

Secteur SUD – Réunion publique du 13 juin 2016

Synthèse des échanges



1. Contexte de la réunion et remarques générales :

Lieu : Cugnaux – salle Albert Camus

Horaires : 20h-22h

Objet : réunion de présentation du diagnostic et des enjeux du PLUi-H

Nombre de participants : 140 personnes environ

Etaient présents des élus de Toulouse Métropole, Cugnaux, Tournefeuille et Villeneuve-Tolosane, Toulouse (maires de quartier), des représentants des services de Toulouse Métropole et de l'aua/T.

2. Déroulé de la réunion et présentation : 20 min

Accueil des participants par Alain Chaléon, le maire de Cugnaux

Projection de la vidéo de présentation du PLUi-H

Présentation du diagnostic et des principaux enjeux puis des premières orientations du PADD par Mme Annette Laigneau, vice-présidente en charge de l'Urbanisme et des Projets urbains.

Dominique Coquart, maire de Villeneuve-Tolosane, vice-président en charge de l'aménagement et de la politique foncière à Toulouse Métropole et membre du Comité de Pilotage Restreint du PLUi-H était également présent pour répondre aux questions de la salle.



3. Temps d'échanges avec le public : 1h30

Question : Un habitant du quartier des Pradettes demande quelles règles vont être modifiées dans le PLU ?

Réponse : Dominique Coquart explique qu'aujourd'hui, ce sont les PLU actuels de chaque commune, avec leurs règles communales qui s'appliquent et des modifications sont en cours sur certains d'entre eux.

Dans le même temps, le PLU intercommunal de Toulouse Métropole (PLUi-H) est en cours d'élaboration avec un calendrier allant jusqu'en 2019. Ces premières réunions publiques posent le diagnostic, les enjeux et premières orientations. Ces orientations vont ensuite être territorialisées via le PADD puis validées par délibération dans les 37 communes. C'est seulement à ce moment-là que viendront le zonage et les réglementations avec des zooms par secteur. De nouvelles vagues de réunions publiques auront lieu en 2017 et une enquête publique en 2018.

Un habitant du quartier de Lardenne à Toulouse demande ce que vont devenir les papiers sur lesquels on note nos observations ?

Annette Laigneau indique que les contributions seront analysées par les services et en 2017, un bilan de la concertation sera présenté à l'approbation du Conseil communautaire au moment de l'arrêt du PLUi-H.

Une habitante de Lafourquette demande si la densification nécessaire peut également garantir la qualité de vie des habitants car bien souvent les commerces et services de transport ne suivent pas.

Dominique Coquart explique que Toulouse Métropole est l'unique Métropole créatrice nette d'emplois. C'est donc un territoire attractif et il faut résoudre l'équation difficile de l'accueil des nouveaux arrivants sans pour autant urbaniser à tout va et consommer tout le territoire agricole. La solution c'est de permettre la densité de façon modérée et adaptée. Certains secteurs, parce qu'ils sont équipés en infrastructures et services de proximité, sont plus à même d'accueillir de nouveaux habitants que d'autres. Il faudra donc repérer les zones dites de « centralité » qui seront les plus à même d'accueillir des habitants : celles qui possèdent des commerces de proximité que l'on croise avec la présence de transports en commun ou des projets de transports en commun performants. Il s'agit de rapprocher les habitants au plus près des services.

Une habitante du quartier des Pradettes demande si les aires de jeux et espaces verts du quartier vont devenir des espaces constructibles.

Dominique Coquart rappelle que le principe général du PADD et du PLUi-H est de se construire autour de ce qu'on appelle la Trame Verte et Bleue qui comprend des éléments majeurs (Garonne, le touch, la forêt de Bouconne ...) mais aussi tout ce qu'on appelle « la nature de proximité » dont font partie les aires de jeux et les espaces verts de proximité. Ces éléments sont identifiés et feront l'objet d'outils réglementaires spécifiques pour les protéger.

Annette Laigneau précise qu'il existe un malentendu dans le cadre de la modification en cours du PLU de Toulouse. Il n'est pas prévu de constructions sur les espaces verts du quartier des Pradettes.

Une habitante et commerçante du quartier des Pradettes demande pourquoi ces zones ont été soumises récemment à une enquête publique.

Annette Laigneau explique que les PLU communaux actuels ne sont pas figés, ils continuent d'évoluer et d'exister jusqu'à l'approbation du PLU intercommunal. Effectivement le PLU de Toulouse fait l'objet d'une modification en cours, comme beaucoup d'autres communes, car ce sont des documents vivants qui doivent évoluer. C'est pourquoi il y a eu une enquête publique au sujet de la modification du PLU de Toulouse.

Mais elle souligne qu'il y a un malentendu sur les Pradettes, les espaces verts du quartier n'étant pas concernés par la modification du PLU de Toulouse. Ce sont des servitudes pour les équipements publics qui ont été supprimées car le foncier a été acheté par la ville de Toulouse. Elle confirme que les espaces verts existants sont maintenus.

Un membre de l'association « Saint-Simon environnement » demande quels sont les objectifs à atteindre en matière de logements sociaux. La barre des 25% concerne-t-elle chaque commune ou globalement la Métropole ?

Dominique Coquart indique que le seuil des 25% de logements sociaux à l'horizon 2025 est une obligation légale (Loi Duflot) pour chaque commune de plus de 3 500 habitants. Actuellement, il y a de grandes disparités entre les communes de Toulouse Métropole et tout le monde doit faire des efforts dans ce domaine. Les services de l'Etat vérifient tous les 3 ans si les objectifs sont atteints sur chaque commune et s'ils ne le sont pas, un système de pénalité est mis en place. La Loi Duflot a multiplié ces pénalités par 5 ce qui peut représenter des sommes importantes pour les communes. Au-delà de ces objectifs communaux, il y a une politique à l'échelle intercommunale pour aider les communes à atteindre ces objectifs.

L'association demande également quelles sont les mesures prévues pour retenir les familles car la majorité des constructions neuves sont surtout des T2 et T3.

Annette Laigneau précise que les besoins en logements de type T2 et T3 existent notamment pour les familles monoparentales, les jeunes qui dé-cohabitent... mais qu'il y a aussi effectivement un phénomène lié à la défiscalisation (loi Pinel). Or, il est souhaitable d'avoir des propriétaires occupants ; il y a donc un travail important à faire pour faire revenir et garder les familles sur la métropole : c'est un des objectifs du PADD. Ce travail est déjà en cours sur les ZAC métropolitaines où une modification des typologies est demandée pour intégrer plus de grands logements.

Un membre de l'association « Défense du quartier de Lardenne » s'interroge sur les relations entre le PLUi-H et les autres documents d'urbanisme (SCOT et PDU qui devraient avoir plus de poids).

Annette Laigneau explique que le SCOT, qui est un document supra-communal, planifie et prévoit les perspectives sur le long terme et sur un vaste territoire (plus de 100 communes), alors que le PLUiH concerne les 37 communes de Toulouse Métropole et fixe les orientations et les règles dans le détail. Le PLUi-H doit être compatible avec le SCOT et il est d'ailleurs élaboré dans ce sens.

Dominique Coquart précise que le SCOT et le PLUi-H ont des temporalités différentes. Le SCOT est élaboré à l'horizon 2030 avec des objectifs à plus long terme.

Une habitante de Tournefeuille demande si les exploitations agricoles vont être conservées et soutenues et si les installations seront encouragées. Il serait regrettable pour la qualité de vie des habitants de reculer la nature à plus d'une heure de Toulouse précise-t-elle.

Annette Laigneau reconnaît que la ville s'est développée sur les terres agricoles mais que la Métropole souhaite limiter ce phénomène. Un travail est en cours dans le cadre du PLUi-H avec la chambre d'agriculture afin d'identifier les terres agricoles avec un fort potentiel agronomique à préserver.

Dominique Coquart ajoute que dans le cadre du PADD, plusieurs scénarios (plus ou moins volontaristes) sont à l'étude concernant la diminution de la consommation de terres agricoles. Il s'agit de déterminer jusqu'où on veut aller, trouver un équilibre et le bon curseur entre intensification de la ville et préservation d'une agriculture de proximité qui contribue au dynamisme économique de la Métropole. Il rappelle que le travail en cours avec la Chambre d'Agriculture est très fin : la structure des exploitations agricoles, leur potentiel de développement économique est pris en compte.

Une habitante de Toulouse évoque la question du réchauffement climatique. Elle propose de « rafraichir la ville » via les espaces verts à préserver et à créer. Ces espaces verts doivent être diversifiés : des parcs, des jardins familiaux... et mêler développement durable et solidarité. Elle regrette également qu'il n'y ait pas de maison de la citoyenneté pour le secteur 6.

Sur le dernier point, Annette Laigneau explique qu'une maison de la citoyenneté ouvrira en 2017 et qu'il existe déjà deux mairies de quartier.

Sur le premier sujet, elle confirme que les espaces verts, conçus comme des îlots de fraîcheur dans la ville, font partie des orientations retenues pour le PADD.

Un habitant de Launaguet expose son projet immobilier.

NDLR : Ce sujet personnel n'est pas retenu dans les échanges.

Un habitant de Lardenne demande ce qu'il faut écrire concrètement sur les papiers « observations ».

Les papiers remis aux participants sont l'une des possibilités offertes à chacun pour exprimer son avis, poser une question, faire une proposition. Ils peuvent également le faire sur le site internet de Toulouse Métropole, sur les registres installés en mairies et dans les maisons de citoyenneté et la mairie de quartier Lardenne à Toulouse.

Il affirme aussi que beaucoup de gens quittent Toulouse Métropole car il n'y a pas de possibilité d'acheter une maison avec jardin.

Annette Laigneau rappelle que maintenir les familles sur la Métropole est l'un des objectifs inscrits au PADD. Pour ce faire, il faut des maisons avec jardin mais aussi des logements pour tous.

En réponse à l'intervention précédente, une habitante de Cugnaux témoigne qu'elle est très satisfaite d'habiter dans un nouveau R+2 avec une desserte de bus performante.

La remarque est notée.

La présidente du collectif des associations de Lardenne se demande si les associations vont être associées à la concertation ?

Annette Laigneau explique que tous les citoyens sont invités à participer à la concertation : lors de réunions publiques comme celle d'aujourd'hui, mais aussi à tout moment sur le site de Toulouse Métropole et sur les registres dans les mairies, etc... Les contributions seront intégrées au bilan de la concertation.

Un habitant des Pradettes s'inquiète du projet de construction de bâtiments dans le parc de la Mounède alors que celui-ci abrite des arbres protégés.

Annette Laigneau indique qu'il y a une confusion sur ce sujet. Elle propose de rencontrer le collectif des Pradettes prochainement à ce sujet.

Un membre du comité de quartier de Lardenne regrette que les citoyens soient informés de modifications de PLU uniquement au moment de l'enquête publique les obligeant ainsi à se positionner pour ou contre.

Annette Laigneau souligne que la modification du PLU de Toulouse en cours porte sur des quartiers précis, en manque d'équipement et pour freiner l'urbanisation. Un travail avec les associations et les mairies de quartiers est fait pour trouver des solutions répondant aux besoins les plus urgents et apaiser la constructibilité sur certains secteurs.

Le PLUi-H fait pour sa part l'objet d'une large concertation, très en amont de l'enquête publique prévue en 2018.

Un habitant de Villeneuve-Tolosane remarque que les niveaux d'urbanisation sont différents entre les communes. Il constate que Villeneuve-Tolosane est très urbanisée (à 70%) et s'inquiète de la poursuite de cette densification et du départ des habitants de plus en plus loin.

Dominique Coquart confirme que Villeneuve-Tolosane est déjà très urbanisée. Il s'agit donc de densifier de façon différente chaque secteur :

- une densification douce dans les secteurs pavillonnaires (partage de parcelles pour construire de nouvelles maisons par exemple) ;
- le centre-ville évoluera progressivement avec des petites opérations mixtes mêlant logement social et logement mixte.

Mais surtout la commune de Villeneuve-Tolosane va évoluer au travers de sa ZAC de Las Fonses.

Villeneuve-Tolosane fait partie des communes qui ont vocation à accueillir des familles avec de l'habitat individuel mais il faut aussi de l'habitat mixte collectif et du semi-collectif.

Une habitante de Tournefeuille demande comment régler le cercle vertueux de la densification et de la circulation ? Et par ailleurs, comment favoriser l'étalement de l'industrie ?

Dominique Coquart explique que si l'on n'intensifie pas au niveau de la 1^{re} et 2^e couronne, la ville va continuer à s'étaler au-delà à 30 ou 40 km, créant toujours plus de problèmes de circulation, de pollution, de manque de services de proximité, etc. La solution c'est évidemment plus de transport en commun et quelques infrastructures routières bien positionnées.

Concernant l'implantation industrielle, Dominique Coquart précise que les entreprises s'installent où elles le souhaitent mais que la collectivité peut mettre en place des mesures incitatives et les équipements adaptés.

Dominique Fouchier, maire de Tournefeuille complète en soulignant que l'important c'est la convergence. Il constate qu'à Tournefeuille, il n'y a pas eu d'espaces ouverts à l'urbanisation depuis 2008 (il précise que ce point est à vérifier). Deux processus sont donc à l'œuvre : du renouvellement urbain en particulier dans le centre-ville et du développement de ZAC sur les espaces plus conséquents. Il y a actuellement un projet de ZAC de 13 ha avec 700 logements environ ; cela correspond au seuil « ville intense » mais on est légèrement en dessous des préconisations du SCOT. Il faut donc veiller à mettre en place une densification raisonnée et apaisée dans un certain nombre de secteurs identifiés avec des hauteurs bien intégrées et bien perçues. En effet, la commune doit aussi construire 280 logements par an pour répondre aux objectifs du PLUi-H. Tournefeuille a également un projet de bus en site propre et souhaite avancer conjointement sur la question de l'urbanisme et des transports.

Un habitant de Tournefeuille demande si, dans le cadre du PLUi-H et du PDU, il est prévu de faire de la mise en service de transports en commun une obligation préalable à toute construction.

Dominique Coquart répond qu'il s'agit de construire d'abord là où les lignes sont déjà existantes et performantes et là où des projets de transports en commun sont programmés au PDU. Cela ne signifie pas zéro construction ailleurs, mais plus de constructions dans les endroits bien desservis.

Une habitante demande pourquoi le maire de Tournefeuille autorise deux sorties sur la ZAC de Ferro-Lèbres (une à Toulouse et une à Tournefeuille) car les habitants à proximité des infrastructures ne vont pas aller à Tournefeuille mais plutôt à Toulouse.

Dominique Fouchier, maire de Tournefeuille explique que la ZAC est à la limite des deux communes et qu'il est nécessaire de raisonner en commun en matière d'équipements publics et d'organisation du quartier. Une maison de quartier est en projet dans la ZAC.

Alain Chaléon, maire de Cugnaux souligne l'importance de s'impliquer dans cette démarche d'élaboration du PLUi-H mais il rappelle également que les élus héritent de la situation passée de leur commune. Il explique qu'à Cugnaux une Charte de l'urbanisme a été élaborée pour garantir une densification cohérente. Il ajoute qu'il est important que les projets de transports en commun soient développés en commun à l'échelle de la Métropole et non pas commune par commune.

4. Clôture de la réunion

Remerciements et clôture de la réunion par Mme Annette Laigneau vers 22h.

Rappel des prochaines étapes :

- cahier de concertation sur le PADD publié en septembre
- réunions publiques sur le règlement et le zonage en février/mars 2017.

CONTRIBUTIONS :

Les participants à la réunion disposaient par ailleurs de documents papier sur lesquels ils pouvaient émettre des observations. Ces contributions seront prises en compte dans le bilan de la concertation.

GLOSSAIRE :

PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PDU : Plan de Déplacements Urbains

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

SRCAE : Schéma Régional Climat, Air et Energie

PCET : Plan Climat Energie Territorial

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

aua/T : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire urbaine