

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

D.2024.10.02.3.2

Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine

Séance du 2 octobre 2024

3 - MISE EN ŒUVRE DU SCOT

3.2: AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT DE TOULOUSE METROPOLE

L'an deux mille vingt-quatre, le deux octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, 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 vingt-quatre septembre deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE			
BEUILLÉ Michel	LAIGNEAU Annette		
FOUCHIER Dominique	RUSSO Ida		
LE MURETAIN AGGLO			
DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François		
SICOVAL			
GRAND OUEST TOULOUSAINE CC			
ALEGRE Raymond	* - 1		1000
COTEAUX BELLEVUE		,	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ANDRE Gérard, représenté par M. BEUILLE
MANDEMENT André, représenté par M. DESCHAMPS
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
SUAUD Thierry, représenté par M. SUTRA
TRAVAL-MICHELET Karine, représentée par M. FOUCHIER
URSULE Béatrice, représentée par Mme RUSSO

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain **ANDRE** Christian **ARSAC** Olivier

BARRAQUÉ-ONNO Véronique

BERGIA Jean-Marc **BEZERRA** Gil

BOLZAN Jean-Jacques

CARLES Joseph

CARLIER David-Olivier

CASTERA Didier **CHOLLET** François

COGNARD Gaëtan **COLL** Jean-Louis

DELPECH Patrick **DELSOL** Alain

DENOUVION Victor **DOITTAU** Véronique

DUHAMEL Thierry

ESPIC Bruno **ESQUERRE** Diane **FAURE** Dominique **FERNANDEZ** Marc

FERRER Isabelle FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-Pierre SEGERIC Jacques

GASC Jean-Pierre **GRIMAUD** Robert **GUYOT** Philippe

KARMANN Thomas **LAGARDE** Dominique

LATTARD Pierre

MARTY Souhayla

MEDINA Robert **MOGICATO** Bruno

NOUVEL Honoré **PERE** Marc

PLANTADE Philippe

PORTARRIEU Jean-François

RODRIGUES Patrice ROUGÉ Michel **SANGAY** Dominique

SEBI Jacques **SERP** Bertrand **SÉVERAC** Philippe **SIMON** Michel

SOURZAC Jean-Gervais

SUSIGAN Alain

TERRAIL-NOVES Vincent

TOPPAN Alain

TOUNTEVICH Christophe

TOUZET Sophie **VAILLANT** Romain **ZANATTA** Thierry

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François **BAUDEAU** Fabrice **CARDEILHAC-PUGENS** Etienne

CARRAL Alain

ESPIC Xavier **LAY** Sophie MILHAU Claude **NORMAND** Xavier

ROUSSEL Jean-François **TAUZIN** Christian **TRONCO** Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice: 66

Présents: 7

Votants: 13

Abstention: 0

Contre: 0

Pour: 13

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole a été prescrite par délibération en date du 10/02/2022. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en date du 06/04/2023. Arrêté le 20 juin 2024 par le Conseil de la Métropole, le projet de PLUi-H prend en compte la 1ère révision du SCoT, approuvée le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28/07/2021, et son rapport de présentation en explicite, tout particulièrement dans le livret 1F, les modalités de compatibilité selon les trois axes : « 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) et au Programme Local de l'Habitat (PLH) qu'il intègre sous la forme d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), disposant d'un volet territorial (feuilles de route communales) et d'un volet thématique (programme d'actions), portant sur la période 2025-2030. 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 2025.

Présentation du PLUi-H de Toulouse Métropole

Dans une optique du maintien d'un rythme d'accueil de population équivalent à la décennie précédente, soit 9000 habitants par an, le territoire métropolitain devra accueillir environ 90 000 habitants supplémentaires sur la période 2025/2035, ce qui implique une réalisation d'environ 72 000 logements. L'étude de densification a conduit à estimer que les espaces urbanisés sont en capacité de produire 63 000 à 65 000 logements environ.

Le territoire compte aujourd'hui près de 478 000 emplois. Son rythme d'accueil est estimé à environ 5 000 emplois par an jusqu'en 2035. Le PADD prévoit un accueil de 51 000 emplois supplémentaires sur la période 2025/2035 afin de répondre aux besoins de la population et des entreprises. L'étude de densification a conduit à estimer que les espaces urbanisés sont en capacité de produire 45 000 à 47 000 emplois environ sur la période 2025-2035.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H est constitué de deux parties : la première, par un « socle », qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement, et la seconde, par le scénario d'accueil et d'aménagement.

Le « socle » vise à développer les axes stratégiques du projet d'aménagement à l'horizon 2035 et s'articule autour de 3 grands axes, eux-mêmes déclinés en orientations :

Axe 1 : préserver et valoriser les ressources du territoire

Cet axe met en avant la biodiversité à travers la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des sols vivants, le maintien de l'activité et des espaces agricoles et le développement des énergies renouvelables et de récupération.

Axe 2 : offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances

Cet axe ambitionne d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le lien entre urbanisme et mobilité, de valoriser la proximité, le patrimoine bâti et le paysage, de prendre en compte la vulnérabilité et la santé, d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale et de bonnes conditions d'habitat.

Axe 3 : préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements pour tous, à maintenir et développer des activités économiques diverses et à conduire une stratégie foncière métropolitaine ambitieuse pour mettre en œuvre le projet.

Le scénario d'accueil et d'aménagement est composé d'une déclinaison chiffrée du scenario et d'une déclinaison cartographique. Le PADD accompagne ce développement prévisionnel par la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures.

Le PADD s'engage vers une sobriété foncière en fixant une réduction d'au moins 50 % de la consommation des espaces agricole, naturelles et forestières (ENAF) par rapport à celle observée durant les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, ce qui implique une planification maximum de 480 Ha de consommation d'espace. Le PADD

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

prévoit également un objectif de lutte contre l'étalement urbain, avec un accueil de logements d'au moins 75% au sein de l'enveloppe urbaine.

En termes réglementaires, le PLUi-H traduit et détermine les orientations du PADD par la définition de zones (documents graphiques du règlement) et d'outils réglementaires spécifiques (règlement écrit) :

- Une zone agricole A, une zone agricole protégée A1 et 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) AAL1, AAL2, AAL3.
- Une zone naturelle N déclinée en 3 zones : zone Naturelle Stricte (NS), zone Naturelle de Loisirs (NL), zone Naturelle spécifique aux activités de Carrières (NC), et 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NAL1, NAL2, NAL3.
- Des zones urbaines : Mixtes UM (UM1 à UM10) ; Economiques UA (UA1 à UA4) ; D'intérêt collectif UIC ;
 De projet UP.
- Des zones à urbaniser AU ouvertes ou fermées, des zones à urbaniser à vocation mixtes AUM, à vocation d'activités AUA, à vocation d'intérêt collectif AUIC, à vocation de projet AUP.

Outre les règles définissant l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les formes urbaines, la part d'espaces libres et de plantations, les clôtures, les toitures, la conception bioclimatique et la sobriété énergétique des bâtiments, ainsi que la desserte par les réseaux, ce règlement écrit développe également un certain nombre de dispositions en matière de protection et de valorisation des patrimoines bâti et paysager, en matière de biodiversité, en matière de mixité fonctionnelle et de diversité commerciale, en matière de mixité sociale, en matière de cohérence urbanisme/mobilité, en matière de développement des équipements, en matière de protection contre les risques et les nuisances :

- Eléments bâtis protégés (EBP), sites d'intérêt paysager (SIP), vues d'intérêt métropolitain (VIP).
- Secteurs de biodiversité, règles d'implantation le long des cours d'eau, espaces inconstructibles pour continuités écologiques (EICE), espaces boisés classés (EBC), espaces verts protégés (EVP).
- Secteurs de mixité « économie-habitat », zones préférentielles d'accueil des commerces et activités de services (ZPAC), zones préférentielles d'accueil de l'hôtellerie (ZPAH), linéaires de protection de la diversité commerciale, dispositions en faveurs de la mixité fonctionnelle des RDC commerciaux.
- Secteurs à pourcentage de logements (SPL), emplacements réservés pour logements (ERL), mise en place d'OAP spécifiques.
- Seuil minimal de densité (SMD), secteurs de stationnement.
- Emplacements réservés (ER) et servitudes d'équipements publics (SEP), principes de voies de circulation (PVC).
- Zones non aedificandi, secteurs soumis à des risques faisant l'objet de Plans de prévention des Risques (PPR), périmètres de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement de Toulouse et de Blagnac, outils relatifs à la qualité de l'air et à l'environnement sonore (zone de multi-exposition et zone de vigilance).

Le PLUI-H décline également un outil de maîtrise de l'aménagement à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielles », une OAP thématique intitulée « Qualité Environnementale » et une OAP intitulée « échéancier des zones AU ».

Les fiches de l'OAP « Qualité Environnementale » traitent de la prise en compte de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, des Grands Parcs, d'une construction et d'un aménagement plus sobres en ressources, d'un territoire qui s'inscrit dans la décarbonation et dans le développement des énergies renouvelables et de récupération, d'une gestion de l'eau plus résiliente, d'une gestion multi-exposition aux nuisances, d'une promotion des mobilités actives et du report modal, de la santé/environnement.

Les 94 OAP « sectorielles » sont soit communales, soit par quartiers lorsqu'il s'agit de la commune de Toulouse, soit intercommunales. Dans le cas d'OAP nouvelles, une trame et une légende communes permettent d'établir des orientations d'aménagement prenant en compte :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- La mixité fonctionnelle et sociale.

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

- La qualité environnementale et la prévention des risques.
- Les besoins en matière de stationnement.
- La desserte par les transports en commun.
- La desserte des terrains par les voies et réseaux, et le stationnement.

Ces OAP sont complétées d'une OAP « échéancier des zones AU » qui organise un principe d'ouverture à l'urbanisation des 11 zones fermées (AUf) à l'urbanisation à la date d'approbation du PLUi-H, selon deux modalités :

- Une ouverture liée à la conduite des opérations publiques d'aménagement pour 1 zone (ZAC Andromède).
- La période 2028-2031 pour l'ouverture à l'urbanisation des 10 autres zones fermées.

L'échéancier des zones à urbaniser porte donc réellement sur 20 secteurs de développement futur (9 nouvelles zones AU et 11 zones AUf) toutes vocations confondues et qui représentent environ 170 hectares.

Analyse du projet de PLUi-H au regard du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

L'analyse du projet de PLUI-H a été réalisée sur la base des axes du SCoT en vigueur. Les éléments de synthèse ci-dessous sont présentés et argumentés en fin de délibération.

1 – Concernant l'axe « Maîtriser », en synthèse de l'analyse :

- Le projet de PLUi-H réduit la consommation d'ENAF, conforte la place de l'agriculture, assure la pérennité des espaces agricoles protégés et tend à préserver les lisières entre espace urbanisé/ espace agricole, naturel ou forestier.
- Le projet de PLUi-H est parfaitement compatible avec les objectifs du SCoT en protégeant les espaces de nature, en maintenant l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité, en mettant en valeur les paysages, en accompagnant la diversité des paysages urbains en améliorant la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs, en construisant une trame verte et bleue, et en proposant de surcroît une trame noire (protection contre les nuisances lumineuses) ainsi qu'un maillage renforcé entre le cœur d'agglomération et les espaces péri-urbains. Un complément pourrait être apporté au projet de PLUi-H, en pièce 1F, en matière de protection des margelles de terrasses (prescription P12).
- Le projet de PLUi-H met un accent particulier à prévenir les risques majeurs : risques inondation, risques de mouvements de terrain, risques d'incendies, risques technologiques, risques liés à la pollution de des sols. Il cible également et protège la qualité de la ressource en eau, il intervient sur l'accueil des populations nouvelles en améliorant leur environnement sonore et la qualité de l'aire, et in fine, il préconise une meilleure gestion des déchets.
- Le projet de PLUi-H, fondé sur les principes en vigueur du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Métropole, est compatible avec les orientations du SCoT en matière de préservation des ressources, de lutte contre le changement climatique, et d'amélioration de la santé.

2 - Suivant l'axe « Polariser le développement », en synthèse de l'analyse :

- Le PLUI-H porte un scénario d'accueil d'environ 90 000 habitants sur la période 2025-2035, ce qui induit de prévoir la réalisation d'environ 72 000 logements et la capacité de développer 51 000 emplois supplémentaires. L'étude de densification a estimé que 63 000 à 65 000 logements environ pourraient être produits dans les espaces urbanisés. 75% des logements seront en outre produits au sein de l'enveloppe urbaine de la Métropole, qui concerne non seulement les espaces urbanisés mais également les ENAF. Ce projet est compatible avec les objectifs du SCoT liés à une encouragement de la production de logements au sein des espaces urbanisés.
- Le PLUi-H prévoit une diversification de production de logements et ses règles sont compatibles avec les prescriptions du SCoT relatives à la part de logements locatifs sociaux pour toute nouvelle opération et à la part de logements locatifs sociaux aux communes non assujetties à la loi SRU.

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

- Le PLUi-H favorise l'accueil de logements dans les territoires les mieux desservis en transports en commun ainsi qu'en commerces et services.
- Au regard d'une logique intercommunale d'aménagement de l'espace, la justification de la consommation des pixels et de leur éventuel transfert de potentialité est compatible avec les prescriptions et recommandations du SCoT, considérant par ailleurs la prise en compte des PENE.
- Le PLUi-H favorise le renouvellement des zones d'activités économiques sur elles-mêmes en s'engageant à densifier ces zones d'emplois, notamment dans le cadre de périmètres de cohérence urbanisme/mobilité des transports en commun structurants, et autour des stations projetées. Le PLUI-H prévoit que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à vocation économique (AUA) ne répondront qu'aux besoins qui ne pourront être satisfaits dans les espaces urbanisés. En ce sens, les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture, de leur consommation en pixels (P48).
- Le PLUi-H priorise le soutien et le développement des filières agricoles et agroalimentaires locales. Un Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM) a ainsi été développé.
- En ce qui concerne le commerce, le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT en développant une polarisation commerciale au sein des centralités et des espaces déjà urbanisés, et privilégie leur implantation au plus près des espaces bien desservis en transports en commun et modes actifs.
- En termes d'implantation des équipements, le PLUi-H, tant par son PADD que par ses aspects réglementaires, anticipe le besoin en équipements en prévision de la croissance démographie établie, et autorise l'implantation d'activités nécessaires à la vie de quartier dans la plupart des zones urbaines ou d'urbanisation future à l'exception des zones les moins propices, ainsi que, dans une moindre mesure (superficie réduite) et de façon circonstanciée, dans les zones agricoles ou naturelles.
- En termes d'enjeux métropolitains, le PLUi-H conforte le renforcement du pôle aéronautique situé autour de l'aéroport de Toulouse-Blagnac en « Porte Internationale » et inscrit le projet de 3ème ligne de métro en liaison entre La Porte Internationale, la Porte de l'Europe et la Porte Méditerranéenne. La ville de Toulouse, cœur de la Porte de l'Europe, polarise l'accueil du développement tertiaire et touristique, développe le futur quartier de la ZAC Matabiau dans la perspective de l'arrivée de la LGV après 2030, et les activités à caractère numérique, de l'intelligence artificielle et de la cyber sécurité. La réalisation du MEETT, pôle dédié à l'événementiel, complète le process de développement des filières stratégiques de la Métropole.

3 - Suivant l'axe « Relier », en synthèse de l'analyse :

- Le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT en matière de mobilité et de cohérence urbanisme/transport.
- Les infrastructures de transports, qu'elles soient routières ou ferroviaires, trouvent une traduction dans le PLUi-H, soit par des emplacements réservés, soit par des servitudes pour équipements publics (SEP) ou ne sont pas traduits par un outil réglementaire pouvant induire une consommation d'ENAF car traversant des zones agricoles ou naturelles les préservant de facto de toute urbanisation.

Avis du SMEAT

Le projet de PLUi-H de Toulouse Métropole est compatible avec les objectifs du SCoT opposable en matière d'environnement (corridors écologiques, TVB, préservation des espaces agricoles et naturels protégés, paysages, patrimoine bâti et naturel, etc.). Un complément justificatif pourrait être apporté au projet de PLUI-H en ce qui concerne la préservation des margelles de terrasses (P12).

Une attention particulière est portée sur le respect de la sobriété foncière tant en termes d'accueil de population que d'emploi, et de qualité architecturale, urbaine et de prise en compte de la nature en ville, et vise particulièrement une dynamique renforcée d'accueil des populations et de l'emploi au sein des secteurs les mieux desservis en transports en commun structurants ou en pôles de commerces et services.

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

Les Programmes d'Actions et d'Orientations fixent les objectifs de production de logement locatif social tant à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale et précisent les objectifs de diversité sociale et de solidarité.

La prise en compte des risques et de la santé fait l'objet d'un focus important et sont intégrés réglementairement.

Le renouvellement urbain est renforcé ; la cohérence urbanisme/mobilité est mise en avant.

L'extension des zones d'urbanisation future est encadrée tant par des OAP sectorielles, que par l'OAP thématique « Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser », et par l'OAP thématique Qualité Environnementale.

L'avenir économique de la métropole est assuré tant par les objectifs d'accueil que de revitalisation des zones d'activités existantes. Les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture, de leur consommation en pixels (P48).

Au niveau commercial, le projet de PLUi-H préserve les commerces existants, assure la mise en œuvre du maillage commercial préconisé par le SCoT, prévoit la volonté d'un redéploiement du potentiel liés aux espaces minéralisés que sont les espaces de stationnement des grandes zones commerciales.

Une logique de cohérence urbanisme/mobilité et de report modal tient lieu de fil rouge dans les principes d'accueil de population et d'emploi. Les grands projets d'aménagement engagés dans les portes métropolitaines sont maintenus, voire renforcés avec le pacte urbain de la 3^{ème} ligne de métro, l'aménagement du quartier Grand Matabiau Quais d'Oc, du quartier Toulouse Aerospace.

Au regard de cette analyse, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable au projet de PLUi-H de Toulouse Métropole, assorti de deux recommandations.

Le Comité Syndical Entendu l'exposé de Madame la Présidente Après en avoir délibéré

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet d'élaboration du PLUI-H de Toulouse Métropole, assorti des deux recommandations suivantes :

- Un complément justificatif pourrait être apporté au projet de PLUi-H, en pièce 1F, sur la protection des margelles de terrasses.
- Les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture et de leur consommation en pixels.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole

ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

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

Pour extrait conforme

La Présidente

Annette LAIGNEAU

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

ANALYSE DU RAPPORT DE COMPATIBILITE DU PLUI-H DE TOULOUSE METROPOLE AU SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

1 - Suivant l'axe « Maîtriser : révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques », le SCoT s'engage à révéler les espaces stratégiques composant la trame naturelle et agricole du territoire, vise à maîtriser le devenir des espaces non urbanisés et stratégiques. Cet objectif de préservation et de valorisation s'appuie sur les espaces naturels remarquables, les territoires à enjeux écologiques, les espaces agricoles à enjeu, les grands paysages identitaires et certains paysages rapprochés, mais aussi sur les espaces « d'opportunité » - atouts pour le maillage vert et bleu du territoire de demain.

Le territoire de Toulouse Métropole est concerné, suivant les prescriptions et recommandations du SCoT, par :

- Des espaces naturels agricoles protégés.
- Des espaces naturels et des espaces naturels protégés.
- Des ZNIEFF de type I, ZICO, APPB, zones Natura 2000.
- Des continuités écologiques à maintenir et à renforcer.
- Des continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.
- Des grands paysages (plateau agricole d'Aussonne, Canal Latéral, centre-ville de Toulouse, canal du Midi, Coteaux Est).
- Des entrées de ville à requalifier (Route de Grenade M2 à Seilh, route de Paris M820 entre Lespinasse et Aucamville, route d'Albi M888 entre Saint-Jean et L'Union, route de Castres M826 entre Quint-Fonsegrives et Balma, route d'Espagne M120 entre Toulouse-Oncopole et Portet/Garonne, route d'Auch N124 puis M824 entre Colomiers et Pibrac).
- Des entrées de ville à créer : entre Aussonne/Seilh/Beauzelle (projet de prolongation de la M902), entre Quint-Fonsegrives et Toulouse (phase 2 de la Jonction Est entre la M16c et la M18), entre Toulouse et Cugnaux, et de Cugnaux vers Plaisance-du-Touch (projets de BUCSM et BUO).
- Des lignes de crête des coteaux et des margelles de terrasse.
- Des perspectives visuelles n°1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 25 et 26.
- Des liaisons vertes et bleues.
- Une couronne verte.

Au travers de ses différentes pièces, et notamment de son livret 1F qui explicite les orientations du PLUi-H au regard des documents de planification supra-communaux avec lequel il doit être compatible, de son OAP « Qualité environnementale », de son règlement écrit et de ses choix en matière de zonage et d'outils règlementaires, de ses notices liées à la prise en compte de l'aménagement du territoire et des paysages, de son état initial de l'environnement et de son évaluation environnementale (livret 1G1 Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures ERC), ainsi que du diagnostic agricole établi, le projet de PLUi-H répond aux prescriptions et recommandations du SCoT en vigueur.

Le PADD du PLUi-H fixe un objectif de consommation d'ENAF de 480 ha maximum, sur la période 2025-2035, ce qui s'inscrit dans la prescription P1 du SCoT à savoir la poursuite des objectifs de réduction de consommation d'espaces du SCoT 2012 (réduction de 50 % par rapport à la période précédant l'arrêt de celui-ci) et induit consommation maximale de 315 ha en moyenne annuelle à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine. En outre, 75% de la production minimum de logements sera réalisée au sein de l'enveloppe urbaine.

Les espaces agricoles protégés du SCoT, ainsi que les activités agricoles, font l'objet de mesures de protections tant par le règlement écrit (zones A, A1 et AAL) que par la prise en compte de leurs franges, notamment dans les OAP sectorielles, et par la fiche 1.4 « Améliorer les espaces de transition / les interfaces » de l'OAP Qualité Environnementale.

Le livret 1G1 explicite également l'analyse des incidences des projets d'aménagement sur les franges agricoles naturelles ou boisée. Des préconisations en matière d'évitement, de réduction ou compensation ont été établies durant l'élaboration de périmètres de projets (OAP sectorielles, ZAC...) de manière à les faire évoluer afin de réduire leurs impacts, qui se révèle, in fine, être faibles à modérés.

Des conditions de changement de destination des bâtiments agricoles sont également fixées et encadrées par le règlement. Les quelques Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) identifiés en zones A ou N ont un

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

règlement suffisamment contraignant pour ne pas mettre en péril les espaces et activités agricoles ou bien encore les espaces naturels.

Le diagnostic agricole a également permis d'identifier les secteurs à fort et très fort enjeu agricole, les organisations parcellaires des exploitations, ce qui a permis de cibler au mieux les espaces à préserver et de préserver leur organisation. Lorsque des extensions urbaines ont été identifiées sur des espaces agricoles, des mesures ERC ont été prises pour réduire leurs effets, voire les compenser.

Ainsi, comme le préconise le SCoT, le projet de PLUi-H réduit la consommation d'ENAF, conforte la place de l'agriculture, assure la pérennité des espaces agricoles protégés et tend à préserver les lisières entre espace urbanisé/ espace agricole, naturel ou forestier.

En ce qui concerne les espaces naturels et les paysages, la pièce 1B2 du PLUi-H a recensé toutes les protections édictées en matière de protection de l'environnement (ZNIEFF, ZICO, APPB, SPR, etc.) et de paysages. Le PLUi-H a également établi un inventaire des zones humides, des espaces ouverts, des cours d'eau. Les projets d'extension urbaine ont donc été analysés en faisant référence de façon systématique au SDAGE, SAGE et PPRi. Les espaces naturels et boisés ont pour la plupart été classés en zones A ou N, ont fait l'objet d'un « secteur de biodiversité », voire ont été protégés dans les OAP sectorielles par une trame spécifique liée à la TVB et aux corridors écologiques. Les cours d'eau, dont les cours d'eau majeurs, ont fait l'objet d'une protection réglementaire pour protéger leurs berges avec des reculs imposés. Les ripisylves ont soit été classées en zones N soit en Espaces Boisés Classés (EBC). L'OAP Qualité Environnementale expose également des orientations précises sur la prise en compte de la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (fiche 1) et sur la volonté de faire des cinq grands parcs métropolitains des axes verts stratégiques (fiche 2), ce qui contribue à l'échelle du territoire à renforcer et valoriser les espaces de nature. Réglementairement, les espaces naturels protégés du SCoT ont été classés soit en zone NS ou NL, soit en EBC. Les espaces de nature en ville, les surfaces en eau (cours d'eau, plans d'eau sur d'anciennes gravières, par exemple) font également l'objet d'une préservation, généralement en zones N ou NL, en EBC ou en Espaces Verts Protégés, voire en Espace Inconstructible pour Continuités Ecologiques (EICE) mais protection qui reste plus marginale à l'échelle de la Métropole. Certaines zones urbaines mixtes (UM) imposent également des implantations en recul ou des bandes de constructibilité limitées en second rang participant à la préservation de cœurs d'îlots.

Les corridors écologiques du SCoT ont également fait l'objet de mesures de protection garantissant la continuité de leur tracé. Ils sont classés soit en zones naturelles ou agricoles, font l'objet d'une projection par des secteurs de biodiversité (indices de sites naturels de compensation écologique « mce » ou zones humides « zh ») ou d'une protection en espaces inconstructibles pour continuités écologiques « EICE », en espaces verts protégés « EVP » ou en espaces boisé classés « EBC » suivant le caractère du territoire à protéger, ainsi que de reculs imposés par rapport aux berges. Leur caractère inconstructible a bien été pris en compte dans les espaces non urbanisés. Le SCoT spécifie que, sous réserve d'une étude spécifique propre à la sous-trame et aux espèces concernées, la largeur minimale de 50m imposée par la Prescription P9 pourra être adaptée au contexte écologique local. En l'espèce, la pièce 1D du PLUi-H « justifications du règlement et des OAP » démontre qu'une telle étude a été réalisée puisque des reculs différenciés sont imposés par le règlement écrit suivant le type de cours d'eau.

Les unités paysagères et les perspectives visuelles du SCoT ont bien été prises en compte grâce aux Sites d'Intérêt Paysager (SIP), aux Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM), à l'annexion des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) notamment concernant les canaux et les cours d'eau, ainsi que les Monuments Historiques (MH), le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre-ville de Toulouse. Des alignements d'arbres protégés en EVP, des Eléments Bâtis Protégés (EBP) ponctuels et de ensembles urbains-EBP complètent les dispositifs de protection et de mise en valeur cités précédemment. Les paysages dits « rapprochés » ont été pris en compte par les OAP sectorielles.

Les entrées de ville, au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, ont fait l'objet d'une notice spécifique permettant de réduire les reculs imposés le long des infrastructures grâce à une étude d'insertion urbaine et paysagère (pièce 1E). Les entrées de ville définies par le SCoT ont bien été identifiées par le projet de PLUi-H. Elles concernent essentiellement la requalification des « pénétrantes » vers Toulouse (ex : route de Paris, route d'Espagne, etc.). Cinq d'entre elles (sur 20 identifiées) ont fait l'objet d'études spécifiques. Certaines dimensions de ces études peuvent ponctuellement être traduites dans le PLUi-H ou pourront l'être dans de prochaines procédures, en fonction de leur état d'avancement. Les entrées de ville « à créer » du SCoT concernent

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

essentiellement des projets à long termes, tels que les grands projets d'infrastructures (VCSM, prolongation de la Jonction Est) et des espaces qui sont bien ciblés par le PLUi-H mais sont à l'étude, comme la prolongation de la M902 entre le MEETT et le projet de Franchissement Nord Garonne. Le projet de PLUi-H, ne contrevenant pas à leur éventuelle mise en œuvre, le SCoT est respecté.

Enfin, les lignes de crête des coteaux et les margelles de terrasse ont bien été repérées par l'Etat Initial de l'Environnement (pièce 1B2). La protection des terrasses de margelles identifiées au SCoT (prescription P12), bien que faisant l'objet de diverses projections ou prise en compte par le projet de PLUi-H (insertion au Grand Parc Margelle, secteurs de biodiversité, EBC ou zones naturelles A ou N, etc.), n'apparaît pas aussi distinctement au rapport de présentation, pièce 1F du PLUi-H, que la protection des lignes de crête des coteaux. Des précisions pourraient être apportées au rapport de présentation en ce sens.

Le projet de Couronne Verte du SCoT a bien été pris en compte par le projet de PLUi-H, qui est donc compatible avec le SCoT.

Le projet de PLUi-H s'inscrit parfaitement dans les objectifs du SCoT, en protégeant les espaces de nature, en maintenant l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité, en mettant en valeur les paysages, en accompagnant la diversité des paysages urbains en améliorant la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs, et en construisant une trame verte et bleue, et en proposant de surcroît une trame noire (protection contre les nuisances lumineuses) ainsi qu'un maillage renforcé entre le cœur d'agglomération et les espaces péri-urbains.

En ce qui concerne la préservation des ressources ainsi que la préservation et l'amélioration de la santé publique, le SCoT vise la promotion d'une ville des proximités, accompagnée d'une stratégie foncière globale cohérente et efficace, à faire le choix d'une sobriété énergétique, et corrélativement, à permettre le développement d'énergies renouvelables, mais aussi à intégrer globalement et durablement la gestion des ressources nécessaires telles que l'eau ou les granulats, à travers des conditions fixées à l'expansion urbaine.

De façon générale, le projet de PLUi-H, fondé sur les principes en vigueur du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Métropole, prend en compte de façon exhaustive les orientations du SCoT en matière de préservation des ressources, de lutte contre le changement climatique, et d'amélioration de la santé.

Il est à noter que l'OAP thématique relative à la qualité environnementale traite, sur l'ensemble du territoire métropolitain et dans un caractère de compatibilité aux autorisations d'urbanisme, des sujets relatifs à la décarbonation et au développement des énergies renouvelables et de récupération (fiche 4), d'une gestion de l'eau plus résiliente (fiche 5), d'une gestion de la multi-exposition aux nuisances (fiche 6), de la promotion des mobilités actives et du report modal (fiche 7) et de la santé-environnement (fiche 8).

Concernant les ressources en eau, le règlement écrit du PLUi-H et les OAP sectorielles limitent l'imperméabilisation des sols et les débits de fuite, et encouragent une réinfiltration des eaux pluviales à la parcelle ou par bassins de rétention. Les périmètres d'eau potable sont protégés par le zonage, et l'annexion des périmètres de SUP.

La gestion des gravières et des carrières fait l'objet de dispositions réglementaires en interdisant l'urbanisation au sein des zones d'extraction et de stockage des matériaux, et en ciblant les sites d'extraction et de stockage. Les anciennes gravières ont généralement été classées en zones N du PLUi-H, soit en zone NS et parfois NL. En ce qui concerne les carrières, le projet de PLUi-H est compatible avec les prescriptions du SCoT relatives aux carrières en ciblant une zone naturelle de carrière « NC » permettant de délimiter des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Les prescriptions et recommandations du SCoT relatives à la lutte contre le changement climatique et contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre sont justifiées par la pièce 1F ou 1G1 du projet de PLUi-H. Elles sont soit traduites par le règlement écrit, qui, notamment, développe des dispositions ambitieuses en matière bioclimatique, en développement urbain structurée autour des centralités et des polarités, en prônant une démarche de qualité environnementale, et en n'autorisant les sites de production d'énergie photovoltaïque qu'en façades ou en toitures, voire en ciblant les sites de production d'énergie photovoltaïque au sol sur des friches industrielles et sur d'anciennes décharges en zones A ou N. Le PLUi-H introduit également

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

l'outil relatif à des Secteurs de Performances Energétiques Renforcées » (SPER) pour l'habitat neuf afin de dépasser les normes liées à la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020). Le projet de PLUi-H met l'accent sur le développement des mobilités actives et le renforcement des reports modaux dans le cadre d'opérations nouvelles, qu'elles soient encadrées ou non par la maîtrise d'ouvrage, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

En ce qui concerne la prise en compte de la santé publique, l'amélioration de la qualité de la ressource en eau, la protection de l'environnement sonore, l'amélioration de la qualité de l'air et l'optimisation de la gestion des déchets, le projet de PLUI-H est très complet et a été investi de manière à limiter l'exposition de populations nouvelles aux nuisances les plus importantes voire à les en exclure. Le SCoT opposable vise en effet à intégrer, dès l'amont, une véritable culture de « sécurité et de santé » des populations, dans la façon de faire et de vivre la ville, et réorienter ainsi les comportements des acteurs publics et privés, mais aussi des populations.

Si, encore une fois, l'OAP thématique a ciblé et donné des orientations sur la préservation de la ressource en eau (fiche 3.4), sur la gestion de multi-exposition aux nuisances (fiche 6) et sur la prise en compte de la santé (fiche 8), des dispositions réglementaires viennent conforter ces orientations :

- D'une part, avec un zonage urbain « mixte » (UM) qui cible l'accueil de population dans les territoires les plus propices, et en définissant des zones économiques (zonage urbain « activités » UA) où les activités avec de fortes nuisances (activités industrielles notamment) doivent être réalisées loin des secteurs d'habitation.
- D'autre part, en intégrant ou en instaurant des outils réglementaires venant conforter cette action : mise en place de zones non aedificandi où les logements ne seront pas implantés car soumis à de nombreuses nuisances (sonores, olfactives, visuelles, etc.), secteurs soumis à des risques faisant l'objet de Plans de prévention des Risques (PPR), périmètres de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement de Toulouse et de Blagnac, outils relatifs à la qualité de l'air et à l'environnement sonore (zone de multi-exposition et zone de vigilance).

Le PLUi-H réserve également des « zones calmes » telles que préconisées par le SCoT. La polarisation recherchée par le projet de PLUi-H se traduit aussi par une démarche de densification en lien avec l'outil réglementaire « seuil minimum de densité » (SMD).

Enfin, les fiches 3.5 « Intégrer les aménagements nécessaires à la réduction et la valorisation des déchets » et 3.6 « Développer le compostage de proximité et la gestion in situ des déchets » de l'OAP thématique, vont dans le sens des recommandations du SCoT en permettant la réduction des déchets à la source et en encourageant la valorisation et le réemploi des déchets. Le règlement écrit du PLUi-H intègre aussi certaines dispositions sur leur collecte, notamment dans le cadre d'habitations collectives (> 300 m² SP) en imposant une ou plusieurs aires de présentations des ordures ménagères et locaux de stockage associés.

En termes de prescriptions du SCoT, le règlement écrit du PLUi-H dispose de zones d'intérêt collectif (UIC), dont des zones UIC1 « à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics » et UIC5 « à vocation « technique » dédiée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », permettant d'implanter des équipements permettant la gestion des déchets, et répond en cela à la prescription P45.

Le projet de PLUi-H met un accent particulier à prévenir les risques majeurs : risques inondation, risques de mouvements de terrain, risques d'incendies, risques technologiques, risques liés à la pollution de des sols. Il cible également et protège la qualité de la ressource en eau, il intervient sur l'accueil des populations nouvelles en améliorant leur environnement sonore et la qualité de l'aire, et in fine, il préconise une meilleure gestion des déchets.

2 - Suivant l'axe « Polariser le développement » : le SCoT vise à accompagner par un développement équilibré sur le plan résidentiel l'accueil de 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 tout en garantissant la compétitivité du territoire. En termes d'emploi, le SCoT vise à maintenir un équilibre de 1 emploi

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

pour 2.2 habitants, avec une création de 150 000 emplois. En vue d'organiser un système polarisé de développement du territoire, le SCoT le répartit en trois entités : le Cœur d'agglomération, la Ville Intense et le territoire de développement mesuré. Afin de limiter l'étalement urbain, l'accueil des habitants et de l'emploi se concentre en Ville Intense et dans les zones les mieux desservies et équipées, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle. Un renouvellement urbain dense et l'optimisation des espaces libres d'occupation en milieu urbain dans les secteurs disposant déjà d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une desserte en transports en commun favorable participeront également à l'effort de l'économie foncière.

Le « Cœur d'agglomération » au sein de la Ville Intense doit accueillir la majeure partie de la population nouvelle, le SCoT lui donnant un objectif de 90 000 habitants au minimum à horizon 2030. Le territoire de la Grande Agglomération Toulousaine s'organise en quatre quadrants, avec des Portes métropolitaines bénéficiant d'une situation stratégique et d'une offre multimodale. Toulouse correspond à la Porte de l'Europe, et chacun des quatre quadrants dispose aussi d'une Porte : Porte Internationale pour le quadrant Nord-Ouest, Porte de Lyon pour le quadrant Nord-Est, Porte d'Espagne pour le quadrant Sud-Ouest et Porte Méditerranée pour le quadrant Sud-Est. Ces Portes jouent un rôle d'interconnexion et d'une offre multimodale. Elles constituent des lieux de projets métropolitains (pôles d'emplois, d'équipements et de services majeurs).

La partie 2 du PADD du projet de PLUi-H relative au scenario d'accueil et d'aménagement précise que le scenario retenu est celui d'un accueil d'environ 90 000 habitants sur la période 2025-2035, ce qui induit de prévoir la réalisation d'environ 63 000 à 65 000 logements et la capacité de développer 51 000 emplois supplémentaires. L'étude de densification a estimé que 34 000 logements environ pourraient être produits à 75% au sein de l'enveloppe urbaine de la Métropole constituée d'espaces urbanisés et d'ENAF. Ce projet respecte donc les objectifs du SCoT liés à une encouragement de la production de logements au sein des espaces urbanisés puisque le SCoT impose au PLH de Toulouse Métropole (P55) un objectif de production de logements annuel de 6 460 à 7 550 logements. Il respecte aussi, en termes d'accueil de population, la répartition préconisée entre Ville Intense (dont 50% en intensification et 50% en extension) et Territoires de développement mesuré puisque la commune de Toulouse accueillera à elle seule environ 60% des logements projetés. Les règles d'urbanisme proposées en zones UM (urbain mixte, notamment de UM1 à UM5) et UP (urbain projet) et le POA facilitent cet accueil et répondent en cela à la prescription P54. Les zones d'urbanisation future ouverte AUM ou AUP participeront au développement de la Métropole pour des projets en extension, à hauteur de 64 ha en urbanisation future ouverte AUM et 205 ha en urbanisation future ouverte AUP, ces zones étant couvertes par des OAP, et disposant d'outils de maîtrise foncière telles que des ZAC, notamment en AUP.

En termes de diversification de production de logements, le PADD, le POA et le règlement écrit du PLUi-H s'inscrivent bien dans les prescriptions du SCoT en imposant notamment une part de 35% de logements locatifs sociaux pour toute nouvelle opération, ainsi qu'une part de 10% de logements locatifs sociaux aux communes non assujetties à la loi SRU. Une part de logements est ciblée pour les populations les plus modestes. Le POA comporte un volet pour le logement des personnes les plus fragiles : personnes âgées, jeunes, hébergements d'urgence, aires d'accueil des gens du voyage, etc. Les prescriptions du SCoT propres aux PLH (P54, P55, P61 et R54, R71, R65a, R65b) sont déclinées dans les fichiers 6A à 6C du PLUi-H relatif aux Programmes d'Actions et d'Orientations (POA : feuille de route intercommunale, feuilles de route communales et Programme d'actions) et trouvent une traduction réglementaire soit en pièce 3A (règlement écrit) soit dans le cadre des OAP sectorielles (fichier 5C). Les justifications relatives à ces choix sont bien précisées en pièce 1F du PLUi-H.

En termes d'intensification, le règlement du PLUi-H favorise également l'accueil de logements dans les territoires les mieux desservis en transports en commun ainsi qu'en commerces et services, en instaurant un outil intitulé « seuil minimum de densité » (SMD), lequel, combiné à un zonage souple, permettra de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même. En termes d'extension urbaine, Toulouse Métropole bénéficie d'un potentiel de 451.5 pixels sur la Métropole au 1^{er} janvier 2024. La pièce 1F justifie la consommation et mobilisation des pixels suivant les strates définies par le SCoT: cœur d'agglomération, ville intense et développement mesuré.

Reçu en préfecture le 03/10/2024





ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

Il est indiqué que près de 205 pixels, au 1^{er} janvier 2023, ont été mobilisés au sein de la Métropole soit près de 45% du potentiel.

Au regard d'une logique intercommunale d'aménagement de l'espace, la justification de la consommation des pixels et de leur éventuel transfert de potentialité respecte les prescriptions et recommandations du SCoT (P48 à P54, P60, et R56 à R58). Les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) ont bien été identifiés par le projet de PLUI-H.

Suivant la recommandation R71 du SCoT, les densités minimales en termes d'accueil d'habitants ou d'emplois ont été suivies pour chacun des nouveaux projets d'aménagement, notamment dans le cadre de la création d'OAP sectorielles nouvelles, et suivent les modalités de calcul de la densité brute moyenne suivant le principe de « strates territoriales » (cœur d'agglomération, ville intense, développement mesuré) et de situation de desserte des territoires suivant les différents modes de transport en commun ou de la présence d'un pôle de service ou d'un noyau villageois.

Sur le sujet de la polarisation de l'accueil de l'activité économique, le diagnostic du PLUi-H a identifié, pour le territoire, la nécessité d'avoir la capacité d'accueillir environ 5 100 emplois par an soit 51 000 sur la période 2025-2035. Sur la capacité à produire des emplois au sein des espaces urbanisés, les potentialités d'accueil ont été estimées par le PADD du PLUi-H (partie 2 : le scenario d'accueil et d'aménagement) à horizon 2035 entre 45 000 et 47 000 emplois en densification et mutation des espaces bâtis entre 2025 et 2035. L'étude de densification a conduit à estimer que les espaces urbanisés ont la capacité de produire 26 000 emplois environ sur la période 2025-2030. La pièce 1F du PLUi-H présente donc un ratio habitant/emploi estimé à 1.68 pour l'ensemble de la Métropole, ce qui est donc compatible avec les objectifs du SCoT qui établit un maintien de l'équilibre à 1 emploi/2.2 habitants, et compatible avec le ratio attendu pour la Ville Centre.

Les principales orientations du SCoT en matière d'accueil de l'emploi sont prises en compte soit au travers du PADD du PLUi-H, soit au travers d'OAP à vocation économique soit par l'application d'un zonage différencié suivant les types d'activités économiques privilégiés. Le règlement du PLUi-H prévoit 4 types de zones à destination d'activités ; la zone UA1 « généraliste », la zone UA2 tournée vers de l'activité de production industrielle et logistique, la zone UA3 destinée à la régulation de programmes tertiaires et la zone UA4 concernant des territoires à vocation spécialisée. Le règlement prévoit également un nouvel outil : le secteur de mixité « économie-habitat » imposant un minimum de surface de plancher dédié à des activités économiques dans tout programme destiné à de l'habitation, dans les secteurs subissant une forte pression foncière, et dans un but de préservation des activités économiques mais sur des espaces propices à l'accueil d'habitants.

Le PLUi-H favorise le renouvellement des zones d'activités économiques sur elles-mêmes en s'engageant à densifier ces zones d'emplois, notamment dans le cadre de périmètres de cohérence urbanisme/mobilité des transports en commun structurants, et autour des stations projetées ce qui est compatible avec le SCoT. L'ouverture de nouvelles zones urbaines à vocation économique a été analysée au regard des potentialités existantes en termes de renouvellement et d'intensification au sein de l'enveloppe urbaine. Les zones AUA ne doivent donc répondre qu'aux besoins qui ne pourront être satisfaits en zone urbaine. En ce sens, les nouvelles zones AUA, disposant d'une OAP nouvelle, devront prévoir une justification de leur ouverture, de leur consommation en pixels selon la prescription P48 et de la densité brute recommandée par le SCoT (recommandation R71).

Le PLUi-H priorise également le soutien et le développement des filières agricoles et agroalimentaires locales. Un Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM) a ainsi été développé. Le règlement du PLUi-H instaure d'ailleurs la possibilité de permettre l'agriculture urbaine en zones UM afin de tendre vers un objectif de proximité habitat/agriculture et permettre une dynamique d'animation socioculturelle.

En zone agricole, pour soutenir les activités agricoles en place, le règlement autorise de manière ponctuelle et très encadrée par des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) le développement des activités d'hébergement touristique (AAL3) et les activités commerciales ou de services telles que de la restauration, des

Reçu en préfecture le 03/10/2024





ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

prestations de location de salles pour de l'événementiel ou des petits commerces (AAL 1). Ces principes réglementaires participent au développement des activités économiques locales et répondent ainsi aux enjeux du SCoT.

En ce qui concerne le commerce, le projet de PLUi-H répond entièrement aux orientations du SCoT en développant une polarisation commerciale au sein des centralités et des espaces déjà urbanisés, et privilégie leur implantation au plus près des espaces bien desservis en transports en commun et modes actifs. Le règlement traduit cet objectif par la mise en place d'outils ciblant des secteurs spécifiques pour les commerces et hôtels de plus de 500 m²: des zones préférentielles d'accueil des commerces et activités de services (ZPAC), des zones préférentielles d'accueil de l'hôtellerie (ZPAH). De manière complémentaire, il impose des linéaires commerciaux et artisanaux protégés de façon à protéger le commerce existant sur des secteurs déterminés. Les niveaux d'offre commerciale respectent le maillage urbain déterminé par le SCoT, ainsi que les zones d'accueil des commerces majeures (ZACom majeures). De façon générale, le PLUi-H favorise l'implantation nouvelle de commerces au sein des centres-villes et centres-bourgs ou en continuité du tissu existant hors ville intense. Chacune des zones urbaines mixtes (UM, UP) ou d'urbanisation future mixte (AUM ou AUM) permet l'implantation de commerces de moins de 500 m². La mixité des fonctions est ainsi assurée.

En termes d'implantation des équipements, le PLUi-H, tant par son PADD que par ses aspects réglementaires, anticipe le besoin en équipements en prévision de la croissance démographie établie, et autorise l'implantation d'activités nécessaires à la vie de quartier dans la plupart des zones urbaines ou d'urbanisation future - à l'exception des zones les moins propices, ainsi que, dans une moindre mesure (superficie réduite) et de façon circonstanciée, dans les zones agricoles ou naturelles.

En termes d'enjeux métropolitains, le territoire métropolitain, positionné au cœur de la Grande Agglomération Toulousaine, doit mettre en œuvre, pour chacune des cinq grandes portes métropolitaines, les orientations du SCoT, et notamment affirmer les polarités, les sites d'intérêt métropolitain et d'agglomération en fonction de leurs spécificités : en l'occurrence, le PLUi-H conforte le renforcement du pôle aéronautique situé autour de l'aéroport de Toulouse-Blagnac en « Porte Internationale » et inscrit le projet de 3^{ème} ligne de métro en liaison entre La Porte Internationale, la Porte de l'Europe et la Porte Méditerranéenne. Au terminus de la ligne A du Métro, l'opération d'aménagement de la ZAC Gramont à Balma est engagée et permet le développement économique et commerciale du quadrant nord-Est, qui s'inscrit dans les objectifs de la Porte de Lyon. Le campus d'excellence Toulouse Aerospace (Montaudran) à Toulouse développe la filière aéronautique et du spatial en Porte Méditerranée et les OAP Campus Rangueil et Faubourg Malepère permettent la réalisation d'un parc universitaire métropolitain et la réalisation d'un nouveau quartier relié au pôle d'excellence d'Aerospace. Le site de l'Oncopole, campus santé du futur, aujourd'hui relié à l'université Paul Sabatier par le téléphérique, s'inscrit dans les projets de la Porte d'Espagne, ainsi que le pôle de Francazal dédié aux domaines de la mobilité innovante et décarbonée. Enfin, la Ville de Toulouse, cœur de la Porte de l'Europe, polarise l'accueil du développement tertiaire et touristique, développe le futur quartier de la ZAC Matabiau (avec OAP associée « Grand Matabiau – Quais d'Oc ») dans la perspective de l'arrivée de la LGV après 2030, et les activités à caractère numérique, de l'intelligence artificielle et de la cyber sécurité. La réalisation du MEETT, pôle dédié à l'événementiel, complète le process de développement des filières stratégiques de la Métropole.

3 - Suivant l'axe « Relier » : le SCoT préconise un fonctionnement en quadrants ancré sur les portes métropolitaines, en mettant l'accent sur un système de déplacements durable, tout en favorisant la densité et la mixité urbaines aux abords des lignes de transports en commun dans une logique de cohérence urbanisme/transport.

Le PADD du PLUi-H ainsi que le règlement et le zonage insistent sur la nécessité d'accueillir population et emploi au plus près des transports en commun structurants et performants ou à proximité des pôles de commerces et de services : les zonages permettant le renouvellement urbain (notamment UM4 et UP) et l'intensification sont positionnés au plus près notamment des gares et stations. Deux outils de cohérence urbanisme/mobilité

Comité Syndical du 2 octobre 2024 D.2024.10.02.3.2 Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID: 031-253102388-20241002-DEL_241002_3_2-DE

complètent ce dispositif afin d'appliquer le principe de sobriété foncière au sein de périmètres de cohérences urbanisme/mobilité définis suivant la performance du transport en commun concerné : il s'agit d'une part du seuil minimum de densité qui impose de produire au moins la moitié du volume constructible de l'unité foncière, et, d'autre part, de secteurs de stationnement, qui peuvent imposer un plafond de stationnement pour le tertiaire dans les secteurs le plus performants de périmètres cohérence urbanisme/mobilité (600m et 500m). En outre, le règlement écrit du PLUi-H ouvre des possibilités de foisonnement et de mutualisation du stationnement, qui complètent les dispositions précédemment citées, en vue de réduire le nombre de places de stationnement dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le maintien et le renforcement de l'accessibilité métropolitaine préconisés par le SCoT sont pris en compte que ce soit par la requalification du pôle d'échanges de Matabiau dans l'attente de la LGV, par le développement de la 3ème ligne de métro et de la Liaison Aéroport Express (LAE) ou par la réalisation du projet « Aménagements ferroviaires du Nord Toulousain » (AFNT) pour le renforcement du pôle TER mais dont la réalisation n'est prévue qu'après 2030, chacune de ces infrastructures ayant fait l'objet de procédures de Déclaration d'Utilité Publique. Le projet de PLUi-H ne contrarie pas les autres projets d'infrastructures : projet de Jonction Est, Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory ou Franchissement Nord Garonne, voire à plus longue échéance, le Service Express Régional Métropolitain (SERM). Sauf cas particulier les boulevards urbains à créer du SCoT sont soit déjà réalisés soit en cours de réalisation. Les itinéraires de liaisons à préserver à long terme font soit l'objet d'un ER soit s'inscrivent dans une zone agricole ne remettant pas en cause leur faisabilité.

De façon générale, les infrastructures de transports, qu'ils soient routiers ou ferroviaires, trouvent une traduction dans le PLUi-H, soit par des emplacements réservés, soit par des servitudes pour équipements publics (SEP) ou ne sont pas traduits par un outil réglementaire pouvant induire une consommation d'ENAF car traversant des zones agricoles ou naturelles - les préservant de facto de toute urbanisation.

Le SMEAT prend toutefois note que l'emplacement réservé pour un éventuel projet de contournement ferroviaire de Toulouse au bénéfice de la SNCF (P99 du SCoT) n'a pas été maintenu à la suite d'une étude d'opportunité, et par des mises en demeure d'acquérir non mises en œuvre et qui ont eu pour effet de le morceler. La possibilité d'un pôle d'échanges fer/métro dans le secteur de Gramont-Argoulets est maintenue.

Le SCoT conditionne l'ouverture de zones à l'urbanisation par une desserte en transports en commun effective ou à venir (P112 et P113). La pièce 1F du rapport de présentation explicite la façon dont ces secteurs sont ou seront desservis. Comme recommandé par le SCoT (R101), ces zones font soit l'objet d'un pacte urbain (ou excontrat d'axe, le cas échéant), soit d'une desserte actuelle par un bus.

Le PADD du PLUi-H prévoit également d'assurer l'accessibilité numérique sur le territoire.

Dans le cadre de l'objectif du SCoT d'améliorer l'accessibilité aux transports collectifs, le SMEAT souligne l'introduction d'un nouvel outil : l'OAP Qualité Environnementale qui développe, dans sa fiche n°7, la promotion des mobilités actives et du report modal. Les OAP sectorielles prévoient également la plupart du temps des aménagements en faveur de modes actifs. Le Réseau Express Vélo (REV), en cours de réalisation, trouve une traduction par des emplacements réservés lorsqu'une acquisition du foncier est nécessaire. C'est également un axe de développement porté par le PADD.

Le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT en matière de mobilité et de cohérence urbanisme/transport.