

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,  
Le 9 février à dix-huit-heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de **Beaupuy**,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
À la Mairie, sous la présidence de M. Marc FERNANDEZ, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 février 2023

### Étaient présents :

M. Marc FERNANDEZ, Christophe GOURSAUD, Davy BORHOVEN, Dominique CALAS, Franck PORCHER,  
Mmes Christine LEJEUNE, Martine STARCKMANN, Odile HUGUES, Bernadette PARANT, Elisabeth RUIZ, Laetitia SERVEILLE

### Absents ayant donné procuration :

Patrick PERIC à M. Marc FERNANDEZ

Absent : M. Aires HENRIQUES, Jean-Louis DATSIRA, David MAMAN

Secrétaire de séance : Franck PORCHER

### Nombre de membres

En exercice	15
Présents	11
Absents	03
Procurations	01

### **Délibération N° 2023/01**

**OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement**

### Exposé

#### **I. Contexte réglementaire et métropolitain**

Par délibération du Conseil de la Métropole du 10 février 2022, Toulouse Métropole a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H sur l'ensemble de son territoire.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus communaux à l'échelle métropolitaine, le temps est venu de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est le document qui définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle de la Métropole. Il est non opposable aux autorisations d'urbanisme mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la Loi Climat et Résilience, le PADD doit également tenir compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

La procédure d'élaboration du PLUi-H prévoit, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD au sein des conseils municipaux des communes membres et en Conseil de la Métropole.

#### **II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H**

Le PADD de Toulouse Métropole s'est donné comme ambition de concilier attractivité, sobriété et solidarité pour une Métropole résiliente et agréable à vivre.

Malgré le contexte de crises multiples, Toulouse Métropole demeure parmi les agglomérations françaises les plus créatrices d'emploi et connaît un rythme annuel de croissance démographique de plus de 9000 habitants supplémentaires depuis 10 ans. Au vu des projections démographiques, cette croissance devrait se poursuivre et la Métropole qui compte aujourd'hui près de 800 000 habitants et 478 000 emplois doit maintenir une capacité d'accueil d'environ 9000 habitants et 5100 emplois par an à l'horizon 2035.

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique, de raréfaction des ressources et de la biodiversité, implique d'inscrire la dynamique toulousaine dans un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement du territoire.

Le projet de PADD tel qu'annexé à la présente délibération développe les axes stratégiques pour l'aménagement de la Métropole à travers 2 parties :

- 1\_Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
- 2\_Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités, et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

## **1- Le socle**

Le socle du PADD vise à développer les axes stratégiques fondateurs du projet d'aménagement à l'horizon 2035. Il s'articule autour de 3 grands axes dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés mais cherche à refléter à la fois l'inversion du regard sur le développement territorial et la nécessaire lecture transversale des enjeux.

### **AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE**

Cet axe met en avant la biodiversité à travers la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des sols vivants, le maintien de l'activité et des espaces agricoles et le développement des énergies renouvelables et de récupération.

### **AXE 2 : OFFRIR UN CADRE DE VIE DÉSIRABLE DANS UNE MÉTROPOLE DES COURTES DISTANCES**

Cet axe ambitionne d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le lien entre urbanisme et mobilité, de valoriser la proximité, le patrimoine bâti et le paysage, de prendre en compte la vulnérabilité et la santé, d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale et de bonnes conditions d'habitat.

### **AXE 3 : PRÉPARER LA MÉTROPOLE DE DEMAIN : INNOVANTE, SOLIDAIRE ET ATTRACTIVE**

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements pour tous, maintenir et développer des activités économiques diverses et conduire une stratégie foncière métropolitaine ambitieuse pour mettre en œuvre le projet.

## **2- Le scénario d'accueil et d'aménagement**

Le scénario d'accueil et d'aménagement retenu se fonde sur le socle du PADD d'une part pour estimer le potentiel d'accueil du territoire et la capacité à mobiliser les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés, et d'autre part pour fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toulouse Métropole doit se préparer à accueillir environ 90 000 habitants sur la période 2025-2035, ce qui induit d'être en capacité de permettre la production de 72 000 logements, de répondre aux besoins des entreprises pour l'accueil de 51 000 emplois et de réaliser les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

De plus, au-delà de l'évolution naturelle des filières économiques du territoire et des 51 000 emplois qu'elle génère, la Métropole accompagne le développement de l'avion décarboné dans lequel est engagée la filière aéronautique, fleuron de l'industrie toulousaine. Le territoire doit donc se mettre en capacité de répondre aux besoins engendrés par cette rupture technologique et industrielle, bien qu'il soit aujourd'hui difficile d'évaluer les créations d'emplois qui en résulteront.

La Métropole a engagé une étude de densification des espaces urbanisés, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Les résultats de cette étude de densification des espaces urbanisés à l'échelle métropolitaine ont conduit à estimer un potentiel d'accueil théorique d'environ 63 000 à 65 000 logements et 45 000 à 47 000 emplois, ce qui ne répond pas à tous les besoins d'accueil en logements et en emplois sur la période du PLUi-H.

Le PLUi-H ambitionne en outre de répondre à l'attractivité du territoire et à la responsabilité de Toulouse Métropole d'accueillir tout en fixant un objectif d'au moins 50 % de réduction de la consommation d'espace observée au cours de la décennie précédant l'arrêt du projet.

Afin de prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers permettant de répondre aux besoins non satisfaits, le PADD doit tenir compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27, soit les 6 années avant l'évaluation du PLUi-H. Au regard de cette analyse de la capacité à mobiliser effectivement le potentiel entre 2025 et 2030, les espaces urbanisés ne permettent pas de répondre à tous les besoins d'accueil en logements, en emplois et en équipements publics sur cette même période.

Dans ces conditions, le PLUi-H pourra planifier l'ouverture à l'urbanisation de 550 hectares maximum.

Ainsi, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, au moins 75 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein de l'enveloppe urbaine.

Deux cartographies, volontairement schématiques pour tenir compte de l'échelle métropolitaine du projet, illustrent les fondements de ce projet d'aménagement.

## Débat

Ceci étant exposé, il vous est demandé au Conseil Municipal, de bien vouloir débattre sur le PADD, préalablement transmis, et dont les orientations générales sont présentées ci-dessus.

### **Le Conseil Municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 153-12,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Considérant le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé par délibération le 18 avril 1997, modifié de manière simplifiée par délibération du 18 avril 2000 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 11 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, définissant les modalités de collaboration et ouvrant la concertation,

Vu le projet de PADD du PLUi-H annexé à la présente délibération ;

Considérant les objectifs poursuivis par Toulouse Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H,

Considérant les orientations proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

### **Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir débattu,**

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

#### **Article 1 :**

De prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du projet de PLUi-H de Toulouse Métropole, tel qu'annexé à la présente délibération.

#### **Article 2 :**

Formalités de publication et d'affichage suivant l'article R2131-1 du CGCT. Les actes seront également mis à disposition du public après affichage.

#### **Article 3 :**

La délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne

Acte publié le  
Transmis à la Préfecture  
Le 15 février 2023

Date de publication  
Le 15 février 2023

Certifié exécutoire



Pour copie Conforme,  
Le Maire,

Marc FERNANDEZ

Pour copie Conforme,  
Le Secrétaire de séance,



Franck PORCHER

Délai de recours :

2 mois à compter de la date de publication

Voie de recours : Tribunal Administratif de Toulouse (article R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,  
Le 9 février à dix-huit-heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de **Beaupuy**,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
À la Mairie, sous la présidence de M. Marc FERNANDEZ, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 février 2023

### Étaient présents :

M. Marc FERNANDEZ, Christophe GOURSAUD, Davy BORHOVEN, Dominique CALAS, Franck PORCHER,  
Mmes Christine LEJEUNE, Martine STARCKMANN, Odile HUGUES, Bernadette PARANT, Elisabeth RUIZ, Laetitia SERVEILLE

### Absents ayant donné procuration :

Patrick PERIC à M. Marc FERNANDEZ

**Absent** : M. Aires HENRIQUES, Jean-Louis DATSIRA, David MAMAN

**Secrétaire de séance** : Franck PORCHER

### Nombre de membres

En exercice	15
Présents	11
Absents	03
Procurations	01

### Délibération N° 2023/02

**OBJET** : SDEHG – Rénovation de la commande d'éclairage du terrain de foot

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la demande de la commune du 21 septembre 2020, concernant la rénovation de la commande d'éclairage du terrain de football – référence : 2 BU 370, le SDEHG a réalisé l'étude de l'opération suivante :

- Dépose de l'armoire de commande FOOT et de sa loquette béton
- Fourniture, pose et raccordement d'un coffret de commande pour équipement sportif sans horloge astronomique

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

• TVA (récupérée par le SDEHG)	463 €
• Part SDEHG	1 176 €
<b>• Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)</b>	<b>1 307 €</b>
<b>Total</b>	<b>2 946 €</b>

Avant de planifier les travaux correspondants, le SDEHG demande à la commune de s'engager sur sa participation financière.

Dès réception de cette délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation avant planification des travaux.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le Projet présenté et :

- Décide de couvrir la part restant à la charge de la commune sur ses fonds propres imputée à l'article 6554 de la section de fonctionnement du budget communal.

Acte publié le  
Transmis à la Préfecture  
Le 15 février 2023

Date de publication  
Le 15 février 2023

Certifié exécutoire

Pour copie Conforme,  
Le Maire,

Pour copie Conforme,  
Le Secrétaire de séance,



Marc FERNANDEZ 2023

Franck PORCHER

PREFECTURE de la Haute-GARONNE

2 mois à compter de la date de publication

Voie de recours : Tribunal Administratif de Toulouse (article R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,  
Le 9 février à dix-huit-heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de **Beaupuy**,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
À la Mairie, sous la présidence de M. Marc FERNANDEZ, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 février 2023

**Étaient présents :**

M. Marc FERNANDEZ, Christophe GOURSAUD, Davy BORHOVEN, Dominique CALAS, Franck PORCHER,  
Mmes Christine LEJEUNE, Martine STARCKMANN, Odile HUGUES, Bernadette PARANT, Elisabeth RUIZ, Laetitia SERVEILLE

**Absents ayant donné procuration :**

Patrick PERIC à M. Marc FERNANDEZ

**Absent :** M. Aires HENRIQUES, Jean-Louis DATSIRA, David MAMAN

**Secrétaire de séance :** Franck PORCHER

**Nombre de membres**

En exercice	15
Présents	11
Absents	03
Procurations	01

**Délibération N° 2023/03**

**OBJET :** Attribution de compensation suite à la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges

La Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC) s'est réunie le 10 novembre 2022 conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, afin d'examiner les dossiers relatifs à des modifications d'attributions de compensation au titre de l'année 2022 et suivantes.

La CLETC dont le rapport figure en annexe de la présente délibération, a rendu un avis favorable concernant la correction des attributions de compensation suite à la mise en place de la taxe GEMAPI :

Le financement de la compétence GEMAPI est, depuis 2022 assuré par une taxe instaurée par une délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 1<sup>er</sup> avril 2021.

Dès lors, il convient d'exclure de l'attribution de compensation la retenue afférente à cette compétence et dont l'évaluation avait été approuvée par les CLECT des 15 novembre 2017 et 17 octobre 2018.

Le montant global de la retenue à restituer s'élève 251 871 € pour 2022 et progresse jusqu'en 2032 conformément au tableau qui figure dans le rapport de la CLETC du 10 novembre 2022.

Ainsi, les attributions de compensation évoluent de la façon suivante :

	2022 avant CLETC	2022	2023	2024	2025	2032 et suivants
Montant de l'AC	250 095 €	251 871 €	247 926 €	243 981 €	240 036 €	236 091 €

Acte publié le  
Transmis à la Préfecture  
Le 15 février 2023

Date de publication  
Le 15 février 2023

Certifié exécutoire



Pour copie Conforme,  
Le Maire,

Marc FERNANDEZ

Pour copie Conforme,  
Le Secrétaire de séance,

Franck PORCHER



Délai de recours :  
2 mois à compter de la date de publication

Voie de recours : Tribunal Administratif de Toulouse (article R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,  
Le 9 février à dix-huit-heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de **Beaupuy**,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
À la Mairie, sous la présidence de M. Marc FERNANDEZ, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 février 2023

**Étaient présents :**

M. Marc FERNANDEZ, Christophe GOURSAUD, Davy BORHOVEN, Dominique CALAS, Franck PORCHER,  
Mmes Christine LEJEUNE, Martine STARCKMANN, Odile HUGUES, Bernadette PARANT, Elisabeth RUIZ, Laetitia SERVEILLE

**Absents ayant donné procuration :**

Patrick PERIC à M. Marc FERNANDEZ

**Absent :** M. Aires HENRIQUES, Jean-Louis DATSIRA, David MAMAN

**Secrétaire de séance :** Franck PORCHER

**Nombre de membres**

En exercice	15
Présents	11
Absents	03
Procurations	01

**Délibération N° 2023/04**

**OBJET :** DEMANDE DE SUBVENTION - PROTECTION DES POTEAUX - ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de prévoir le remplacement des housses des poteaux du préau de l'école élémentaire pour la sécurité des enfants.

Remplacement des housses des poteaux du préau 1 266.64 HT 1 519.97 TTC

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne participe pour ce type de travaux à hauteur de 35 % de la dépense hors taxe.

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De solliciter une subvention à ce titre auprès du Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- D'approuver le plan de financement suivant :

- ♦ Conseil Départemental : 443.32 € HT
- ♦ Commune 823.32 € HT reste à charge de la 1 076.65 € TTC

Acte publié le  
Transmis à la Préfecture  
Le 15 février 2023

Pour copie Conforme,  
Le Maire,

Pour copie Conforme,  
Le Secrétaire de séance,

Date de publication  
Le 15 février 2023

Marc FERNANDEZ

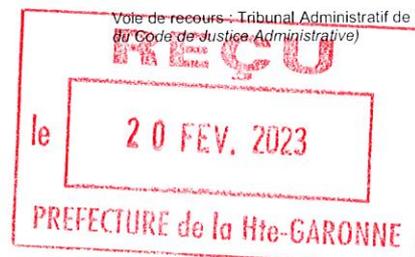
Franck PORCHER

Certifié exécutoire



Délai de recours :  
2 mois à compter de la date de publication

Voie de recours : Tribunal Administratif de Toulouse (article R.421-1 et R.421-5  
du Code de Justice Administrative)



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,  
Le 9 février à dix-huit-heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de **Beaupuy**,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
À la Mairie, sous la présidence de M. Marc FERNANDEZ, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 février 2023

**Étaient présents :**

M. Marc FERNANDEZ, Christophe GOURSAUD, Davy BORHOVEN, Dominique CALAS, Franck PORCHER,  
Mmes Christine LEJEUNE, Martine STARCKMANN, Odile HUGUES, Bernadette PARANT, Elisabeth RUIZ, Laetitia SERVEILLE

**Absents ayant donné procuration :**

Patrick PERIC à M. Marc FERNANDEZ

**Absent :** M. Aires HENRIQUES, Jean-Louis DATSIRA, David MAMAN

**Secrétaire de séance :** Franck PORCHER

**Nombre de membres**

En exercice	15
Présents	11
Absents	03
Procurations	01

**Délibération N° 2023/08**

**OBJET :** Prêt gratuit d'un broyeur

Lors du week-end plantation, plusieurs personnes présentes nous ont sollicités afin de savoir s'il était possible de mettre à disposition le broyeur communal. En effet, ces jardiniers amateurs souhaitent pouvoir utiliser le broyat produit pour réaliser le paillage de leurs plantations et cultures, équilibrer leur compost et apporter des nutriments aux sols dans le cas de broyage frais de rameaux fragmentés. Le prêt de cet outil leur serait très utile.

Il est à noter que le broyeur de la commune n'est pas utilisé en permanence par nos agents techniques.

Une convention sera établie entre commune et le particulier, fixant le montant de la caution, de la livraison si nécessaire ainsi qu'une grille tarifaire des éventuelles dégradations que l'outil aurait pu subir au cours de son utilisation.

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- ♦ la mise à disposition gratuite d'un broyeur de végétaux à destination des habitants de Beaupuy.

Acte publié le  
Transmis à la Préfecture  
Le 15 février 2023

Date de publication  
Le 15 février 2023

Certifié exécutoire

Pour copie Conforme,  
Le Maire,



Marc FERNANDEZ

Pour copie Conforme,  
Le Secrétaire de séance,

Franck PORCHER



Délai de recours :

2 mois à compter de la date de publication

Voie de recours : Tribunal Administratif de Toulouse (article R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative)



## Contrat de prêt aux particuliers Mise à disposition d'un broyeur

### Établissement Prêteur :

Mairie de Beaupuy  
Route de Lavaur  
31850 BEAUPUY

### Usager utilisateur du broyeur :

Nom : .....  
Prénom : .....  
Adresse : .....  
.....  
.....  
Téléphone : .....  
courriel : .....

### Termes du contrat de prêt :

#### Article 1 : objet du contrat

La commune de Beaupuy met en place la location gratuite de broyeur aux habitants de la commune dans le but d'apporter un service de proximité aux jardiniers amateurs. Cela afin d'améliorer le processus de compostage individuel grâce à un apport de broyat, de réaliser le paillage des plantations et cultures, et d'apporter des nutriments aux sols dans le cas de broyage frais de rameaux fragmentés.

#### Article 2 : Modalité du prêt

Le prêt d'un broyeur s'adresse exclusivement aux particuliers résidant sur la commune de Beaupuy, pour un usage strictement privé et limité à l'entretien des espaces verts de leur résidence. Ce prêt ne peut être contracté pour effectuer une prestation de broyage, rémunérée ou non, chez un tiers.

Le matériel prêté reste propriété de la commune. (L'utilisateur ne peut en aucun cas le céder, le sous-louer, le prêter, le donner en gage ou en nantissement.) En cas de manquement à cette clause, des sanctions seront appliquées.

L'utilisateur souhaitant emprunter le broyeur doit le réserver, au moins une semaine à l'avance et s'assurer de sa disponibilité, en contactant la mairie de Beaupuy par courriel à : [accueil.beaupuy31@orange.fr](mailto:accueil.beaupuy31@orange.fr)

Le broyeur est prêté pour une durée maximale de 5 jours calendaires, délai compris entre la remise effective du matériel et sa restitution par l'utilisateur. La date et l'heure auxquelles le matériel devra être rapporté sont indiquées à l'article 5 du présent contrat. L'utilisateur signe un bon de mise à disposition rendant compte de l'état du matériel au départ et au retour du matériel. Le broyeur est remis à l'utilisateur en parfait état de propreté et de fonctionnement. Celui-ci devra être rendu dans le même état et avec la même quantité de carburant.

L'emprunteur peut se faire livrer le broyeur à domicile ou se présenter aux ateliers municipaux à la date et heure convenues, avec les documents suivants : carte d'identité, une attestation d'assurance responsabilité civile et un justificatif de domicile (copie de la taxe foncière, dernière facture EDF, téléphone...). Ces documents seront photocopiés sur site. Il signe le présent contrat ainsi que la copie.

Il remet également au responsable une caution de :

- 1 000 € pour le broyeur électrique,
- 1 200 € pour le broyeur thermique,

Un règlement de 15 € sera demandé en cas de la livraison à domicile du broyeur par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public.

#### Article 3 : Modalité du prêt

L'utilisateur a obligation de lire la notice d'utilisation, de la respecter et de porter les équipements de protection requis pour l'utilisation du matériel (gants, lunettes, protections oreilles).

L'utilisateur s'engage à broyer uniquement des branches fraîchement coupées (pas de bois sec) dont le diamètre n'excède pas 35 mm pour le modèle électrique et 60 mm pour le modèle thermique.

**En cas de panne du matériel, l'utilisateur devra prévenir immédiatement le technicien de la commune : ne plus l'utiliser, ne pas le démonter ou essayer de le réparer.**

#### Article 4 : Responsabilité

L'utilisateur certifie l'exactitude des renseignements donnés sur son identité et sa domiciliation. En cas de fausse déclaration, celui-ci est passible de poursuites.

Le matériel étant sous sa responsabilité l'utilisateur est tenu de s'assurer, à ses frais, contre les risques encourus pour lui-même (risques de la vie courante) et pour les tiers (responsabilité civile).

Durant la période de prêt, l'utilisateur est responsable du matériel prêté. Il devra prendre toutes les mesures utiles pour éviter toute détérioration, perte ou vol de tout ou partie du matériel prêté.

Le matériel prêté ne devra en aucun cas être transformé et démonté par l'utilisateur.

Les frais de réparation du matériel (pièces et main d'œuvre au tarif en vigueur) consécutifs à une utilisation non conforme, à un usage intensif ou une manipulation malencontreuse lors de l'utilisation ou du transport seront facturés à l'utilisateur.

Le remplacement du matériel perdu ou volé sera facturé à l'utilisateur au prix du matériel neuf.

Dès la signature de ce contrat, la commune de Beaupuy dégage sa responsabilité des dommages corporels et nuisances pécuniaires causés à l'utilisateur, à des tiers ou à leurs biens, pouvant intervenir lors du transport, du stockage ou lors de l'utilisation du matériel prêté.

La commune de Beaupuy se réserve le droit d'effectuer des contrôles inopinés pour s'assurer de la bonne utilisation du matériel prêté. En cas de dérive, des poursuites et sanctions pourront être engagées à l'encontre de l'utilisateur contrevenant.

Article 5 : Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée maximale de prêt consécutif de 5 jours calendaires. Une réduction ou une augmentation de la durée du prêt peut toutefois être envisagée avec l'accord du prêteur.

Date et heure de retrait du matériel ..... à .....heures

Date et heure de retour du matériel ..... à .....heures

Matériel emprunté :

- broyeur électrique

- broyeur thermique

Quantité approximative à broyer :

L.....\*l.....\*h.....en mètre soit environ.....m<sup>3</sup>

Lieu de retrait et retour :

- aux ateliers municipaux (route de Mondouzil 31850 Beaupuy)

- au domicile de l'utilisateur :

.....  
.....  
.....

Chèque de livraison de 15 €

Chèque de caution de 1 000 €

1 200 €

Je, soussigné(e).....certifie contracter ce prêt :

- pour mon usage privé,
- être l'utilisateur du broyeur électrique  thermique  prêté par la Commune de Beaupuy
- respecter les termes de ce contrat sans émettre aucune réserve.

Fait à ....., en deux exemplaires originaux, le .....

Signature de l'utilisateur :  
Bon pour accord,

Visa du prêteur :

N° du chèque de caution .....

RETOUR

Nombre d'heures d'utilisation : .....

Restitution du chèque de caution :       oui     non

Remarques/observations .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Trame du  
**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable**

Projet en date du 22 novembre 2022



# Sommaire Général

## Partie 1 : Socle du PADD

Axe 1 : Préserver et valoriser les ressources du territoire

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

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

## Partie 2 : Le scénario d'accueil et d'aménagement

1) La déclinaison chiffrée du scénario

2) La déclinaison cartographique du scénario

# Partie 1 : Le Socle du PADD

## Axe 1. Préserver et valoriser les ressources du territoire

- A l'instar d'autres territoires, la métropole est impactée par le changement climatique et la perte de biodiversité
- Le projet porté par la collectivité pour l'aménagement de son territoire place comme un préalable indispensable à sa pérennité et à son attractivité, la préservation et la valorisation de ses ressources

### Orientation 1.1. **Faire de la Trame Verte et Bleue un élément fondateur du projet Métropolitain**

#### 1.1.1. Protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité pour assurer leur bon fonctionnement écologique

- Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité (terrestres et aquatiques)
- Mettre en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser en recherchant en priorité à éviter d'urbaniser ces espaces
- Protéger les masses d'eau souterraines, les cours d'eau, les ripisylves et les zones humides
- Travailler à la restauration des cours d'eau dégradés en renaturant et en revégétalisant leurs ripisylves.
- Préserver de l'imperméabilisation les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi qu'au bon fonctionnement et à la recharge des nappes phréatiques en eau de qualité, ainsi que les espaces de mobilité des rivières et des cours d'eaux
- Réduire autant que possible, l'impact des constructions sur les nappes phréatiques, sur les ruissellements et par suite la qualité, la quantité de l'eau et sur les risques liés
- Valoriser les espaces rendus inconstructibles pour leur contribution aux paysages, à l'adaptation aux changements climatiques mais également comme lieux de connexion à la nature pour les habitants de la métropole.

#### 1.1.2. Préserver, restaurer et créer les corridors écologiques à toutes les échelles

- Préserver les corridors existants mais également restaurer, voire (re)créer, des corridors pour relier les grandes entités naturelles.

- Regarder finement le territoire pour protéger les éléments constitutifs de ces corridors (petits boisements, haies, infrastructures agro-naturelles, petits cours d'eau, ripisylves,...) de l'urbanisation, et au besoin favoriser la restauration de leur continuité.
- Identifier et protéger les corridors existants > zonage N ou outils réglementaires de protection
- Identifier les corridors à restaurer ou créer > compatibilité dans les projets et/ou outils de protection réglementaire
- Possibilité de protéger des éléments ponctuels sur lesquels doivent s'appuyer les corridors > outils de protection réglementaire
- Consolider cette armature écologique dans les démarches opérationnelles

### 1.1.3. Maintenir et renforcer la valeur écologique de la nature en ville et notamment la trame arborée

- Protéger le patrimoine végétal présent, notamment les espaces arborés, dès lors que leur localisation et leurs caractéristiques apportent des bénéfices avérés et prégnants sur la biodiversité
- Créer de nouveaux espaces arborés
- Préserver et développer également les éléments naturels plus ordinaires (cœurs d'îlot vert, liaisons vertes...)
- Préserver la ressource en eau concernant l'arrosage en cherchant à privilégier des aménagements orientant les eaux de pluies et

### 1.1.4. Concevoir des grands parcs pour appuyer une armature écologique multifonctionnelle

- Faire des 5 grands parcs des axes verts stratégiques pour la métropole, support de continuités écologiques et d'aménagements vertueux en matière de mobilité, d'espace de rencontre, paysager...

## **Orientation 1.2. Maintenir une agriculture durable en proximité pour garantir le lien des habitants à leur alimentation**

### 1.2.1. Préserver le potentiel agricole des sols fertiles et garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles

- Préserver de manière générale les espaces agricoles sur le territoire métropolitain, notamment au travers de l'objectif global de réduction de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, qui permettra d'infléchir significativement la tendance passée d'un fort « prélèvement » urbain sur l'espace agricole
- Contribuer à assurer la pérennité de la vocation agricole des terres, à éviter la spéculation et la rétention foncière et à favoriser les reprises d'exploitation.

- Préserver les terres agricoles à enjeu, par leur valeur agronomique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes pour assurer la pérennité d'une activité économique de proximité, de sécuriser un capital local de terres fertiles.
- Eviter toute consommation foncière sur les espaces à très fort et à fort enjeu agricole et garantir le classement en zone agricole des espaces de production agricole, mettre en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser
- Inscrire dans les objectifs du PAAM les projets financés au titre de la compensation
- Préserver les outils de production viables, transmissibles et assurant une agriculture qualitative, pérenne et résiliente (sols fertiles, infrastructures agroécologiques, équipements agricoles...)
- Limiter l'artificialisation des sols par l'activité agricole elle-même (positionnement des bâtiments et des serres..)

### 1.2.2. Veiller à articuler l'urbain et l'activité agricole

- Porter une attention au travail d'articulation et de transition pour les secteurs de développement urbain situés au contact d'espaces agricoles
- Prendre en compte et évaluer l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles, ne pas compromettre le fonctionnement global de l'activité
- Limiter les nuisances et assurer une bonne cohabitation entre activités agricoles et habitants par un travail sur les franges
- Maintenir et développer l'agriculture, notamment le maraichage
- S'assurer que les constructions ne mettent pas en péril le fonctionnement de l'outil de production agricole et l'accès à la nappe phréatique dans les milieux urbains favorables (qualité de sols adaptée et un accès à l'eau)

## Orientation 1.3. Préserver et valoriser la ressource en eau

### 1.3.1. Développer une gestion des eaux de pluies fondée sur la nature

- Promouvoir une gestion intégrée des eaux à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols par le maintien ou la création d'espaces de pleine terre
- Préserver les axes d'écoulement des cours d'eau des fossés, notamment des fossés-mères lors d'opérations d'aménagement
- Renforcer les règles de renvoi au réseau pluvial ou adapter les règles de constructibilité dans les secteurs les plus sensibles lorsque des nappes pourraient être impactées
- Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles.

### 1.3.2. Adapter le développement du territoire aux capacités des équipements d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement

- Prendre en compte les capacités d'approvisionnement avant tout projet afin de sécuriser la ressource en eau potable.
- Articuler le développement urbain aux capacités des équipements d'assainissement des eaux usées et à leur mise à niveau
- Contribuer à proposer des solutions pérennes pour l'amélioration de la qualité de l'eau issue des stations de traitements (analyse des effets cumulés des rejets sur les masses d'eau ; maîtrise des pollutions liées aux rejets domestiques, urbains et industriels)

## Orientation 1.4. Préserver des sols vivants

### 1.4.1. Considérer les sols comme ressource vivante contribuant à l'équilibre des écosystèmes et à la séquestration carbone

- Affirmer la protection du sol pour ses qualités intrinsèques, comme une ressource vivante limitée, fragile et difficilement renouvelable (milieu à la biodiversité très riche ; interrelations avec végétation, rôle pour l'infiltration, la régulation et la filtration de l'eau ; fort potentiel de séquestration carbone)

### 1.4.2. Concourir à la préservation des sols sur l'ensemble du territoire en s'engageant vers plus de sobriété foncière

- Tendre vers plus de sobriété à l'égard de la ressource sol pour garantir les conditions d'un développement durable.
- S'engager fortement dans la préservation des sols du territoire par la déclinaison globale du projet de développement : préservation des éléments essentiels de l'environnement, corrélation entre qualité urbaine et offres de proximité pour accueillir prioritairement et en majorité le développement du territoire dans les espaces déjà urbanisés
- Renouveler le rapport au sol en tant que ressource : affirmer sa valeur en milieu urbain (espaces de pleine terre, champs d'expansion des crues...), optimiser son usage par des densités renforcées et adaptées, recycler certains fonciers mutables vers un usage définit en fonction des qualités du sol
- Etudier au regard de la doctrine Eviter-Réduire-Compenser tout développement de l'urbanisation sur des espaces naturels agricoles et forestiers en prenant en compte les qualités biologiques, agricoles et pédologiques des espaces

## Orientation 1.5. Développer les énergies renouvelables et de récupération

- Doubler la part locale des énergies renouvelables (EnR&R) à l'horizon 2030 : objectif du PCAET

- Développer le réseau de chaleur urbain et promouvoir son utilisation (3 réseaux de chaleur sur le territoire)
- Valoriser les énergies fatales comme la chaleur des eaux usées, des supercalculateurs, des usines d'incinération
- Valoriser les énergies renouvelables comme le solaire, la biomasse et la géothermie
- Développer massivement les projets photovoltaïques afin de produire une électricité locale et renouvelable sur le territoire
- Développer et encourager la production d'énergie solaire photovoltaïque dans les opérations neuves, les projets de réhabilitation et sur le patrimoine public métropolitain et également sur les espaces résiduels ou de stationnement.
- Faciliter le développement de l'autoconsommation collective
- Favoriser la production de biogaz
- Rechercher une prise en compte accrue des enjeux énergétiques dans les projets encadrés ou maîtrisés (ZAC) : accompagner les pilotes de projet pour s'assurer d'une ambition de haute performance énergétique et d'une production minimale d'énergies renouvelables

## **Axe 2. Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances**

- Le développement de la ville sur elle-même : un phénomène déjà existant sur le territoire mais à accompagner pour l'organiser et l'amplifier, dans un contexte de gestion économe du territoire
- Un développement axé sur les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et à proximité des aménités urbaines (commerces, services,...)
- Un développement qualitatif et partagé s'appuyant sur l'identité des quartiers et la qualité du cadre de vie

### **Orientation 2.1. Renforcer le lien entre urbanisme-mobilités**

#### **2.1.1. S'adosser au réseau de transports collectifs pour développer l'urbanisation**

- Assurer l'adéquation entre le développement urbain et l'offre de transport en commun en priorisant l'accueil de logements dans les secteurs desservis par un transport structurant existant ou projeté : Métro, Tram, Linéo, Train
- Améliorer l'accessibilité des grandes zones d'emplois existantes ou projetées
- Maitriser le développement urbain des secteurs difficiles à desservir en transport en commun
- Faciliter les pratiques intermodales par une recherche de complémentarité entre les différents réseaux de transport et en travaillant sur la perméabilité des îlots pour améliorer l'accessibilité aux arrêts de transport en commun

#### **2.1.2. Favoriser le développement des mobilités actives**

- Accompagner le développement de la « ville des proximités » par un développement des mobilités douces
- Améliorer le confort de marche par l'aménagement des chaussées et de trottoirs ombragés et en travaillant sur la continuité et la lisibilité des réseaux
- Développer le maillage d'itinéraire piétons et cyclables notamment entre et au sein des centralités et des zones d'emplois et en recherchant la perméabilité des îlots pour réduire les distances
- Renforcer l'offre de stationnement sécurisé pour les cycles à la fois à proximité des transports en commun mais également des équipements, des centralités et dans les nouveaux logements collectifs
- Promouvoir les mobilités actives par le développement de solutions co-construites par les entreprises (PDIE)

### 2.1.3. Accompagner l'émergence des nouveaux comportements

- Hiérarchiser et optimiser le réseau de voiries afin de l'adapter à l'évolution du territoire
- Lutter contre l'autosolisme en favorisant les pratiques alternatives à la voiture individuelle : covoiturage, autopartage, réduction de l'offre de stationnement à destination (lieu de travail),...
- Mener une réflexion sur l'avenir des espaces de stationnement (mutualisation, mutation, désimperméabilisation,...)

## **Orientation 2.2. Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitants**

### 2.2.1. S'appuyer sur les centralités bien équipées pour accueillir les habitants dans les meilleures conditions

- Prioriser l'accueil de logements et d'emplois dans les centralités en s'appuyant sur les caractéristiques propres à chacune, notamment la qualité de l'offre de services et de commerces et l'accessibilité en transport en commun pour favoriser la création de quartiers mixtes, permettant d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité au sein d'une ville des courtes distances
- Limiter les risques de conflits d'usage entre l'habitat, l'activité et les équipements et préserver la dimension patrimoniale de certaines centralités
- Protéger les linéaires commerciaux dans les centres-villes et cœurs de quartiers
- Rechercher la cohérence entre la polarisation du développement sur les centralités et la réalisation des grands équipements
- Créer les conditions nécessaires à la mutualisation des équipements pour accompagner la croissance démographique

### 2.2.2. Rechercher la sobriété et la proximité aux usagers dans l'implantation et l'aménagement des équipements

- Prioriser le développement sur les territoires qui sont à la fois les mieux desservis par les réseaux et qui répondent également aux autres critères urbains ainsi que dans les opérations d'aménagement publiques, programmées et financées, qui concilient densités, mixité des fonctions et réponses aux enjeux climatiques
- Etendre les réseaux uniquement pour répondre à un développement stratégique à l'échelle de la métropole
- Poursuivre le développement des réseaux numériques
- Permettre la réduction de la production de déchets, particulièrement de déchets alimentaires, en incitant à la mise en place de composteurs

- Intégrer les nouveaux enjeux liés à la collecte, au tri et au traitement à la source des déchets dans les futures opérations d'aménagement et dans le diffus : locaux adaptés aux nouvelles consignes de tri, maillage des points de collecte pour le verre, le textile et les biodéchets
- Adapter le réseau de déchetterie aux besoins du territoire : emplacements pour les nouvelles déchèteries, développement d'un réseau de déchèteries urbaines de petite taille.

### 2.2.3. Offrir à chaque habitant un espace de nature accessible

- Préserver et développer les espaces de nature en ville
- Faciliter l'accès aux espaces verts quelle que soit leur nature ou taille et le mode de transport utilisé, selon l'idée suivante :
  - espace de nature de grande proximité accessible à 5 mn. à pied ;
  - espace de nature de proximité accessible à 15 mn. en vélo ;
  - espace de grande nature accessible à 15 / 30 mn. en transports en commun ou en voiture.

### 2.2.4. Promouvoir et conserver la dimension locale de l'agriculture métropolitaine

- Maintenir des activités agricoles en milieu urbain et faciliter l'accès aux productions locales.
- Favoriser l'activité maraîchère au sein du tissu urbain, en protégeant ces espaces aujourd'hui cultivés, mais également en promouvant des formes urbaines intégrant de nouvelles centralités vivrières
- Soutenir le déploiement du réseau de distribution en circuit court

## Orientation 2.3. Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement

### 2.3.1. Réduire les îlots de chaleur urbain

- Minimiser la contribution de l'urbanisation à l'effet d'îlot de chaleur urbain particulièrement prégnants au sein de la ville pour réduire les vulnérabilités des populations les plus fragiles, des activités et les besoins en ressources pendant les vagues de chaleur.
- Plusieurs actions sont à mener afin de répondre à cet objectif.
  - Protéger les grands espaces arborés et les grandes masses d'eau du territoire
  - Préservation des couloirs de vent et de brises naturelles
  - Préserver les espaces boisés existants au sein des tissus urbanisés et favoriser le développement de nouveaux boisements
  - Limiter l'imperméabilisation dans les nouvelles opérations et favoriser la désimperméabilisation des espaces déjà construits
  - Mener une réflexion sur l'aménagement en matière d'ombrage pour améliorer le confort thermique localement

### 2.3.2. Mettre en œuvre une gestion intégrée du risque inondation et sécheresse pour réduire la vulnérabilité du territoire

- Veiller à ne pas augmenter l'exposition de nouvelles populations ou activités dans des secteurs déjà soumis au risque inondation, notamment en y renforçant l'interdiction de construire et de veiller à maintenir en bon état les ouvrages de protection (digues, bassins d'orage...)
- Veiller au maintien des espaces de mobilité des cours d'eau, en recherchant la restauration de la continuité des berges, en protégeant les zones humides, en excluant les champs d'expansion des crues des territoires privilégiés d'accueil du développement, en développant la gestion des eaux de pluies à la parcelle et en recherchant partout la perméabilité des sols
- Protéger les biens du risque lié au retrait-gonflement des argiles dans les secteurs concernés par ce risque.

### 2.3.3. Prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques : bruit, pollution de l'air et risques technologiques

- Agir sur le nombre de déplacements carbonés : corrélation de l'accueil de population au plus proche du réseau de transports en communs structurant, développement des mobilités actives et de la multimodalité, mesures en faveur du développement des véhicules électriques
- Intégrer les problématiques liées aux nuisances anthropiques aux choix d'aménagements à toutes les échelles : dans le choix de secteurs de développement, dans la définition de tout nouveau projet urbain, dans les formes urbaines qui pourront être adaptées pour répondre à ces enjeux.
- Veiller à ne pas augmenter les populations, notamment les plus sensibles, dans des secteurs soumis à nuisances (zones multi-expositions aux pollutions de l'air et du bruit en lien avec les grandes infrastructures de transport, zones soumises au Plan d'Exposition au Bruit des aéroports et aérodromes).
- Développer la connaissance des sites pollués et industriels à risque en se dotant notamment d'un Inventaire Historique Urbain de l'occupation des sols afin d'alimenter les choix d'aménagement et la mise en œuvre de la politique foncière métropolitaine.

## **Orientation 2.4. Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants**

### 2.4.1. Conforter les paysages comme vecteur d'identité

- Limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles
- Gérer les espaces de transition (franges), en maîtrisant l'étalement urbain et en garantissant le maintien de coupures d'urbanisation
- Valoriser les grandes entités paysagères

- Intégrer les enjeux paysagers à l'échelle des projets urbains: protection des vues remarquables, intégration d'un volet paysager dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc.
- Révéler le rôle de vitrine du territoire des entrées de ville, en recherchant leur qualification d'un point de vue urbain et paysager mais aussi en assurant les fonctionnalités de mobilité, commerce, activités etc...

#### 2.4.2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain et naturel du territoire à l'échelle des quartiers

- Prendre en compte le paysage urbain et naturel en tant que critère de qualité dans la mise en œuvre des projets, avec un travail particulier sur l'intégration des formes urbaines dans leur environnement.
- Valoriser et protéger les éléments patrimoniaux témoins de l'histoire du territoire mais également le patrimoine « plus modeste »
- Accompagner et concilier la modernité avec le patrimoine notamment en favorisant les projets permettant une évolution du bâti tout en conservant leur dimension patrimoniale
- Adapter l'intensification urbaine, notamment dans les secteurs qui intègrent les éléments d'une trame historique ayant une forte valeur patrimoniale, identitaire ou collective
- Préserver les structures et compositions végétales des espaces publics ou privés pour leur intérêt historique et patrimonial, leur qualité paysagère, leur rôle dans la mise en valeur du patrimoine bâti ou urbain.
- Favoriser la production de nouvelles références urbaines ou patrimoniales pour demain, en « tirant par le haut » la qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'ensemble des opérations d'aménagement
- Encourager le développement d'écoquartiers métropolitains

### **Orientation 2.5. Offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale**

#### 2.5.1. Promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains

- Concilier à l'échelle de la forme urbaine les enjeux de densité, d'intimité, de lien social, de respect des identités locales et du patrimoine, de mobilité, d'adaptation aux changements climatiques
- Veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue dans un souci de qualité architecturale et d'amélioration de l'attractivité des espaces urbains et permettant d'adapter localement la réponse à ces enjeux
- Développer des projets qui favorisent une nature générant un cadre de vie attractif (attention portée au patrimoine végétal existant, développement d'espaces verts d'un seul tenant, maintien et création de cœur d'îlot végétalisés, végétalisation des marges de reculs des constructions)
- Favoriser le confort thermique des espaces publics et privés par la prise en compte et l'application des principes de conception bioclimatique dans les projets urbains

- Promouvoir la conception d'îlots traversants et perméable pour favoriser les mobilités actives et la multimodalité et une meilleure ventilation des tissus urbains (rafraichissement et la dispersion des polluants)
- Proposer des formes urbaines confortant la physiologie des tissus urbains qualitatifs
- Permettre l'adaptation ponctuelle des formes urbaines permises par le règlement pour tenir compte de spécificités (taille et forme de l'unité foncière par exemple) ou pour répondre aux enjeux de végétalisation ou de prise en compte du patrimoine notamment
- Valoriser la transformation des tissus urbains existants par la qualité et l'insertion architecturale des constructions dans leur environnement, l'innovation, la modularité, voire la mutualisation des espaces pour tenir compte de l'évolution des modes de vie

### 2.5.2. Aménager des espaces publics respectueux de leurs usagers

- Favoriser le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements pour faciliter l'accès à la ville pour tous, et diminuer les nuisances liées à l'usage des véhicules motorisés.
- Développer des voiries apaisées (boulevards urbains).
- Agir sur le stationnement « au domicile » par des normes de stationnement adaptées en fonction du contexte urbain, de la desserte en transport en commun et de la destination des constructions pour libérer l'espace public et permettre d'autres usages.
- Intégrer l'offre de stations de recharge électrique dans les fonctions que doit supporter l'espace public.
- Réduire l'impact de la logistique urbaine sur le domaine public, tout en anticipant les besoins de proximité pour les commerces et les habitants.
- Veiller à faciliter l'accessibilité des espaces publics pour l'ensemble des habitants, avec une attention particulière pour les populations à mobilité réduite.
- Offrir de véritables espaces de « respiration », où la nature en ville participe pleinement de la qualité des espaces publics, au sens de leur usages comme de leur mise en valeur.
- Assurer une haute qualité architecturale et environnementale des espaces publics dans le cadre des projets urbains par les matériaux, l'agencement, la végétalisation et la mise en valeur du patrimoine.

### 2.5.3. Développer la performance énergétique et la conception bioclimatique des bâtiments

- Concevoir des bâtiments neufs performants et plus économes en énergie.
- Promouvoir l'exemplarité en agissant autant que possible sur le patrimoine immobilier public en recherchant notamment l'atteinte de labellisations exigeantes.
- Proposer des références de haute qualité architecturale et environnementale en mettant notamment en œuvre les principes de biomimétisme et de bioclimatisme dans les projets d'intérêt général.
- S'appuyer sur les principes du bioclimatisme pour les nouveaux bâtiments : principe de ventilation naturelle, isolation et traitement des façades pour moduler le taux d'ensoleillement...
- Favoriser le confort thermique des espaces extérieurs publics comme privés à travers l'ombrage, la couleur, le traitement des revêtements extérieurs, la végétation, la présence d'eau, etc.

- Encourager la rénovation énergétique de tous les bâtiments anciens
- Limiter les contraintes règlementaires pour favoriser les projets de rénovation énergétique tout en préservant la qualité architecturale.

## **Orientation 2.6. Offrir à chacun de bonnes conditions d'habitat**

### **2.6.1. Lutter contre le mal logement**

- Poursuivre et amplifier l'action de la collectivité en matière de requalification du parc de logements existants, public et privé (notamment le parc d'avant 1975)
- Impulser des rénovations énergétiques performantes, intégrées à des programmes de travaux complets (toutes pathologies du bâti et adaptation au vieillissement et aux handicaps), et ce, sans tension sur les budgets des ménages.
- Proposer un accompagnement à l'ensemble des habitants pour la réalisation de travaux rendant les logements bien isolés, tout en solvabilisant les ménages les plus fragiles.
- Poursuivre le plan d'action global de requalification du parc des copropriétés privées des années 1950 à 1990 de Toulouse Métropole en veillant à ce qu'il contribue à la fois à la massification de la rénovation énergétique du bâti, aux luttes contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, ainsi qu'à la requalification des quartiers prioritaires de la ville.
- Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat indigne, la résorption des situations résiduelles d'immeubles vétustes et de la vacance de longue durée

### **2.6.2. Développer la qualité d'usage des logements**

- Permettre l'adaptation des formes urbaines pour atteindre les objectifs de qualité, et d'adaptation aux évolutions sociales et sociétales des espaces privés et des espaces extérieurs, qu'ils soient privatifs ou publics
- Rechercher la qualité d'usage des logements, leur qualité acoustique, le confort climatique, été comme hiver, des projets de construction et de rénovation.
- Adapter les logements aux différents âges et temps de la vie tout en garantissant la réversibilité de leur usage, qu'il s'agisse de logements classiques ou de résidences dédiées (ou gérées).

### **Axe 3. Préparer la Métropole de demain : innovante, solidaire et attractive**

- Valoriser les territoires de l'économie et le soutien aux filières d'excellences, notamment industrielles en soutenant les démarches innovantes portées par les acteurs économiques.
- Répondre à la croissance démographique en permettant à tous de se loger sur le territoire en créant les conditions d'une véritable solidarité urbaine et sociale.
- Accompagner le fort dynamisme de la métropole par des politiques publiques fortes pour construire un développement pérenne.
- S'appuyer sur l'action foncière pour concilier les objectifs portés par le projet

#### **Orientation 3.1. Répondre aux besoins en logements pour tous**

##### **3.1.1. Produire suffisamment de logements**

- Répondre à l'attractivité de la métropole en maintenant un niveau de croissance en lien avec les tendances passées, en accueillant 9000 habitants supplémentaires par an
- Produire environ 7000 logements par an pour répondre aux besoins, et accompagner les évolutions de la population, contribuer à la fluidité des parcours résidentiels, retenir les familles au sein de la métropole, compenser les logements détruits dans le cadre des politiques de renouvellement urbain.
- Renforcer l'action publique ciblée pour réduire la vacance de longue durée.
- Apporter des réponses adaptées, diversifiées et novatrices à des besoins en logements marqués par d'importantes évolutions sociétales et sociales.
- Répondre aux besoins de tous, aux différentes étapes de la vie et quels soient les revenus des ménages.
- Renforcer l'attractivité du territoire métropolitain auprès des familles en proposant une offre accessible variée

##### **3.1.2. Produire les logements essentiellement dans l'enveloppe urbaine**

- Contribuer à limiter l'impact de l'habitat sur le l'étalement urbain notamment en limitant la consommation foncière et en optimisant les espaces mobilisés
- Produire des logements dans l'enveloppe urbaine, au sein de certains hameaux, et dans les opérations publiques d'aménagement en extension de celle-ci.
- Limiter la production de logements en dehors de ces espaces, à celle nécessaire pour répondre aux besoins.
- Respecter pour la production nouvelle de logements, les principes de cohérence entre la répartition de l'habitat et les lieux d'emploi, la proximité avec les transports en commun structurants et les parcours

de mobilité active, les équipements et services, tout en protégeant la population des risques, dans le respect de la Trame Verte et Bleue et du maintien d'une activité agricole de proximité.

- Dimensionner la production de logements de chaque commune, dans le respect des projets et des contraintes propres à chacune, et en cohérence avec l'armature territoriale retenue dans le SCOT.

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

- Mieux accueillir les publics fragiles et prioritaires du territoire tout en veillant à l'équilibre social des quartiers.
- Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements et une plus grande mixité sociale dans les quartiers Toulousains et les communes périurbaines.
- Impulser un meilleur maillage territorial de l'offre de logements à bas et très bas loyers dans l'ensemble des communes de la métropole, en dehors des quartiers prioritaires de la ville.
- Assurer le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain, reconstituer l'offre locative sociale démolie et renforcer l'offre à bas et très bas loyers hors des quartiers prioritaires de la ville (engagements de la convention intercommunale d'attributions de Toulouse Métropole).
- Rendre attractifs et favoriser une mixité d'occupation des logements dans le cadre de la transformation urbaine des quartiers prioritaires.
- Garantir la qualité résidentielle des opérations d'habitat en cohérence avec les plans guides des projets, en particulier dans les quartiers prioritaires de la ville

### 3.1.4. Satisfaire des besoins en logements et habitat dédié abordables en forte croissance

- Assurer un haut niveau de production de logements locatifs sociaux pour répondre à la très forte augmentation des demandes de logements locatifs sociaux dans un contexte où les prix de l'immobilier continuent à croître en déconnexion de plus en plus marquée avec l'évolution du revenu des ménages
- Accompagner les communes concernées par l'obligation réglementaire de l'article 55 de la loi SRU afin qu'elles atteignent progressivement le taux légal de 25% de logements locatifs sociaux
- Produire au moins 35% de logements locatifs sociaux
- Pouvoir adapter ponctuellement le taux : à la baisse dans les quartiers prioritaires de la ville faisant l'objet d'un programme de renouvellement conventionné avec l'ANRU, à la hausse dans les secteurs trop peu dotés de logements locatifs sociaux
- Développer des solutions d'accèsion à la propriété sociale et abordable, notamment pour retenir les familles
- Veiller au développement de l'offre de logements et d'hébergements à bas et très bas loyers
- Faciliter l'accès direct au logement des plus démunis, notamment les publics visés par le « plan logement d'abord »

- Développer les solutions d'accueil et d'habitat des gens du voyage prescrites dans le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV)
- Veiller à ce que les résidences dédiées répondent à l'objectif d'une métropole inclusive et accessible à tous (diversité du type de résidences, implantation, qualité et pérennité du bâti...)

### 3.1.5. Le rôle crucial d'un volet habitat dans la stratégie foncière métropolitaine pour permettre la production de logements pour tous au sein des espaces déjà urbanisés

- Dimensionner le volet Habitat de la stratégie foncière métropolitaine pour faciliter l'accès au foncier des opérateurs du logement social et ainsi rendre possible la production de logements sociaux, très sociaux et en accession sociale à la hauteur des besoins
- Mobiliser la veille foncière sur les opportunités autour des transports en commun structurants, notamment la 3ème ligne de métro ; la programmation du logement locatif social et de l'accession abordable dans les ZAC et les autres fonciers publics ; l'inscription dans le PLUi-H d'outils de mixité sociale, les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL) et les Emplacements Réservés au Logement (ERL), suivant une méthode métropolitaine ; l'implication de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) ; un programme de recyclage urbain en faveur de l'habitat social

## Orientation 3.2. Conforter la politique d'organisation et de valorisation des activités et espaces économiques

### 3.2.1. Maintenir la capacité d'accueil des espaces économiques par un aménagement et une disponibilité foncière et immobilière

- Confirmer l'effort de sanctuarisation des espaces économiques dans une logique rationnelle et ciblée, afin de conserver un volume global cohérent au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises :
  - Privilégier le maintien d'un usage économique dans les ZAE attractives, à enjeux, et répondant à des besoins exprimés.
  - Conforter les zones d'activités comme destination préférentielle pour les activités économiques et industries générant des nuisances potentielles
- Développer une stratégie ambitieuse de renouvellement et de recomposition des zones économiques
  - Consolider l'économie productive métropolitaine par un renouvellement des zones d'activités sur elles-mêmes via des opérations de recomposition économique permettant d'optimiser le foncier et d'augmenter la constructibilité sur des terrains ciblés.
  - Engager un processus de renouvellement d'envergure, en ciblant en particulier les ZAE offrant un fort potentiel de densification, et correspondant aux critères de localisation des entreprises et en veillant également à promouvoir la thématisation des espaces économiques
  - Développer des réserves foncières économiques stratégiques

- Compléter l'action publique par un dialogue avec les entreprises et les acteurs de la chaîne immobilière pour encourager en amont des opérations et projets au renouvellement.
- Renforcer les écosystèmes autour des vocations dominantes des territoires de l'économie en incitant et encourageant les regroupements d'entreprises issues d'un même secteur d'activités
- Développer une stratégie ambitieuse de renouvellement et de recomposition des espaces commerciaux :
  - Engager le renouvellement et la mutation des pôles commerciaux majeurs
  - Travailler la mixité fonctionnelle des pôles commerciaux majeurs métropolitains
  - Engager la reconversion des pôles commerciaux périphériques (mixité fonctionnelle ; connexion à la ville)
- Développer une stratégie ambitieuse de renouvellement en matière d'immobilier d'entreprises :
  - Inciter à la rénovation et à la montée en gamme de l'offre existante
  - Encourager la mutualisation de certains équipements et services pour contribuer à l'optimisation des espaces
  - Mailler le territoire de lieux totems fédérateurs et vitrines de l'Economie Sociale et Solidaire.

### 3.2.2. Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d'excellence économique

- Accélérer le développement des filières stratégiques et des campus d'excellence
  - Préparer la mutation de nos industries phares vers l'avion bas carbone et le new space.
  - Mettre en place une stratégie d'accélération de la diversification économique de la Métropole.
  - Aménager des campus ayant vocation à accroître l'attractivité et la visibilité internationale du territoire et à fédérer les talents pour développer des synergies entre acteurs autour de thématiques préférentielles : le Campus Toulouse Aérospatial (Montaudran) autour de la filière de l'aéronautique et du spatial ; le Campus Francazal, dans le domaine des mobilités innovantes et décarbonées ; le Campus santé du futur (Oncopôle) ; le Campus Grand Matabiau autour du numérique, de l'intelligence artificielle et de la cyber sécurité ainsi que le Pôle évènementiel du MEET dédié à l'évènementiel, au tourisme et au tertiaire.
- Renforcer le potentiel de recherche et d'innovation pour favoriser son intégration dans le monde économique

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

- Structurer une offre-complémentaire dédiée à l'économie résidentielle
  - Favoriser l'économie de proximité, notamment dans les domaines de l'économie circulaire, de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et des Industries Culturelles et Créatives (ICC)

- Accueillir un panel d'activités résidentielles dans une logique de mixité fonctionnelle et de rapprochement emploi-habitat,
  - Générer de nouvelles capacités d'accueil dédiées à l'économie productive dans le tissu urbain mixte, notamment dans les nouvelles opérations (ex : immobilier de type de village d'entreprises).
- Réorganiser l'offre tertiaire
    - Réguler et phaser la programmation de bureaux notamment au regard des nouvelles stratégies des entreprises en matière d'occupation de bureaux.
    - Conforter le développement uniquement en intensification ou renouvellement du tissu existant, dans les pôles tertiaires existants et dans les espaces mixtes.  
Rechercher une programmation multifonctionnelle pour l'offre nouvelle, comprenant commerces et services à destination des salariés dans une optique de lieu de vie.
    - Poursuivre le développement de l'offre tertiaire sur le secteur du centre-ville de Toulouse pour répondre à la forte demande, notamment à travers le Campus d'excellence Grand Matabiau autour de la filière du numérique, de l'intelligence artificielle et de la cyber sécurité.
    - Permettre l'évolution de certains immeubles tertiaires vers de nouveaux usages et encourager une mutation vers des locaux productifs
    - Encourager la mise en place de nouveaux produits adaptés aux évolutions des modes de travail (tiers lieux, coworking, corpworking...)
- Maintenir les équilibres territoriaux en s'adaptant et en encadrant les besoins liés aux nouveaux modes de consommation
    - Polariser l'offre commerciale au sein des pôles commerciaux existants (pôles commerciaux périphériques, pôles de proximité en zone résidentielles) et éviter le mitage de l'offre
    - Développer et diversifier l'offre commerciale de proximité
    - Agir en faveur de la protection et de la revitalisation des fonctions commerciales dans les centres-villes et centralités de la métropole (dont linéaires, cœurs de quartiers et transformation d'usage)
    - Anticiper les nouveaux modes de consommation et l'impact sur l'organisation commerciale
- Développer le maillage des espaces logistiques, support de vitalité économique et de la qualité de vie en zone urbaine
    - Développer des solutions adaptées aux besoins du territoire et de l'ensemble des acteurs de la filière transport et logistique, en matière d'action foncière, de réglementation, d'exemplarité de la collectivité et d'innovation.
    - Rechercher du foncier logistique en tissus urbains pour assurer des disponibilités d'espaces dédiés à l'accueil de petites plates-formes de proximité conséquence du développement du e-commerce et des livraisons express.
    - Encourager à la densification des zones logistiques existantes à travers des formes immobilières plus compactes.

### 3.2.4. Soutenir les secteurs relais de croissance

- Accompagner la filière agro-alimentaire dans le cadre du projet agricole et alimentaire du territoire
- Accompagner les agriculteurs dans la commercialisation de leurs produits en circuits courts de proximité et vers des pratiques agroécologiques.
- Développer le potentiel économique lié à l'agriculture durable et à l'alimentation de qualité en s'appuyant sur la position de la métropole comme capitale d'une région agricole et sur le Marché d'Intérêt National
- Permettre le maintien et le développement des installations
- Accompagner les productions de proximité et l'artisanat pour transformer les productions locales
- Favoriser l'implantation de projets permettant de former ou d'accompagner l'emploi agricole et l'insertion par cette activité
- Accompagner la filière touristique dans une logique de proximité
  - Accompagner les nouveaux modèles du tourisme de loisirs, d'affaires et d'évènementiel, tourisme d'affaire : place du MEET...
  - Proposer de nouveaux concepts d'offres de séjour en proposant une offre culturelle et événementielle, et des hébergements à bas prix, ou de l'hébergement collaboratif.
  - Soutenir les hébergements marchands face à la crise et dans leur développement.

## **Orientation 3.3. Conduire une stratégie foncière métropolitaine ambitieuse pour mettre en œuvre le projet**

### 3.3.1. Une démarche globale pour accompagner le développement de la ville sur elle-même et la protection des ressources du territoire

- Construire une stratégie foncière permettant de :
  - Fournir la ressource foncière pour les besoins des politiques publiques et des projets métropolitains qui accompagnent la dynamique du territoire
  - Concourir à la sobriété foncière afin de préserver la qualité de vie, assurer un développement durable de notre métropole, et satisfaire aux obligations de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers posées par la loi Climat et Résilience
  - Juguler l'inflation des coûts fonciers (raréfaction foncière, plus grande complexité de mobilisation du foncier en renouvellement urbain, effets de concurrence...)
- Anticiper, optimiser, maîtriser les valeurs foncières

#### *Anticiper le développement urbain prioritairement au sein des espaces déjà urbanisés*

- Développer la connaissance des besoins des politiques publiques (logement, économie, équipements publics, environnement, grands projets d'aménagement ...) tant du point de vue quantitatif que qualitatif, afin d'y apporter les réponses les plus adéquates. Cette démarche suppose aussi d'apprécier

avec justesse et en amont des projets, l'impact des coûts induits sur la charge foncière (dépollution, libération...) afin que le prix global permette la réalisation des projets.

- S'inscrire dans une approche foncière « tactique », en se positionnant sur les fonciers les plus stratégiques pour les aménagements projetés
- S'inscrire dans une perspective de constitution de réserves foncières.

#### *Optimiser l'accueil des fonctions urbaines sur les sites les mieux adaptés*

- Articuler l'action foncière avec les usages attendus afin d'éviter de mobiliser une ressource foncière inappropriée et de générer des surcoûts.
- Favoriser l'utilisation transitoires des fonciers pour faire face à des temporalités qui, en renouvellement urbain notamment, s'inscrivent sur le temps long ce qui a des impacts tant économiques et qu'urbains, particulièrement le foncier détenu par les collectivités, l'Etat et plus généralement les grands propriétaires fonciers.
- Faire l'analyse du patrimoine des collectivités avant de s'en départir pour s'assurer qu'il ne peut pas répondre à des besoins connus, et pourrait donc être source d'économie
- Développer la connaissance, la veille et le suivi des projets de cession des grands propriétaires
- Aider les acteurs socio-professionnels à optimiser l'occupation de leur patrimoine notamment en matière d'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs) et d'activités économiques (dialogue avec les professionnels de l'immobilier, les grands comptes, ...).

#### *Maîtriser les valeurs foncières pour limiter leur impact sur les politiques publiques et préserver l'accès à la ville pour tous*

- Renforcer l'implication de la collectivité dans la maîtrise des coûts fonciers. Pour cela elle s'attache à ce que son activité foncière ne contribue pas à la spirale inflationniste qu'elle combat, et se donne les moyens d'avoir une bonne compréhension des mécanismes et des pratiques des principaux opérateurs immobiliers dont l'activité impacte les valeurs foncières
- Construire un processus « gagnant – gagnant » en favorisant l'adhésion des acteurs de l'aménagement et du logement aux objectifs publics et aux outils mis en œuvre pour stabiliser les prix du foncier sur les territoires en tension.
- Articuler la stratégie foncière et le PLUi-H pour éviter les mécanismes de spéculation foncière avec notamment la mobilisation des outils réglementaires tels que les ER, les servitudes ... , et particulièrement ceux liés à la production du logement (SPL, ERL, ...).
- S'emparer des nouveaux outils de dissociation foncière (bail emphytéotique, bail à construction, bail réel solidaire) afin de permettre des montages où l'opérateur peut réaliser son projet sans avoir à en porter la charge foncière.

### **3.3.2. Des outils adaptés et mis au service de la stratégie foncière métropolitaine :**

- Développer une connaissance fine du territoire et la veille foncière afin de faciliter la prospection (identification et suivi des fonciers publics, repérage des gisements fonciers, friches d'activité, parc vacant...);
- Développer la compréhension des dynamiques de marché permet d'assurer une maîtrise des valeurs foncières ;
- S'appuyer sur le Plan d'Action Foncière (PAF) et le faire évoluer en cohérence avec les priorités des politiques publiques, des grands projets métropolitains et des cadres posés par les documents de planification avec les partenaires de proximité de la métropole (EPFL, Oppidea, Tisséo, ...)

PROJET

## Partie 2 : Le scénario d'accueil et d'aménagement

### 1) La déclinaison chiffrée du scénario

- A. Les besoins et capacités d'accueil
  - a. Les besoins d'accueil
  - b. Les territoires d'accueil
- B. Les résultats de l'étude de densification et la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- C. Les besoins en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Conclusion :

- Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace
- Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain

### 2) La déclinaison cartographique du scénario

Carte 1 : Protéger les ressources et préserver les habitants des vulnérabilités

Carte 2 : Développer la ville sur elle-même pour répondre à l'attractivité du territoire