

## Secteur NORD – Réunion publique du 9 mars 2017 Synthèse des échanges



## **1. Contexte de la réunion et remarques générales :**

Lieu : Bruguières

Horaire : 20h15-22h15

Objet : réunion de présentation du volet habitat, des orientations d'aménagement et des pièces réglementaires du PLUi-H

Nombre de participants : 80 personnes environ

Etaient présents des élus de Toulouse Métropole, maires de quartiers, maires et adjoints des communes, des représentants des services de Toulouse Métropole et de l'aua/T.

## **2. Déroulé de la réunion et présentation :**

- Accueil des participants par Pierre Bertorello, adjoint au maire de Bruguières
- Rappel des orientations du PADD par Annette Laigneau, vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et des projets urbains, adjointe au maire de Toulouse
- Présentation du Programme d'orientations et d'actions (POA) et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par Thierry Chaumier, directeur du projet PLUi-H, pilote de l'équipe en charge du PLUi-H
- Présentation du règlement par Eric Gosset, responsable du service réglementation urbaine à Toulouse Métropole et diffusion d'une vidéo sur les zones urbanisées mixtes (UM)

Thierry Fourcassier, maire de Saint-Jory et président de la commission Urbanisme et Projets urbains de Toulouse Métropole et membre du COPIL restreint du PLUi-H était également présent pour répondre aux questions de la salle.

### **3. Temps d'échanges avec le public sur le volet habitat (le Programme d'orientations et d'actions) et sur l'urbanisme de projet (les Orientations d'aménagement et de programmation) :**

**Question : Georges Laborie, conseiller municipal de Castelnest, regrette l'absence de rencontres communales sur le PLUi-H.**

***Il souligne par ailleurs que la question de l'étalement urbain concerne également les intercommunalités limitrophes de Toulouse Métropole. LE PLUi-H doit équilibrer la répartition de la production de logement et doit mettre un frein à l'étalement urbain. Il s'oppose à la répartition de la production de logement à 50 %, 50 % entre Toulouse et les autres communes. Il est primordial que le PLUi-H apporte des réponses à cette problématique d'autant que certains quartiers toulousains pourraient supporter une densification plus importante notamment les secteurs concernés par la 3<sup>e</sup> ligne de métro.***

***Il indique, enfin, que le secteur nord reste « le parent pauvre » en matière de transports en commun et de développement économique.***

**Réponse :** Annette Laigneau indique que les communes ont la possibilité d'organiser, sur leur territoire, des réunions publiques ou des temps d'échanges sur le PLUi-H. Toulouse Métropole organise uniquement des réunions publiques par secteur, mais peut accompagner les mairies dans la mise en œuvre de réunions communales.

Par ailleurs, la clé de répartition de la production de logement (50% Toulouse et 50% autres communes) est inscrite dans le PADD et a été actée par tous les élus de la Métropole en Conseil de la Métropole. Annette Laigneau souligne qu'il y a un effort de densification sur Toulouse puisque 80% des permis de construire sont des opérations de renouvellement urbain. Sur le reste du territoire métropolitain, la répartition s'effectuera en fonction du contexte de la commune. Sont pris en compte des critères de desserte, d'éloignement par rapport à la ville centre, de potentiel foncier, de préservation de l'agriculture...

Thierry Fourcassier précise qu'il y a un équilibre à trouver entre la densification modérée et l'étalement urbain qui a tendance à grignoter les terres agricoles. La volonté du Président de la Métropole est de diminuer de 10 % la consommation des terres agricoles.

Dans les trois groupes de communes définis pour la répartition de la production de logements, la desserte en transport en commun a été prise en compte. Les transports en commun programmés et financés dans le projet Mobilité (PDU en cours de révision) font partie des critères principaux pour équilibrer la répartition de la production de logement. Il reconnaît que le secteur nord a toujours été le « parent pauvre » en matière de transports. Plusieurs axes sont en cours de développement ou en projet :

- Axe Nord-Sud : le BUN (Boulevard Urbain Nord), le recalibrage de la RD820, les AFNT (Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain) ...
- Axe Est-Ouest : jonction Lespinasse/Gagnac/Seilh... avec plusieurs scénarios envisagés pour le pont de franchissement de la Garonne.

Cependant, il faut désormais prioriser les projets au niveau des calendriers et des financements. De plus, ces projets ne relèvent pas uniquement de la compétence métropolitaine, il s'agit également du ressort de la région et de l'Etat.

En termes de développement économique, le secteur Nord compte 25 000 emplois, à titre de comparaison, le secteur de Labège compte 15 000 emplois. On ne peut donc pas dire que le secteur Nord est le « parent pauvre » en matière de développement économique.

***Un habitant de Launaguet souligne que l'urbanisation se fait plus vite que le développement des transports en commun. Les transports en commun arrivent après l'urbanisation.***

Annette Laigneau explique que c'est pour cela que dans le PLUi-H, le développement de l'urbanisation sera priorisé sur les secteurs où les transports en commun sont existants ou programmés. Le PDU (Plan de Déplacements Urbains), appelé aussi « Projet Mobilités », vient d'être arrêté et cela va permettre de définir un phasage pour cibler le développement urbain là où les transports en commun sont existants ou programmés. D'autres critères seront pris en compte comme la présence d'équipements, de services, la desserte en voirie, des infrastructures... Ces critères détermineront également la densité.

***Un habitant de Castelginest s'interroge sur la préservation des espaces agricoles et demande des précisions sur l'objectif de réduction de 10 % de la consommation de l'espace agricole et sur les contraintes que cela peut représenter.***

Thierry Fourcassier précise que c'est un chiffre globalisé au niveau de la métropole puisque les communes, selon leur histoire, ne peuvent pas être toutes considérées de la même façon. Certaines communes, par exemple, ont un territoire déjà entièrement urbanisé. Cet objectif est une volonté du Président de la Métropole.

Annette Laigneau indique qu'un diagnostic des terres agricoles a été réalisé par la Chambre d'Agriculture qui les a classées en fonction de leurs enjeux économiques. Il existe des terres agricoles de bonne qualité que l'on ne peut pas grignoter. Le chiffre de réduction de 10 % de la consommation des terres agricoles correspond à un scénario ambitieux qui est respectueux des enjeux du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et équilibré avec le développement économique. Depuis quelques années, on a observé une diminution de la consommation des terres agricoles et Toulouse Métropole s'est donc fixé comme ambition de diminuer encore de 10 % la consommation de l'espace agricole.

***Un habitant de Fontbeauzard rappelle que les espaces agricoles doivent aussi être regardés au regard de leur intérêt vis-à-vis des générations futures, des opportunités économiques et climatiques.***

Annette Laigneau précise qu'effectivement la préservation de l'espace agricole est également étudiée sous le prisme du développement économique et durable (climat, énergie...). Toutes ces problématiques sont intégrées au PLUi-H en partenariat avec la Chambre d'Agriculture.

***Il demande également quelle est la plus-value d'un PLUi par rapport à ce que font déjà les communes en matière de Trame Verte et Bleue. Quels moyens vont être mis en œuvre pour préserver et cartographier la Trame Verte et Bleue, notamment dans le Nord Toulousain ?***

Annette Laigneau explique que la Trame Verte et Bleue a été cartographiée à l'échelle métropolitaine (carte à disposition dans le PADD) et que les outils réglementaires pour la préserver dans le zonage feront l'objet de la présentation qui va suivre.

Par ailleurs, l'intérêt du PLUi-H est de faire le lien entre chaque continuité écologique. Il n'y aura plus de ruptures en raison des limites communales.

***Un habitant de Gratentour demande quels seront les moyens d'intervention pour les particuliers après le 31 mai 2017, une fois que la concertation sera clôturée. Il souhaite également savoir quels documents sont accessibles au public afin de disposer de la matière pour s'exprimer avant la clôture de la concertation.***

Annette Laigneau indique que le PADD peut être consulté en ligne, sur le site internet de Toulouse Métropole, tout comme tous les supports de concertation produits. Le POA et les OAP seront mis à disposition du public également sur le site internet au moment de l'arrêt du PLUi-H à l'automne 2017. Puis le public aura encore l'occasion de s'exprimer au moment de l'enquête publique mi-2018.

***Il regrette que l'on puisse s'exprimer uniquement sur le PADD jusqu'au 31 mai 2017, puisque les autres documents POA, OAP... ne sont pas encore disponibles pour le grand public.***

Annette Laigneau répond que la concertation ne signifie pas seulement réagir sur les documents, c'est aussi donner son avis, poser des questions... La concertation en cours est une concertation en amont du projet, avant que le PLUi-H ne soit arrêté.

Thierry Fourcassier ajoute qu'il y a d'ores et déjà eu plus de 1000 interventions de concitoyens dans le cadre de ce PLUi-H et qu'il est encore possible, jusqu'au 31 mai de s'exprimer. L'enquête publique constitue une seconde étape où les habitants pourront demander des modifications à une commission d'enquête indépendante.

#### **4. Temps d'échanges avec le public sur la partie réglementaire :**

***Un habitant de Toulouse, membre du comité de quartier de Lalande souligne l'absence de construction d'équipements publics (écoles, terrains de jeux...) et d'infrastructures pour accompagner le développement urbain.***

Annette Laigneau précise que les établissements scolaires relèvent de la compétence des communes. Une étude globale a été faite sur la commune de Toulouse afin d'évaluer les besoins et des mesures ont été prises sur les territoires « en tension » en termes d'accueil d'enfants. Plusieurs écoles ont été construites dans le secteur Nord de Toulouse et l'urbanisation a été limitée pour ne pas accueillir de façon importante. L'ambition est de créer 10 groupes scolaires supplémentaires, pendant le mandat, dans les quartiers de Toulouse.

Des efforts sont faits pour résorber les problèmes dans les secteurs « en tension » et c'est pourquoi le développement urbain sera favorisé dans le PLUi-H à proximité des équipements existants. Le coût supplémentaire des équipements nécessaires (écoles, réseaux, voirie...) pour certaines zones non équipées est en train d'être chiffré. Les élus devront ensuite arbitrer afin d'optimiser les territoires les plus propices à l'urbanisation.

***Un habitant de Castelginest constate que les maraichers des quartiers de Borderouge et de Lalande disparaissent progressivement et s'interroge sur les projets mis en œuvre par la chambre d'agriculture pour y préserver une activité agricole, favoriser la reprise des exploitations.***

Annette Laigneau explique que Toulouse Métropole soutient les circuits courts et le développement d'une agriculture de proximité pour préserver le maraichage de certains secteurs. Cependant, la Métropole n'a pas la compétence agricole.

La Chambre d'Agriculture a réalisé, à la demande de Toulouse Métropole, un diagnostic identifiant les secteurs agricoles à forte valeur agronomique propices au développement

économique de l'agriculture. C'est effectivement à la Chambre d'Agriculture de promouvoir l'agriculture sur le territoire de la Métropole et de veiller à la préservation des terres agricoles.

Par ailleurs, Toulouse Métropole demande des compensations aux communes lorsqu'elles grignotent, pour une raison ou pour une autre, des terres agricoles pour se développer. La compensation s'effectue en sanctuarisant sur le long terme des espaces agricoles. C'est la même chose pour la Trame Verte et Bleue.

La Chambre d'Agriculture, de même que les services de l'Etat, le Conseil départemental... sont associés à l'élaboration du PLUi-H : ce sont les personnes publiques associées. Toutefois, le PLUi-H ne s'élabore pas qu'entre techniciens, il se construit également en partenariat avec les professionnels (immobilier, architectes ...) et les associations.

***Un habitant de Launaguet demande s'il existe un système de participation financière des promoteurs immobiliers aux nouveaux équipements collectifs.***

Annette Laigneau indique qu'il existe deux outils pour faire participer les promoteurs à l'effort d'équipement :

- La taxe d'aménagement calculée en fonction du nombre de m<sup>2</sup> construits (qui peut être majorée sur certains territoires à enjeux) ; elle est prélevée par l'Etat puis restituée à la collectivité. Toutefois, cela prend un peu de temps, puisque Toulouse Métropole commence seulement à percevoir cette taxe instaurée depuis 2012.
- Le PUP (Projet Urbain Partenarial) qui est ciblé sur un territoire à projets (sur une OAP par exemple), l'objectif du PUP est de faire participer le promoteur aux aménagements prévus proportionnellement à son projet

***Un habitant de Toulouse demande comment sont créées les OAP et si les propriétaires fonciers concernés sont consultés lors de leur création.***

Annette Laigneau explique qu'il y a des concertations spécifiques pour les OAP menées par chaque commune. La collectivité définit un périmètre d'OAP lorsqu'elle estime qu'il y a un enjeu afin d'y mener une réflexion globale.

Lors de la phase de concertation, les particuliers peuvent être sollicités et donner leur avis, ils pourront encore s'exprimer lors de l'enquête publique en 2018.

***Un habitant de Castelnest constate de nouvelles constructions, mais n'observe pas de nouveaux arrêts ou dessertes de transports en commun. Il se demande donc s'il existe des critères chiffrés sur lesquels la collectivité s'appuie pour déterminer le fait qu'une zone soit bien desservie ou non. Il se demande également si Tisséo est associé à l'élaboration du PLUi-H.***

Annette Laigneau répond que Toulouse Métropole travaille en partenariat avec le SMTC (Tisséo). Elle explique que des périmètres ont été définis autour des axes de transports en commun. On considère qu'on l'on est dans une zone d'influence des transports en commun si, par exemple, on se situe à moins de 600 m d'une station de métro ou 500 m du tramway ou 400 m d'un bus Linéo.

***Il s'interroge sur l'urbanisation rapide de la route de Fronton du côté de Toulouse et s'inquiète de l'absence de parkings pour accéder aux commerces.***

Annette Laigneau explique que c'est justement tout l'objet d'un PLU communautaire : éviter qu'il y ait des règlements trop différents qui s'appliquent d'une commune à l'autre. Il est normal que les gens souhaitent accéder aux services et équipements (crèches, écoles...) les plus proches de leur domicile. Pour cela, il faut changer d'échelle, car l'échelle de la commune ne peut pas répondre à une problématique à cheval sur deux communes.

***En complément, il demande s'il y a une préemption sur les terrains concernés par l'OAP et si oui, pendant combien de temps (le POS bloquait les terrains pendant 2 ans).***

Thierry Fourcassier indique que les terrains ne sont pas bloqués, le projet peut se réaliser à tout moment. Il précise qu'il n'y a pas de temps imparti. A partir du moment où le projet répond aux orientations de l'OAP, il pourra se réaliser.

Annette Laigneau précise qu'à partir du moment où l'OAP sera inscrite dans le PLUi-H approuvé en 2019, tout projet respectant les orientations de l'OAP pourra être réalisé.

***Un habitant de Toulouse, membre du Comité de quartier de Lalande, souligne que, depuis plusieurs années, une OAP a été programmée dans le secteur (route de Launaguet et Fronton) et que depuis les propriétaires voient leurs terrains bloqués.***

Une technicienne de Toulouse Métropole, présente dans la salle, indique que ce secteur était concerné par des périmètres de gel à l'urbanisation au titre de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme, mais ceux-ci ont été supprimés dans la dernière modification du PLU de Toulouse.

Annette Laigneau explique que les périmètres de gel et les OAP sont des choses très différentes.

***Un représentant de l'association « Deux pieds, deux roues » demande si la réglementation va imposer des stationnements de vélos sécurisés aussi bien pour les zones d'habitats que pour les zones d'activités.***

Annette Laigneau confirme que cela sera pris en compte dans le règlement pour les deux types de constructions.

## **5. Clôture de la réunion**

**Remerciements et clôture de la réunion par Mme Annette Laigneau vers 22h20**

**Rappel des prochaines étapes :**

- clôture de la concertation le 31 mai 2017
- enquête publique mi-2018

### **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  
POA : Programme d'Orientations et d'Actions  
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation  
PUP : Projet Urbain Partenarial  
ERL : Espaces réservés au logement  
SPL : Secteurs à Pourcentage de Logements  
SMTC : Syndicat Mixte des Transports en Communs Toulousains  
PEB : Plan d'exposition au bruit  
EBP : Eléments bâtis protégés  
VNF : Voies Navigables de France  
RNU : Règlement national d'urbanisme