

# PLUi-H | PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
CONCERTATION DU PUBLIC

CAHIER N°1 / AVRIL 2015  
**LANCEMENT DE  
LA PROCÉDURE**



Le PLUi-H a pour objectif de définir un projet urbain pour Toulouse Métropole et d'établir de façon équilibrée les règles de développement de l'urbanisme et de l'habitat pour les 37 communes membres.

Parce qu'il oriente et encadre le devenir de notre territoire, le PLUi-H doit être le fruit d'une concertation avec tous les habitants de la Métropole qui souhaitent y participer.

toulouse  
métropole

# UN NOUVEAU DÉFI POUR LA MÉTROPOLE

Aujourd'hui, la réalité de l'urbanisation des territoires et leur organisation font de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'aménagement, d'habitat et de déplacements et veiller aux équilibres du territoire, entre développement urbain et promotion du cadre de vie.

Toulouse Métropole s'engage dans l'élaboration de deux documents d'urbanisme à l'échelle des 37 communes : Le Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat et le Règlement local de publicité intercommunal.

Ces deux démarches sont à mener en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et suivent un calendrier répondant aux mêmes étapes d'élaboration.

Le PLUi-H (Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat) est élaboré à l'échelle de la Métropole en cohérence avec les documents de planification supra-communaux comme le Schéma de cohérence territoriale (Scot) ou le Plan de déplacements urbains (PDU) en cours de révisions.



## QU'EST QU'UN PLUi-H ?

C'est un document de planification et d'urbanisme réglementaire promu par la loi Engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 23 mars 2014.

Le PLUi-H fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol en établissant un zonage du territoire, des règles et des objectifs de construction : les zones où l'on peut construire et celles que l'on souhaite protéger.

Il se substitue aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux Plans d'occupation des sols (POS) des 37 communes membres de Toulouse Métropole ainsi qu'au Programme local de l'habitat (PLH).

Le PLUi-H s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. Il sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable...

## LES SPÉCIFICITÉS DE NOTRE TERRITOIRE EN QUELQUES POINTS

- Le territoire de Toulouse Métropole connaît depuis 1990 une forte croissance démographique avec plus de 8 000 habitants par an.
- Dans son ensemble, la population est jeune, avec notamment 100 000 étudiants, et qualifiée avec plus de 37 000 chercheurs.
- Le secteur économique compte de grands groupes industriels et un réseau riche de PME et de start-up.
- La mobilité est élevée avec 4 millions de déplacements quotidiens domicile/travail, dont 60 % se font en voiture.
- Notre territoire offre un patrimoine bâti riche et de caractère.
- Son patrimoine naturel est structuré autour de la Garonne, ses affluents, du Canal du Midi et des espaces agricoles et naturels qui représentent environ 35 % du territoire.
- Ce territoire doit prendre en compte le changement climatique et préparer la transition énergétique.

## LES ENJEUX DU PLUi-H

LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLUi-H A ÉTÉ DÉCIDÉE POUR RÉPONDRE AUX TROIS GRANDS ENJEUX SUIVANTS :

- Une meilleure articulation entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité de la collectivité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisant pour l'accueil des populations
- Une meilleure articulation entre développement urbain et mobilités
- Une meilleure articulation entre développement urbain et préservation, gestion des ressources et activités agricoles.

## LES OBJECTIFS RÉPARTIS EN 5 THÉMATIQUES



### AMÉNAGEMENT

- Accueillir les nouveaux habitants et mieux loger ceux déjà présents sur le territoire
- Répondre aux besoins de la population en matière d'équipements et de services diversifiés, favoriser le commerce de proximité
- Assurer un respect des équilibres du territoire entre renouvellement et développement urbains
- Promouvoir une qualité du cadre de vie notamment en renforçant la présence de la nature en ville et en valorisant le patrimoine historique.



### GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

- Modérer la consommation d'espace liée à l'urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles
- Prendre en compte les évolutions liées au Grenelle de l'environnement, notamment en confortant la trame verte et bleue (préservation et restauration des continuités écologiques pour permettre la circulation des espèces)
- Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau (eaux de pluie, eau potable, assainissement) en compatibilité avec la croissance urbaine.



### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Faciliter l'accueil de nouvelles entreprises en mobilisant du foncier et en offrant des services performants notamment en matière de logistique afin d'assurer l'attractivité du territoire
- Favoriser le développement et l'évolution des entreprises comme la reconversion des parcs d'activités et des pôles commerciaux
- Préserver l'attractivité commerciale des centres-villes, des bourgs, des quartiers
- Développer le potentiel économique de l'agriculture.



### HABITAT

- Faciliter la mobilisation du foncier en assurant la production de logements diversifiés et adaptés aux besoins du plus grand nombre d'habitants : familles, jeunes travailleurs, seniors, étudiants...
- Assurer une production équilibrée des logements sur tout le territoire
- Rénover les bâtiments anciens pour une meilleure consommation énergétique.



### MOBILITÉ

- Répondre aux besoins de la population en matière de desserte en transport en commun (métro, bus, tramway)
- Offrir une alternative à l'usage de la voiture en favorisant le recours aux modes de déplacements durables (cycles, co-voiturage...).

# CHIFFRES CLÉS

**37** COMMUNES

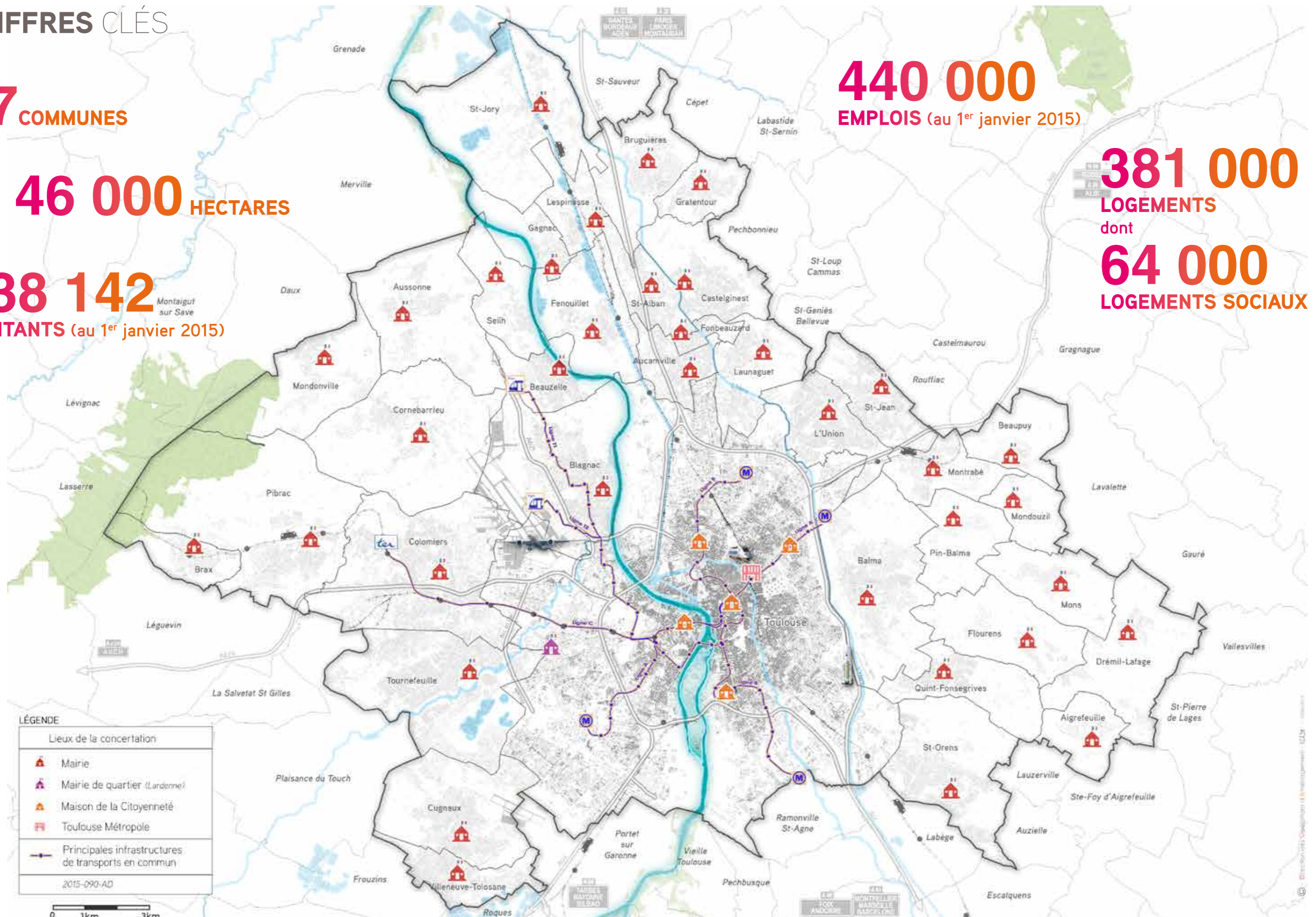
**46 000** HECTARES

**738 142** HABITANTS (au 1<sup>er</sup> janvier 2015)

**440 000** EMPLOIS (au 1<sup>er</sup> janvier 2015)

**381 000** LOGEMENTS  
dont

**64 000** LOGEMENTS SOCIAUX

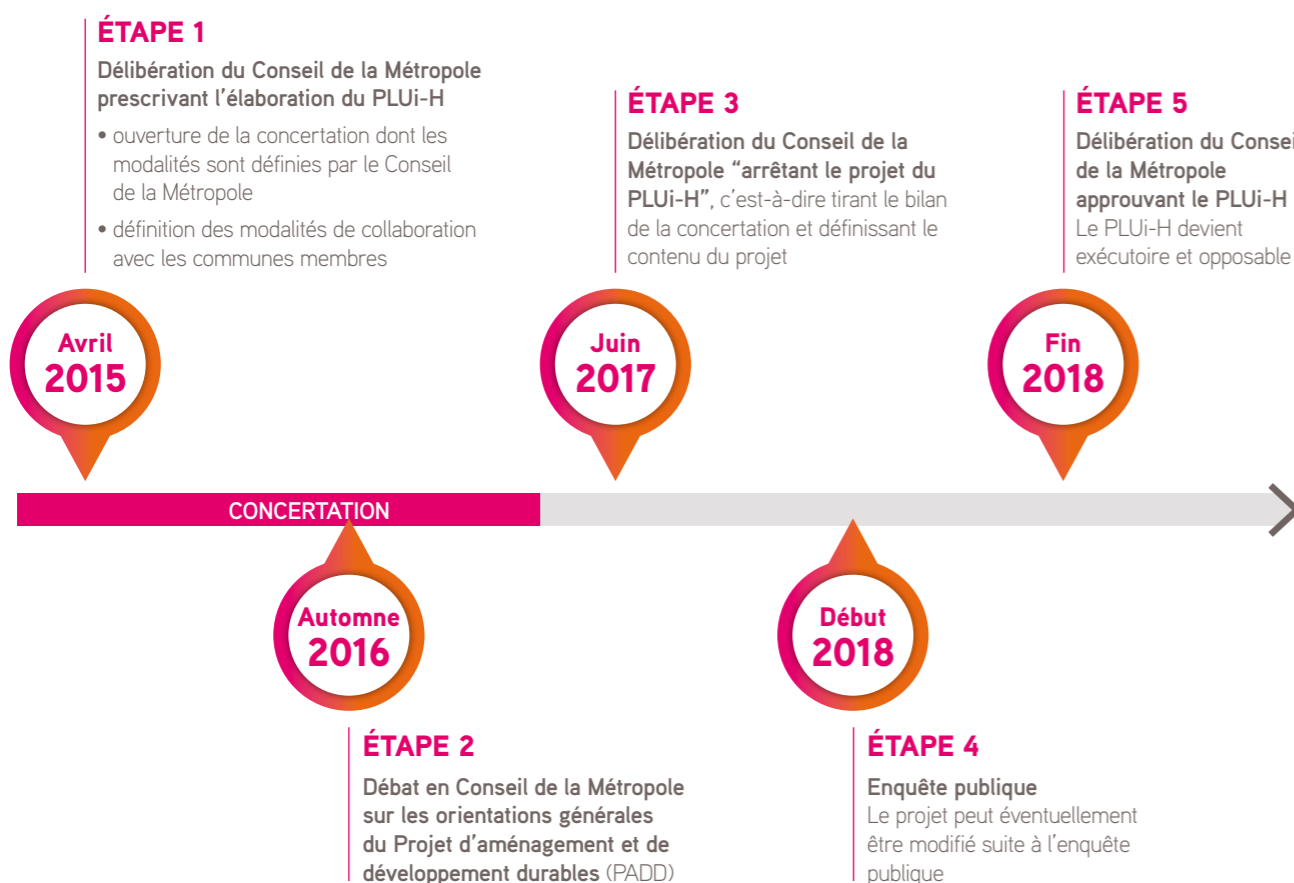


## DE QUOI LE PLUi-H EST-IL COMPOSÉ ?

- **UN RAPPORT DE PRÉSENTATION**, qui évalue les besoins du territoire et explique les choix effectués, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** qui fixe les orientations générales pour l'évolution du territoire, définit et localise les grands projets ;
- **DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** qui exposent les dispositions spécifiques à un secteur de projet : l'aménagement, la programmation de l'habitat, l'organisation des déplacements...
- **UN PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)** détaillant les mesures et les informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ;
- **DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES :**
  - > un document écrit qui fixe les règles générales opposables aux autorisations d'urbanisme ;
  - > une carte qui délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières, les emplacements réservés etc... ;
- **DES ANNEXES** qui rassemblent l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire : Règlement local de publicité intercommunal, servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, Zones d'aménagement concerté, etc.

## COMMENT ÉLABORE-T-ON UN PLUi-H ?

La procédure d'élaboration du PLUi-H est encadrée par le Code de l'Urbanisme. Elle se déroule en cinq grandes étapes juridiques de durées inégales.



## POUR PARTICIPER À LA CONCERTATION

La concertation est ouverte pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi-H et sera clôturée au moins 90 jours avant l'arrêt du projet. Le bilan de la concertation sera ensuite approuvé au Conseil de la Métropole et sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Vous êtes invités à participer à l'élaboration du PLUi-H. Chaque personne qui habite, travaille, étudie dans la Métropole peut donner son avis.

Si vous souhaitez participer à cette concertation de façon concrète pour enrichir le projet commun, vous pouvez :



### VOUS INFORMER

#### 📍 SUR INTERNET

[www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr) dédie une page au PLUi-H. Vous y trouverez des documents permettant de prendre connaissance de la procédure et des dates de réunions publiques.

La page sera complétée au fur et à mesure de l'avancement du projet.

#### 📍 AU SIÈGE DE TOULOUSE MÉTROPOLE 6 rue René-Leduc à Toulouse

Un dossier est consultable sur place. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

#### 📍 À TOULOUSE, le dossier de concertation sera proposé au public, dans les cinq Maisons de la Citoyenneté (MDC) :

- > **secteur 1** : MDC Centre Mériel  
5 rue Paul-Mériel,
  - > **secteur 2** : MDC Rive gauche Saint-Cyprien  
20 place Jean-Diébold,
  - > **secteur 3** : MDC Nord Minimes  
4 place du Marché aux Cochons,
  - > **secteur 4** : MDC Est Roseraie  
8 bis avenue du Parc,
  - > **secteur 5** : MDC Sud-Est Niel  
81 rue Saint-Roch
- et à la mairie de quartier de Lardenne  
2 place Sauvegrain

#### 📍 DANS LES MAIRIES DES 36 AUTRES COMMUNES DE LA MÉTROPOLE



### ÉCHANGER ET DÉBATTRE

#### 📍 RÉUNIONS PUBLIQUES

- Une réunion d'ouverture à l'échelle de la Métropole **jeudi 25 juin 2015** à 19 heures au Théâtre national de Toulouse (TNT)
- Deux réunions publiques se tiendront dans votre pôle territorial, l'une sur le diagnostic et les enjeux au printemps 2016, l'autre sur la traduction réglementaire du projet à l'automne 2016.



### S'EXPRIMER

#### 📍 PAR INTERNET

Un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)

#### 📍 PAR COURRIER

En envoyant un courrier à l'attention de :  
M. le Président de Toulouse Métropole  
Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics  
Service Réglementation Urbaine  
6 rue René-Leduc  
BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5  
En précisant en objet :  
"Concertation préalable PLUi-H"

📍 **PAR ÉCRIT, SUR PLACE** : au siège de Toulouse Métropole, dans chacune des mairies des communes et dans chaque Maison de la Citoyenneté à Toulouse et à la mairie de Quartier de Lardenne des registres papiers sont à votre disposition.

À VENIR :

**CAHIER N°2 / AUTOMNE 2015  
DIAGNOSTIC**

**CAHIER N°3 / PRINTEMPS 2016  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**CAHIER N°4 / AUTOMNE 2016  
RÈGLEMENT**

**toulouse  
métropole**

6, rue René-Leduc - BP 35821  
31505 Toulouse Cedex 5  
Tél. 05 81 91 72 00

[contact@toulouse-metropole.fr](mailto:contact@toulouse-metropole.fr)  
[www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)