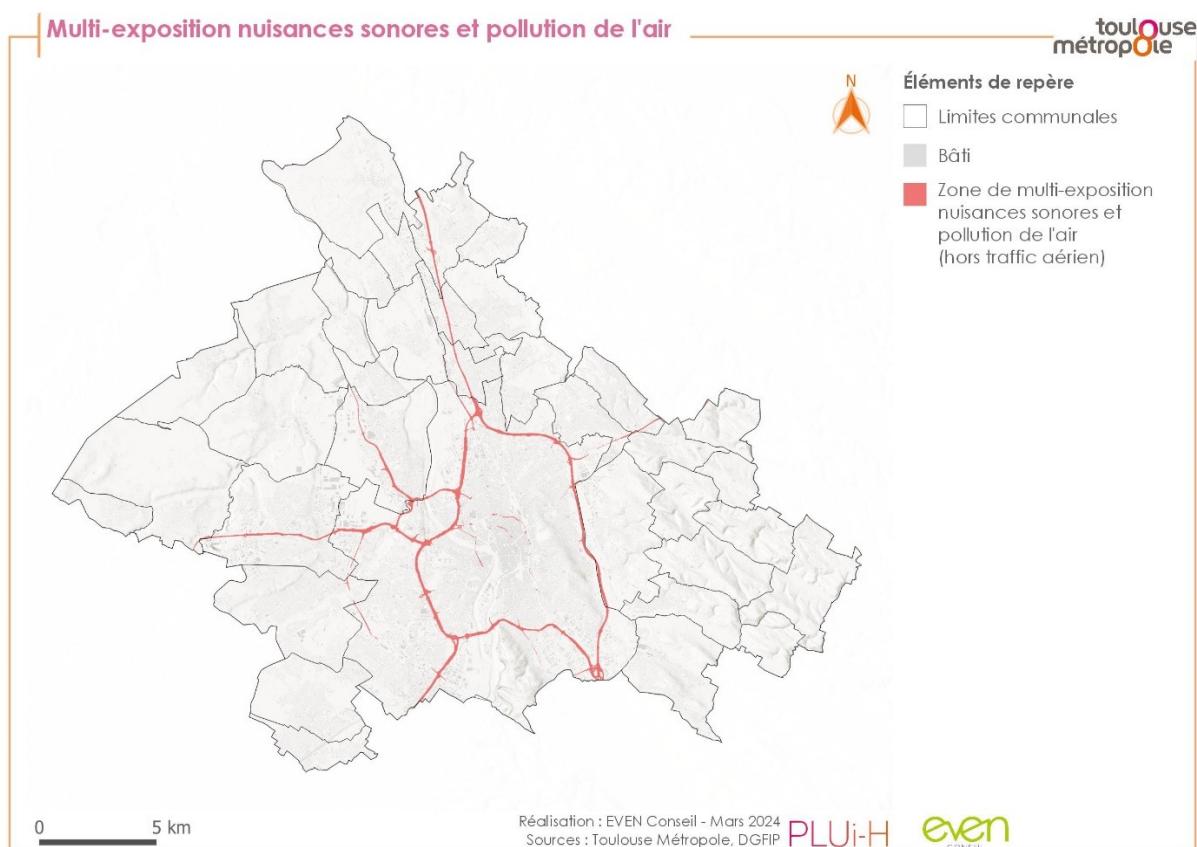
Le PLUi-H assure une gestion des interfaces avec les espaces boisés et agricoles permettant de limiter le risque incendie. L'OAP thématique « Qualité environnementale » dispose d'une fiche dédiée (fiche 1.4).

## V- D Un PLUi-H qui contribue à la maîtrise des risques technologiques

Le danger représenté par les ICPE ainsi que les emplacements des axes routiers et des canalisations transportant des matières dangereuses ont été pris en compte dans le positionnement des secteurs de développement.

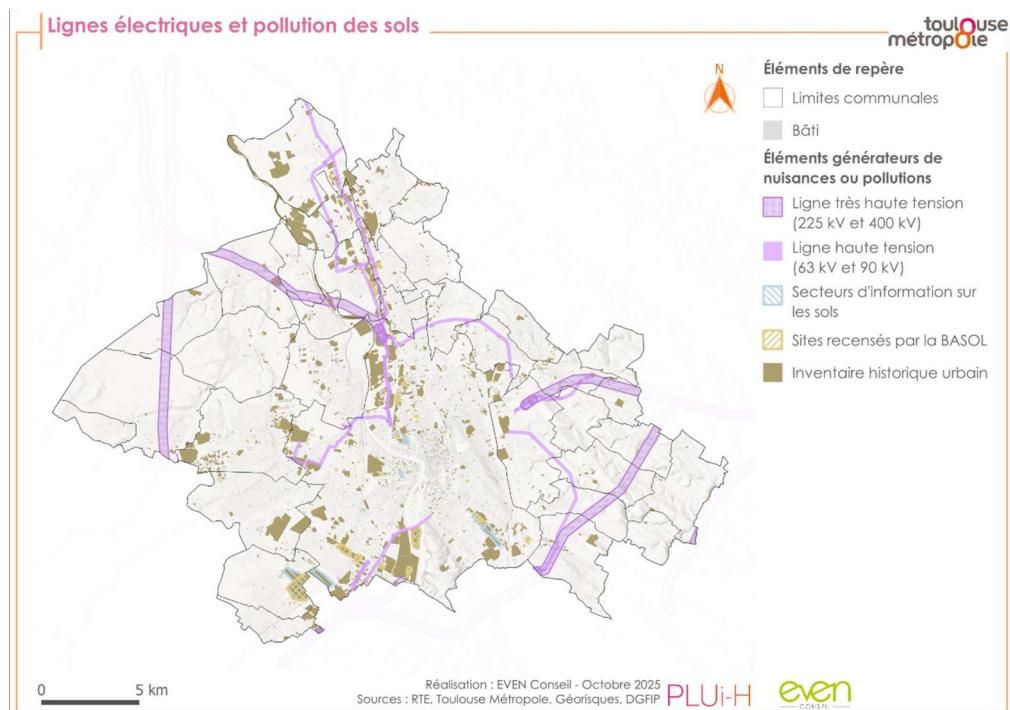
## V- E Un PLUi-H qui limite l'exposition aux nuisances et pollutions

Le PLUi-H définit une zone de multi-exposition (exposition cumulée à la pollution de l'air et aux nuisances sonores) repérée au document graphique 3C5 « Périphères soumis aux risques et aux nuisances ». Dans cette zone, les possibilités de constructions sont très limitées afin de ne pas soumettre de nouvelles populations aux nuisances et pollutions. L'OAP « Qualité Environnementale » vient compléter ces dispositions avec des orientations dans les secteurs dits « de vigilance » concernant ces nuisances.



Le PLUi-H prend des dispositions afin de préserver au maximum un cadre de vie paisible pour les zones à dominante résidentielle. Le règlement écrit interdit notamment les industries en zones urbaines mixtes. L'OAP thématique « Qualité environnementale » propose dans plusieurs fiches d'utiliser la capacité épuratoire des sols et du végétal pour dépolluer l'eau et l'air.

Le PLUi-H prévoit en parallèle l'encadrement des nuisances et pollutions issues des activités agricoles en gérant les interfaces pour limiter les conflits d'usages. La distance aux lignes électriques haute tension (63 kV et 90 kV) et très haute tension (225 kV et 400 kV) ainsi que la pollution potentielle ou avérée des sols ont été intégrées à l'analyse multi-critères mise en place pour positionner les secteurs de développement.



## V- F Un PLUi-H qui favorise une bonne gestion des déchets

Le règlement écrit impose que les occupations et utilisations du sol prévoient les aménagements nécessaires à la collecte des déchets (local de stockage, aire de présentation, espace de compostage selon les cas).

L'OAP thématique « Qualité environnementale » comporte des orientations relatives à la gestion des déchets (fiches 3.5 et 3.6) opposables aux opérations d'aménagement en termes de compatibilité.

## VI- Agriculture

### VI- A Synthèse de l'état initial de l'environnement



#### SURFACE AGRICOLE UTILISÉE

En 2020 la Surface Agricole Utilisée (SAU) est de 10 588 ha, soit 23 % de la superficie du territoire.

Entre 40 et 50 ha de SAU perdent leur fonction de production tous les ans, soit l'équivalent d'1 à 1.5 exploitations qui disparaissent tous les ans sur la Métropole.

Une tendance au ralentissement du rythme de perte de la SAU s'observe ces 10 dernières années : 8 % de la SAU a disparu entre 2005 et 2020, dont - 4 % entre 2005 et 2010, - 2 % entre 2010 et 2015, - 2 % entre 2015 et 2020.



#### EXPLOITATIONS

Le nombre d'exploitations implantées sur le territoire a diminué de 17 % entre 2010 et 2019. En 2019, 271 exploitations ont leur siège sur le territoire, dont 75 % sont qualifiées de « professionnelles », 16 % dirigées par les jeunes agriculteurs (- de 40 ans) et 36 % des chefs d'exploitations ont + de 60 ans.

Le ratio installations /départs est proche de 1 pour 2 sur la Métropole (1 pour 1.91). Ce ratio est sensiblement plus favorable que sur l'ensemble du département (1 pour 2.07) ce qui tend à démontrer l'attractivité du territoire malgré son caractère agricole « périurbain ».



#### PRODUCTION AGRICOLE, CIRCUITS COURTS

Des productions agricoles adaptées au terroir : grandes cultures en sec à l'est dans le Lauragais, grandes cultures à l'ouest, productions maraîchères en vallée de Garonne.

Une diversification des assolements en marche : la part des grandes cultures régresse légèrement avec un accroissement des surfaces en protéagineux, les surfaces maraîchères progressent et les surfaces en herbe augmentent (les prairies permanentes et les fourrages).

11 % de la SAU étaient en production biologique en 2020. La surface et le nombre d'exploitations en AB est en progression constante depuis 10 ans.

1/3 des exploitations (91) commercialisent tout ou partie de leur production en vente directe.

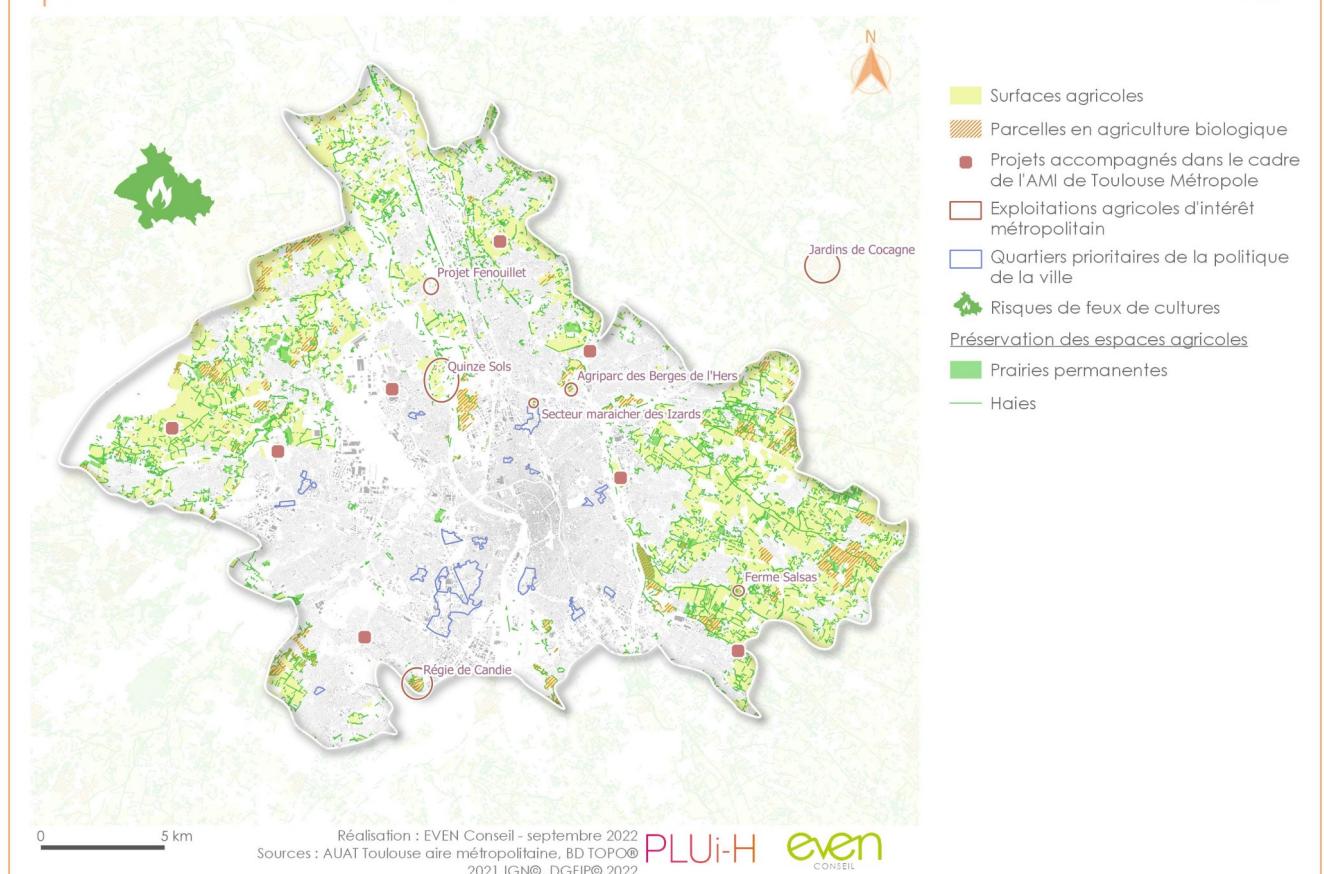
Un essor de la vente en circuits courts : 50 % des magasins de producteurs du département sont sur la Métropole, 70 lieux de marchés de plein vent, 66 points de vente AMAP,....

<b>10600</b>	<b>11%</b>	<b>60%</b>	<b>91</b>	<b>- 4 %</b>	<b>271</b>	<b>- 55</b>
ha						
De surface agricole en 2019	de la SAU en production biologique	Augmentation de surface en bio entre 2010 et 2020	Exploitants pratiquant la vente directe en 2020	De Superficie Agricole Utilisée entre 2010 et 2019	Exploitations agricoles en 2019	Exploitations agricoles entre 2010 et 2019

	ATOUTS		FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des espaces agricoles supports d'une identité paysagère et qui garantissent le maintien de continuités écologiques à travers un territoire à dominante urbaine</li> <li>Une pratique de l'agriculture biologique qui se développe</li> <li>Un poids faible du secteur agricole dans les consommations énergétiques et les émissions de GES</li> <li>Des circuits courts et de proximité qui se développent, priorisant les produits agricoles locaux</li> <li>Des prairies présentes sur le territoire représentant plus de 10 % de la Surface Agricole Utile (SAU) et sources de biodiversité</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des grandes cultures prédominantes, marquées par des pratiques agricoles intensives, à l'origine de pressions de pollution sur les milieux aquatiques et la ressource en eau, et d'une disparition progressive du réseau bocager</li> <li>Une faible diversification des cultures et des unités de transformations à distance, freinant le développement des circuits courts</li> <li>Une dépendance alimentaire induite par une métropole à forte croissance et des espaces agricoles en recul</li> <li>Une filière animale pour valoriser les prairies peu présente sur le territoire</li> </ul>
	OPPORTUNITÉS		MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs démarches prenant en compte l'Agriculture, et l'intégrant dans le développement du territoire : le PCAET, le Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain, la Charte de l'Agriculture en Territoires Périurbains...</li> <li>Apparition de nouveaux profils d'agriculteurs et émergence de projets pour une agriculture plus nourricière</li> <li>Une agriculture pouvant jouer un rôle déterminant dans le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques mais aussi face au changement climatique (stockage de carbone notamment)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Un grignotage progressif des espaces agricoles pour répondre aux besoins issus de la croissance démographique et un phénomène de mitage fragmentant les grandes entités agricoles</li> <li>Un changement climatique qui menace les productions agricoles : diminution de la disponibilité de la ressource en eau pour l'irrigation, baisse des rendements suite à l'augmentation des températures...</li> <li>Des filières agricoles déstabilisées par la consommation d'espaces agricoles pour l'artificialisation</li> <li>Une population d'exploitants agricoles qui se réduit avec des départs à la retraite et qui s'avère complexe à renouveler</li> </ul>
			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une pérennité de la vocation agricole sur les espaces cultivés, en lien avec un projet agricole et alimentaire de territoire</li> <li>Préserver le capital foncier agricole en limitant les prélèvements sur les espaces cultivables en zones U et AU selon le principe éviter/réduire/compenser</li> <li>Conforter la contribution des espaces agricoles à la biodiversité : pérenniser les boisements associés aux cultures, sécuriser les surfaces d'intérêt écologique, encourager les pratiques agricoles favorables à la biodiversité...</li> <li>Anticiper les effets du changement climatique sur les ressources nécessaires à la production agricole (notamment l'eau)</li> <li>Renforcer l'économie agricole locale au travers des circuits courts de proximité, accroître le potentiel nourricier local (notamment maraîchage, vergers et légumineuses)</li> <li>Limiter l'impact carbone des filières de proximité en développant une logistique urbaine adaptée aux denrées alimentaires (stockage, transformation, transports, lieux de commercialisation...)</li> <li>Assurer des transitions douces au niveau des franges entre l'urbain et l'agricole</li> </ul>		

## Synthèse de la thématique agriculture

toulouse métropole



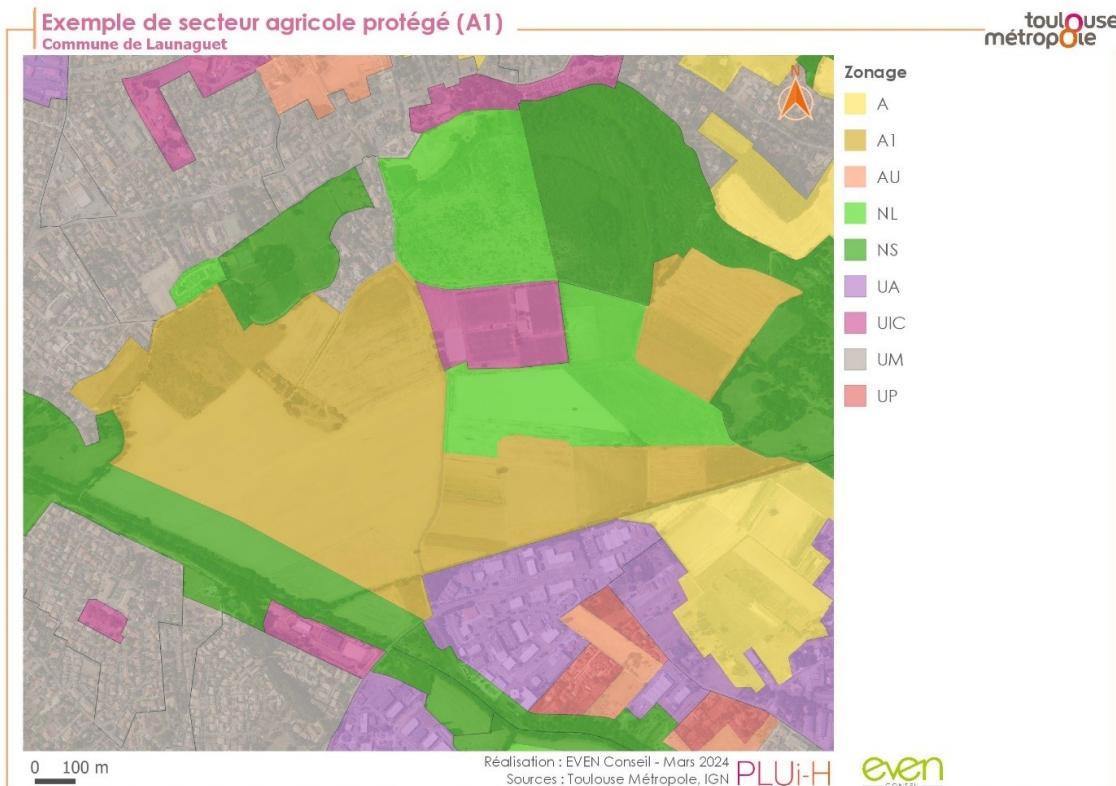
## VI- B Synthèse des incidences du PADD

Le PADD a la volonté de pérenniser l'activité agricole sur le territoire en renforçant l'offre de proximité ainsi que les circuits courts, en préservant une pérennité foncière des espaces cultivés et en développant les filières à haute valeur ajoutée, comme le maraîchage. Le PADD s'attache aussi à maintenir les qualités écologiques et paysagères de ces milieux en préservant les surfaces à intérêt écologique et en assurant des espaces de transition avec le milieu urbain.

## VI- C Un PLUi-H qui contribue à la préservation de la fonctionnalité des terres agricoles

Le PLUi-H contribue à la préservation de la fonctionnalité des terres agricoles en protégeant environ 11 880 ha de terres agricoles. Les dispositions réglementaires visent à conforter durablement l'agriculture en instaurant une zone agricole autorisant uniquement les constructions liées aux exploitations agricoles ou aux logements des exploitants, les extensions limitées des habitations existantes et les changements de destination des bâtiments repérés au document graphique du règlement. Une zone agricole « A-1 » (zone agricole protégée) est encore plus restrictive en termes de constructibilité afin de protéger la valeur paysagère de ces zones agricoles.

Les secteurs de développement du PLUi-H se situent prioritairement au sein des espaces déjà urbanisés et dans le cas d'un développement en extension de l'urbanisation, le registre parcellaire graphique (RPG), les parcelles déclarées en agriculture biologique ainsi que les enjeux agro-environnementaux locaux ont été considérés pour le choix des secteurs de développement.



## VI- D Un PLUi-H qui favorise une bonne articulation entre les espaces agricoles, naturels et urbains

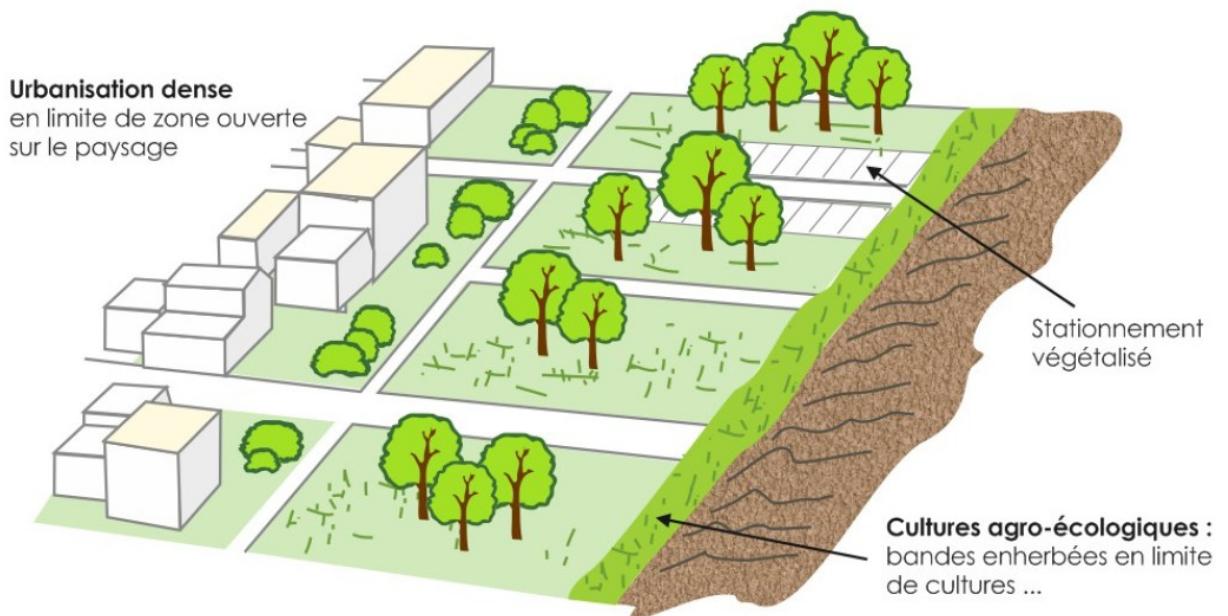
Le PLUi-H favorise une bonne articulation entre les espaces agricoles, naturels et urbains, à travers une gestion des interfaces qui vise à limiter les nuisances réciproques.



L'OAP thématique « Qualité environnementale » comporte une fiche dédiée (fiche 1.4) à l'amélioration des espaces de transition.

**Espace de transition**

avec cheminements, potager, verger, espace de rencontre, ... ou simplement prairie



# Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## Préambule

En amont du choix des secteurs de développement, un **précadrage environnemental** a permis de représenter cartographiquement tous les enjeux environnementaux identifiés par l'état initial de l'environnement et dont la donnée SIG était disponible. L'objectif de la réalisation de cette cartographie était **d'identifier les zones présentant le plus d'enjeux environnementaux afin d'orienter les choix futurs. Pour cela, une analyse multicritère a été réalisée, basée sur 10 critères** avec une pondération (3 et 4) forte et sur 9 critères avec une pondération (5) très forte, au regard de l'importance des enjeux.

Suite à la réalisation du précadrage environnemental, les **secteurs de développement ont pu être analysés de manière itérative**, au regard de 39 critères pondérés en fonction de l'importance des enjeux et regroupés en 6 thématiques. L'analyse a ensuite été affinée avec de la photo-interprétation et des visites de terrain réalisées par Biotope.

Extrait - Critères d'analyse des secteurs de développement

<b>Paysage et patrimoine</b>					
Critère ration critère		Pondé-	Question posée	Réponse	
C_P1	Patrimoine MH (monument historique)	2	Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH classés ou inscrits ?	OUI : 1	NON : 0
C_P2	Sites patrimoniaux remarquables	2	Le secteur est-il concerné par un site patrimonial remarquable ?	OUI : 1	NON : 0

3632 ha ont ainsi été analysés au regard des enjeux environnementaux afin d'identifier les espaces pouvant accueillir des secteurs de développement détaillés selon le schéma suivant.



## Analyse des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'ensemble des secteurs de développement en OAP a été analysé afin de présenter les sensibilités environnementales de ces secteurs et alimenter les réflexions pour éviter les secteurs à enjeux dans le cadre de la séquence ERC. Les secteurs présentant des enjeux potentiels pour la biodiversité et les milieux naturels ont fait l'objet d'analyse de terrain.

L'analyse des incidences des secteurs d'OAP est segmentée en 3 parties selon le type d'OAP analysé.

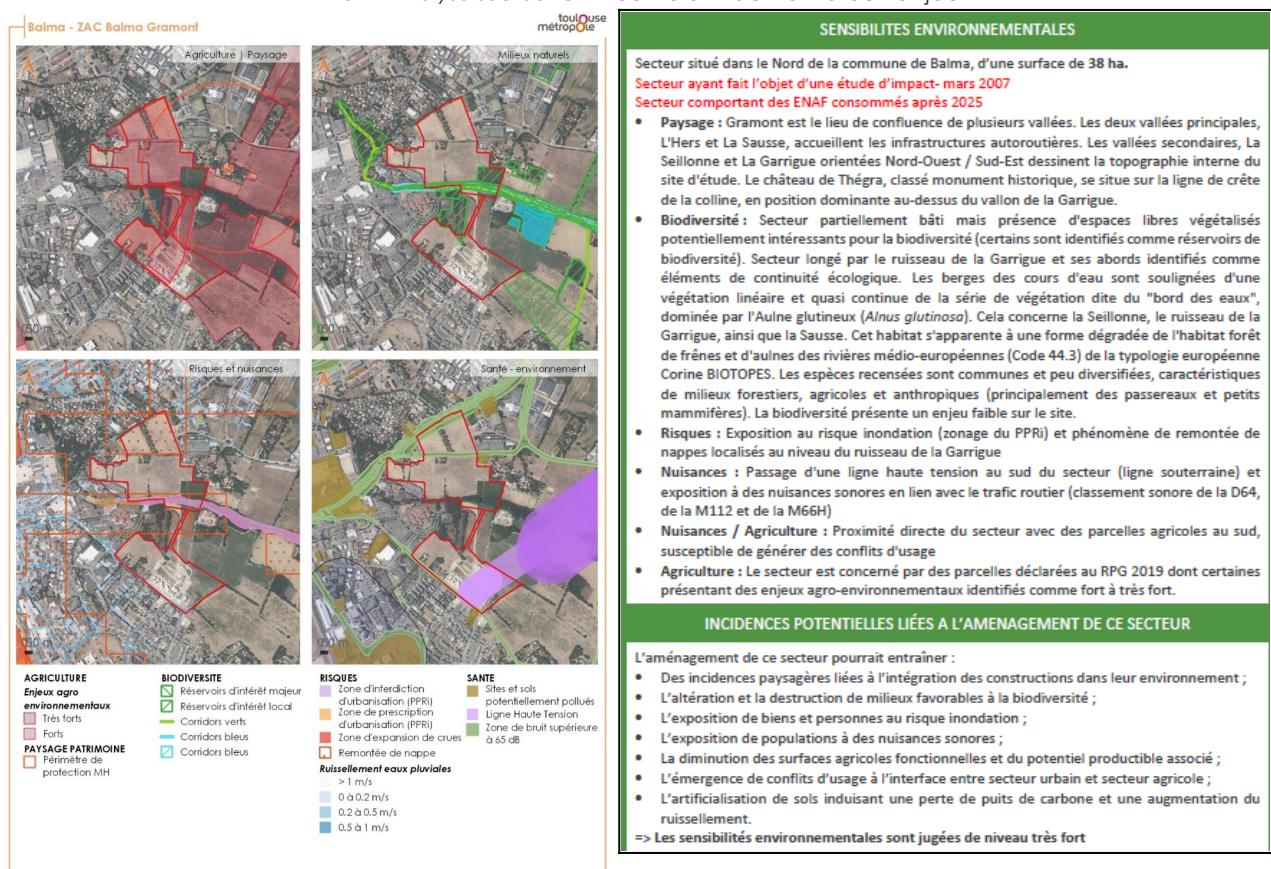
- Les secteurs d'OAP cumulant peu d'enjeux sont analysées dans un tableau simplifié présentant leurs sensibilités environnementales ainsi que les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles, et les incidences résiduelles sur l'environnement.

Extrait – Analyse secteur OAP cumulant peu d'enjeux

AUCAMVILLE - CARRIERE FRONTON		
SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC ET INCIDENCES RÉSIDUELLES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Biodiversité : Secteur partiellement bâti mais présence d'espaces libres végétalisés potentiellement intéressants pour la biodiversité</li> <li>Risques : Phénomène de remontée de nappes géminalisé</li> <li>Nuisances : Exposition à des nuisances sonores en lien avec le trafic routier (classement sonore de la D4 et du chemin des Carrières)</li> </ul>	Coeur d'îlot non construit qui accueillera préférentiellement du logement de type individuel <b>Section 0,9 ha environ comportant des ENAF consommés après 2025</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Biodiversité : Pas de protection de la végétation existante dans l'OAP</li> <li>Risques : Phénomène de remontée de nappes à gérer</li> <li>Nuisances : Isolation acoustique des bâtiments à prévoir en application de l'arrêté portant classement sonore</li> <li>Mobilité : Desserte par les lignes de bus 29, 69 et Linéo 10 (arrêt à proximité du secteur) / Voitures pour modes de transport actifs envisagées par l'OAP            =&gt; Incidences résiduelles jugées négatives, de niveau faible         </li> </ul>	

- Les secteurs d'OAP cumulant de nombreux enjeux font l'objet de fiches « focus » précisant les sensibilités environnementales, les incidences potentielles, les mesures ERC et les incidences résiduelles.

Extrait – Analyse secteur OAP cumulant de nombreux enjeux



- Enfin, les secteurs d'OAP qui seront aménagés avant l'approbation du PLUi-H font l'objet d'une analyse globale.

Les dispositions prises dans les livrets d'OAP de chaque secteur sont notamment complétées par :

- Le règlement écrit spécifique à chaque zone ;
- Les prescriptions spécifiques locales (ex : espaces boisés classés, éléments bâties protégés...) ;
- L'OAP « Qualité environnementale » ;
- Les éventuelles études d'impact et mesures de compensation existantes ;
- Les réglementations indépendantes du PLUi-H s'appliquant sur les secteurs (ex : PPR).

Les secteurs d'OAP retenus sont de plus issus d'une longue démarche itérative d'élimination, de réduction et de relocalisation au regard des enjeux environnementaux, présentée en PARTIE 1 « Méthodologie de l'évaluation environnementale » du livret 1G1.

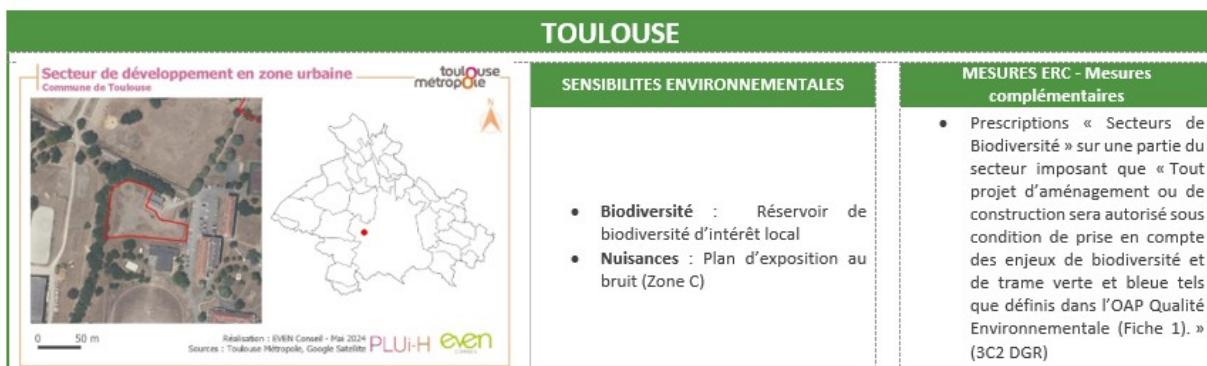
**Au regard des incidences identifiées par secteur et de ces éléments, les incidences cumulées de la désignation de secteurs d'OAP par le PLUi-H sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.**

## Analyse des incidences des secteurs de développement en zone urbaine

L'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en zone U hors OAP identifiés comme partie intégrante de la consommation 2025-2035 a fait l'objet d'une analyse multi-critères. Le chapitre dédié à cette analyse dans le livret 1G1 présente les sites concernés par les enjeux environnementaux les plus importants et le cas échéant, les mesures appropriées permettant d'éviter ou de réduire les incidences potentiellement négatives que pourront générer les projets d'aménagements. Il est segmenté en 4 parties :

- Les secteurs de développement en zones à vocation mixte (UM1 à UM10)
- Les secteurs de développement en zones à vocation d'activité (UA1 à UA4)
- Les secteurs de développement en zones à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UIC1 à UIC5)
- Les secteurs de développement en zones de projet (UP2) hors OAP.

Extrait – Analyse secteur de développement en zone urbaine



**Au regard des sensibilités environnementales et des mesures ERC prises par le PLUi-H, les incidences cumulées des secteurs de développement en zone urbaine sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.**

## Analyse des incidences cumulées des zones AU fermées

Les 11 zones AU fermées ont été retenues dans le cadre du PLUi-H et ont été analysées. Le classement en zone AU fermée garantit la préservation à court terme des enjeux sur les espaces concernés, étant donné que leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une procédure d'évolution du PLUi-H, comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation. Ces procédures permettront notamment de préciser les enjeux sur les secteurs concernés, en particulier ceux associés à la préservation de la biodiversité.

**Au regard des incidences potentielles identifiées, les incidences cumulées de la désignation de zones AU fermées par le PLUi-H sont jugées négatives, de niveau très faible.**

## **Analyse des incidences cumulées des STECAL**

Les incidences de l'identification de 62 STECAL sur l'environnement ont été analysées au regard :

- des dispositions du règlement écrit qui les caractérise (zone AAL1, AAL2, NAL1, NAL2, NAL3) ;
- des prescriptions s'y appliquant (ex : « Secteurs de Biodiversité », « Espaces Verts Protégés »...) ;
- des aménagements déjà présents sur les sites concernés ;
- des sensibilités environnementales des sites concernés.

***Au regard des incidences potentielles identifiées par type de STECAL, des règlements de chaque STECAL et des prescriptions appliquées aux sites concernés, les incidences cumulées de la désignation de STECAL par le PLUi-H sont jugées négatives de niveau faible.***

## **Analyse des incidences cumulées des ER et SEP**

Les incidences de l'identification de 773 emplacements réservés et de 132 servitudes pour équipements publics (outils définis par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme) sur l'environnement ont été analysées par type d'aménagements prévus sur ces emplacements, à savoir :

- Les voies publiques ;
- Les voiries dédiées aux cycles ;
- Les cheminements piétons ;
- Les espaces verts /continuités écologiques ;
- Les installations d'intérêt général et ouvrages publics ;
- Les logements sociaux / la mixité sociale.

***Au regard des incidences potentielles identifiées par type d'aménagement envisagé et de ces éléments, les incidences cumulées de la désignation d'emplacements réservés et de servitudes pour équipement public par le PLUi-H sont jugées négatives, de niveau faible.***

## **Analyse des incidences cumulées des changements de destination**

Les incidences de l'identification de 55 bâtiments pouvant changer de destination sur l'environnement ont été analysées de manière globale, au regard de la nature de l'outil et des dispositions du règlement écrit caractérisant les zones d'implantation des bâtiments ciblés.

***Au regard de ces éléments, les incidences cumulées de l'identification de bâtiments pouvant changer de destination par le PLUi-H sont jugées négatives de niveau faible.***

# Analyse des incidences induites par le PLUi-H sur les sites Natura 2000

## Préambule

Natura 2000 est un programme européen construit autour de deux directives : la directive « oiseaux » et la directive « habitats, faune, flore ». L'objectif de ces deux directives est de lutter contre l'érosion de la biodiversité sur le continent européen en préservant les espèces animales et végétales menacées et leurs habitats. Pour ce faire, la directive "Habitats, Faune, Flore" prévoit avec Natura 2000 la création d'un réseau écologique cohérent au niveau de tout le territoire européen pour permettre notamment la migration, la distribution géographique et les échanges génétiques d'espèces sauvages. De plus, l'habitat des espèces est désormais pris en compte dans leur préservation. Localement ces deux directives interviennent sur des secteurs géographiques précis : les sites Natura 2000.

L'approche française dans la mise en œuvre de la politique Natura 2000 est celle de la concertation et, dans la mesure du possible, la conciliation des enjeux environnementaux, socio-économiques et culturels. Ainsi, l'objectif de Natura 2000 n'est pas une mise « sous cloche » du patrimoine naturel. Les activités ou les infrastructures existantes sur un site ne sont pas remises en cause par l'inscription d'un territoire au réseau Natura 2000.

Natura 2000 n'a pas vocation à interdire une activité qui est réalisée dans le respect des textes et lois en vigueur. Toutefois certaines activités devront faire l'objet d'une évaluation d'incidence afin de s'assurer qu'elles n'aient pas un impact significatif sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Les sites Natura 2000 identifient des milieux naturels et des espèces d'animaux et de végétaux sensibles, à préserver. L'analyse déclinée ci-après fait donc un focus sur les incidences induites par le PLUi-H sur les milieux naturels et sur les espèces d'animaux et de végétaux identifiés par chaque Natura 2000 étudié.

## Présentation des sites Natura 2000 potentiellement impactés par le PLUi-H

Au sein du territoire de la Métropole, deux sites Natura 2000, localisés sur le corridor garonnais, sont présents.

- ZSC FR73101822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »,
- ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».

Le site Natura 2000 de la Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste couvre une superficie de 943 ha dans le territoire de Toulouse Métropole, longeant un linéaire de cours d'eau de plusieurs centaines de kilomètres (date de désignation 27/05/2009). Le site s'étend sur les abords du cours d'eau de la Garonne et ses plaines alluviales, accueillant une vaste biodiversité à la fois d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

Ce vaste réseau hydrographique possède un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon atlantique en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite aux équipements en passes à poissons des barrages sur le cours aval). Son intérêt repose également sur la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers, qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau. Elles abritent en outre de petites populations relictuelles de Loutre.

Sur le territoire de la Métropole, on dénombre vingt-trois habitats communautaires, dont quatre prioritaires : il s'agit principalement de forêt alluviale, de prairies maigres de fauche et de rivières avec végétation. Les espèces faunistiques d'intérêt recensées sont au nombre de vingt-huit (principalement des chauves-souris, des poissons et des insectes).

Le site Natura 2000 de la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac concerne des portions plus ou moins larges et étendues de la vallée de la Garonne (date de désignation 14/10/2020), avec 371 ha dans le périmètre de Toulouse Métropole. Sur ce site, l'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe I y nichent, avec notamment 850 couples de Bihoreau gris, près de 100 couples de Hérons pourprés, autant d'Aigrettes garzettes, et plus de 100 couples de Milans noirs. Le site est également utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : Grande Aigrette avec des effectifs remarquables, Aigrette garzette, et Bihoreau gris. Il accueille également les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées. Le site Natura 2000 accueille treize espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, la majorité étant inféodées aux milieux aquatiques et humides.

Les sites Natura 2000 sont constitués principalement d'habitats aquatiques d'eaux douces (rattaché au cours d'eau de la Garonne qui représente un corridor écologique important), de forêts caducifoliées et de terres arables. Le tissu urbain de l'agglomération toulousaine est à noter également au sein de son périmètre.

## **Impacts potentiels du PLUi-H sur les sites Natura 2000**

Le PLUi-H protège les sites Natura 2000 via ses règlements graphique et écrit. La majorité des sites sont identifiés et protégés par des zonages naturels ou agricoles. Les règlements de ces zonages imposent des restrictions en termes de superficie aménagée et d'un point de vue également quantitatif (nombre limité de projets d'aménagement). En effet, les impacts de ce type de construction ou activité sont relativement faibles sur les milieux naturels.

Les dispositions en faveur des milieux naturels de la Métropole participent également au renforcement de l'identification des enjeux et à leur protection. En effet, de nombreux EBC, EVP ou encore EICE sont localisés dans le périmètre des sites Natura 2000. Ces outils du règlement consistent à restreindre toute occupation du sol compromettant leur conservation, de permettre seulement des constructions d'impacts modérés, ou de favoriser la préservation des espaces naturels nécessaires au maintien des continuités écologiques via des autorisations d'aménagement de travaux légers ou d'entretien.

Également, les secteurs de biodiversité contribuent à limiter les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte aux sites et à la biodiversité. La quasi-totalité des milieux naturels (boisés, de prairies et attachés au cours d'eaux) sont inclus dans les secteurs de biodiversité. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions ne pourront pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, avec très peu d'exceptions autorisées et bien encadrées.

L'OAP thématique Qualité Environnementale (notamment dans son volet TVB) est un autre outil de protection de la fonctionnalité écologique des sites Natura 2000. Elle prévoit à titre d'exemple de tendre vers le maintien d'une largeur fonctionnelle minimale de corridor de 50 m en milieux ouverts non bâties, de conserver au maximum la végétation rivulaire ou encore de limiter l'imperméabilisation autant que possible à proximité immédiate des cours d'eau.

Malgré la mise en place de divers outils de protection réglementaires sur les sites Natura 2000, la nécessité de réaliser des études d'incidences Natura 2000 est rappelée afin de vérifier avant un aménagement, la non-atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents. L'ensemble des précautions portées par le PLUi-H permettent de limiter les incidences potentielles à des incidences non-significatives dans les zones Natura 2000.

## Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLUi-H

---

Les résultats de la mise en œuvre du PLUi-H devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai 3ans en matière d'habitat et de 6 ans pour les autres thématiques, après son approbation (article L.153-27 du Code de l'urbanisme).

Les indicateurs choisis ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure. Le choix des indicateurs s'est également basé sur les orientations et objectifs déclinés par le PADD du PLUi-H.

Le dispositif d'évaluation retenu est regroupé en 4 grandes thématiques, il est réparti entre les livrets 1G1 et 1G2 :

- Le suivi de la trajectoire du scénario d'aménagement retenu dans le PADD (livret 1G2) ;
- Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H en matière d'urbanisme (livret 1G2) ;
- Le suivi des résultats en matière de politique de l'habitat (livret 1G2) ;
- Le suivi des effets du PLUi-H sur l'environnement (livret 1G1).

Les indicateurs sont répartis selon les 6 grandes thématiques de l'État Initial de l'Environnement à savoir :

- . Thématique Paysage et patrimoine
- . Thématique Milieux naturels et Trame Verte et
- . Thématique Ressource en eau
- . Thématique Climat Energie
- . Thématique Risques et Nuisances
- . Thématique Agriculture