

# PLUi-H

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT 2019



*Débat en conseil municipal*

**aua** / **T**oulouse  
aire métropolitaine

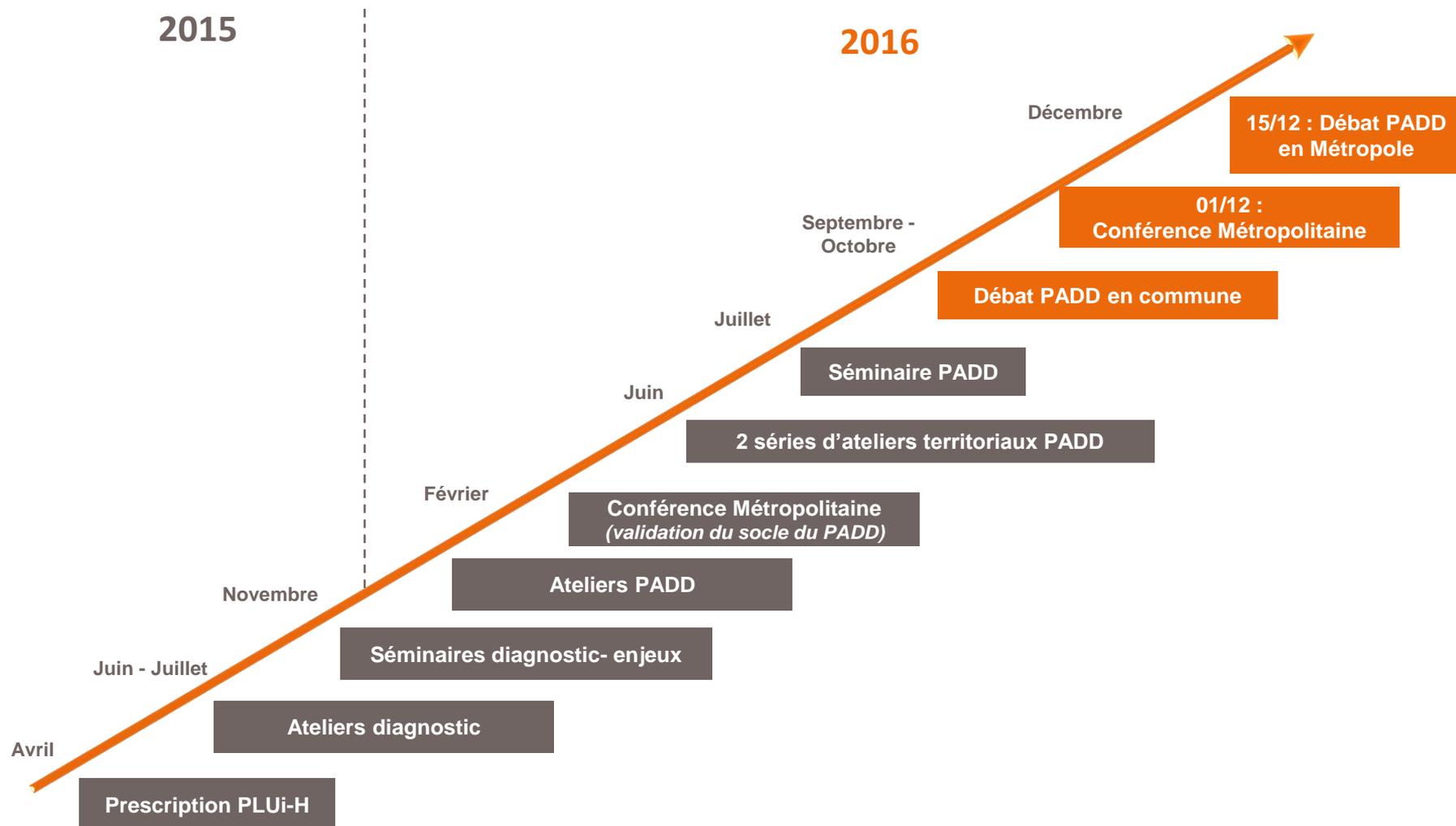
toul**o**use  
métrop**o**le

1

**RAPPEL :  
CALENDRIER, RÔLE ET  
STRUCTURATION DU PADD**

**RAPPEL**

# LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION



- Le PADD : une traduction politique du projet, qui sert de cadre à la dimension réglementaire, et conditionne les évolutions à venir du PLUi-H
- Une traduction volontairement simplifiée pour tenir compte de la complexité territoriale que doit exprimer le projet

## Une organisation en deux parties

**SOCLE**  
« Orientations  
générales »



Une partie « rédigée »  
**Vision métropolitaine :**  
valeurs communes,  
invariants, enjeux



**VOLET** « Thèmes  
et Territoires »



Des fiches (cartes + texte)  
**TVB**  
Centralités  
Développement urbain  
Espaces agricoles



2

## LE SOCLE



## Fixe les grandes orientations du futur PLUi-H en réponse aux enjeux exprimés dans le diagnostic :

- Maintenir l'attractivité et la croissance en misant sur la qualité de vie pour tous
- Economiser le foncier en mettant en œuvre une densité adaptée
- Favoriser la mobilité et les échanges pour conforter la cohésion sociale
- Intégrer le changement climatique dans chacune de nos actions



**Construire une métropole agréable à vivre pour ses 900 000 habitants et ses entreprises en 2030**

**SOCLE**



**OPTIMISER : MIEUX SE DÉVELOPPER**



## **Offrir plus de cohérence entre urbanisme, déplacements, équipements et énergie**

- Protéger les paysages et les espaces naturels (Trame Verte et Bleue)
- Maîtriser l'extension urbaine
- Développer la ville sur elle-même de manière qualitative et partagée
- Valoriser les territoires de l'économie
- Tendre vers une cohérence urbanisme-énergie et développer les énergies renouvelables
- Renforcer la politique de gestion de l'eau et de préservation des milieux aquatiques



**Faire du paysage et de la TVB des éléments fondateurs du projet**  
**Réduire de 10% la consommation foncière**

**SOCLE**

**PROXIMITÉ : MIEUX PRATIQUER LA VILLE**



## **Rapprocher l'habitant des services quotidiens**

- Conforter les centralités de proximité
- Créer les conditions pour améliorer l'attachement des habitants à leur quartier
- Agir sur l'évolution des comportements en matière de déplacements
- S'appuyer sur le potentiel économique, social et environnemental de l'agriculture



**Préserver le patrimoine et  
l'identité des quartiers**



## Créer plus de lien social pour une métropole apaisée, responsable et accueillante

- Poursuivre une production de logements soutenue (6 500 à 7 500 logements / an)
- Apporter une réponse solidaire à l'exigence de diversité sociale (35% de logements sociaux dans la production neuve)
- Renforcer l'attractivité résidentielle vis-à-vis des familles
- Assurer l'attractivité du parc de logements existants
- Promouvoir une ville apaisée et responsable



**Permettre aux familles de vivre  
dans la Métropole**

3

# THÈMES & TERRITOIRES



## Quatre leviers prioritaires pour mettre en œuvre le projet politique

- **La Trame Verte et Bleue**, élément fondateur du projet métropolitain et un guide des choix d'aménagement
- **Les centralités de proximité**, supports essentiels de la proximité et du cadre de vie pour les habitants
- **Le développement de la ville sur elle-même**, phénomène à conforter et à maîtriser dans un contexte de nécessaire gestion économe des ressources
- **La protection et la valorisation de l'espace agricole**, composante forte et capital à pérenniser pour le territoire

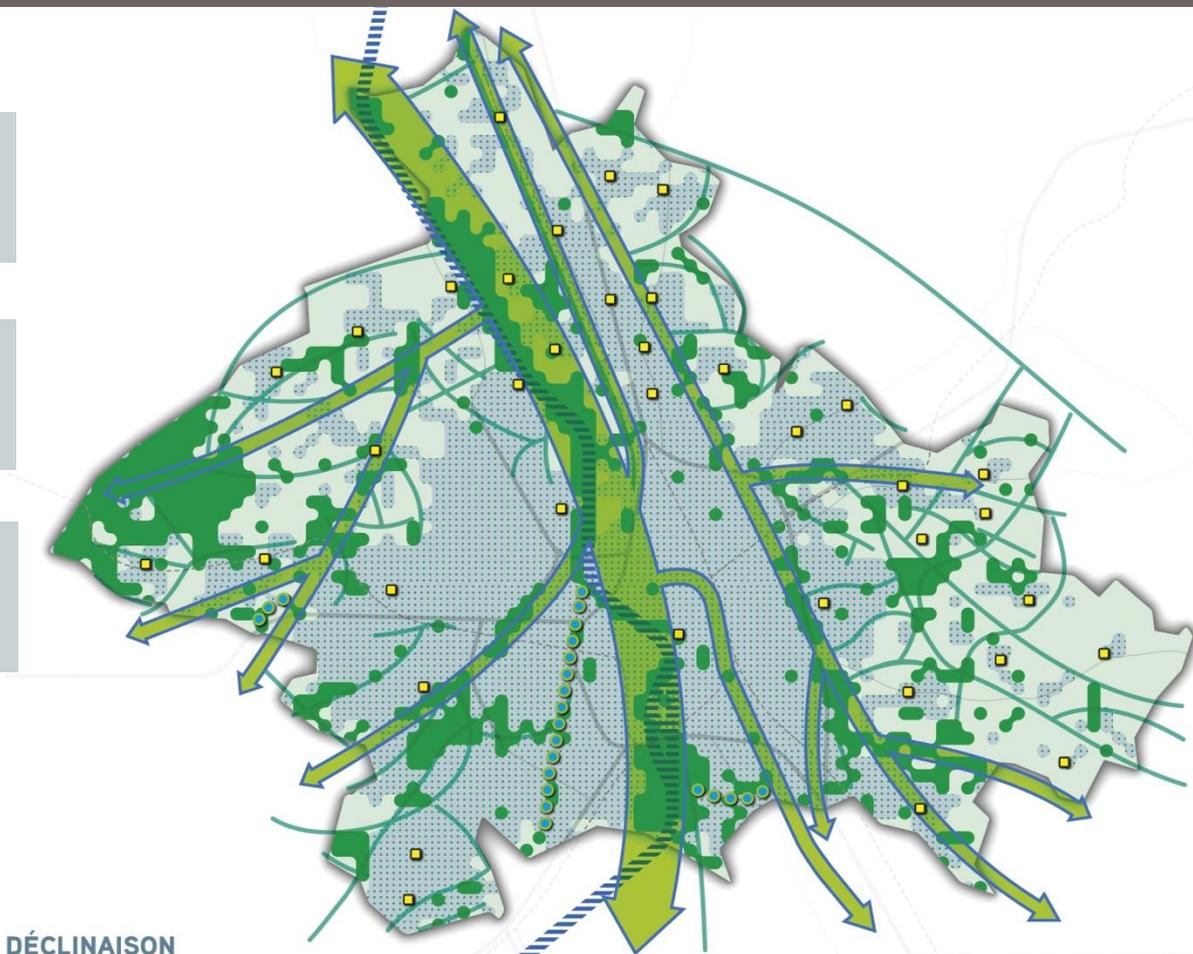
# TRAME VERTE ET BLEUE

S'appuyer sur l'armature verte et bleue pour reconquérir le paysage naturel et urbain

➤ **PROTÉGER**  
les réservoirs de  
biodiversité

➤ **PROTÉGER, RESTAURER  
OU CRÉER**  
des corridors écologiques

➤ **PROTÉGER ET  
DÉVELOPPER**  
la nature en ville



## DÉCLINAISON



Protéger les réservoirs  
de biodiversité

### Corridors écologiques

— à préserver et/ou restaurer

●●● à créer



Cours d'eau emblématiques et  
identitaires à préserver et valoriser



Protéger et développer  
la nature en ville



Espaces agricoles

## ÉLÉMENTS DE REPÈRE



Réseau hydrographique



Voiries



Réseau ferroviaire



Centre ville

## Une traduction adaptée à chaque territoire

- Une protection renforcée pour les milieux les plus sensibles
- Une prise en compte de la TVB dans les situations urbaines : amélioration du cadre de vie, réduction de l'îlot de chaleur urbain, espaces de détente et support de liaisons vertes, etc.



**T&T**

# CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ

Favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements

➤ **DÉVELOPPER**  
les capacités d'accueil

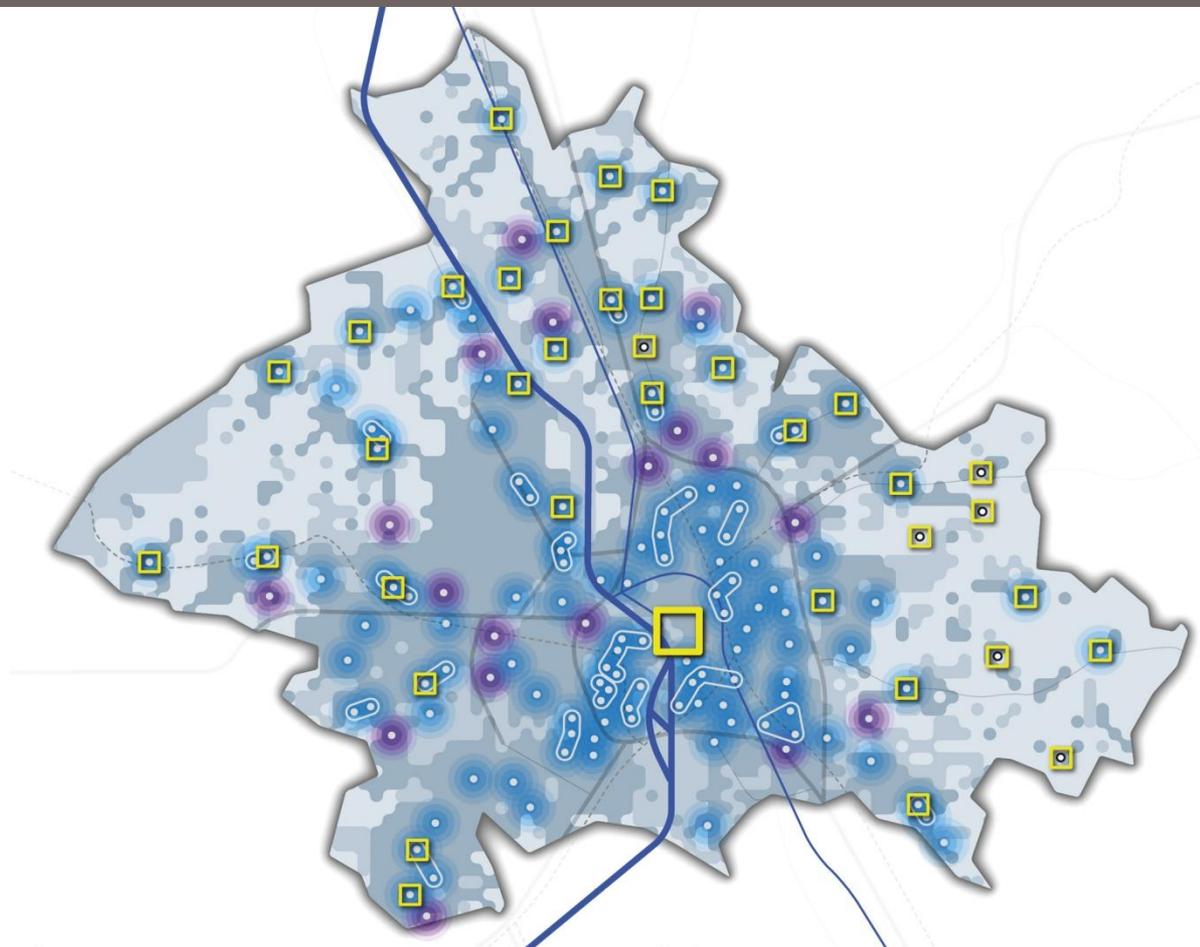
➤ **DIVERSIFIER**  
les fonctions urbaines

➤ **VALORISER**  
l'identité et le patrimoine

➤ **INCITER**  
à la diversité de l'habitat

➤ **PARTAGER**  
l'espace public et  
favoriser l'accessibilité

➤ **OFFRIR**  
des espaces de respiration



## DÉCLINAISON

- Centralité existante
- Centralité en projet

Centralités faisant « système »

- Favoriser les conditions de création de centralités

## ÉLÉMENTS DE REPÈRE

- Espaces urbanisés
- Espaces naturels
- Espaces agricoles
- Réseau hydrographique
- Voiries
- Réseau ferroviaire
- Centre ville

## Une traduction adaptée à chaque territoire

- Centralités à valeur patrimoniale et/ou identitaire (caractère traditionnel, morphologie)
- Centralités des quartiers politique de la ville
- Nouvelles centralités (ex. secteurs de projets...)
- Niveau d'équipements, services et commerces de chaque centralité
- Centralité faisant « système »
- Centralités arrivées à maturité (territoires urbanisés récemment)

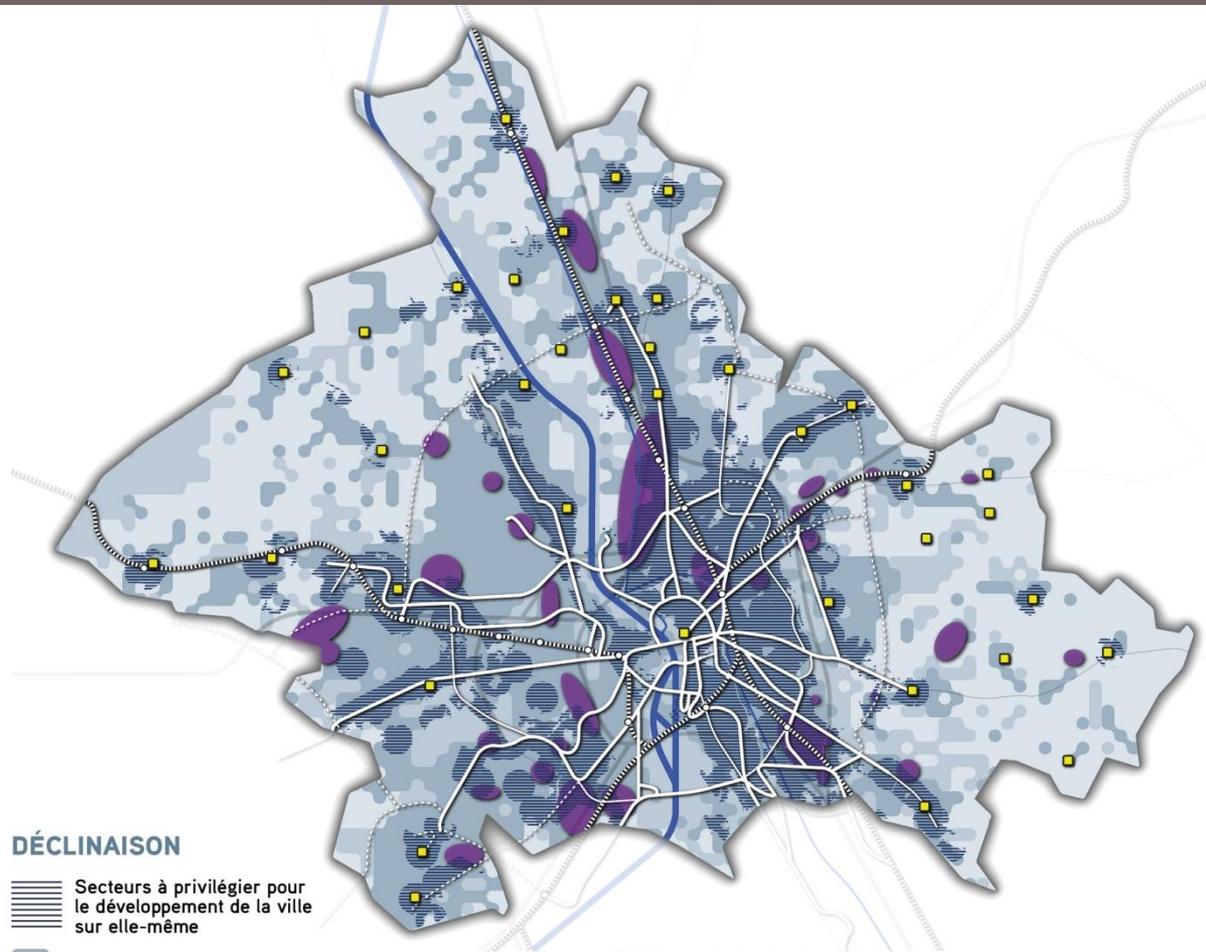


➤ DÉVELOPPER  
les capacités d'accueil

➤ COMPENSER  
l'intensité pour renforcer  
l'envie de ville

➤ FAVORISER  
des formes urbaines  
économiques d'espace

➤ AGIR  
dans les zones économiques  
et commerciales



### DÉCLINAISON

▨ Secteurs à privilégier pour le développement de la ville sur elle-même

▨ Secteurs où le développement urbain spontané est à accompagner

▨ Secteurs d'enjeux prioritaires pour le renouvellement et/ou la requalification des activités économiques

### Réseau TC structurant (tracé de principe)

▨ existant et programmé à l'étude et à faire (2025)  
▨ à étudier (2025-2030)

### ÉLÉMENTS DE REPÈRE

▨ Espaces naturels

▨ Espaces agricoles

▨ Réseau hydrographique

▨ Voiries

▨ Réseau ferré et gare

▨ Centre ville

### Une traduction adaptée à chaque territoire

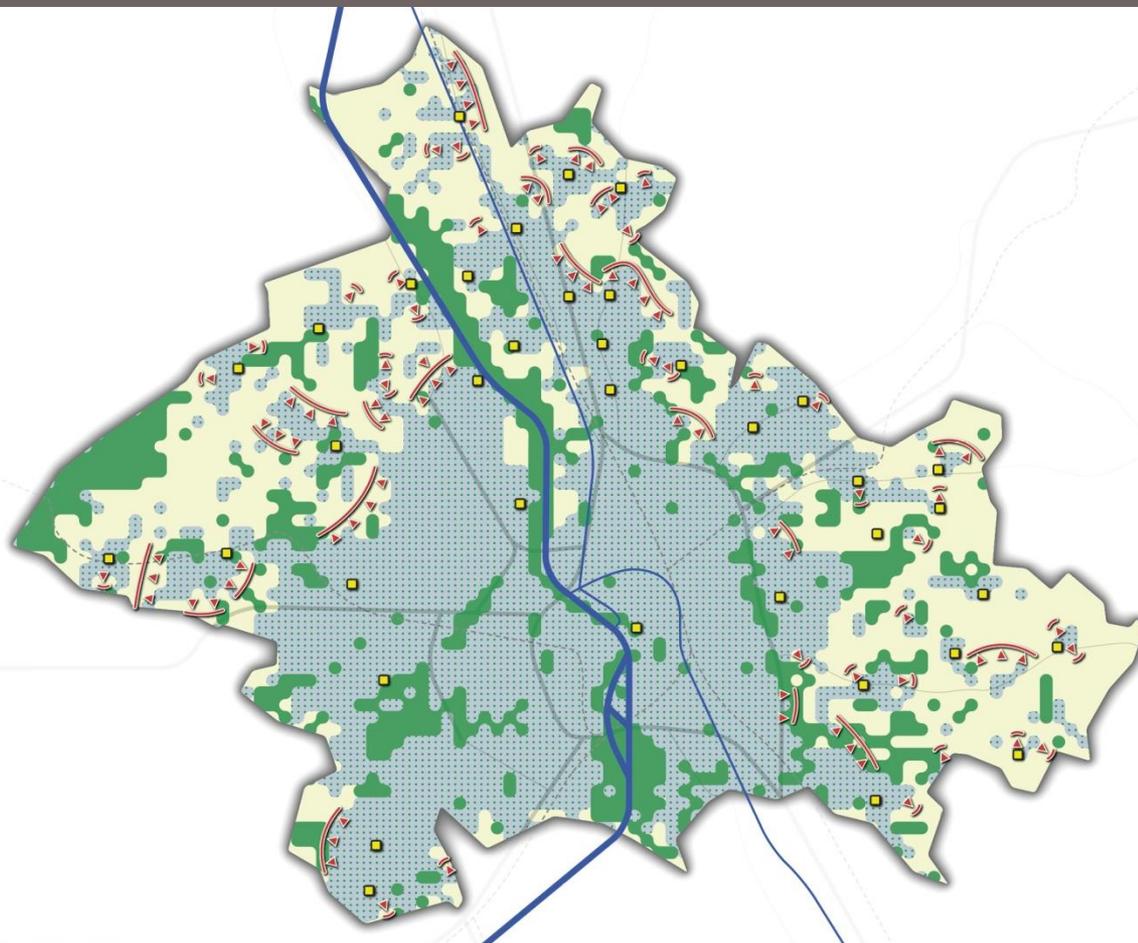
- Niveau de desserte par le réseau de transport en commun structurant
- Présence d'une centralité (nature et niveau de rayonnement de cette centralité)
- Exposition à une ou plusieurs contraintes majeures (zone inondable, nuisance sonore...)
- Présence d'un site sensible sur le plan environnemental (réservoir de biodiversité...)
- Caractère traditionnel, morphologie ou organisation ayant une valeur patrimoniale ou identitaire importante
- Niveau d'irrigation par les réseaux (VRD) et efficience



**PRÉSERVER**  
les zones de production  
agricole

**CONJUGUER**  
nature et agriculture

**ARTICULER**  
développement urbain et  
agriculture



### DÉCLINAISON

-  Au sein des territoires à dominante agricole, préserver les zones de production
-  Articuler développement urbain et agriculture
-  Conjuguer nature et agriculture

### ÉLÉMENTS DE REPÈRE

-  Nature en ville
-  Réseau hydrographique
-  Voiries
-  Réseau ferroviaire
-  Centre ville

## Une traduction adaptée à chaque territoire

- Une protection des espaces agricoles à enjeux forts et très forts
- Une recherche d'articulation entre l'agriculture et les situations urbaines
- Une intégration des espaces agricoles propices à la biodiversité dans la Trame Verte et Bleue



## TRAME VERTE ET BLEUE

S'appuyer sur l'armature verte et bleue pour reconquérir le paysage naturel et urbain

### DÉCLINAISON

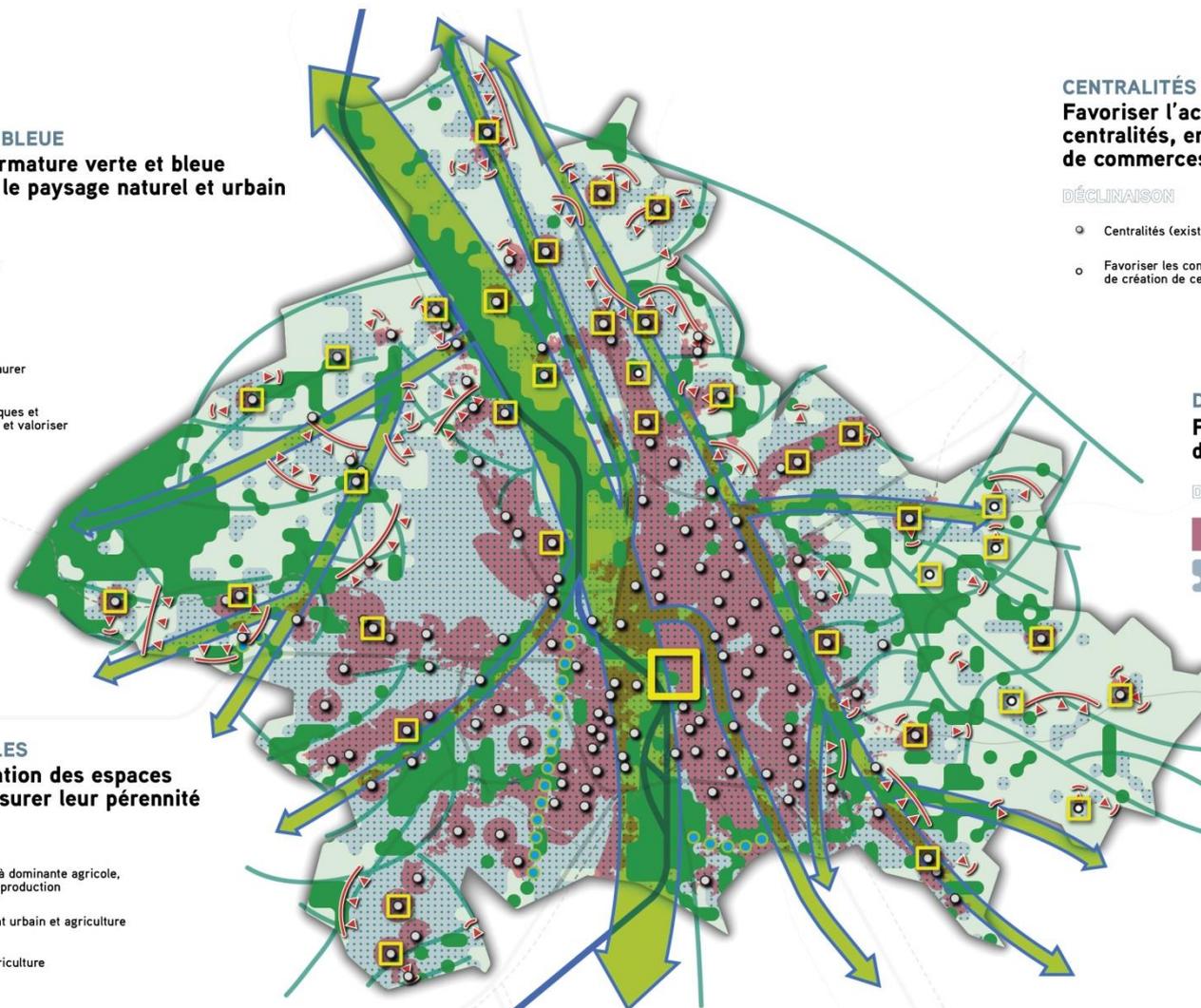
-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Protéger et développer la nature en ville
- Corridors écologiques**
  -  à préserver et/ou restaurer
  -  à créer
-  Cours d'eau emblématiques et identitaires à préserver et valoriser

## ESPACES AGRICOLES

Préserver la vocation des espaces agricoles pour assurer leur pérennité

### DÉCLINAISON

-  Au sein des territoires à dominante agricole, préserver les zones de production
-  Articuler développement urbain et agricole
-  Conjuguer nature et agriculture



## CENTRALITÉS

Favoriser l'accueil des habitants dans les centralités, en adéquation avec leur niveau de commerces, services et équipements

### DÉCLINAISON

-  Centralités existantes et en projet
-  Favoriser les conditions de création de centralités

## DÉVELOPPEMENT URBAIN

Privilégier le développement de la ville sur elle-même

### DÉCLINAISON

-  Secteurs à privilégier pour le développement de la ville sur elle-même
-  Secteurs où le développement urbain spontané est à accompagner

### ÉLÉMENTS DE REPÈRE

-  Centre ville
-  Réseau hydrographique
-  Voiries
-  Réseau ferroviaire

# PLUi-H

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT 2019

Merci de votre attention