

Délibération n°DEL-17-0728

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

L'an deux mille dix-sept le mardi trois octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	134
Présents :	105
Procurations :	26
Date de convocation :	27 septembre 2017

**Présents**

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Claudette FAGET
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER,

	M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNIPPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Gérard ANDRE	Patrice RODRIGUES
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
M. Philippe PLANTADE	Romuald PAGNUCCO
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Patrick DELPECH	Robert GRIMAUD
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Djillali LAHIANI
Mme Laurence ARRIBAGE	Laurence KATZENMAYER
M. Olivier ARSAC	Emilion ESNAULT
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Evelyne NGBANDA OTTO
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. François CHOLLET	Sacha BRIAND
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Brigitte MICOULEAU	Aviv ZONABEND
Mme Dorothée NAON	Charlotte BOUDARD PIERRON
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jacqueline WINNIPPENNINCKX-KIESER
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Claude RAYNAL	Karine TRAVAL-MICHELET

### Conseillers excusés

Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Toulouse	Mme Cécile RAMOS

## Délibération n° DEL-17-0728

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

### Exposé

Par délibération en date du 9 avril 2015, 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 a ouvert la concertation.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet de PLUi-H arrivent à leur terme. Ils ont fait l'objet d'une large concertation pendant toute la durée d'élaboration et il convient maintenant de tirer le bilan de cette concertation avant d'arrêter le projet de PLUi-H.

Le bilan de la concertation fait état de la bonne tenue, du bon déroulement et du respect de l'ensemble des modalités définies et de la prise en compte des apports de la concertation dans le projet de PLUi-H. La population a pu ainsi de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du projet et s'exprimer conformément aux dispositions de l'article L 103-2 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 9 avril 2015, la concertation a été ouverte dès la prescription et a été clôturée, au moins trois mois avant l'arrêt du PLUi-H, soit le 31 mai 2017. 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 (<http://www.toulouse-metropole.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-habitat>). Elles comportaient toutes les informations et les documents utiles au public pour s'appropriier le projet, prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, des dates des réunions publiques, des comptes rendus de réunions 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, jusqu'à la clôture de la concertation, dans chacune des mairies des Communes membres, à Toulouse Métropole et pour Toulouse dans chacune des 5 Maisons de la Citoyenneté et à la Mairie de Quartier de Lardenne, aux heures habituelles d'ouverture au public. Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée de la démarche et comportait les délibérations relatives à la procédure (prescription, débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), nouvelle structure du règlement), la note d'enjeux de l'Etat transmise dans le cadre du Porté à

Connaissance et les 4 cahiers de concertation réalisés au cours de la procédure: n°1 - Présentation de la démarche (mis à disposition du public à partir de avril 2015), n°2 - Diagnostic (mis à disposition du public à partir de avril 2016), n°3 - PADD (mis à disposition du public à partir de octobre 2016) et n°4 - Volet habitat et principes réglementaires (mis à disposition du public à partir de mars 2017). Des exemplaires des cahiers de concertation n°3 et n°4 ont également été mis à disposition du public dans les lieux de concertation. Tous ces cahiers ont également été distribués lors des différentes réunions publiques.

- une information générale sur la procédure a eu lieu par voie de presse avec des articles dans le magazine Toulouse Métropole Info et dans les bulletins communaux. Au moment des réunions publiques, plusieurs annonces sont parues dans la presse régionale, dans les journaux gratuits et sur des sites Internet d'information. Des dépliants ont également été distribués à la main sur l'ensemble de la Métropole pour inviter le public aux réunions publiques.
- Au niveau du dispositif d'affichage, une campagne d'interpellation du public a eu lieu en mars et avril 2016 et des campagnes d'annonce des réunions publiques ont eu lieu en juin 2015, mai 2016 et février/mars 2017 sur l'ensemble de la Métropole.

Pour compléter l'information du public, deux dispositifs supplémentaires ont été mis en œuvre :

- une exposition pédagogique composée au final de 10 panneaux au format 80 x 120 a été installée dans chacune des mairies des Communes membres, à Toulouse Métropole et pour Toulouse dans chacune des Maisons de la Citoyenneté et à la Mairie de Quartier de Lardenne. Ces panneaux ont été installés au fur et à mesure de l'avancée de la démarche et ils ont également été exposés lors des réunions publiques. Cette exposition présentait le calendrier de la démarche d'élaboration (1 panneau exposé à partir de juin 2016), les éléments du diagnostic (3 panneaux exposés à partir de juin 2016), les éléments du PADD (2 panneaux exposés à partir d'octobre 2016), le volet habitat (1 panneau exposé à partir d'avril 2017), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (1 panneau exposé à partir d'avril 2017) et les principes réglementaires (2 panneaux exposés à partir d'avril 2017).
- *deux clips vidéos présentant les enjeux du PLUi-H et les principes réglementaires ont été réalisés au cours de la procédure en juin 2016 et mars 2017. Ces vidéos ont été diffusées au cours des réunions publiques et mises en ligne sur les pages Internet dédiées au PLUi-H.*

## 2- Pour échanger, débattre

Conformément à la délibération de prescription, afin de permettre les échanges et le débat avec le public, différents outils ont été mis en place:

- Une première réunion publique d'information a été organisée à l'échelle de la Métropole, le 25 juin 2015 au TNT à Toulouse.  
Une série de 5 réunions publiques présentant le diagnostic et les orientations du PLUi-H ont eu lieu en juin 2016 sur chacun des Pôles territoriaux de la Métropole.  
Une série de 5 réunions publiques présentant le volet habitat, les OAP et les principes réglementaires (règlement écrit et graphique) et rappelant les orientations du PADD débattues ont eu lieu en mars 2017 sur chacun des Pôles territoriaux de la Métropole.  
En plus de ces réunions organisées par Toulouse Métropole, des communes ont programmé des réunions à l'échelle de leur territoire après les séries de réunions publiques, notamment les Communes de Colomiers (réunion publique le 27 juin 2016), la Commune de Balma (réunions le 20 septembre 2016 et le 16 mai 2017), la Commune de Brax (réunion le 17 novembre 2016), la Commune de Pibrac (réunions le 22 mai, les 28 et 29 juin et le 4 juillet 2017), et la commune de Villeneuve-Tolosane (13 septembre 2017).  
A Toulouse, des réunions ont été organisées dans chaque secteur de démocratie locale avec les associations de quartier entre le 20 février 2017 et le 27 mars 2017 pour échanger et débattre autour de l'évolution de chaque quartier en lien avec les études sectorielles réalisées.

- Des ateliers thématiques à caractère technique ont été organisés avec des publics cibles et des milieux professionnels et universitaires dans le domaine de l'agriculture (le 16 juin et 13 octobre 2015), dans le domaine de l'environnement avec un atelier concernant le paysage et la Trame Verte et Bleue le 9 juin 2015, un atelier concernant le climat, l'énergie, les risques et la santé le 11 juin 2015, un atelier concernant l'environnement le 18 février 2016. Concernant l'habitat, des Assises de l'Habitat ont eu lieu le 22 novembre 2016 sur le marché du logement et la diversité de l'offre et des ateliers techniques collaboratifs ont eu lieu :
  - le 26 novembre 2015 : présentation du diagnostic et des enjeux de l'habitat ;
  - le 28 novembre 2016 : réhabilitation du parc de logements privés : quelles perspectives ?
  - le 29 novembre 2016 : qualité et maîtrise d'usage.

Un groupe de travail composé de professionnels de l'urbanisme (ordre des architectes, des notaires, des géomètres, promoteurs, bailleurs, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, l'Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées etc... ) s'est réuni à 4 reprises depuis novembre 2016 pour échanger et débattre sur l'écriture du règlement. Cette collaboration a été renforcée avec des représentants de la Fédération des Promoteurs, des bailleurs et l'Ordre des Architectes par des échanges et des réunions supplémentaires sur le règlement écrit du dossier minute.

### 3- Pour s'exprimer

Conformément à la délibération de prescription, plusieurs moyens d'expression ont été mis à disposition du public:

- un registre de concertation dématérialisé a été ouvert sur les pages Internet dédiées au PLUi-H à partir de novembre 2015 et clôturé le 31 mai 2017. Il a permis au public de consigner ses observations à tout moment et de manière anonyme ou non. Les observations formulées sur Internet étaient visibles de tous sur la page Internet.
- le public avait également la possibilité d'envoyer des courriers à l'attention du Président de la Métropole à Toulouse Métropole en précisant en objet "concertation préalable PLUi-H". Les courriers ainsi reçus ont été annexés au registre de concertation mis à disposition du public à Toulouse Métropole. Ainsi, chacun pouvait les consulter.
- 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 Maisons de la Citoyenneté et à la Mairie de Quartier de Lardenne.

Outre ces moyens d'expressions, le public a pu également s'exprimer:

- *grâce à des fiches observations mises à sa disposition lors des séries de réunions publiques de juin 2016 et de mars 2017. Elles pouvaient être glissées dans une urne une fois complétées;*
- *grâce à une page Internet supplémentaire mise en ligne du 27 février 2017 au 31 mars 2017 (<http://www.toulouse-metropole.fr/projets/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/votre-experience-nous-interesse>) pour recueillir l'expérience des habitants sur le règlement écrit du POS ou du PLU de leur Commune, auquel ils ont pu être confronté à l'occasion du dépôt d'un permis de construire par exemple.*

### 4-Pour restituer

La délibération de prescription prévoyait, pour restituer, de mettre à disposition du public, sur les pages Internet consacrées au PLUi-H, les comptes rendus et documents supports des réunions publiques et des ateliers thématiques. Ces comptes rendus et supports ont été mis en ligne avant le bilan de la concertation.

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

## II. Analyse des contributions

### **1- Analyse quantitative**

Les différents moyens mis à disposition du public pour s'informer, s'exprimer et échanger ont donné lieu aux chiffres de participation suivants du 9 avril 2015 au 31 mai 2017:

- réunions publiques: plus de 1300 personnes ont assisté aux réunions publiques organisées à l'échelle de la Métropole. Environ 200 personnes ont posé des questions ou émis des observations orales lors de ces réunions. Enfin, 64 observations ont été recueillies dans les urnes mises à disposition lors des séries de réunions publiques de juin 2016 et mars 2017.
- Site Internet: 765 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé par des particuliers, des associations, des entreprises, etc... La page Internet d'accueil du PLUi-H a été vue 37 793 fois, celle comportant les données permettant de s'informer a été vue 7 804 fois.
- Courriers: 68 courriers sont arrivés à la Métropole dans le cadre de cette concertation sur le PLUi-H. Plus de 380 courriers ou mails sont arrivés sans préciser en objet "concertation PLUi-H". Ces demandes ne seront pas comptabilisées au bilan de la concertation mais elles ont été enregistrées et instruites par les services de Toulouse Métropole.
- Registres de concertation papier: 219 observations ont été recueillies dans ces registres papiers.

Au total, 1 849 observations ont été recueillies entre le 9 avril 2015 et le 31 mai 2017 concernant le projet de PLUi-H, un contributeur ayant pu faire plusieurs observations sur des thématiques différentes dans sa contribution.

La plupart des personnes qui se sont exprimées sont des particuliers (87%). Les 3/4 des contributions ont porté directement sur le PLUi-H (79%). Les autres remarques (21%) étaient à caractère personnel. La Commune de Toulouse comptabilise plus de contributions que les autres Communes de la Métropole, ce qui est normal au regard du poids démographique de la ville.

### **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 :

#### **- Habitat et Urbanisme**

C'est le thème qui a recueilli de loin le plus de contributions. Sous cette thématique, on retrouve de nombreuses demandes personnelles pour rendre constructible des parcelles pour de l'habitat.

D'une manière générale les contributeurs sont favorables à une densification adaptée et raisonnée, en fonction de la forme urbaine déjà existante. Des inquiétudes ont été exprimées sur les projets immobiliers qui se multiplient et plusieurs associations de riverains se sont mobilisées afin de demander le maintien du caractère pavillonnaire de leur quartier.

Sur la question des logements et logements sociaux, de nombreux contributeurs souhaitent que la Métropole répartisse mieux le logement social sur son territoire et ils s'interrogent sur la répartition des Communes en quatre groupes dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Il est demandé à la collectivité de soutenir et encourager le développement de l'habitat participatif.

Concernant les règles plus spécifiques pour l'habitat dans le règlement écrit, les contributeurs demandent de limiter la hauteur des nouveaux bâtiments en cohérence avec la hauteur des constructions dans les rues adjacentes et/ou en fonction de la largeur des voies. Il est demandé de clarifier la règle du calcul de la hauteur pour ne plus qu'elle soit détournée. Des demandes ont également été émises concernant le retrait des constructions

par rapport à la voirie, pour pouvoir s'aligner aux constructions déjà présentes ou au contraire avoir un recul plus important que les 3 mètres généralement fixés pour laisser plus de place pour le stationnement des véhicules ou la circulation piétonne (agrandir les trottoirs).

#### **- Environnement, patrimoine bâti et naturel**

Les habitants souhaitent de manière générale que les espaces agricoles et naturels de la Métropole soient préservés et soient rendus inconstructibles afin de sauvegarder la biodiversité, maintenir et conforter les continuités écologiques et lutter contre le réchauffement climatique. Il est demandé de développer la nature en ville, de créer plus d'espaces verts (demande de classement d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'Espaces Verts Protégés (EVP)) et d'aménager les espaces verts existants: pistes cyclables, aires de pique-nique, jardins partagés... A l'inverse, des particuliers demandent aussi de supprimer des EBC qui grèvent leur propriété.

Les habitants souhaitent la mise en place de mesures pour soutenir les installations d'exploitations agricoles de proximité, pour favoriser une agriculture durable non polluante, développer les circuits courts et le maraîchage.

Il est proposé dans le règlement écrit de favoriser l'utilisation de matériaux écologiques, de recourir davantage aux énergies renouvelables, d'imposer des espaces verts importants dans toutes les opérations. Concernant les réseaux, il est demandé d'édicter des règles pour contrôler l'étanchéité des sous-sols, favoriser l'infiltration des eaux de pluie et diminuer les risques d'inondation.

Au niveau du patrimoine bâti, les habitants s'accordent pour protéger les éléments architecturaux et les bâtis caractéristiques du patrimoine local comme les « 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 Eléments Bâti Protégés (EBP).

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.

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

*Diverses observations concernant l'amélioration des déplacements, l'offre de transports en commun, le tracé des lignes, le projet de 3<sup>e</sup> ligne de métro ou les parkings relais relèvent essentiellement du Plan de Déplacements Urbain (PDU).*

Les contributeurs craignent que la densification accentue les difficultés de circulation sur la Métropole déjà embouteillée. La principale critique est que l'urbanisation se développe plus rapidement que les transports en commun ce qui engendre de nombreuses incohérences entre urbanisme et transports. Il est demandé de faciliter l'usage des voitures électriques.

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 plus de stationnements pour les vélos dans les entreprises ou les immeubles, 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. Diverses propositions sont formulées par les habitants: offrir plus de stationnements par logement, interdire le stationnement sauvage sur le domaine public, associer la location de la place de stationnement avec celle du logement pour le logement locatif social, adapter la règle du stationnement en fonction de la proximité des transports en commun, mettre en place des stationnements spécifiques pour les professionnels...

#### **- Aménagements et Equipements**

Les contributeurs demandent de créer de nouveaux équipements 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... Là où les équipements sont saturés, les habitants demandent que l'urbanisation soit stoppée.

*Quelques remarques concernant des projets d'aménagement spécifiques comme Toulouse EuroSudOuest (TESO), l'usine Latécoère à la Roseraie, la 3<sup>e</sup> ligne de métro etc.. ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comme Bordeblanche, le "Bassin des Filtres" à Toulouse, Tucol à Saint-Alban, etc...*

### **- Développement Économique**

Dans ce thème, on retrouve des contributions de particuliers ou d'entreprises demandant de rendre des terrains constructibles à destination d'activités afin de créer de nouvelles zones d'activités, de permettre l'extension d'entreprises etc... Il est également demandé de rééquilibrer le territoire en matière de développement économique et notamment de mieux répartir l'activité industrielle.

On relève également des préoccupations relatives au maintien et au développement du petit commerce de proximité. Il est demandé de veiller à leur diversité pour protéger les emplois locaux.

### **- Autres sujets**

Des contributions relevaient de la gouvernance et de la concertation sur le PLUi-H : pendant la 1<sup>ère</sup> phase de concertation, les associations toulousaines ont demandé à être davantage associées et que la Métropole organise des réunions spécifiques de concertation avec elles. Il a aussi été demandé de mettre à disposition du public dans le cadre de la concertation le projet de règlement écrit avant la clôture de la concertation, d'organiser des réunions dans chaque Commune et de prendre un sursis à statuer dans l'attente de l'approbation du PLUi-H.

Il a aussi été demandé d'associer à l'élaboration du PLUi-H les professionnels de l'urbanisme, d'articuler la démarche de PLUi-H avec les autres démarches en cours (PDU, SCOT, Plan Climat) et en association avec les autres collectivités et les intercommunalités voisines.

Enfin, des sujets évoqués ne concernaient pas la procédure d'élaboration du PLUi-H : la sécurité, la propreté de la ville, la réduction des déchets, le balisage piétonnier et cyclable etc...

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 quelles sont les réponses apportées aux observations du public formulées au cours des différentes phases de concertation sur le PLUi-H.

#### **- Habitat et Urbanisme**

##### Sur les demandes individuelles de modification de zonage :

De manière générale, compte tenu des ambitions affichées de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de protection de la trame verte et bleue, toutes les demandes individuelles d'urbanisation nécessitant la réduction d'une zone agricole ou naturelle et ne s'intégrant pas dans un projet global d'urbanisation compatible avec les besoins en logements définis au POA n'ont pas été prises en compte. Les personnes concernées auront la possibilité de réitérer leur demande lors de l'enquête publique prévue en juin 2018. Les demandes de modification de zonage n'affectant pas la zone agricole ou naturelle ont été instruites en lien avec les Communes directement concernées, de façon favorable ou défavorable en fonction des cas de figure.

##### Sur la densification raisonnée et adaptée :

Les zones UM 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 nouvelles populations 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,

- la volonté de développer un nouveau « morceau de ville » ou un quartier sur des fonciers de superficies libres ou sur des fonciers faiblement bâtis et de superficie importante.

Les zones pavillonnaires situées en dehors des secteurs à privilégier pour le développement de la ville sur elle-même identifiés dans le PADD ont été classées dans des zones UM à préserver ou à accompagner dans le PLUi-H.

Sur le logement et le logement locatif social :

La définition de 4 groupes de communes dans le POA pour la production de logements a été établie notamment en fonction de l'efficacité de la desserte en transports en commun, de la confirmation de la mise en service de l'offre en transport en commun, du chiffre de population et des secteurs privilégiés pour le développement de la ville sur elle-même.

Pour traduire les objectifs en matière de logement locatif social sur les Communes de plus de 3500 habitants concernées, l'outil Secteurs à pourcentage de logements (SPL) est utilisé. Le pourcentage minimum de logements locatifs aidés exigé pour tout projet dont la surface constructible est supérieure à un seuil fixé a été modulé en fonction du taux actuel de logements locatifs sociaux des Communes.

L'Habitat participatif est abordé dans une des fiches du volet thématique du POA.

Sur le règlement écrit : hauteur et recul

Les hauteurs seront désormais réglementées graphiquement sur des étiquettes situées sur le règlement graphique. Deux types de hauteur pourront être réglementées:

- la hauteur de façade maximum autorisée. Elle est définie clairement comme la différence d'altitude entre le sol avant travaux et le point haut du bâtiment déterminé par la limite supérieure des parois verticales de la construction. Au-dessus de cette hauteur, une hauteur de 3 m maximum est dédiée au volume pour les toitures et pignons. L'utilisation de cette référence présente l'avantage de ne pas favoriser un type de toiture plutôt qu'un autre et elle évite certaines dérives qui ont pu être constatées avec les autres définitions comme le développement des toitures monopentes par exemple.
- la hauteur sur voie: l'étiquette pourra prévoir de limiter la hauteur de façade à la largeur de la voie, permettant ainsi une intégration harmonieuse des constructions avec les caractéristiques de l'espace public.

Le règlement écrit fixe pour chaque zone des retraits chiffrés par rapport aux voies et au domaine public mais il comporte également des règles alternatives qui permettent d'adapter la règle en fonction du contexte du projet. Des règles graphiques permettent également ponctuellement de remplacer les règles écrites des dispositions spécifiques pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies afin de conforter la forme urbaine existante ou développer de nouveaux projets bien intégrés dans leur environnement.

**- Environnement, patrimoine bâti et naturel**

Sur la préservation de l'environnement

Le PADD déjà débattu a fixé comme enjeux prioritaires de faire du paysage et de la trame verte et bleue, des éléments fondateurs du projet métropolitain et de réduire de 10% minimum l'objectif de modération de la consommation foncière par rapport aux tendances observées sur la période 2007-2013.

Ces objectifs trouvent une traduction directe dans le règlement écrit et graphique grâce à l'utilisation d'un large panel d'outils dont certains sont nouveaux :

- *Dans le règlement graphique*, les espaces verts les plus remarquables peuvent être protégés par un Espace Boisé Classé (≈ 3800ha sur la Métropole) qui assure une protection stricte des végétaux existants ou à créer. Les Espaces Verts Protégés (≈ 400ha sur la Métropole) 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 continuité écologiques permettent de protéger des espaces stratégiques pour la trame verte et bleue en milieu urbain sans que la végétation 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 adossés à ces zones permettent d'identifier le réseau écologique du territoire métropolitain et d'en pérenniser sa protection.

- 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.

Enfin, le PLUi-H introduit un nouvel outil pour "verdir" le traitement des espaces libres extérieurs en milieu urbain dense avec le Coefficient de Surface Eco-aménageable (CSE). L'objectif du CSE est de développer un cadre de vie plus vert, de diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain et l'assèchement de l'atmosphère dans les zones très denses et déjà très minéralisées sur lesquelles la possibilité de dégager des emprises au sol libres est très limitée.

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

#### Sur le soutien à l'activité agricole

Pour soutenir l'agriculture de proximité, durable, et le maraichage, le PLUi-H a défini les zones agricoles (A) en fonction du potentiel agronomique des sols, travail réalisé en collaboration avec la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne. Les zones A représentent 10 800 ha sur la Métropole.

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

#### Sur le règlement écrit : conception écologique des constructions et réseaux

La conception bioclimatique et le développement des énergies renouvelables sont vivement encouragés dans le règlement écrit. Des règles d'objectifs viennent ainsi développer ce principe général avec la végétalisation des pieds de façade, la recherche de revêtements de façade de couleur claire, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et la ventilation naturelle des bâtiments de par leur épaisseur et leur orientation.

D'autres règles participent au confort urbain climatique. Il s'agit ainsi 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 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 directement l'imperméabilisation du sol et de favoriser la végétalisation des toitures et des façades pour limiter le réchauffement et l'assèchement de l'air.

Pour les opérations d'ensemble, permis d'aménager et permis valant division, une disposition du règlement écrit prévoit qu'ils participent dans leur conception et leur construction à la réduction de l'impact sur l'environnement des matériaux employés.

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. L'étanchéité des sous-sols n'a pas été retenue dans le règlement écrit du PLUi-H car les conséquences d'une telle règle, qui peut entraîner un surcoût important, n'ont pas pu être analysées.

#### Sur le patrimoine

Dans le cadre du PLUi-H, une mission de mise à jour des EBP existants a été menée sur l'ensemble de la Métropole à partir d'un travail de terrain afin de vérifier la cohérence des protections et d'harmoniser les différentes prises en compte du patrimoine bâti selon chaque commune. A travers cette mission, des EBP sont ainsi maintenus, modifiés, ajoutés ou encore supprimés, ce qui permet aujourd'hui de dresser un inventaire du patrimoine bâti riche, varié et étendu à l'ensemble du territoire métropolitain. Avant l'élaboration du PLUi-H, environ 3990 EBP étaient dénombrés sur l'ensemble du territoire de la métropole. Désormais, environ 4429 EBP sont identifiés dans le PLUi-H. Certaines demandes de classement ont pu être prises en compte d'autres non en raison de leur arrivée tardive ou du caractère non remarquable de leur architecture. 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'un style architectural approprié au contexte sans pour autant exclure une certaine diversité architecturale.

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

#### Sur la cohérence urbanisme, mobilité

La définition des objectifs de production des logements du POA et le zonage du PLUi-H ont été élaborés en fonction des secteurs privilégiés pour le développement de la ville définis dans le PADD. De plus, le règlement introduit un nouvel outil au titre de l'article L.151-26 du code de l'urbanisme. Il s'agit du seuil minimal de densité, qui s'applique dans des zones d'influence de transport en commun structurants programmés en 2020.

Ce seuil minimal de densité a pour objectif de promouvoir un accueil de population au sein des secteurs les mieux desservis en transports en commun de la Métropole, en imposant une constructibilité minimale.

Concernant la promotion de l'utilisation des véhicules électriques, l'obligation de réaliser des places de stationnements est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

#### Sur les mobilités douces

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 et pouvant être répartis sur l'unité foncière. Les normes demandées ont été adaptées en fonction des secteurs de la Métropole et des destinations et sous-destinations des constructions.

De nombreux emplacements réservés existaient déjà dans les PLU et POS des Communes pour créer des pistes cyclables. De nouveaux emplacements ont été rajoutés et la continuité de ces emplacements d'une Commune à l'autre a été assurée (ex : le long du canal Saint-Martory).

#### Sur le stationnement

3 principes ont guidé la rédaction des règles relatives au stationnement : l'harmonisation des normes, la prise en compte des spécificités des territoires et la lisibilité et l'efficacité des normes de stationnement. Ainsi, le règlement définit 4 secteurs de stationnements déterminés au regard des secteurs d'accueil de la ville sur elle-même définis au PADD, de leur desserte effective en transports en commun et du taux de motorisation des ménages. Les normes demandées 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.

### **- Aménagements et Équipements**

#### Sur la création de nouveaux équipements

L'élaboration du PLUi-H a été l'occasion de mettre en cohérence avec une vision d'ensemble, les emplacements réservés et les servitudes d'équipement des 37 documents d'urbanisme en vigueur. Ce travail a en particulier permis de modifier ou de créer de nouveaux emplacements réservés dans la logique de cohérence entre développement urbain et niveau d'équipement nécessaire pour accueillir une population nouvelle. Ainsi, des emplacements réservés ont été créés pour des équipements de superstructures, de type écoles, structures de petite enfance, etc.. nécessaires à l'accueil d'une population supplémentaire. Les emplacements réservés pour accueillir de nouveaux équipements ou agrandir ceux qui existent à usage de loisirs, culture, sport, ou pour prendre en compte le vieillissement de la population, etc... répondent également à cette logique de cohérence entre développement urbain et niveau d'équipement nécessaire au cadre de vie des nouveaux habitants ou usagers de la ville.

#### Sur les projets spécifiques, les OAP

Les projets majeurs comme TAE (3<sup>ème</sup> ligne de métro), TESO, le Téléphérique Urbain Sud (TUS), etc... font l'objet de procédures spécifiques qui permettront d'adapter les règles d'urbanisme. Selon leur calendrier, certaines de ces procédures pourront être intégrées au dossier d'approbation du PLUi-H.

Les OAP nouvelles ont pu faire l'objet d'une concertation spécifique initiée au cas par cas par chaque Commune: réunions publiques ou par quartiers etc. Les remarques des habitants ont permis d'adapter les projets: périmètre, protection d'éléments de nature, vocation des zones, déplacements,...

### **- Développement Economique**

#### Sur la création ou l'extension de zones d'activités

Les modifications des zonages à destination des activités ont été instruites avec le service développement économique de Toulouse Métropole qui a procédé à quelques ajustements en lien avec le Shéma d'organisation des territoires de l'économie (SOTE). La priorité a été donnée à l'intensification, au renouvellement et à la requalification des zones d'activités déjà existantes.

#### Sur la préservation du commerce de proximité

Le PLUi-H instaure des outils réglementaires pour protéger les espaces permettant une continuité commerciale et le maintien d'une offre diversifiée et de *proximité*:

- les linéaires commerciaux et artisanaux "à protéger simple", ou seule la transformation d'un local commercial en local d'habitation est interdite en rez-de-chaussée,
- les linéaires commerciaux et artisanaux "à protection renforcée" dans lesquels les dispositions des linéaires simples s'appliquent, auxquelles s'ajoutent l'interdiction de certaines activités jugées incompatibles avec la préservation du commerce de proximité (ex : bureaux, banques, agences immobilières,...).
- De plus, ces linéaires sont accompagnés d'une disposition réglementaire permettant d'assurer la mixité des fonctions urbaines ("linéaires architecturaux devant assurer la mixité des fonctions urbaines").

### **- Autres sujets**

#### Sur la concertation du public

Les communes disposaient de "kits de concertation" pour organiser des réunions publiques sur leur territoire.

Afin de répondre à la demande des associations toulousaines de concertation sur le PLUi-H, formulée lors de la série de réunions publiques de juin 2016, des réunions spécifiques ont été organisées entre février et mars 2017 avec les bureaux des associations de chaque secteur de démocratie locale de Toulouse.

Le projet de règlement écrit n'a pas été mis à disposition du public pendant la phase de concertation car il était en cours d'écriture. Le public pourra en prendre connaissance après l'arrêt du PLUi-H en octobre 2017.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même Code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

#### Sur l'association des professionnels de l'urbanisme et l'articulation avec les autres démarches:

Les professionnels de l'urbanisme ont été associés au travail d'écriture sur le règlement au cours de plusieurs réunions d'échange et de travail.

Le PLUi-H doit être compatible avec le SCOT et le PDU, documents de rangs supérieurs. Le rapport de présentation, constitutif du dossier de PLUi-H développe cette compatibilité. Enfin, le PLUi-H a été élaboré en association avec les Personnes Publiques Associées (Préfecture, Conseil Régional et Départemental, Chambres Consulaires, Smeat etc...) et les Personnes Publiques Consultées (Communes et intercommunalités voisines etc...) qui l'ont demandé.

Au regard des moyens de concertation mis en oeuvre, des contributions recueillies du 9 avril 2015 au 31 mai 2017 et des réponses apportées, il peut être mis en avant:

- que les moyens de concertation mis en oeuvre 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 mi 2018 pendant une durée minimum 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, L151-1 et suivants, L153-43, L153-44, et R. 151-1 à R. 151-55 et R153-3,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014 et révisé le 27 avril 2017,  
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,  
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011, modifié le 17 décembre 2015,  
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 9 avril 2015 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 15 décembre 2016 débattant du PADD,  
Vu les délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres de la Métropole prise entre le 21 septembre 2016 et le 27 février 2017, débattant des orientations du PADD,  
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 23 février 2017 prenant acte de l'application du Code de l'Urbanisme modifié suite au décret du 28 décembre 2015,  
Vu les délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres entre le 8 juin 2017 et le 11 juillet 2017 donnant un avis sur « un dossier minute » comportant les principales dispositions relatives aux Orientations d'aménagement et de programmation, au Programme d'orientations et d'actions et aux pièces réglementaires qui la concernent avant l'arrêt du PLUi-H,  
Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains en date du 12 septembre 2017,  
Vu la Conférence Métropolitaine du 22 septembre 2017,  
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 confirmer 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 9 avril 2015 définissant les modalités de la concertation.

### Article 2

D'arrêter le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 9 avril 2015 au 31 mai 2017.

### 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 et publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

**Résultat du vote :**

Pour	125
Contre	6 (Mmes CROQUETTE, DURRIEU, MM. SANCHEZ, LACAZE, BARES-CRESCENCE, FOURMY.)
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

Reçue à la Préfecture le 11/10/2017

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

Jean-Luc MOUDENC