



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du Mardi 4 Octobre 2016

L'an deux mille seize, le quatre octobre, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de DREMIL-LAFAGE se sont réunis en séance sous la présidence de Madame Ida RUSSO, Maire.

- Etaient présents : RUSSO Ida – BOUTEMY Sabine – CLARENS Brigitte – COUSI Jean-Paul – DE CROUZET Elisabeth (arrivée à 20h15) – DELAMARCHE Jérôme – JAUREGUIBER Philippe – LEMAITRE François – LORRE Danielle – MARTINIERE Jean-François – NOIRAUT Isabelle – REGGIANI Mischa – ROCACHER Jean-Marc – SERAUD Stéphanie – TERROU Lilian – VERMERSCH Bruno – WITTLIN Thierry.

- Ont donné procuration : CHIBAUDEL Marie à LEMAITRE François.

- Etaient absents : CHAZALNOEL Philippe – CHIBAUDEL Marie

Nombre de Conseillers (à l'ouverture de la séance)
En exercice : 19
Présents : 16
Absents : 3
Procurations : 1

WITTLIN Thierry a été nommé secrétaire de séance.

Convocation en date du 29/09/2016

La séance est ouverte à 20H10.

Désignation du secrétaire de séance

Madame le Maire :

Qui se porte candidat pour tenir les fonctions de secrétaire de séance ?

(Candidature de M. WITTLIN Thierry)

M. WITTLIN Thierry est désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame le Maire :

A présent, débutons l'examen des affaires.

Arrivée de Mme DE CROUZET (20h15)

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal précédant du 6 Septembre 2016

Madame le Maire :

Comme il est de coutume, je vous propose de commencer ce conseil municipal en vous prononçant sur le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 6 Septembre 2016 qui vous a été transmis en même temps que la convocation le 29/09/2016.

Avez-vous pu en prendre connaissance ? Y a-t-il des commentaires ou des demandes de rectifications ?

(Pas de demande de rectification)

En conséquence, je vous proposer de passer au vote pour approuver le procès-verbal de la séance du 6 Septembre 2016.

Qui vote CONTRE ? Qui s'abstient ?

Le procès-verbal du Conseil municipal précédant du 6 Septembre 2016 est approuvé à l'unanimité.

Information sur les décisions prises par le Maire par délégation

Madame le Maire :

En application de l'article L2122-22 du Code général des Collectivités Territoriales et par délibération en date du 30 Mars 2014 PORTANT DELEGATION DONNEES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, vous m'avez délégué un certain nombre de compétences.

Conformément à l'article L2122-23 du Code général des collectivités territoriales, « *Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.* ».

A présent je vous propose de vous donner lecture des décisions.

Date signature du devis	Nature des prestations	Prestataires	Montant H.T.
14/09/2016	Archives communales : achat d'un coffre-fort ignifugé	OFFICE DEPOT	3 084,20 €
19/09/2016	Bâtiments communaux : changement robinetterie	SIDER	37,09 €
21/09/2016	Bâtiments communaux : location pistolet peinture haute pression	KILOUTOU	120,47 €
21/09/2016	Presbytère : aménagement d'une chambre et de sanitaires en rez-de-chaussée	SEGM	1 500,00 €
23/09/2016	Presbytère : aménagement d'une chambre et de sanitaires en rez-de-chaussée	PR31	16 666,67 €

AFFAIRE N°01: PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUIH de Toulouse Métropole en cours d'élaboration

Madame le Maire :

Comme vous le savez, le PLUI-H fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire métropolitain. Il se substituera aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux Plans d'occupation des sols (POS) des 37 communes membres de Toulouse Métropole ainsi qu'au Programme local de l'habitat (PLH).

Ce document de planification et d'urbanisme réglementaire a été promu par la loi Engagement National pour l'Environnement dite Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 23 mars 2014.

L'élaboration du PLUI-H constitue un enjeu majeur pour la métropole dans la mesure où il va permettre de poursuivre la construction d'un projet de territoire et de mener une réflexion globale sur le développement de l'agglomération toulousaine et d'apporter une réponse collective aux grands enjeux urbains et péri-urbains.

S'AGISSANT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION :

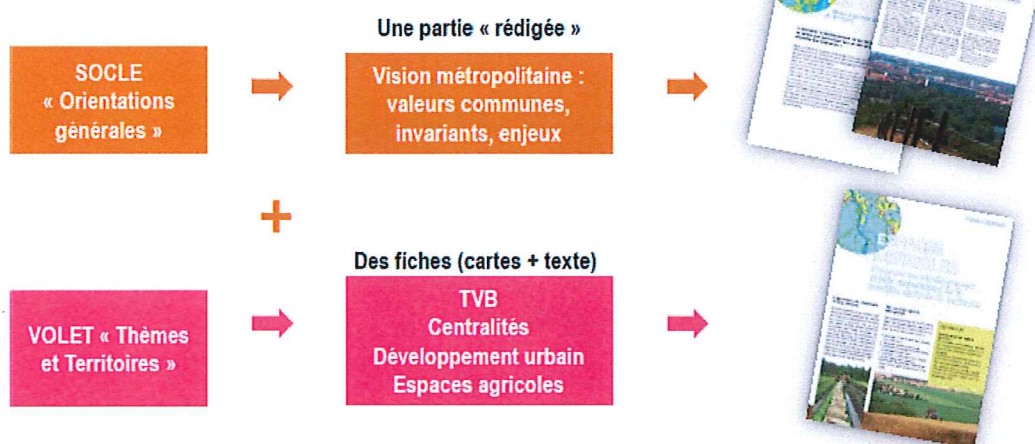
L'élaboration du PLUI-H a été prescrite par délibération du Conseil de la Métropole du 9 avril 2015. Il s'agissait du point de départ.

La présente séance vise à permettre le débat sur le PADD conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme.

SUR LE CONTENU DU PADD :

Le PADD est une traduction politique du projet, qui sert de cadre à la dimension réglementaire, et conditionne les évolutions à venir du PLUI-H.

Une organisation en deux parties



Le PLUIH ne constitue pas une juxtaposition de projets communaux, mais affirme une vision globale et partagée du développement du territoire.

La **vision métropolitaine** est celle de construire une métropole agréable à vivre pour ses 900 000 habitants et ses entreprises en 2030.

S'agissant des **orientations générales** du PADD, elles découlent directement du diagnostic et sont les suivantes :

- Maintenir l'attractivité et la croissance en misant sur la qualité de vie pour tous
- Economiser le foncier en mettant en œuvre une densité adaptée
- Favoriser la mobilité et les échanges pour conforter la cohésion sociale
- Intégrer le changement climatique dans chacune des actions

La partie « SOCLE » s'articule autour de trois grands axes :

1. **L'optimisation** : Améliorer le fonctionnement du territoire pour le rendre plus performant face au défi de la gestion économe des ressources. Autrement dit « Mieux se développer »
2. **La proximité** : Rapprocher l'habitant au plus près des fonctions qui sont nécessaires à ses besoins quotidiens. Autrement dit « Mieux pratiquer la ville »
3. **La cohésion** : Intensifier le lien social entre les habitants, pour une ville accueillante et résiliente. Autrement dit « Mieux vivre ensemble »

Le volet THEMES & TERRITOIRE constitue une traduction spatiale des valeurs communes sur le territoire.

Il y a quatre leviers prioritaires identifiés pour mettre en œuvre le projet politique, à savoir :

1. **La trame verte et bleue**, élément fondateur du projet métropolitain et un guide des choix d'aménagement
2. **Les centralités de proximité**, supports essentiels de la proximité et du cadre de vie pour les habitants
3. **Le développement de la ville sur elle-même**, phénomène à conforter et à maîtriser dans un contexte de nécessaire gestion économe des ressources
4. **La protection et la valorisation de l'espace agricole**, composante forte et capital à pérenniser pour le territoire

S'agissant de la trame verte & bleu :

L'orientation générale du PADD consiste à s'appuyer sur la Trame Verte et bleue pour reconquérir le paysage naturel urbain. Concrètement cela passe par :

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger, restaurer ou créer des corridors écologiques
- Protéger et développer la nature en ville

La traduction de cette orientation générale sera adaptée à chaque territoire soit par une protection renforcée, soit par une simple prise en compte.

S'agissant des centralités de proximité :

L'orientation générale du PADD consiste à favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements. Concrètement cela passe par :

- Développer les capacités d'accueil
- Diversifier les fonctions urbaines
- Valoriser l'identité et le patrimoine
- Inciter à la diversité de l'habitat
- Partager l'espace public et favoriser l'accessibilité
- Offrir des espaces de respiration

Là encore, la traduction de cette orientation générale sera adaptée à chaque territoire en fonction de la classification de la centralité.

Pour Drémil-Lafage, nous sommes sur une centralité située en centre-village, sur une centralité existante et sur une centralité à valeur patrimoniale et/ou identitaire.

S'agissant du développement urbain :

L'orientation générale du PADD consiste à privilégier le développement de la ville sur elle-même. Concrètement cela passe par :

- Développer les capacités d'accueil
- Compenser l'intensité pour renforcer l'envie de ville
- Favoriser des formes urbaines économes d'espace
- Agir dans les zones économiques et commerciales

La traduction de cette orientation générale sera adaptée à chaque territoire en fonction :

- du niveau de desserte par le réseau de transport en commun structurant,
- de la présence d'une centralité,
- de l'exposition à une ou plusieurs contraintes majeures,
- de la présence d'un site sensible sur le plan environnemental,
- du caractère traditionnel, morphologie ou organisation ayant une valeur patrimoniale ou identitaire importante,
- du niveau d'irrigation par les réseaux (VRD) et de son efficience.

S'agissant des espaces agricoles :

L'orientation générale du PADD consiste à préserver la vocation des espaces agricoles pour assurer leur pérennité. Concrètement cela passe par :

- Préserver les zones de production agricole
- Conjuguer nature et agriculture
- Articuler le développement urbain et l'agriculture

Là encore, la traduction de cette orientation générale sera adaptée au regard des situations territoriales et du contexte local.

Le document de synthèse qui a été présenté en séance aux conseillers municipaux est annexé au présent procès-verbal. Il constitue l'annexe N°1.

Madame le Maire :

Les orientations générales du PADD vous ont été présentées, dès lors je vais vous laisser la parole, afin que vous puissiez exprimer vos remarques sur le document.

Chacun étant libre de s'exprimer, je vous remercie du respect mutuel que vous montrerez en ne vous interrompant pas les uns les autres, ou en ne vous exprimant pas tous en même temps.

Par ailleurs, l'ensemble des remarques que vous émettrez, seront portées à la connaissance de Toulouse Métropole, à la manière d'un cahier de concertation.

Je déclare ouvert le débat. Y a-t-il des remarques ou des observations ?

DELAMARCHE Jérôme :

Je vais commencer, car il en faut bien un pour se lancer.

Première observation : Ce document est assez complexe. Il y a beaucoup de jargon technique, or je ne suis pas un spécialiste de l'urbanisme.

De plus, nous ne l'avons reçu que jeudi soir. Aussi en 3 ou 4 jours, il m'était parfaitement impossible de faire une synthèse et une analyse personnelle du document. Je trouve donc que nous l'avons eu trop tard. En conséquence, les remarques que je vais exprimer seront certainement quelques peu décousues. Mais je me répète, c'est faute d'avoir pu disposer du temps nécessaire pour construire mon intervention.

Tout d'abord, sur la forme, je dirais que le document est impeccable, comme tout ce que produit l'AUAT. Il est agréable à consulter. Les illustrations sont très bien.

Sur le fond par contre, je trouve qu'il y a des éléments difficilement compréhensibles, voire contradictoires. Par ailleurs, je dirais en résumé qu'il s'agit principalement de vœux pieux.

Si je prends l'ancien PADD, je trouve les mêmes choses : la trame verte, la trame bleue.

Je trouve quelques grandes directions qui reflètent l'aspect « stratégique », mais il n'y a pas l'aspect « tactique ». Je suis persuadé qu'en 2030, les problèmes actuels de l'agglomération toulousaine ne seront pas résolus, car il y a des choses qui sont contradictoires (comme par exemple en matière de transport). De plus, le document manque d'ambition.

On pourrait citer des exemples, j'en ai noté dans le document, mais ça prendrait du temps.

Je ne sais pas ce que vous pensez par rapport à ces premières remarques.

Puis, je m'interroge par rapport à DREMIL LAFAGE. Il y a une centralité identifiée, il est vrai. Cependant il y a des éléments contradictoires y compris à ce sujet. La centralité nous permettrait normalement d'augmenter la population autour du centre-village, mais à côté de cela, le PADD nous explique qu'il faut améliorer la densité près des pôles d'activité. Du coup, il me semble que cela est contradictoire.

Ensuite, malgré les nouvelles ambitions de ce document, nous ne pourrions pas lutter contre l'étalement urbain. Les règles que nous allons mettre en place iront jusqu'aux limites de la métropole, autrement dit, au-delà de ce périmètre territorial, nous continuerons à nous étaler. Ce sont des aspects qui sont bien identifiés dans les rapports gouvernementaux depuis plusieurs années, mais au regard des solutions proposées par le PADD nous ne sommes pas sûrs qu'elles vont aboutir à résoudre les difficultés quant à l'étalement urbain, aux transports, à la mixité sociale...

Pour moi, le document n'est donc ni assez ambitieux ni assez précis.

Madame le Maire :

De toute façon, vos observations seront enregistrées et transmises au Président de Toulouse Métropole.

DELAMARCHE Jérôme :

Bien-sûr, j'ai bien compris.

Madame le Maire :

Ce que je pourrais dire, c'est qu'aujourd'hui nous en sommes aux orientations générales du PADD et que la phase suivante sera celle de la réglementation et du zonage. C'est à ce moment-là que l'on rentrera dans le concret.

En conséquence, toutes les interrogations sur la réglementation à venir localement sur DREMIL LAFAGE sont à ce jour « hors sujet ».

DELAMARCHE Jérôme :

Je ne sais pas si tout le monde a lu le document, mais je voudrais qu'on m'explique ce qu'est une « ville résiliente », ce qu'est « un report modal », ce que sont « les aménités urbaines », ce que signifie concrètement « la manière de produire la ville ». Il s'agit d'un jargon que je ne suis pas convaincu d'avoir compris, n'étant pas urbaniste.

Il y a des phrases un peu particulières. Par exemple « *Ce projet favorise l'atténuation voire l'effacement des limites géographiques et administratives, mais pas celle des identités* ». Pour moi, c'est flou. Je me sens toulousain, comme un toulousain du centre-ville j'imagine.

Ensuite on va parler de « *l'optimisation des réseaux* », de « *fluidification des parcours résidentiels, professionnels* », de « *répondre aux besoins de mobilité des habitants* »...

Sur ce dernier point de la mobilité des habitants, quand je vois ce qui se passe concrètement, c'est complètement contradictoire avec le fait de ne pas avoir réalisé les trois stations de métro qui devaient desservir Labège. Ce PADD n'est qu'un tissu de vœux pieux. A l'horizon 2025-2030, heureusement que je serai à la retraite et que je n'aurai plus à subir les difficultés de transports, car clairement nous n'allons pas assez vite dans le bon sens et les problèmes de mobilité seront toujours présents.

De plus, le PADD rappelle le lien entre le diagnostic et l'historique depuis 30 ans. J'ai aussi envie de dire que, depuis 30 ans, les investissements ne sont pas à la hauteur. C'est une remarque politique que je fais aux anciens Maire de Toulouse !

Je peux encore donner des exemples : On parle de « *logique d'addition* ». C'est quoi une logique d'addition ?

Tout cela me semble contradictoire, pas assez précis, et finalement je suis inquiet. Nous allons accueillir 150 000 habitants d'ici 2030. Je ne vois pas d'informations dans le PADD qui me permettent de croire que nous allons dans le bon sens pour répondre à ce défi.

Je fais un débat dans lequel je suis le seul à intervenir !

Madame le Maire :

Non. Vous avez des observations. Vous les exprimez. Elles seront retransmises à qui de droit.

DELAMARCHE Jérôme :

Oui, mais si je suis le seul à parler, j'aurais préféré dans ce cas-là assister à une réunion en présence des agents de l'AUAT et des rédacteurs du document, afin de débattre avec eux !

Finalement il n'y a pas de débat ici. Franchement, il est où le débat ?

Faute de débat, je me dis que j'aurais finalement pu poser mes observations par écrit afin qu'elles soient portées au niveau de Toulouse Métropole dans le cadre de la conférence métropolitaine.

Franchement, débattre comme cela ne sert à rien.

Madame le Maire :

C'est comme cela que cela se passera Monsieur DELAMARCHE. Vos observations seront enregistrées et seront analysées avant le débat en conférence métropolitaine. Certaines pourraient être prises en compte.

DELAMARCHE Jérôme :

Pourquoi n'a-t-on pas une synthèse, avec des points étayés ?

Je voudrais avoir des réponses à mes questions. Aujourd'hui, je n'en ai pas et il n'y a pas de débat. Les seuls qui pourront me répondre, sont très certainement ceux qui l'ont écrit.

Expliquez-moi ce qu'est une ville résiliente ! C'est une ville quoi ? Je pense que c'est une ville qui est capable de surmonter des problèmes de type inondation, catastrophe naturelle. Le PADD en parle, mais le problème c'est qu'il faut le trouver dans le texte. Derrière, on ne parle pas des risques liés au transport aérien, à l'industrie (comme ce que nous avons connu avec AZF)...

Cela me semble limité et pas convaincant pour les habitants qui sont faces aux difficultés concrètes de la Métropole.

Parlez, svp !

BOUTEMY Sabine :

Je reviens sur ce qu'a dit Jérôme. Quel impact pour DREMIL LAFAGE et ses habitants ?

DELAMARCHE Jérôme :

Autre vœu pieu : L'idée qu'il faut faire baisser le prix du foncier. On en parle pour les entreprises, mais pas pour les particuliers.

Là aussi, la politique n'est pas assez volontariste, je pense. L'étalement urbain va continuer. Les gens continueront à habiter à 30 ou 40 km tant que le coût du transport ne sera pas suffisamment élevé par rapport au prix du foncier, ou bien il faut mettre en place des solutions comme ce qui se pratique dans certaines grandes villes, à savoir des péages de congestion. Il s'agit de faire payer les habitants extérieurs à la Métropole. Si les coûts sont prohibitifs, cela incitera à prendre les transports en commun.

Dans tous les cas, s'il n'y a pas de mesures radicales qui sont adoptées, on continuera à mettre du sparadrap sur des plaies béantes.

Madame le Maire :

Je réitère. Ces observations et ces doléances seront portées à la connaissance de Toulouse Métropole. Il y aura également les prochaines réunions publiques et l'enquête publique au cours desquelles vous pourrez exprimer ces opinions.

DELAMARCHE Jérôme :

Oui, mais aujourd'hui au Conseil Municipal, on ne peut pas dire qu'il y ait « débat ». On peut débattre avec des gens qui ne sont pas d'accord ou qui ont des avis. Vous n'avez pas d'avis. Là il n'y a pas de débat.

VERMERSCH Bruno :

Je vais dire deux mots. J'ai également lu rapidement le document. J'ai relevé deux points qui me semblent importants

Le premier point : La notion de rééquilibrage urbain et social des quartiers à organiser sur la Métropole. On s'inscrit là pleinement dans le principe d'intercommunalité et dans la logique de solidarité territoriale. En conséquence, la notion de rééquilibrage me semble importante.

Le second point, comme le disais Jérôme, est celui de favoriser l'accueil dans les centralités. Effectivement, il y a un vœu de poursuivre la dynamique au niveau des centralités. Cependant il n'est pas prévu de mesures compensatoires vis-à-vis des autres zones ou des autres communes qui ne seraient pas au « top » pour se développer. Il ne faudrait pas qu'on arrive à terme avec des secteurs « pauvres » et des secteurs « riches » si vous me comprenez. N'oublions pas le reste du territoire ! Il ne doit pas y avoir du développement que dans les centralités.

Madame le Maire :

Je rappelle que les centralités se sont également les centre-villages.

VERMERSCH Bruno :

Mais il ne faut pas oublier le reste ! Si on poursuit le développement des centralités, qu'en sera-t-il du reste du territoire et des épars ?

Madame le Maire :

Les épars, s'ils sont placés en zone agricole, resteront tels quels. Ils existent et continueront à exister.

« *Privilégier les centralités* » signifie que, par exemple, si en centre-village une parcelle est en vente, la commune pourra préempter ou un promoteur pourra acheter pour y bâtir des bâtiments d'habitation plus dense (un bâtiment à étage par exemple), avec ou sans logements sociaux. Il peut en être de même lorsqu'il y a densification suite à une division de parcelle au cœur du village.

La centralité, c'est le centre-village et absolument pas à 3 ou 4 km des commerces et des écoles.

VERMERSCH Bruno :

Quel est le niveau pour devenir une centralité ? Le choix de Toulouse Métropole pourrait aussi être celui de dire que des communes de la 2^{ème} ou de la 3^{ème} couronne constituent des centralités.

Madame le Maire :

DREMIL LAFAGE est située en 2^{ème} couronne verte. Nous avons une urbanisation mesurée. La centralité est située autour du centre village. Il y a certaines zones qui pourront être ouvertes à

l'urbanisation puisqu'elles sont situées dans ce périmètre du centre village. Cela sera traduit au moment du zonage.

DELAMARCHE Jérôme :

90% des jeunes ménages avec enfants qui habitent Toulouse veulent acheter une maison avec un petit terrain à la campagne. Si on ne propose pas ce type de terrain et ce type d'urbanisation, ils iront au-delà de la Métropole et cela va accroître le problème d'encombrement sur les routes, etc.

Le problème est donc complexe. Je vous invite à lire ce document du gouvernement. La conclusion indique qu'on a des idées préconçues et que les études sont contradictoires. Il explique aussi que lorsqu'on essaye de mettre en place des mesures contre l'étalement urbain, les gens mettent en place des stratégies pour éviter de rester concentrés dans des zones métropolitaines.

L'étalement urbain ne coûte pas forcément plus cher que la densification.

Je ne vois donc pas comment on va faire sans des mesures un peu ambitieuses sur le sujet. A quand les vraies mesures, Monsieur le Président de Toulouse Métropole ?

JAUREGUIBER Philippe :

Est-ce que cela signifie qu'il va y avoir de plus en plus de préemption par les Mairies ?

Madame le Maire :

Non, pas forcément.

DELAMARCHE Jérôme :

Il faut savoir que certaines communes communistes de la région parisienne utilisent le droit de préemption pour lutter contre l'inflation du foncier et donc pour maîtriser l'augmentation des prix. Il existe donc des solutions.

Cela va juste à l'encontre du principe capitaliste, de la logique de l'offre et de la demande, du principe selon lequel le bien qu'on a acquis doit absolument conserver sa valeur...

Il faut faire quelque chose ! Les prix des terrains sont aujourd'hui trop chers sur la Métropole.

Madame le Maire :

D'autres observations ?

VERMERSCH Bruno :

Pouvez-vous nous rappeler les prochaines échéances ?

Madame le Maire :

La mise en application est prévue pour 2019.

THURIOS Caroline (Directrice Générale des Services) :

En Février & Mars 2017, il est prévu une session de réunions publiques sur le règlement, puis une enquête publique aura lieu en 2018. La mise en application est envisagée pour 2019.

Madame le Maire :

Il y aura également d'autres cahiers de concertation.

VERMERSCH Bruno :

Donc l'enquête publique permettra d'apporter des éléments et d'abonder dans le bon sens.

Le règlement sera-t-il également soumis en Conseil Municipal ou est-ce Toulouse Métropole qui va seule délibérer ?

ROCACHER Jean-Marc :

S'agissant du PADD, il me semble que la carte de synthèse est relativement très intéressante pour ce qui est de notre territoire. Il est fait une identification très claire des secteurs à dominante agricole pour lesquels les zones de productions sont à préserver, de la centralité marquée en centre village et du secteur où le développement urbain spontané est à accompagner. Il me semble que par rapport à notre PLU actuel, nous restons dans la même catégorie de démarches.

Pour répondre à Sabine, par rapport à DREMIL LAFAGE, me semble-t-il qu'il n'y a pas de grands changements par rapport à la situation actuelle.

Jérôme, je n'ai pas la vision que toi de l'aire urbaine. Tu réfléchis à trop long terme.

DELAMARCHE Jérôme :

Non pas forcément, il y a des aspects très proches.

ROCACHER Jean-Marc :

D'ici 2030, avec le développement de l'économie numérique, nous ne mesurons pas pleinement les impacts sur la vie quotidienne que cela pourra entraîner. De même, le territoire sera-t-il autant attractif ?

Je pense qu'on voit trop loin et qu'il ne faut pas non plus faire des plans sur la comète.

DELAMARCHE Jérôme :

Et peut-être que d'ici 30 ans, ce sera la crise économique générale et que les gens ne se déplaceront plus...

ROCACHER Jean-Marc :

Ce n'est pas ce que je veux dire.

DELAMARCHE Jérôme :

Sur les aspects prospectifs, tu as raison. Le PADD intègre l'aire urbaine, le SICOVAL...

Madame le Maire :

Ce n'est pas le PADD, c'est le SCOT.

DELAMARCHE Jérôme :

Sur le SCOT il est prévu 15 000 à 20 000 habitants par an et là dans le PADD nous sommes sur des perspectives démographiques de 8 000 habitants par an. Par conséquent en terme de fiabilité de calculs...

En tout cas, cela n'arrangera ni les problèmes de mobilité et ni ceux d'immobilier. Il faut trouver des solutions maintenant.

DE CROUZET Elisabeth :

La solution des péages aux entrées des grandes villes existent dans d'autres pays, en Suède par exemple.

DELAMARCHE Jérôme :

Cela reste une « idée folle » pour ici.

Si l'essence était à 3 ou 4€, peut-être que je serais plus tenté pour prendre le bus pour me rendre à Balma Gramont. Question de coût-avantage.

ROCACHER Jean-Marc :

Le vélo !

Madame le Maire :

D'autres remarques ?

(Silence)

Par conséquent, je déclare le débat clos. Nous passons à l'affaire N°2.

Le PADD du PLUIH qui a été transmis aux conseillers municipaux est annexé au présent procès-verbal. Il constitue l'annexe N°2.

AFFAIRE N°02: REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (RLPI) – Débat sur les orientations du RLPI de Toulouse Métropole en cours d'élaboration

Madame le Maire :

Vous avez été destinataires des orientations générales dans le cadre de la convocation. Souhaitez-vous que nous les présentions tout de même ?

DELAMARCHE Jérôme :

Pas forcément. Il s'agissait d'un document bien plus simple à comprendre.

Madame le Maire :

Par conséquent, nous allons passer immédiatement au débat.

Je déclare ouvert le débat. Y a-t-il des remarques ou des observations ?

BOUTEMY Sabine :

Je trouve très bien qu'il y ait une limitation et une réglementation des publicités, notamment celles numériques (très lumineuses)...

Toutes les idées et toutes les perspectives sont bonnes. Elles sont justifiées par rapport à notre environnement et par rapport à la pollution visuelle.

DE CROUZET Elisabeth :

Je vous rejoins sur le fait que, lorsque nous sommes au volant en voiture, et que l'on voit les publicités qui tournent ou des écrans avec des images qui bougent, nous avons l'œil attiré dessus, or ce n'est pas forcément une bonne chose en terme de sécurité routière. Sans parler des zones où il y a une avalanche de publicités les unes après les autres.

Je trouve également que c'est très bien de poser une réglementation !

DELAMARCHE Jérôme :

Il faut des mesures contraignantes.

C'est vrai que c'est un compromis à trouver avec le commerçant qui a besoin de faire sa pub, mais pour autant tout ne se justifie pas. Il y a des choses qui sont franchement moches.

Sur la route de Castres, ça ne sert à rien d'avoir une publicité sur le SUPER U, alors qu'on le voit très bien depuis le rond-point. Pareil chez les particuliers. Il faudrait interdire un certain nombre de choses... parce que c'est moche !

Et puis comme c'est moi qui est l'apanage du bon goût bien-sûr !

(Rires dans l'assemblée)

Il y a un travail à faire pour que les publicités soient agréables, de taille raisonnable et qu'elles endommagent le moins possible le paysage.

ROCACHER Jean-Marc :

Il existe aujourd'hui déjà des réglementations. Je pense notamment à celles qui encadrent les écritures sur les toits, sauf que dans la pratique...

DELAMARCHE Jérôme :

Je vais rebondir là-dessus. Je sors quelques minutes du débat sur le RLPI.

Il y a quelque chose qui m'étonne en France, c'est qu'il n'existe pas de police de l'environnement, c'est-à-dire des agents qui seraient en charge de verbaliser toutes les entorses aux règles sur l'environnement, comme par exemple : le panneau illégal, le brûlage de pneu dans la zone artisanale...

Il faudrait des gens dédiés à cette mission, car nous ne sommes pas fichus de respecter les règles s'il n'y a pas de sanctions derrière. Il n'y a que ça qui marche en France.

En plus cela créerait de l'emploi.

BOUTEMY Sabine :

C'est tout à fait vrai. Il y a des lois sur l'environnement, je pense par exemple aux gens qui jettent des mégots sur le sol. L'amende a été augmentée, il y a 1 an ou 2 ans. Je crois que cela est passible de 200€ d'amende. C'est bien, mais qui verbalise ? Personne !

On est plus sévère dans les textes, mais s'il n'y a pas d'application...

DELAMARCHE Jérôme :

Sans mettre en porte-à-faux les maires, cette police de l'environnement pourrait relever de la Police Nationale. Mais comme nous ne sommes pas Ministres...

ROCACHER Jean-Marc :

Actuellement nous sommes sur les orientations du RLPI. Il sera intéressant de voir ce qu'il en sera des sanctions à son non-respect.

DELAMARCHE Jérôme :

Le document est intéressant puisqu'il relève déjà un certain nombre d'infractions. Il y a eu du laisser-faire.

ROCACHER Jean-Marc :

Je ne sais pas si cela relève vraiment du laisser-faire.

VERMERSCH Bruno :

Ce qui est bien dans la démarche, c'est que demain nous aurons un seul règlement pour tout le territoire de Toulouse Métropole. Aujourd'hui, il y a 26 RLP avec, par conséquent, de grandes disparités entre les communes. Cette harmonisation sera vraiment un plus.

J'ai noté que le document parle des stades de football qui disposent d'une capacité d'au moins 15 000 spectateurs. Comment cela se passe-t-il pour les stades d'une plus petite dimension ?

DELAMARCHE Jérôme :

Cela veut dire que pour des stades comme Ernest Wallon, tu vas pouvoir mettre beaucoup plus de publicité qu'à DREMIL LAFAGE. A la rigueur, ça se conçoit.

VERMERSCH Bruno :

Oui, mais même dans les petits stades, ça peut vite être du n'importe quoi. Il faut des règles et un cadre de référence.

WITTLIN Thierry :

Le règlement de la fédération française de football pose des règles sur la publicité dans les petits stades (taille, distance par rapport au terrain, hauteur ...).

Madame le Maire :

D'autres interventions ?

(Silence)

Je déclare le débat clos.

Le document relatif aux orientations générales du RLPI qui a été transmis aux conseillers municipaux est annexé au présent procès-verbal. Il constitue l'annexe N°3.

INFORMATIONS DIVERSES

CONTENTIEUX : ASSOCIATION TEMPS'DEJ c/ COMMUNE DE DREMIL LAFAGE

Madame le Maire :

Dans le contentieux qui opposait la Commune à l'Association TEMPS DEJ, j'ai le plaisir de vous annoncer que le Tribunal administratif a statué sur un rejet complet des demandes de l'association. Le jugement a été notifié le 30 Juin. Il n'a fait l'objet d'aucun appel. Nous sommes particulièrement ravis de cette décision.

BOUTEMY Sabine :

Dans le jugement qui a été rendu, il a été cependant dit que la Mairie avait commis des irrégularités dans l'attribution de cette délégation de service public. Même si, en effet, ni la Mairie, ni TEMPS DEJ n'ont obtenu gain de cause, je tenais à rappeler l'existence d'irrégularités.

Madame le Maire :

J'étais présente à l'audience. Toutes les demandes ont été rejetées.

BOUTEMY Sabine :

Mais il est clairement dit qu'il y a eu des irrégularités.

Madame le Maire :

Peut-être, mais elles ne mettaient pas en cause la DSP et n'étaient pas de nature à entraîner son annulation.

DELAMARCHE Jérôme :

Parce que la DSP était déjà finie au moment du jugement.

Il est quand même dit que l'appel d'offres avait été jugé sur des irrégularités, ce que nous avons relevé et défendu lors du Conseil Municipal.

THURIOS Caroline (Directrice Générale des Services) :

Il y a une précision dont il faut faire état lorsque l'on fait la synthèse des conclusions du jugement, c'est que, quand bien même il y a eu irrégularités, elles n'ont pas été de nature à fausser le jugement des offres. Dans tous les cas, l'offre de TEMPS DEJ n'était pas la meilleure.

SERAUD Stéphanie :

Il y a une 2^{ème} phrase qui dit que, si la façon de calculer avait été présentée, la manière de répondre des candidats aurait été différente.

DELAMARCHE Jérôme :

Le juge n'allait de toute façon pas annuler un contrat qui était terminé.
Dans tous les cas, il y a eu irrégularité !

Madame le Maire :

Toutes les demandes ont été rejetées. Vous ne pouvez tout de même pas aller à l'encontre d'un jugement rendu. D'autant que TEMPS DEJ n'a pas fait appel ! Le jugement est exécutoire.

BOUTEMY Sabine :

Nous ne revenons pas sur les conclusions, mais...

Madame le Maire :

Excusez-moi, mais j'ai assisté personnellement à l'audience et j'ai entendu les arguments de chacune des parties, autant ceux du rapporteur public, que de l'avocat de TEMPS DEJ...
Je ne vois pas en quoi, on peut débattre sur un jugement exécutoire. Il s'agissait d'une simple information au Conseil Municipal.

MARTINIERE Jean-François :

Nous n'allons pas non plus revenir sur les documents d'information que l'association ne voulait absolument pas nous communiquer, voire qu'elle ne voulait pas signer, ni sur l'opposition avec le règlement européen. Tout le monde le sait dans cette salle.

BOUTEMY Sabine :

On ne peut pas se contenter de citer des passages d'un jugement et on ne demande pas de revenir en arrière.

MARTINIERE Jean-François :

Il est trop facile de mettre en avant des irrégularités, alors que...

DELAMARCHE Jérôme :

Madame le Maire prend la conclusion du juge, alors qu'il y a également d'autres choses à dire sur ce jugement.

MARTINIERE Jean-François :

Gardez bien la genèse de cette histoire !

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.
--

Conformément à l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent compte rendu est affiché dans le délai d'une semaine.

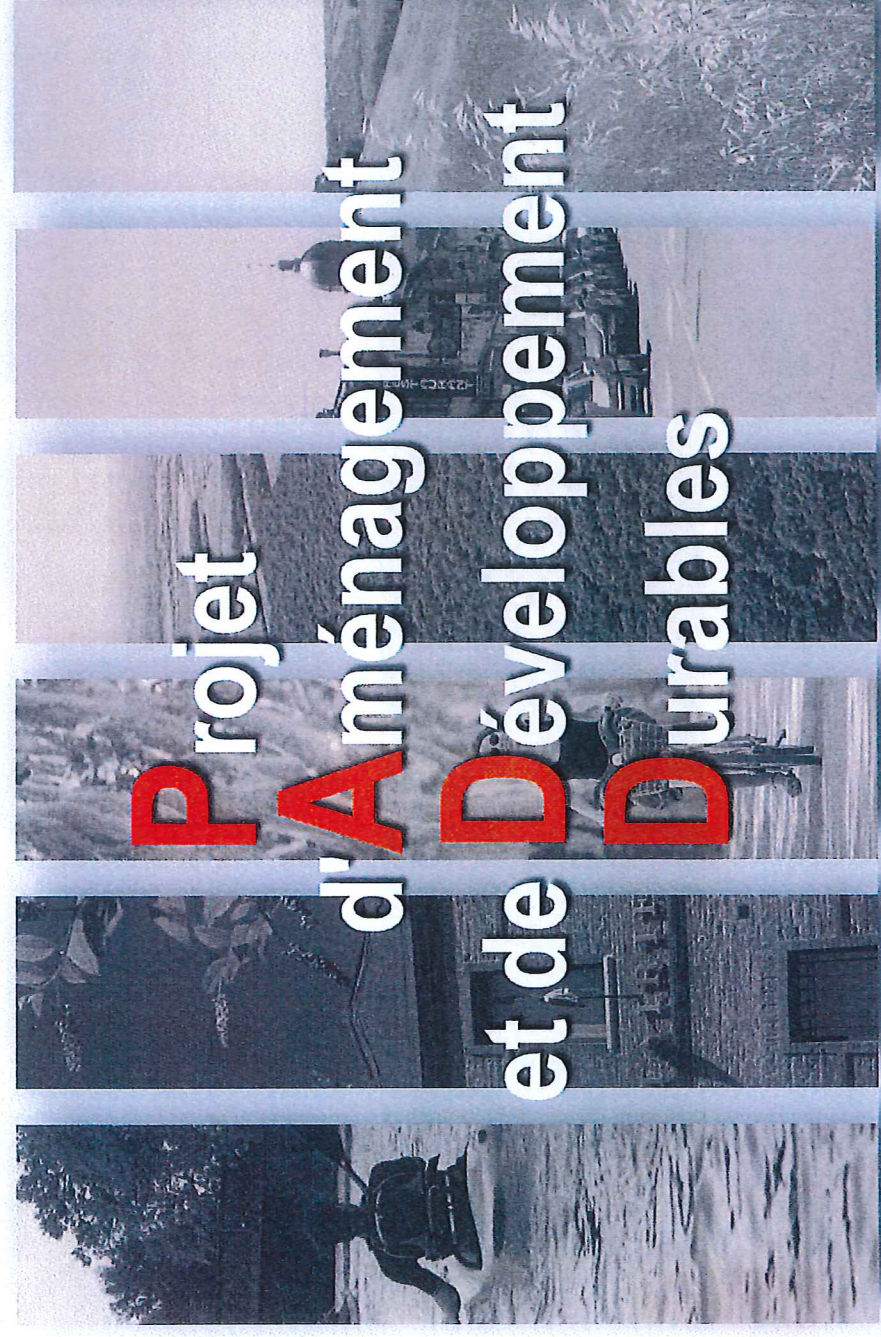
Fait le 12/10/2016

Ida RUSSO
Maire de Drémil-Lafage



PLUi-H

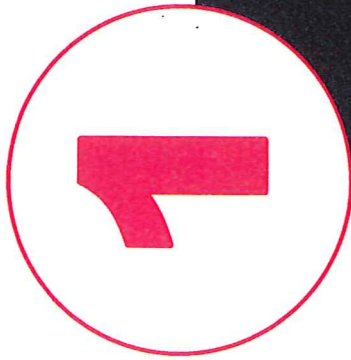
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT **2019**



Débat en conseil municipal

aua / **T**_{toulouse}
aire métropolitaine

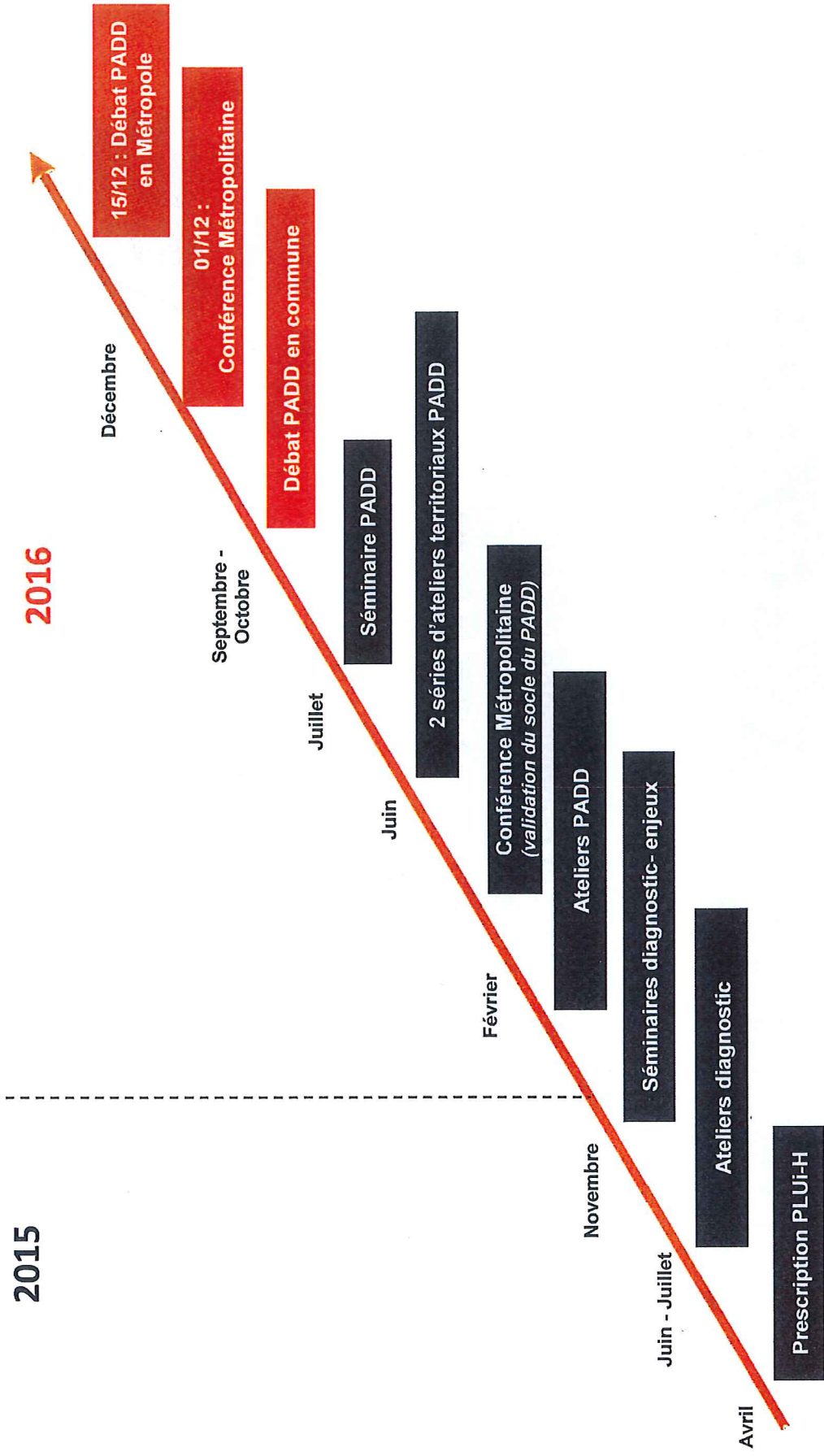
toul_{ouse}
métrop_{ole}



RAPPEL : CALENDRIER, RÔLE ET STRUCTURATION DU PADD

RAPPEL

LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION



RAPPEL

L'ARCHITECTURE DU PADD

- Le PADD : une traduction politique du projet, qui sert de cadre à la dimension réglementaire, et conditionne les évolutions à venir du PLUi-H
- Une traduction volontairement simplifiée pour tenir compte de la complexité territoriale que doit exprimer le projet

Une organisation en deux parties

SOCLE
« Orientations
générales »



Une partie « rédigée »

Vision métropolitaine :
valeurs communes,
invariants, enjeux



+

VOLET « Thèmes
et Territoires »



Des fiches (cartes + texte)

TVB
Centralités
Développement urbain
Espaces agricoles



2

LE SOCLE

toulouse
métropole

aua / Toulouse
aire métropolitaine



Fixe les grandes orientations du futur PLUi-H en réponse aux enjeux exprimés dans le diagnostic :

- Maintenir l'attractivité et la croissance en misant sur la qualité de vie pour tous
- Economiser le foncier en mettant en œuvre une densité adaptée
- Favoriser la mobilité et les échanges pour conforter la cohésion sociale
- Intégrer le changement climatique dans chacune de nos actions



Construire une métropole agréable à vivre pour ses 900 000 habitants et ses entreprises en 2030

SOCLE

OPTIMISER : MIEUX SE DÉVELOPPER



Offrir plus de cohérence entre urbanisme, déplacements, équipements et énergie

- Protéger les paysages et les espaces naturels (Trame Verte et Bleue)
- Maîtriser l'extension urbaine
- Développer la ville sur elle-même de manière qualitative et partagée
- Valoriser les territoires de l'économie
- Tendre vers une cohérence urbanisme-énergie et développer les énergies renouvelables
- Renforcer la politique de gestion de l'eau et de préservation des milieux aquatiques



Faire du paysage et de la TVB des éléments fondateurs du projet
Réduire de 10% la consommation foncière

SOCLE

PROXIMITÉ : MIEUX PRATIQUER LA VILLE



Rapprocher l'habitant des services quotidiens

- Conforter les centralités de proximité
- Créer les conditions pour améliorer l'attachement des habitants à leur quartier
- Agir sur l'évolution des comportements en matière de déplacements
- S'appuyer sur le potentiel économique, social et environnemental de l'agriculture



**Préserver le patrimoine et
l'identité des quartiers**

SOCLE

COHÉSION : MIEUX VIVRE ENSEMBLE



Créer plus de lien social pour une métropole apaisée, responsable et accueillante

- Poursuivre une production de logements soutenue (6 500 à 7 500 logements / an)
- Apporter une réponse solidaire à l'exigence de diversité sociale (35% de logements sociaux dans la production neuve)
- Renforcer l'attractivité résidentielle vis-à-vis des familles
- Assurer l'attractivité du parc de logements existants
- Promouvoir une ville apaisée et responsable

**Permettre aux familles de vivre
dans la Métropole**



THÈMES & TERRITOIRES

toulouse
métropole

aua / toulouse
aire métropolitaine



Quatre leviers prioritaires pour mettre en œuvre le projet politique

- **La Trame Verte et Bleue**, élément fondateur du projet métropolitain et un guide des choix d'aménagement
- **Les centralités de proximité**, supports essentiels de la proximité et du cadre de vie pour les habitants
- **Le développement de la ville sur elle-même**, phénomène à conforter et à maîtriser dans un contexte de nécessaire gestion économe des ressources
- **La protection et la valorisation de l'espace agricole**, composante forte et capital à pérenniser pour le territoire

T&T

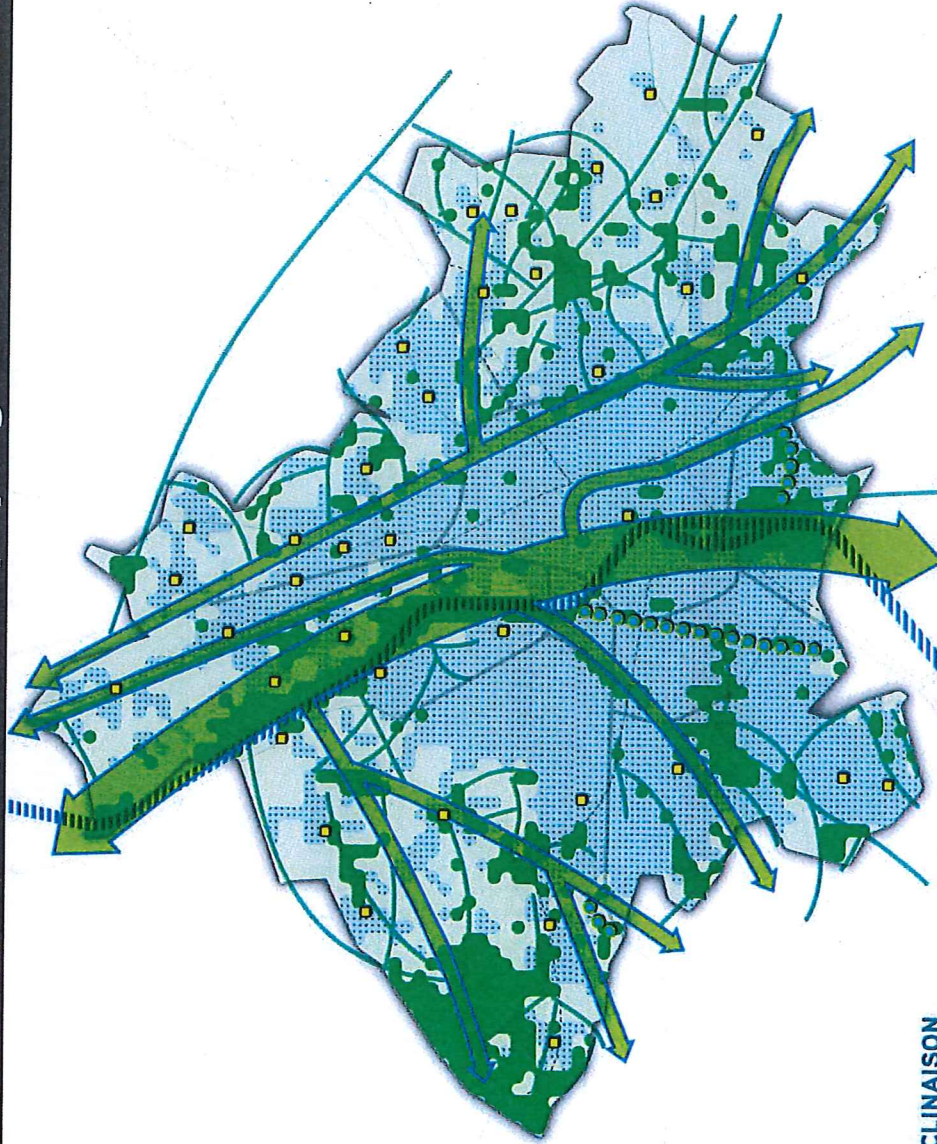
TRAME VERTE ET BLEUE

S'appuyer sur l'armature verte et bleue
pour reconquérir le paysage naturel et urbain

PROTÉGER
les réservoirs de
biodiversité

**PROTÉGER, RESTAURER
OU CRÉER**
des corridors écologiques

**PROTÉGER ET
DÉVELOPPER**
la nature en ville



DÉCLINAISON

 Protéger les réservoirs
de biodiversité

 Corridors écologiques
à préserver et / ou restaurer

 à créer

 Cours d'eau emblématiques et
identitaires à préserver et valoriser

 Protéger et développer
la nature en ville.

 Espaces agricoles

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

 Réseau hydrographique

 Voiries

 Réseau ferroviaire

 Centre ville

TRAME VERTE ET BLEUE

S'appuyer sur l'armature verte et bleue
pour reconquérir le paysage naturel et urbain

Une traduction adaptée à chaque territoire

- Une protection renforcée pour les milieux les plus sensibles
- Une prise en compte de la TVB dans les situations urbaines : amélioration du cadre de vie, réduction de l'îlot de chaleur urbain, espaces de détente et support de liaisons vertes, etc.



T&T

CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ

Favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements

DÉVELOPPER
les capacités d'accueil

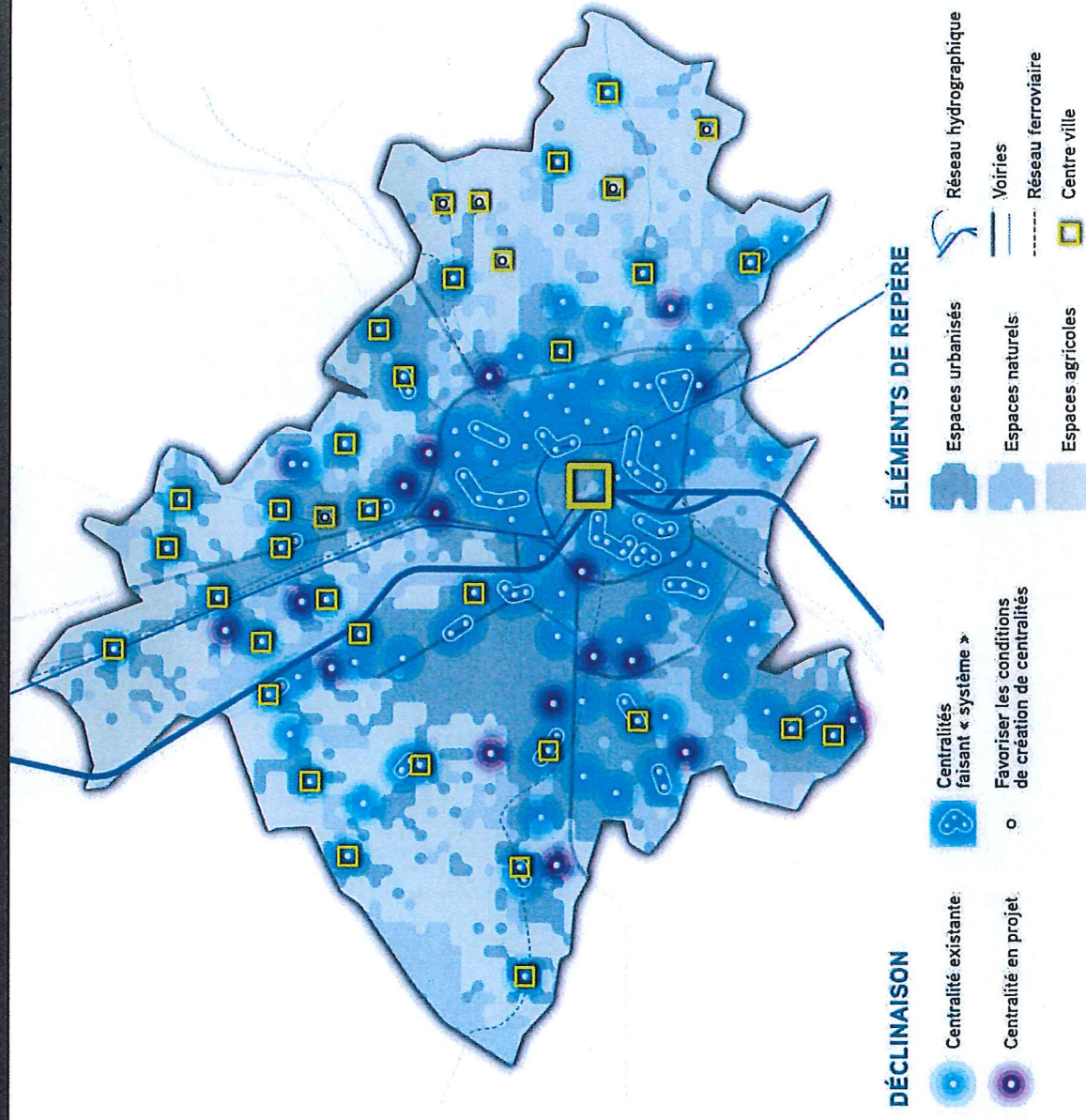
DIVERSIFIER
les fonctions urbaines

VALORISER
l'identité et le patrimoine

INCITER
à la diversité de l'habitat

PARTAGER
l'espace public et
favoriser l'accessibilité

OFFRIR
des espaces de respiration

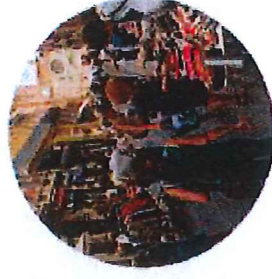


CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ

Favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements

Une traduction adaptée à chaque territoire

- Centralités à valeur patrimoniale et/ou identitaire (caractère traditionnel, morphologie)
- Centralités des quartiers politique de la ville
- Nouvelles centralités (ex. secteurs de projets...)
- Niveau d'équipements, services et commerces de chaque centralité
- Centralité faisant « système »
- Centralités arrivées à maturité (territoires urbanisés récemment)

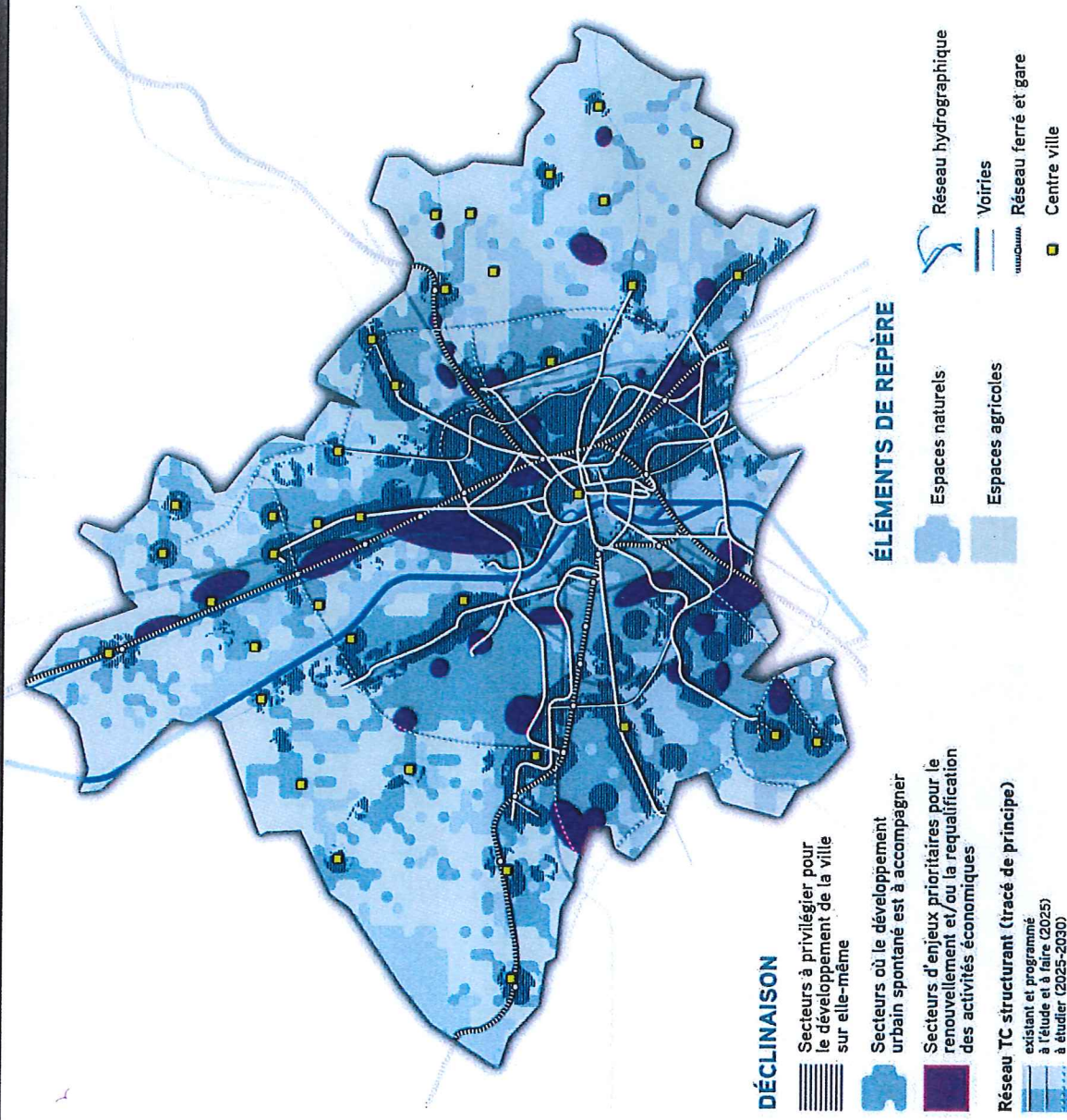


T&T

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Privilégier le développement de la ville sur elle-même

- **DÉVELOPPER**
les capacités d'accueil
- **COMPENSER**
l'intensité pour renforcer
l'envie de ville
- **FAVORISER**
des formes urbaines
économes d'espace
- **AGIR**
dans les zones économiques
et commerciales

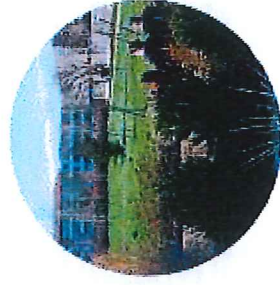


DÉVELOPPEMENT URBAIN

Privilégier le développement de la ville sur elle-même

Une traduction adaptée à chaque territoire

- Niveau de desserte par le réseau de transport en commun structurant
- Présence d'une centralité (nature et niveau de rayonnement de cette centralité)
- Exposition à une ou plusieurs contraintes majeures (zone inondable, nuisance sonore...)
- Présence d'un site sensible sur le plan environnemental (réservoir de biodiversité...)
- Caractère traditionnel, morphologie ou organisation ayant une valeur patrimoniale ou identitaire importante
- Niveau d'irrigation par les réseaux (VRD) et efficience



T&T

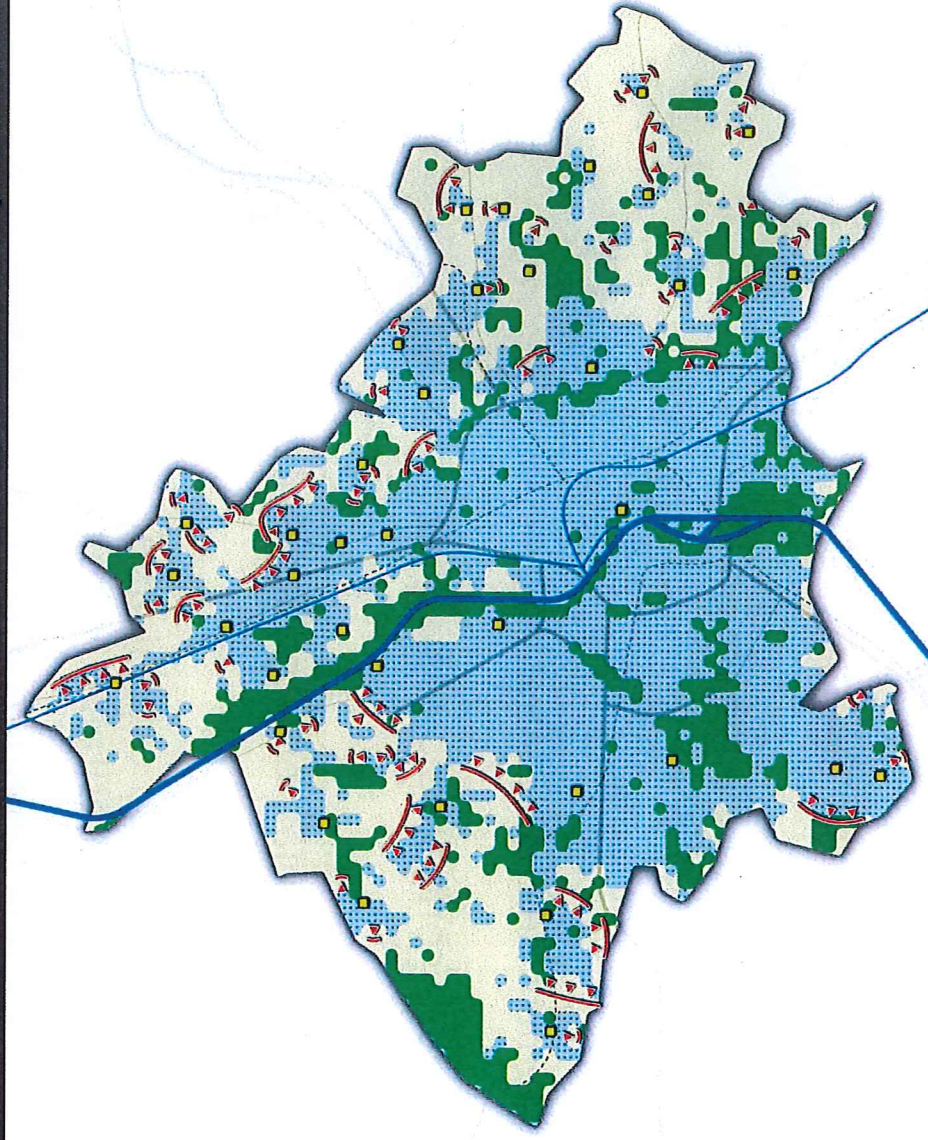
ESPACES AGRICOLES

Préserver la vocation des espaces agricoles pour assurer leur pérennité

PRÉSERVER
les zones de production
agricole

CONJUGUER
nature et agriculture

ARTICULER
développement urbain et
agriculture



DÉCLINAISON

Au sein des territoires à dominante agricole, préserver les zones de production



Articuler développement urbain et agriculture



Conjuguer nature et agriculture

ÉLÉMENTS DE REPÈRE



Nature en ville



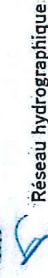
Voiries



Réseau ferroviaire



Centre ville



Réseau hydrographique

Une traduction adaptée à chaque territoire

- Une protection des espaces agricoles à enjeux forts et très forts
- Une recherche d'articulation entre l'agriculture et les situations urbaines
- Une intégration des espaces agricoles propices à la biodiversité dans la Trame Verte et Bleue



TRAME VERTE ET BLEUE

S'appuyer sur l'armature verte et bleue pour reconquérir le paysage naturel et urbain

INDICATEURS

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger et développer la nature en ville
- Corridors écologiques
 - à préserver et/ou restaurer
 - à créer
- Cours d'eau emblématiques et identitaires à préserver et valoriser

CENTRALITÉS

Favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements

INDICATEURS

- Centralités existantes et en projet
- Favoriser les conditions de création de centralités

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Privilégier le développement de la ville sur elle-même

INDICATEURS

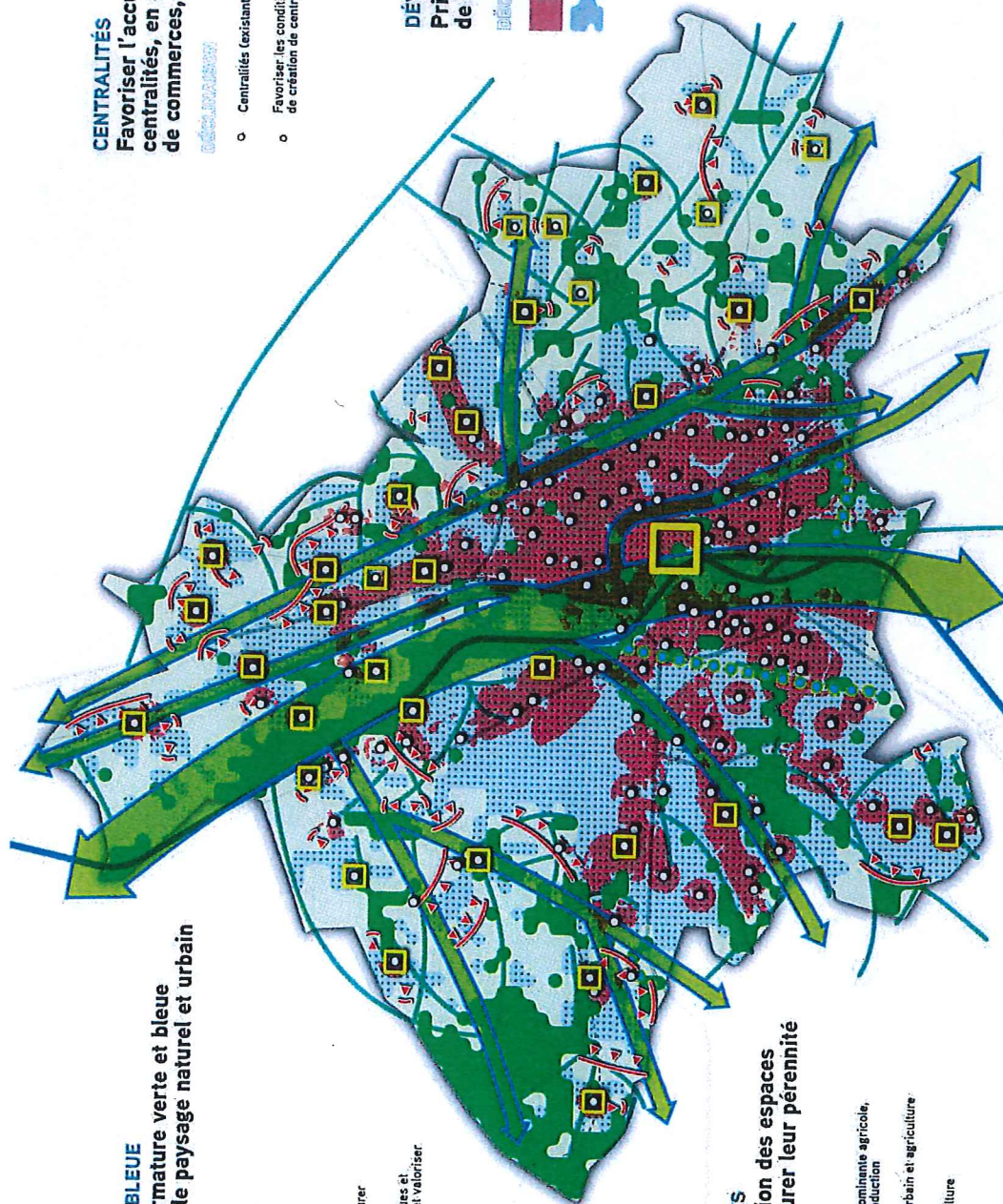
- Secteurs à privilégier pour le développement de la ville sur elle-même
- Secteurs où le développement urbain spontané est à accompagner

ESPACES AGRICOLES

Préserver la vocation des espaces agricoles pour assurer leur pérennité

INDICATEURS

- Au sein des territoires à dominante agricole, préserver les zones de production
- Articuler développement urbain et agriculture
- Conjuguer nature et agriculture



INDICATEURS DE RÉFÉRENCE

- Centre ville
- Réseau hydrographique
- Voiries
- Réseau ferroviaire

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT **2019**

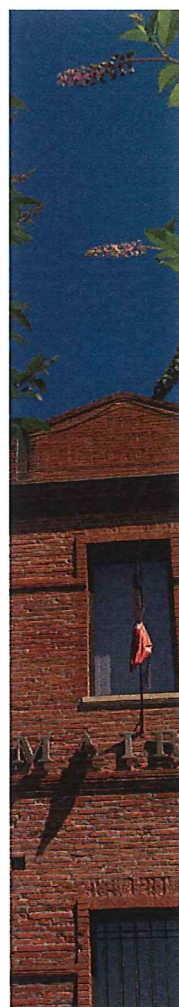
Merci de votre attention

aua / **T**oulouse
aire métropolitaine

toulouse
métropole

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

6 septembre 2016

aua/T toulouse
métropole

Sommaire

SOCLE	5
Vision métropolitaine et orientation stratégiques	

Préambule	7
Optimisation	11
Proximité	19
Cohésion	24

THEMES ET TERRITOIRES	31
Orientation thématiques	

Trame verte et bleue	33
Centralités de proximité	37
Développement urbain	41
Espaces agricoles	45
Synthèse	49

Introduction générale

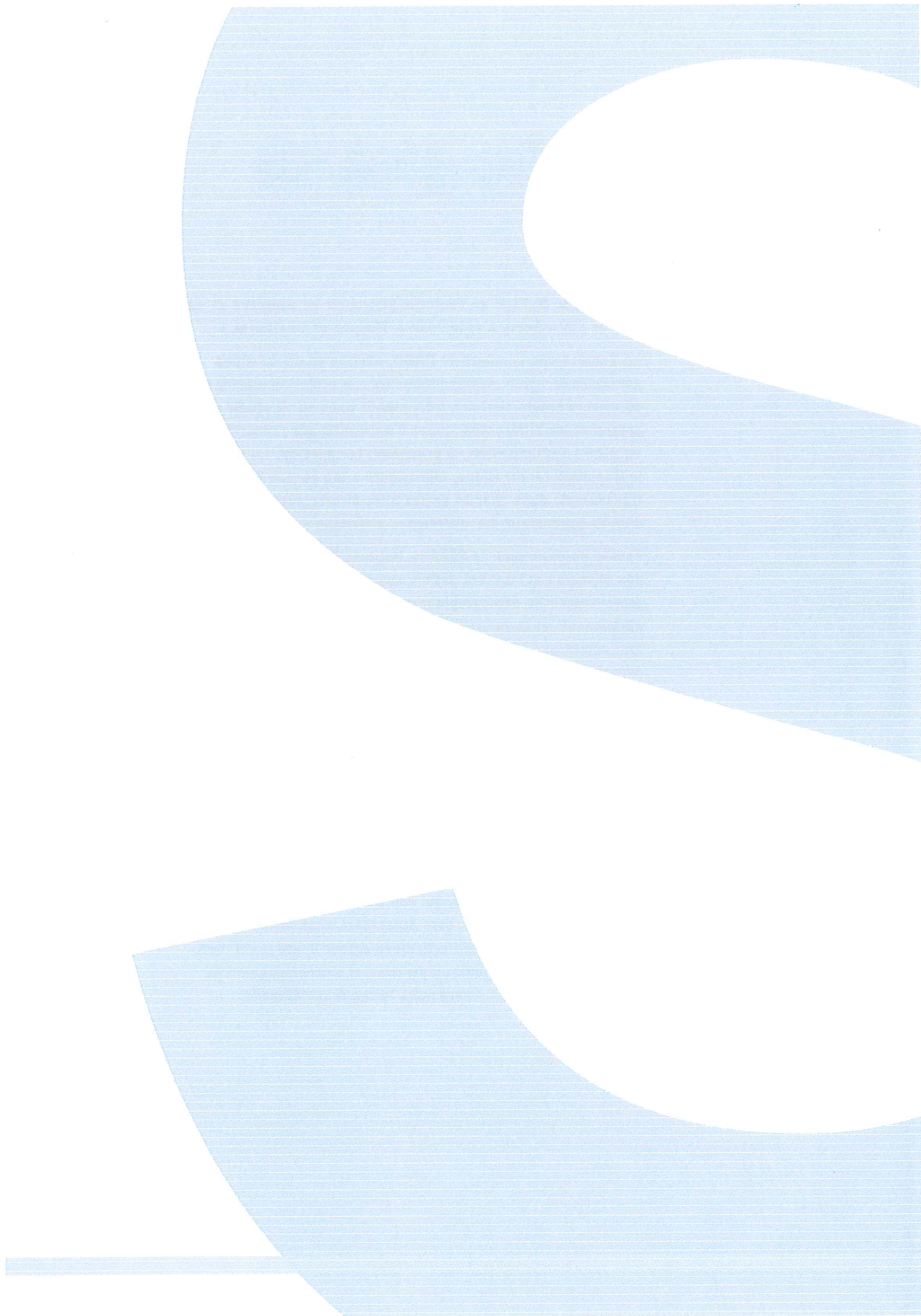
Le PADD du PLUi-H de Toulouse Métropole se compose de deux parties : le « Socle » et le volet « Thèmes et Territoires ».

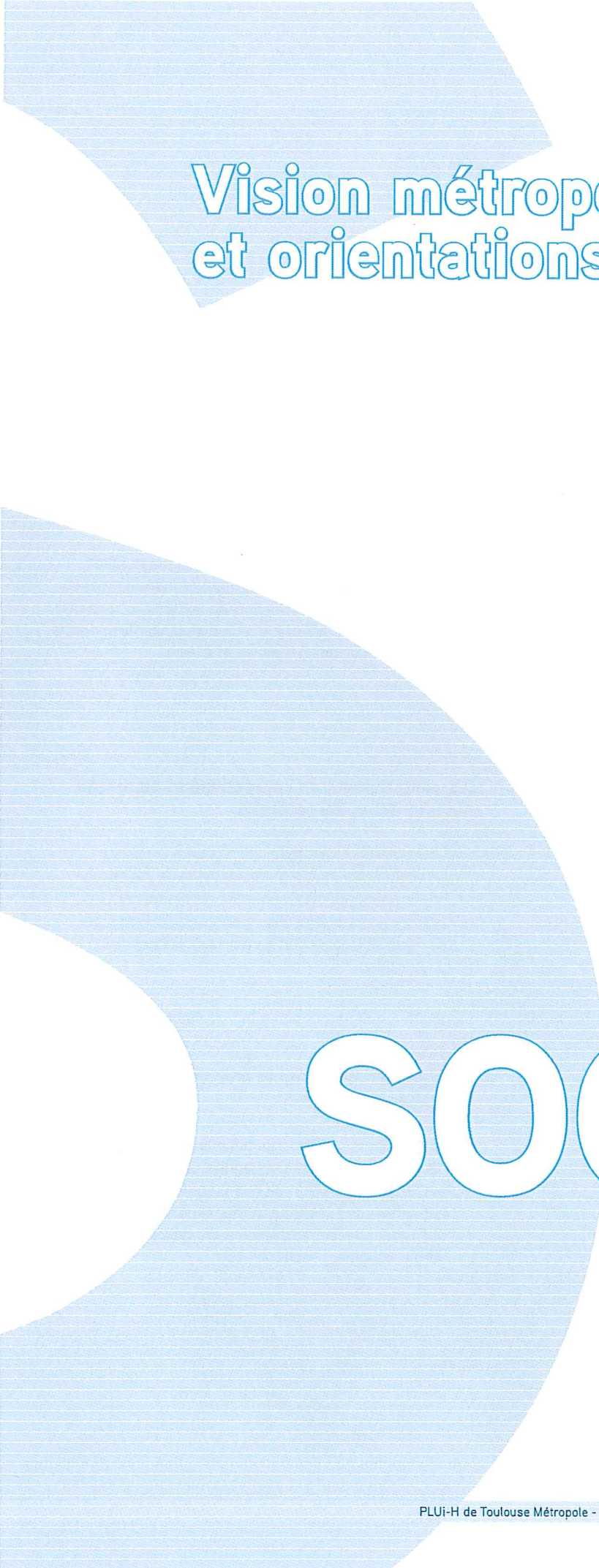
Le Socle, tronc commun du PADD, décline en orientations générales la vision métropolitaine de son projet de planification, au travers notamment des trois grands axes sur lesquels se sont appuyées les différentes étapes d'animation qui se sont tenues en 2015 : l'optimisation, la proximité, la cohésion. Le thème de la transition (énergétique, climatique) a été abordé de manière transversale dans chacun de ces axes stratégiques, à la manière d'un fil conducteur des différentes orientations proposées.

Feuille de route pour le PLUi-H, le Socle intègre également des éléments qui ont été définis comme des invariants du projet (objectifs démographiques, production en logements notamment) et se nourrit des enjeux issus du diagnostic tout autant que ceux liés au contexte environnemental et économique actuel.

Ce premier volet du PADD a été enrichi et complété, dans une deuxième étape conduite durant le premier semestre 2016, par un travail de spatialisation marqué par l'organisation d'ateliers territoriaux. Ces ateliers ont permis de traduire et de cartographier les orientations générales à travers quatre orientations thématiques : la Trame Verte et Bleue, les centralités de proximité, le développement urbain et les espaces agricoles.

Ces déclinaisons spatiales, qui composent la partie « Thèmes et Territoires » du PADD, sont organisées sous forme de fiches. Ces dernières sont articulées autour d'une restitution cartographique qui traduit un principe et s'accompagnent de modalités de mise en œuvre sous forme rédactionnelle.





Vision métropolitaine et orientations générales

SOCLE



L'engagement dans une dynamique d'adaptation au changement climatique

Dans un contexte de transition climatique sensible pour un territoire particulièrement exposé, la prise en compte des facteurs de vulnérabilité dans la conception de la ville est un enjeu fort, afin d'en limiter les impacts sur les populations présentes et à venir.

Le confortement de l'attractivité et du niveau de croissance du territoire

L'attractivité du territoire, qui repose à la fois sur un socle économique solide et une forte croissance démographique, est à conforter, en maintenant les familles sur la Métropole, en pérennisant l'ancrage de l'activité locale et en garantissant l'accessibilité du territoire.

Une gestion économe et une optimisation du capital foncier

La Métropole dispose d'un potentiel foncier suffisant qui peut lui permettre une gestion économe de ses ressources (espaces naturels et agricoles), par un recentrage de l'urbanisation sur la ville constituée et une recherche de cohérence entre développement urbain, mobilités, équipements.

Préambule

LES GRANDS ENJEUX ET DÉFIS DU PLUi-H

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et des différentes étapes d'animation du processus d'élaboration du PLUi-H qui ont accompagné cette première phase du travail, plusieurs enjeux et défis ont été dégagés et partagés par l'ensemble des acteurs du territoire. Ils constituent l'assise du PADD.

Une ambition forte en matière d'amélioration de la mobilité

La logique de croissance dans laquelle est la Métropole impose tout à la fois une optimisation des réseaux (routiers, transports en commun, etc.), un renforcement de l'articulation entre urbanisme et mobilités dans la ville constituée ou en projet, le développement d'une offre diversifiée facilitant le report modal.

Un maintien de la cohésion sociale, par l'accompagnement de la croissance

La solidarité entre les territoires et la fluidification des parcours (résidentiels, professionnels, etc.), l'amélioration des réponses apportées aux besoins quotidiens des populations, constituent des enjeux forts face à l'importance de la croissance que connaît le territoire.

Une meilleure réponse aux attentes des habitants et des usagers

La recherche d'un nouveau modèle de développement urbain, axé sur une nouvelle manière de concevoir le rapport de la ville à ses espaces naturels et agricoles très présents, peut permettre d'améliorer le bien-être sur le territoire, tout en répondant aux enjeux climatiques.

La production d'une ville agréable à vivre pour ses habitants

L'intégration des populations à la ville implique la promotion d'un urbanisme de projet, qui permette d'offrir une qualité architecturale et d'usage des espaces, et d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, en s'appuyant sur des formes urbaines respectueuses des qualités patrimoniales et des identités des quartiers. L'objectif est également de réduire l'exposition des habitants, actuels et futurs, aux risques et nuisances.

Une amélioration de la diversité urbaine et des échanges au sein de la ville

Riche de nombreux territoires diversifiés, au premier rang desquels figure le maillage des centralités, Toulouse Métropole est en mesure d'offrir à ses habitants actuels et futurs les conditions d'accueil et de cadre de vie propices à leur épanouissement.

La protection du patrimoine, entre identité et rayonnement de la Métropole

Le patrimoine est un élément fort, constitutif de l'identité métropolitaine. Sa sauvegarde et sa mise en valeur constituent pour les 37 communes tout autant une nécessité qu'une réponse apportée à la demande des habitants et des usagers. C'est aussi une reconnaissance des attraits de la Métropole et l'affirmation d'une dynamique territoriale participant à son rayonnement international.

UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE PARTICULIER, DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PLUi-H

Au-delà des enjeux d'aménagement que soulèvent les grandes tendances de fonctionnement et d'évolution du territoire, le contexte économique particulier dans lequel est élaboré le PLUi-H de Toulouse Métropole, constitue en soi une exigence majeure à prendre en compte, dans les choix de développement que pose le projet.

En effet, après une période d'une trentaine d'années où l'intervention de la collectivité a pu s'effectuer sans contraintes financières lourdes, le développement du territoire est aujourd'hui à mettre en perspective avec une période de stagnation des ressources.

Pour autant, dans un contexte de forte attractivité de la Métropole, il y a une nécessité « à assumer le développement démographique », en trouvant la bonne corrélation entre le niveau de développement démo-

graphique et la réalisation des équipements nécessaires à l'accueil des populations.

Dans ce cadre, les financements pour les investissements sont aujourd'hui à trouver sur le territoire lui-même et beaucoup moins à l'extérieur. Il n'est en effet plus possible, pour offrir des services à la population, d'être dans une logique d'addition. Le développement de la Métropole doit dès lors s'envisager dans une optique de rationalisation, d'équilibre et de mutualisation.

DANS CE CONTEXTE, QUELLE AMBITION POUR LE PADD ?

Entre attractivité et sobriété, proposer un projet de territoire pour 900 000 habitants à horizon 2030

Le diagnostic a montré que la Métropole connaît depuis une vingtaine d'années un rythme annuel moyen de croissance de l'ordre de 8 000 habitants par an. Stimulé par l'attractivité économique du territoire, ancré sur un solde naturel parmi les plus élevés de France (à lui seul les trois-quarts de la progression démographique), ce rythme de croissance représente en soi une véritable richesse pour le territoire, en constituant une garantie de diversité de populations, d'âges, et une optimisation des équipements et services.

En conséquence, sur la base d'une projection démographique ayant pour « T0 » l'année 2012, le territoire, qui compte aujourd'hui près de 740 000 habitants, doit se préparer à accueillir environ 150 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, la population métropolitaine passant ainsi à près de 900 000 habitants.

Dans un contexte de changement climatique et de transition énergétique qui impliquent une vigilance accrue quant-au mode de développement urbain qui sera privilégié, le PLUi-H doit faire écho à la nécessité d'entretenir le cercle vertueux de la dynamique toulousaine, tout en ancrant la manière de produire la ville dans une approche plus durable et plus frugale de développement.

Un projet qui traduit l'ambition européenne du territoire toulousain

Pour atteindre et se maintenir dans les standards internationaux, l'ambition européenne est à conforter afin que le territoire toulousain se positionne au meilleur niveau sur le champ du rayonnement métropolitain et international.

Plusieurs leviers sont à actionner dans cet objectif :

- conforter la « grande » accessibilité de et vers la Métropole (aérienne, ferroviaire, routière) au travers des grands projets : Toulouse Aero-space Express (TAE), Ligne Grande Vitesse (LGV), Aménagements Ferroviaires Nord Toulousain (AFNT), etc.
- inscrire des grands projets de dimension internationale : Parc des Expositions (PEX), Toulouse EuroSudOuest (TESO), Toulouse Aerospace, UNESCO, Grand Parc Garonne, etc.
- préparer la ville de demain : construire la ville intelligente (Smart City) pour faciliter la vie des citoyens et rendre l'action publique plus efficace ;
- offrir les conditions nécessaires au développement des activités économiques créatrices d'emploi ;
- permettre la consolidation de l'ancrage des moteurs économiques locaux (extension et renouvellement) ;
- développer l'économie de la connaissance (université/campus, recherche, etc.), et la politique culturelle de la Métropole ;
- renforcer l'attractivité de la Métropole au travers de la valorisation de son « grand » patrimoine : monuments et sites classés/inscrits ; canal du Midi ; biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, etc.

Un projet qui soutient et accompagne l'attractivité en misant sur la qualité de vie

Si la dynamique de croissance que connaît le territoire constitue une véritable valeur ajoutée pour son développement, elle exige une implication forte et constante de la collectivité afin de maintenir une qualité de vie, une diversité, une proximité qui sont des « signatures » de la Métropole et des facteurs d'attractivité pour sa population.

La politique d'accueil mise en place nécessite ainsi de mettre l'habitant au cœur du processus de développement métropolitain, tout autant que de gérer de manière économe les ressources, afin de préserver la valeur et la diversité du territoire. Elle repose également sur le maintien des identités des espaces qui le composent, tant dans la personnalité de ses quartiers ou villages, que dans la qualité de ses espaces naturels et agricoles.

Les axes suivants structurent donc le projet :

- **Une politique d'accueil à la hauteur de l'attractivité métropolitaine :**
 - capter de nouveaux habitants et retenir les familles sur le territoire ;
 - développer la qualité de l'offre en logement ;
 - répondre aux besoins de mobilité des habitants ;
 - conforter le tissu de commerces, services et équipements ;
 - minorer les inégalités et effets de ségrégation ;
 - organiser une offre foncière et immobilière adaptée à la demande des entreprises.

• Une croissance urbaine résolument inscrite dans une logique de développement durable :

- infléchir les modèles de développement pour faire face à la raréfaction des ressources ;
- maîtriser l'extension urbaine ;
- diminuer l'impact des activités humaines sur l'environnement ;
- prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

• Une recomposition de la ville sur elle-même, soucieuse de l'harmonie et du « bien-être » urbain :

- changer la manière de produire la ville ; recomposer l'existant en faisant preuve de créativité, mais en ayant le souci permanent de la qualité ;
- entretenir les agréments de la vie urbaine ; garantir un cadre de vie attractif ;
- conforter le sentiment d'attachement au quartier, en maintenant la personnalité des quartiers et leur unité, notamment lorsqu'elle est perçue en tant que patrimoine urbain ;
- protéger les habitants des risques et nuisances.

• Un environnement à considérer pour ce qu'il apporte à la qualité de la vie et au bien commun :

- conforter les continuités vertes et bleues ;
- réduire l'impact du changement climatique et s'adapter à ses effets : diminuer notamment les effets des Îlots de Chaleur Urbains (ICU) dans les zones urbanisées, en renforçant la place de la nature en ville et grâce à des formes urbaines et choix d'urbanisme adaptés ;
- entretenir la singularité (patrimoine, identité, etc.) en rendant attractif la présence des canaux du Midi, Latéral, de Brienne (aménagements, mise en valeur des berges, etc.).

Un PLUi-H qui traduit une vision métropolitaine du projet, tout en étant l'expression des territoires

Le présent PLUi-H s'inscrit en continuité de la vision prospective territoriale portée par le Projet Métropolitain.

Le PLUi-H de Toulouse Métropole est un document d'urbanisme qui ne constitue pas une juxtaposition de projets communaux, mais affirme une vision globale et partagée du développement du territoire.

A ce titre, il s'appuie sur un projet qui couvre la totalité du territoire (il n'y a pas de « blancs ») et qui s'inscrit dans une logique de cohérence avec le développement des territoires périphériques. Ce projet favorise l'atténuation voire l'effacement des limites géographiques et administratives mais pas celle des identités : ce principe concernant en premier lieu les frontières intra-métropolitaines, mais aussi celles avec les intercommunalités proches.

Le PLUi-H a également pour ambition de faciliter les solidarités entre les territoires : en renforçant le rapport entre la ville-centre et le reste de la Métropole ; en recherchant une amélioration de l'équilibre entre habitat/emploi sur les territoires ; en favorisant la cohésion urbaine et sociale, etc.

Le projet porté par le document d'urbanisme est également à mettre en perspective avec les transformations profondes des rapports que les individus entretiennent avec la ville et plus globalement avec l'espace métropolitain. Il s'attache ainsi à conforter les interdépendances communales et intercommunales au regard des nouveaux usages du territoire par les métropolitains, qui bousculent aujourd'hui la notion de proximité géographique : accessibilité, temps, espace, numérique, réseau, etc., permettant aux habitants d'organiser leur quotidien dans des proximités propres à chacun.

Un projet global, au croisement des grandes politiques publiques

Dans un processus itératif, le PLUi-H se nourrit des politiques publiques dont il constitue un cadre de cohérence et de traduction concrète à l'échelle de la planification locale.

Il s'inscrit ainsi dans une relation compatibilité et/ou de cohérence avec :

- **les grands documents de planification supra-communaux** : SCoT actuel (Schéma de Cohérence Territoriale - révision en cours), nouveau projet de PDU (Plan de Déplacements Urbains), SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie), SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), SRDEII (Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation), etc.

- **les documents-cadres de programmation** : Contrat de ville, PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées), etc.
- **les grandes politiques publiques métropolitaines** : SDE (Schéma de Développement Économique), PCET (Plan Climat Énergie Territorial), PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère), etc.
- **les politiques de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine métropolitain** : PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Toulouse), AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), etc.

L'un de ses objectifs majeurs est en outre de réussir l'intégration entre PLUi et PLH (Programme Local de l'Habitat).

Trois grands axes structurent les orientations du PADD

L'OPTIMISATION

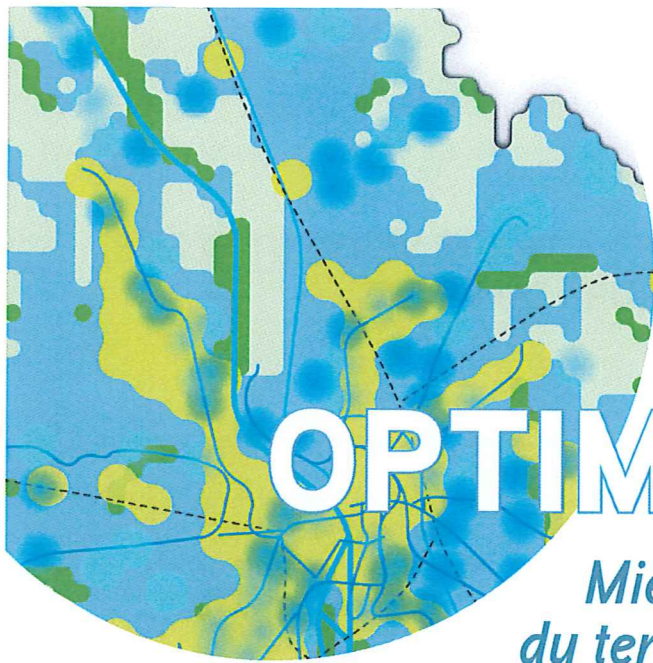
Améliorer le fonctionnement du territoire pour le rendre plus performant face au défi de la gestion économe des ressources

LA PROXIMITÉ

Rapprocher l'habitant au plus près des fonctions qui sont nécessaires à ses besoins quotidiens

LA COHÉSION

Intensifier le lien social entre les habitants, pour une ville accueillante et résiliente



OPTIMISATION

*Mieux organiser le développement
du territoire*

**« Améliorer le fonctionnement du territoire pour
le rendre plus performant face au défi de la gestion
économe des ressources »**

Dans un contexte où la gestion économe des ressources est un enjeu majeur pour le territoire, la recherche d'une optimisation du (des) projet(s) de développement et d'aménagement est une exigence forte à prendre en compte.

Mais, bien au-delà des contraintes que peuvent poser les conditions environnementales ou économiques actuelles, en nécessitant une maîtrise accrue du développement urbain et une mobilisation très encadrée de l'intervention publique, le défi de l'optimisation constitue une véritable opportunité pour améliorer le fonctionnement du territoire et le cadre de vie de ses habitants. En considérant les espaces naturels et agricoles comme des éléments fondateurs du projet, en proposant un développement urbain « recentré » mais plus riche en aménités urbaines, en s'appuyant sur une ville plus « frugale » en dépense énergétique... le PLUi-H a pour ambition de répondre à l'enjeu environnemental tout autant qu'à celui du bien-être des habitants de la Métropole.

1

FAIRE DU PAYSAGE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE, DES ÉLÉMENTS FONDATEURS DU PROJET MÉTROPOLITAIN

La Trame Verte et Bleue (TVB) est très présente sur le territoire, en s'appuyant tout autant sur des espaces remarquables (axe Garonne, Bouconne, etc.), que sur une nature « de proximité » (jardins, parcs, etc.) au sein de la ville.

Le PLUi-H pose comme principe fondateur de considérer cette Trame Verte et Bleue comme un guide des choix d'aménagement du territoire. L'objectif est ici de protéger les espaces nécessaires à la pérennité du « vivant » (biodiversité), de limiter l'érosion et la fragmentation de la Trame Verte et Bleue dans un contexte de développement urbain, et de faciliter la circulation des espèces. Ce principe, affirmé pour les grands espaces naturels emblématiques de la Métropole, vaut également pour la nature plus ordinaire, qui constitue la Trame Verte et Bleue de proximité.

Cette « nature en ville » contribue pleinement au cadre de vie, au confort thermique ainsi qu'au bien-être et au lien social entre les habitants.

Mais, au-delà de la démarche de protection, l'ambition est aussi d'offrir aux habitants une Trame Verte et Bleue fonctionnelle et vivante, en valorisant cette trame dans ses différentes fonctions écologiques, avérées ou potentielles : biodiversité, espace de nature, espace de loisirs, etc.

Le paysage est également une valeur importante pour la Métropole. Dans un contexte historique où la morphologie peu contrainte du territoire a facilité l'extension de la ville en générant une perte progressive de la lisibilité du paysage, la protection des éléments fondateurs de l'identité paysagère (les « marqueurs ») est aujourd'hui une nécessité : qu'il s'agisse des abords des cours d'eau,

des lignes de crêtes, terrasses et coteaux, etc.

Il est donc primordial de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles, mais aussi de gérer les espaces de transition (franges), en maîtrisant l'étalement urbain et en garantissant le maintien de coupures d'urbanisation.

Par-delà la valorisation des grandes entités paysagères, il est essentiel d'intégrer les enjeux paysagers à l'échelle des projets urbains, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement : protection des vues remarquables, intégration d'un volet paysager dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc. Les entrées de ville, très urbanisées et au caractère aujourd'hui très « routier », sont également à prendre en compte dans ce cadre.



2

FAIRE LE CHOIX D'UNE EXTENSION URBAINE MAÎTRISÉE
AFIN DE PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE ACTUEL ENTRE ESPACES
URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS

L'observation du territoire métropolitain fait aujourd'hui apparaître un équilibre atteint avec une parité d'occupation du sol entre les espaces urbains d'une part, et les espaces agricoles et naturels d'autre part. L'ambition affichée par le PLUi-H est de maintenir cet équilibre.

Dans ce contexte, le diagnostic a montré que la Métropole dispose d'un potentiel d'urbanisation d'au moins vingt-cinq années. L'enjeu de mobilisation de ce potentiel est donc plutôt qualitatif que quantitatif, au travers d'une priorisation du développement urbain sur les secteurs les plus à même de l'accueillir. L'objectif est à ce niveau de mobiliser en priorité les zones U et AU ouvertes pour le développement urbain.

L'accent sera mis sur le maintien de la part des espaces agricoles métropolitains, au service d'un véritable projet agricole (dans ses dimensions économique et d'usage) pour le territoire. Pour ce faire, la maîtrise de la consommation des terres agricoles cultivées sera clairement affirmée afin d'infléchir la tendance passée d'un fort « prélèvement » urbain sur l'espace agricole.

Cet effort d'optimisation du foncier doit cependant être mis en perspective avec les conditions nécessaires au maintien et à l'accompagnement de l'attractivité du territoire. Dans ce contexte, le PADD fixe un objectif de modération de la consommation foncière de 10% par rapport aux tendances observées sur la période 2007 – 2013 soit une consommation moyenne d'environ 155 hectares par an sur la période du PLUi-H.

Ce principe pourra conduire la Métropole à opérer des choix, afin de tendre vers une meilleure protection, ou un processus de compensation, pour protéger les espaces cultivés pérennes, qui se trouvent actuellement en zones urbaines et à urbaniser.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme (zones U et AU ouvertes), le PLUi-H organisera et phraserait une ouverture limitée des zones AU fermées, en fonction notamment de la continuité avec la tâche urbaine, du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, du principe de cohérence urbanisme-mobilités et de la cohérence avec les investissements publics, etc.



3

PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME, EN RENFORÇANT LE LIEN ENTRE URBANISME-MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS

Dans un contexte de gestion économe des ressources et de diminution des Gaz à Effet de Serre, la maîtrise de l'extension urbaine nécessite de privilégier, aujourd'hui plus qu'hier, le développement de la ville sur elle-même.

Mais ce processus de mutation intra-urbaine, qui constitue près des trois-quarts du développement de la ville, ne peut s'envisager que dans une approche très qualitative, en lien avec l'identité urbaine et la vie quotidienne des habitants.

Faciliter l'accessibilité de la Métropole, par l'adaptation des réseaux de voirie et le développement de modes (transports en commun notamment) complémentaires à l'automobile

Le PLUi-H s'inscrit dans les grands principes du projet mobilités 2030 du Plan de Déplacements Urbains (PDU). L'objectif est également, en lien avec le Plan Climat de Toulouse Métropole, de permettre la mobilité de tous en limitant les nuisances et les pollutions diverses (dioxyde de carbone, Gaz à Effet de Serre, dioxyde d'azote, particules fines en suspension, etc.).

Dans un contexte de forte croissance démographique, l'organisation de la desserte est ainsi à confronter à l'attractivité du territoire, et doit s'adapter aux nouvelles pratiques.

La complémentarité entre les réseaux sera encouragée, afin de faciliter la mobilité des habitants et usagers de la Métropole.

Plusieurs actions seront menées dans les prochaines années, pour permettre l'accessibilité du plus grand nombre aux fonctions urbaines du territoire :

- hiérarchisation et optimisation du réseau de voiries pour l'adapter à l'évolution du territoire ;
- développement du réseau métro avec la création de la ligne Toulouse Aerospace Express (TAE) ;
- développement du réseau bus Linéo, Optimo ;
- recherche de complémentarités avec le réseau ferré, etc.

Développer prioritairement l'urbanisation à proximité de l'offre de transports collectifs existante ou projetée

Si le PLUi-H n'a que peu d'incidences sur la question de la desserte en tant que telle, il constitue en revanche un levier majeur pour agir sur l'amélioration de la cohérence entre le développement urbain et l'offre en transports collectifs.

L'objectif posé par le PLUi-H est d'accueillir en priorité les nouveaux habitants dans le tissu urbain situé au contact de la desserte en transports en commun performante actuelle ou future (réseau structurant : métro, tram, gares, Linéo, etc.) en favorisant l'intensification urbaine.

L'ambition est de co-construire projets urbains et offre multimodale, tout en développant la mixité de fonctions (habitat, économie résidentielle, équipements) dans les quartiers les mieux à même d'accueillir cette intensification. A contrario, le développement urbain sera maîtrisé dans les secteurs difficiles à desservir en transports en commun.

L'accessibilité en transports en commun des grandes zones d'emplois et des projets majeurs en termes de rayonnement et de densité d'emploi (Toulouse EuroSudOuest, Toulouse Aerospace, etc.) constitue également une priorité affichée par le PLUi-H.



Intensifier la ville, mais de manière qualitative, partagée avec les habitants, et en harmonie avec les caractéristiques du tissu urbain

Favoriser le développement de la ville sur elle-même est aujourd'hui une nécessité ; mais ce processus n'est envisageable que s'il est partagé par les habitants, et l'intensification urbaine ne peut s'effectuer au même niveau, quel que soit le territoire considéré.

L'identité des quartiers sera l'un des éléments importants à prendre en compte. Les unités architecturales et urbaines homogènes, ou dont la dimension patrimoniale est forte, seront ainsi préservées, pour conserver une harmonie urbaine.

A contrario, l'intensification sera clairement encouragée sur les territoires bénéficiant d'un haut niveau d'aménités urbaines : desserte, commerces-services, équipements, espaces de nature, etc.

L'accent sera mis sur la qualité architecturale et la créativité, dans les projets qui concourront au développement de la ville sur elle-même.

Rechercher des cohérences entre l'investissement public et le projet urbain

La gestion économe des ressources concerne également la capacité financière de la collectivité à accompagner les processus de développement urbain.

A ce titre, le PLUi-H entend prioriser le développement sur les territoires qui sont à la fois les mieux desservis par les réseaux et qui répondent également aux autres critères urbains (diversité, desserte en transports collectifs, etc.).

Pour autant, afin de répondre à des exigences réglementaires ou à un développement stratégique à l'échelle de la Métropole, l'extension des réseaux pourra être possible sur les territoires insuffisamment desservis.

En outre, dans un souci de maîtrise des processus d'aménagement, le développement urbain sera adossé sur une maîtrise opérationnelle forte, au travers de trois grands cadres d'intervention :

- cibler l'intervention publique sur les secteurs les plus stratégiques ;
- gérer les mutations urbaines ;
- mieux guider l'action privée.

Le développement des réseaux numériques sur le territoire sera poursuivi et encouragé : développement d'une offre ambitieuse en matière de très haut débit (desserte notamment des zones d'activité, équipements publics, etc.). Leur extension pouvant concourir pleinement à l'optimisation du fonctionnement du territoire tout autant qu'aux services rendus aux habitants et usagers, permettant également, dans le cadre de la démarche « smart city », la mise en place de services innovants.



4

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'ORGANISATION ET DE VALORISATION DES TERRITOIRES DE L'ÉCONOMIE, POUR AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ENTREPRISES

Marqué par une forte empreinte de ses filières d'excellence économique, le tissu d'entreprises de la Métropole connaît un important rayonnement, qui s'appuie sur un développement plutôt endogène et pluriel de son économie.

Pour autant, le tissu des 119 Zones d'Activités Économiques (ZAE) qui couvre le territoire est hétérogène, manquant parfois de visibilité, et marqué par la dispersion d'une partie de l'offre.

Afin de préserver le dynamisme et l'attractivité singulière qui caractérise la Métropole, la collectivité a engagé récemment la réalisation d'un Schéma de Développement Économique d'Innovation et de Rayonnement Métropolitain (SDEIRM, co-construit avec les acteurs économiques, et articulé autour de quatre programmes et vingt projets), dans lequel s'inscrit pleinement le PLUi-H, l'objectif est de garantir l'équilibre du développement économique sur le territoire, en structurant l'offre économique et en recherchant une optimisation des sites. L'un des axes majeurs de cette ambition est de dégager un potentiel foncier facilement mobilisable (sur les plans quantitatif et qualitatif) pour pouvoir pérenniser les entreprises locales. L'économie productive, concernée en premier lieu, doit avoir la garantie du maintien des conditions nécessaires à son évolution.

En parallèle, dans un contexte de vieillissement d'une partie des ZAE, il est nécessaire d'engager un processus de renouvellement d'envergure sur les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales, pour favoriser une nécessaire adaptation des sites existants aux nouvelles exigences économiques, territoriales et urbaines.

Plusieurs leviers pourront être actionnés :

- la densification des sites les mieux desservis par les transports collectifs ;
- la réorganisation des ZAE sur elles-mêmes avec le développement des services aux entreprises et aux salariés ;
- l'amélioration de l'insertion urbaine et paysagère des grands sites d'activités ;
- le développement d'une politique de requalification des grands pôles commerciaux, etc.

En outre, le PLUi-H, sur le plan commercial, veillera à mieux maîtriser l'équilibre entre les grands pôles commerciaux et les centres commerciaux de proximité, conformément aux orientations du SCoT. Il proposera une organisation de la logistique en adéquation avec les besoins de fonctionnement socio-économique pour une Métropole performante.



5

TENDRE VERS LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, EN LIEN AVEC LES CHOIX D'URBANISATION DU TERRITOIRE : VERS UNE COHÉRENCE URBANISME / ÉNERGIE

Dans un contexte où les enjeux énergétiques sont amplifiés par les lois récentes (loi MAPTAM - Modernisation de l'Action Publique Territoriale et Affirmation des Métropoles, loi sur la transition énergétique, etc.), la part des Énergies Renouvelables et de Récupération (EnRRs) est encore insuffisante sur le territoire : 4,6 % des consommations (hors transport). Les objectifs du Plan Climat Énergie Territorial sont de porter à 20 % la part d'EnRR dans la consommation d'énergie finale et de doubler la production en EnRR d'ici 2020 sur le territoire. A horizon 2030, l'objectif de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte est de porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la production d'énergie.

Dans ces conditions, la recherche d'une amélioration de la cohérence entre urbanisme et énergie implique de mener une double action :

Inscrire une production minimale d'énergie renouvelable

Il s'agit de promouvoir le développement des réseaux de chaleur sur le territoire à base d'Énergies Renouvelables et de Récupération pour les besoins de chaud, de froid et d'eau chaude sanitaire : valoriser les énergies fatales comme la chaleur des eaux usées, des supercalculateurs des usines d'incinération, mais aussi des énergies renouvelables comme le solaire et la biomasse.

Il conviendra également d'inciter à la mise en place de solaire photovoltaïque ou thermique dans les projets d'aménagement urbain et les bâtiments publics, etc.

Diminuer les dépenses énergétiques

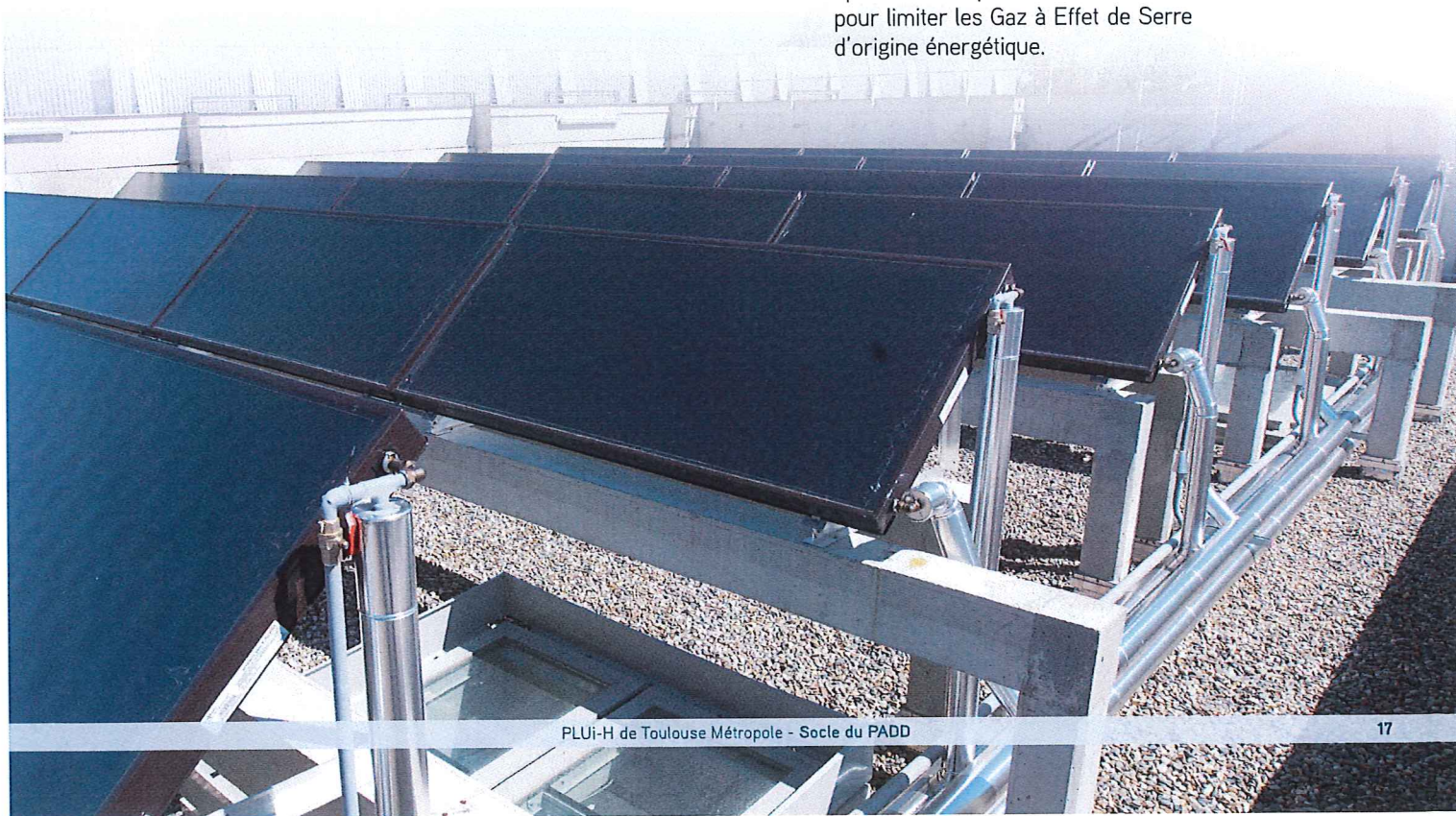
L'ambition est de développer une vision conjointe « urbanisme / énergie » des constructions des quartiers et des logements pour valoriser notamment les énergies gratuites.

Il est également nécessaire d'avoir une vision énergie transversale et coordonnée des réseaux électriques, gaz et chaleur : optimiser les dépenses d'aménagement et valoriser au mieux le mix énergétique.

La promotion de la gestion intelligente des énergies (production/consommation par le développement du stockage et des réseaux intelligents) est l'un des axes à développer.

Afin d'être « exemplaire » sur le confort d'été, le projet de territoire privilégiera les solutions passives et innovantes (valorisation énergies fatales).

Plus globalement, il conviendra de définir une planification énergétique développant de manière significative les énergies renouvelables, en optimisant les potentiels du territoire pour limiter les Gaz à Effet de Serre d'origine énergétique.



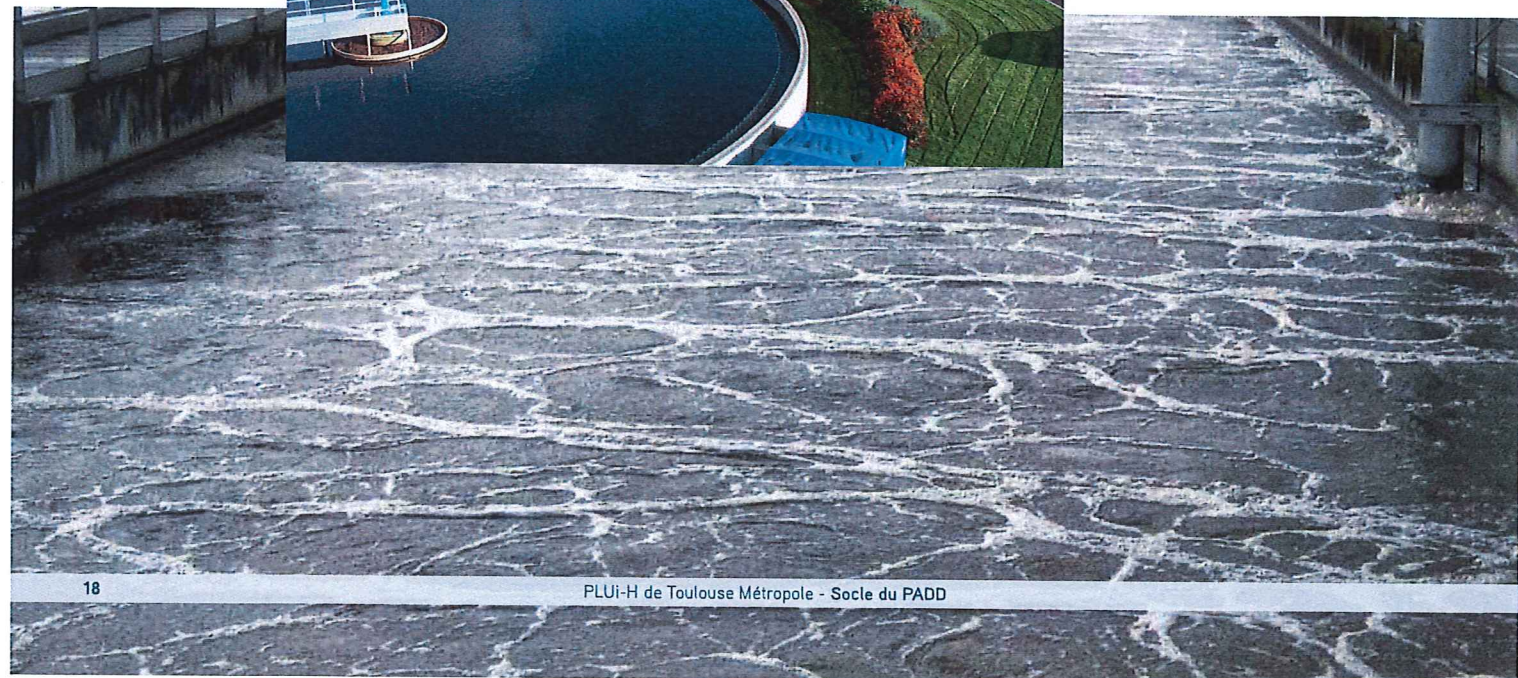
6

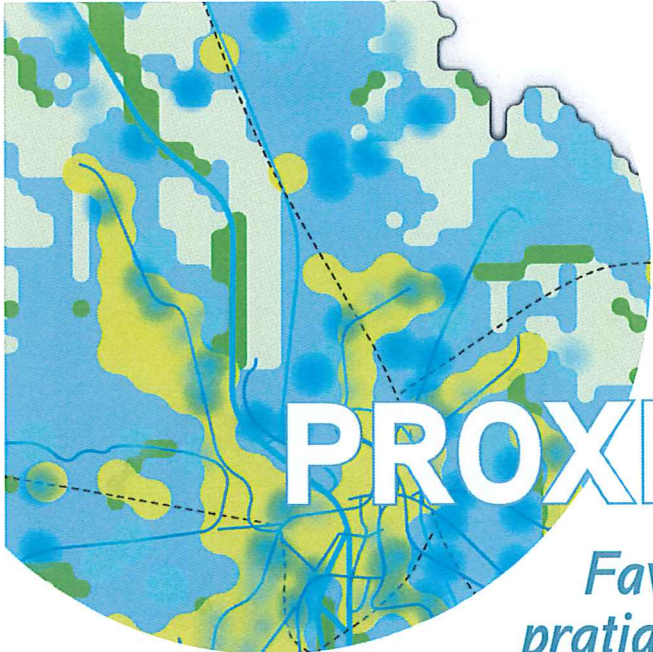
RENFORCER LA COHÉRENCE ENTRE LE PROJET URBAIN ET LA POLITIQUE DE GESTION DE L'EAU ET DE PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES

La gestion de l'eau constitue un enjeu important dans la maîtrise du développement des territoires : sécurisation de la ressource en eau potable, assainissement des eaux usées, limitation des rejets dans les milieux aquatiques.

Outil important de la mise en œuvre de cette politique, le PLUi-H doit contribuer à :

- établir un projet de développement qui permette :
 - de développer une gestion intégrée des eaux usées et pluviales dès l'amont des projets pour en limiter les impacts ;
 - de prendre en compte les capacités d'approvisionnement en eau potable et de mise à niveau des équipements d'assainissement ;
- d'intégrer la problématique liée aux eaux pluviales (mesures restrictives sur les secteurs sensibles, emplacements réservés pour des bassins de rétentions, etc.) ;
- préserver du développement urbain et de l'imperméabilisation les zones humides et abords des cours d'eau, indispensables à la gestion des eaux de ruissellement de la Métropole, pour maintenir leur fonctionnalité et assurer leur gestion.
- proposer des solutions pérennes pour l'assainissement :
 - en maîtrisant les pollutions liées aux rejets domestiques, urbains et industriels afin d'améliorer la qualité de l'eau et d'assurer les besoins des différents usages ;
 - dans les secteurs en situation critique, à court terme ;
 - dans les secteurs de développement non raccordés au réseau.





PROXIMITÉ

*Favoriser une métropole mieux
pratiquée par ses habitants*

**« Rapprocher l'habitant au plus près des fonctions
qui sont nécessaires à ses besoins quotidiens »**

*En plaçant l'habitant au centre de la démarche de planification,
le PLUi-H milite résolument pour le développement de la « ville
des proximités ».*

*Mais l'amélioration de la proximité, dans le sens du
rapprochement de l'habitant ou l'utilisateur au plus près des
fonctions urbaines, ne doit pas être perçue comme une
dilution de l'action de la collectivité sur le territoire. Bien au
contraire, l'objectif est de s'appuyer sur les espaces les plus
à même d'offrir tous les ingrédients de la mixité des fonctions
nécessaires aux besoins quotidiens des habitants (centralités
notamment), pour polariser le développement sur ces territoires.
Dès lors, les conditions sont réunies pour « réussir » la ville,
en offrant aux habitants les aménités urbaines nécessaires, en
valorisant les mobilités actives, en optimisant les équipements,
commerces et services... en renforçant l'attachement des
habitants à leur quartier.*

1

S'APPUYER SUR LES CENTRALITÉS BIEN ÉQUIPÉES POUR ACCUEILLIR LES HABITANTS DANS LES MEILLEURES CONDITIONS

La Métropole, au-delà des centres historiques de ses villes et bourgs, comporte une centaine de centralités de natures diverses, qu'il s'agisse de cœurs de quartiers ou de polarités commerciales, de services ou d'équipements. Ce maillage territorial, s'il offre des conditions favorables pour l'accueil des populations, ne concentre que deux fois plus d'habitants et d'emplois résidentiels que sur le reste du territoire.

Le confortement de cette organisation multipolaire, en adossant le développement sur les centralités existantes, actuelles, en devenir ou futures, est à même de répondre efficacement aux enjeux environnementaux et économiques auxquels est confronté le territoire. L'accueil des nouvelles populations est donc à envisager prioritairement dans ces centralités, permettant ainsi de promouvoir une « Métropole des proximités ».

Dans cet objectif, seront identifiées celles qui peuvent d'ores et déjà « monter en gamme », celles qui sont à conforter pour optimiser l'équilibre « population/commerces-services-équipements », celles à préserver compte tenu de leurs caractéristiques (faible rayonnement, dimension patrimoniale, etc.). Les critères de la qualité de l'offre de services et commerces, ainsi que de l'accessibilité en transports en commun de ces centralités, étant des leviers majeurs pour organiser leur évolution.

Par là-même, le projet entend favoriser la création de quartiers mixtes, permettant d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité au sein d'une ville mixte et des courtes distances ; le PLUi-H, notamment dans ses dispositions réglementaires, devant par ailleurs être attentif à limiter les risques de conflits d'usage entre l'habitat, l'activité et les équipements.

Si l'offre d'habitat sera intensifiée mais aussi diversifiée dans ses formes urbaines et ses typologies de logements, la présence de l'emploi y sera également renforcée, notamment en matière d'économie résidentielle, qui joue un rôle économique de premier plan, et participe à l'animation des quartiers.

Le tissu de commerces et services fera à ce titre l'objet d'une attention particulière, le PLUi-H permettant de faciliter la protection des linéaires commerciaux dans les centres-villes et cœurs de quartiers.

De même, une cohérence sera recherchée entre la polarisation du développement sur les centralités et la réalisation des grands équipements. Le projet s'efforcera de créer les conditions nécessaires à la mutualisation des équipements pour accompagner la croissance démographique.



2

CRÉER LES CONDITIONS POUR RENFORCER
L'ATTACHEMENT DES HABITANTS À LEUR QUARTIER

Réussir l'intégration urbaine des populations suppose, au-delà des dispositifs visant à renforcer la cohésion urbaine et sociale, de créer les conditions nécessaires pour favoriser l'attachement des habitants à leur quartier. Les questions relatives à la qualité urbaine, à la dimension patrimoniale des quartiers, à la présence d'espaces publics ou naturels accessibles et agréables à pratiquer sont au cœur de ce processus.

Réussir le pari de la qualité urbaine et résidentielle

Le développement de la ville sur elle-même, qui s'accroît avec la recherche d'une plus grande sobriété foncière, nécessite un travail particulier sur l'intégration des formes urbaines dans leur environnement, en fonction des typologies de territoires.

Si la prise en compte du niveau d'aménités urbaines (desserte, offre de services et équipements, espaces de nature en ville, etc.) pour privilégier l'intensification est essentielle, le respect des qualités urbaines et des identités propres à chaque quartier est également une exigence forte. À ce titre, les ensembles urbains les plus remarquables doivent être préservés.

Ainsi, le PLUi-H pose comme principe majeur la prise en compte du paysage urbain et naturel en tant que critère de qualité dans la mise en œuvre des projets, cette recherche de qualité devra se retrouver à plusieurs niveaux.

En premier lieu, dans la valorisation et la protection des éléments patrimoniaux témoins de l'histoire du territoire, en intégrant notamment les périmètres de protection et de mise en valeur à la réflexion (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, etc.), mais aussi, au-delà du patrimoine urbain reconnu, en prenant en compte le patrimoine « plus modeste » qui marque de son emblème certains quartiers, centres-bourgs périurbains ou plus ruraux.

Au-delà des éléments patrimoniaux à préserver/mettre en valeur, la mise en œuvre d'une forte qualité architecturale doit être exigée pour les projets qui contribuent à faire évoluer la silhouette et les paysages de la Métropole ; l'objectif est ici de favoriser la production de nouvelles références urbaines ou patrimoniales pour demain, mais en « tirant par le haut » la qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'ensemble des opérations d'aménagement.

Le développement des éco-quartiers métropolitains, et plus globalement l'engagement dans un processus « d'éco-développement urbain », étant des démarches à encourager. De plus, la qualité d'usage des espaces publics et du bâti doit être posée en tant qu'exigence claire pour les concepteurs.

Le confort climatique des espaces publics et privés sera favorisé par la prise en compte et l'application des principes de conception bioclimatique dans les projets urbains, accompagnés de préconisations et prescriptions adaptées.

Offrir à chaque habitant un espace de nature accessible

La nature, en milieu urbain, joue un rôle essentiel dans « le plaisir » de la ville. Dans ce cadre, le PLUi-H entend faire de la préservation, du développement et de la structuration des espaces de nature et de loisirs un élément essentiel du confort urbain. Tout comme l'offre de services et équipements, la nature doit être présente dans la quotidien, et à proximité, de l'habitant. L'objectif est de faciliter l'accès aux espaces verts quelle que soit leur nature ou taille et le mode de transport utilisé. L'idée suivante peut être proposée :

- espace de nature de grande proximité accessible à 5 mn. à pied ;
- espace de nature de proximité accessible à 15 mn. en vélo ;
- espace de grande nature accessible à 15/30 mn. en transports en commun ou en voiture.

Au-delà de l'amélioration du confort urbain pour les habitants, la nature en ville joue un rôle déterminant pour l'adaptation au changement climatique à l'œuvre.

Sachant qu'une hausse de 10 % de l'emprise « verte » au sol diminue de 0,8° la température de l'air sur son pourtour, le développement des îlots verts dans la ville peut permettre de multiplier les puits de fraîcheur afin de lutter plus efficacement contre les effets d'îlots de Chaleur Urbains (ICU) liés au réchauffement climatique, et particulièrement prégnants au sein de la ville.

Enfin, le projet facilitera la « végétalisation » de la ville pour en renforcer le maillage, développer de véritables continuités vertes et créer les conditions favorables au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

3

METTRE LA MULTIMODALITÉ AU CŒUR DE L'ORGANISATION URBAINE, POUR AGIR SUR L'ÉVOLUTION DES COMPORTEMENTS EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS

Favoriser le développement des mobilités actives en complément des déplacements motorisés

L'enjeu est d'offrir une palette de choix possible en matière de mobilités pour les usagers (transports en commun, vélo, voiture particulière, voiture partagée, marche à pied, etc.).

À l'échelle métropolitaine, plus de la moitié des déplacements font moins de trois kilomètres. Alors même que les réseaux dédiés aux piétons et aux cycles se sont étendus au cours des dernières années, l'usage des modes actifs (marche à pied, vélo) sur la Métropole reste globalement faible (et en deçà de celui d'autres agglomérations de taille comparable).

Au regard de ces deux paramètres, la prise en compte de l'enjeu de développement des mobilités actives est donc essentielle, sans toutefois chercher à exclure la mobilité automobile qui reste prisée et indispensable.

L'objectif est de rendre mieux praticable la ville, tout en favorisant la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et la diminution des coûts liés à la santé.

Renforcer le recours à la marche à pied et au vélo

En cohérence avec le nouveau Plan de Déplacements Urbains (PDU), le PLUi-H facilitera l'usage des transports en commun en améliorant l'accessibilité aux arrêts et en favorisant l'intermodalité entre les différents modes (parcs relais, arceaux vélos, etc.).

La constitution du maillage d'itinéraires piétons et cyclables lisibles, continus et sécurisés, sera poursuivie. Dans cette logique, l'offre de stationnement sécurisé pour les vélos sera renforcée.

En lien avec le déploiement d'une offre en transports en commun vers les grandes zones d'emplois (TAE, ceinture sud notamment) et les déplacements domicile-travail, le PLUi-H vise à agir sur les normes de stationnement des véhicules motorisés à destination comme levier de report modal vers les transports en commun et les modes actifs.

Pour autant, la diminution de l'offre de stationnement ne doit pas omettre l'usage résiduel des usagers en ville. Une action sur les normes de stationnement ne pourra s'envisager qu'en lien avec la performance de la desserte en transports en commun et du contexte urbain.

Organiser un meilleur partage de l'espace public

La voirie constitue un espace public majeur à l'échelle de la Métropole, dont le partage entre tous les modes de déplacements est à favoriser, afin de faciliter l'accès à la ville pour tous, et de diminuer les nuisances liées à l'usage des véhicules motorisés. Le développement de voiries apaisées (boulevards) s'inscrit dans cet objectif.

L'espace public est avant tout un lieu d'échanges et de rencontres, et concourt pleinement au développement du lien social. Dans cet objectif, le PLUi-H veillera à faciliter l'accessibilité des espaces publics pour l'ensemble des habitants, avec une attention particulière pour les populations à mobilité réduite.

La question de la logistique urbaine, dont l'essor est notamment à mettre en perspective avec le développement des pratiques commerciales (e-commerce) ne doit pas être oubliée. Dans le double objectif de s'adapter aux nouveaux modes de consommation en réduisant l'impact des livraisons sur le domaine public, et d'anticiper les besoins de proximité pour les commerces et les habitants, le projet vise à mieux organiser les pratiques de logistique urbaine (réflexion de fond sur les équipements logistiques, et plus globalement le trafic de marchandises) afin de limiter l'impact sur le cadre de vie.



La prise en compte de la question du stationnement est également essentielle à ce niveau, l'objectif est d'agir sur le stationnement « au domicile ». Ce mode de stationnement est en règle générale peu contraint, et le stationnement des véhicules s'effectue souvent sur l'espace public, réduisant ainsi son accessibilité et son partage par les autres modes.

Le PLUi-H propose de renforcer la place du stationnement sur l'espace privé afin de permettre d'autres usages de l'espace public. Les normes de stationnement seront adaptées en fonction du contexte urbain et de la desserte en transports en commun.

Accompagner l'émergence des nouveaux comportements

Le projet veillera à favoriser les pratiques alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, auto-partage, etc.) et les électromobilités.

Par ailleurs, les démarches de mutualisation de l'offre en stationnement seront encouragées.

4

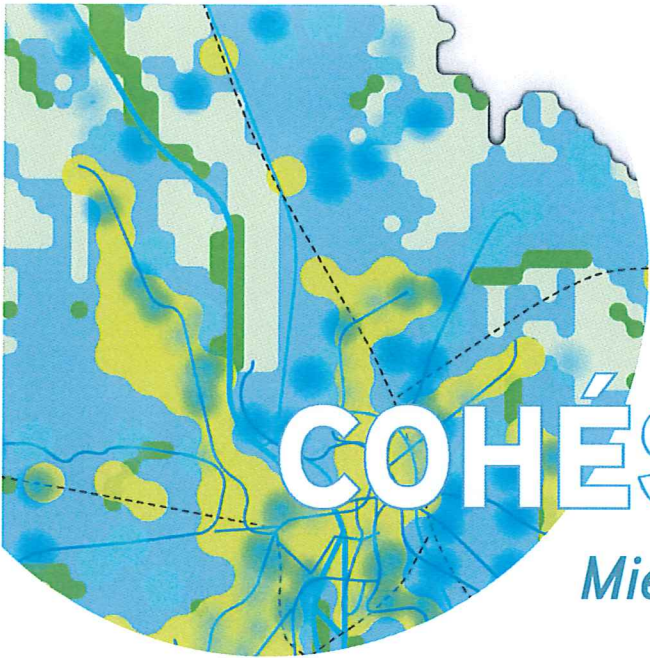
S'APPUYER SUR LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE L'AGRICULTURE POUR DÉVELOPPER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Si la surface agricole disponible actuellement est insuffisante pour couvrir localement les besoins alimentaires, le réseau de distribution en circuit court est en revanche développé et diversifié, et offre un potentiel économique non négligeable (1 500 emplois induits notamment). En écho à la partie relative à « l'optimisation », le PLUi-H vise clairement

à préserver le capital foncier agricole pour répondre à des besoins alimentaires locaux et relocaliser une part de l'économie agricole (maraîchage). L'objectif est également de limiter l'impact carbone des filières de proximité, en intégrant la logistique urbaine et en réservant des espaces dédiés à la production/transformation/distribution.

Le développement des espaces dédiés à la création de jardins familiaux ou de jardins partagés permettant la satisfaction des besoins alimentaires des habitants sera encouragé.





COHÉSION

Mieux vivre ensemble

« Intensifier le lien social entre les habitants, pour une ville accueillante et résiliente »

Dans un contexte de forte croissance démographique et de renouvellement des populations, la question de la cohésion prend une acuité particulière. En effet, au-delà de la réponse « quantitative » que nécessite cette attractivité, il s'agit bel et bien de créer les conditions d'une véritable solidarité urbaine et sociale, afin que l'habitant, quel que soit son statut ou son parcours, puisse trouver dans la cité une réponse à ses besoins. Le logement est l'une des clefs d'entrée privilégiée pour le PLUi-H, qui intègre désormais dans un seul et même document le volet planification et le volet habitat. Au travers des réponses qu'il apporte en termes de production en logement, de prise en compte des besoins des différentes catégories de populations, mais aussi d'intégration des enjeux sociaux et environnementaux, le PLUi-H entend bien favoriser le « mieux vivre ensemble ».

1

POUR SUIVRE UNE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOUTENUE,
POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA MÉTROPOLE**Un rythme de production
à maintenir, entre 6 500
et 7 500 logements par an**

En matière d'habitat, le projet de territoire vise à répondre à un accueil important de population, dans la poursuite des dynamiques actuelles, et au desserrement des ménages lié à l'évolution des modes de vie. En effet, Toulouse Métropole accueille en moyenne environ 8 000 habitants supplémentaires par an et dans le même temps, la baisse tendancielle de la taille moyenne des ménages traduit la part croissante des personnes vivant seules dans leur loge-

ment, qui représentent actuellement 44 % des ménages et plus d'un sur deux à Toulouse.

En cohérence avec l'objectif de production de logements affiché dans le SCoT, la Métropole doit être en capacité de permettre la construction de 6 500 à 7 500 logements neufs par an, à horizon 2030.

Le PLUi-H vise à soutenir la dynamique économique portée par le secteur privé et le secteur public, permettant de produire des logements en nombre suffisant. A cette fin, il rendra possible une mobilisation efficace du foncier, par la poursuite de l'effort de production de loge-

ments dans des secteurs d'initiative publique.

Cet effort de production résidentielle s'appuie aussi sur le renouvellement urbain engagé sur les quatre quartiers prioritaires reconnus d'intérêt national ou régional par l'ANRU (Toulouse, Colomiers et Blagnac) dans une volonté métropolitaine de qualité et de diversité des logements, de rééquilibrage de l'offre de logements avec le reste de la métropole et de meilleure organisation de la fonction métropolitaine d'accueil des ménages les plus précaires.



2

APPORTER UNE RÉPONSE SOLIDAIRE À L'EXIGENCE DE DIVERSITÉ SOCIALE

Un scénario métropolitain de développement de l'habitat

Le PLUi-H, dans son Programme d'Orientations et d'Actions, doit définir des objectifs de production de logements, dont les logements locatifs sociaux, pour la période 2020-2025, à l'échelle de chaque commune.

En 2016, parmi les trente-sept communes, vingt-cinq sont soumises à l'article 55 de la loi SRU et cinq autres vont certainement être également concernées à court ou moyen terme. Depuis plusieurs années, Toulouse Métropole s'est engagée de manière particulièrement volontariste pour combler son retard en logements sociaux et faire en sorte que chacune de ses communes participe à l'effort nécessaire que doit produire une agglomération très attractive, afin de pouvoir offrir des logements adaptés aux populations à revenus modestes. Ainsi le taux SRU métropolitain est passé de 17,65 % en 2010 à 19,14 % en 2015.

La loi du 18 janvier 2013 est venue porter l'obligation des communes à 25 % de logements sociaux et a fixé la date butoir de 2025 pour remplir cette obligation, avec la nécessité de prendre en compte conjointement le rattrapage des logements sociaux

manquants et l'accompagnement de la croissance du parc. Cette date butoir de 2025 impliquerait pour la plupart des communes une production de logements sociaux supérieure à 50 %, voire 60 % de la production globale de logements.

Aussi, pour ne pas concentrer le logement social dans les nouvelles opérations des dix années à venir et afin de s'appuyer sur une stratégie globale qui croise l'ensemble des enjeux identifiés dans le PADD, Toulouse Métropole s'engage dans l'élaboration d'un scénario métropolitain de développement de l'habitat.

Ce scénario doit mettre en cohérence la répartition de l'habitat avec le développement urbain de la ville prioritairement sur elle-même, le développement économique, les transports et déplacements actifs, les équipements et services, la vulnérabilité des populations aux risques, le respect de la Trame Verte et Bleue, le maintien d'une activité agricole de proximité... Cette démarche permet l'émergence de secteurs préférentiels d'accueil de l'habitat et l'identification de territoires moins propices, soit en raison d'équipements et de desserte moindre, soit en raison de contraintes objectivées telles que l'exposition au bruit ou le risque d'inondation.

Un effort de diversification de l'offre nouvelle de logements à poursuivre pour assurer l'attractivité de la Métropole

Plus de la moitié des 320 000 ménages de Toulouse Métropole pourrait théoriquement prétendre à un logement social. Moins d'un quart de ces ménages sont locataires du parc public, la moitié loue dans le parc privé, ce qui les contraint à des taux d'effort supérieurs à ce qu'ils auraient en parc HLM, les autres sont propriétaires occupants. Les 25 000 demandes enregistrées pour obtenir un logement social représentent un nombre important mais ne correspondent pas à la totalité des besoins en logements à bas loyers.

Dans ce contexte et pour répondre aux obligations légales à l'horizon 2025, Toulouse Métropole se fixe un objectif métropolitain de 35 % minimum de logements locatifs aidés dans l'ensemble de sa production de logements neufs, afin d'engager à la fois le rattrapage SRU et l'accompagnement du développement résidentiel.

Le PLUi-H veillera à mettre en place les mesures adaptées pour accompagner les communes qui font l'objet d'un constat de carence ou d'un contrat de mixité, celles qui ont un taux très faible de logements sociaux, mais aussi celles qui sont proches du seuil SRU pour leur permettre d'anticiper la diversification de l'offre. Cette exigence de diversité de l'offre nouvelle s'établira en lien avec l'offre de services, d'équipements et d'aménités qui assurent l'intégration des ménages.



Une diversification de l'offre à développer pour répondre aux besoins de tous aux différentes étapes de la vie

Trouver un logement adapté à ses besoins et à son budget, à proximité de l'emploi, est un enjeu pour les ménages les plus modestes, mais désormais aussi pour de nombreuses catégories moyennes et intermédiaires, fragilisées par l'évolution des prix de l'immobilier.

Dans ce contexte, la diversification de l'offre de logements répond à l'enjeu de cohésion sociale, alors même que la spécialisation du parc de logements reste marquée sur certains espaces urbains et périurbains. Dans ce contexte, concevoir une offre accessible et variée constitue un atout majeur pour une métropole attractive et mobile, afin de répondre à l'ensemble des besoins des habitants, actuels ou futurs, jeunes ou vieux, quels que soient leurs revenus.

Le PLUi-H veillera à développer une offre accessible, particulièrement avec des bas loyers, mais aussi de logements intermédiaires, pour compléter la gamme des besoins des ménages et faciliter les parcours de vie. Il veillera également à proposer des formes urbaines variées, bien insérées dans l'existant, permettant à chacun d'expérimenter dans les étapes de sa vie, différents types de logements en niveau de qualité, de typologie, de surface, d'emplacement.



Des besoins spécifiques à satisfaire, pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement

L'offre nouvelle devra faciliter l'accès ou le maintien dans le logement pour les populations dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique et qui sont confrontées à des difficultés particulières pour se loger.

A ce titre, le PLUi-H veillera à apporter des réponses aux besoins très divers des jeunes en insertion professionnelle et des étudiants, des ménages mal logés et cumulant des difficultés économiques et sociales, des publics prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable, aux gens du voyage, etc.

Plus spécifiquement, le PLUi-H proposera aux personnes en grande exclusion vivant dans la rue ou dans des conditions indécentes (camps illégaux, squats, etc.) des solutions d'hébergement alternatives, dans le cadre de projets portés collectivement avec l'État et les services sociaux concernés.

Par ailleurs, le vieillissement de la population est un enjeu d'habitat mais aussi d'aménagement du territoire. L'adaptation au vieillissement, et/ou au handicap, sera prise en compte dans le PLUi-H (maintien à domicile, accessibilité), mais aussi au titre de l'organisation de réponses cohérentes en matière de transports, d'urbanisme, d'accessibilité aux équipements et services.



Un rééquilibrage urbain et social des quartiers à organiser sur la Métropole

Concurrence entre catégories sociales pour l'accès au logement, développement de stratégies d'entre-soi, concentration des ménages les plus pauvres dans certains quartiers, le défi de la solidarité se joue également pour les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Au 1er janvier 2014, plus du tiers du parc social est localisé dans les nouveaux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, qui concentrent les populations les plus pauvres et les plus fragilisées par rapport à l'emploi.

Un rééquilibrage progressif de l'offre et une plus grande mixité d'habitat dans les quartiers toulousains et les communes de périphérie est engagé et devra être poursuivi. Une meilleure diffusion du parc de logements à bas loyers doit s'organiser sur l'ensemble des communes et territoires hors quartiers Politique de la Ville. De façon simultanée, la solidarité territoriale veillera à prendre en compte les stratégies de relogement issues des opérations de renouvellement urbain. Dans cette perspective d'une plus grande mixité sociale dans les quartiers, les attributions de logements sociaux seront coordonnées dans le cadre d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, piloté par une conférence intercommunale du logement.



3

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE VIS-À-VIS DES FAMILLES

Malgré son attractivité démographique, Toulouse Métropole observe un déficit migratoire avec le reste de l'aire urbaine, porté essentiellement par des familles avec enfant(s), qui représentent à elles seules 88 % du déficit migratoire intra aire urbaine soit plus de 4 000 habitants par an. En effet, si l'excédent migratoire relève surtout des problématiques d'attractivité métropolitaine (comme l'emploi, la formation, la notoriété du territoire), les échanges démographiques avec les territoires voisins, interpellent les collectivités sur leur capacité à répondre aux besoins et aux attentes de ménages déjà installés.

Un soutien aux parcours résidentiels vers l'accession à la propriété, enjeu d'équilibre territorial

Ces trajectoires résidentielles sont souvent corrélées au cycle de vie de la famille : l'arrivée du premier enfant, et surtout du deuxième, oriente ces ménages vers l'accession à la propriété. En effet, alors que les deux-tiers des entrants dans la Métropole s'installent en locatif privé, près des deux-tiers des sortants quittent le territoire pour accéder à la propriété. Les conditions d'accueil des jeunes familles en milieu urbain devront être adaptées : coût maîtrisé du logement, qualité d'un mode de vie entre intimité, qualité des espaces publics et naturels, accueil et sécurité des enfants, etc.

Pour maintenir la diversité de catégories de populations sur Toulouse Métropole, il conviendra d'engager des actions, notamment en termes d'accession sociale, en direction des ménages présents sur Toulouse Métropole ou l'aire urbaine, les familles en particulier, avec l'objectif de les conserver davantage dans les territoires centraux.

Un développement de l'offre locative sociale familiale

Le parc locatif social constitue également une solution pour les familles, notamment monoparentales, leur permettant de disposer d'un logement accessible, adapté à leurs besoins, à proximité des équipements et services, facilitant leur intégration sociale.

4

AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS POUR ASSURER SON ATTRACTIVITÉ

Deux tiers des appartements et un tiers des maisons qui existent aujourd'hui dans la Métropole toulousaine datent d'avant 1975. La réhabilitation de ce parc de logements et son adaptation aux évolutions des modes de vie et au vieillissement de la population contribuent à l'attractivité de la Métropole.

Une optimisation des actions de réhabilitation du parc privé à poursuivre

Les actions d'amélioration du parc privé existant devront se poursuivre, notamment en faveur des copropriétés fragilisées, au travers d'une palette d'actions graduées et adaptées à la difficulté des contextes, allant des missions de veille et de prévention à la mise en œuvre de dispositifs de réhabilitation. Par ailleurs, la remise en état du parc ancien privé et la lutte contre l'habitat indigne constituent un réel enjeu environnemental et social pour Toulouse Métropole.

Une amélioration de l'habitabilité du parc social à poursuivre

Alors que la remise à niveau thermique et énergétique du parc existant est engagée, en accord avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement, l'amélioration du parc social ancien le plus dégradé devra être poursuivie, afin qu'il présente un bon niveau d'habitabilité, sans perdre sa vocation sociale.

La stratégie d'intervention publique devra être précisée pour prioriser les actions de réhabilitation et de démolition.



5

PROMOUVOIR UNE VILLE APAISÉE ET RESPONSABLE

Des enjeux sociaux et environnementaux à intégrer dans la qualité résidentielle

Les offres nouvelles et existantes doivent s'inscrire dans une logique de développement durable et qualitatif.

Pour l'offre nouvelle, la qualité et l'insertion architecturale des constructions dans leur environnement, l'innovation, la modularité, voire la mutualisation des espaces pour tenir compte de l'évolution des modes de vie, doivent contribuer à valoriser la transformation des tissus urbains existants. La qualité d'usage du logement, la conception bioclimatique des bâtiments (prise en compte du confort d'été notamment) ainsi que la qualité acoustique seront encouragées.

Le PLUi-H veillera à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue, dans un souci de qualité architecturale et d'amélioration de l'attractivité des espaces urbains hétérogènes. L'identité locale du quartier doit être recherchée, que ce soit au travers du patrimoine, d'aménagements de proximité qualitatifs et paysagers, du développement de la nature en ville, mais aussi en lien avec la lutte contre la précarité énergétique.

Une prise en compte de la sécurité et de la santé à améliorer dans l'aménagement urbain

La réduction de l'exposition aux nuisances environnementales et aux risques naturels et technologiques constituera un objectif pour le développement urbain. Il s'agit de promouvoir un urbanisme résilient qui intègre la vulnérabilité des biens et des personnes à la façon de penser et d'organiser la ville.

Au-delà de la prise en compte réglementaire des risques naturels et technologiques, la Métropole s'est engagée à réduire l'exposition des populations au bruit et aux pollutions en se dotant d'outils comme un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, un Inventaire Historique Urbain de l'occupation des sols ou encore en développant un partenariat avec l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP).

Le PLUi-H permettra donc de décliner la stratégie de la collectivité sur ces différents aspects en lien avec les principales sources de nuisances (infrastructures de transport, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, etc.) mais aussi les atouts du territoire (zones calmes, géographie favorable à la dispersion des polluants, etc.).

L'amélioration du cadre de vie passera aussi par une limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, la préservation des champs d'expansion des crues et la restauration d'une continuité des berges le long des cours d'eau. Ainsi, les espaces rendus non constructibles par le risque auquel ils sont soumis sont une opportunité pour conforter la structuration du territoire par des espaces multifonctionnels de la Trame Verte et Bleue.

En outre, différentes actions du PADD concourent à mettre en œuvre une approche de l'urbanisme favorable à la santé comme le développement des modes actifs de déplacement, la préservation du capital foncier agricole pour limiter l'impact carbone des filières de proximité, la réhabilitation, notamment énergétique de l'habitat, etc. et viennent compléter la prise en compte de la vulnérabilité du territoire pour une amélioration du cadre de vie.

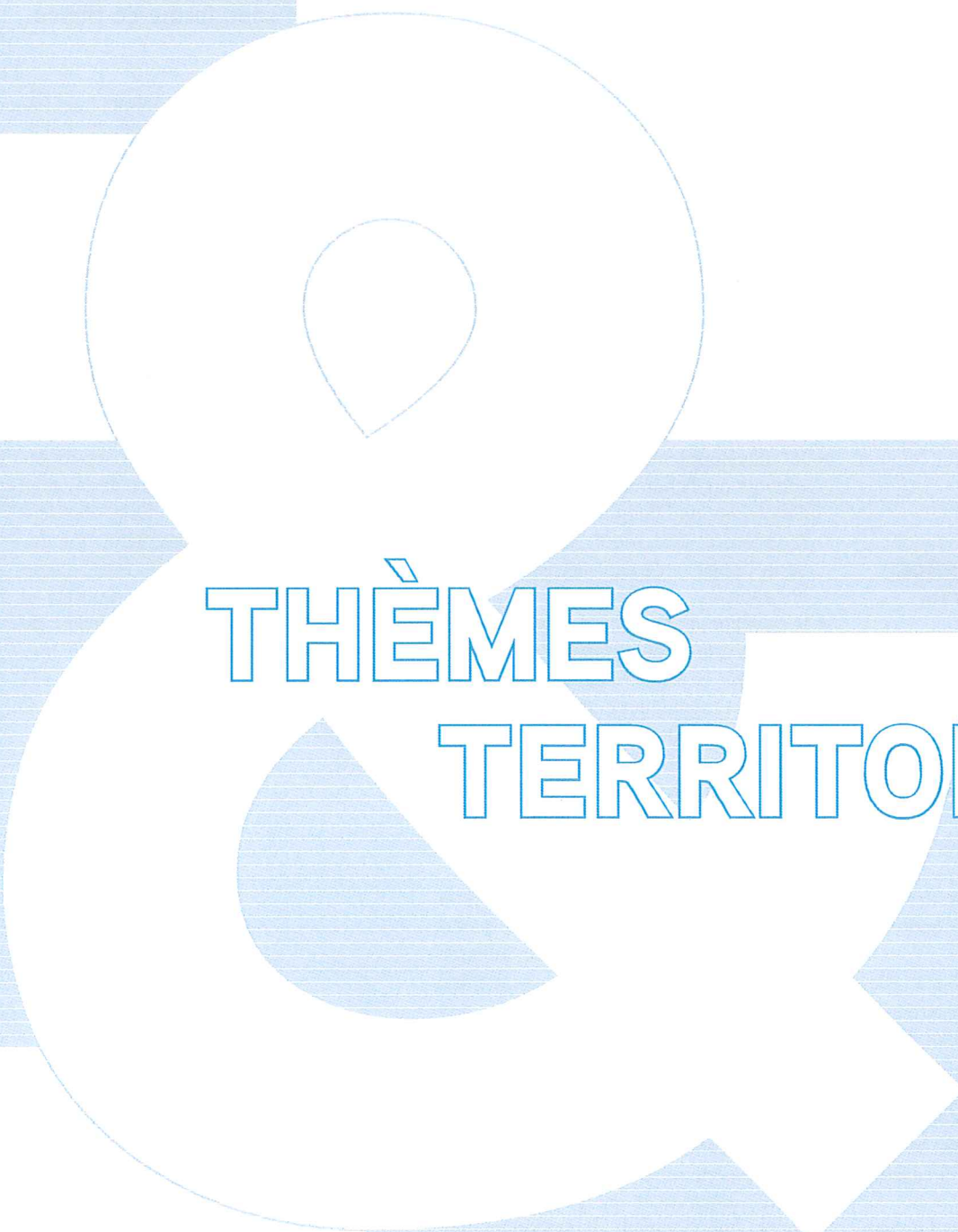


[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Orientations thématiques

A large, stylized number '8' in a light blue outline, serving as a background for the central text. The '8' is composed of two loops, with the top loop containing a small teardrop shape.

THÈMES TERRITOIRES

DES VALEURS COMMUNES QUI TROUVENT UNE TRADUCTION SPATIALE SUR LE TERRITOIRE

Au-delà du Socle, qui décline les orientations générales du projet et les grands objectifs à atteindre pour la collectivité, le PADD se compose d'une deuxième partie, intitulée « Thèmes et Territoires ».

Si le Socle était exclusivement axé sur « le verbe », pour exposer les valeurs et les engagements politiques communs à l'ensemble des territoires qui composent la Métropole, la partie « Thèmes et Territoires » a pour but de traduire spatialement ces orientations générales au travers d'une expression plus axée sur « la carte » et leurs modalités de mise en œuvre.

Cette phase de spatialisation est volontairement schématique pour tenir compte de l'échelle métropolitaine de traduction du projet.

La partie « Thèmes et Territoires » s'organise autour de quatre grandes entrées...

Ces quatre grandes thématiques ont été définies comme leviers prioritaires de mise en œuvre du projet politique :

- la Trame Verte et Bleue, car elle constitue un élément fondateur du projet métropolitain et un guide des choix d'aménagement ;
- les centralités de proximité, à travers une organisation multipolaire et un maillage fin du territoire, favorisent la proximité et sont synonymes d'un meilleur cadre de vie pour les habitants ;
- le développement de la ville sur elle-même, qui, s'il constitue une tendance déjà à l'œuvre, reste un phénomène à conforter et à maîtriser dans un contexte de nécessaire gestion économe des ressources, en organisant le développement des territoires urbains qui présentent les conditions les plus favorables à l'accueil des populations ;
- la protection et la valorisation de l'espace agricole, composante forte tout autant que capital à pérenniser pour le territoire, en limitant les impacts du développement urbain sur cet espace.

... à l'interface de nombreuses politiques publiques

Alimentés et enrichis lors des phases de construction du projet, de nombreux autres enjeux et orientations renvoient aux grandes politiques publiques organisant le développement du territoire, et ont été volontairement « intégrés » dans l'exercice, car transversaux à ces quatre entrées :

- la production en logement et les formes urbaines, dont l'organisation et la répartition seront conditionnées par le modèle urbain posé au travers des quatre thèmes, et qui sont développées dans le volet habitat du PLUi-H : Programme d'Orientations et d'Action notamment ;
- le développement économique, qui renvoie au Schéma d'Organisation des Territoires de l'Économie, abordé dans le présent document principalement sous l'angle « renouvellement/requalification » ;
- la question de la mobilité, elle aussi très transversale et au caractère dimensionnant pour le projet urbain, et qui est un support essentiel pour le développement de la ville au titre de la cohérence entre urbanisme-mobilités et équipements. Le PADD, à ce niveau, s'est efforcé de prendre en compte le projet mobilité (Plan de Déplacements Urbains) en l'état actuel de son niveau de validation ;
- la question des vulnérabilités, qui a servi de « toile de fond » à la majeure partie du travail cartographique, pour intégrer en amont des choix d'aménagement les territoires soumis à des risques ou des nuisances, dans l'objectif de protéger les populations actuelles et futures.

Le PADD s'est également inscrit dans une logique de cohérence avec les orientations et principes de mise en œuvre définis par le SCoT, notamment en termes de maîtrise de l'urbanisation, de protection des espaces agricoles et de nature, de polarisation du développement sur les territoires de la mixité fonctionnelle.

Des orientations qui se traduisent sous forme de fiches thématiques

La partie « Thèmes et Territoires » se décline en quatre fiches thématiques bâties sur un modèle similaire et auxquelles vient se rajouter une carte de synthèse globale.

Chaque fiche expose :

- des éléments de compréhension de la thématique (définition, contexte, enjeux) ;
- un volet cartographique (carte, légende détaillée et éléments d'information ayant servi à la construction de la carte) ;
- un volet « mise en œuvre », qui expose, au-delà du parti-pris de traduction cartographique, le principe retenu, les objectifs à atteindre, et les leviers de mise en œuvre pour y parvenir. Cette dernière partie est destinée à permettre une traduction des orientations du PADD adaptée aux contextes urbains, naturels et agricoles rencontrés ; l'application du projet ne pouvant s'envisager de manière homogène au regard de la diversité et de la complexité du territoire métropolitain.



TRAME VERTE ET BLEUE

Mettre la TVB au centre du projet d'aménagement

La TVB, une composante essentielle pour le territoire et ses habitants

Outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, la Trame Verte et Bleue se traduit par un ensemble de milieux naturels et semi-naturels interconnectés entre eux en maillage.

Elle répond à **un enjeu de conservation de la biodiversité** en intégrant les problématiques écologiques dans une démarche territoriale.

Elle permet non seulement de conserver des espaces naturels remarquables pour la flore et la faune, mais également de préserver les espaces naturels « ordinaires » qui favorisent la connectivité entre sites remarquables.

Ce maillage écologique constitue le siège de nombreux **enjeux de développement et de bien-être** en rendant des bienfaits à l'homme appelés « services éco-systémiques » : îlots de fraîcheur, production agricole, loisirs et déplacements doux, champs d'expansion des crues, abri pour les pollinisateurs, épuration des eaux, etc.

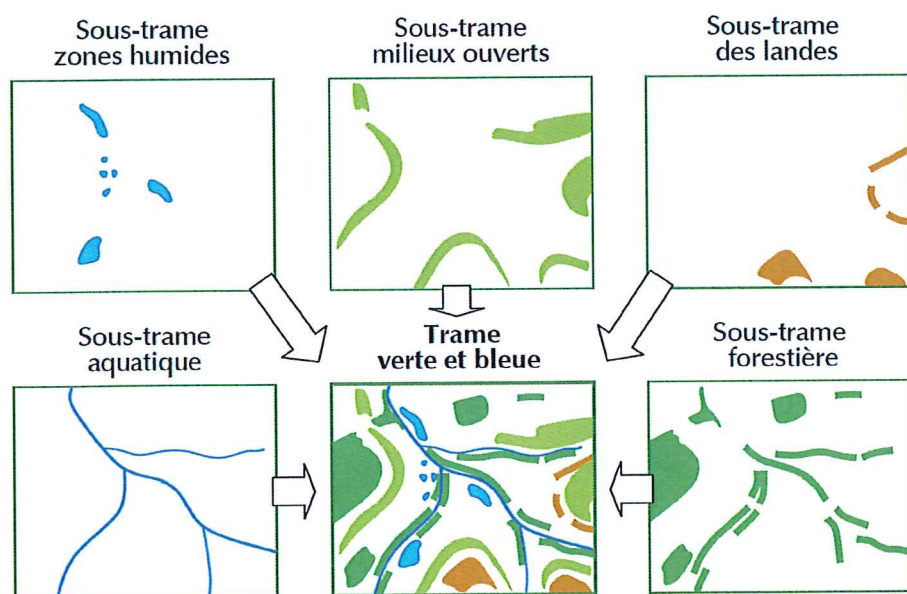
DÉFINITION

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Elle se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques :

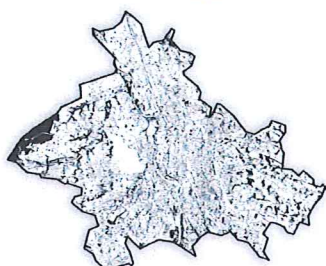
- **les réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces nourriciers pour la faune et la flore qui se caractérisent par une importante richesse naturelle. Les animaux et végétaux y accomplissent tout ou partie de leur cycle de vie (croissance, alimentation, repos et production) ;
- **les corridors écologiques** : ils correspondent aux voies de déplacement reliant les réservoirs de biodiversité empruntés par la faune et la flore. Ils permettent d'agrandir les aires de répartition des espèces, notamment si un habitat est modifié ou détruit. Ils assurent également les flux génétiques et le brassage indispensable au bon fonctionnement des populations.

C'est un **espace multifonctionnel** et d'usages nombreux qui assure des fonctions et services multiples :

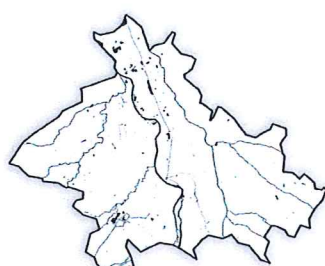
- **biologiques** : alimentation, reproduction et abri pour la faune : oiseaux, poissons, mammifères... ;
- **hydrologiques et prévention des risques** : régulation excès d'eau, maintien et amélioration de la qualité de l'eau, limitation des effets de sécheresse ;
- **climatiques** : climatisation naturelle, atténuation des variations de températures et réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- **santé** : rôle de filtre de la pollution de l'air et du sol, stockage du carbone ;
- **social et culturel** : espace de rencontre, de promenade et de détente pour la population ;
- **paysagère** : amélioration du cadre de vie, identité d'un territoire.



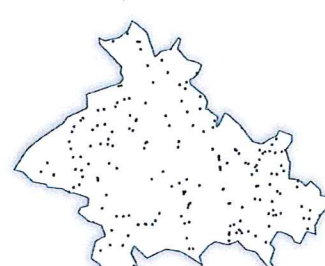
COMPOSANTES



Végétation



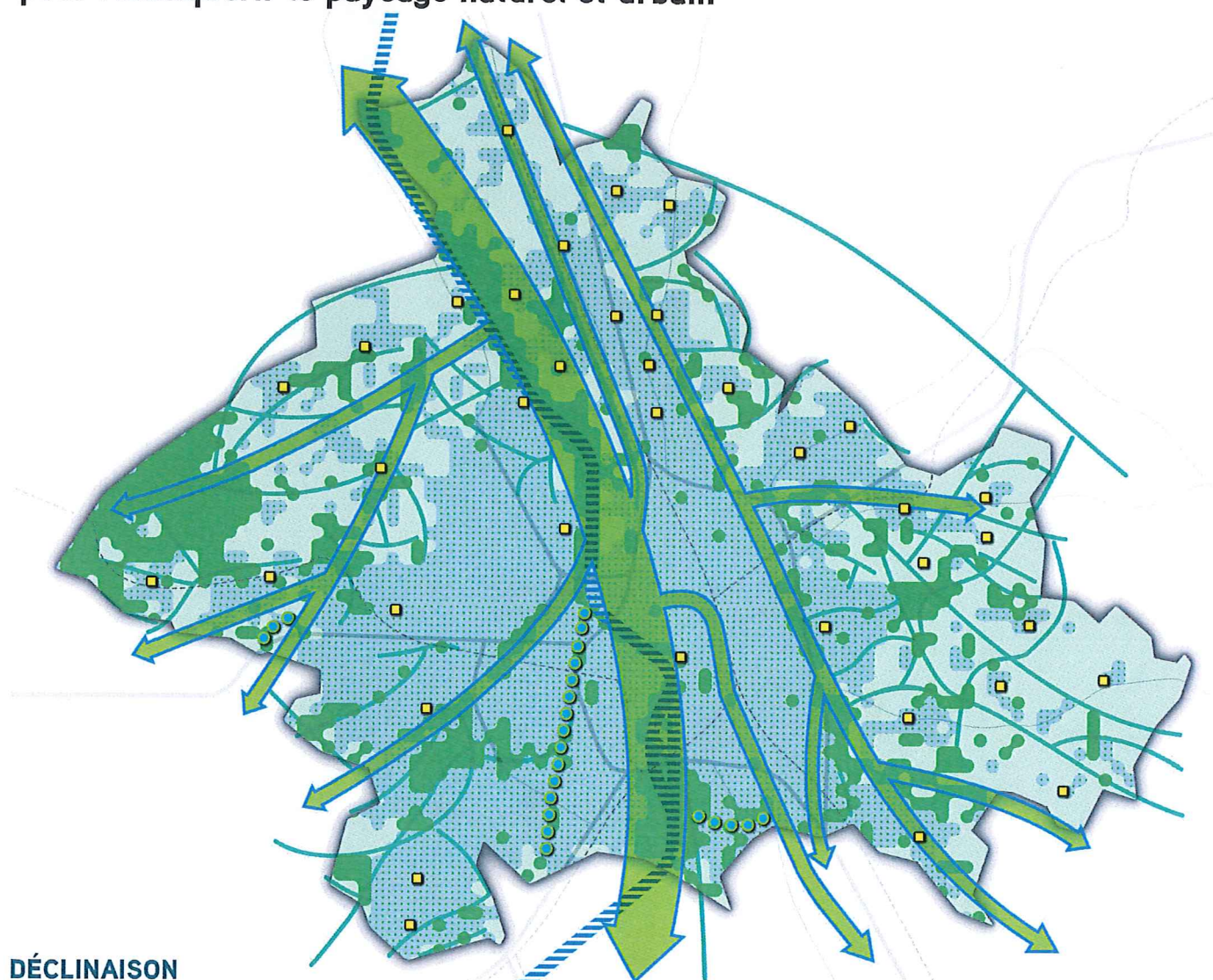
Réseau hydrographique



Conflits et obstacles

PROJET

S'appuyer sur l'armature verte et bleue pour reconquérir le paysage naturel et urbain



DÉCLINAISON



Protéger les réservoirs de biodiversité



Protéger et développer la nature en ville

Corridors écologiques



à préserver et/ou restaurer



à créer



Cours d'eau emblématiques et identitaires à préserver et valoriser



Espaces agricoles

ÉLÉMENTS DE REPÈRE



Réseau hydrographique



Voiries



Réseau ferroviaire



Centre ville

DU PRINCIPE...

Le PLUi-H pose comme principe fondateur de considérer la Trame Verte et Bleue comme un guide des choix d'aménagement du territoire.

Il s'agit de :

- protéger les espaces nécessaires à la biodiversité ;
- de limiter l'érosion et la fragmentation de ces espaces ;
- faciliter la circulation des espèces ;

- garantir la fonctionnalité écologique de ces territoires, en protégeant les espaces remarquables mais également le maillage qui connecte les réservoirs de biodiversité.

Ce principe, affirmé pour les grands espaces naturels emblématiques de la Métropole, vaut également pour la nature plus ordinaire, qui constitue la Trame Verte et Bleue de proximité (chevelu hydrographique, jardins, etc.).

... AUX MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE



PROTEGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Faire de la TVB un élément fondateur du projet métropolitain implique la protection des réservoirs de biodiversité qui correspondent aux entités naturelles les plus remarquables du territoire. La TVB constitue donc une entrée fondamentale dans les réflexions de nouvelle urbanisation.

Conformément à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », l'évitement de l'urbanisation des réservoirs de biodiversité doit être envisagé en premier lieu. Dans le cas d'une réduction, voire d'une compensation, celles-ci seront étudiées finement dans le cadre de la démarche de projet. Les cours d'eau et les zones humides doivent être protégés, notamment ceux abritant des espèces remarquables menacées et quasi-menacées de disparition identifiées dans le SDAGE du bassin Adour-Garonne.

Les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi qu'au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité, ainsi que les espaces de mobilité des rivières et des cours d'eaux, doivent être préservés.



PRÉSERVER, RESTAURER OU CRÉER DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques à recréer ou à restaurer en milieu urbain doivent s'inscrire à la fois dans le document d'urbanisme mais aussi dans une logique opérationnelle (projet de renaturation, etc.). Les projets urbains doivent notamment être l'occasion de restaurer ou recréer ces corridors.

Les corridors écologiques, en milieu naturel ou agricole, peuvent s'appuyer sur des entités naturelles diverses (ruisseaux, réseaux de haies, petits cours d'eau avec leur ripisylve, petits boisements, bandes boisées, etc.). Il est donc nécessaire de regarder finement le territoire pour protéger les éléments constitutifs de ces corridors et ainsi les maintenir en bon état et éviter leur grignotage et leur coupure par des constructions.

Lorsqu'une zone de projet concerne un ou plusieurs corridors écologiques, ces derniers doivent constituer le support du projet et le milieu naturel sera donc étudié finement pour faire du corridor écologique la future armature verte du projet.



PROTEGER ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

La protection de la nature en ville répond aux objectifs de protection de la biodiversité mais apporte aussi de nombreux bénéfices : amélioration du cadre de vie et paysager, réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain, filtre de la pollution de l'air et du sol, espaces de détente, etc.

Ainsi, il s'agira de :

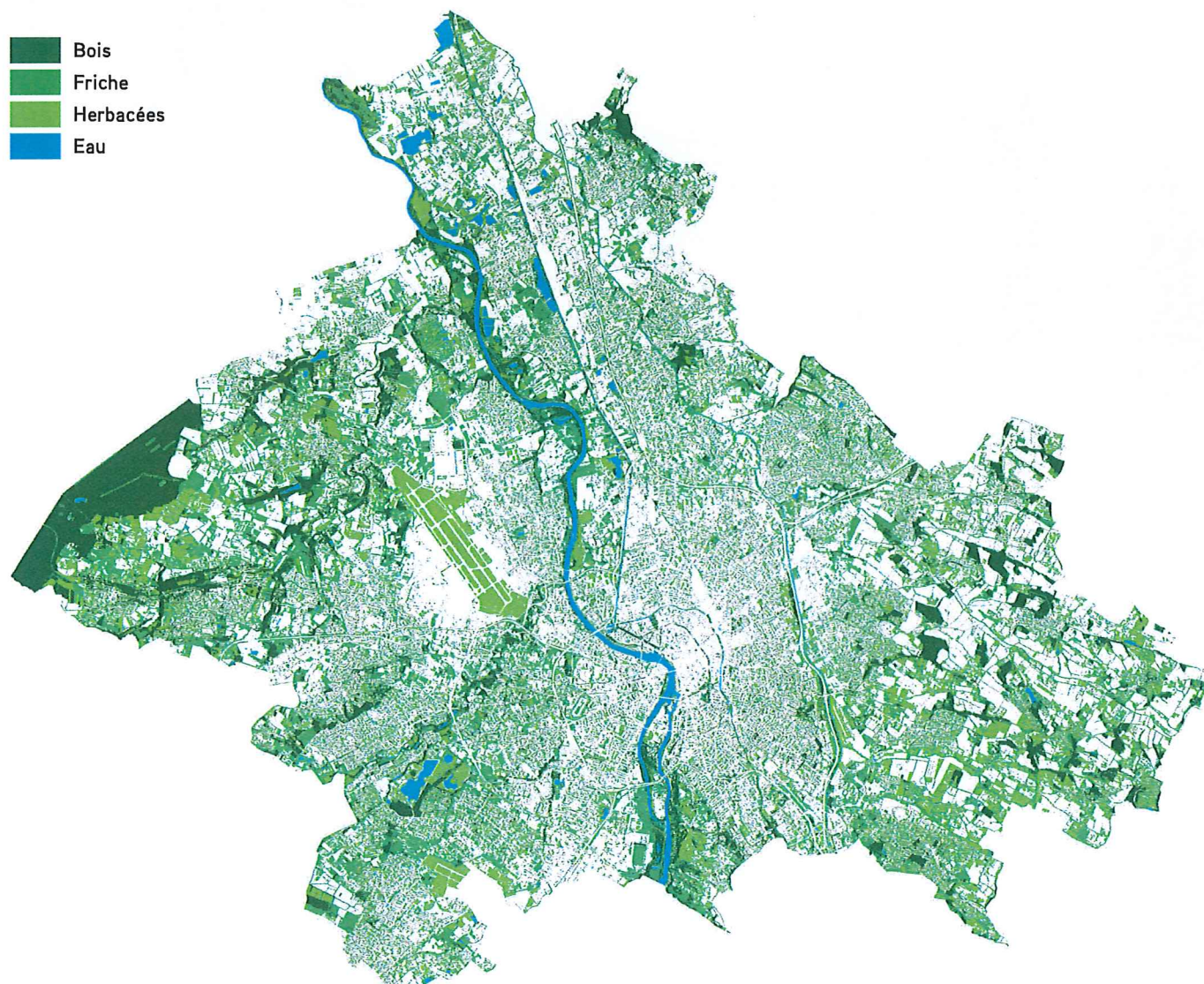
- protéger les éléments naturels ordinaires à une échelle fine et notamment les cœurs d'îlots verts qui correspondent également à des îlots de fraîcheur urbain et à des zones de calmes ;
- créer des liaisons vertes, notamment en reconquérant et végétalisant les espaces publics ou les espaces délaissés.

Ces éléments doivent concourir à rendre l'accès à la nature, une aménité courante et de proximité.



ÉLÉMENTS D'INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Sous-trame Verte et Bleue





CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ

*Faire de la proximité un élément
essentiel du cadre de vie des habitants*

Une armature multipolaire, support de proximité et d'organisation des espaces de vie des habitants

Pour l'habitant ou l'utilisateur du territoire, la possibilité de pouvoir réaliser facilement (en termes de confort, de temps d'accès, de lisibilité, etc.) un maximum « d'opportunités » (pratiques, besoins à satisfaire, etc.) constitue un élément essentiel de son cadre de vie et de son confort.

Ces besoins du quotidien sont au cœur de la recherche de « proximité », qui trouve une réponse adaptée dans les centres de vie ou centralités.

L'organisation territoriale actuelle de la métropole toulousaine, à travers plus de 150 centralités, permet à un grand nombre d'habitants de trouver dans leur immédiate proximité de quoi répondre à leurs besoins quotidiens, excepté dans certaines petites communes parfois dépourvues de centralités ou polarités.

Pour certaines d'entre-elles, ces centralités fonctionnent en « système ». Elles interagissent entre-elles, offrant par effet de complémentarité, l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires aux besoins de habitants.

L'ensemble des centralités identifiées sur le territoire capte aujourd'hui la moitié de la croissance démographique.

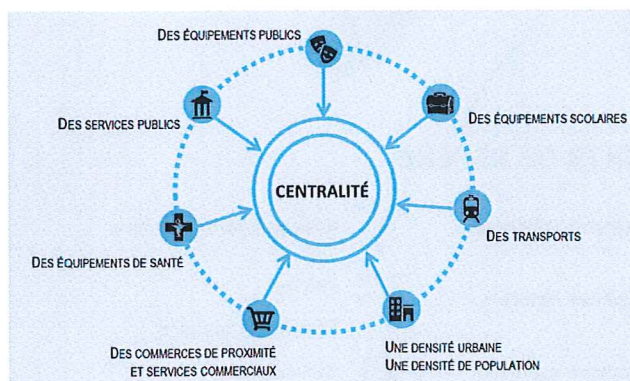
L'enjeu est donc ici de conforter cette dynamique, en valorisant l'armature des centralités et en organisant les conditions de son développement.

Mais cette exigence forte, pour répondre au défi de l'attractivité, tout autant qu'à celui de l'intégration des populations, n'est pas uniquement une affaire de services disponibles. Elle pose aussi un enjeu plus qualitatif : celui d'apporter des réponses à des équations complexes, telles qu'accessibilité/limitation des déplacements, ou densité/préservation d'un cadre de vie de qualité.

DÉFINITION

Qu'est-ce qu'une centralité de proximité ?

- La centralité de proximité combine plusieurs fonctions, avec notamment des commerces, des services au public, des équipements... sur un lieu où les modes doux, transports en commun et voitures sont favorisés ;
- Elle a la capacité à proposer des biens et services à des populations de proximité, ou plus éloignées, selon son niveau de rayonnement ;
- L'offre y est suffisante et diversifiée pour permettre une fréquentation tout au long de l'année et de la faire vivre économiquement ;
- Elle est également un lieu de rencontre autour d'événement et d'animation : marchés de plein vent, manifestations publiques, etc. ;
- Elle peut prendre la forme d'un cœur de quartier, d'un centre-ville ou d'un centre-bourg, tout autant qu'un pôle de commerces/services local, dont l'identification repose plus sur l'aire d'influence que sur la valeur identitaire.



Une démarche singulière : l'opération « Cœurs de quartier »

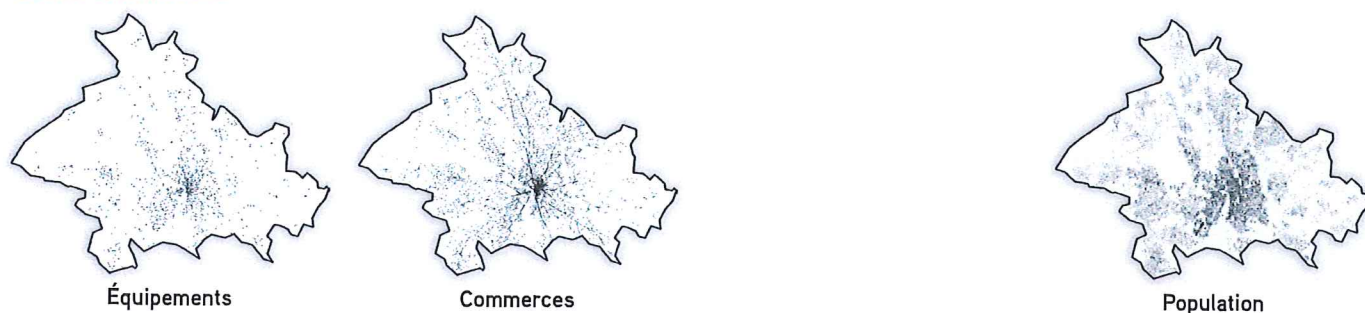
La ville de Toulouse s'est engagée dans une démarche de valorisation d'une partie de ses centralités au travers de l'opération cœur de quartier. Au nombre de 33, les cœurs de quartier participent au vivre-ensemble et à la qualité de vie des habitants et passants.

L'enjeu est de soutenir l'activité artisanale et commerciale afin de favo-

riser la création de liens sociaux, la qualité du cadre de vie et l'animation à travers trois objectifs :

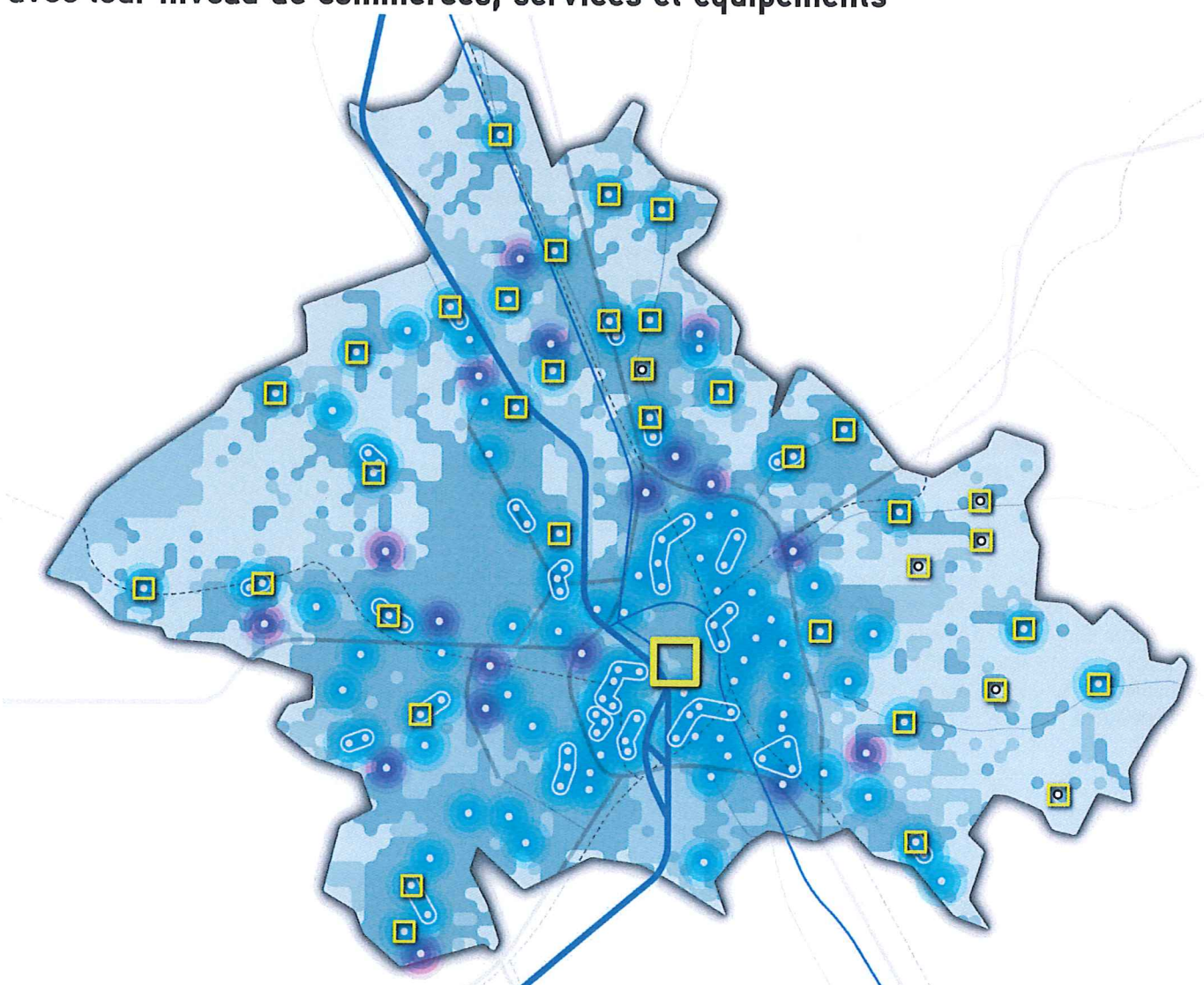
- le renforcement et/ou la diversification de l'offre commerciale et des services de proximité ;
- l'amélioration de la qualité du cadre de vie ;
- la redynamisation de la vie de quartier.

COMPOSANTES



PROJET

Favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements



DÉCLINAISON

-  Centralité existante
-  Centralité en projet

-  Centralités faisant « système »
-  Favoriser les conditions de création de centralités

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

-  Espaces urbanisés
-  Espaces naturels
-  Espaces agricoles
-  Réseau hydrographique
-  Voiries
-  Réseau ferroviaire
-  Centre ville

DU PRINCIPE...

Le PLUi-H pose comme principe de favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements, ainsi que la qualité de la desserte en TC.

Un parti-pris

Les centralités présentes ou à venir sur le territoire, ont été identifiées et cartographiées, sans distinction ou qualification particulière.

Le but étant ici de repérer ces centralités, et de définir les objectifs à poursuivre pour faciliter leur « montée en gamme ». Pour autant, ces objectifs (exposés ci-dessous et déclinés plus finement dans la page suivante) ne peuvent s'appliquer de façon homogène sur toutes les centralités.

Ces six objectifs seront ainsi mobilisables de manière cumulative ou différenciée, en fonction des contextes rencontrés :

DÉVELOPPER les capacités d'accueil

DIVERSIFIER les fonctions urbaines

PARTAGER l'espace public, favoriser l'accessibilité

INCITER la diversité de l'habitat

VALORISER l'identité et le patrimoine

OFFRIR des espaces de respiration

... AUX MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'application du principe d'un accueil privilégié des habitants sur les centralités existantes ou en devenir a pour objectif de conforter la dynamique d'attractivité des centralités. Toutefois, les centralités repérées présentent des caractéristiques historiques et géographiques, des niveaux d'évolution, des potentialités, etc., très différents en fonction des territoires considérés.

Du centre-bourg/cœur de quartier à forte valeur collective ou identitaire, en passant par le pôle de commerces/services et équipements achevé récemment, jusqu'au cœur du futur quartier non encore édifié... l'échiquier des centralités est très vaste, et ne permet pas une unicité de la règle applicable par le PLUi-H.

Ainsi, le développement des centralités, s'il peut s'accompagner, ne se décrète pas, et les mécanismes naturels d'évolution urbaine feront que certaines centralités se développeront plus rapidement que d'autres.

Qui plus est, de nouvelles polarités/centralités, non envisagées aujourd'hui, pouvant émerger durant la vie du PLUi-H, à l'occasion de réflexions débouchant sur la mise en œuvre de projets.

L'application du principe et les leviers à actionner pour y parvenir devront donc être adaptés aux spécificités et à la nature de chaque centralité rencontrée.

- Sur les centralités qui bénéficient d'un **niveau élevé d'équipements, services et commerces**, et jugé suffisant pour leur permettre de poursuivre leur croissance démographique, l'accueil de nouvelles populations sera favorisé. A ce titre, l'accent sera mis sur la recherche et l'optimisation du potentiel foncier, en intra-urbanisation, en intensification, ou en renouvellement.
- Pour les centralités dont le **niveau de commerces, services et équipements ne leur permet pas en l'état actuel d'absorber de nouvelles populations**, le développement ne pourra s'effectuer qu'après un renforcement de cette offre de services. L'objectif premier sera donc ici de diversifier les fonctions urbaines.
- Pour les **centralités des quartiers prioritaires**, le principe posé par le socle repose sur un rééquilibrage et une plus grande mixité de l'habitat. Leur développement s'entend donc davantage dans une logique de recomposition urbaine et de diversification de l'habitat, que d'accueil de population.
- Pour les **centralités en projet**, il s'agira de veiller à ce que l'ensemble des objectifs soit pris en compte dans la mesure où « tout » reste à faire.
- Dans cette même logique, les **centralités qui présentent aujourd'hui un point d'équilibre** entre accueil de population et diversité des fonctions urbaines,

ne sont pas « figées » ; elles pourront connaître un développement, mais dans une logique de concomitance entre l'évolution démographique d'une part, et la croissance des commerces, services et équipements d'autres part.

- Pour autant, sur **certains territoires urbanisés très récemment**, les centralités autour desquelles s'organisent les nouveaux quartiers et qui sont arrivées à maturité devraient connaître une stabilité, sauf interventions ponctuelles sur l'espace public ou des évolutions spontanées sur le plan de l'offre de services.
- Pour les centralités dont le **caractère traditionnel, la morphologie ou l'organisation urbaine ont une forte valeur patrimoniale, identitaire ou collective** (cœur de village, centre-ville, ou de faubourg, etc.), l'attention sera plutôt portée sur la valorisation des ensembles patrimoniaux, et le respect des qualités urbaines et identités propres à la centralité et à son environnement.
- Pour les **centralités faisant système, le développement doit s'envisager dans une logique de complémentarité** des fonctions, l'objectif visé étant de permettre à l'habitant de trouver, dans l'une des centralités proches ou plus éloignées, ce qui est nécessaire à ses besoins (logement, offre de services, espace public, nature en ville, etc.).
- Une articulation avec la démarche **Cœur de quartier** sera recherchée.

OBJECTIFS



DÉVELOPPER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Vivre dans la proximité suppose un accès aux besoins quotidiens de la vie courante et donc un accueil de la population dans les secteurs les mieux équipés. Il s'agit donc de permettre l'optimisation des possibilités constructibles du développement urbain des centralités qui sont les mieux pourvues en « offre de services ».



DIVERSIFIER LES FONCTIONS URBAINES DANS LES CENTRALITÉS

La notion de centralité repose sur la présence de commerces, services et équipements de proximité. Ces fonctions urbaines contribuent à nouer ou renforcer le lien social. Il est donc essentiel à ce niveau de valoriser ou renforcer cette diversité des usages dans les espaces urbains du quotidien :

- en veillant à l'implantation d'une offre diversifiée de commerces, services et équipements de proximité ;
- en permettant les transformations d'usages et en encourageant des formes d'insertion nouvelles des activités (résidentielles, commerciales, artisanales) dans ces centralités à condition que ces activités ne soient pas sources de nuisances pour les habitants.



PARTAGER L'ESPACE PUBLIC ET FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ

Une des conséquences de la vie de proximité est la réduction des distances de déplacements au quotidien. Il s'agit donc d'encourager dans ces centralités les modes actifs et l'intermodalité :

- en favorisant les liaisons douces depuis, entre et au sein des centralités ;
- en optimisant l'offre et le fonctionnement du stationnement résidents et visiteurs de courte durée (vélos, voitures, livraisons, etc.).



INCITER À LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

Les transformations sociétales, et plus particulièrement le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie, doivent être prises en compte :

- en proposant une offre diversifiée de logements qui réponde aux différentes aspirations de logement de chacun ;
- en poursuivant les efforts engagés pour réduire le déficit en logements sociaux.



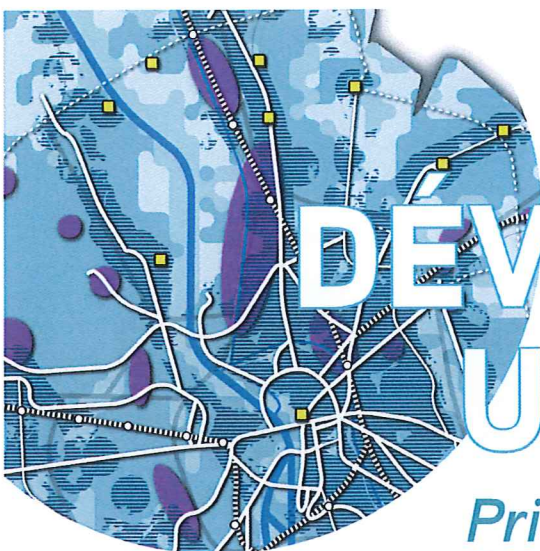
VALORISER LE POTENTIEL URBAIN ET PATRIMONIAL

L'évolution des centralités doit concilier la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'identité en travaillant notamment sur l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement.



OFFRIER DES ESPACES DE « RESPIRATION »

Composante essentielle du territoire, la nature en ville et les espaces de convivialité (places, square, etc.) contribuent au bien-être des habitants à travers des espaces calmes et de respiration, de loisirs et de récréation permettant une meilleure acceptabilité de la densité urbaine. Elle a une dimension sociale pour l'ensemble de la population en tant que support de cohésion sociale en favorisant les rencontres et joue un rôle essentiel sur le plan environnemental (îlot de fraîcheur, agriculture de proximité, etc.). Il s'agit donc de développer la nature en ville sous toutes ses formes, comme support d'aménités urbaines.



DEVELOPPEMENT URBAIN

Privilégier le développement de la ville sur elle-même

Une régénération de la ville déjà à l'œuvre

De la ville romaine à la ville contemporaine, le développement de la ville sur elle-même a toujours été une constante.

Dans un contexte de forte attractivité et de nécessaire gestion économe des ressources, cette « régénération » prend une acuité particulière.

Ainsi, le phénomène de mutation urbaine concourt déjà aujourd'hui à une part très importante de la production en logements sur le territoire. Sur une période récente, ce sont ainsi plus de 70% des logements sur Toulouse, près de 50% sur la première couronne, et environ 40% sur le reste du territoire, qui ont été produits par mutation urbaine.

Ce phénomène, bien souvent spontané, est à organiser, en s'appuyant sur la recherche de cohérence entre urbanisme, mobilités et équipements.

L'objectif étant bien ici de répondre à plusieurs niveaux d'enjeux :

- une gestion économe du territoire, par polarisation du développement sur les secteurs urbains qui offrent une réelle mixité fonctionnelle, plutôt que diffusion par extension ;
- un accès du plus grand nombre aux fonctions urbaines : la polarisation de l'accueil des habitants autour des secteurs les mieux desservis et pourvus en offre de services facilitant une réponse plus globale aux besoins quotidiens des populations ;

- une exigence de qualité dans les aménagements : le développement de la ville sur elle-même doit ainsi s'envisager de manière qualitative et partagée, en tenant compte de l'identité des quartiers et de la qualité de vie des habitants.

La notion d'intensité urbaine est à adosser à l'importance et à la diversité du niveau d'aménités offertes (commerces, équipements, nature en ville, performance des modes de transport, etc.), pour renforcer « l'envie de ville ».

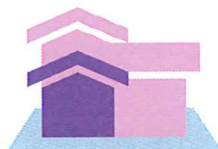
Renouvellement urbain



Démolition / Reconstruction



Intensification



Extension / Surélévation



Division parcellaire



DÉFINITION

Qu'entend-on par développement de la ville sur elle-même ?

Il correspond au phénomène de mutation urbaine c'est-à-dire d'urbanisation au sein des espaces bâtis. On distingue :

- **le renouvellement urbain** : démolition – reconstruction ;
- **l'intensification** : division parcellaire, extension, surélévation, dents creuses.

Qu'entend-on par cohérence urbanisme-mobilités ?

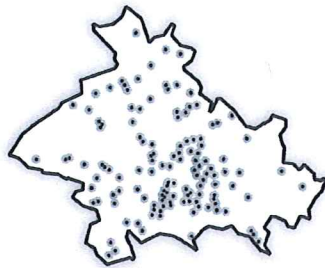
Elle correspond à l'adéquation entre le développement urbain et les dessertes en transports en commun.

Les territoires de cohérence urbanisme-mobilités correspondent au réseau structurant de transports en commun c'est-à-dire les axes existants de métro, tram, train, transports en commun en site propre et futurs du projet mobilités (Plan de Déplacements Urbains).

COMPOSANTES



Réseau structurant 2020/2025



Centralités de proximité



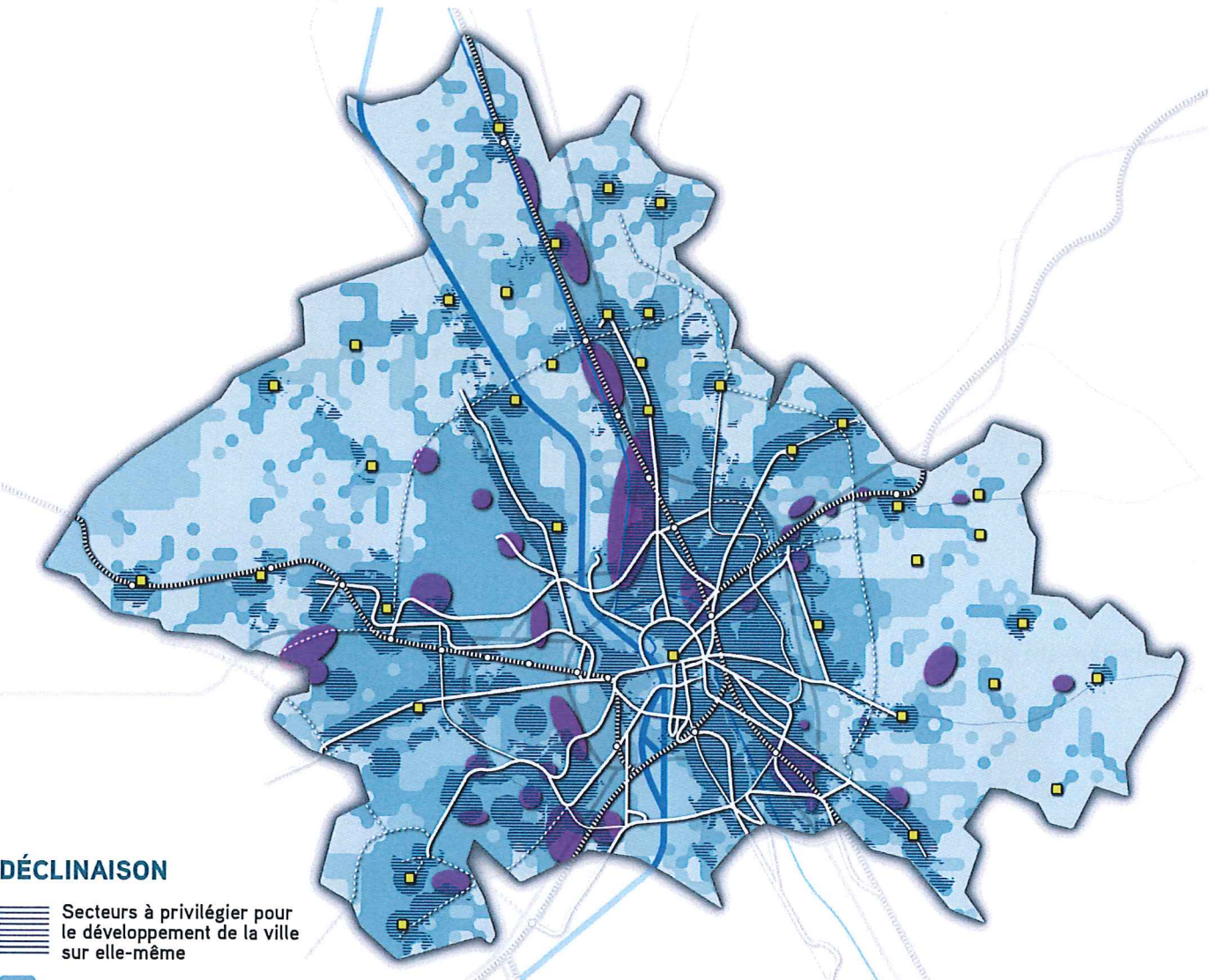
Tache urbaine



Contraintes

PROJET

Privilégier le développement de la ville sur elle-même



DÉCLINAISON

 Secteurs à privilégier pour le développement de la ville sur elle-même

 Secteurs où le développement urbain spontané est à accompagner

 Secteurs d'enjeux prioritaires pour le renouvellement et/ou la requalification des activités économiques

Réseau TC structurant (tracé de principe)

 existant et programmé à l'étude et à faire (2025)

 à étudier (2025-2030)

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

 Espaces naturels

 Espaces agricoles

 Réseau hydrographique

 Voiries

 Réseau ferré et gare

 Centre ville

DU PRINCIPE...

Le PLUi-H pose comme principe le développement de la ville sur elle-même.

Un parti-pris

L'objectif est de repérer, sous forme « d'enveloppes » ou de « fuseaux », les secteurs qui présentent les conditions les plus favorables pour accueillir ce développement.

Cette identification des territoires privilégiés s'appuie sur deux principales clefs d'entrée :

- les niveaux de desserte par les transports en commun : réseau structurant avec périmètre d'influence selon le mode (métro/gare : 600 m, tram : 500 m, TCSP, Linéo et Optimo : 400 m) ;

- l'offre de services (commerces, services et équipements avec un périmètre d'influence de 500 m autour des centralités).

Sont soustraits de cette analyse les secteurs touchés par de fortes contraintes (ex. courbes A, B ou C du PEB, aléa fort en zone inondable, réservoirs de biodiversité, etc.) ou relevant d'une multi-exposition à plusieurs contraintes.

Pour autant, au sein de ces enveloppes, le développement urbain ne peut s'envisager de manière homogène et doit prendre en compte les caractéristiques des tissus concernés.

Dans ce cadre, ces secteurs feront l'objet, dans la phase réglementaire du PLUi-H, d'un niveau d'expertise plus poussé et

plus ciblé, afin de déterminer les potentiels fonciers (tissu libre, intensification, renouvellement, etc.) réellement mobilisables et ceux qui le sont moins, en confrontant ces informations à une analyse fine des modalités de mise en œuvre telles que décrites ci-contre.

L'objectif est de pouvoir adapter en fonction des quartiers ou des îlots, la poursuite de l'un ou plusieurs des objectifs suivants :

DÉVELOPPER les capacités d'accueil
FAVORISER des formes urbaines plus économes d'espace

COMPENSER l'intensité pour renforcer l'envie de ville

AGIR dans les zones économiques et commerciales

... AUX MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Le phénomène de développement de la ville sur elle-même, s'il est essentiel pour la gestion économe et solidaire du territoire, ne peut donc se faire de manière homogène et est à mettre en perspective avec les spécificités des contextes urbains rencontrés.

Au-delà des questions de bon niveau de desserte, de présence d'une « offre de services » conséquente, ou d'absence de zones à risques pour la population, ce sont donc des critères de nature différente, plus qualitatifs, qui viendront compléter et enrichir le principe posé.

Le socle précise bien à ce niveau que cette recomposition urbaine devra s'effectuer de manière qualitative et partagée, en harmonie avec les caractéristiques du tissu urbain, notamment sur le plan patrimonial et identitaire.

De la même manière, le niveau d'équipements et de services et leur capacité à répondre aux besoins, l'efficacité des divers réseaux, le caractère récent ou plus ancien des quartiers considérés, etc., sont des paramètres qui viendront éclairer et préciser cette démarche.

Deux niveaux de « régénération urbaine » peuvent ainsi être distingués :

- un accueil des habitants privilégié et organisé autour des réseaux structurants de transports en commun, des axes majeurs et des lieux de centralités ;

- un accompagnement de l'évolution spontanée des tissus dans le reste du territoire, qui offre une mixité fonctionnelle moins prononcée.

En effet, les territoires desservis en transports en commun performants seront plus sollicités que les autres pour l'accueil des habitants.

En cohérence avec les densités recommandées du SCoT, l'intensification urbaine potentielle pourra être adaptée selon :

- le niveau de desserte par le réseau de transports en commun structurant existant ou programmé inscrit au PDU ;
- la présence d'une centralité (nature et niveau de rayonnement de cette centralité) ;
- l'exposition à une ou plusieurs contraintes majeures (zone inondable, nuisance sonore, etc.) ;
- la présence d'un site sensible sur le plan environnemental (réservoirs de biodiversité, présence de corridors écologiques, etc.) ;
- le caractère traditionnel, la morphologie ou l'organisation ayant une valeur patrimoniale ou identitaire importante ;
- le niveau d'irrigation par les réseaux et leur efficacité (capacités de développement, niveau de saturation, etc.) ainsi que le niveau de saturation des réseaux viaires, l'insuffisante capacité des réseaux d'assainissement à absorber l'accueil de nouvelles populations... sont autant d'éléments à prendre en compte ;

La question des mutations économiques

Le principe de développement de la ville sur elle-même concerne également les secteurs dédiés aux activités.

Le schéma d'organisation des territoires de l'économie, en cours de réalisation pose à ce niveau une vision stratégique d'ensemble (extension – renouvellement) non disponible à ce stade.

Pour autant, dans le cadre du PADD, le principe a été posé de l'engagement d'un processus de renouvellement d'envergure sur les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Dans ce cadre, la carte ci-contre met en lumière deux natures de sites :

- les sites d'enjeux prioritaires pour le renouvellement urbain nécessitant un réinvestissement important sur des sites stratégiques (processus de démolition-reconstruction sur des sites obsolètes) ;
- les sites d'enjeux prioritaires pour de la requalification des activités, nécessitant une intervention plus qualitative (lisibilité, insertion urbaine et paysagère, etc.).

Dans ce contexte, les entrées de ville majeures représentent un potentiel de reconquête et de renouvellement urbain importants.

OBJECTIFS



DÉVELOPPER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Vivre dans la proximité suppose un accès aux besoins quotidiens de la vie courante et donc un accueil de la population et des emplois dans les secteurs les mieux équipés. Il s'agit donc de permettre l'optimisation des possibilités constructibles du développement urbain qui sont les mieux pourvues en « offre de services ».



FAVORISER DES FORMES URBAINES PLUS ÉCONOMES D'ESPACE

Dans un souci d'utiliser l'espace de manière optimale et de préserver à la fois les espaces de respiration dans les tissus urbains (cœurs d'îlots, jardins publics, places, etc.) et les grandes continuités paysagères, seront proposés :

- l'adaptation des formes urbaines en fonction de leur environnement urbain et paysager ;
- le retour vers des typologies offrant une certaine densité et compacité (vers des formes intermédiaires de l'habitat : maisons de ville, cités jardins, petits immeubles sur rue, etc.) en associant de manière adaptée les usages et les attentes ;
- des réponses aux attentes des ménages et notamment des familles, ce qui implique également des formes urbaines pour des logements de grande taille.



COMPENSER L'INTENSITÉ, POUR DONNER « L'ENVIE DE VILLE »

... par la promotion de la qualité résidentielle

La recherche d'une amélioration de la qualité résidentielle implique de mettre l'accent sur le confort urbain offert aux habitants, sur la qualité de l'offre de services de proximité, sur la bonne accessibilité en transports en commun mais également pour les modes actifs, sur les espaces publics et sur la diversité des fonctions qu'accueillent les quartiers.

L'évolution des quartiers devra également concilier la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'identité en travaillant notamment sur l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement.

... par le développement de la nature en ville

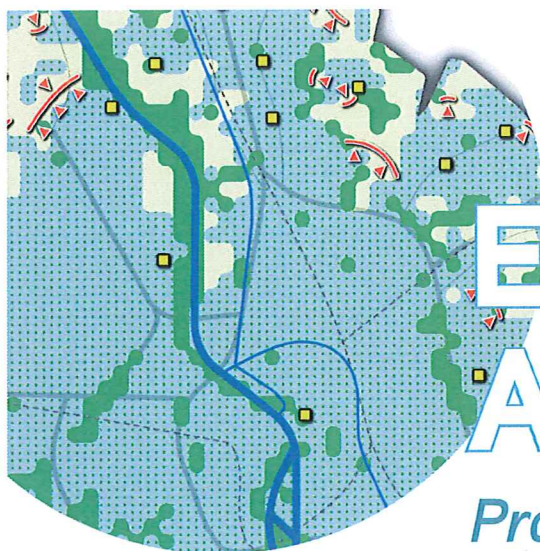
Composante essentielle du territoire, la nature en ville et les espaces de convivialité (places, squares, etc.) contribuent au bien-être des habitants à travers des espaces calmes et de respiration, de loisirs et de récréation permettant une meilleure acceptabilité de la densité urbaine. Elle a une dimension sociale pour l'ensemble de la population en tant que support de cohésion sociale en favorisant les rencontres et joue un rôle essentiel sur le plan environnemental (îlot de fraîcheur, agriculture de proximité, etc.). Il s'agit donc de développer la nature en ville sous toutes ses formes, comme support d'aménités urbaines.



AGIR DANS LES ZONES ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES

Le niveau d'intervention relève de plusieurs niveaux d'enjeux différents caractérisant les espaces économiques constitués. Ces enjeux ne sont pas exclusifs, peuvent se combiner et s'articuler sur un même site :

- des enjeux de renouvellement, qui portent sur des sites stratégiques caractérisés par le cumul de plusieurs problématiques (accessibilité, mixité de fonction, projets intégrés, etc.) et par une obsolescence constatée. L'objectif est ici de réinvestir ces espaces où l'offre immobilière est souvent vieillissante et en décalage par rapport aux besoins du marché, en favorisant / accompagnant leurs capacités de densification et de mutation ;
- des enjeux de requalification plus généraux, qui portent sur des espaces banalisés, souvent déqualifiés, et pour lesquels un « toilettage » pourrait permettre une amélioration de la qualité urbaine et d'usage.



ESPACES AGRICOLES

Proposer un développement urbain respectueux de la vocation agricole du territoire

L'agriculture, une composante forte du territoire

Activité économique à part entière, l'agriculture contribue localement au maintien de l'emploi et au développement de filières de production alimentaire. Elle est aussi une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien des milieux (réseau des chemins d'exploitation, hydraulique), à la préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité du territoire (patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale). Elle peut également répondre à une fonction sociale récréative. Il est donc essentiel de pérenniser l'agriculture dans toutes ces dimensions.

Vers un projet agricole métropolitain

Les dispositions prises dans la PLUi-H en faveur des espaces agricoles gagneront à être renforcées par la mise en œuvre d'un projet agricole métropolitain visant à :

- contribuer à l'alimentation des habitants de la métropole ;
- relocaliser emplois et économie ;
- contribuer à la qualité environnementale et paysagère du territoire ;
- contribuer à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique ;
- promouvoir des pratiques culturelles garantes de la qualité alimentaire et de la santé.

DÉFINITION

Qu'est-ce qu'un espace agricole ?

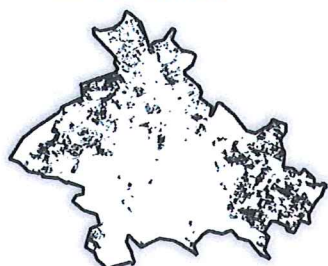
Est considéré comme espace agricole tout espace actuellement cultivé sur le territoire de la métropole à des fins économiques.

A l'échelle de Toulouse Métropole, environ 11 000 hectares, soit 25 % du territoire, sont des espaces cultivés.

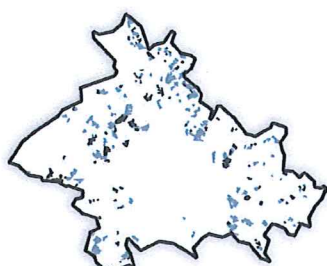
Ces espaces sont en grande majorité cultivés pour de la grande culture (85%) et dans une moindre mesure pour du maraîchage (15%).



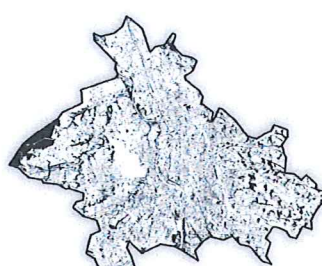
COMPOSANTES



Espaces agricoles à enjeux



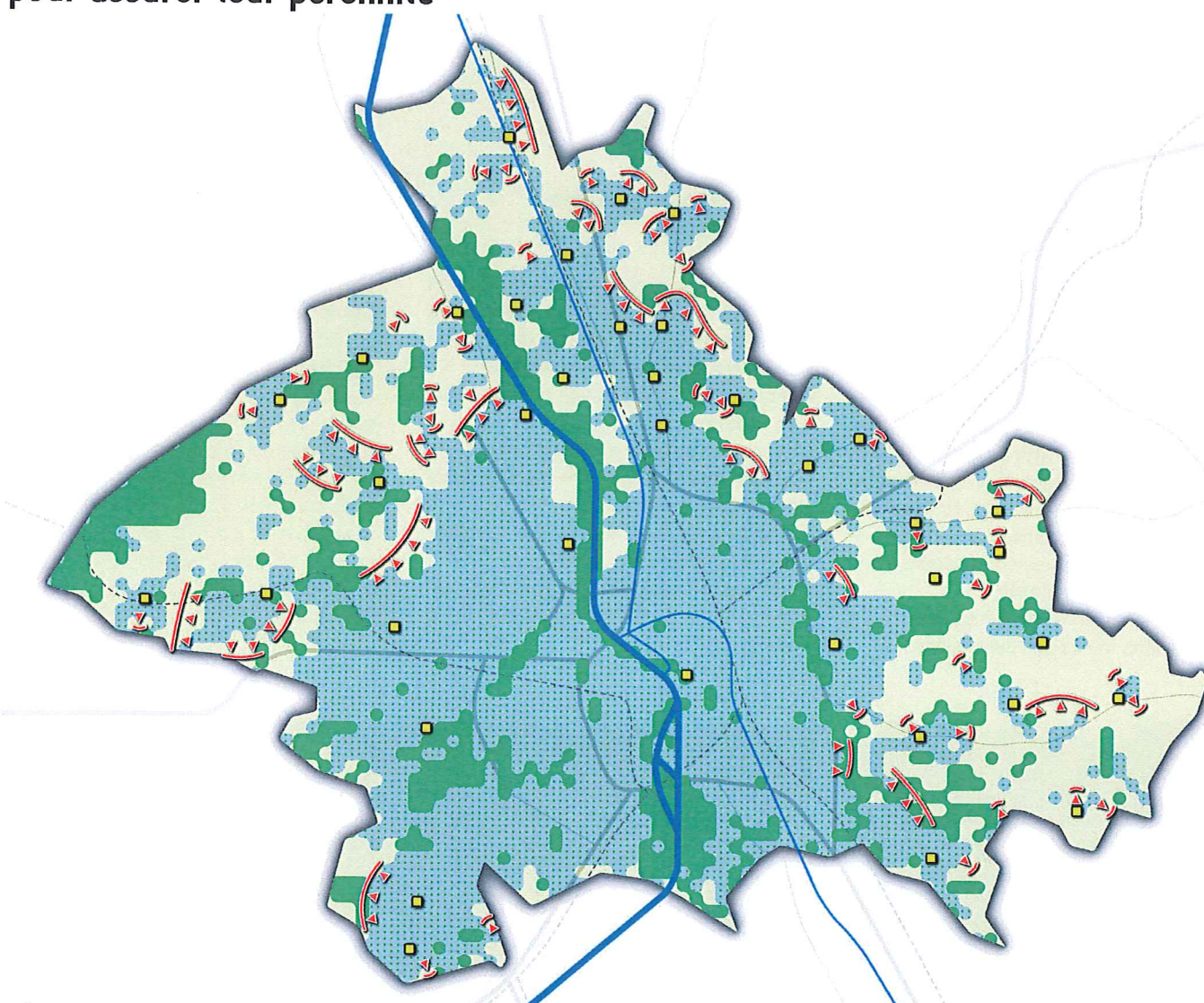
Projets d'extension



Végétation

PROJET

Préserver la vocation des espaces agricoles pour assurer leur pérennité



DÉCLINAISON

-  Au sein des territoires à dominante agricole, préserver les zones de production
-  Articuler développement urbain et agriculture
-  Conjuguer nature et agriculture

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

-  Nature en ville
-  Réseau hydrographique
-  Voiries
-  Réseau ferroviaire
-  Centre ville

DU PRINCIPE...

Le PLUi-H pose comme principe de garantir dans la durée le dynamisme agricole :

- en assurant une pérennité foncière sur les espaces cultivés, au service d'un véritable projet agricole de territoire, dans ses dimensions économique et d'usages ;
- en préservant le capital foncier pour infléchir la tendance passée d'un fort prélèvement sur les espaces agricoles ;
- en augmentant le potentiel alimentaire maraîcher local par des zones économiques dédiées et par la création d'espaces vivriers urbains (jardins partagés et jardins familiaux) ;
- en confortant la contribution des espaces agricoles à la biodiversité : pérenniser les haies et les boisements associés aux cultures, sécuriser les surfaces d'intérêt écologique...

... AUX MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE



PRÉSERVER LES ZONES DE PRODUCTION AGRICOLE

Le territoire métropolitain comprend des espaces cultivés à enjeu, par leur valeur agromonomique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes.

Préserver ces espaces permet de maintenir une activité économique de proximité. Cela permet aussi de sécuriser un capital local de terres fertiles, qu'elles soient aujourd'hui cultivées ou cultivables à l'avenir.

Pour cela, il s'agira de :

- faire porter l'effort de modération de la consommation foncière sur les espaces à très fort et à fort enjeu agricole ;
- garantir le classement en zone agricole sur les espaces de production agricole.



CONJUGUER NATURE ET AGRICULTURE

L'espace agricole comprend des milieux et des espaces propices à la biodiversité, on parle d'infrastructures agro-écologiques.

Ces infrastructures sont constituées, pour l'essentiel, de haies, bosquets, arbres isolés et alignés, vergers, bandes enherbées, prairies gérées de manière extensive, de surfaces cultivées (jachères à caractère environnemental, bandes culturales extensives, etc.), de murets, terrasses, chemins enherbés et de milieux humides (mares, sources, fossés, etc.).

Il est donc proposé que les infrastructures agro-écologiques contribuent à la Trame Verte et Bleue.

ARTICULER

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET AGRICULTURE

Pour les secteurs de développement urbain situés au contact d'espaces à enjeu agricole, une attention sera portée au travail d'articulation et de transition entre les deux occupations du sol.

En secteur favorable c'est-à-dire avec une qualité de sols adaptée et un accès à l'eau, travailler finement l'intégration de l'activité agricole maraîchère avec l'urbanisation.

Les deux peuvent être compatibles : les parcelles maraîchères en milieu urbain peuvent constituer un poumon vert, un îlot de fraîcheur, une qualité paysagère, un lieu d'approvisionnement en produits frais accessibles, un lieu de vie de quartier, une dimension patrimoniale, etc. Il s'agira donc de rendre possible l'activité maraîchère au sein du tissu urbain en :

- protégeant ces espaces cultivés en secteur urbanisé ;
- promouvant des formes urbaines intégrant des centralités vivrières (jardins partagés, familiaux, etc.) au sein d'espaces publics, d'espaces de copropriétés ;
- vérifiant que les constructions alentours ne mettront pas en péril l'accès à la nappe pour les maraîchers.

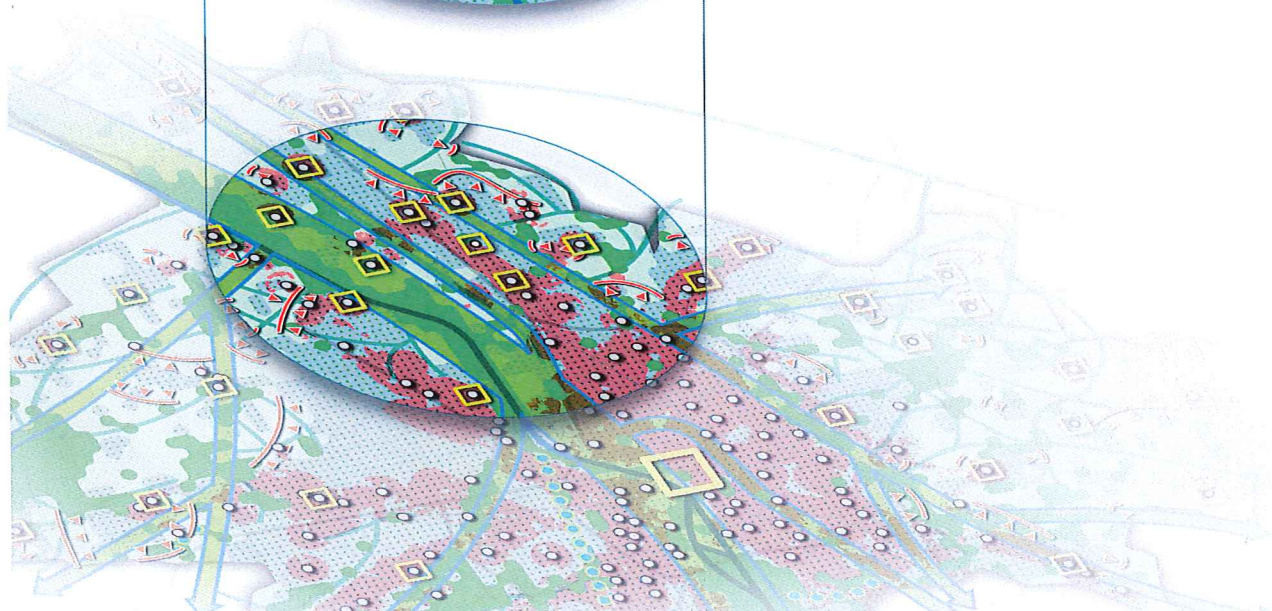
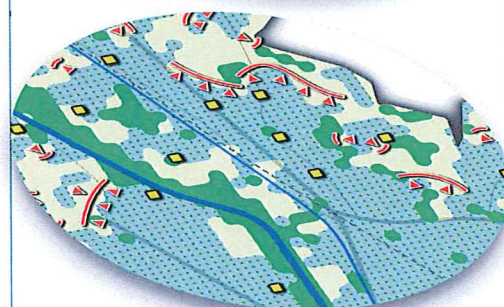
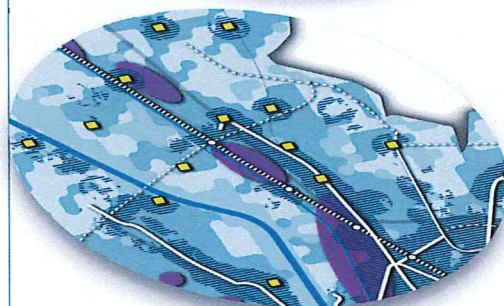
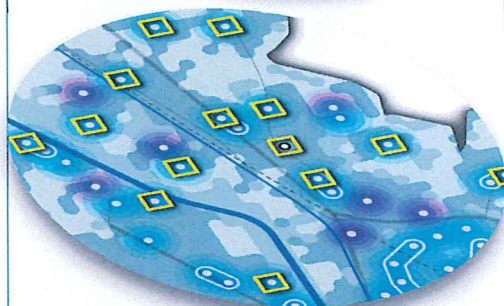
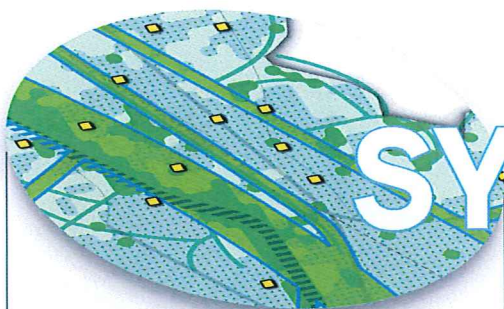
En secteur de grandes cultures, veiller à la compatibilité entre activités agricoles périphériques et habitat.

Il s'agira donc, dans les secteurs d'extension urbaine, de prendre en compte et d'évaluer l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles en place et aux alentours, notamment en :

- limitant le morcellement des îlots ;
- veillant à la circulation des engins agricoles : calibrage des voies, plan de circulation des engins agricoles, etc. ;
- travaillant les franges de manière à limiter les nuisances et assurer une bonne cohabitation entre activités agricoles et habitants : prise en considération des secteurs d'activités bruyantes, des éventuels épandages d'intrants, etc.



SYNTHÈSE



TRAME VERTE ET BLEUE

S'appuyer sur l'armature verte et bleue pour reconquérir le paysage naturel et urbain

DÉCLINAISON



Protéger les réservoirs de biodiversité



Protéger et développer la nature en ville

Corridors écologiques

à préserver et/ou restaurer

à créer



Cours d'eau emblématiques et identitaires à préserver et valoriser

ESPACES AGRICOLES

Préserver la vocation des espaces agricoles pour assurer leur pérennité

DÉCLINAISON



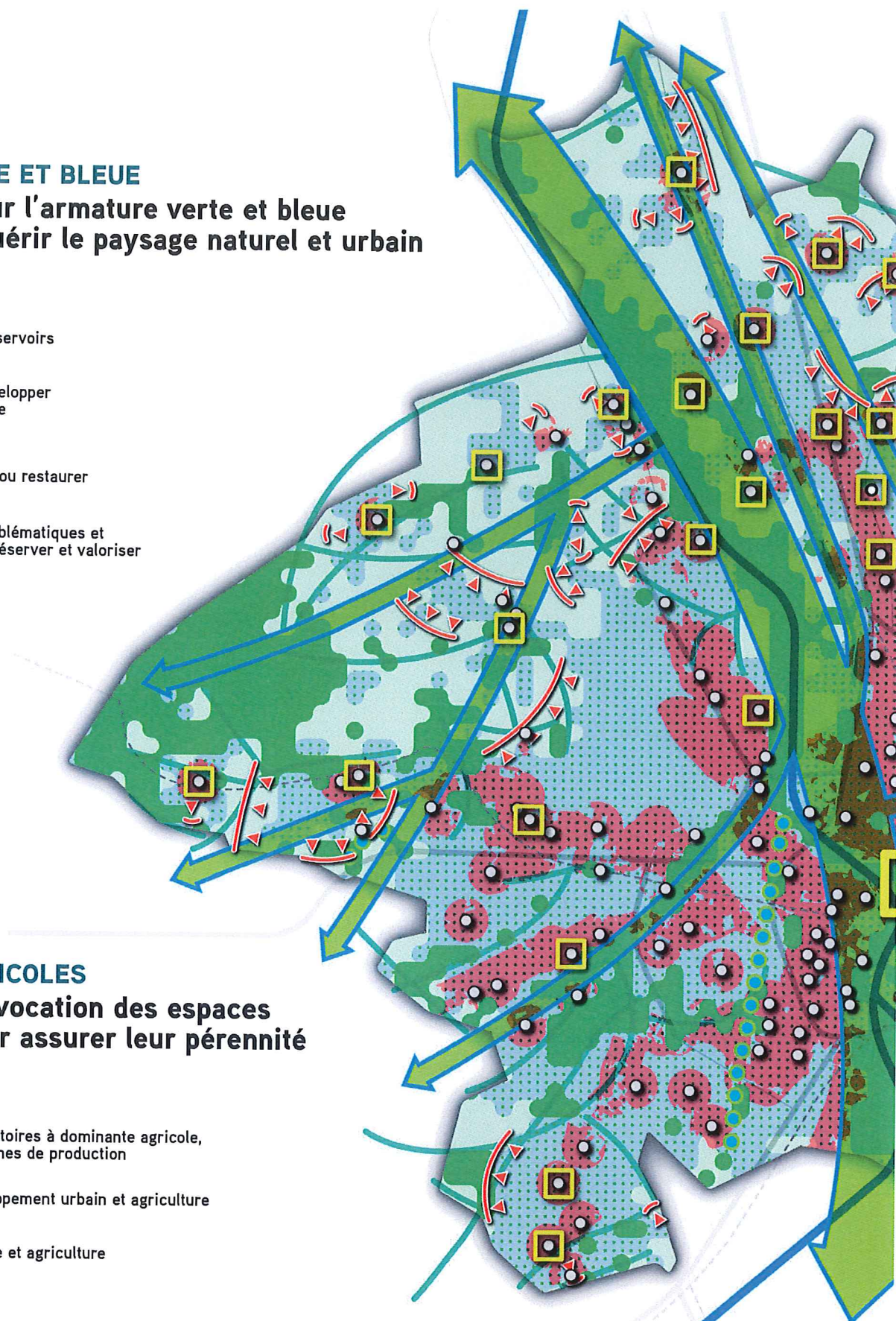
Au sein des territoires à dominante agricole, préserver les zones de production



Articuler développement urbain et agriculture



Conjuguer nature et agriculture



CENTRALITÉS

Favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements

DÉCLINAISON

- Centralités (existantes et en projet)
- Favoriser les conditions de création de centralités

DÉVELOPPEMENT URBAIN

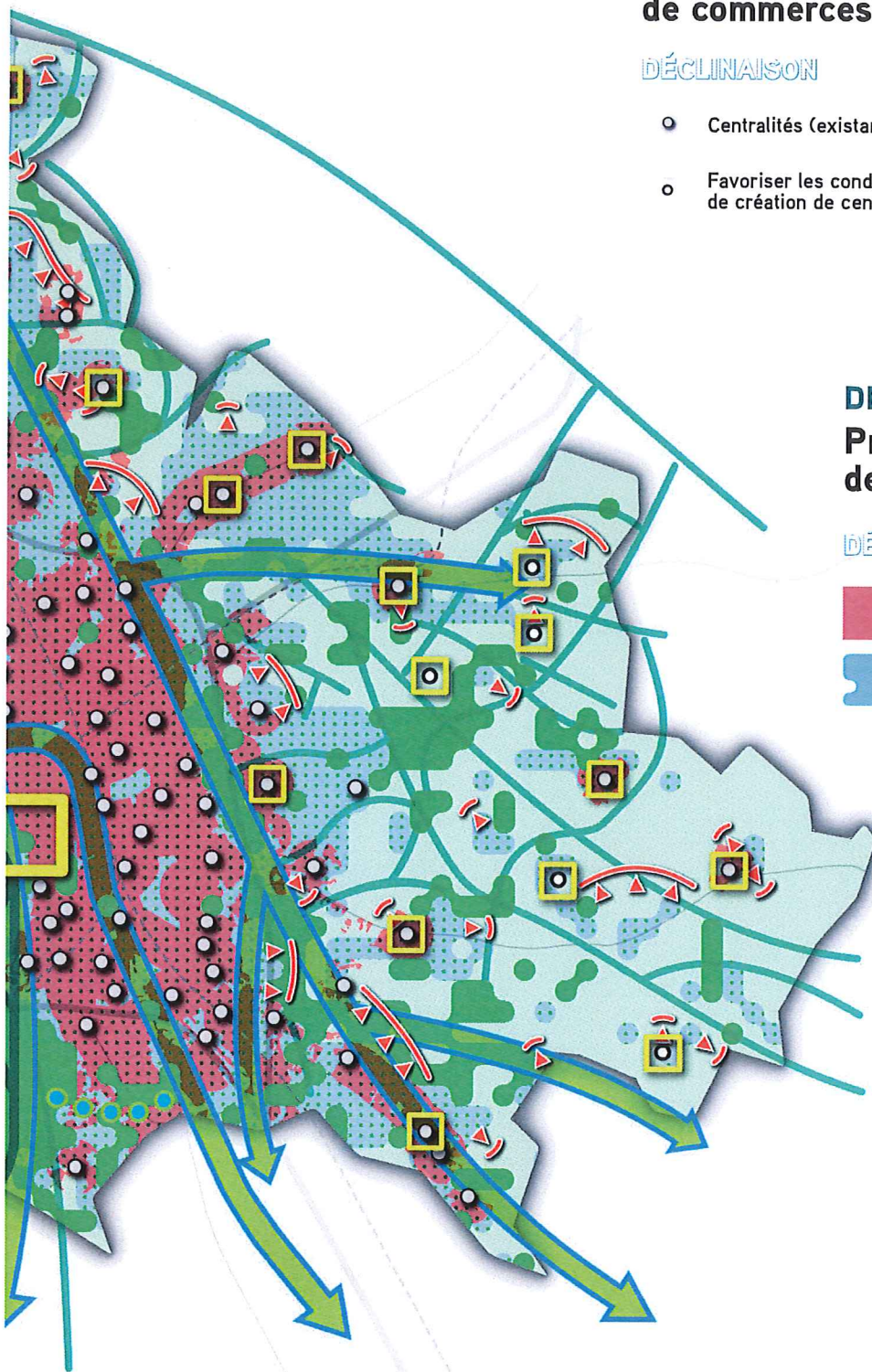
Privilégier le développement de la ville sur elle-même

DÉCLINAISON

- Secteurs à privilégier pour le développement de la ville sur elle-même
- Secteurs où le développement urbain spontané est à accompagner

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

- Centre ville
- Réseau hydrographique
- Voiries
- Réseau ferroviaire



PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

toulouse
métropole

aua/T

RLPi

RÈGLEMENT
LOCAL
DE PUBLICITÉ
INTERCOMMUNAL

Les orientations

Débat au sein des Conseils Municipaux des 37 communes

Septembre 2016

toulouse
métropole

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

SOMMAIRE

Première partie : Contexte réglementaire et métropolitain

Deuxième partie : Synthèse des conclusions du diagnostic

Troisième partie : Les orientations du RLPi

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Première partie : Contexte réglementaire et métropolitain

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Contexte réglementaire et métropolitain

- ➔ Pour la première fois, Toulouse Métropole s'engage dans l'élaboration d'un document de planification de la publicité à l'échelle des 37 communes. (Délibération du Conseil de la Métropole du 9 avril 2015)
- ➔ Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est un document de planification destiné à **adapter** la réglementation nationale de la **publicité**, **des enseignes et des préenseignes à un contexte local** afin de **protéger le cadre de vie, le patrimoine et les paysages** tout en préservant l'attractivité de la Métropole par la mise en valeur de l'activité économique.
- ➔ Le RLPi devra poursuivre **les objectifs suivants** :
 - Préserver l'attractivité de la Métropole tout en luttant contre la pollution visuelle
 - Renforcer l'identité métropolitaine et harmoniser la réglementation locale
 - Adapter la réglementation nationale aux caractéristiques du territoire et la renforcer
 - Intégrer les exigences environnementales de la loi Grenelle 2 et réduire la consommation énergétique de certains dispositifs
- ➔ **26 communes** sur 37 sont actuellement dotées d'un Règlement Local de Publicité (RLP) Ils continueront à s'appliquer jusqu'à l'approbation du RLPi.
- ➔ La procédure d'élaboration du RLPi est identique à celle du PLUi-H et prévoit la tenue d'un débat sur les orientations au sein des Conseils Municipaux des 37 communes membres, puis, en Conseil de la Métropole.

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Deuxième partie : Synthèse des conclusions du diagnostic

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Les objectifs du diagnostic

- ➔ Les orientations du futur RLPi s'appuient sur un diagnostic réalisé sur le territoire métropolitain au printemps 2016. **Elles guideront l'élaboration des pièces réglementaires.**
- ➔ Le diagnostic est un élément constitutif du rapport de présentation du RLPi. Il porte sur l'impact paysager des dispositifs de publicité, d'enseignes, de préenseignes, des mobiliers urbains accessoirement publicitaires, et autres dispositifs relevant de cette réglementation.
- ➔ Le diagnostic du RLPi :
 - Recense les enjeux architecturaux et paysagers
 - Identifie les spécificités des différents secteurs du territoire, notamment ceux concernés par les enjeux économiques, les espaces sous pression publicitaire,
 - Détermine les critères de pollution visuelle
 - Met en évidence les conformités ou non de certains dispositifs avec la réglementation de la publicité
 - Propose des pistes d'action pour traiter les thématiques clés.

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Synthèse des conclusions du diagnostic

→ **En premier lieu, une analyse urbaine et paysagère du territoire** a été réalisée en s'appuyant, notamment, sur les données du PLUi-H en cours d'élaboration. Cette analyse a permis d'identifier **des enjeux en matière de publicité** et d'enseigne. Ils se traduisent en **secteurs** qui justifient d'une attention particulière du point de vue de la publicité extérieure, et qui pourraient faire l'objet d'un **traitement spécifique**.

→ **Ces enjeux sont au nombre de huit :**

Le patrimoine naturel, agricole et forestier : lorsque ces espaces sont situés en agglomération, l'enjeu est d'en assurer la protection contre la publicité ;

Le patrimoine bâti : la mise en valeur du patrimoine architectural impose une intégration harmonieuse de la publicité et des enseignes ;

Les abords du tramway : le traitement urbain des abords du tramway doit s'accompagner d'un traitement de la publicité et des enseignes ;

Les caractéristiques urbaines des communes et des centralités : les différentes ambiances paysagères des communes, ainsi que la variété des centralités (à vocation patrimoniale et/ou commerciale) doivent être préservées ;

Les voies structurantes et les entrées de ville : les séquences des voies structurantes selon les enjeux paysagers traversés (centres-villes, secteurs patrimoniaux ou naturels, zones commerciales), les entrées de ville et les cônes de vues identifiés par le PLUi-H, lorsqu'ils sont en agglomération, doivent être traités.

Les zones d'activités économiques et/ou commerciales : lieu de prédilection de la publicité et des enseignes, les zones d'activités doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, en particulier celles qui, exclusivement commerciale, sont situées hors agglomération ;

Les aéroports : espaces privilégiés pour l'implantation de la publicité, les aéroports doivent faire l'objet d'un traitement spécifique ;

Les stades : Lorsqu'elles comportent plus de 15 000 places assises, les enceintes sportives sont propices à l'implantation de publicités de grand format. Dans leur emprise, la publicité doit faire l'objet d'un traitement spécifique.

Synthèse des enjeux

-

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Synthèse des conclusions du diagnostic (Suite)

→ En deuxième lieu, l'aspect réglementaire a été étudié sous deux angles :

- La réglementation nationale applicable sur le territoire métropolitain a été analysée en tenant compte, d'une part, des incidences de l'appartenance, ou non, des communes à l'unité urbaine de Toulouse et, d'autre part, du seuil de 10 000 habitants.
- La réglementation locale a été étudiée à travers l'analyse des 26 règlements locaux de publicité (RLP) communaux existant. Cette étude a révélé certaines faiblesses, mais aussi des dispositions intéressantes qui ont eu une incidence positive sur le paysage et le cadre de vie. Celles-ci pourraient être reconduites dans le cadre du RLPI.
- **Au titre des points à améliorer**, la plupart des RLP étant anciens (18 sont antérieurs à 2003 et n'ont jamais fait l'objet d'évolution depuis), cela conduit, notamment, à une inadéquation de leurs zonages à la réalité urbaine des territoires concernés. Certains cependant ont fait l'objet de révisions.
En outre, certains règlements comportent des dispositions illégales comme la soumission à autorisation préalable de dispositifs qui n'y sont pas soumis. D'autres enfin comportent des dispositions très contraignantes ou complexes au point de ne pas être appliquées.

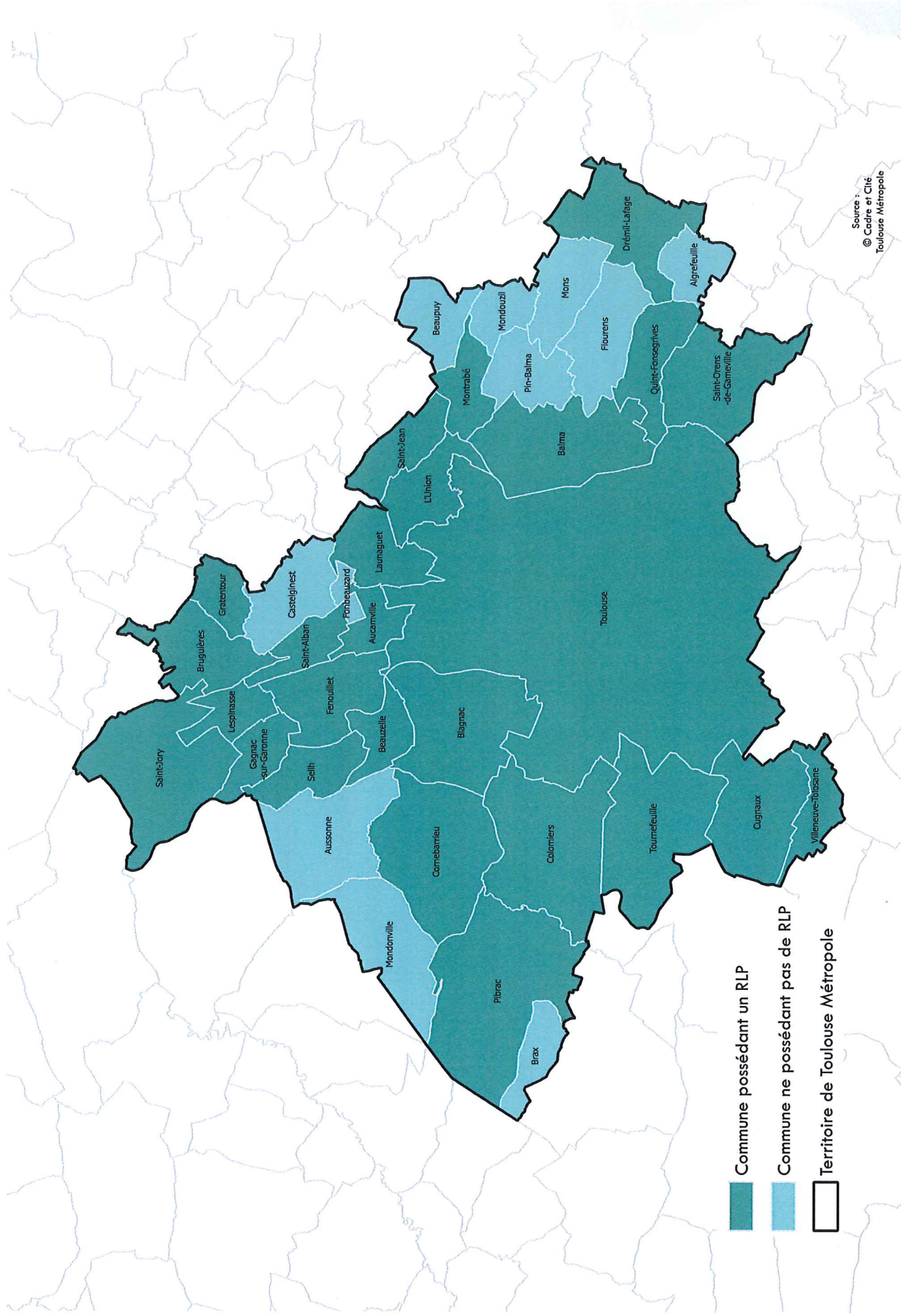
- S'agissant des **dispositions intéressantes** on peut noter :

Au titre de la publicité :

- * La limitation du format publicitaire
- * La fixation de règles de densité
- * L'interdiction aux abords des principaux carrefours et des giratoires

Au titre des enseignes :

- * La limitation du nombre d'enseignes murales
- * La limitation du format des enseignes scellées au sol
- * L'interdiction des enseignes en toiture.



Source :
© Cadre et Cité
Toulouse Métropole

26 règlements adoptés entre 1987 et 2011

Cadre&Cité



**toulouse
métropole**

Philippe Zavoli

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole Synthèse des conclusions du diagnostic (Suite)

➔ **En troisième lieu, une analyse de terrain quantitative** (Exhaustive sur les grands axes) **et qualitative** de la situation de la publicité extérieure sur le territoire de la Métropole a été effectuée.

Quelques 1529 faces publicitaires ont été recensées sur le territoire de la Métropole, dont celles implantées sur les principaux axes à enjeux.

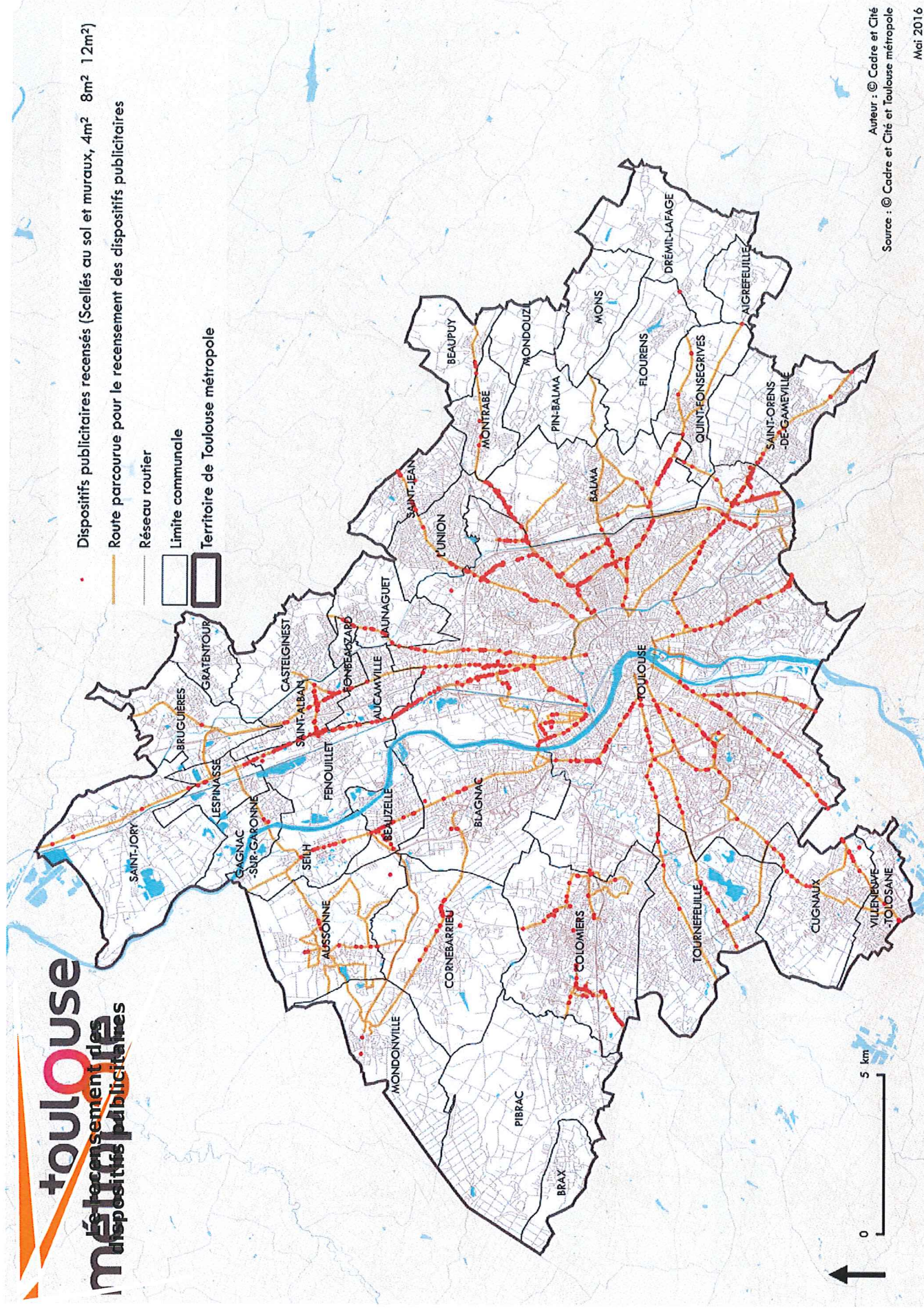
• Dispositifs publicitaires recensés (Scellés au sol et muraux, 4m² 8m² 12m²)

— Route parcourue pour le recensement des dispositifs publicitaires

— Réseau routier

— Limite communale

— Territoire de Toulouse métropole



0 5 km

Auteur : © Cadre et Cité
Source : © Cadre et Cité et Toulouse métropole

Mai 2016

Un règlement local de publicité pour Toulouse Métropole Synthèse des conclusions du diagnostic (Suite)

➔ Les conclusions du **diagnostic terrain** font apparaître un certain nombre d'éléments particulièrement saillants :

En matière de publicité

Malgré le format standard de 12 m², la Métropole se caractérise par le recours au **format publicitaire de 8 m²**. C'est en partie dû à certains règlements locaux qui imposent ce format maximum mais dans certaines communes, les afficheurs se l'imposent à eux même sans que la réglementation ne le prévoit.



toulouse
métropole

La plupart des dispositifs sont **scellés au sol** (90 % contre 10 % de panneaux muraux) et, globalement, les matériaux sont de bonne facture malgré la présence de dispositifs mal entretenus.



toulouse
métropole

toulouse
métropole

Même si elles ne sont pas les seules, les **infractions** constatées concernent principalement des dispositifs implantés hors agglomération. Un repositionnement des panneaux d'entrée et de sortie de ville est nécessaire.



toulouse
métropole

Certains axes sont saturés de dispositifs publicitaires sans qu'ils soient nécessairement en infraction. C'est notamment le cas de la RD820 de Saint-Jory à Toulouse ou de la RD112 du centre commercial Gramont (Toulouse-Balma) jusqu'à Beaupuy.



Le **mobilier urbain** supportant de la publicité est très prisé des communes. De nombreux secteurs interdits à toute forme de publicité accueillent cependant du mobilier urbain, généralement au format de 2 m², même s'il existe des dispositifs de 8 m².



toulouse
métropole

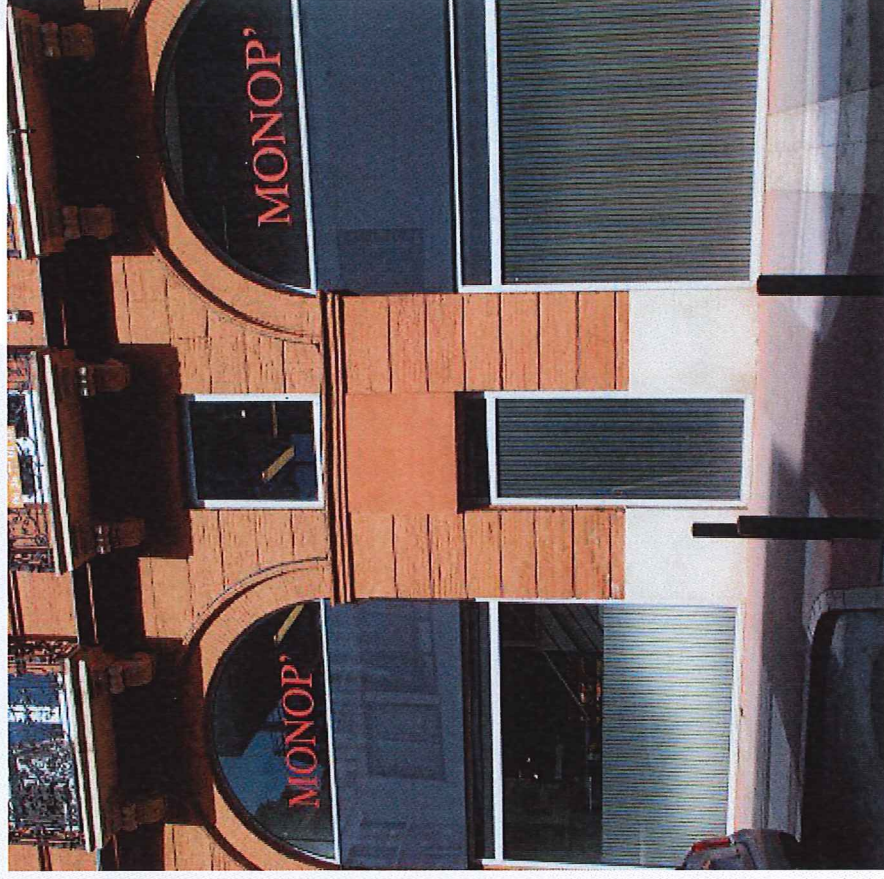
**Un règlement local de publicité pour Toulouse Métropole
Synthèse des conclusions du diagnostic (Suite)**

En matière d'enseignes

On note un usage soutenu des enseignes scellées au sol qui, par leur aspect et leur format, s'apparentent à des publicités scellées au sol et qui contribuent à dégrader le paysage et le cadre de vie. Elles sont par ailleurs souvent en infraction car en surnombre.



Les enseignes murales sont, dans leur majorité, bien intégrées dans l'architecture des bâtiments qui les supportent. Mais sur certains immeubles, la situation pourrait être améliorée.



toulouse
métropole

Dans les zones commerciales, de nombreuses enseignes ont été relevées en infraction en raison de la surface trop importante qu'elles occupent par rapport à la façade.

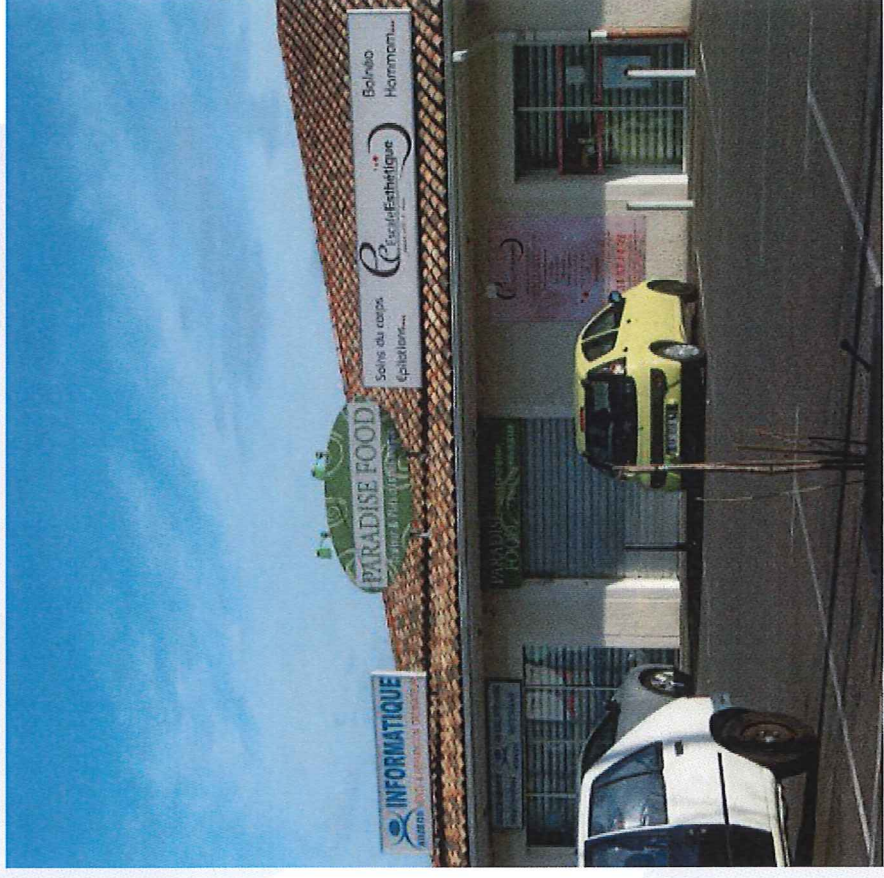


toulouse
métropole

RLPi | RÈGLEMENT
LOCAL
DE PUBLICITÉ
INTERCOMMUNAL

toulouse
métropole

Les enseignes en toiture, lorsqu'elles ne sont pas interdites par certaines règlements communaux en raison de leur impact sur le cadre de vie, sont, dans leur très grande majorité (centres commerciaux de proximité ou grands pôles commerciaux), en infraction car elles ne sont pas en lettres découpées comme l'impose la réglementation.



toulouse
métropole

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Troisième partie : Les orientations du RLPI

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Les 10 orientations du RLPI

En matière de publicité

1. Maintenir et généraliser la préservation des lieux remarquables. Protéger les centre-ville

Bon nombre de règlements de publicité communaux ont adopté des mesures visant à préserver les centre ville en allant jusqu'à interdire la publicité dans certaines zones de publicité restreinte. Des dispositions comparables pourraient être envisagées dans le RLPI.

2. Supprimer la publicité dans les zones naturelles situées en secteur aggloméré

L'analyse territoriale a montré la présence d'espaces naturels et paysagers en agglomération. L'institution d'un zonage adapté qui identifierait ces secteurs afin de les interdire à la publicité permettrait de les préserver.

3. Harmoniser les dispositifs existants en fixant le format publicitaire maximum à 8 m²

Le diagnostic en matière de publicité sur le territoire de Toulouse Métropole atteste que de nombreux dispositifs publicitaires sont désormais au format de 8 m² (au lieu de 12 m²) sans même que les règlements locaux de publicité existant ne l'imposent. Le RLPI pourrait fixer le format publicitaire maximum à 8 m² utiles.

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Les 10 orientations du RLPi

En matière de publicité (suite)

4. Assurer une meilleure insertion paysagère des dispositifs publicitaires

Certains dispositifs publicitaires, par leur implantation, dégradent les lieux qui les environnent comme les panneaux en doublon, les dispositifs en V, des panneaux scellés au sol dans des communes présentant une ambiance à dominante paysagère naturelle. Le RLPi pourra prendre des mesures d'interdiction de certains dispositifs afin de garantir une meilleure insertion paysagère.

5. Garantir la qualité des matériels employés

La qualité des matériels employés contribue à la bonne image des dispositifs publicitaires. Certains d'entre eux présentent un aspect trop peu qualitatif. Le RLPi pourrait instituer des mesures visant à garantir la bonne qualité et l'esthétique des matériaux employés.

6. Encadrer les publicités numériques

La publicité numérique se développe et peut-être considérée comme un dispositif d'animation d'un lieu. Néanmoins, son impact visuel est plus important que la publicité non lumineuse. Le RLPi pourrait identifier les lieux où la publicité numérique n'a pas sa place et ceux où elle pourrait être autorisée.

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Les 10 orientations du RLPi

En matière d'enseignes

1. Réduire l'impact des enseignes scellées au sol

Les enseignes scellées au sol ont un impact visuel comparable à celui de la publicité. Les entrées de ville et les axes structurants pourraient être mieux protégés par l'institution d'une limitation de leur format comme l'ont fait certains règlements locaux de publicité. Le RLPi pourrait généraliser la limitation du format des enseignes scellées au sol à 6 m² maximum et mieux encadrer leur implantation.

2. Intégrer les enseignes murales dans l'architecture du bâtiment en fonction des caractéristiques des centre ville et mieux les encadrer dans les pôles commerciaux.

Certains règlements de publicité communaux ont institué des dispositions visant à garantir l'intégration harmonieuse des enseignes dans l'architecture du bâtiment qui accueille l'activité économique. Le RLPi pourra reprendre et généraliser ce type de mesure en tenant compte des caractéristiques des différentes centralités concernées et encadrer également les enseignes murales dans les pôles commerciaux.

Un Règlement Local de Publicité pour Toulouse Métropole

Les 10 orientations du RLPi

En matière d'enseignes (suite)

3. Interdire les enseignes en toiture

Les enseignes en toiture, de par leur taille, ont un impact considérable sur le paysage. De nombreux règlements locaux de publicité ont interdit ce type de dispositifs. Le RLPi pourrait généraliser cette interdiction à l'ensemble du territoire de la Métropole en tenant compte des caractéristiques urbaines des secteurs concernés.

4. Encadrer le développement des enseignes numériques

Les enseignes numériques ne sont soumises à aucune réglementation particulière. Le RLPi pourrait pallier cette lacune en instituant des règles d'implantation qui leur sont propres.

MERCI pour votre ATTENTION

RLPi

RÈGLEMENT
LOCAL
DE PUBLICITÉ
INTERCOMMUNAL

