

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 24 octobre 2012
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.1

**1^{ère} REVISION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE
COMMUNE DE TOULOUSE**

L'an deux mille douze, le vingt-quatre octobre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier Vice-Président, 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, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth CASSIGNOL Jean-Louis	MORIN Etienne THIBAUT Guy
SICOVAL	
REME Jean-Michel	VALETTE François-Régis
MURETAIN	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARASSOU Stéphane, représenté par M. THIBAUT
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
SAVIGNY Thierry, représenté par M. ALEGRE
SUSIGAN Alain, représenté par M. CASSIGNOL
VALADIER Jean-Charles, représenté par Mme BELAUBRE

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSENET Jean-Louis
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
COLL Jean-Louis
COMMENCE Jean-Claude
COQUART Dominique
COTELLE Thierry
CROQUETTE Martine
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude
DUHAMEL Thierry

ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GERMAIN Louis
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GRIMBERT Georges
GUILLOT René
HARDY Isabelle
LANGE Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri

MAURICE Antoine
MERONO Claude
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
MONTAGNER Guy
MOYET Jean-Louis
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SANCHEZ Francis
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUTRA Jean-François
SYLVESTRE Arlette

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe

DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert

MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU GUY
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 16 juillet 2012, Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Toulouse, avant ouverture de l'enquête publique.

Au regard du SCoT, le projet de révision du PLU de la ville de Toulouse appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne l'enjeu métropolitain :

La révision du PLU de la ville de Toulouse représente un enjeu particulier en raison du rôle que remplit la ville au sein de la Grande agglomération et de 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 pour elle. C'est pourquoi le SCoT, tout en édictant des dispositions qui s'appliquent au territoire de la ville de Toulouse comme à l'ensemble de la Grande agglomération toulousaine, a également identifié plusieurs orientations plus spécifiques qui s'attachent à ce caractère métropolitain, et que la présente révision traduit de la manière suivante :

- en matière d'accueil démographique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT indique que la ville de Toulouse (447 400 habitants en 2009), bénéficiant d'un haut niveau d'équipement en services et transports et d'une offre d'emploi élevé (et tout en tenant compte de la mise en valeur du maillage vert et bleu et contraintes liées à des risques naturels ou technologiques), doit être en capacité d'accueillir au moins 90 000 habitants supplémentaires à l'horizon du SCoT. De ce point de vue, le rapport de présentation fait bien apparaître :
 - o d'une part, que les projections démographiques sur lesquelles est bâti le PLU sont égales ou supérieures à cet objectif ;
 - o d'autre part, que les chiffres de croissance démographiques de ces dernières années sont déjà en phase avec ce rythme d'accueil ;
 - o enfin, que les évolutions apportées au PLU en terme de densités maintiennent les capacités en renouvellement urbain (voire, pour une moindre part, en extension), qui garantissent les conditions d'une poursuite de ce rythme ;
- en matière de fonctions métropolitaines, le PLU conforte, d'une part les grandes zones d'activité à vocation métropolitaine, ainsi que le caractère spécifique du centre-ville de Toulouse (« Porte internationale » et zone d'accueil des commerces majeure de l'hypercentre) ; et confirme la capacité de la ville de Toulouse, à travers les conditions d'accueil de l'emploi (en secteur mixte comme en secteur économique dédié) à maintenir le niveau élevé, actuel, du ratio habitants/emplois, ainsi que le recommande le SCoT ;
- en matière d'accessibilité métropolitaine, le PADD du PLU explicite l'enjeu du renouvellement du pôle multimodal de Matabiau et du projet urbain « Toulouse Euro sud-ouest » liés à la construction de la LGV. Le PLU permet, par ailleurs, les capacités de fonctionnement ou de développement des autres infrastructures identifiées par le SCoT.

En ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouveaux logements et d'emplois :

Il est rappelé qu'à l'échelle du SCoT plusieurs types de territoire ont été identifiés, afin d'assurer une plus forte adéquation entre niveau de service, offre d'emplois et densité de l'habitat. De même, à l'intérieur des territoires les plus urbains de la ville de Toulouse (ville intense et cœur d'agglomération) le PLU vise-t-il à prolonger cette dynamique de polarisation, en introduisant une différenciation plus forte des formes urbaines entre quartiers

ou secteurs, en fonction :

- de leur niveau de desserte, actuel ou prévu, en transports collectifs (notamment dans les territoires concernés par un contrat d'axe) ;
- de leur niveau d'équipements, de services et de commerces ;
- et de leur potentiel d'accès à l'emploi ;

étant précisé que ces principes, qui conduisent à introduire une plus grande variété des densités permises au sein du PLU, permettent néanmoins, comme cela a été rappelé précédemment, de garantir les capacités d'accueil d'habitants sur la ville de Toulouse prévues par le SCoT.

Ainsi, le PLU s'inscrit dans les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) de Toulouse métropole en prévoyant notamment de produire 3 000 logements en moyenne par an.

En ce qui concerne plus particulièrement l'accueil de l'emploi et de l'activité, dans ses différentes composante, le PLU traduit les orientations du SCoT :

- en prenant en compte l'importance de l'accueil de l'emploi dans le tissu mixte, en autorisant l'activité économique dans toutes les zones urbaines ouvertes à l'habitat (zones urbaines mixtes, représentant 5 770 ha) ;
- en conservant le potentiel existant des zones dédiées à l'activité (représentant 2 655 ha, dont une grande part offre d'importantes capacités de renouvellement ou de restructuration) incluant notamment les sites économiques d'intérêt d'agglomération ou d'intérêt métropolitain identifiés par le SCoT ;
- en délimitant des zones d'accueil des commerces (autorisant les grandes surfaces supérieures à 300 m² de SV ou 500 m² de SP), comme le prévoit le SCoT, et en instituant des linéaires de protection de l'artisanat et du commerce de proximité.

Par ailleurs, cette polarisation, hiérarchisée en fonction de l'intensité de la mixité des fonctions urbaines, s'accompagne d'un objectif de renforcement et d'homogénéisation de la diversité de l'habitat, répondant aux prescriptions et recommandations du SCoT (traduites, pour la période 2010-2015, dans le PLH de Toulouse métropole). Ainsi, pour tendre vers, puis maintenir, le niveau global de 20% de logements sociaux, mais également pour en assurer une répartition équilibrée entre les quartiers, telle que le recommande le SCoT, le PLU identifie, en fonction des situations existantes, cinq types de territoires de mixité sociale, dans chacun desquels les modalités de réalisation de logements sociaux sont fixées en fonction de ces objectifs.

De manière générale, la mise en œuvre de ces objectifs d'accueil et de ces principes de polarisation sur le territoire de Toulouse se fait, de manière prioritaire, en poursuivant et en facilitant, au travers du règlement du PLU, la mobilisation du potentiel de renouvellement ou d'intensification du tissu urbain existant :

- soit de manière spontanée ;
- soit au moyen d'opérations d'aménagement (ZAC, GPV...) ;
- soit au travers du dispositif nouveau des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui concernent 17 secteurs en zone urbaine, et 930 hectares. Le SMEAT relève que les éléments de programmes présentés dans ces OAP prévoient en moyenne des densités brutes de 100 logements par hectare correspondant aux densités du « cœur d'agglomération » du SCoT.

A contrario, les potentiels d'urbanisation future identifiés par le SCoT (pixels correspondant à des secteurs actuellement non ouverts à l'urbanisation), même s'ils sont pris en compte dans le PADD du PLU, ne sont pas ouverts à ce stade, et ne le seront, ensuite, que dans le cadre de la signature de contrats d'axe.

En ce qui concerne les éléments du maillage vert et bleu :

Ce PLU fait l'objet de traductions réglementaires appropriées permettant d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturelles et agricoles. Ainsi, sur la ville de Toulouse (11 850 hectares), les zones agricoles et naturelles du PLU représentent respectivement 200 et 2 000 hectares (soit, près de 20%).

D'autre part, la totalité des continuités écologiques du SCoT (Garonne, Hers, Canal du Midi, Canal latéral) se traduisent dans le zonage du PLU par des zones naturelles, agricoles mais également par des outils de préservation de la nature (espaces boisés classés, espaces verts protégés).

En outre, les liaisons vertes et bleues se traduisent par ces mêmes dispositions réglementaires ainsi que par la mise en œuvre du schéma des pistes cyclables de Toulouse métropole.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} révision du PLU de Toulouse métropole - commune de Toulouse.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse métropole, à Monsieur le Maire de Toulouse et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 2012

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

Pierre COHEN