

Délibération n°DEL-24-0317

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole - Arrêt du bilan de la concertation**

L'an deux mille vingt-quatre le jeudi vingt juin à neuf heures dix-huit, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	133
Présents :	121
Procurations :	11
Date de convocation :	14 juin 2024

**Présents**

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET, M. Pierre VERNIOL
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	Mme Ana FAURE, M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Honoré NOUVEL, Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC
Saint-Jory	M. Victor DENOUVION
Saint-Orens	M. Serge JOP

Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. François BRIANÇON, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, M. Jonhny DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE-DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Claire NISON, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN

### **Conseillers ayant donné pouvoir**

	Pouvoir à
M. Grégoire CARNEIRO	Béatrice URSULE
M. Arnaud SIMION	Josiane MOURGUE
M. Jean-Pierre GASC	Christian ANDRE
Mme Dominique FAURE	Vincent TERRAIL-NOVES
Mme Fella ALLAL	Caroline ADOUE-BIELSA
M. Olivier ARSAC	Nina OCHOA
Mme Patricia BEZ	Jean-Claude DARDELET
M. Maxime BOYER	Julie PHARAMOND
Mme Cécile DUFRAISSE	Christophe ALVES
Mme Brigitte MICOULEAU	Jean-Luc MOUDENC
M. Romain VAILLANT	Agnès BENOIT-LUTMAN

### **Conseillers excusés**

Saint-Jean	Mme Céline MORETTO
------------	--------------------

**Délibération n° DEL-24-0317****Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole - Arrêt du bilan de la concertation****Exposé**

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

Le projet de PLUi-H étant prêt à être arrêté, il convient au préalable de tirer le bilan de la concertation. Ce bilan fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de la phase de concertation, du respect de l'ensemble des modalités définies dans la délibération du 10 février 2022, ainsi que de la prise en compte des apports de la concertation dans le projet de PLUi-H. La population a pu ainsi, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, accéder aux informations relatives au projet et s'exprimer conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L103-4 du Code de l'Urbanisme.

**I. Rappel des modalités de concertation et du respect de leur mise en œuvre**

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H en date du 10 février 2022, la concertation a été ouverte dès la prescription et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, afin de disposer du temps nécessaire pour tirer le bilan de la concertation du public et le présenter aux différentes instances de la Métropole. La clôture de la concertation a été annoncée par voie de presse, sur le site Internet de Toulouse Métropole et par des avis d'information au public affichés dans tous les lieux de concertation.

Cette concertation a associé le plus largement possible les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du PLUi-H. Elle s'est organisée en étroite collaboration avec les 37 Communes membres.

**1° Pour s'informer**

Conformément à la délibération de prescription, pour informer et mobiliser un large panel d'habitants, divers dispositifs d'information ont été déployés:

- des pages Internet dédiées à l'élaboration du PLUi-H ont été ouvertes sur le site de Toulouse Métropole (<https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/urbanisme/le-plui-h>) et sur la plateforme de participation citoyenne de Toulouse Métropole (<https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/elaboration-pluih>).

Elles comportaient toutes les informations et les documents utiles au public pour s'appropriier le projet, prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, s'inscrire aux ateliers et réunions de restitution, prendre connaissance des supports et comptes rendus des réunions publiques, participer au questionnaire, etc. Elles ont été mises à jour et alimentées tout au long de la procédure et continueront d'exister et d'évoluer après la fin de la concertation pour informer le public. Les Communes membres ont également relayé l'information sur leur site Internet.

- un dossier de concertation a été mis à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture au public, dans chacune des mairies des Communes membres, à Toulouse Métropole et pour Toulouse dans chacune des 6 Maisons de la Citoyenneté puis début 2024 à la Mairie de quartier Niel et dans les Maisons Toulouse Services Capitole, Minimes, St Cyprien, Reynerie et Roseraie suite à la fermeture des Maisons de la Citoyenneté.

Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée de la démarche. Il comportait la délibération de prescription, l'avis au public de concertation, un extrait du Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat (courrier de transmission de la Préfecture, note d'enjeux de l'Etat et de Voies Navigables de France) et les 3 cahiers de concertation réalisés au cours de la procédure :

- n°1 - Diagnostic (mis à disposition du public à partir de février 2023),
- n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (mis à disposition du public à partir de juin 2023)
- n°3 - Volet Habitat et principes réglementaires (mis à disposition du public à partir de janvier 2024).

Des exemplaires des cahiers de concertation ont également pu être distribués lors des différents ateliers et réunions publiques.

- des panneaux de concertation ont été installés dans les mêmes lieux de concertation que ceux cités ci-dessus pour les dossiers de concertation. Ces panneaux sous format de kakémonos 80X220 ont été installés au fur et à mesure de l'avancée de la démarche et ils ont également été exposés lors des ateliers ou réunions publiques.

L'exposition présentait :

- la composition du dossier de PLUi-H et la démarche de concertation (1 panneau exposé à partir du mois d'avril 2022),
- les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (1 panneau exposé à partir du mois de mars 2023),
- le volet Habitat et les principes réglementaires (1 panneau exposé à partir du mois de janvier 2024).

Chaque panneau comportait un QR Code qui renvoyait vers la page du PLUi-H sur le site de la Métropole pour en savoir plus.

- une information sur la procédure a eu lieu par voie de presse avec :
  - deux articles publiés dans le magazine institutionnel de Toulouse Métropole, TIM, « Toute l'Information de la Métropole »,
  - des publications dans certains bulletins communaux,
  - des articles parus dans la presse locale et dans les annonces légales de journaux diffusés dans le Département.

Pour compléter l'information du public, une vidéo a été réalisée et mise en ligne sur le site Internet de la Métropole et la plateforme de participation citoyenne « Je Participe » pour expliquer l'impact de la Loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 sur l'élaboration du PLUi-H.

## 2° Pour échanger, débattre

Conformément à la délibération de prescription, deux temps de présentation et d'échanges avec le public ont été organisés aux étapes-clefs :

- Une série de 18 demi-journées de rencontres sur l'espace public sur 42 lieux différents a été organisée à l'échelle de la Métropole, du 7 au 31 mars 2022 pour aller vers les habitants et notamment sensibiliser ceux qui ne connaissaient pas le sujet. L'objectif était multiple : informer le public de l'ouverture de la concertation sur le PLUi-H, expliquer le contenu et les enjeux du PLUi-H qui concernent directement les habitants, ouvrir le dialogue et aiguiller vers les outils d'expression mis en place. Pour faciliter le dialogue avec les habitants rencontrés sur l'espace public, des flyers ont été distribués et un questionnaire a été réalisé en direct.

Ce dispositif mobile a été suivi le 14 décembre 2022 d'une réunion de restitution et de débat, qui s'est déroulée à la fois en présentiel et en visioconférence. Cette réunion a été l'occasion de présenter le bilan du dispositif mobile et les tendances mises au jour par les réponses au questionnaire. Le diagnostic du territoire ainsi que les projections et ambitions du nouveau PLUi-H ont également été présentés avant un temps de questions-réponses.

• Un atelier dans chaque secteur territorial de Toulouse Métropole, soit 5 ateliers ont été organisés du 2 au 16 octobre 2023 concernant la traduction réglementaire du projet urbain de la Métropole. Ces ateliers ont été l'occasion de présenter en préambule le socle et le scénario d'accueil et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil de la Métropole, ainsi que les principes réglementaires, avant de faire participer les habitants.

Des questions ont été posées autour de trois thématiques (environnement, mobilité et stationnement, centralité et accueil de territoire) et les participants ont été amenés à y répondre en dessinant sur des cartes liées à chaque thématique. Ces ateliers ont permis aux participants de comprendre et de s'approprier certaines règles du PLUi-H et d'apporter une contribution en lien avec leur vécu du territoire. Ils ont permis à la Métropole de recueillir les attentes et propositions des habitants.

Ces ateliers ont été suivis, le 4 mars 2024, d'une réunion de restitution et de débat qui s'est déroulée à la fois en présentiel et en visioconférence. Cette dernière réunion de concertation a été l'occasion de présenter le bilan des contributions issues des ateliers du mois d'octobre 2023 et de faire le lien avec les traductions réglementaires proposées dans le futur PLUi-H. La présentation a été entrecoupée de plusieurs temps d'échanges.

Chacun des temps de concertation - à savoir le dispositif mobile, les ateliers et les deux réunions de restitution - a fait l'objet de campagnes de communication comprenant la publication d'encarts dans la presse papier locale et les journaux gratuits, de publications digitales sur des sites d'information, de publications localisées sur les réseaux sociaux en plus de campagnes d'affichage dans l'ensemble des Mairies de la Métropole.

Des concertations ciblées complémentaires ont été organisées avec des publics cibles ou pour la traduction réglementaire des projets :

- 4 réunions de présentation et d'échanges ont été organisées avec le Conseil de Développement (CODEV) de Toulouse Métropole, assemblée de démocratie participative rassemblant de nombreux acteurs de la métropole toulousaine et constituant une interface entre Toulouse Métropole et la société civile locale.

- Un groupe de travail composé de professionnels de l'urbanisme (ordre des architectes, notaires, géomètres, promoteurs, bailleurs, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées, etc.) s'est réuni à 3 reprises depuis mars 2022 pour échanger et débattre sur le contexte de l'élaboration de ce PLUi-H et l'écriture du règlement. Cette collaboration a été renforcée avec des représentants de la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Occitanie par une réunion supplémentaire dédiée au règlement écrit en date du 11 décembre 2023.

- Les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborées dans le cadre de ce PLUi-H ont fait l'objet d'une information ou d'une concertation sous diverses formes : information sur le site Internet de la Commune concernée, flyer distribué dans les boîtes aux lettres, information sur le magazine municipal de la commune concernée, réunion d'information avec les riverains, etc. Certaines OAP existantes dans les PLU communaux mais modifiées de façon substantielle dans le cadre de ce PLUi-H ont pu faire l'objet des mêmes dispositifs.

- Certaines Communes engagées dans des démarches de concertation sur leur projet urbain se sont appuyées sur ce travail pour leur traduction réglementaire. A Toulouse, des réunions ont été organisées pour recueillir les demandes des associations des bureaux de quartier directement intéressées entre le 17 avril 2023 et le 24 mai 2023 et pour restituer la manière dont ces contributions ont pu être prises en compte, entre le 4 et le 19 mars 2024.

### 3° Pour s'exprimer

Conformément à ce qui a été indiqué dans la délibération de prescription du PLUi-H du 10 février 2022, plusieurs moyens d'expression ont été mis à disposition du public :

- un registre de concertation dématérialisé accessible depuis le site de Toulouse Métropole ou la plateforme « Je Participe » a été ouvert à partir du 10 février 2022 et clôturé le 31 mars 2024. Il a permis au public de consigner ses observations à tout moment et de manière anonyme ou non. Les observations formulées sur ce registre étaient visibles de tous sur la page Internet de la Métropole.

- le public avait également la possibilité d'envoyer des courriers à l'attention du Président de la Métropole en précisant en objet "concertation préalable PLUi-H". Les courriers reçus ont été annexés au registre de concertation mis à disposition du public à Toulouse Métropole, de façon à ce qu'ils soient consultables par tous.

- des registres papiers de concertation ont été mis à disposition du public accompagnés des dossiers de concertation dans chacune des mairies des Communes membres, à Toulouse Métropole et pour Toulouse dans chacune des 6 Maisons de la Citoyenneté puis à la Mairie de quartier Niel et dans les Maisons Toulouse Services Capitole, Minimés, St Cyprien, Reynerie et Roseraie suite à la fermeture des Maisons de la Citoyenneté.

### 4° Pour restituer

Au fur et à mesure de l'avancée de la démarche, les supports des dispositifs de concertation (questionnaire du dispositif mobile, cartes supports des ateliers, présentation des réunions de restitution) ainsi que des comptes rendus ont été mis en ligne depuis la page consacrée au PLUi-H sur le site Internet de la Métropole et/ou sur la plateforme de participation « Je Participe ».

Sur les mêmes sites, il est possible de revoir les deux réunions de restitution qui se sont tenues en format mixte, présentiel et visioconférence, ainsi que les films projetés lors de la première réunion.

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

## II. Analyse des contributions

### 1° Analyse quantitative

Les différents moyens mis à disposition du public pour s'informer, s'exprimer et échanger du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ont donné lieu aux chiffres de participation suivants :

- Ateliers et réunions de restitution : environ 500 personnes ont participé en présentiel aux ateliers et réunions publiques de restitution, organisés à l'échelle de la Métropole. Environ 470 personnes ont assisté aux deux réunions de restitution à distance. Près de 60 questions ont été posées en présentiel et à distance ;
- Questionnaire en ligne : 931 personnes y ont répondu ;
- Registre de concertation dématérialisé : 914 contributions y ont été déposées par des particuliers, des associations, des entreprises, etc.
- Courriers : 42 courriers ont été envoyés à la Métropole et annexés au registre de concertation situé à Toulouse Métropole ;
- Registres de concertation papier : 31 observations écrites et 55 courriers y ont été déposés.

Au total, si on inclut les réponses au questionnaire, **2031 observations** ont été recueillies entre le 10 février 2022 et le 31 mars 2024, étant précisé qu'un contributeur a pu faire plusieurs observations sur des thématiques différentes dans une même contribution.

La plupart des personnes qui se sont exprimées sont des particuliers (80%).

## 2° Synthèse des principaux thèmes des contributions

Les observations recueillies portaient principalement sur les thèmes suivants, classés par ordre d'importance en fonction du nombre de contributions :

### - Les projets urbains et formes urbaines

Il s'agit du thème qui a recueilli le plus de contributions, mais il regroupe plusieurs types de « sous-thématiques ».

Certaines contributions se sont opposées à des projets d'habitat en extension urbaine (ex : phase 3 Andromède à Blagnac, Drémil-Lafage) ou à des projets de développement économique (ex : plateforme logistique à Saint-Jory).

D'autres ont ciblé très précisément des autorisations d'urbanisme en cours ou à venir (ex : projet de paddle à Fenouillet, fourrière ou usine biomasse à Toulouse, projet Air Business Academy à Blagnac).

Dans cette catégorie, de nombreuses contributions ont été déposées pour s'opposer à une trop forte densification et pour modérer l'urbanisation actuelle (ex : Blagnac / Chemin Delpont et chemin des Sœurs, Toulouse / quartier St Simon, Cugnaux / quartier Cloche Maurens, Tournefeuille).

Les habitants demandent de ne pas multiplier les projets immobiliers, de façon à préserver la qualité de vie, le patrimoine bâti, à laisser des respirations dans le tissu urbain et à préserver l'identité des quartiers.

Enfin, cette partie regroupe également toutes les contributions en lien avec l'implantation et l'aspect extérieur des constructions : demandes de modification des hauteurs, des règles de recul, de l'emprise au sol, de l'aspect des clôtures, de la couleur et des matériaux utilisés.

### - Environnement, patrimoine naturel

Les habitants se sont exprimés massivement pour la préservation des arbres et de la biodiversité. Cette demande de préservation concerne les espaces de nature, les zones agricoles, les berges des cours d'eau et les parcs et jardins afin de sauvegarder la biodiversité, de maintenir et conforter les continuités écologiques et de lutter contre le réchauffement climatique.

Les demandes ont concerné des espaces très ponctuels (ex : demande de classement d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'Espaces Verts Protégés (EVP) comme à Balma ou Saint-Jean) ou plus vastes (ex : préservation de l'Hers et l'Hers Mort).

Une forte mobilisation s'est exprimée sur le registre dématérialisé pour préserver des espaces verts privés ou publics (ex : boisement sur le secteur de Xéraco à Bruguières et parc St Supéry à Castelginest).

Il est demandé de développer la nature en ville et de créer davantage d'espaces verts.

A l'inverse, des particuliers demandent aussi de supprimer des EBC qui grèvent leur propriété.

Concernant l'agriculture, les habitants souhaitent la mise en place de mesures pour soutenir les installations d'exploitations agricoles de proximité et pour favoriser une production agricole locale non polluante.

Des habitants ont proposé des projets de Zone Agricole Protégée (ZAP) ou de ferme maraîchère (ex : à Saint-Orens-de-Gameville ou Tournefeuille).

### - Déplacements, mobilités, stationnement

Il est regretté le manque d'aménagements routiers, plus particulièrement dans les communes hors Toulouse et dans le Nord de l'agglomération. En lien avec ce constat, il est demandé de maintenir des emplacements réservés pour des aménagements routiers, voire de prévoir de nouveaux aménagements pour faciliter les déplacements.

Les contributeurs craignent que la densification accentue les difficultés de circulation sur la métropole, déjà embouteillée.

Des contributions demandent de densifier là où les transports en commun sont présents et de modérer là où ils ne le sont pas.

Le développement des mobilités douces revient à de nombreuses reprises dans les contributions de la part d'habitants ou d'associations. Il est principalement demandé de développer les pistes cyclables, de les sécuriser, de proposer davantage de stationnements pour les vélos dans les entreprises ou les immeubles, ou encore de faciliter les déplacements piétons en élargissant les trottoirs.

La question du manque de stationnement en centre-ville et dans les nouvelles opérations revient à plusieurs reprises. Les habitants déplorent qu'il n'y ait pas assez de places de stationnement dans les nouvelles opérations, ce qui se répercute sur l'espace public.

#### **- Commerces et équipements**

Les contributeurs demandent de créer de nouveaux équipements et services pour répondre aux besoins de la population actuelle et à l'arrivée de nouveaux habitants : équipements sportifs, scolaires, structures d'accueil pour les enfants, réseaux, voiries... La densification n'est possible que si elle s'accompagne d'équipements répondant aux besoins des habitants. Il est demandé de créer de nouveaux lieux de vie et de développer le commerce de proximité. Là où les équipements sont saturés, les habitants demandent que l'urbanisation soit stoppée.

#### **- Extension de l'urbanisme**

Les demandes de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour construire, souvent des logements individuels, arrivent en 5e position du classement du nombre de demandes. Elles concernent principalement les communes de 2e et 3e couronne.

#### **- Patrimoine bâti**

Concernant le patrimoine bâti, les habitants s'accordent pour protéger les éléments architecturaux et les bâtis caractéristiques du patrimoine local comme les « maisons toulousaines ». De nombreuses demandes ont été envoyées de la part de particuliers ou d'associations avec des éléments précis à rajouter à la liste des Éléments Bâti Protégés (EBP). Par exemple : association des quartiers Bonheure Guilheméry Moscou à Toulouse, comité de quartier Minimés Barrière de Paris à Toulouse et association CHAD à Cugnaux. Des demandes sont également faites pour que le PLUi-H réglemente l'aspect esthétique des bâtiments, notamment la couleur, les matériaux, pour respecter l'identité locale.

#### **- Habitat**

Sur le volume de production de logements, les observations tendent, de manière générale, à ralentir l'accueil de population à Toulouse, à réhabiliter les logements plutôt que d'en construire de nouveaux et à proposer plus de grands logements plutôt que des T2/T3. La question des logements locatifs sociaux a été peu traitée et c'est plutôt l'habitat spécifique des gens du voyage qui a suscité des contributions, en raison de l'opposition au projet d'une aire permanente de grand passage à Bruguières.

#### **- Risques, nuisances, climat**

Des contributions font état d'une montée en puissance des préoccupations liées au réchauffement climatique et à la prise en compte des nuisances comme la pollution de l'air, le bruit, la trame noire (pollution lumineuse). Il est aussi demandé d'édicter des règles de préservation de la ressource en eau avec la protection des berges, des zones inondables et des zones d'expansion des crues. Il est également demandé de construire des bâtiments moins énergivores et de réduire les flots de chaleur urbains.

#### **- Développement économique**

Peu de contributions concernent le développement économique. Elles proviennent le plus souvent d'entreprises qui souhaitent faire évoluer leur activité, voire qui demandent un changement de destination vers de l'habitat. Quelques demandes ont été émises pour rééquilibrer l'activité sur le territoire.

Le bilan de la concertation, document retraçant de façon détaillée le processus de concertation, les dispositifs d'information mis en place et les contributions recueillies, est annexé à la présente délibération.

### III. Prise en compte des contributions

Cette partie a pour objectif d'indiquer par grandes thématiques les réponses apportées aux observations du public formulées au cours des différentes phases de concertation sur le projet de PLUi-H.

**- Les projets urbains et formes urbaines**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) nouvelles ont pu faire l'objet d'une concertation spécifique initiée au cas par cas par chaque Commune. Les remarques des habitants ont permis d'adapter les projets : périmètre, protection d'éléments de nature, vocation des zones, déplacements,...

Les zones urbaines mixtes (U.M.), qui correspondent aux terrains à destination principale d'habitat, ont été délimitées en fonction des formes urbaines existantes ou en fonction de l'évolution possible des tissus urbanisés. Différents cas de figure se sont présentés :

- la volonté de préserver des environnements bâtis pour des raisons patrimoniales, ou d'intégration de nouvelles constructions dans les tissus environnants devant conserver leurs formes urbaines,
- la volonté d'accompagner la mutation de certains tissus qui, sans connaître de bouleversement, peuvent accueillir de nouveaux logements dans des formes variées correspondant à l'hétérogénéité des tissus existants,
- la volonté de renouveler les tissus urbanisés, ce qui entraîne un changement de formes urbaines par rapport à celles qui existent déjà.

L'accueil de logements se fera essentiellement dans les zones desservies par les transports en commun et dans les centralités.

En outre, la majorité de l'accueil de logements se fera dans le cadre d'un urbanisme encadré (Orientation d'Aménagement et de Programmation, Emplacement Réservé Logement, Zone d'Aménagement Concertée) qui garantit une plus grande implication de la collectivité, visant la qualité urbaine et environnementale des projets.

Enfin, l'urbanisme de projet est au cœur du corpus réglementaire du projet de PLUi-H. L'objectif, au-delà d'harmoniser et de simplifier les règles, est de prendre en compte la diversité des contextes urbains, de favoriser l'innovation et la négociation et d'apporter une certaine souplesse pour faciliter l'évolution des projets tout en fixant un cadre commun à tous.

Ainsi, dans la rédaction du règlement, Toulouse Métropole a favorisé la rédaction de règles d'objectifs qui favorisent la qualité urbaine et la rédaction de règles alternatives qui permettent une application circonstanciée d'une règle générale à des conditions particulières locales.

**- Environnement, patrimoine naturel**

Le projet de PLUi-H protège plus de 95 % des espaces naturels et agricoles dans le zonage et s'appuie sur une connaissance enrichie de la trame verte et bleue pour renforcer la protection et les continuités des espaces favorables à la dynamique et aux fonctionnalités écologiques.

Pour ce faire, le projet de PLUi-H développe tout un panel d'outils dans le zonage et le règlement avec des prescriptions qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme mais également un outil nouveau, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « qualité environnementale », qui fixe des orientations avec lesquelles les projets devront être compatibles.

La traduction directe de la protection de l'environnement dans le règlement écrit et graphique est possible grâce à l'utilisation d'un large panel d'outils :

- Dans le règlement graphique, les espaces verts les plus remarquables peuvent être protégés par un Espace Boisé Classé (EBC) qui assure une protection stricte des végétaux existants ou à créer. Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent quant à eux de protéger la nature plus ordinaire, tout en permettant des aménagements légers et répondent à un objectif de multifonctionnalité de la trame verte et bleue : diminution des îlots de chaleur urbain, protection du paysage, maintien de la biodiversité, infiltration naturelle de l'eau, etc. Les Espaces Inconstructibles pour Continuités Écologiques (EICE) permettent de protéger des espaces stratégiques pour la trame verte et bleue en milieu urbain sans que la végétation ne soit forcément la caractéristique principale de l'espace à protéger.

Quant aux zones naturelles et agricoles qui représentent l'élément essentiel pour préserver les grandes composantes naturelles, elles couvrent plus de 40% du territoire de la Métropole. Enfin, les secteurs de biodiversité permettent d'identifier le réseau écologique du territoire métropolitain et d'en pérenniser sa protection.

Les outils Site d'Intérêt Paysager (SIP) et Vue d'Intérêt Métropolitaine (VIM) participent en outre activement à la prise en considération et à la protection du paysage à l'échelle du grand territoire comme sur des secteurs bien ciblés, qu'ils soient urbains, naturels ou agricoles.

- Dans la partie réglementaire, la qualité des espaces libres de pleine terre est l'objectif premier recherché en privilégiant la préservation des espaces verts existants, même s'ils ne sont pas protégés au règlement graphique. Leur regroupement et leur composition d'un seul tenant font également partie des éléments essentiels recherchés. Une palette végétale directement annexée au règlement écrit vient compléter ces dispositions en déclinant les végétaux adaptés aux différents contextes urbains et naturels.

En outre, des règles de recul ont été introduites pour protéger les berges des cours d'eau.

Enfin, l'outil Coefficient de Surface Eco-aménageable (CSE) permet dans les zones les plus urbaines sur lesquelles la possibilité de dégager des emprises au sol libres est très limitée, de développer un cadre de vie plus vert, de diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain et l'assèchement de l'atmosphère.

Les demandes individuelles de création, modification ou de suppression d'EBC/EVP ont été analysées avec les Communes concernées en fonction de l'intérêt général du projet et de la situation paysagère sur le terrain.

A titre d'exemple, une partie du boisement de Xéraco à Bruguières sera préservée de l'urbanisation tout comme une grande partie de l'espace privé St Supéry à Castelginest.

Pour soutenir l'agriculture de proximité durable et le maraîchage, le projet de PLUi-H protège la grande majorité des terres agricoles par un classement en zone Agricole (A) dans le zonage et a tenu compte du potentiel agronomique des sols, suite au diagnostic réalisé en collaboration avec la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne.

La zone A comporte une zone agricole de protection paysagère stricte dans laquelle aucune construction n'est autorisée, afin de préserver des espaces agricoles contribuant à la qualité environnementale et paysagère du territoire, et une zone agricole au sein de laquelle seules les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

#### **- Déplacements, mobilités, stationnement**

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Elle est également relayée par les outils réglementaires dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Les projets de voirie structurants dont les études étaient suffisamment avancées sont inscrits dans le projet de PLUi-H. Les procédures d'évolution ultérieures du PLUi-H pourront traduire d'autres projets d'infrastructures de déplacement, lorsque les études seront finalisées.

Concernant les mobilités actives, les tracés du Réseau Express Vélo (REV) dont les études de réalisation étaient suffisamment avancées, ont été traduits par des Emplacements Réservés (ER) dans le projet de PLUi-H. D'autres emplacements réservés pour des pistes cyclables hors REV ont également été inscrits.

Les obligations en matière d'offre de stationnement vélo ont été renforcées pour l'habitat et les entreprises. Ainsi, il est demandé dans toutes les constructions nouvelles, les modifications ou les changements de destination, des stationnements vélos clos, couverts, facilement accessibles. Les normes demandées ont été adaptées en fonction des secteurs de la Métropole et des destinations et sous-destinations des constructions.

Pour les règles relatives au stationnement des véhicules motorisés, le règlement définit 4 secteurs de stationnement déterminés au regard de leur desserte effective en transports en commun et du taux de motorisation des ménages. Les règles exigées sont ainsi plus importantes dans les secteurs les moins bien desservis et elles ont été adaptées en fonction des destinations et sous-destinations des constructions. La règle relative au stationnement pour les logements locatifs sociaux est fixée par la loi et il n'est pas possible d'y déroger.

#### **- Commerces et équipements**

De nouveaux emplacements réservés ont été créés pour permettre l'accueil de nouveaux équipements (équipements scolaires, établissements de petite enfance, équipements culturels et sociaux, équipements sportifs, etc.) en accompagnement du développement urbain.

Des zones UIC (Urbaine d'Intérêt Collectif) permettent également de sanctuariser et réserver du foncier pour l'accueil d'équipements.

Le projet de PLUi-H instaure également des outils réglementaires pour favoriser les services de proximité tels que « les linéaires commerciaux » pour protéger les espaces permettant une continuité commerciale et le maintien d'une offre diversifiée et de proximité. Le projet de PLUi-H a également introduit des règles pour limiter ou interdire les dark kitchens.

Concernant les réseaux, le règlement écrit renvoie au règlement d'eau potable, au règlement d'assainissement et au règlement d'assainissement pluvial de Toulouse Métropole qui prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En outre, le projet de développement du PLUi-H s'est fait en adéquation avec la ressource en eau disponible. En effet, le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de Toulouse Métropole démontre une capacité globale suffisante de production d'eau potable au regard de l'accueil envisagé dans le projet de PLUi-H. La localisation des secteurs de développement du projet de PLUi-H tient compte des territoires disposant d'un bon potentiel en termes de réseaux et de disponibilité de la ressource en eau.

#### **- Extension de l'urbanisation**

De manière générale, compte tenu des ambitions affichées de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans le PADD du projet de PLUi-H et du contexte de la loi Climat et Résilience, toutes les demandes individuelles d'urbanisation nécessitant la consommation planifiée d'ENAF ne s'intégrant pas dans le parti d'aménagement retenu et ne répondant pas aux besoins en logements définis dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat, ont été écartées.

#### **- Patrimoine bâti**

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi-H, la protection et la valorisation du patrimoine bâti sont traduites par un outil spécifique, l'Elément Bâti Protégé (EBP).

L'identification des EBP est issue de l'actualisation continue du corpus des EBP sur l'ensemble de la Métropole et d'études urbaines et/ou paysagères menées sur certains territoires de la Métropole.

Conduite sur l'ensemble du patrimoine bâti à toutes les échelles, cette démarche homogène et qualitative participe de l'identité et du cadre de vie de la Métropole tout en permettant l'évolution du territoire et de ses formes urbaines.

Certaines demandes de classement ont pu recevoir une suite favorable, d'autres pas, en raison de leur arrivée tardive, du caractère non-remarquable de l'architecture ou du contexte urbain existant ou futur dans lequel elles s'inscrivent.

Les procédures de modification du PLUi-H qui interviendront après son approbation pourront permettre d'inscrire de nouveaux EBP.

Le règlement écrit du PLUi-H édicte un principe de qualité architecturale avec des règles détaillées concernant les matériaux, les enduits et parements extérieurs et les couleurs. L'esprit général qui a guidé l'écriture de la règle est l'usage d'une forme urbaine appropriée au contexte sans pour autant exclure une certaine diversité architecturale.

#### **- Habitat**

La production de logements de chaque commune a été établie en fonction du rôle de chacune d'entre elles au sein de l'armature territoriale qui a été structurée en quatre groupes de communes (Grands pôles urbains, Pôles urbains, Communes relais, Communes de proximité) se distinguant en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie.

Elle tient compte également du projet de chaque municipalité et des résultats de l'étude de densification, c'est-à-dire de la capacité de la commune d'accueillir de nouveaux habitants dans les espaces urbanisés. Chaque feuille de route communale comprend des objectifs de diversification de l'habitat.

#### **- Risques, nuisances, climat**

En matière de conception bioclimatique et de performance énergétique des constructions, le projet de PLUi-H dispose d'un volet ambitieux, intégrant des règles pour favoriser la conception bioclimatique des constructions neuves dans une logique de confort d'usage pendant la saison estivale : logements traversants, protection solaire des ouvertures vitrées, albédo des revêtements de surface et de toiture, etc.

Il met également en œuvre un Secteur de Performances Énergétiques Renforcées (SPER) pour l'habitat collectif neuf, afin de renforcer les normes de la Réglementation Environnementale 2020 sur l'isolation et la production d'énergie renouvelable, tout en encadrant la bonne insertion paysagère et technique des dispositifs de production d'énergie dans l'OAP « Qualité environnementale ».

Enfin, le projet de PLUi-H fixe des orientations dans l'OAP « Qualité environnementale » pour favoriser la rénovation énergétique des constructions de manière globale et performante.

D'autres règles participent au confort urbain climatique. Il s'agit ainsi non seulement de protéger les îlots de fraîcheur urbains tels que les zones urbaines instaurant une bande de constructibilité permettant de limiter les constructions en cœur d'îlot, mais aussi de favoriser la protection des espaces verts avec des outils sur le règlement graphique (Espaces Verts Protégés et Espaces Boisés Classés). Les pourcentages minimums d'espace de pleine terre et le coefficient de surface éco-aménageable permettent quant à eux de limiter l'imperméabilisation du sol et de favoriser la végétalisation des toitures et des façades pour limiter le réchauffement et l'assèchement de l'air.

Le projet de PLUi-H a intégré les risques et les nuisances très en amont de la définition du projet en excluant les secteurs soumis aux nuisances les plus fortes liées au bruit et à la pollution de l'air, mais aussi les secteurs les plus impactés par les risques inondation, mouvement de terrain et technologiques de l'étude de densification des espaces urbanisés. Par la suite, la définition des secteurs de développement du projet de PLUi-H a également évité ces risques et ces nuisances.

En outre, le projet de PLUi-H s'est doté d'un certain nombre d'outils pour traduire les enjeux de santé et de vulnérabilité avec en premier lieu l'identification de secteurs impactés par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers. En fonction du niveau d'exposition, le règlement interdit certaines constructions telles que l'habitat ou les établissements sensibles ou impose la prise en compte de la qualité de l'air et du bruit dans les projets d'urbanisation, afin d'assurer la protection de la population.

L'OAP « Qualité environnementale » vient accompagner ces dispositions par des orientations concrètes à mettre en œuvre dans ces secteurs.

Au delà de l'intégration des différents plans de prévention liés aux risques naturels et technologiques, le projet de PLUi-H se veut novateur en intégrant la prise en compte du risque inondation par ruissellement à travers des dispositions figurant dans l'OAP « Qualité environnementale » ; la cartographie de ce risque est intégrée dans le plan de zonage relatif aux risques et aux nuisances. Le projet de PLUi-H préserve également les champs d'expansion des crues dans le zonage en les classant en zone A ou N.

L'OAP « Qualité environnementale » comporte enfin un certain nombre d'orientations en faveur de la valorisation des zones inconstructibles pour des raisons d'inondabilité mais aussi en faveur de la santé. Elle encourage ainsi la mise en œuvre d'approches intégrées dans les opérations d'urbanisme, complémentaires des exigences environnementales réglementaires, en s'appuyant sur les outils de type Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS), référentiels et guides de bonnes pratiques.

Enfin, le projet de PLUi-H contribue à la lutte contre les îlots de chaleur urbains à travers la préservation des espaces de nature, des espaces de pleine terre, du patrimoine végétal mais aussi en s'assurant dans le règlement que les places de stationnement des parkings aériens soient semi perméables et plantées d'arbres. En complément, l'OAP « Qualité environnementale » oriente vers l'utilisation de revêtements de couleur claire et semi-perméable pour les espaces extérieurs privés non végétalisés.

#### **- Développement économique**

Afin de garantir la capacité d'accueil du territoire en termes d'emplois, le projet de PLUi-H maintient la surface des zones d'activités dédiées et facilite l'accueil d'activités dans le tissu urbain mixte. La priorité a été donnée à l'intensification, au renouvellement et à la requalification des zones d'activités déjà existantes.

Le projet de PLUi-H vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au Nord et à l'Est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Au regard des moyens de concertation mis en œuvre, des contributions recueillies du 10 février 2022 au 31 mars 2024 et des réponses apportées, il peut être mis en avant :

- que les moyens de concertation mis en œuvre respectent la délibération de prescription et qu'ils ont été adaptés à l'importance de la procédure et aux caractéristiques du projet ;
- qu'ils ont permis l'information et l'expression du public pendant une durée suffisante ;
- que les observations du public ont été prises en compte pour élaborer le projet de PLUi-H.

Il est précisé que le public aura encore l'occasion de s'exprimer au moment de l'enquête publique prévue début 2025 pendant une durée minimale d'un mois.

Il est donc proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le bilan de la concertation de la procédure d'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole tel que présenté et complété par le bilan annexé à la présente délibération.

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4 et L103-6,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

Vu le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole,

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

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

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

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du mardi 04 juin 2024,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

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

Décide :

### Article 1

De prendre acte que la concertation relative au projet d'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme et aux modalités définies dans la délibération de prescription du PLUi-H du 10 février 2022.

**Article 2**

D'arrêter le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération, sur le projet de PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024.

**Article 3**

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole.

**Article 4**

D'informer que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et dans les mairies des communes membres concernées conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5**

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

**Résultat du vote :**

Pour	111
Contre	10 (Mmes MAGDO, HARDY, MAURIN, CABANES, BLEUSE, MM. MAURICE, GIBERT, CUJIVES, LACAZE, BRIANÇON.)
Abstentions	10 (Mmes HONVAULT, ROBY, BOUBIDI, BEC, MM. LE TEXIER, DEHEURLES, EL ARCH, CHARTIER, KARMANN, PERE.)
Non participation au vote	1 (Mme ALLAL.)

Publié le : 27 JUIN 2024  
Reçu à la Préfecture le 27 JUIN 2024

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
Le Président,



Jean-Luc MOUDENC