

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

REVISION GENERALE

1 - Rapport de Présentation

1F - Résumé non technique

PLU approuvé par DCC du 27/06/2013

even Conseil

biotope

CITADIA

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

INTRODUCTION 5

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 7

A/ Les prévisions démographiques 7

B/ Diagnostic thématique et synthèse des besoins 8

La cohérence urbanisme – transport – équipement 8
L'équilibre de la répartition du logement social 8
La protection du commerce 9
La prise en compte de la nature dans la ville 9
La protection du patrimoine bâti 10
Affirmer le rôle des centralités et la qualité de l'espace public 11
Engager une nouvelle dynamique urbaine par l'urbanisme de projet 11

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

Patrimoine naturel / nature en ville 13
Paysages et perceptions 13
Choix énergétiques 14
Risques et nuisances 14
Gestion de la ressource en eau 15
Gestion des déchets 15

ANALYSE DES INCIDENCES 17

A/ Les incidences thématiques notables du PLU sur l'environnement 17

Milieux naturels et espaces agricoles 17
Le paysage et le patrimoine 17
La consommation de l'espace 17
La ressource en eau et les milieux aquatiques 18
Les risques et nuisances 18
Les choix énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air 18

B/ Les incidences du PLU sur l'environnement des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan 19

C/ Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 20

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET DE PLU 21

A/ Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 21

Orientation 1 : une métropole responsable – Toulouse solidaire 21
Orientation 2 : une métropole innovant et dynamique – Toulouse innovant et dynamique 21
Orientation 3 : une métropole à vivre – Toulouse une ville à vivre 22
Maîtriser la ville par un urbanisme concerté et de projet 22

B/ Explication des choix relatif au règlement 22

Les raisons pour lesquelles la révision est rendue nécessaire 22
Les objectifs de la révision 23
La traduction concrète de ces objectifs 23

LES MESURES ENVISAGEES ET LES INDICATEURS PERMETTANT D'EVALUER LE PLU 27

A/ les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du PLU sur l'environnement 27

B/ les indicateurs 27

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 29

A/ Elaboration de l'état initial de l'environnement 29

B/ L'analyse des incidences 30

INTRODUCTION

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, modifié par décret le 14/02/2013, précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Les parties 5 et 6 sont incluses dans un même document, conformément à la rédaction du code de l'urbanisme lors de l'élaboration du PLU

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il résume en quelques pages, le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation du PLU de Toulouse métropole, commune de Toulouse, ainsi que la méthodologie expliquant la manière dont l'évaluation a été effectuée.

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Plutôt que de réaliser un résumé de l'ensemble du diagnostic, le choix a été de réaliser un résumé thématique, expliquant pour chacun les objectifs de la collectivité ainsi qu'une synthèse des atouts et des faiblesses desquels découlent des enjeux et besoins spécifiques.
Les principaux éléments des prévisions démographiques prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme sont également repris.

A/ Les prévisions démographiques

La ville de Toulouse, de part son importante superficie de 11 800 hectares, s'est longtemps développée de façon autonome ce qui lui a permis de concentrer toutes les fonctions urbaines. Aujourd'hui, l'urbanisation a atteint les limites communales, engageant le phénomène d'étalement urbain caractéristique de l'agglomération que seule une évolution du territoire intégrée à plus grande échelle pouvait garantir.

Toulouse reste aujourd'hui la quatrième ville française, au cœur d'une agglomération très étendue et peu dense. Face au phénomène d'étalement urbain, les enjeux de renouvellement et d'intensification de la ville sont d'autant plus importants que le SCOT définit une urbanisation maîtrisée sur une majorité de communes périphériques. Aujourd'hui, la Communauté Urbaine - et le partage de compétences-clés, à l'échelle intercommunale - permet une mise en cohérence des politiques urbaines qui a longtemps fait défaut.

Dans les années 80, la croissance de la ville de Toulouse n'était due qu'à un solde naturel excédentaire, les départs de nouveaux habitants étant alors plus nombreux que les arrivées. Entre 1990 et 1999, un renversement de tendance s'amorce vis à vis des variations du nombre d'habitants depuis 1968. Elle s'appuie sur deux facteurs : d'une part, l'excédent naturel qui explique la plus grande part de l'augmentation de population de la ville. D'autre part, le solde des flux migratoires devenu positif avec moins de 10 000 habitants. Aujourd'hui, alors que la variation due au solde naturel s'est stabilisée (+0,7%), celle due au solde migratoire (+0,8%) constitue désormais le principal moteur de la croissance démographique toulousaine. C'est ainsi que la ville a, entre 1999 et 2007, gagné 49 152 habitants et augmenté sa densité moyenne de 3299 à 3714 habitants par km².

L'augmentation de la population et sa dynamique territoriale au sein de la ville, les caractéristiques de la population, des modes de vie et leur évolution sont autant d'éléments à prendre en considération pour engager, sur Toulouse, à l'échelle de la ville et de Toulouse métropole une offre en matière de logements mais aussi d'équipements la plus adaptée. L'enjeu est de ne plus seulement répondre aux besoins de la population existante mais de véritablement les anticiper, en inscrivant la croissance démographique dans un urbanisme de projets dans un souci d'aménagement global du territoire, dans son ensemble et dans chacune de ses entités.

Le cap des 500 000 habitants sera franchi entre 2015 et 2021. En 2042, Toulouse comptera entre 600 000 et 700 000 habitants.

B/ Diagnostic thématique et synthèse des besoins

La cohérence urbanisme – transport – équipement

Le projet urbain, défini suite à une large concertation au sein de la Fabrique, traduit une nouvelle vision de la ville, qui se décline et se construit à toutes les échelles, de la métropole aux quartiers, et donne la priorité au cadre de vie. L'ambition est de passer d'une ville fragmentée, construite sans cohérence et sans vision d'avenir, à une ville unifiée. Pour ce faire, il est important de décloisonner les espaces et les territoires, retisser des liens entre les quartiers, faire de la communauté urbaine une métropole passante et durable. Penser la ville de demain, c'est penser la ville où l'on vit bien !
Parallèlement aux grands projets qui transformeront en profondeur la métropole, comme le parc des expositions ou le maillage de l'agglomération en transports en commun, les équipements publics de proximité sont un des ciments du projet urbain. Bien pensés et bien situés, ils doivent être, dans chaque quartier, le reflet des besoins des habitants en terme de sports, de loisirs, de culture, de lien social… Tous doivent contribuer à améliorer le quotidien dans les quartiers. L'objectif est bien de rééquilibrer l'existant, de pallier au mieux les retards accumulés dans certains quartiers, d'offrir à chaque habitant, quel que soit le lieu où il habite, des espaces de rencontres et de vie.

Le maillage de l'agglomération en transport en commun est défini dans le PDU arrêté, qui organise les transports urbains pour les 15 prochaines années. Un développement sans précédent des transports en commun en site propre (TCSP) sera fait d'ici 2020 : 110 kms de lignes nouvelles (tram, BHNS, bus en site propre…) représentant 1,9 milliards d'euros d'investissement.
Il ne faut pas oublier le maillage en modes doux (vélo et piétons). De nouvelles voies vertes seront également réalisées.

Atouts
Une programmation des lignes de TCSP programmées à l'horizon 2015 et 2020
Des équipements inscrit dans un Programme Pluriannuel d'Investissement pour les 5 prochaines années

Faiblesses
Des formes urbaines "manquantes"
Existence de secteurs denses, mal desservis en transports en commun performant et en équipements
Inversement, existence de secteurs peu dense, bien desservis en transports en commun performant et en équipements

Enjeux/besoins
Dans ce contexte :
- Créer un zonage à R+2 qui n'existe pas au PLU
- Prioriser la réduction et l'augmentation de la constructibilité en fonction du niveau de desserte et d'équipement

L'équilibre de la répartition du logement social

Si le parc de logements toulousain induit un dynamisme certain, la demande reste forte et les objectifs fixés au SCOT, à l'horizon 2030, déterminent un rythme constructif soutenu. L'enjeu est de répondre aux besoins actuels et d'anticiper, au mieux, les besoins futurs, de manière quantitative et qualitative, en considérant mieux les dynamiques territoriales observées. C'est là l'objet de la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat, intégré à l'échelle intercommunale.
La Communauté urbaine et la ville de Toulouse souhaitent s'inscrire dans un objectif transversal de mixité sociale, à l'échelle intercommunale et communale. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), les options d'aménagement retenues dans ce document, incitent la ville de Toulouse à renforcer les capacités d'accueil des espaces urbains existants, prioritairement dans les secteurs bien desservis par les transports en commun.
Toulouse métropole affirme les conditions d'une politique d'accueil cohérente avec une croissance maintenue et la typologie démographique dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui sera traduit dans le Plan Local d'Urbanisme. Cette politique définie l'offre de logements diversifiés et accessibles socialement, tout en comblant les déséquilibres spatiaux. Cette politique de développement urbain se doit d'être économe en foncier, sans que cela se fasse au détriment de la qualité de vie.

Atouts
Une production de logements sociaux soutenue, qui a permis d'atteindre en moins de 4 ans un taux de logements sociaux de type SRU de 19,32%
Dynamisme de la construction de logements dans le diffus, avec des programmes de taille variable, notamment autour des grands programmes publics de logements (au nord de la commune)

Faiblesses
Une offre locative sociale concentrée dans les quartiers d'habitat social
Une offre en accession sociale faible

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :

- Atteindre l'objectif SRU, prévu par la Loi de 20% de logements sociaux fin 2013 et maintenir ce seuil.
- Permettre la production de 3 000 logements par an dont 1 350 logements sociaux afin de pouvoir accueillir à l'horizon 2030 les 90 000 logements nécessaires.
- Rééquilibrer le parc de logements sociaux sur l'ensemble des quartiers de la ville.
- Favoriser l'accession sociale à la propriété, notamment la primo-accession.
- Permettre un accès au logement à toutes les personnes souhaitant vivre sur Toulouse en visant des loyers et des coûts d'accession à la propriété compatible avec les revenus des ménages.

La protection du commerce

Toulouse dispose d'un maillage commercial polycentrique ayant subit de profondes mutations suite à la multiplication des grandes surfaces en périphérie. Face à ce constat, la ville de Toulouse a mis en place plusieurs dispositifs pour soutenir la diversité commerciale du centre-ville et favoriser le commerce de proximité dans les quartiers.
Le tissu commercial toulousain est composé de 4000 commerces et de 3800 activités de services dont la moitié sont localisés en centre-ville. Ce dernier demeure le premier pôle commercial régional. Les commerces des faubourgs et des coeurs de quartiers sont quant à eux fragilisés, notamment à cause d'une disparition des commerces de proximité.
La diversité du tissu commercial est un atout à préserver pour garantir aux habitants une indispensable complémentarité entre commerce de proximité et offre de services, et pour maintenir des lieux de convivialité et d'échanges à l'échelle des bassins de vie toulousains. Cet équilibre est aujourd'hui menacé par l'expansion des centres commerciaux en périphérie et l'installation d'activités de services (notamment immatériels : banques, mutuelles, assurances, agences immobilières…) sur des espaces privilégiés dans le centre-ville, les faubourgs et les quartiers, au détriment des commerces de proximité.

Atouts
Les cœurs de quartiers occupent à la fois la fonction de pôle commercial de proximité et centre de quartier.
Grande diversité commerciale.
Prendre en compte les préconisations du SCOT dans les pôles de développement commercial.

Faiblesses
Une offre locative sociale concentrée dans les quartiers d'habitat social
Les faubourgs se caractérisent par une faible densité commerciale et une offre peu variée. L'augmentation des services de prestations immatérielles (banques, assurances…) concurrence l'offre commerciale traditionnelle au lieu de la compléter.

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :

- soutenir la diversité commerciale du centre-ville
- favoriser le commerce de proximité dans les quartiers, afin de participer à une politique de renforcement de l'attractivité commerciale sur des emplacements stratégiques.
- permettre le développement du commerce de proximité dans les quartiers (linéaires commerciaux, éviter la tertiairisation…) afin de mieux partager l'espace entre les commerçants (alimentaire, d'équipement de la personne, d'équipement de la maison et ceux de loisirs et de culture) mais aussi les services ainsi que les artisans.

La prise en compte de la nature dans la ville

La biodiversité toulousaine est particulièrement remarquable en termes de diversité d'espèces et de patrimonialité des espèces recensées pour la plupart des groupes, qui s'explique essentiellement par la présence d'une mosaïque de milieux : zones humides et milieux aquatiques alluviaux et extra-alluviaux, prairies, pelouses, fourrés et boisements, friches et zones rudérales, cultures, espaces verts… L'urbanisation grandissante entraîne cependant la réduction progressive de la superficie en espaces de nature et leur fragilisation.

La prise de conscience de la nature dans la ville a trouvé un écho lors du Grenelle de l'environnement. Toulouse métropole et la ville de Toulouse souhaitent conforter la place des espaces et itinéraires végétalisés au sein de son territoire.

La protection et la valorisation des espaces d'intérêt écologique seront au coeur de la réflexion sur les espaces remarquables et patrimoniaux. Elle donnera aussi une part importante aux fonctions récréatives et paysagères des espaces verts toulousains. Elle s'attachera enfin à la mise en valeur des coeurs d'îlot.

Les enjeux d'organisation et d'optimisation nécessaires de l'ensemble du territoire communal doivent obligatoirement s'accompagner par une recherche qualitative des espaces, notamment de la place de la nature dans la ville. Une ville "verte" doit offrir des espaces de nature, mais aussi des espaces verts de proximité, proposer des corridors des coeurs d'îlots de nature, ainsi que des espaces de transition.

Les principaux enjeux consistent, aujourd'hui, à conserver la biodiversité existante, à renforcer le réseau écologique, à poursuivre la politique de « management environnemental » des espaces verts, à lutter contre le développement des espèces invasives, à permettre la circulation des espèces entre le nord et le sud du couloir garonnais ainsi qu'entre le canal latéral et le canal du Midi, et à étudier la possibilité de reconnecter les espaces de nature du centre à l'est du territoire.

Il est nécessaire de renforcer la place du végétal et de l'arbre en ville : offrir une échelle végétale cohérente avec le bâti (hauteur et densité).

Atouts
Une « empreinte verte » encore bien marquée : environ 30 % de la commune n'est pas urbanisée, composé d'un réseau hydrographique assez dense, porteur de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques marqué par un fleuve d'intérêt européen, la Garonne, qui cumule les périmètres de protection et d'inventaires.
Une volonté politique de préservation de la biodiversité, parmi lesquels la mise en place d'un « management environnemental » des espaces verts

Faiblesses
Une urbanisation grandissante qui entraîne une hausse de la superficie des « espaces verts » qui ne doit pas faire oublier la réduction de la superficie des autres espaces de nature et leur fragilisation, bien souvent de grand intérêt (espaces agropastoraux)
De fortes menaces sur la biodiversité remarquable et même la biodiversité ordinaire : urbanisation, fragmentation et insularisation des espaces, surfréquentation, développement des espèces invasives (Robiner faux-acacia, buddleia, écrevisses exotiques, …), aménagement inapproprié d'espaces de nature, banalisation des habitats, …

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- Préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle.
- Inciter l'essor des éléments de nature dans la ville.
- Traiter les cœurs d'îlots.
- Valoriser les espaces de nature.
- Réintroduire les espaces agricoles qui sont tout à la fois des zones d'intérêt écologique mais aussi économiques.
- Prendre en compte la nature en ville dans les projets urbains de la ville, notamment en OAP.

La protection du patrimoine bâti

Toulouse est au centre d'une vaste aire urbaine. Elle en est aussi le cœur historique. Son paysage urbain est fortement marqué par la Garonne et les canaux qui lui confèrent différentes configurations paysagères, essentiellement liées à l'histoire de son développement urbain : paysages emblématiques de la "ville rose" en centre-ville, aspects sauvages au Sud de la commune… Les productions urbaines modernes renouent avec l'entité fluviale parfois délaissée les décennies précédentes.

La ville de Toulouse s'est constituée au fur et à mesure des époques, affirmant à chacun des quartiers une identité spécifique. Au-delà de son coeur historique, cette riche histoire a permis à la ville de se doter de bâtiments et de sites de qualité, avec une forte identité patrimoniale disséminée dans les quartiers et faubourgs de Toulouse.

La qualité du tissu urbain et du bâti ancien dont témoigne le centre-ville ancien, mais aussi les quartiers et les faubourgs érigés jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, imprègne l'identité de Toulouse et l'âme des toulousains. Elle ne saurait cependant masquer la production ordinaire du bâti, qui durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle, tend à s'inscrire dans le registre de la banalité.
La communauté urbaine Toulouse métropole et la ville de Toulouse souhaitent, dans le cadre de la révision du PLU, mieux identifier et préserver le patrimoine bâti et naturel des quartiers, en mettant en oeuvre différents outils.

Atouts
Un patrimoine bâti architectural et historique largement identifié (immeubles traditionnels, toulousaines, maisons à pignons…) et hiérarchisé (bâti remarquable, inscrit, classé, ordinaire, traditionnel), un inventaire qui s'affine.
Un centre-ville qui fait l'objet d'un périmètre de Secteur Sauvegardé.
Une démarche qualitative engagée : intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue, y compris les plus récents, rénovation du bâti, qualité du traitement des espaces publics, des Opérations de réhabilitation du bâti (OPAH) pour valoriser le patrimoine.

Faiblesses
Une ville à dominante minérale : une place du végétal qui reste parfois trop confidentielle au regard de l'échelle du bâti
Malgré les démarches engagées, une dégradation du patrimoine et des façades visible, un bâti parfois abandonné, transformé, mal restauré ou insuffisamment valorisé.
Des axes d'entrée de ville peu valorisants.

Enjeux/besoins
Au-delà des bâtiments patrimoniaux majeurs protégés par l'Etat (monuments historiques et sites) il est nécessaire de préserver l'identité toulousaine et son Histoire, sans toutefois "tomber" dans l'esthétique urbaine néotoulousaine.
L'inventaire déjà réalisé est trop important à l'échelle du calendrier du PLU pour être reporté dans sa totalité. Aussi, il est proposé de s'inscrire dans une démarche pluriannuelle afin de balayer chaque quartier de manière exhaustive (toulousaines, mais aussi patrimoine bâti d'intérêt) et d'en évaluer l'intérêt par une graduation.
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- Embellir et offrir des façades qualitatives d'entrée de ville le long des principaux axes donnant accès au cœur d'agglomération
- Valoriser les axes perpendiculaires à la Garonne et aux canaux (espaces à vivre de plus en plus intégrés à la réflexion urbaine)
- Prendre en compte le patrimoine dans les projets urbains de la ville, notamment en OAP

Affirmer le rôle des centralités et la qualité de l'espace public

L'agglomération toulousaine est l'une des plus attractives de France. Toulouse se classe régulièrement parmi les villes les plus dynamiques pour ses emplois et sa qualité de vie. S'il apparaît nécessaire de répondre aux nécessités croissantes d'urbanisation de la ville, il est également souhaité garantir le rôle des centralités existantes.

Toulouse présente différents niveaux de centralité qui la structurent.
Ces quartiers n'ont pas d'homogénéité par leur forme urbaine ou leur typologie, mais par leur fonction de centralité, et aussi de pôle commercial de proximité (Cf. urbanisme commercial).
Leurs espaces publics ont des qualités hétérogènes, parfois mal mis en valeur et peu structurants. Les offres commerciales répondent aux besoins quotidiens des ménages existants, mais pas forcément à ceux qui pourraient s'installer. Les commerces sont de petite taille, et marqués par une forte vacance, et une faible représentativité des grandes enseignes.

Profiter de l'expérience de la fabrique pour faire ressortir les centralités existantes ou à venir, et inscrire les équipements nécessaires à la fonction de centralité.
Construire la ville sur la ville et limiter l'étalement urbain, pour atteindre les objectifs du SCOT et du Grenelle et en respectant le principe de cohérence urbanisme/transport. Cette optimisation du territoire doit se faire tout en créant et en structurant des espaces collectifs de proximité (places, jardins…) contribuant à l'animation du quartier et en lien avec les autres objectifs, notamment qualitatifs des territoires (nature dans la ville, identité patrimoniale et usages publics). Favoriser des formes urbaines hiérarchisées et plus compactes, des hauteurs plus marquées et une continuité de bâti afin de marquer l'espace et de mieux identifier les centralités.

Atouts
Une démarche qualitative engagée : intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue, y compris les plus récents, rénovation du bâti, qualité du traitement des espaces publics, des Opérations de réhabilitation du bâti (OPAH) pour valoriser le patrimoine.
Un PLU qui s'inscrit dans le respect des formes urbaines.

Faiblesses
Malgré les démarches engagées, une dégradation du patrimoine et des façades visibles, un bâti parfois abandonné, transformé, mal restauré ou insuffisamment valorisé.
Risque de poursuite d'une urbanisation périphérique banalisante et non intégrée à l'environnement existant (naturel et patrimonial).
Consommation rapide excessive du foncier résiduel à construire sur un territoire très étendu ce qui implique une difficile gestion des limites.

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- Poursuivre les aménagements qualitatifs et la valorisation patrimoniale par l'espace public (traitement au sol, mobiliers, plantation…) et la sensibilisation des particuliers.
- Identifier des centralités pour les faire émerger et marquer leur identité.

Engager une nouvelle dynamique urbaine par l'urbanisme de projet

La municipalité a souhaité redessiner la ville par des projets d'aménagement en intégrant les principes de développement durable. Ces projets doivent prendre en compte différents enjeux, tels que habitat, déplacement, mixité fonctionnelle… mais aussi prise en compte de la nature en ville ou du patrimoine… de manière intégrée et non plus juxtaposée. Cette nouvelle méthodologie permettra de construire des quartiers plus équilibrés et s'articulant en cohérence les uns avec les autres.
Il apparaît nécessaire d'engager une nouvelle dynamique urbaine en donnant au PLU les moyens d'encadrer les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.
Ainsi, il est proposé de définir pour chaque projet un schéma directeur de l'ensemble du site.

Atouts
De nombreux projets sont en cours de réflexion : Toulouse Euro Sud Ouest, Grand Projet de Ville, Grand Parc Garonne, Toulouse Montaudran Aerospace, Izards, Job, Oasis…
Profiter de l'expérience de la fabrique pour améliorer la construction de ces projets.

Faiblesses
Mieux faire partager les projets avec la population et comprendre les attentes de chacun : habitants, associations, collectivité, mais aussi promoteurs.

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- de définir les grands principes et exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs;
- de mieux encadrer l'initiative privée.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine naturel / nature en ville

La ville de Toulouse possède une « empreinte verte » encore bien marquée, mais principalement située sur sa périphérie. La biodiversité y est particulièrement remarquable en termes de diversité d'espèces et de patrimonialité des espèces recensées. Cette richesse est surtout portée par le réseau hydrographique assez dense, qui héberge l'essentiel des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Garonne possède, notamment, un intérêt européen et cumule les périmètres de protection et d'inventaires.

Certains cours d'eau sont toutefois très dégradés (Hers, Marcaissonne, Saudrune, Garonne en centre-ville, …). L'urbanisation grandissante engendre par ailleurs un recul et un morcellement important des espaces naturels. Ce phénomène constitue la principale source d'érosion de la biodiversité communale remarquable comme ordinaire. Les autres menaces sont la fragmentation et l'insularisation des espaces de nature, leur surfréquentation, le développement des espèces invasives (Robinier faux-acacia, buddleia, écrevisses exotiques, …), l'aménagement inapproprié d'espaces de nature et la banalisation des habitats.

Parallèlement, il convient de mentionner une volonté politique de préservation de la biodiversité, une hausse de la superficie des « espaces verts » (multipliée par trois depuis 1975) et la mise en place d'un « management environnemental » de ces espaces. La progression de ces espaces ne doit toutefois pas faire oublier la diminution des autres espaces de nature, bien souvent de grand intérêt (espaces agro-pastoraux, …). Un travail de sensibilisation reste cependant à faire quant à la considération de la biodiversité au sein des espaces verts qui agrémentent le cœur urbain : par exemple, il est important de faire accepter certains modes de gestion des espaces (prairies urbaines, …) et certaines espèces (amphibiens, reptiles,…).

Les principaux enjeux consistent aujourd'hui à conserver la biodiversité existante, à renforcer le réseau écologique, à poursuivre la politique de « management environnemental » des espaces verts, à lutter contre le développement des espèces invasives, à permettre la circulation des espèces entre le nord et le sud du couloir garonnais (reconstitution de la ripisylve, …), ainsi qu'entre le canal latéral et le canal du Midi (développement de la végétation herbacée et arbustive des berges des canaux), à étudier la possibilité de reconnecter les espaces de nature du centre à l'est du territoire, à sensibiliser la population et les aménageurs à la préservation de la biodiversité, et enfin à intégrer la prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement.

Paysages et perceptions

La ville de Toulouse possède une identité paysagère remarquable, riche, forte de son histoire et de son évolution. Autour de la Garonne, se sont développés des paysages singuliers aux visages bien différenciés, marqués par l'urbain, la présence de l'eau ou de la nature. A l'intérieur de ces entités paysagères des sous-catégories émergent et viennent enrichir le vocabulaire de la ville, comme par exemple : le centre-ancien, le faubourg, les grandes zones d'habitat collectif, les zones d'activités, la Garonne, les canaux, les espaces de nature domestiquée, et les espaces de « nature libre »…

Ces motifs paysagers entretiennent les uns avec les autres des relations parfois fluides et parfois plus difficiles à interpréter. Cette dualité créée à la fois des césures et des continuités dans le paysage global. Les continuités d'ailleurs, le plus souvent, d'une grande qualité paysagère (continuité de trame, cohérence visuelle, transitions douces..). Ce canevas d'ambiances rend cependant le parcours de la ville atypique et fécond. Les points d'appels visuels, les panoramas, et les larges ouvertures visuelles offertes par la présence de la Garonne et des canaux, ainsi que depuis la colline de Pech David, ajoutent à cette richesse de découverte et à la qualité paysagère du motif global. La Trame Verte et Bleue de la ville, avec le développement de la perméabilité des usages et des fonctions et par le développement des liaisons douces entre les quartiers et les espaces de nature (zones vertes, jardins publiques, squares…), tend à offrir aux Toulousains la possibilité de prendre toute la mesure de la richesse des paysages de leur ville. Par ailleurs, la gestion douce des espaces de nature (zones vertes, parcs…) si elle encourage la préservation de la biodiversité, tend également à restituer aux habitants la présence remarquable du végétal au cœur de la ville et, par là même, leur permettre de retisser des liens avec leur environnement naturel.

A terme, le tissage des usages et des fonctions, notamment à travers le développement de la Trame Verte et Bleue, le traitement des entrées de ville ainsi que des transitions urbaines, devrait permettre à la ville d'assumer ses différents visages et de les inscrire au sein d'une seule et même entité : Toulouse, une ville forte de ses dissemblances.

Choix énergétiques

Si le territoire toulousain émet relativement peu de gaz à effet de serre au regard des émissions du département de Haute-Garonne et de la région, ses consommations énergétiques sont en revanche plus importantes. Deux secteurs ont été identifiés comme majoritairement responsables des consommations et des émissions : il s'agit des secteurs du bâtiment et des transports.

Très engagée pour la gestion de l'énergie, la Ville de Toulouse a mis en place plusieurs actions pour maîtriser ses émissions et ses consommations, conformément à l'engagement français et européen. Ainsi, un Plan Climat-Énergie Territorial a été approuvé le 28 mars 2012. Il réunit l'ensemble des actions de la collectivité en faveur de la diminution des émissions et des consommations d'énergie. D'autre part, la commune s'est également engagée dans le domaine du bâtiment. Son programme de réhabilitation sociale prévoit la rénovation de 2000 logements sociaux par an sur Toulouse métropole, ce qui devrait diminuer la part d'habitat construit avant les premières réglementations thermiques et généralement peu efficace énergétiquement. En parallèle, les bâtiments municipaux ont fait l'objet en 2012 d'un audit énergétique préalable aux travaux de réaménagement. Pour ce qui est des écoles, un plan de réhabilitation pour les 32 écoles communales est actuellement en cours. Ce plan a permis la réalisation des premiers bâtiments scolaires à énergie positive de la commune, le groupe scolaire des Ponts Jumeaux livré en 2012.

Outre l'impact des émissions de gaz à effet de serre sur la santé des personnes et sur l'environnement, la raréfaction des énergies fossiles risque d'entraîner dans les années à venir une augmentation des coûts, source de difficultés sociales. Afin de limiter l'augmentation de la précarité énergétique de ses habitants, la commune souhaite poursuivre son engagement en faveur des énergies renouvelables. Le développement majeur de ces énergies favoriserait en effet un mix énergétique diversifié, qui limiterait de fait, la dépendance aux énergies fossiles et les coûts associés.

L'engagement de longue date de la commune pour les énergies renouvelables est aujourd'hui un atout considérable. Dotée depuis le début du siècle dernier d'une usine hydroélectrique et, plus récemment, d'un réseau de chaleur public fournissant plus de 11 000 équivalents logements, la commune s'est aujourd'hui engagée à installer sur ses constructions nouvelles et sur les bâtiments nécessitant des travaux de toiture importants, des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques). La situation géographique de la commune lui confère, en effet, des atouts en termes d'énergie solaire et d'énergie-bois dont la production régionale est élevée. La mise en place d'un schéma directeur des réseaux de chaleur devrait également permettre d'analyser les évolutions possibles du réseau public de chaleur, voire la création de nouveaux réseaux. L'implantation de réseau de chaleur fonctionnant au bois et à l'énergie solaire est d'ailleurs une piste de développement des énergies renouvelables intéressante.

Risques et nuisances

Le territoire est concerné par de nombreux risques.

- **Risques naturel** : Le risque inondation est pris en compte par un Plan d'Inondation Communal et un Plan de prévention des risques pour une meilleure protection des biens et des personnes (PPRi de la ville de Toulouse) approuvé le 20 décembre 2011. Toulouse est une ville inondable, en raison notamment de la présence de La Garonne, fleuve puissant dont le débit peut augmenter brutalement à la suite d'intempéries (inondations récentes en 1952, 1977 et 2000). Des digues longent la Garonne et des travaux de confortement sont en cours. Des Plans de Préventions couvrent les autres risques naturels. Pour le Mouvement de terrain, le risque est identifié sur le secteur de Pech David (un PPR a été mis en place). Un PPR sècheresse a été approuvé en 2010.
- **Risques technologiques** : Depuis la catastrophe « AZF », la ville est très sensibilisée face aux risques technologiques et des Plans de prévention et d'interventions ont été adaptés (2 installations SEVESO localisées à l'écart des zones d'habitation).
- **Pollution de l'air** : Un Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) lancé en 2006 et un PDU qui mettent en place des actions pour diminuer la pollution de l'air, enjeu pour la santé des personnes. Les émissions de d'Oxyde d'Azote (NOx) peuvent être réduites en agissant sur la régulation du trafic.
- **Nuisances sonores** : En raison de la présence de l'aéroport et des grandes infrastructures routières, des cartes stratégiques de bruit on été réalisées pour les principales voies de circulation afin de définir les mesures à prendre (un PEB et un Plan de Gêne Sonore). L'impact des infrastructures génératrices de nuisances sonores peut être atténué par les aménagements de l'espace public (haies, matériaux adaptés). La ville de Toulouse est aussi sensibilisée à la pollution lumineuse liée aux équipements urbains.

L'humain doit être placé au cœur des projets d'aménagement afin de tenir compte des effets produits sur la santé par l'environnement urbain (bruit, pollutions).

Gestion de la ressource en eau

La Ville de Toulouse s'est organisée autour de son fleuve principal, la Garonne, qui la traverse du sud vers le nord, mais aussi de ses nombreux affluents (Hers Mort, Touch, Saune, Sausse, Marcaissonne, Aussonnelle, etc.…) et canaux (canal de Garonne, de Brienne, du Midi, de Saint-Martory), sources de richesses paysagères, naturelles, touristiques ou encore économiques. Cette ossature hydrographique est ainsi porteuse de très nombreux atouts et fonctions, et mérite, à ce titre, la plus grande attention. Pourtant, la masse d'eau Garonne sur l'aire souffre d'une qualité globale moyenne. Le fleuve est notamment impacté par les apports de pollutions diffuses transportées par ses affluents (Touch, Hers Mort, …). Ces phénomènes polluants sont accentués par les faibles débits que supportent chroniquement à l'étiage ses cours d'eau.

La réduction des pressions qualitatives qui pèsent ainsi sur la ressource passe notamment par l'amélioration des dispositifs d'assainissement qui permettent de réduire les pollutions domestiques et urbaines. Ainsi, la ville est desservie par un réseau d'assainissement collectif entièrement séparatif, qui permet d'éviter la saturation des réseaux par les eaux pluviales et de fournir un meilleur traitement des eaux usées. Celui-ci est assuré par la station d'épuration de Ginestous/Garonne, qui a fait l'objet de travaux de modernisation en 2006 et présente des rendements épuratoires élevés et des rejets polluants très inférieurs aux limites autorisées. Son dimensionnement est par ailleurs suffisant pour supporter une augmentation conséquente de la population. La gestion des eaux de pluie est, quant à elle, encadrée par un règlement d'assainissement strict qui permet de limiter la pression sur le réseau. Il incite fortement au développement systématique des techniques dites alternatives pour les nouveaux projets d'aménagement, permettant de limiter les risques de saturation des réseaux.

L'enjeu de reconquête de la qualité d'eau de la Garonne est d'autant plus important qu'elle constitue la principale source d'alimentation en eau potable de l'aire urbaine. L'eau brute prélevée doit faire l'objet d'un traitement en usines (Pech David ou Clairfont) avant d'être distribuée. Grâce à ce traitement, la conformité de l'eau au robinet du consommateur est excellente au regard de la réglementation. Cependant, les filières actuelles de traitement des eaux des deux usines pourraient ne pas être adaptées aux exigences futures qui découleront des évolutions réglementaires en cours.

Gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée sur Toulouse par la Communauté Urbaine. Les habitants disposent ainsi d'un système de collecte complet, pour tous les flux de déchets.

Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte avec une fréquence qui varie selon les quartiers. Elles sont ensuite dirigées vers l'Unité de Valorisation Energétique de Toulouse-Mirail, qui les incinère et fournit ainsi de la chaleur distribuée par le réseau de chauffage urbain à environ 10 000 logements, ainsi que des équipements publics, l'Université du Mirail et les ateliers municipaux de Monlong. Par ce biais, plus de 90% des ordures ménagères sont valorisées par incinération.

La collecte des produits recyclables est assurée en porte à porte sur la plupart des quartiers, à l'exception du centre-ville qui est équipé de points d'apport volontaire, en raison des difficultés pour les vieux bâtiments à répondre aux besoins de locaux de stockage, et de quelques opérations de logements collectifs, équipées de colonnes d'apport volontaire enterrées. Toulouse métropole a lancé toutefois en 2012 une enquête de conteneurisation sur l'ensemble du centre-ville, dont le but a été d'identifier les possibilités d'évolution vers une collecte sélective en porte à porte. Le verre est, quant à lui, collecté uniquement par apport volontaire grâce à 470 récup-verre, pouvant être des conteneurs aériens ou enterrés. Les Toulousains réalisent un tri de qualité, mais trient globalement moins que les communes voisines, ce qui s'explique notamment par l'insuffisance du nombre de points d'apport volontaire (tri sélectif et verre). Ces déchets, collectés sélectivement, sont triés une seconde fois afin de les séparer par matériaux (fer, aluminium, plastique, papier, briques alimentaires, …) et de les envoyer vers les filières de recyclage au niveau du centre de tri de Toulouse. Le verre est, quant à lui, directement acheminé vers la Verrerie Ouvrière d'Albi.

Enfin, les déchets verts sont collectés au niveau des nombreuses déchèteries dont est équipé le territoire ou par enlèvement sur rendez-vous, avant d'être valorisés sur la plate-forme de compostage de Ginestous. Cependant, afin de réduire les besoins liés à cette collecte, Toulouse métropole a lancé en 2011 un programme pluriannuel de valorisation du compostage domestique et de proximité, qui inclut notamment la mise à disposition de composteurs sur la base du volontariat.

La Ville est donc aujourd'hui équipée d'un dispositif global de gestion des déchets relativement performant, mais qui peut encore être perfectionné. Pour ce faire, et afin d'atteindre les objectifs fixés au niveau national, plusieurs études sont en cours sur Toulouse métropole : une étude diagnostic en vue de l'optimisation et de l'harmonisation de la gestion du traitement et de la valorisation des déchets, ainsi qu'un programme local de prévention des déchets sur 5 ans, en vue de mettre en œuvre les moyens pour atteindre l'objectif de réduction de 7% du gisement d'ordures ménagères et assimilées fixé par le Grenelle.

ANALYSE DES INCIDENCES

A/ Les incidences thématiques notables du PLU sur l'environnement

Milieux naturels et espaces agricoles

D'une façon générale, le zonage N prend une part un peu plus importante du territoire de Toulouse vis-à-vis du PLU de 2006 (soit une quarantaine d'hectares supplémentaires) et impose une protection forte des espaces naturels remarquables ainsi que des corridors écologiques traversant le territoire. Toutes zones N confondues, le territoire communal est ainsi concerné sur 17% de sa superficie.

Les espaces agricoles, qui peuvent parfois constituer un intérêt écologique compte tenu du maintien des activités agricoles, sont valorisés à travers l'intégration d'un nouveau classement en zone A.

Ces différentes fonctions convergent vers la valorisation et la préservation des espaces naturels et agricoles communaux.

Au-delà des Espaces Boisés Classés (EBC), outils réglementaire largement représenté sur la ville de Toulouse, dont le zonage ajoute une protection supplémentaire sur les boisements à forts enjeux recouvrant des zones classées en zone naturelle, tel qu'au niveau de l'île du Ramier et des milieux riverains du Touch, la commune de Toulouse a souhaité introduire un nouvel outil afin de protéger les éléments naturels et paysagers avec par ailleurs des contraintes plus souples en terme d'aménagement. Il s'agît des Espaces Verts Protégés (EVP).

Cette palette d'outils règlementaires vise à mieux prendre en compte la pluralité des espaces de nature (verts et agricoles) et de leur fonction. Elle participe à leur pérennisation et leur valorisation au sein du tissu urbain et renforce ainsi la prise en compte et la préservation de la biodiversité ordinaire inféodée à ces espaces.

Enfin, certains espaces intéressants pour la biodiversité situés au niveau du secteur Hers Malepère, au sud-est du territoire communal, se voient appliquer un zonage AU0 (à urbaniser, fermée). Dans le cadre de la révision du PLU, le classement en zone AU n'entrainera pas d'incidences négatives sur le milieu naturel compte tenu des objectifs réglementaires qui s'y appliquent.

Le paysage et le patrimoine

Les impacts visuels attendus sur le paysage sont tout d'abord l'impact visuel des aménagements urbains, qui peut être néanmoins limité par des critères qui en donnent une limite : la distance, la topographie du site et les obstacles visuels. Il est donc important de conserver les caractéristiques des ouvertures visuelles sur les éléments identitaires tels que la Garonne.

L'accoutumance du regard porté sur les aménagements, et donc l'impact, est variable en fonction de la sensibilité de chacun.

Les projets vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent, et vont par là même créer un nouveau paysage. La rupture créée par la transformation rapide du paysage sera intégrée progressivement par l'observateur comme nouvel élément référent dans son environnement, et pourra, d'autre part, être atténuée par la mise en œuvre d'un projet paysager qui harmonisera de manière cohérente ces nouvelles parties de ville avec le milieu paysager environnant.

La consommation de l'espace

En prévision de l'accueil de nouveaux ménages, la révision de PLU permet de renforcer le dynamisme du Centre-Ville et le secteur de la gare, de consolider les tissus de nombreux quartier, de densifier les abords des axes structurants, d'optimiser les équipements existants et de favoriser le dynamisme de la vie de quartier, de valoriser le potentiel foncier représenté par les esquisses de projet des Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout en tenant compte de la préservation des espaces naturels de respiration et des abords de la Garonne et du Touch.

Le PLU a désigné des secteurs denses ou à densifier en fonction de la proximité aux transports collectifs et en lien avec les préconisations du Grenelle de l'environnement. La densification induit une diminution dans la consommation d'espaces et donc une réduction de l'étalement urbain. Néanmoins, cela implique une incidence négative, relative à l'occupation des fonds de parcelle, aujourd'hui préservés. De plus, le règlement d'urbanisme intègre la nouvelle notion de « surface de plancher », ce qui permettra de favoriser la constructibilité, participant au principe de densification du bâti.

La révision actuelle du PLU, notamment à travers la démarche expérimentale menée sur les quartiers Saint Michel et Saint-Agne, vise à permettre cette intensification urbaine tout en préservant les coeurs d'îlots et fonds de parcelles jusque-là non bâtis.

La ressource en eau et les milieux aquatiques

Les incidences de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau concernent principalement la gestion des eaux pluviales, en raison du développement urbain attendu et de l'imperméabilisation des sols qui en résulte. En effet, afin de répondre aux besoins générés par une croissance démographique et économique forte, le territoire doit être en mesure de produire de nouveaux logements. En raison d'une faible disponibilité foncière résiduelle, ce développement passe principalement par la réhabilitation mais aussi l'intensification du tissu déjà urbanisé (remplissage des dents creuses, densification des parcelles déjà construite). Cette intensification progressive va inévitablement accroître la proportion de surfaces imperméabilisées au sein du tissu urbain et, par voie de conséquence, le volume d'eaux pluviales à collecter et gérer, par des réseaux parfois déjà saturés. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel (ruissellement des eaux pluviales chargées en polluants jusque dans les cours d'eau) et souterrain (infiltration d'eaux polluées qui atteignent la nappe sans avoir été suffisamment filtrées par le sol), ainsi qu'une augmentation du risque d'inondation en zone urbanisée, par débordement des réseaux.

Néanmoins, afin de compenser ces impacts, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le PLU. Celui-ci impose notamment, pour tous les projets d'aménagement, que des techniques de gestion des eaux pluviales, alternatives au « tout réseau » soient mises en œuvre. L'objectif est de stocker temporairement ou d'infiltrer sur la parcelle une partie des eaux de pluie qui ruissellent sur les surfaces imperméabilisées créées. Cette contrainte peut être plus ou moins forte selon que le réseau existant présente déjà des difficultés (saturation) ou non.

Par ailleurs, afin de limiter l'imperméabilisation nouvelle générée par le développement urbain, le PLU prend des dispositions visant à protéger les espaces verts et éléments végétaux existants, voire à créer de nouveaux espaces de nature au sein de l'enveloppe urbaine : outils Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés, réduction de l'imperméabilisation des aires de stationnement par la mise en œuvre d'un traitement paysager obligatoire…

L'augmentation des quantités d'eaux usées à traiter aura quant à elle un également réduit sur l'environnement puisque la commune transporte ses effluents jusqu'à la station d'épuration de Ginestous-Garonne, qui n'est aujourd'hui utilisée qu'à environ 66% de ses capacités et peut encore accepter les eaux usées produites par environ 320 000 Equivalents-Habitant supplémentaires.

Enfin, les prélèvements pour l'alimentation en eau potable augmenteront du fait du développement urbain, mais les conséquences seront modérées. La Garonne, principale source pour l'eau potable, ne présente pas de problème d'ordre qualitatif ou quantitatif majeur. En outre, les usines de production ne sont utilisées actuellement qu'à 40% de leur capacité en moyenne.

Les risques et nuisances

Le principal risque naturel sur le secteur est lié au risque inondation. Celui-ci est minimisé par le respect des prescriptions du PPR Inondation approuvé en décembre 2011. Le zonage du PLU intègre les dispositions du PPR inondation. La révision du PLU a permis d'adapter les dispositions liées au risque inondation et de modifier le zonage sur de nombreux secteurs afin de les classer en fonction de l'intensité du risque auquel ils sont soumis. Sur les secteurs touchés par le risque naturel mouvements de terrain, le PLU prévoit une occupation des sols limitée.

Le PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les risques technologiques identifiés ou définis comme aléas (risques liés aux transports de matières dangereuses, et risque de rupture de barrage), au titre des servitudes qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme listés en annexe.

La ville de Toulouse a mené des études pour identifier les sources de nuisances sonores et les secteurs les plus touchés. Des documents tels qu'une « carte de bruit », et les Plans d'Exposition aux Bruits (PEB) permettent de mesurer et de territorialiser les émissions sonores. Le PLU de Toulouse et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, tiennent pleinement compte de ces principes.

Les déchets représentent à la fois une nuisance pour les habitants et pour l'environnement. Cependant, le PLU ne peut qu'influencer une gestion efficace des déchets puisque l'urbanisme joue un rôle très relatif à ce sujet. Afin de favoriser une bonne collecte, le PLU de Toulouse impose de prévoir l'aménagement indispensable à la collecte dans des conteneurs normalisés, de préférence en façade de rue et dissimulé sans compromettre l'accessibilité.

Les choix énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique et de consommations énergétiques. Le développement urbain de la Ville de Toulouse va inévitablement augmenter le nombre de véhicules individuels utilisés chaque jour par les habitants, et donc la pollution atmosphérique qui en résulte.

Afin de limiter au maximum cet impact négatif, la Ville a choisi de poursuivre un mode de développement urbain qui s'appuie au maximum sur les réseaux de transports en commun et futurs, et qui limite fortement les besoins de déplacement en voiture pour les trajets de tous les jours, au profit de la marche à pieds, du vélos, et des transports en commun.

Ainsi, les nouvelles constructions seront les plus nombreuses dans les quartiers et le long des voies bien desservies par les transports en commun, existants ou futurs. Dans ces zones, le nombre minimum de places de stationnement à créer par logement est maintenu tel que prévu dans le PLU antérieur, avec un abattement du nombre minimum de place de stationnements exigés dans ces zones d'influences. En effet, les usagers ayant plus de facilités à se passer de la voiture que dans les autres quartiers de la ville, moins bien desservis. Les projets d'aménagement seront enfin conçus de sorte que l'on puisse trouver, au sein d'un même quartier, des logements, des commerces, des équipements et des services, afin de réduire les besoins en déplacements motorisés pour tous les usages quotidiens.

Le secteur du bâtiment est le second responsable principal des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, avec les transports. C'est pourquoi il est aujourd'hui essentiel d'améliorer la performance énergétique des constructions existantes et neuves, et de remplacer petit à petit les sources d'énergies fossiles classiques, non renouvelables et polluantes, par des énergies dites renouvelables et plus propres.

Dans ce but, le PLU prend des dispositions réglementaires en faveur des propriétaires et constructeurs souhaitant réduire les impacts énergétiques de leurs constructions :

- dérogation aux règles de hauteur, dans une limite de 3,5m, pour la mise en œuvre d'ouvrages en toiture et d'installations techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- admission des toitures pouvant induire des pentes différentes de celles prévues par l'article 11 dans chaque zone, lorsque cela est rendu nécessaire pour la mise en œuvre de techniques en faveur des énergies renouvelables ;
- dans les secteurs expérimentaux, un « bonus de constructibilité » pour les opérations exemplaires en matière de performance énergétique, est mis en œuvre. Il autorise une augmentation de 20% de la hauteur maximale imposée à l'article 10 du règlement ;

B/ Les incidences du PLU sur l'environnement des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan

Les principaux projets d'urbanisation portés par le PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent le site concerné, les enjeux urbains et environnementaux auxquels le projet devra répondre, les grands principes de composition urbaine retenus en conséquence, la vocation et la typologie de l'aménagement, ainsi que les orientations programmatiques et paysagères.

Chacun des sites concernés par une OAP a été examiné dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin d'identifier s'il était susceptible d'être touché de manière notable par la mise en œuvre du plan. Cette première analyse succincte a permis d'identifier 12 sites de projet devant faire l'objet d'une évaluation des impacts environnementaux du projet :

- 10 OAP développées sur des sites accueillant des parcelles à dominante naturelle ou agricole, et donc potentiellement impactées par l'urbanisation projetée, ou présentant une sensibilité paysagère forte ;
- 2 OAP de recomposition urbaine sur des sites implantés en bord de Garonne, réservoir de biodiversité et corridor écologique majeur qui fait l'objet d'un classement en site Natura 2000, et dont le réaménagement est susceptible d'impacter le fleuve et la biodiversité qu'il accueille.

Par ailleurs, les zones à urbaniser fermées AU0, qui constituent des réserves foncières à long terme et ne font pas l'objet d'une OAP, constituent également des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan. Il s'agit de la zone AU0 « Paléficat » au nord-est de la commune et des zones AU0 du secteur « Hers Malepère Marcaissone » situées à l'extrême sud-est de la commune.

Chacun de ces secteurs de projet a donc fait l'objet d'une analyse mettant en évidences ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement, au regard des thématiques suivantes : patrimoine naturel et biodiversité, paysage, ressources en eau (impacts sur les milieux aquatiques, sur l'assainissement des eaux usées, sur la gestion des eaux de pluie), risques et nuisances, déplacements. Cette analyse ayant été menée parallèlement à la définition du projet, il a été possible de faire évoluer chaque OAP afin de réduire au maximum les impacts négatifs identifiés. Il est cependant impossible de faire disparaître tous les impacts négatifs d'un projet urbain qui, par définition, conduit à la disparition d'espaces à dominante naturelle. C'est pourquoi des préconisations complémentaires, visant à mettre en œuvre des projets les moins impactant possible, ont été proposées lorsque cela s'avérait nécessaire, pour chaque site et pour chaque thématique traitée.

C/ Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

La présente révision de PLU n'entraîne aucune incidence significative négative sur les sites Natura 2000.

Le PADD affirme en effet une volonté de protection du patrimoine naturel toulousain, et notamment le corridor garonnais.

Les modifications de zonage en marge du site Natura 2000 permettent de renforcer la protection des sites Natural 2000 avec le passage notamment de certaines zones naturelles de loisirs (NL) en zones naturelles strictes (Ns), de certaines zones urbaines en zones naturelles strictes (Ns) ou agricoles (A). Le zonage modifié sur les bords de Garonne ne concerne que des zones déjà urbanisées, ce qui n'entraîne pas d'incidences négatives.

La plupart des OAP sont par ailleurs éloignées des sites Natura 2000. Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont situées en marge d'un site Natura ou l'empiète, mais n'entraînent aucune incidence.

Seulement quatre déclassements d'espaces boisés classés (EBC) concernent un site Natura 2000. Deux d'entre eux couvrent un habitat d'intérêt communautaire, mais pour une superficie réduite. Enfin, 7 emplacements réservés concernent les sites Natura 2000 présents sur la commune. Ils ont pour principale vocation d'améliorer les conditions d'accessibilité au fleuve tout en tenant compte de la sensibilité des milieux.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET DE PLU

A/ Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Toulouse pour les dix prochaines années.

Les orientations générales du PADD se déclinent en :

- ✓ **1 volet communautaire du PADD,** document politique des orientations générales de développement, d'aménagement et d'équipement durables du territoire communautaire, débattu en Conseil de Communauté le 27 septembre 2011. Les orientations fixées sont les suivantes :
  - **Partie 1 : une métropole responsable**
  - **Partie 2 : une métropole innovante et dynamique**
  - **Partie 3 : une métropole à vivre**
- ✓ **1 volet communal du PADD,** qui constitue une territorialisation des orientations du volet communautaire sur la commune de Toulouse et qui fixe les orientations suivantes :
  - **Partie 1 : Toulouse, ville solidaire**
  - **Partie 2 : Toulouse, innovante et dynamique**
  - **Partie 3 : Toulouse, une ville à vivre**
  - **Toulouse maîtrisée : pour un urbanisme concerté et de projet**

Orientation 1 : une métropole responsable – Toulouse solidaire

Offrir des logements aux toulousains et aux nouveaux arrivants
Objectif de production de logement : conformément au SCOT et au PLH
Mieux équilibré la production de logements, notamment sociaux
Offrir des logements pour tous : *étudiants, mixité intergénérationnelle, lutte contre l'habitat indigne, prise en compte des seniors et des handicapés…*

Une urbanisation mixte
Équilibrer habitat et emploi *: mixité dans les futures opérations, accueil de population près des zones économiques ou commerciales*
Développer l'économie résidentielle au plus près des habitants
Politique d'urbanisme commercial volontaire

Une urbanisation structurée autour des transports en commun
Cohérence entre urbanisme et transport, notamment sur l'intensification urbaine
Engagement sur le renouvellement des quartiers existants
La démarche mise en œuvre dans les nouveaux quartiers,

Orientation 2 : une métropole innovant et dynamique – Toulouse innovant et dynamique

Faire de Toulouse une ville ouverte
Créer les conditions d'une accessibilité ferroviaire renforcée, tant nationale que régionale
Développer l'inter et la multi-modalité, mais aussi par le développement des infrastructures dédiées aux transports en commun
Développer le tourisme, tant urbain que d'affaire

Faire de Toulouse un cœur de métropole
Aménager un nouveau quartier autour de Matabiau
Conforter l'attractivité métropolitaine *par la mise en valeur du centre-ville notamment*
Déployer une offre de services et d'équipements de niveau métropolitain

Toulouse, ville de la connaissance
Créer un nouveau quartier des sciences
Développer la mixité au sein des campus
Favoriser les nouveaux équipements de la connaissance
Développement des échanges immatériels
Développement des synergies entre pôles de compétitivité

Orientation 3 : une métropole à vivre – Toulouse une ville à vivre

Tisser la trame des proximités
Préserver et diversifier les commerces et services au sein des quartiers,
Structurer et qualifier les centralités au cœur des quartiers
Favoriser l'accès des centralités par des modes alternatifs à la voiture,

Des espaces publics requalifiés et mise en valeur du patrimoine bâti
Préserver, conserver et mettre en valeur le patrimoine ancien mais aussi contemporain
Garantir un cadre bâti de qualité, *notamment dans l'habitat*
Renforcer la qualité des espaces publics
Recomposer les entrées de ville

Nature en ville
Rendre la Garonne à ses habitants, *notamment avec le projet "parc Garonne"*
Mettre en œuvre un maillage vert et bleu jusqu'au cœur de la ville
Affirmer la présence d'espaces végétalisés existant ou à restaurer en milieu urbanisé
Préserver des espaces agricoles, ainsi qu'en développant les jardins partagés

Maîtriser la ville par un urbanisme concerté et de projet

Partager un projet urbain fédérateur
Donner des principes d'orientation, pour apporter de la souplesse et du dialogue
Ouvrir des espaces de dialogue,
Traiter le quartier comme un ensemble et non plus que par la forme urbaine
Laisser la place à la créativité et à l'innovation

Permettre l'initiative privée mais en respectant les orientations de la collectivité
Encadrer les secteurs où la collectivité n'est pas appelée à avoir une maîtrise publique
Valoriser le patrimoine communal ou communautaire
Créer du lien entre les différentes opérations,

B/ Explication des choix relatif au règlement

Les raisons pour lesquelles la révision est rendue nécessaire

Le PLU a été approuvé le 17 février 2006 et ne permet plus de répondre aux défis à venir d'un développement durable, anticipant les mutations économiques et sociales de demain.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la ville de Toulouse, dans la continuité des travaux de la Fabrique Urbaine et des contributions de la population et des associations qui sont issues des instances de la démocratie locale depuis 2008, propose donc aux Toulousains un urbanisme partagé, qui s'inscrit en rupture, afin de construire :

- Une ville solidaire et généreuse, qui se positionne comme cœur de Métropole, et qui entend être une ville de la Connaissance, source d'innovation et d'attractivité,
- Une ville humaine et vivante, reposant sur la diversité et le confort de ses quartiers, anciens ou nouveaux ; une ville de qualité et agréable à vivre
- Une ville ouverte à l'eau et à la nature, qui redécouvre son patrimoine naturel, notamment son fleuve, ses affluents et ses canaux, mais aussi son patrimoine minéral : ses bâtiments remarquables ou singuliers comme ses espaces publics, places, rues commerçantes, marchés de plein vent, afin de faciliter les liens sociaux indispensables à la vie citadine.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe une conduite pour les années qui viennent et marque l'ambition urbaine d'une ville, plus que jamais soucieuse de ses habitants.

Les objectifs de la révision

La révision du PLU de Toulouse a pour objectifs :

- Assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie démographiques de la commune, en accueillant une offre de logements diversifiée et accessible socialement, tout en assurant une gestion économe des espaces urbains ;
- Promouvoir une dynamique économique et commerciale structurée et diversifiée ;
- Encourager un développement fondé sur une plus grande mixité des fonctions urbaines ;
- Affirmer le rôle des centralités dans les quartiers existants et à créer afin de conforter leur identité et leurs caractéristiques ;
- Mettre en valeur les éléments architecturaux ou patrimoniaux, bâtiments, espaces publics, monuments et sites participants à la mise en valeur et à l'identité de la commune ;
- Préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle, inciter l'essor des éléments de nature dans la ville et participer à la mise en œuvre des objectifs de la Loi portant engagement national pour l'environnement ;
- Engager une nouvelle dynamique urbaine en donnant au PLU les moyens d'encadrer les opérations d'aménagement et de renouvellement urbains.

La traduction concrète de ces objectifs…

Ce paragraphe entend expliquer simplement comment ces grandes ambitions et orientations, qui ont animé l'élaboration et la concertation du public, ont trouvé une application concrète et réglementaire dans le nouveau PLU révisé.

1° … en matière d'accueil de population et d'habitat

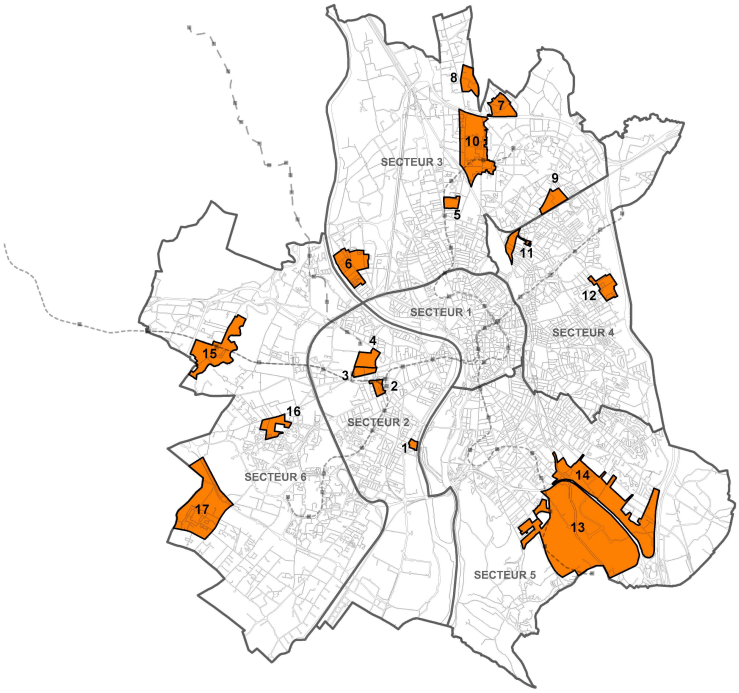
Une maîtrise de l'urbanisation avec :

a) **Une refonte** du PLU (zonage et règlement écrit) basée sur la **cohérence urbanisme / transport / niveau d'équipements publics** pour un accueil plus équilibré de la population.
En clair, dans les secteurs ou le niveau de desserte en transport en commun est performant, le PLU augmente les droits à construire. Au contraire, le nouveau PLU entend adapté les droits à construire dans les endroits mal desservis et / ou sous équipés.
b) La prise en compte de **grands projets structurants** pour la Ville et l'Agglomération. Le PADD entend permettre la mise en œuvre progressive de Toulouse Euro Sud Ouest, Grand Projet de Ville, Grand Parc Garonne…
c) La création **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP). Le PLU propose, 17 territoires dans lesquels l'urbanisme de projet est la clé de l'aménagement ou du renouvellement des quartiers. Cet outil présente 2 avantages :

- il permet de traiter de l'ensemble des questions qui concourent à la qualité urbaine - maillage, espace public, espaces verts, nature, mixité,
- il s'impose aux demandes de permis de construire et déclarations préalables dans un rapport de compatibilité qui permet d'instaurer un dialogue lors de la conception des projets.

Les secteurs concernés sont :

1. Oasis
2. Impasse des Arènes
3. Lombez
4. Pierre Montané
5. La Salade
6. JOB – Cœur de Quartier
7. Grand Selve
8. Moulis Croix-Bénite
9. Avranches
10. Izards – Trois Cocus
11. Lapujade
12. Plana
13. Campus Rangueil
14. Montaudran
15. Saint-Martin – Rives du Touch
16. Bordeblanche
17 Guilhermy



d) La poursuite de la maîtrise de l'urbanisation par **l'instauration des périmètres d'attente d'un projet global d'aménagement** (servitude d'urbanisme prévue par l'article L.123.2a du code de l'urbanisme) ou par la création de zones d'urbanisation future "AU0".
Les secteurs concernés sont :

- Rostand-Albi
- Brouardel - Béarnais
- Barrière de Paris
- Hers-Malepère-Marcaissone
- Paleficat
- Francazal (chemin Tucaut)

e) La création d'une nouvelle forme urbaine en R+2 qui se présente comme un tissu urbain intermédiaire avec les formes urbaines existantes à ce jour dans le P.L.U.

Une répartition plus équilibrée du logement social

Le PLU de 2006 comporte une règle (article 2 du règlement) imposant un pourcentage de logements locatifs sociaux de manière uniforme sur l'ensemble du territoire toulousain sans prendre en compte la spécificité de certains quartiers (beaucoup ou au contraire très peu de logements locatifs sociaux) et sans intégrer différentes formes de logements sociaux notamment l'accession sociale à la propriété.
Le nouveau PLU entend agir sur ces 2 leviers comme suit :

- Création de **5 types de territoires** (secteurs à pourcentage de logements sociaux au titre de l'article L 123.1.5.16° du code de l'urbanisme) avec des exigences différenciées en fonction de la nature du parc de logements existants :
  - T1 : Territoire de renforcement
  - T2 : Territoire en faveur du renouvellement urbain
  - T3 : Territoire en en faveur de l'accession sociale
  - T4 : Territoire en maîtrise d'aménagement
  - T5 : Territoire de mixité dans la ville

  D'une manière générale, dans les secteurs où la proportion de logements sociaux est en train de se renforcer de manière trop importante, Toulouse métropole pourra préconiser la création de logements en accession sociale plutôt que du logement locatif social. Dans le secteur de Toulouse centre où le taux de locatifs sociaux est faible, le seuil de déclenchement de la servitude sociale sera abaissé à 500m² de Surface de Plancher (plutôt que 1000m²) et la proportion de logements sociaux sera renforcée (30%) avec l'obligation de réaliser de l'accession sociale.
- Introduction de l'obligation de prévoir une part de logements en **accession sociale** à la propriété dans certains de ces secteurs

Un cadre de vie de qualité

Une mixité des fonctions urbaines
Orientations d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage, règlement écrit ont été élaborés dans le souci de ne pas spécialiser les territoires et de ne pas promouvoir un urbanisme de « zonage » au détriment d'un urbanisme de projet.

L'affirmation des centralités dans les quartiers existants
Le PADD affirme la nécessité de structurer le territoire autour d'un maillage de centralités. Cet objectif se traduit au niveau réglementaire par l'affirmation d'un **zonage réglementaire spécifique** (U Centre et U Cœur de Quartier) afin de mieux les identifier et les promouvoir en veillant à la cohérence urbanisme – transport – commerce et équipement de ces espaces.

Créer les équipements nécessaires
La poursuite de l'évolution des équipements publics, par la création si nécessaire **d'Emplacements Réservés** (ER) ou de **Servitudes pour Equipements Publics** (SEP)

La mise en valeur des éléments architecturaux ou patrimoniaux, bâtiments, espaces publics, monuments et sites par :

- Dans le quartier Croix Daurade et les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, le recensement exhaustif de tout le patrimoine bâti pouvant faire l'objet d'une mesure de préservation ou de mise en valeur (au titre de l'article L 123.1.5.7° du code de l'urbanisme) par des Eléments Bâtis Protégés (EBP).
  D'autres bâtiments remarquables ont également fait l'objet de ce type de mesure afin de compléter la liste déjà présente dans le PLU de 2006.
  Cette démarche est appelée à être étendue aux différents quartiers de Toulouse au fur et à mesure des évolutions du PLU.
- L'introduction d'une **OAP thématique espace public**, permettant de créer du lien et d'améliorer la qualité de vie
- Une **nouvelle rédaction de l'article 11** du règlement favorisant une meilleure intégration des projets avec 2 principes essentiels :
  - L'insertion au paysage urbain et architectural environnant existant ou futur
  - Des dispositions propres aux extensions et surélévations de nature à mettre en valeur les caractéristiques intéressantes d'une construction existante tout en ne faisant pas obstacle à des réalisations contemporaines dès lors qu'elle participent à la mise en valeur de la construction existante.

2° … en matière de développement économique et commercial

Un principe de maintien des sites dédiés à l'activité économique afin de maintenir l'attractivité et la compétence de l'agglomération.

L'ensemble des zones dédiées aux activités économiques est conservé dans le nouveau PLU excepté la ZAC de Saint Martin du Touch qui introduit une vocation d'habitat au vu de sa situation et de ses caractéristiques, à laquelle il faut ajouter quelques légères adaptations des limites entre zones résidentielles et zones économiques.

Un principe de polarisation des grandes surfaces

Afin d'organiser l'implantation des grandes surfaces et encourager leurs installations dans les secteurs appropriés, le nouveau PLU instaure des secteurs d'accueil de commerces quelque soit la taille du commerce, c'est-à-dire permettre la possibilité d'installation tant du commerce de proximité que celui de grandes surfaces commerciales. En dehors de ces secteurs, seuls les commerces inférieurs à 500 m² de surface de plancher (cf plan de zonage) sont autorisés.
Cette mesure permettra de renforcer les pôles existants et de lutter contre le mitage commercial.

Un principe de préservation de la diversité commerciale et artisanale de proximité

Des linéaires artisanaux et commerciaux sont proposés (article L 123.1.5.7°bis du code de l'urbanisme) pour préserver la continuité commerciale en centre ville, dans les faubourgs et les cœurs de quartier (cf document graphique de détails). Deux types de mesures sont proposés :

- des **linéaires « artisanaux et commerciaux protégés »** dans lesquels seule la transformation d'un local commercial en local d'habitation est interdite en RDC.
- des **linéaires « artisanaux et commerciaux à protection renforcée »** dans lesquels les dispositions des linéaires protégés s'applique auxquelles s'ajoutent l'interdiction de certaines activités jugées incompatibles avec la préservation du commerce de proximité, pierre angulaire de centralités vivantes et attractives.

3° … en matière de préservation, valorisation de la nature en ville

Les zones agricoles

Afin de préserver les espaces agricoles mais aussi de pérenniser cette activité économique, un zonage réglementaire dédié à l'activité agricole a été introduit. Les jardins collectifs (c'est-à-dire familiaux, ouvriers ou partagés…) font également l'objet d'une protection spécifique.

Les zones naturelles

Le renforcement de la protection des sites naturels adapté à leurs pluralités :

- une zone naturelle stricte où la constructibilité a été restreinte afin de protéger les paysages et la biodiversité.
- Une zone naturelle recentrée sur les usages de loisirs, de sport et sur les équipements publics
- une zone naturelle assurant la maîtrise de l'urbanisation des sites accueillant déjà des constructions à usage d'habitation.

Valorisation des espaces de nature

A l'instar de ce qui a été fait en matière de patrimoine bâti sur le quartier Croix Daurade, une démarche similaire a été mise en œuvre sur le quartier Saint Michel – Saint Agne, ainsi que dans les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de recenser exhaustivement tout le patrimoine végétal intéressant et pouvant faire l'objet d'une mesure de préservation ou de mise en valeur soit par un Espace Boisé Classé (EBC) soit par un Espace Vert Protégé (EVP) (au titre de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme). Cette démarche est elle aussi appelée à être étendue aux différents quartiers de Toulouse au fur et à mesure des évolutions du PLU.
La protection des espaces de nature a également été mise à jour et complétée sur l'ensemble de la ville de façon ponctuelle.

L'introduction d'un bonus écologique dans certains secteurs

Le PLU opposable comportait un certain nombre de secteurs dotés d'un régime dérogatoire à celui de la zone à laquelle il appartenait (règlements graphiques, espaces constructibles de type A). Le PLU propose de ne pas bouleverser les droits acquis sur ces secteurs en introduisant la condition que les constructions et réhabilitations satisfassent à des critères de performance énergétiques élevée.

LES MESURES ENVISAGEES ET LES INDICATEURS PERMETTANT D'EVALUER LE PLU

Lorsque le PLU a été élaboré, l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme regroupait les mesures et les indicateurs. Le décret du 14/02/2013 modifie l'organisation du rapport de présentation. Toutefois, la structuration du PLU n'a pas été modifiée. Toutefois, l'ensemble des éléments exigés dans la nouvelle rédaction du R.123-2-1 figure bien dans le PLU.

A/ les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du PLU sur l'environnement

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du PLU sur l'environnement sont présentées par thématique environnementale et par projet d'aménagement faisant l'objet d'une OAP. Il est ainsi rappelé les principales mesures en faveur des milieux naturels, des espaces agricoles, du paysage et du patrimoine mais également celles permettant de réduire la consommation d'espace, de préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, de limiter les risques et les nuisances et d'améliorer la qualité de l'air. Les mesures relatives aux projets d'aménagement font l'objet d'un simple rappel puisque ces dernières sont exposées dans la pièce III du rapport de présentation.

B/ les indicateurs

L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme stipule que « *Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (…) un débat est organisé (…) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants* ».

A ce jour, il n'y a pas d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, toutefois, cet indicateur est pris en compte.

L'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme stipule que « *Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (…) au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces* ». Conformément à l'article R.123-2-1, ces indicateurs doivent figurer dans le rapport de présentation.

La ville de Toulouse est concernée par Natura 2000. Il n'y a pas d'indicateur spécifique à proprement dit. Toutefois, un certain nombre d'indicateurs permettront d'évaluer les incidences sur Natura 2000.

Au-delà des indicateurs obligatoires au sens du code de l'urbanisme, la collectivité a mis en œuvre un certain nombre de politiques publiques nouvelles ou d'expérimentations, dont il est intéressant de pouvoir mesurer le résultat : nature en ville, protection du patrimoine, mesures en faveur de la diversité commerciale de proximité…

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le PADD communautaire, en sachant que la déclinaison territoriale de Toulouse s'inscrit dans les mêmes axes.

Il ne s'agit pas non plus de constituer un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, de l'ouverture à l'urbanisation, de la réalisation des équipements, de l'état de l'environnement, de la consommation des espaces ou des nouvelles politiques publiques et démarches expérimentales mises en oeuvre. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la collectivité.

De même, l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

A/ Elaboration de l'état initial de l'environnement

De septembre 2011 à Mars 2012

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquels il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

<u>Rôle de l'évaluation environnementale</u> : Présentation des tendances observées constituant un « état zéro » de l'environnement, synthèse et hiérarchisation des enjeux constituant une base à l'élaboration du projet de PLU.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets…). Des réunions de travail et d'échange de données ont regroupé le maître d'ouvrage, les services techniques et personnes ressources concernées, les Personnes Publiques Associées et les représentants des bureaux d'études chargés de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont été complétés et enrichis par

- des visites de terrain sur l'ensemble du territoire puis sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques (sites concernés par des OAP principalement),
- l'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants : études d'impact menées sur le territoire notamment, schémas directeurs, rapports d'activités, inventaires naturalistes, analyses paysagères diverses, etc.
- la consultation de nombreux sites Internet spécialisés : DREAL, DDT, ARS, BRGM, ADEME, Conseils Général et Régional, Oramip, etc.,
- des entretiens réalisés avec les services techniques de Toulouse métropole :
    - sur les espaces verts et leur gestion avec la Direction Développement Durable et Ecologie Urbaine
    - sur l'assainissement des eaux usées et pluviales avec la Direction du cycle de l'eau
    - sur la gestion des déchets avec le service Déchets et Moyens techniques,
    - sur l'approvisionnement énergétique (réseaux de chaleur, énergies renouvelables) avec la Direction Bâtiments et Energies
    - sur la voirie et les transports avec la Direction des Travaux sur Infrastructures
- un entretien complémentaire sur les économies d'énergie et les réseaux de chaleur avec la Mission Energie de la Ville de Toulouse.

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux, perspectives d'évolution) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux, et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

Afin d'assurer la transversalité de la démarche de PLU entre toutes les thématiques qu'il fait converger (habitat, économie, morphologie urbaine, biodiversité, etc.), des cartes de synthèse des enjeux spatialisés ont été réalisées sur l'ensemble du territoire.

B/ L'analyse des incidences

De janvier à mai 2012

L'objectif de cette analyse est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Cependant, le PLU étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.

Rôle de l'évaluation environnementale : Formalisation des incidences positives et négatives au regard de la précision du projet, proposition de mesures compensatoires à envisager dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.

Approche thématique : identification des impacts globaux de l'ensemble des pièces constitutives du PLU

L'analyse des incidences du PLU a été effectuée en confrontant la politique de développement programmée (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, inscriptions graphiques, règlement…) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement, et du niveau de sensibilité qu'il présente.

Il a s'agit d'identifier les conséquences du développement attendu sur le territoire et les impacts négatifs possibles sur l'environnement. Ces incidences peuvent être liées à des pressions déjà existantes sur le territoire, mais qui se trouveront accentuées par la mise en œuvre du projet de PLU ou bien à des pressions nouvelles découlant de la stratégie adoptée. Le projet adopté pouvant, soit mettre en valeur l'environnement, soit le préserver, et voire même dans certains cas participer à sa restauration, les incidences positives du document ont également été exposées et argumentées.

Cette « approche thématique » a permis d'apprécier la portée des actions du PLU sur l'ensemble des problématiques environnementales générales, traitées dans l'état initial de l'environnement (patrimoine naturel, paysage, consommation d'espace, gestion de la ressource en eau, risques, nuisances, énergie et qualité de l'air).

Pour cela, l'ensemble des pièces constitutives du PLU (PADD, zonage, règlement, inscriptions graphiques, OAP) ont été passées au crible des enjeux environnementaux définis à l'issue de la phase d'état initial de l'environnement, afin :

- d'apprécier d'une part la traduction de ces enjeux proposée dans ces documents, et les impacts positifs pour l'environnement qui en découlent,
- d'identifier d'autre part les mesures du PLU mise en place afin de répondre aux enjeux de développement urbain et économique et susceptibles d'aller à l'encontre des enjeux environnementaux, et les impacts négatifs pour l'environnement qui en découlent,
- de déterminer enfin les mesures intégrées au PLU afin de réduire ou compenser les impacts négatifs.

Approche spatialisée : impacts des projets portés par le PLU sous forme d'OAP et de l'ouverture de zones à urbaniser

Elle a été complétée par une « approche spatialisée » qui s'est concentrée sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques avec la mise en œuvre du PLU :

- 10 projets d'urbanisation faisant l'objet d'OAP, développés sur des sites accueillant des parcelles à dominante naturelle ou agricole potentiellement impactées par l'urbanisation projetée, ou présentant une sensibilité paysagère forte ;
- 2 OAP relatives à des projets de recomposition urbaine sur des sites implantés en bord de Garonne, réservoir de biodiversité et corridor écologique majeur qui fait l'objet d'un classement en site Natura 2000, et dont le réaménagement est susceptible d'impacter le fleuve et la biodiversité qu'il accueille ;
- 2 secteurs de zones à urbaniser fermées qui constituent des réserves foncières à long terme : la zone AU0 « Paléficat » au nord-est de la commune et les zones AU0 du secteur « Hers Malepère Marcaissone » situées à l'extrême sud-est de la commune.

La première phase de cette analyse a consisté en un amendement de l'état initial de l'environnement sur les sites spécifiques énoncés ci-avant. L'état des lieux et les principales sensibilités de chacun d'entre eux ont été établis au regard des 5 problématiques suivantes : milieux naturels, paysage, gestion de l'eau, risques et nuisances, mobilités. Celui-ci s'est appuyé sur :

- des visites de terrain (observations naturalistes, analyses de la composition paysagère des sites)
- des entretiens complémentaires avec les personnes ressources (Direction du cycle de l'eau de Toulouse métropole)
- consultation des documents cadres (risques, nuisances sonores, mobilités)

Le croisement des caractéristiques et de la vulnérabilité de chaque site avec les caractéristiques projetées de l'aménagement envisagé a ensuite permis de quantifier la transformation des zones impactées. Cette approche permet d'apprécier la portée du PLU sur le fonctionnement de chacun de ces sites, au regard des thématiques générales décrites précédemment.

Afin de faciliter la compréhension rapide des impacts de chaque projet, les analyses ont été présentées de façon synthétique au sein de plusieurs tableaux d'analyse, pour chaque OAP, organisés de la façon suivante.

Thème	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Thématique ou sous-thématique 1			**Positifs :** **Négatifs** :	
…			**Positifs :** **Négatifs** :	

Ceux-ci ont été intégrés à des fiches de synthèse réalisées pour chacun des sites de développement, détaillant :

- Le rappel des principales caractéristiques du site (localisation, superficie, description sommaire),
- Les enjeux qui ont guidé la conception du projet d'aménagement du site
- Le schéma d'intention de l'OAP
- Un tableau d'évaluation multicritères de type « grille de notation »
- La nécessité ou non de définir des préconisations complémentaires à mettre en œuvre au-delà du document d'urbanisme, dans le cadre des études propres au projet.

Cette analyse spatialisée a été réalisée sur plusieurs mois et a donné lieu à de nombreux échanges avec les différents porteurs de projet chargés de la définition des OAP intégrées au PLU.

Ainsi, une première analyse réalisée aux mois de décembre 2012 et janvier 2013 a mis en exergue les sensibilités environnementales de chacun des sites et de pointer les caractéristiques du projet susceptibles d'accentuer ces sensibilités et ainsi d'affecter de façon significative l'environnement de chacun de ces sites. Ces observations ont été assorties de recommandations formulées à destination des porteurs de projet pour leur permettre de faire évoluer les OAP vers une meilleure intégration des sensibilités environnementales de chacun des sites.

A l'issue de ces échanges, plusieurs OAP ont été adaptées et ont donné lieu à un ajustement de l'analyse spatialisée, ensuite intégrée au rapport de présentation du PLU.