

20 janvier 2023

PLUi-H

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
et Habitat

Débat sur les orientations du PADD
en conseils municipaux



Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole

Introduction

I/ Qu'est ce que le PADD ?

- un élément fondateur du PLUiH
- un contenu défini par le ScoT

II/ Le PADD du PLUiH de Toulouse Métropole

Partie 1 : Le Socle du PADD : les principes communs du projet d'aménagement

- Préserver et valoriser les ressources du territoire
- Offrir un cadre de vie agréable dans une métropole des courtes distances
- Préparer la métropole de demain : innovante, attractive et solidaire

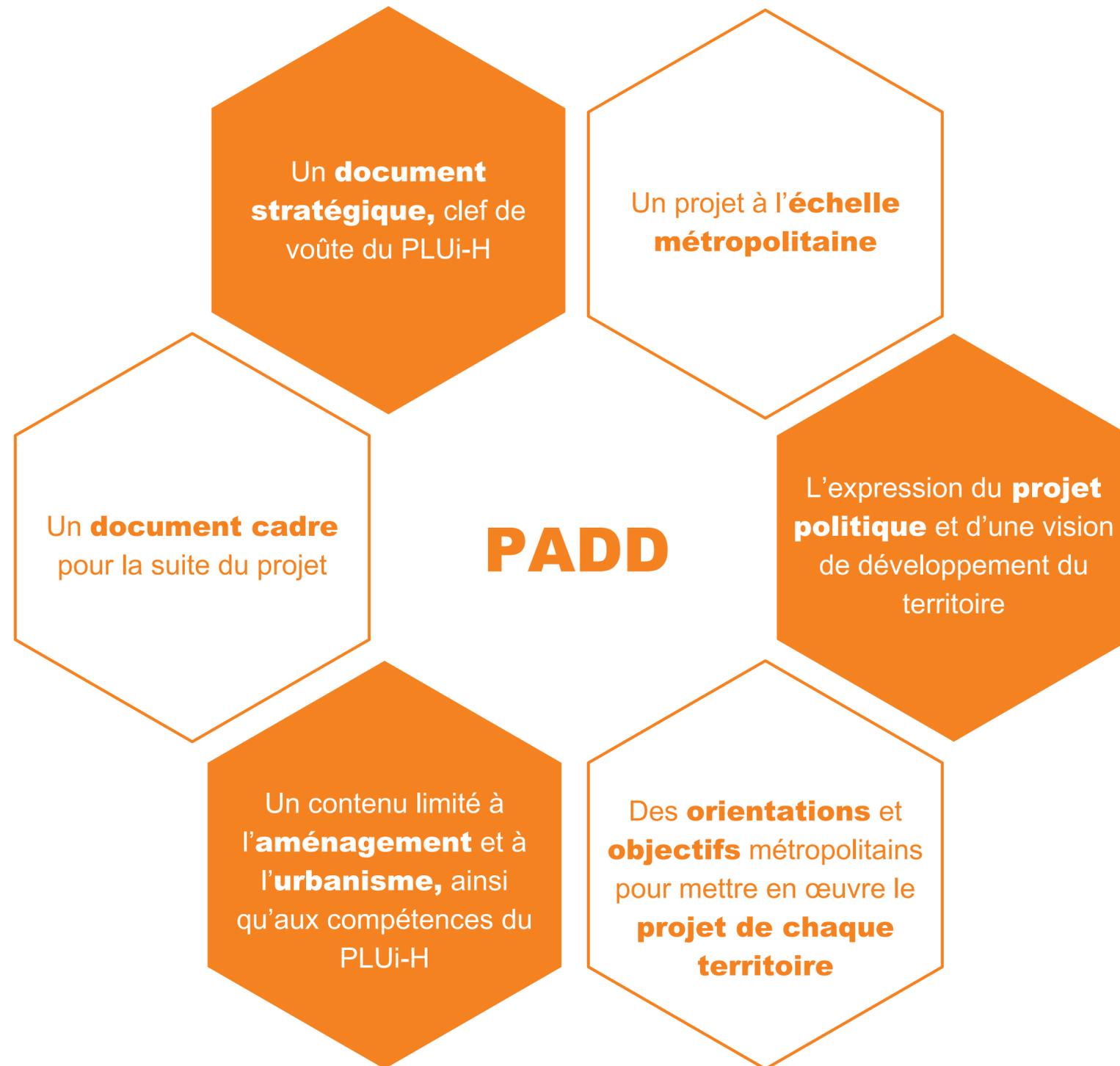
Partie 2 : Le scénario d'accueil et d'aménagement du territoire

- Une réflexion guidée par la loi Climat et Résilience
- Le scénario d'accueil démographique et le besoin en logements et en emplois
- La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés
- L'ouverture d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestier à l'urbanisation et l'objectif de modération de la consommation d'espace
- L'objectif de lutte contre l'étalement urbain

Débat sur les orientations générales du PADD

I/ Qu'est ce que le PADD ?

Le PADD : une première étape fondatrice du projet de PLUi-H



- Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement qui ont mis en évidence les enjeux auxquels est confronté le territoire
- Le PADD doit respecter les contraintes de la loi (SRU, Grenelle, ALUR, Climat et Résilience,...) et des documents supérieurs (SRADDET, SDAGE, PCAET, SCoT,...)
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire mais le plan de zonage, le règlement, les OAP qui sont opposable constitueront la traduction des orientations et des objectifs qui y sont définis.
- Le PADD conditionne les évolutions à venir du PLUi-H

III/ Le PADD du PLUiH de Toulouse Métropole

Le socle :

- Axe 1 : Préserver et valoriser les ressources du territoire ;
- Axe 2 : Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances
- Axe 3 : Préparer la métropole de demain : innovante, attractive et solidaire

Les perspectives d'accueil et d'aménagement :

Objectifs chiffrés à l'échelle métropolitaine :

- Accueil démographique global
- Objectifs en lien avec le ZAN : accueil dans les espaces urbanisés, limitation de l'étalement urbain, réduction consommation ENAF et ouverture de zone à l'urbanisation.

Cartographie des principes métropolitains

Une ambition : Concilier attractivité, sobriété et solidarité pour une Métropole résiliente et agréable à vivre

Un fil conducteur : Vers un PLUi-H bas carbone, climat et santé



Partie 1 : Le socle du PADD : Définir les principes communs du projet d'aménagement

Axe 1 : Préserver et valoriser les ressources du territoire

- 1/ Faire de la **Trame Verte et Bleue** un élément fondateur du projet Métropolitain
- 2/ Maintenir une **agriculture** durable en proximité pour garantir le lien des habitants à leur alimentation
- 3/ Préserver et valoriser la ressource en **eau**
- 4/ Préserver des **sols** vivants
- 5/ Développer les **énergies renouvelables** et de récupération

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

- 1/ Renforcer le lien entre urbanisme et **mobilités**
- 2/ Faire de la **proximité** un élément essentiel du **cadre de vie** et de réponse aux besoins des habitants
- 3/ Prendre en compte la **vulnérabilité** et la **santé** dans le projet d'aménagement
- 4/ Conforter l'**identité** du territoire pour renforcer l'attachement des habitants
- 5/ Offrir aux habitants un haut niveau de **qualité urbaine et environnementale**
- 6/ Offrir à chacun de **bonnes conditions d'habitat**

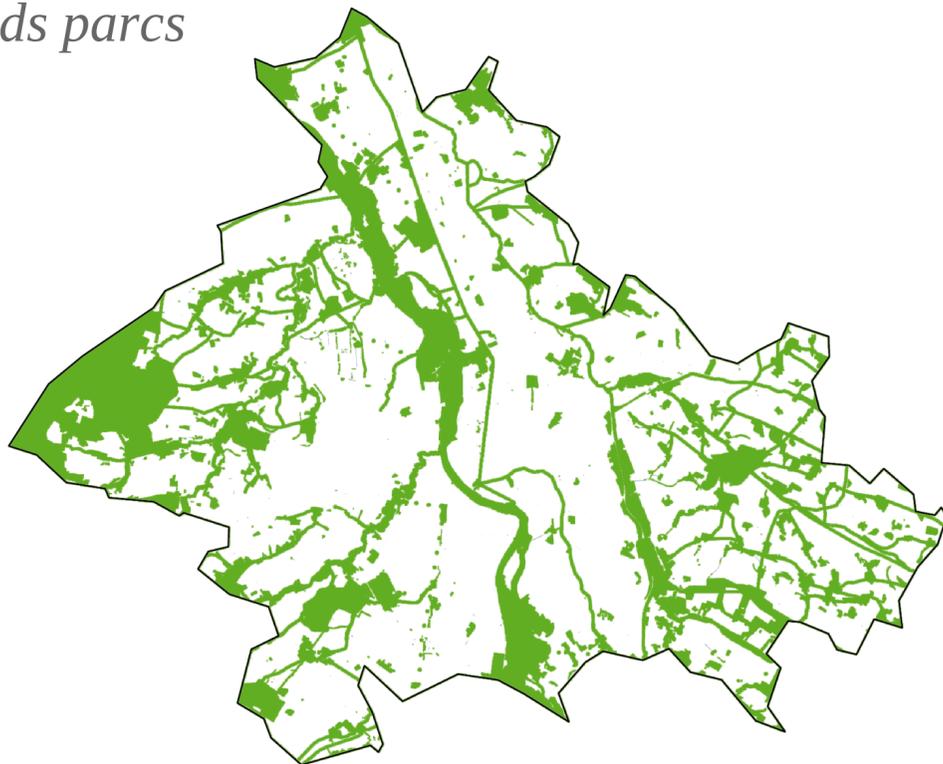
Axe 3 : Préparer la métropole de demain : innovante, attractive et solidaire

- 1/ Répondre aux besoins en **logements pour tous**
- 2/ Conforter la politique d'**organisation et de valorisation des activités et espaces économiques**
- 3/ Conduire une **stratégie foncière métropolitaine ambitieuse** pour mettre en œuvre le projet

Axe 1 : Préserver et valoriser les ressources du territoire

Faire de la Trame Verte et Bleue un élément fondateur du projet Métropolitain

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, nature en ville, trame arborée, grands parcs

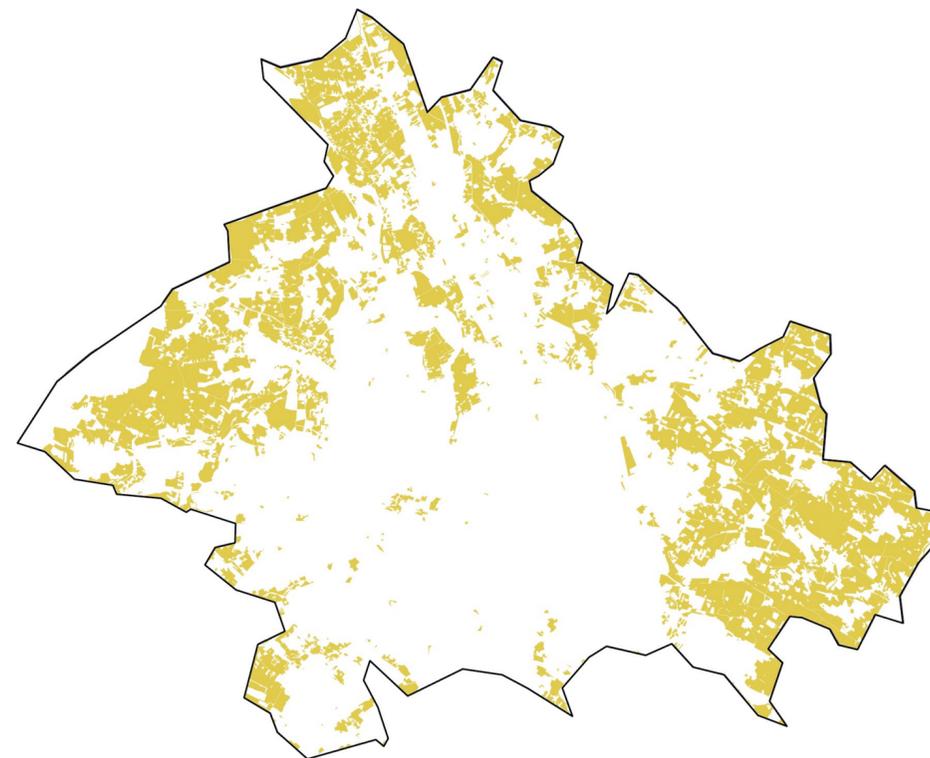


Préserver et valoriser la ressource en eau

Eaux de pluies, capacités des équipements d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement

Maintenir une agriculture durable en proximité pour garantir le lien des habitants à leur alimentation

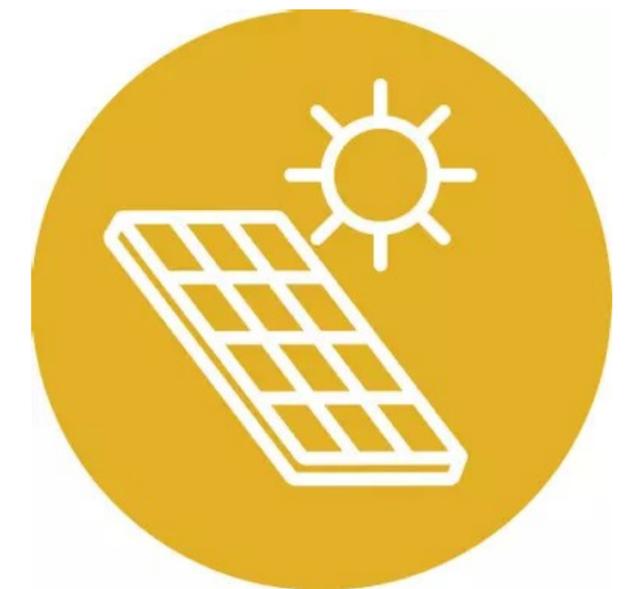
Sols fertiles, vocation nourricière



Préserver des sols vivants

Écosystèmes, séquestration carbone, sobriété foncière

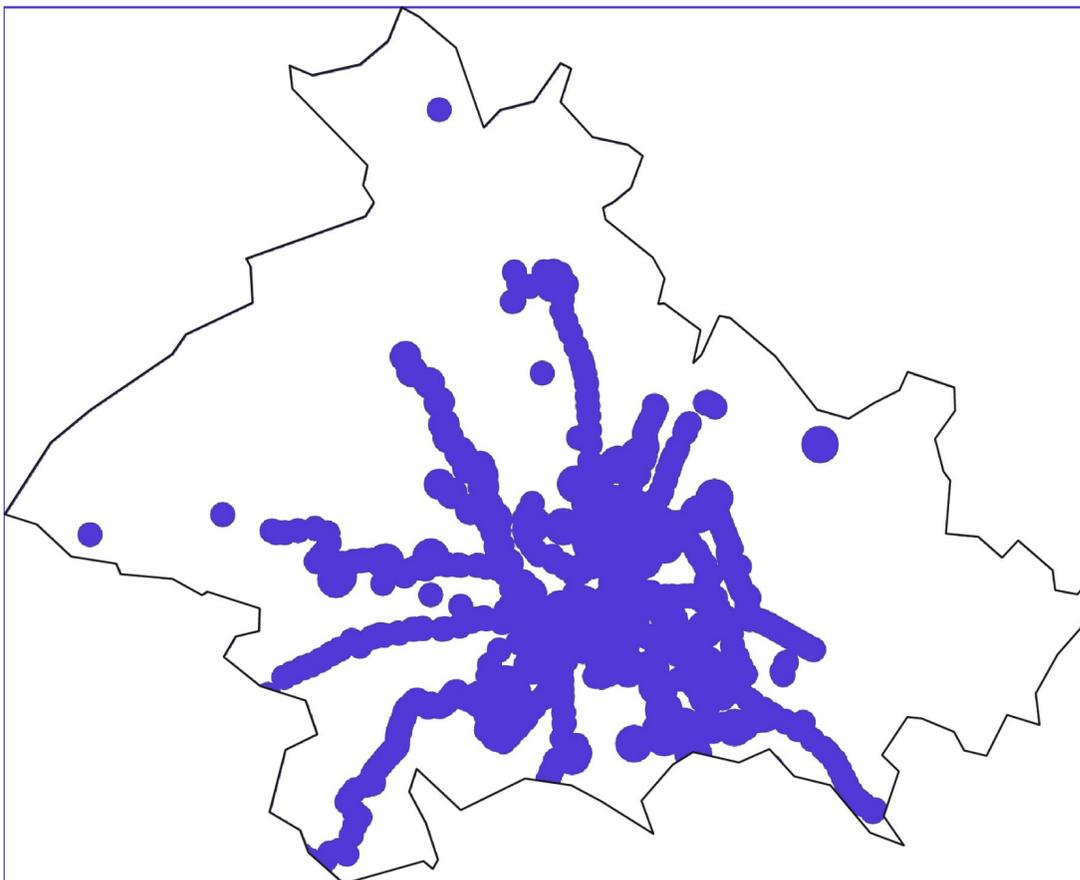
Développer les énergies renouvelables et de récupération



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

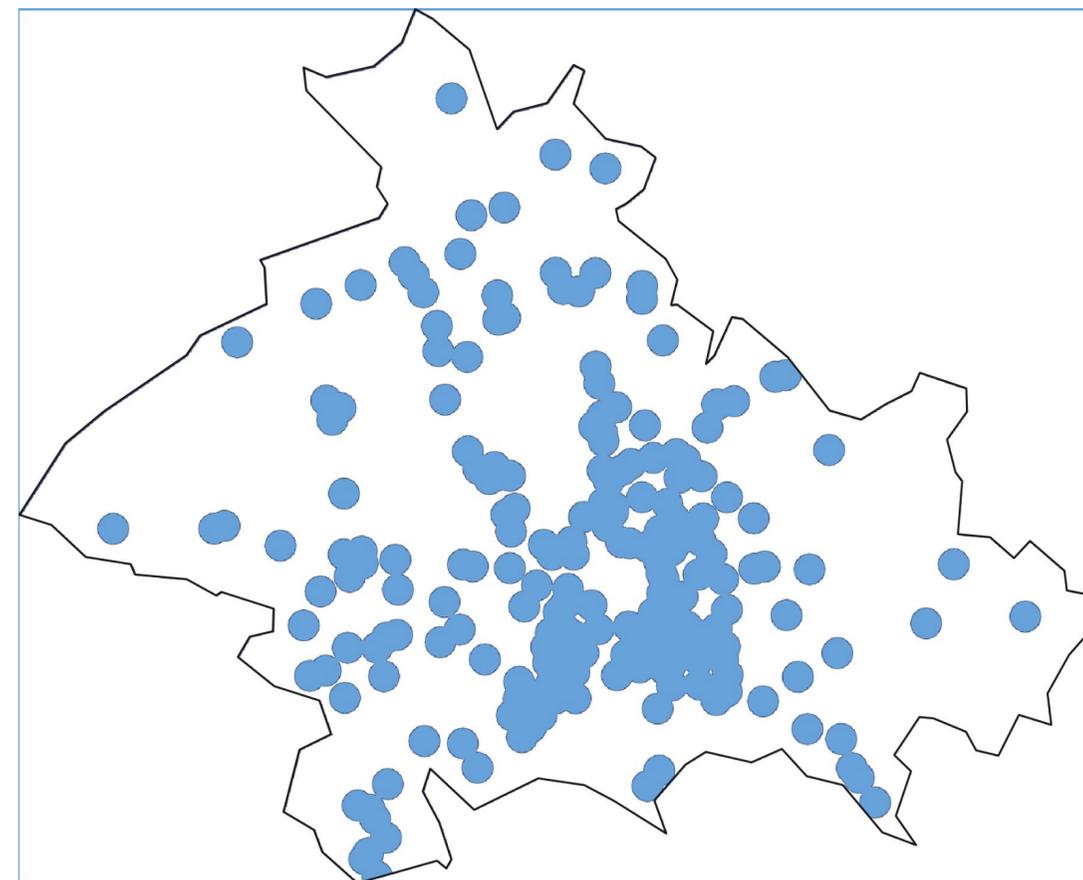
Renforcer le lien entre urbanisme et mobilités

Transports collectifs, mobilités actives



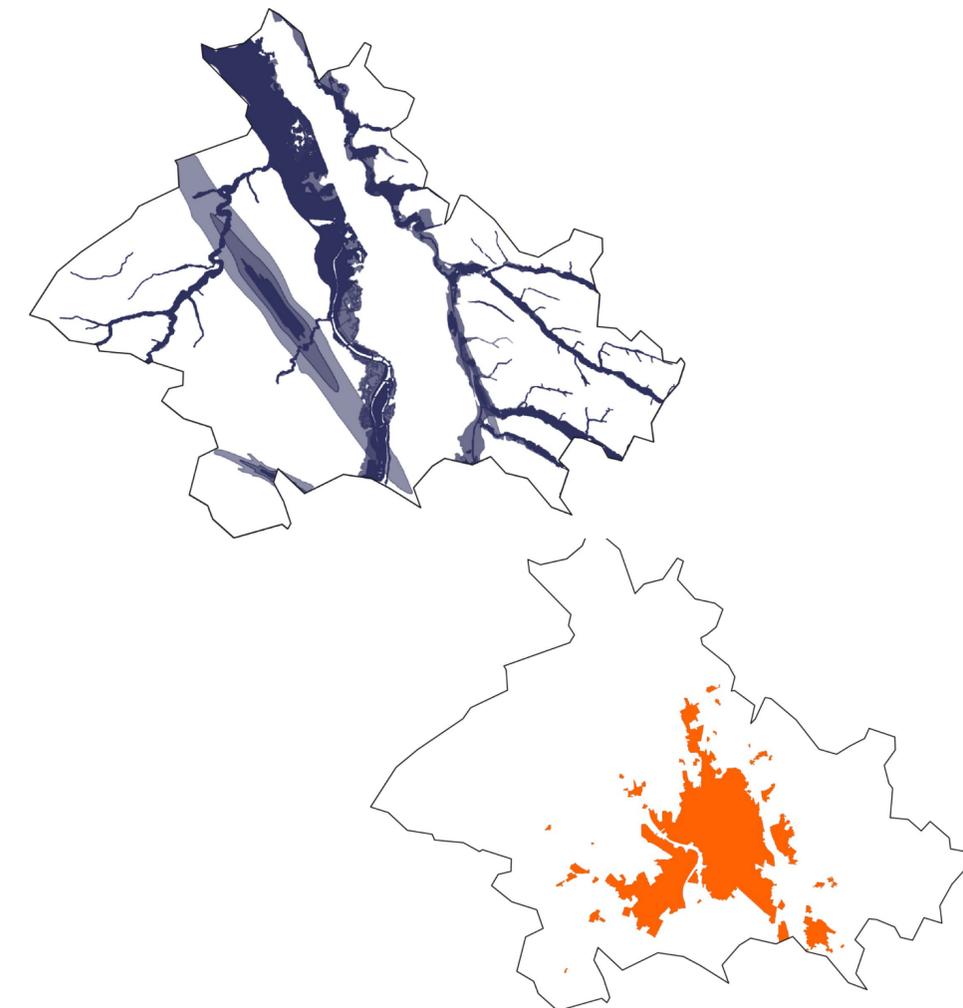
Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitants

Centralités, équipements, espaces de nature



Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement

îlots de chaleur urbains, risque inondation et sécheresse, nuisances anthropiques



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

Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants

Paysages, patrimoine urbain et naturel du territoire



Offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale

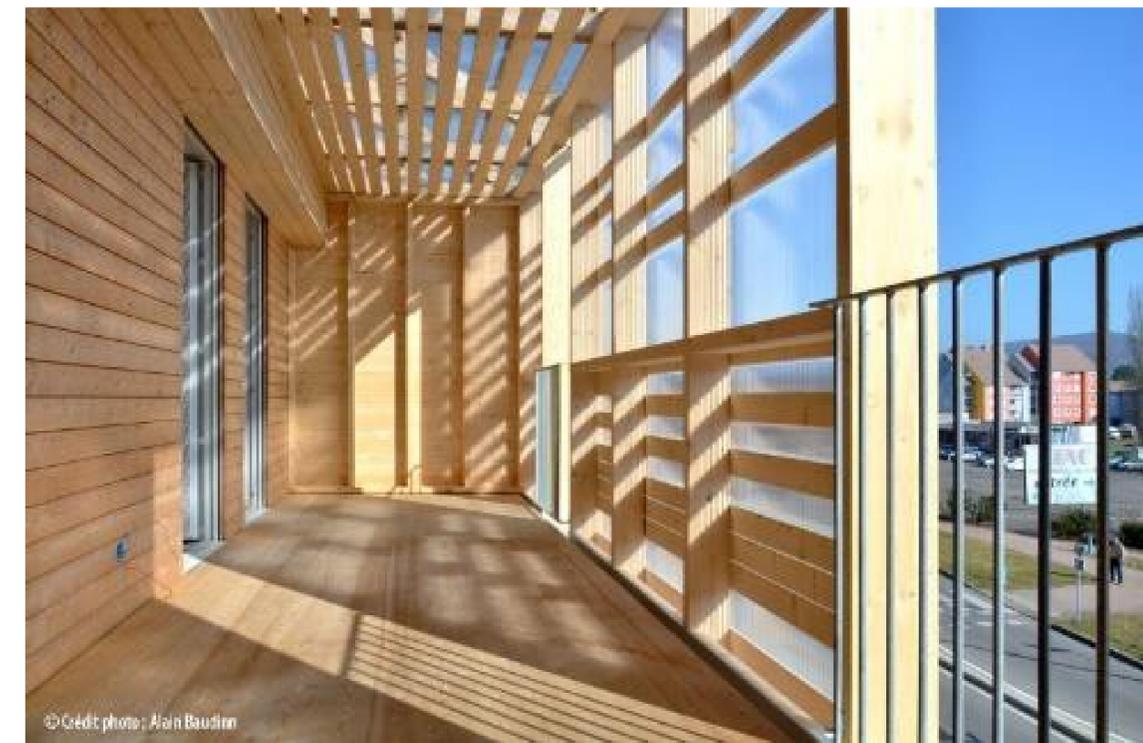
Formes urbaines, espaces publics, performance énergétique et conception bioclimatique



Offrir à chacun de bonnes conditions d'habitat

Lutter contre le mal logement

Développer la qualité d'usage et le confort climatique des logements



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

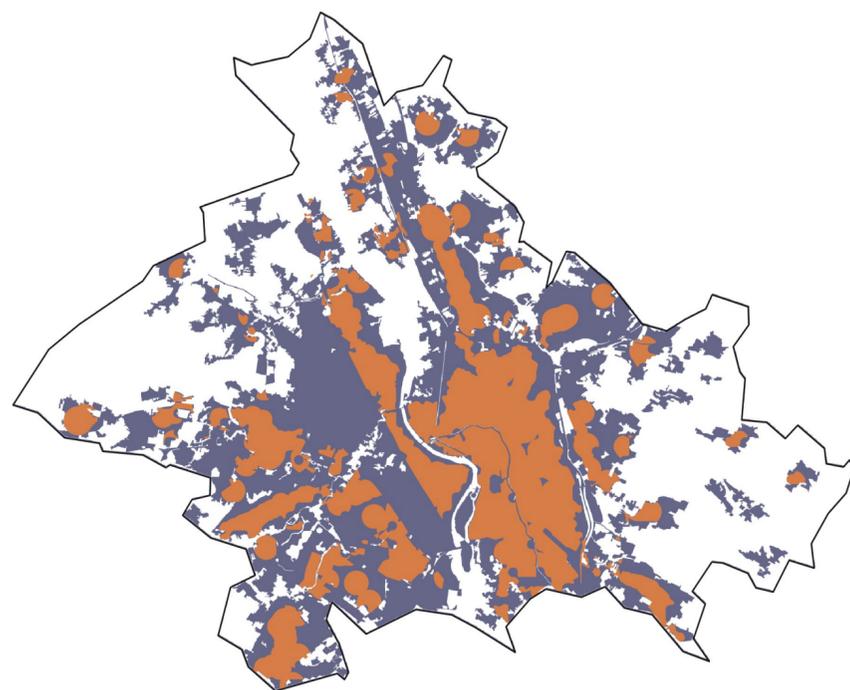
Répondre aux besoins en logements pour tous

Produire suffisamment de logements et les produire essentiellement dans l'enveloppe urbaine

Assurer la mixité sociale et un équilibre social de l'habitat dans les territoires

Satisfaire des besoins en logements et en habitat dédié abordables en forte croissance, avec notamment au moins 35 % de logements locatifs sociaux et une part significative de logements à très bas loyers

Le rôle crucial du volet habitat de la stratégie foncière métropolitaine



Conduire une stratégie foncière métropolitaine ambitieuse pour mettre en œuvre le projet

Une démarche globale pour accompagner le développement de la ville sur elle-même et la protection des ressources du territoire pour anticiper les besoins, optimiser l'usage du foncier et maîtriser les valeurs foncières afin de préserver l'accès à la ville pour tous

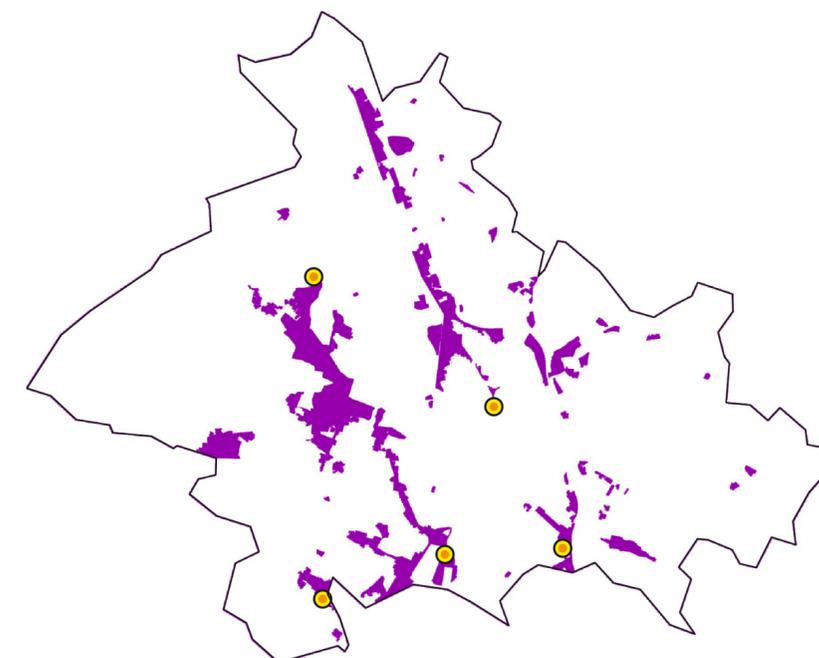
Des outils adaptés et mis au service de la stratégie foncière métropolitaine

Conforter la politique d'organisation et de valorisation des activités et espaces économiques

Maintenir la capacité et la qualité d'accueil des espaces économiques permettant une disponibilité foncière et immobilière

Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d'excellence économique et touristique

Assurer un développement équilibré des activités par une organisation spatiale des territoires de l'économie



Partie 2 : Le scénario d'accueil et d'aménagement du territoire

Une réflexion guidée par la loi Climat et Résilience

- Un renforcement de la protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)
- Un objectif national : réduire de 50 % la consommation d'ENAF sur le territoire d'ici à 2031 dans un perspective de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050
- La justification de toute consommation d'ENAF au regard des besoins et de la capacité d'accueil des espaces urbanisés



Un choix politique ambitieux



L'inscription dans le PADD du PLUi d'un objectif de modération de la consommation d'ENAF de **50 %** par rapport aux 10 ans précédant l'arrêt

Une réflexion guidée par la loi Climat et Résilience

- 1 Le PLUi-H définit des besoins en logements et en emplois**
- 2 Il doit les accueillir en priorité dans les espaces urbanisés et faire obligatoirement une étude de densification**
- 3 Seuls les besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés peuvent être accueillis sur des ENAF, sous condition d'optimiser l'urbanisation de ces espaces.**

Le scénario retenu

**Scénario retenu
+ 9 000 hab./an**

au regard de :

- l'impact positif des grands projets sur l'attractivité de la métropole
- le dynamisme économique
- la compatibilité avec le SCOT
- l'observation passée : croissance réelle de la population souvent supérieure aux objectifs démographiques

Un choix politique éclairé par les projections de l'INSEE :

Des hypothèses démographiques de l'INSEE plus faibles que la croissance que connaît actuellement le territoire mais qui confirment l'attractivité migratoire de la Haute Garonne et qui n'intègrent pas l'impact des grands projets (3ème ligne de métro, LGV etc.)

L'estimation des besoins en logement

Une estimation qui intègre :

- un renouvellement urbain, donc des démolitions, plus importantes
- un objectif de réduction de la vacance
- aux évolutions des modes de vie (décohabitation, vieillissement, séparations,... qui contribuent à la diminution de la taille moyenne des ménages)
- les transformations du parc existant (changements de destination, fusions, divisions, ...)

Un besoin estimé à environ + 7 200 logements par an

L'estimation de l'accueil d'emplois

Une estimation de l'accueil en emploi qui s'appuie sur la corrélation entre population et emploi et poursuit la tendance observée de longue date sur le territoire

A ces emplois, viendront s'ajouter ceux liés au développement de l'avion décarbonné que la Métropole accompagne, en se mettant en capacité de répondre aux besoins engendrés par cette rupture technologique et industrielle, bien qu'il soit aujourd'hui difficile d'en évaluer le volume.

Un accueil estimé à environ + 5 100 emplois par an

La définition des espaces à densifier

L'étude porte sur les espaces urbanisés et a pris en compte les transports en commun structurants, les centralités et a exclu certaines zones de risques, la Trame Verte et Bleue, les masses arborés, etc.

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces urbanisés

Recensement du potentiel de densification dans les secteurs de projets (OAP, ZAC, pacte urbain 3ème ligne de métro, fonciers publics, QPV, etc.), analyse des potentiels spécifiques (friches, logements vacants, etc.) et estimation des potentiels existants dans les espaces urbanisés non encadrés par des projets.

Résultats du potentiel de densification théorique des espaces urbanisés du territoire

Étude de densification des
espaces urbanisés pour
accueillir du logement

63 000 à 65 000 logements

Étude de densification des
espaces urbanisés pour
accueillir des emplois

45 000 à 47 000 emplois

...



Le code de l'urbanisme oblige à ramener ces résultats sur 6 ans dans le PADD (2025-2030) pour pouvoir justifier l'ouverture à l'urbanisation d'ENAF

Les besoins pour le PLUi-H :

72 000 logements

51 000 emplois

La capacité d'accueil dans les espaces urbanisés :

63 000 à 65 000 logements

45 000 à 47 000 emplois

Les besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés :

4000 à 6000 logements

7000 à 9000 emplois

+ les infrastructures et équipements publics dont la nature rend leur localisation difficile voir impossible au sein des espaces urbanisés (station d'épuration, cimetières, terrains de grands jeux, etc.)

+ le développement de l'avion décarboné

→ Une réponse à trouver dans les ENAF :

Dans le respect de l'enveloppe maximale fixée par le ScoT en cours de révision,

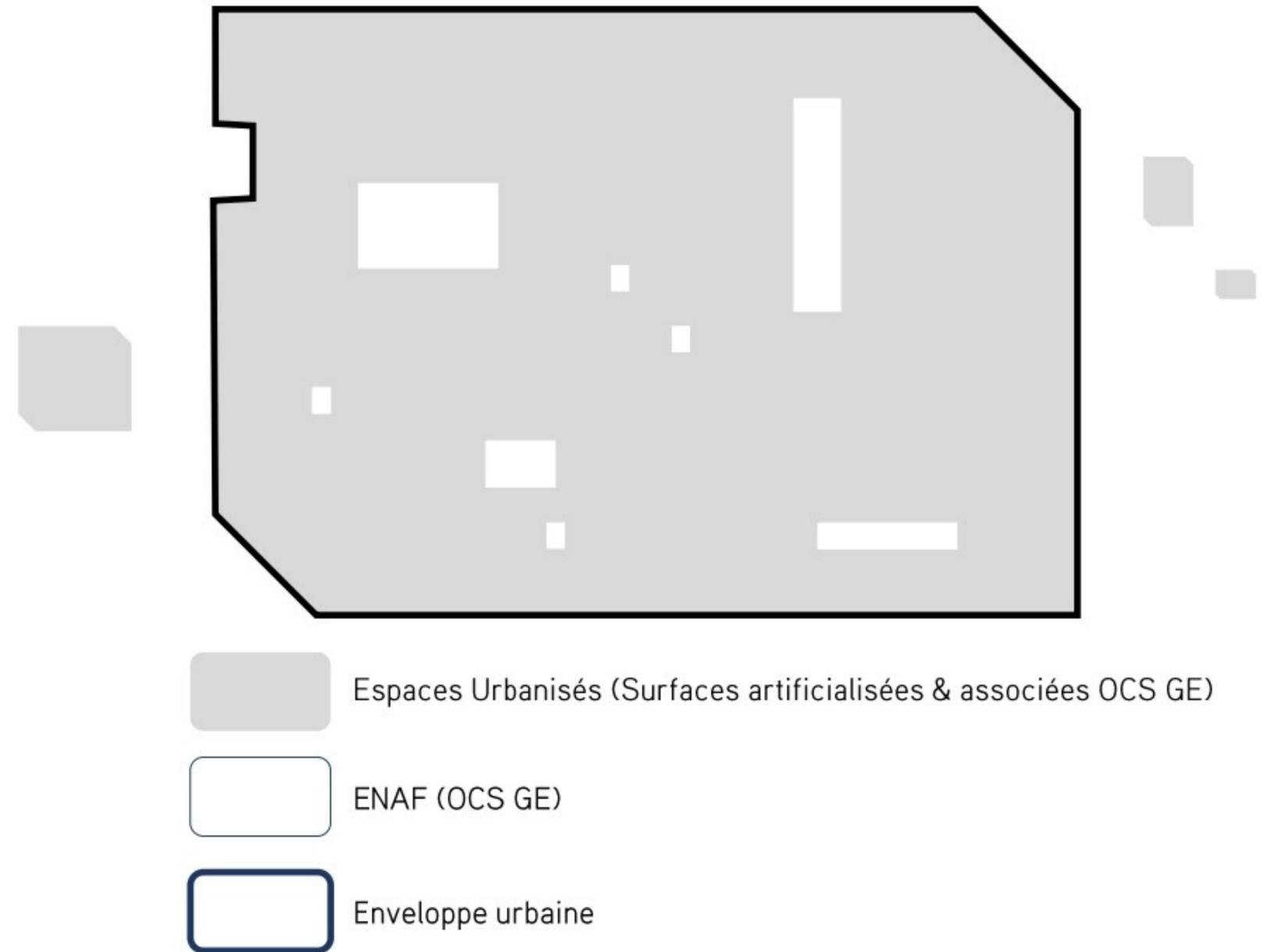
Le PLUi-H pourra prévoir l'ouverture à l'urbanisation de **550 ha d'ENAF** maximum pour répondre à l'ensemble de ces besoins, toutes vocations confondues

La priorisation de l'accueil dans l'enveloppe urbaine

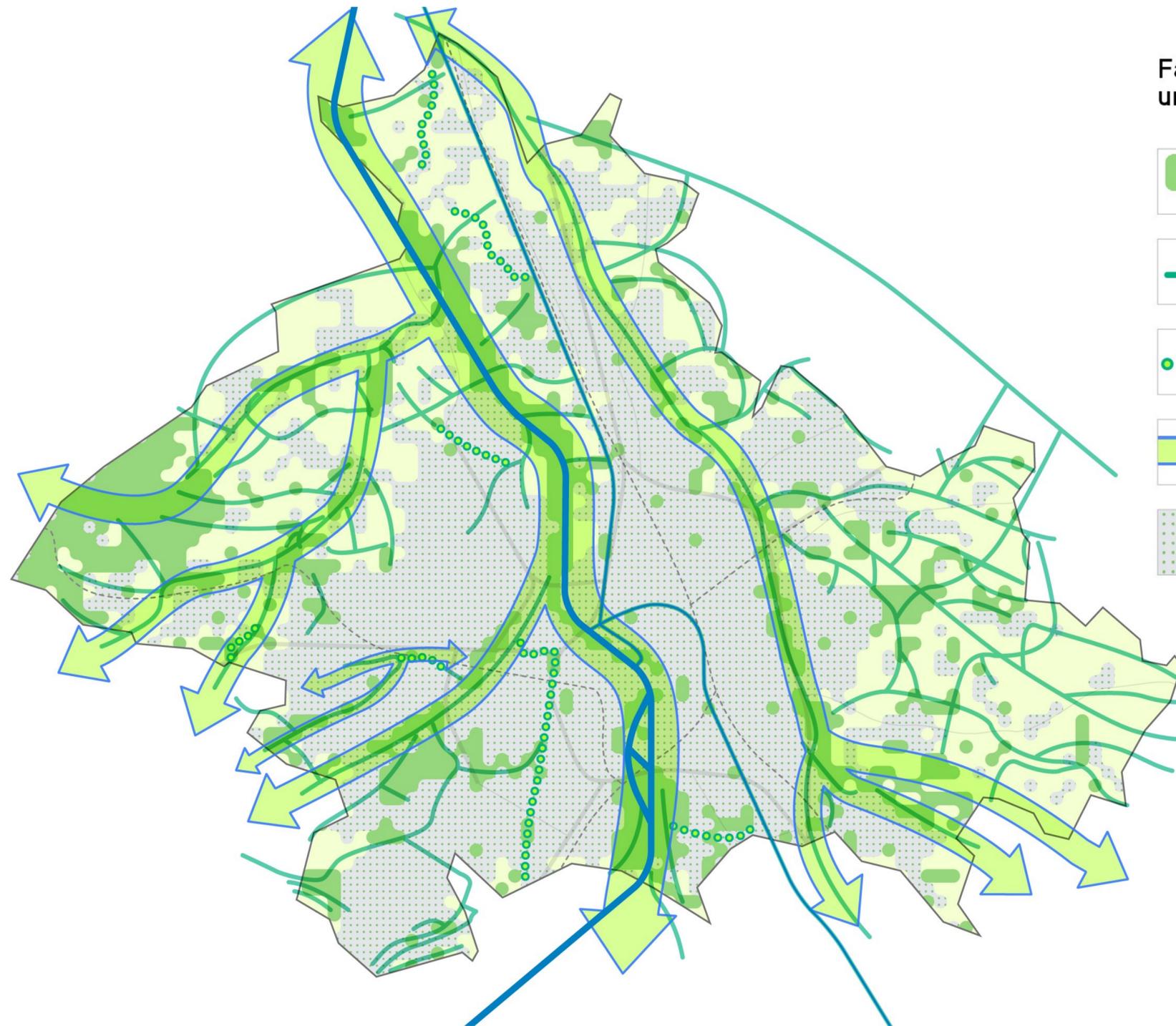
- Privilégier la production de logement en densification des espaces urbanisés, au sein de l'enveloppe urbaine et de certains hameaux
- Prioriser la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, pour toutes vocations, dans l'enveloppe urbaine

Un objectif chiffré

Accueillir plus de 75 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine



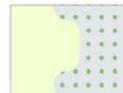
Carte de synthèse : Protéger les ressources et préserver les habitants des vulnérabilités



Faire de la TVB un élément fondateur du projet

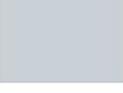
-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les corridors écologiques
-  Restaurer et créer des corridors écologiques
-  Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau et leurs ripisylves
-  En milieu urbain, maintenir et renforcer les bénéfiques écosystémiques de la nature en ville

Préserver les espaces agricoles pour pérenniser l'activité

-  Garantir les conditions d'exploitation (pérennité foncière, accès...)
-  Articuler urbain et agriculture

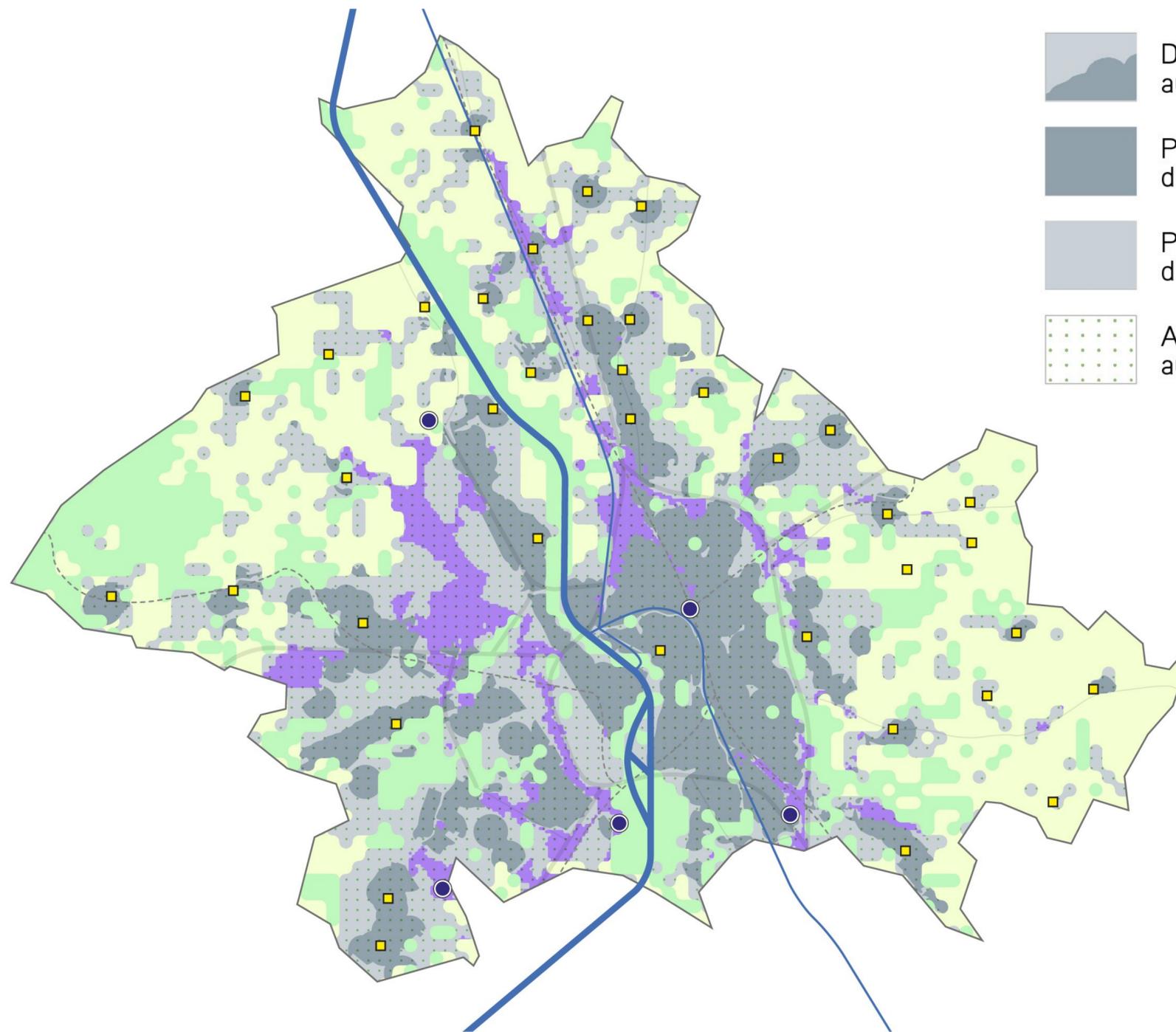
Carte de synthèse : Développer la ville sur elle-même pour répondre à l'attractivité du territoire

Mobiliser l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain

-  Développer la mixité des fonctions au sein de l'enveloppe urbaine
-  Prioriser le développement dans les secteurs préférentiels
-  Permettre l'évolution des espaces urbanisés
-  Adapter les milieux urbains au changement climatique

Accompagner le dynamisme économique

-  Structurer le développement économique autour des campus d'excellence
-  Impulser le renouvellement et la recomposition des espaces économiques les plus stratégiques



Débat sur les orientations générales du PADD