



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 14 février 2018  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**3.1**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)  
DE TOULOUSE METROPOLE**

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

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette	<b>ROUGÉ</b> Michel <b>SUSSET</b> Martine
<b>MURETAIN</b>	
<b>MORERE</b> André	<b>COMBRET</b> Jean-Pierre
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude	<b>OBERTI</b> Jacques
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>MIRC</b> Stéphane	<b>ALEGRE</b> Raymond
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**CHOLLET** François, représenté par Mme **SUSSET**  
**LATTES** Jean-Michel, représenté par Mme **LABORDE**  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme **LAIGNEAU**  
**RUSSO** Ida, représenté par M. **BASELGA**

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**AREVALO** Henri  
**BAYONNE** Serge  
**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**BROQUERE** Gilles  
**CALVET** Brigitte  
**CARLES** Joseph  
**COLL** Jean-Louis  
**COQUART** Dominique  
**COSTES** Bruno  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**DOITTAU** Véronique  
**FAGET** Claudette

**FAURE** Dominique  
**FONTA** Christian  
**FOREST** Laurent  
**FRANCES** Michel  
**GRENIER** Maurice  
**GRIMAUD** Robert  
**HAJIJE** Samir  
**LAFON** Arnaud  
**LATTARD** Pierre  
**LOZANO** Guy  
**MALNOUE** Philippe  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MEDINA** Robert  
**MOLINA** Jean-Louis  
**MONTI** Jean-Charles

**MORINEAU** Christine  
**PACE** Alain  
**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe  
**RAYNAL** Claude  
**SANCÉ** Bernard  
**SANCHEZ** Francis  
**SAVIGNY** Thierry  
**SERE** Elisabeth  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SUSIGAN** Alain  
**SUTRA** Jean-François  
**TABORSKI** Catherine  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth  
**TRAVAL-MICHELET** Karine  
**URSULE** Béatrice

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**DUQUESNOY** Bernard  
**GARCIA** Mireille

**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERIEYS** Alain

**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 11	Votants : 15
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 15

Par courrier reçu le 6 novembre 2017, Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) avant ouverture de l'enquête publique. Arrêté le 3 octobre 2017, il prend en compte la 1<sup>ère</sup> révision du SCoT, approuvée le 27 avril 2017<sup>1</sup>, et son rapport de présentation en explicite, tout particulièrement, (dans le livret 1F) les modalités de compatibilité selon les trois grands verbes : « maîtriser l'urbanisation », « polariser le développement » et « relier les territoires ».

Ce document est destiné à se substituer, à la fois, au PLU de Toulouse métropole, (qui était décliné par commune), avec un règlement unifié, (et non plus spécifique pour chacune d'elle) et au Programme local de l'habitat qu'il intègre, plus particulièrement, sous la forme d'un Programme d'orientations et d'actions (POA) portant sur la période 2020-2025. A la suite de la présente consultation pour avis, puis de l'enquête publique, l'approbation et l'entrée en vigueur de ce PLUi-H sont prévues courant 2019.

Ce PLUi-H s'inscrit et vise à accompagner, à l'horizon 2030, la poursuite d'une forte dynamique démographique (qui s'est traduite, de 2009 à 2014<sup>2</sup> par une croissance de 9300 habitants/an, dont 5 200 habitants/an pour la seule commune de Toulouse), en permettant l'accueil de 8 000 à 9 000 habitants, en moyenne, par an, conduisant Toulouse métropole à une population totale d'environ 900 000 habitants.

Au regard du SCoT, le projet de PLUi-H de Toulouse métropole appelle les observations suivantes :

#### En ce qui concerne les enjeux métropolitains :

Ainsi que le souligne la partie « Socle – Vision métropolitaine et orientations générales » du PADD du PLUi-H, le territoire de Toulouse métropole (et, en son sein, la ville de Toulouse) représente un enjeu particulier en raison du rôle qu'il remplit non seulement dans la Grande agglomération et l'Aire urbaine toulousaine mais, également, au regard de son positionnement aux échelles nationale, européenne et internationale, et des responsabilités et contraintes qui en découlent. C'est pourquoi le SCoT, tout en édictant des dispositions qui concernent ce territoire comme l'ensemble de la Grande agglomération toulousaine, a également identifié plusieurs orientations propres à cette responsabilité métropolitaine lesquelles trouvent, tout particulièrement, à s'appliquer, dans le présent PLUi-H, de la manière suivante :

- le caractère spécifique du centre-ville de Toulouse en tant que « Porte internationale » est conforté en permettant, notamment, le développement du grand projet urbain Toulouse euro sud-ouest (TESO, qui doit faire l'objet d'un Projet d'intérêt majeur, PIM) adossé au développement du pôle multimodal de Matabiau ;
- la capacité de la ville de Toulouse, à maintenir, à travers les conditions d'accueil de l'emploi (en secteur mixte comme en secteur économique dédié) un niveau élevé du ratio habitants/emplois, est confirmée ;
- les conditions d'un développement pérenne des activités aéronautiques et spatiales, dans lesquelles la Métropole assure un leadership au niveau international, et de toute activité, productive ou tertiaire, participant à l'attractivité et à la lisibilité de Toulouse sur le marché des métropoles européennes sont traduites dans le zonage et le règlement associés aux cinq territoires majeurs que sont TESO, Francazal, l'Oncopole, la Plate-forme aéronautique et aéroportuaire et Toulouse aerospace campus, (tous situés dans les portes métropolitaines du SCoT) ;

---

<sup>1</sup> Et non le 21 avril 2017, comme indiqué, par erreur, dans certaines pièces.

<sup>2</sup> Récentes données RGP, qui ne figurent pas dans le diagnostic du PLUi-H.

- en matière d'accessibilité métropolitaine, le PLUi-H accompagne, d'une part, le renouvellement du pôle multimodal de Matabiau, et assure, d'autre part, les conditions permettant d'améliorer les liaisons entre les grands sites économiques métropolitains existants ou en devenir, ainsi qu'entre ces sites et Matabiau ou l'aéroport, ainsi que le prescrit le SCoT.
- En matière de paysage, la démarche de valorisation de l'identité du territoire et la caractérisation des grands éléments géographiques de Toulouse Métropole s'est appuyée sur les grandes unités identifiées au SCoT (cours d'eau majeurs dont le canal du Midi, lignes de crêtes et margelles de Garonne...) pour contribuer à l'établissement d'un diagnostic paysager visant à :
  - valoriser les entrées de villes et autres « espaces de transition »,
  - délimiter des sites d'intérêt paysager,
  - assurer la protection de paysages urbains,afin d'en permettre la prise en compte qualitative, aux différentes échelles des projets d'aménagement et de construction

#### En ce qui concerne les objectifs et modalités d'accueil d'habitants et de logements :

Tenant compte des perspectives d'évolution démographique mentionnées ci-dessus, de l'évolution tendancielle de la taille des ménages au sein de la Métropole et d'un renouvellement, permanent, du parc de logements, le PLUi-H et, plus précisément, le POA 2020-2025 valant PLH, prévoient un rythme de production de 7 000 logements par an, ce qui s'inscrit à l'intérieur de la fourchette prescrite par le SCoT pour cet EPCI. Il serait toutefois intéressant que le rapport de présentation fasse également apparaître le niveau de production de logements, sur la période antérieure, au regard des dispositions du SCoT.

Cet accueil de logements se ferait, pour moitié, sur la commune de Toulouse pour environ 40% sur les autres communes de ville intense et, pour environ 10 % dans les communes de développement mesuré.

Il est rappelé, en effet, qu'à l'échelle du SCoT plusieurs types de territoire ont été identifiés (ville intense, dont le cœur d'agglomération, et développement mesuré) afin d'assurer une plus forte adéquation entre niveau de services et d'accessibilité, offre d'emplois et densité de l'habitat ; et que, à l'intérieur même de ces territoires, les densités (de logements ou d'emplois) sont à moduler en tenant compte de l'intensité des aménités urbaines (et, notamment, de l'accessibilité) existantes ou programmées par les collectivités.

Afin de traduire cet objectif de polarisation le PLUi-H s'est appliqué à identifier, à une échelle plus fine que le SCoT, des territoires prioritaires d'accueil du développement (« centralités », et « autres secteurs de la mixité ») dans lesquels, tant le règlement que le POA :

- visent à privilégier un développement de la ville sur elle-même (accueil en intra-urbanisation, intensification et renouvellement) ;
- autorisent, en complément, l'ouverture de secteurs à l'urbanisation, encadrés par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans le respect des densités moyennes recommandées par le SCoT ;
- voire, ouvrent la possibilité d'imposer dans quelques secteurs présentant un enjeu particulier, une densité minimale, ainsi que le recommande, également, le SCoT.

Au sein de la production totale de logements, le POA fixe, d'une part, un objectif de production de 35 % minimum de Logements locatifs sociaux (LLS) pour les communes assujetties à la loi SRU, et ,d'autre part, des objectifs de production de LLS différenciés par type de territoire, ce qui permet de tendre vers l'objectif du SCoT, le POA y ajoutant un objectif de 25% de logements « abordables » (accession sociale, accession à prix maîtrisé et locatif intermédiaire). Des outils réglementaires (tels que les secteurs à pourcentage de logements sociaux...) sont systématisés pour permettre la mise en œuvre de ces objectifs, en les ajustant, en tant que de besoin, à l'échelle infra-communale, aux situations locales et à la part de LLS déjà présents dans le parc de logements à proximité.

#### En ce qui concerne l'emploi et l'activité

En compatibilité avec les dispositions du SCoT, le PLUi-H s'inscrit dans l'objectif d'une stabilité du ratio habitants/emplois, les emplois étant accueillis, majoritairement, en secteurs urbains mixtes (l'emploi est autorisé dans la totalité des zones urbaines ouvertes à l'habitat). Il apparaîtrait toutefois utile que, du fait d'un changement récent des indicateurs de suivi en matière d'emploi, le rapport de présentation explicite les modalités de calcul de ce taux et de son évolution depuis 2009.

Pour ce qui concerne les zones d'activité économique dédiées, le PLUi-H, sur la base du Schéma d'orientation des territoires de l'économie (SOTE) a identifié, à l'intérieur des 5 859 ha de zones UA (à vocation économique) les capacités d'accueil supplémentaires dans les zones d'activité existantes présentant un potentiel de renouvellement (en ajustant, en tant que de besoin, les dispositions réglementaires, et les OAP, en vue de favoriser et d'accompagner ce renouvellement), et a évalué, en complément, les besoins en extension de 350 à 400 ha à l'horizon 2030.

En ce qui concerne plus particulièrement l'activité commerciale, le PLUi-H encadre celle-ci

- en délimitant, comme le prévoit le SCoT, au sein des zones urbaines mixtes (UM) et de projets (UP), des zones préférentielles d'accueil des commerces et activités de service, (autorisant les grandes surfaces supérieures à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, SP) ;
- en autorisant les commerces inférieurs à 500 m<sup>2</sup> de SP partout ailleurs ;
- en identifiant des linéaires commerciaux et artisanaux devant faire l'objet d'une protection ;
- et en limitant les possibilités de mutation des zones d'activité économique en zones commerciales.

#### En ce qui concerne la maîtrise de la consommation foncière et le maillage vert et bleu

Le PLUi-H de Toulouse métropole, ayant constaté et évalué la consommation foncière sur son territoire, de 2007 à 2017, à 170 ha par an en moyenne, s'est fixé comme objectif de réduire de 10% cette consommation soit, au maximum, 155 ha par an.

Celui-ci, qui représente un peu moins de la moitié de celui fixé pour l'ensemble de la Grande agglomération toulousaine (à savoir 315 ha par an), est compatible avec le SCoT.

Pour l'atteindre, le PLUi-H tend, ainsi qu'il a été indiqué plus haut, à privilégier l'accueil de logements et d'emplois dans les espaces déjà bâtis (correspondant aux espaces urbanisés du SCoT) : 60% des logements y seront alors accueillis.

Pour le surplus, (au vu de l'analyse fine des besoins, dans le cadre du POA, pour ce qui concerne le logement, et du Schéma d'orientation des territoires de l'économie, SOTE, de Toulouse métropole, pour ce qui concerne les zones d'activité), sont identifiées des zones AU dont les potentiels, évalués, pour la période 2020-2030 :

- en zones AU ouvertes mixtes, à 300 ha environ ;
- en zones AU ouvertes à vocation d'activité, à 230 ha environ ;
- en zones AU fermées à vocation mixte ou indéterminée, à 870 ha environ ;
- en zones AU fermées à vocation d'activité, à 150 ha environ ;

lesquelles sont toutes situées sous pixels (mixtes, et à vocation économique) du SCoT.

S'agissant des zones AU, il y a lieu de relever que le PLUi-H fait application, dans quelques cas de la prescription **P 50** permettant de déplacer un pixel pour ouvrir, dans un autre secteur de la commune, un potentiel foncier non identifié par le SCoT mais présentant des caractéristiques similaires et respectant le principe de compacité urbaine (sur les communes de Drémil-Lafage, Fenouillet, Pibrac, St-Orens de Gameville) ainsi que, dans trois cas, de la prescription **P 52** permettant, aux mêmes conditions d'ouvrir un potentiel foncier de petite surface dans un secteur éloigné d'un pixel mais comptant pour la mobilisation d'1/4 de celui-ci (sur les communes d'Aigrefeuille, Drémil-Lafage et Quint-Fonsegrives).

Sur l'application de ces deux prescriptions, il y a lieu, toutefois, de signaler :

- qu'à Pibrac et Drémil-Lafage : il s'agit de deux applications simultanées de la **P50** (pixel mixte, d'une part, pixel à vocation économique, d'autre part), et, pour Drémil-Lafage, d'une application de la **P52** dont le SCoT ne prévoit pas, toutefois, qu'elle se combine avec la prescription **P 51** (transfert de potentiel d'accueil) ;
- à St-Orens-de-Gameville, et Quint-Fonsegrives, que le PLUi-H ne fait pas apparaître de quelle manière les nouvelles localisations répondent aux critères posés par le SCoT (caractères identiques à la localisation initiale du pixel, et continuité urbaine) ni, dans le cas, de Quint-Fonsegrives, si elle est compatible, au vu du diagnostic agricole, au maintien d'une bonne exploitabilité agricole des secteurs voisins, ainsi que le recommande la **R 2**.

Il y a lieu, en outre, de rappeler, que ces prescriptions **P50** à **P52** devront faire l'objet d'un suivi annuel de la part du SMEAT et qu'il est donc nécessaire que leur mise en œuvre soit illustrée, dans le rapport de présentation, par une cartographie identifiant, précisément, les pixels concernés.

Par ailleurs, ainsi que le rappelle la prescription **P 95**, tout équipement induisant une constructibilité doit, par principe, être accueilli au sein des territoires urbanisés ou de ceux ouverts sous pixels, les exceptions à cette règle générale étant strictement encadrées soit par la prescription **P 96**, soit résultant de la reconduction d'un zonage spécifiquement dédié à des équipements et antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Enfin, il apparaît, toutefois que la constructibilité maintenue ou permise sur quelques petits secteurs hors espaces déjà urbanisés et hors espaces (naturels ou agricoles) protégés, est très faible et n'aura pas, rapportée à l'échelle de Toulouse métropole, d'impact significatif sur le niveau total de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Cette maîtrise de la consommation foncière permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection :

- des espaces agricoles (dans le respect, en particulier, des espaces agricoles protégés du SCoT et au vu d'un diagnostic agricole tel qu'il le recommande dans sa **R3**) qui représentent environ 11 000 ha (zones A ou, plus ponctuellement, zone N) contre 10 200 ha dans les POS et PLU actuels, en ayant le souci de leur articulation avec les secteurs urbains contigus (notamment pour les espaces de maraîchage),
- des espaces naturels du SCoT : pour ceux, protégés, par leur classement en zone « naturelle stricte » NS, ou zones A identifiées comme « secteur de biodiversité ») et, pour les autres, que par l'identification de différents types d'espaces de nature : jardins partagés et zones de loisir (NL).

En outre, en allant au-delà, et à une échelle plus fine que les espaces naturels protégés et les continuités écologiques prescrites par le SCoT, le PLUi-H, sur la base d'une étude menée dans le cadre de l'état initial de l'environnement de Toulouse métropole, a établi sa propre trame verte et bleue qui, outre les classements en zones N, se traduit selon plusieurs dispositifs :

- des secteurs de biodiversité (qui se superposent, le cas échéant, aux zonages) et correspondent aux continuités écologiques, aux réservoirs de biodiversité et aux espaces de compensation au titre de l'évaluation environnementale des projets urbains : ils couvrent, au total, 9 600 ha environ ;
- des classements en Espaces boisés classés (EBC, environ 3 800 ha dits « surfaciques », auxquels s'ajoutent plus de 6 000 EBC symboliques), des Espaces verts protégés (EVP, près de 400 ha) et des EICIE (Espaces inconstructibles pour continuité écologique : environ 6 ha) ;
- la traduction des continuités écologiques dans les OAP, et lors de toute ouverture des zones AU fermées concernées ;
- des règles d'implantation des bâtiments qui favorisent la protection des cœurs d'îlots et la systématisation du dispositif de coefficient d'espace de pleine terre dans les zones UM et UP.

Le SMEAT relève, toutefois, qu'un secteur, à l'ouest de Tournefeuille, situé sur le tracé d'une continuité écologique du SCoT, est basculé de la zone A à la zone UM, sans que soit indiqué de quelle autre manière serait assurée et garantie cette continuité.

#### En ce qui concerne les autres ressources et les risques :

L'objectif de la préservation et de l'économie de la ressource en eau se traduit par un renforcement de l'articulation des dispositions réglementaires du PLUi-H avec celles des règlements des schémas intercommunaux de gestion des eaux (potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales), complétées par des dispositions telles que la définition d'un coefficient minimal d'espaces de pleine terre, la protection de cœurs d'îlots...). En parallèle, les secteurs d'intensification, ou d'urbanisation nouvelle ont été définis en tenant compte de la capacité de tous ces réseaux.

S'agissant de la lutte contre le réchauffement climatique, de la réduction des gaz à effet de serre, d'une part, des risques majeurs (naturels et technologiques) d'autre part, et des autres pollutions enfin, le fascicule 1F du rapport de présentation développe la manière dont leur prise en compte dans le PLUi-H s'articule avec le SCoT, le cas échéant en traduction d'autres dispositifs réglementaires spécifiques.

### En ce qui concerne les mobilités et la cohérence urbanisme-transport :

S'agissant du système de déplacement durable décrit par le SCoT en termes d'infrastructures de voiries, de Transports en commun (TC) structurants et performants et de pôles multimodaux, le projet de PLUi-H permet leur mise en œuvre au moyen de dispositions réglementaires adéquates (zonages spécifiques, intégration dans des OAP, emplacements réservés) et de modalités de bonne articulation avec le développement urbain (cf. ci-dessous) ou, le cas échéant (en ce qui concernerait des projets dont la réalisation n'apparaît pas programmée à l'horizon du PLUi-H) n'obère pas leur faisabilité.

Il tend à favoriser, au moyen du règlement (dont l'adaptation des règles de stationnement au contexte urbain) ainsi qu'au travers des OAP, un partage de l'espace urbain par tous les modes, le développement des modes doux, et l'encouragement à l'utilisation de modes autres que la voiture particulière.

En matière de cohérence urbanisme-transport, et outre le respect des densités recommandées, par le SCoT, en fonction de l'accessibilité aux TC (comme rappelé supra), le territoire de Toulouse métropole, inclus dans la Ville intense, est concerné par dix-huit des périmètres de cohérence identifiés par le SCoT, dans lesquels les développements urbains (en extension mais, également, en intensification ou renouvellement) doivent être étroitement articulés avec une desserte TC performante ou structurante effective, dès à présent ou à terme, et, dans ce second cas, avec l'évolution programmée et ajustée de cette desserte. Pour garantir cette cohérence, le SCoT énonce les conditions de principe requises pour pouvoir mobiliser, partiellement ou totalement, les potentiels d'extension (pixels) inclus dans ces périmètres, dont la réalité doit être justifiée par le document d'urbanisme qui ouvre ces potentiels, en s'appuyant, le cas échéant, sur les outils (contrats d'axe, pactes urbains, ...) recommandés par le SCoT.

Aussi, dans le périmètre de cohérence urbanisme-transport où la desserte en TC structurant ou performant n'est pas, à ce jour, effective, le présent PLUi-H prévoit :

\* d'ouvrir, ou de maintenir ouverts, des secteurs AU représentant moins de 20% des capacités d'extension urbaines du périmètre de cohérence urbanisme transport, n°15, ceci ayant déjà été justifié, antérieurement, dans le cadre de l'étude sommaire préalable qui a fait l'objet d'un avis du SMEAT en date du 30 septembre 2014 ;

\* l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, au-delà de ces 20% des capacités d'extension urbaines, dans les périmètres de cohérence urbanisme-transport n° 3, 6, 8, 13, 17, 20, 21.

A ce titre, le SMEAT relève :

- qu'ont, déjà, fait l'objet d'un contrat d'axe, les périmètres de cohérence n° 8 (avis du SMEAT du 15 février 2012), et n° 21 (avis du SMEAT du 22 février 2013), et que le périmètre n°20 a fait l'objet d'un pacte urbain signé (délibération de Toulouse métropole en date du 29 juin 2017) ;
- que l'ouverture de nouveaux secteurs à l'intérieur du périmètre n°3, tel que le prévoit le PLUi-H, ne correspondrait pas au contrat d'axe qui avait fait l'objet d'un avis du SMEAT en date du 15 juin 2012, et nécessiterait donc qu'il soit modifié par avenant, ou remplacé par un pacte urbain ;
- que l'ouverture, au sein du périmètre n° 6, de nouveaux potentiels correspondant à 2 pixels mixtes sur la commune de Quint-Fonsegrives irait au-delà de 20% des potentiels de ce périmètre ;

- que l'ouverture de nouveaux secteurs à l'intérieur du périmètre n°13, tel que le prévoit le PLUi-H, ne correspondrait pas au contrat d'axe qui avait fait l'objet d'un avis du SMEAT en date 13 décembre 2012, et nécessiterait donc qu'il soit modifié par avenant, ou remplacé par un pacte urbain ;
- que l'ouverture, au sein du périmètre n° 17, de nouveaux potentiels sur la commune de Tournefeuille irait au-delà de 20% des potentiels de ce périmètre ;

Il apparaît donc, en l'absence, à ce stade, d'éléments justifiant pleinement de la cohérence urbanisme-transport en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de potentiels d'extension pour les périmètres 3, 6, 13,17 et 26, que ces ouvertures ne seraient pas compatibles avec le SCoT.

De plus, dans le cas où les contrats d'axe ou pactes urbains mentionnés ci-dessus présentent un caractère évolutif (en prévoyant une évolution du développement urbain et du système de mobilité en plusieurs étapes) il est nécessaire que les dispositions réglementaires et les OAP qui concernent les secteurs ouverts à l'urbanisation dans ces périmètres de cohérence, soient phasées afin de traduire, directement, les étapes énoncées par le contrat d'axe ou le pacte urbain ; ce qui, dans le présent projet de PLUi-H, n'apparaît pas de manière explicite dans le cas de plusieurs secteurs ouverts dans les périmètres de cohérence.

Enfin il est rappelé que, dans les territoires de développement mesuré du SCoT le principe de phasage des potentiels d'extension urbaine impose que ne soient pas mobilisés plus de 50% des pixels avant 2020. Toutefois, compte tenu de la date prévisible d'approbation du présent PLUi-H (courant 2019) il apparaît que cette disposition deviendra aussitôt, de facto, sans portée pratique. Il peut, cependant, être signalé qu'à l'échelle de l'ensemble des pixels positionnés en Développement mesuré sur Toulouse métropole, moins de 50% se trouveront ouverts ou maintenus ouverts par le PLUi-H.

**Le Comité Syndical,  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide**

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet d'élaboration du PLU intercommunal valant PLH de Toulouse métropole, sous réserve :

- que les secteurs ouverts à l'urbanisation par la présente procédure dans les périmètres de cohérence urbanisme-transport n° 3, 6, 13 et 17 aient fait l'objet des justifications prescrites par le SCoT, notamment, le cas échéant, au moyen de pactes urbains signés ;
- de mieux expliciter la mise en œuvre des modalités de déplacements de potentiels d'extension (pixels) sur la commune de Drémil-Lafage, et des densités en résultant, dans le cadre des prescriptions P50 à P52 ;
- de mieux expliciter les justifications de déplacements de pixels à St-Orens-de-Gameville et à Quint-Fonsegrives au regard de la prescription P48 ;
- de faire en sorte que la continuité écologique localisée à l'ouest de Tournefeuille soit assurée et garantie ;

**Article 2 :**

D'inviter la collectivité à compléter le rapport de présentation du PLUi-H sur les points suivants :

- données relatives à la production de logements sur les périodes précédentes ;
- calcul du ratio habitant/emploi (méthode d'observation et évolution sur les périodes précédentes) ;
- description cartographique des déplacements de potentiels d'extension (pixels) en application des prescriptions P 50 à P 52 du SCoT ;

**Article 3 :**

D'attirer l'attention de la collectivité sur la nécessité, dans les périmètres de cohérence urbanisme-transport, de traduire, à travers le règlement proprement dit ou dans les OAP, le phasage de l'urbanisation (dates ou conditions de déclenchement) énoncé par les documents de type contrat d'axe ou pacte urbain, lorsqu'ils existent ;

**Article 4 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse métropole, à Mesdames et messieurs les maires des communes de Toulouse Métropole, et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 22 février 2018.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**