

# Justification de la modification de l'OAP Bordeblanche

## 1 Conclusions et contributions détaillées de modifications


En complétant le diagnostic territorial et en s'appuyant sur les recommandations de l'« Autorité Environnementale », nous demandons les modifications suivantes dans la définition de l'OAP Bordeblanche.

### 1.1 Objectifs et actualisation photo

Dans le document « [PLUi-H 5D35 OAP Toulouse](#) (p 210 ) » :

## BORDEBLANCHE


(3)



**15 hectares**

**Situation**

Le projet est situé dans le quartier 18 « Pradettes – Lardenne – Basso Cambo », entre les quartiers des Pradettes et de Lardenne ; de part et d'autre de La Dépêche du Midi.



**Enjeux**

- ▶ **Relier les noyaux centraux de Lardenne et des Pradettes** grâce à un réseau de pistes cyclables tout en implantant une nouvelle zone d'habitation assurant une transition douce avec le bâti existant
- ▶ **Mise en valeur d'un élément de patrimoine industriel** identitaire pour le quartier (l'ex Tri Postal)
- ▶ **Renforcer les équipements publics** autour de la bibliothèque existante, d'un nouvel espace public et d'un nouveau groupe scolaire
- ▶ **Proposer une offre de logements diversifiés**, d'architecture contemporaine et à faible consommation énergétique

(2)

**Objectifs**

article L.151-7 du Code de l'urbanisme

- ◆ Mettre en valeur l'environnement
- ◆ Mettre en valeur les paysages
- ◆ Mettre en valeur les entrées de villes
- ◆ Mettre en valeur le patrimoine
- ◆ Lutter contre l'insalubrité
- ◆ Permettre le renouvellement urbain
- ◆ Assurer le développement de la commune

(1)

Figure : modification de l'objectif de l'OAP

Nous demandons à changer (1) l'objectif de l'OAP en passant à l'objectif 4) de l'article L151-7 du « Code de l'Urbanisme », ou en combinant l'objectif 1) pour 90 % de la surface, à l'objectif 4) pour 10 % (îlot remarquable de fraîcheur et biodiversité) :

Figure article L151-7

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#) ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L. 141-5-3](#) du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Nous demandons à modifier les enjeux (2) de l'OAP en ajoutant :

- Protéger l'îlot de fraîcheur du cœur de quartier des Pradettes (sur 1,5 hectares) (PCAET Phase2),
- Prendre en compte le classement « QPV » (Quartier prioritaire de la politique de la ville) de la zone, en y développant notamment le concept « Quartiers Fertiles », et en déployant une politique d'habitat social adaptée .
- Finaliser la réalisation du grand projet agro-urbain citoyen porté par l'association « N.A.T.U.R.E.S Pradettes », impliquant de nombreux partenaires et institutions publiques, lauréat de plusieurs concours citoyens et environnementaux (métropole, région, union européenne), commencé par la métropole depuis 2019, mais resté inachevé (sur 1 hectare, dans l'îlot de fraîcheur).
- Protéger un réservoir de biodiversité et constituer une réserve foncière stratégique publique de 30 ans, mobilisable pour la croissance de la ville ou la politique habitat à partir de 2050, en cas de succès de la « Politique de la Ville », et de la « Politique Climatique et Résilience » planifiées actuellement sur la zone.



**Figure : actualisation de la photo d'urbanisation et de la densité actuelle a 62 Log/ Hectare**

(3) Nous demandons également de mettre à jour la photographie aérienne, et dans le détail de la description pour actualiser la densification déjà faite récemment, ou dont le permis est accordé, voire déjà en construction (**préalable à la révision, mettant la densité à déjà à plus de 60 logements à l'hectare dans l'OAP**) :

- Opération faite : Ecole Germaine Tillon
- Opération faite tri postal : 250 logements
- Opération faite Vinci (green lodge): 162 logements
- Opération faite Patrimoine Languedocienne : 45 logements, à caractère très social (Réservataire Préfecture de logement d'urgence : sortie prison, violence familiales, etc)
- Opération accordée, résidence inclusive : 70 logements
- Opération accordée et en construction résidence inter générationnelle Edgar Morin : 70 logements

Il ne reste en réalité que 1 hectare à enjeu de programmation restant fort sur les 15 hectares de l'OAP .

## 1.2 Schéma d'aménagement graphique



Figure : modification graphique du schéma d'aménagement (4 modifications avec légende).

## 1.3 Planches de principes détaillées

Il en suit une modification de principes.

Principes de composition urbaine	Orientations programmatiques
<ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté d'urbaniser le tissu existant pourra se réaliser grâce à un travail fin de couture urbaine entre le tissu pavillonnaire de Lardenne et les collectifs des Pradettes.</li> <li>Le développement d'un maillage dense de pistes cyclables Nord-Sud qui fait défaut actuellement permettrait de créer un trait d'union entre deux quartiers sociologiquement et morphologiquement contrastés. Un mail paysager transversal sera recherché, pour dessiner une liaison douce en diagonale, permettant ainsi aux piétons-cycles de rejoindre par le chemin le plus court le chemin Ramelet Moundi à la place des Pradettes.</li> <li>Une variété de forme architecturale pourra être proposée le long de la voirie secondaire du Chemin Bordeblanche pour apporter de l'urbanité à ce secteur.</li> <li>La réalisation de la liaison entre le futur programme d'habitat et la centralité de la place des Pradettes est importante pour créer de l'attractivité autour des nouvelles aménités et éviter ainsi que les immeubles de la place des Pradettes tournent le dos au nouveau quartier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le principe d'urbanisation dans ce secteur est encadré par un objectif de 100 logements environ à l'hectare sur les emprises foncières mutables de l'OAP. L'OAP permettra de répondre à l'objectif de production de logement en encadré indiqué dans la feuille de route du POA.</li> <li>Pour assurer cette urbanisation, plusieurs principes sont retenus :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>développer un réseau de voies vertes (piétons-cycles)</li> <li>compléter des équipements publics de proximité (centre culturel et social, aire de stationnement) pour conforter l'offre actuelle déjà créée dans le cadre de l'aménagement du secteur (crèche, groupe scolaire, bibliothèque, centre d'animation, école, jardins partagés, aire de jeux) et accompagner le programme de logements</li> <li>intégrer le principe d'épannelage de hauteurs pour l'habitat à l'ensemble des programmes</li> </ul> </li> <li>En terme de programmation de logements sociaux, la priorité sur ce secteur sera donnée à l'accession sociale, au regard du fort ratio de logements sociaux locatifs aux Pradettes.</li> <li>Afin d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux enfants du quartier, dans la partie Nord du terrain situé avenue Jean Baylet la construction d'un groupe scolaire participe à l'augmentation de l'offre du bassin scolaire.</li> </ul>
<p><b>Vocations et typologies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ce secteur est dédié majoritairement à de l'habitat. La hauteur des constructions sera faible au contact du tissu pavillonnaire individuel, puis une transition douce sera amenée progressivement afin que la hauteur soit la plus élevée en cœur d'opération. De part et d'autre de La Dépêche du Midi, l'ensemble du panel de hauteurs pourra être utilisé.</li> <li>Les nuisances sonores générées par l'activité existante de la Dépêche du Midi sont prises en compte pour l'implantation des programmes d'habitat afin de faire cohabiter activités et logements.</li> <li>La vocation du site sera consacrée à du logement, dont une résidence seniors, et des équipements publics de proximité. Il y a une volonté à ne pas concurrencer les commerces existants de la place des Pradettes, néanmoins l'objectif est de trouver un continuum entre le nouveau quartier et la place des Pradettes pour créer une symbiose et une dynamique entre ces deux entités. Une nouvelle artère piétonne pourrait accueillir des locaux commerciaux en complémentarité de ceux existants, des locaux pour professions libérales et des bureaux (en faible proportion).</li> <li>Les projets devront veiller à favoriser les grands logements (T4-T5) compte-tenu de l'intense concentration de petits logements (T1-T2) aux Pradettes.</li> </ul>	<p><b>Principes de traitement des espaces partagés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des espaces publics seront aménagés pour favoriser le lien social dans ce nouveau « morceau de ville ». Un parc paysagé et arboré, ainsi qu'une place centrale autour du centre culturel et social, permettront de déployer des lieux de rencontre et de convivialité. Le bois sera préservé.</li> <li>La bibliothèque actuelle des Pradettes, située dans un écrin végétal, est un équipement public fréquenté et apprécié du public. C'est pourquoi, il est proposé de renforcer les équipements publics le long de la piste cyclable existante : de la bibliothèque, avenue Jean Baylet, jusqu'au chemin Bordeblanche, lieu d'implantation de la crèche, par la construction d'un centre culturel et social.</li> <li>Un parking paysager de petite taille pourrait être implanté à proximité de la bibliothèque, du centre culturel et social pour permettre aux usagers motorisés de s'y rendre.</li> <li>Les aménagements des espaces publics prendront en compte les enjeux environnementaux,</li> </ul>

## Figure : modifications des principes partie 1

- (1) objectif de 65 logements à l'hectare répondant à la fois à l'augmentation de production de logement hors zone de transport structurant, tout en préservant l'îlot de fraîcheur et la biodiversité, (PCAET) et la politique de la ville (Quartier Prioritaire QPV Pradettes)
- (2) principe de finalisation du projet citoyen agro-urbain porté par « NATURES Pradettes » (déjà commencé avec le jardin partagé) sur le thème d'un plan local d'adaptation au changement climatique, avec accès social à l'agro-écologie et l'alimentation saine, qui complète harmonieusement le dispositif actuel pour la QPV (jardin partagés, médiathèque et centre socio-culturel).
- (3) un espace de maraîchage professionnel de 1 hectare (pour 30 ans) au nord de l'espace boisé et du jardin partagé (qui sera un peu étendu, étant donné qu'il est déjà saturé), sera ajouté pour finaliser le projet NATURES, faisant continuité de réservoir de biodiversité et de protection de l'îlot de fraîcheur dur 1,5 hectares (prise ne compte PCAET phase 2).
- (4) Mais, une vocation de protection climat et biodiversité, et de déploiement d'un pôle agro-urbain citoyen à caractère social pour la QPV Pradettes sera intégrée

Orientations paysagères	Réseaux
<p>▶ <b>Les éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial sont conservés dans la définition du projet urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▲ le bâtiment du Tri Postal a été partiellement conservé et réhabilité pour accueillir majoritairement de l'habitat</li></ul> <p>(5) la valorisation d'un bosquet et du fossé planté contribuera à renforcer la trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▲ les cèdres centenaires au nord du périmètre sont préservés</li></ul> <p>(6) <b>Un aménagement paysager sera créé</b> entre l'activité économique de La Dépêche du Midi et le nouveau secteur d'habitat. Cet espace pourrait accueillir, si besoin, des équipements nécessaires à la bonne gestion de l'assainissement pluvial, et des places de stationnement arborées.</p> <p>▶ <b>Un faisceau pourrait être mis en perspective entre l'ex Tri Postal et La Dépêche</b> afin de mettre en valeur les bâtiments industriels. Il s'agirait de créer un axe transversal entre ces deux éléments identitaires en proposant une animation paysagère, tout en le complétant, si possible par une animation de façades.</p>	<p>▶ <b>La requalification du chemin Bordeblanche a été engagée</b> pour créer une voirie secondaire entre Les Pradettes et le chemin Ramelet Moundl. L'agrandissement de la voie a permis la création de pistes cyclables, de trottoirs accessibles aux personnes en situation d'handicap, des stationnements latéraux, les accès aux nouvelles zones dédiées à l'habitat, ainsi que l'effacement des réseaux.</p> <p>▶ <b>La création d'une nouvelle voie entre La Dépêche du Midi et la bibliothèque a été réalisée</b> pour améliorer le maillage viaire vers l'avenue Jean Baylet, et éviter que tous les flux soient concentrés sur le chemin Bordeblanche. Cette voirie permet en effet le désenclavement de la parcelle à l'ouest de La Dépêche, tout en empêchant les flux de transit.</p> <p>▶ <b>Le traitement du carrefour, avenue Jean Baylet</b>, complétera le schéma d'organisation viaire pour réduire la dangerosité de la courbe existante.</p> <p>▶ <b>Le cœur de la parcelle à l'Ouest de La Dépêche sera desservi par une voirie aménagée de façon à limiter la vitesse et prioriser les modes actifs.</b> Les futurs habitants bénéficieront d'un espace apaisé à dominante piétonne, dans lequel les stationnements des résidents seront en majorité enterrés ou semi enterrés afin d'effacer la voiture du paysage.</p> <p>▶ <b>Les liaisons douces dans les franges du périmètre de l'OAP permettant de mailler davantage le tissu</b> seront systématiquement recherchées, et mises en œuvre au gré des opportunités.</p> <p>▶ L'implantation d'un groupe scolaire à l'extrémité Est de l'OAP a nécessité <b>une desserte viaire par une voie à double sens avec raquette de retournement</b>, la parcelle d'assise du projet n'étant pas traversante.</p>
	<p><b>Eaux usées et eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les projets doivent être raccordés aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées.</li><li>▶ Ils peuvent être alimentés par les réseaux publics de distribution d'eau potable.</li></ul>
	<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Prévoir - prévoir une gestion intégrée des eaux de pluie, et privilégier des solutions qui profitent aux plantations et végétaux par des solutions directes ou indirectes, Prendre en compte le principe de gestion des eaux à la parcelle</p> <p>Favoriser la collecte par du ruissellement de surface et la gestion par des ouvrages aériens</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle, notamment des 10 premiers millimètres de</p>

## Figure : modifications des principes partie 2

- (5) l'îlot non artificialisé formant réservoir de biodiversité et îlot de fraîcheur au cœur de l'OAP
- (6) le parc de verdure, donnera une perspective paysagère reposante et rafraîchissante aux habitants des immeubles en bordures, et aux usagers du passage doux et aux usagers du pôle urbain (visite, promenade, jardinage)

## Principes et conditions d'aménagement de la zone

pluie, et si un rejet dans un exutoire est nécessaire, respecter les prescriptions de régulation (débit de fuite max de 10 l/s.ha, gestion d'une pluie vingtennale à minima)  
 Dans un souci de sobriété en eau, toutes les solutions de récupération et réutilisation des eaux non-conventionnelles (pluie, grises,...) seront à favoriser tant sur l'espace public que dans les bâtiments, en cohérence avec la réglementation en vigueur.

### Déplacements

- ▶ **L'accès aux arrêts de bus sera privilégié** par la création de cheminements piétonniers. Le projet intègre les perméabilités vers les arrêts de bus pour favoriser les déplacements en transports en commun. Les deux arrêts de bus de la ligne 67, situés sur le chemin Ramelet Moundi, sont accessibles à pied, grâce à une continuité piétonne.
- ▶ **La liaison piétonne vers la place des Pradettes** permettra de rejoindre aisément l'arrêt de bus de la ligne 8.
- ▶ **L'aménagement sécuritaire du carrefour chemin Ramelet Moundi et chemin Catala** prend tout son sens, lorsque l'on met en relation le futur TCSP de l'avenue de Lardenne (RD632), accessible par le chemin Catala (à 800 m de l'ex Tri Postal).
- ▶ **La création de pistes cyclables**, connectées au réseau vert existant, permettra de favoriser les déplacements en 2 roues.

**Figure : modifications des principes partie 3**

## 2 Préambule aux justifications

### 2.1 Sur la démarche justificative

NATURES s'intéresse au cadre juridique environnemental du PLU-IH, nous savons que c'est un sujet ardu, comme le rappelle le [dossier explicatif « Urbanisme - Planification »](#) du gouvernement dans le « Centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique » :

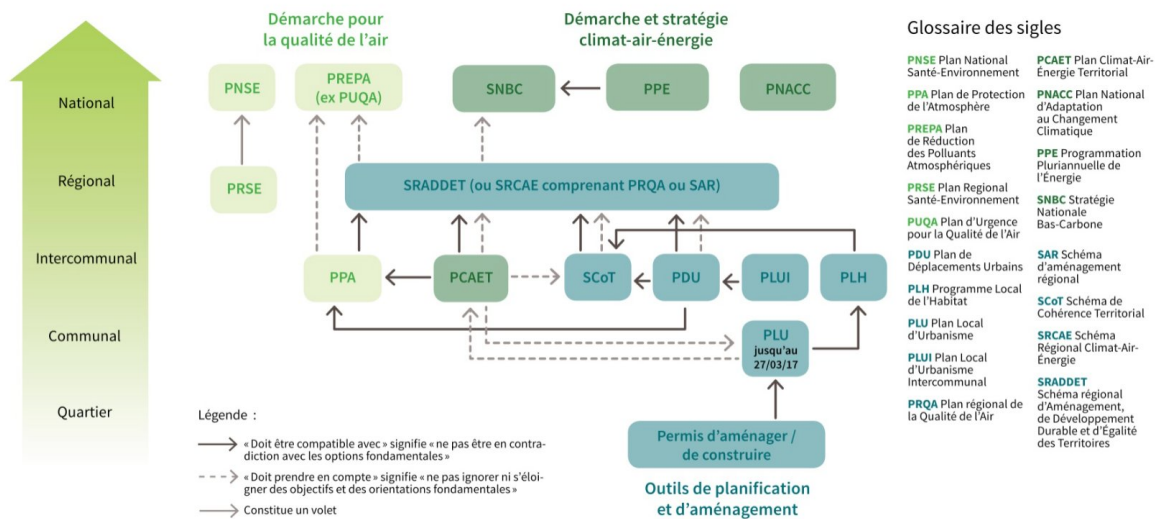


Figure : cadre législatif

L'autorité environnementale territoriale compétente ou « Mission Régionale d'Autorité environnementale » ([MRAe Occitanie](#)) a donné un avis préalable à l'enquête publique sur la révision PLU-iH (avis du 03 octobre 2024 / 2024-013468 / 2024AO97). Cet avis du MRAe est inclus en préliminaire de l'enquête et porte sur le respect de la réglementation urbanistique environnementale, notamment sur la prise en compte du ScoT et les plans locaux de référence (PDU, PCAET).

La méthode générale du PLU sur l'environnement, analyse itérative multi critère, est bonne. Mais il manque des éléments de diagnostic préliminaire important pour bien inférer l'OAP Bordeblanche (**incohérence du PLU de fait de diagnostic défaillant au départ**):

- l'évaluation de la biodiversité de la friche Bordeblanche est incomplète (notification DREAL),
- l'îlot de fraîcheur de la friche n'est pas identifié ([malgré inventaire maPUCE Toulouse](#)).

De plus, dans le diagnostic du territoire préliminaire, le caractère Social / Habitat est également très sous estimé (pas d'identification que l'OAP est en zone politique de la ville : « Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville » : (QPPV) Pradettes). La politique de la ville déploie actuellement des politiques d'urbanisation en faveur des QPPV comme l'opération « [Quartier Fertiles](#) » (des fermes urbaines dans les QPPV). Le projet NATURES est une implémentation des « Quartiers Fertiles » (avec qui nous avons discuté, mais nous n'avons pas pu bénéficier de financement à ce jour par manque de budget au niveau national).

Pour résumer, notre démarche est donc simple, il s'agit de s'appuyer sur des avis de référence, pour montrer comment rendre la définition de l'OAP Bordeblanche plus compatible avec la législation française sur l'urbanisme :

- les recommandations de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine pour la politique de la ville (ANRU : Quartier Fertiles).
- les recommandations du MRAe pour la politique environnementale, plus spécifiquement sur le laboratoire d'urbanisme pour gérer les îlots de fraîcheur : guide méthodologique maPUCE pour les PLU, recommandée par l'AUAT (L'agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse)

En appliquant ces 2 familles de recommandations sur ce périmètre. Nous justifions donc que le projet NATURES Pradettes, permet une amélioration de la définition actuelle de l'OAP du point de vue de l'urbanisme.

Pour mieux comprendre l'application de cette démarche, il faut au préalable 1) rappeler le projet NATURES, puis 2) expliquer son lien étroit avec le PCAET phase 2 de Toulouse (Plan Climat Air Énergie Territorial), car beaucoup de recommandations MRAe vont y faire référence.

## **2.2 Sur le projet de pôle agro-urbain de NATURES**

Avant de se pencher sur l'avis du MRAe, rappelons la nature et l'intérêt environnemental, habitat et urbanistiques du projet de [pôle agro urbain solidaire de N.A.T.U.R.E.S](#) (Nouvelles Agricultures en Territoire Urbain pour le Rassemblement et l'Emancipation Solidaires) dans l'OAP de bordeblanche.

D'abord rappelons que le « cœur de quartier des Pradettes » est une grande zone urbanisée comprenant un îlot de chaleur, la place des Pradettes, qui a une densité de 110 logements/hectare. Une grande partie est une zone de grande pauvreté (quartier prioritaire de la politique de la ville), mais le reste des Pradettes est plutôt pavillonnaire moins dense et assez aisée. L'OAP Bordeblanche est partiellement inclus dans la zone prioritaire.

Ce projet agro urbain contient 3 modules :

- une zone pédagogique pour les écoles,
- un jardin partagé pour la population,
- une ferme maraîchère professionnelle, a vocation de production alimentaire sociale pour le quartier et de support logistique au reste du pôle.

Ce projet citoyen de grande envergure, rassemblant beaucoup de volontaires a été préparé depuis plusieurs années avec de nombreux partenaires (aide au porteur de projet, équipe scientifique, institution territoriales, partenaire d'expérimentation, les écoles du quartier, etc). En particulier, il a été discuté avec la mairie de Toulouse, il y a donc un certain nombre de convergences qui se sont mises en place. Il a suivi le parcours ADRESS occitanie (service de d'aide à la d'ouvrage en économie solidaire, en partenariat avec le service Economie sociale et solidaire de Toulouse



Métropole). Il a été accompagné techniquement par le labo du 100ème Singe (service d'accompagnement de projet d'installation d'agriculture urbaine de Toulouse Métropole).

Ce projet est réaliste et mature, puisque déjà partiellement réalisé, et expérimenté (jardin partagé, jardin pédagogique, paniers solidaires). Mais la ferme maraîchère de 1 hectare (qui a un du financement d'investissement et de fonctionnement, un mécanisme de soutien à l'installation professionnelle maraîchère), est toujours manquante dans l'OAP.

Le projet a été lauréat de plusieurs concours ou label :

- projet plan d'adaptation local au changement climatique sélectionné par la commission européenne, ayant permis le label « ambassadeur du climat de l'Union Européenne » en 2019
- projet de jardin partagé gagnant du budget participatif de Toulouse en 2019
- gagnant du concours « ma solution pour le climat » de la région Occitanie (2019, 150000€ de prix)



Voilà la liste des point d'intérêt pour l'urbanisme de cet espace maraîcher de 1 hectare :

- espace de non artificialisation et de réserve foncière naturelle (\*)
- espace de préservation de biodiversité (\*), prolongeant un espace boisé classé.
- Protection de l'îlot de fraîcheur (\*), en coeur de coeur quartier, identifié par la ville de Toulouse, et le programme de recherche national sur l'adaptation climatique dans l'urbanisme (projet maPUCE, étude de cas PLU toulouse)
- zone de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de pollution de l'air (en effet cette zone n'étant pas desservie par des transports structurants, une forte densification va créer du trafic automobile de la part des nouveaux résidents), d'autre part une zone d'agriculture agro-écologique est un puits carbone (reconnue dans la stratégie nationale bas carbone), tandis que la construction et le logement en sont une source d'émission,
- production alimentaire maraîchère bio professionnelle locale,

- vivre ensemble dans la mixité sociale au coeur du « quartier prioritaire de la politique de la ville » (zone grande pauvreté des Pradettes), autour de l'accès à la nature et la pratique du jardinage alimentaire, panier alimentaire bio social (expérimentation « Caisse de Sécurité Sociale de l'Alimentation » Caisse Alim Toulouse) pour les habitants défavorisés, et un « tier lieu écolo » pour les habitants plus aisés du quartier.

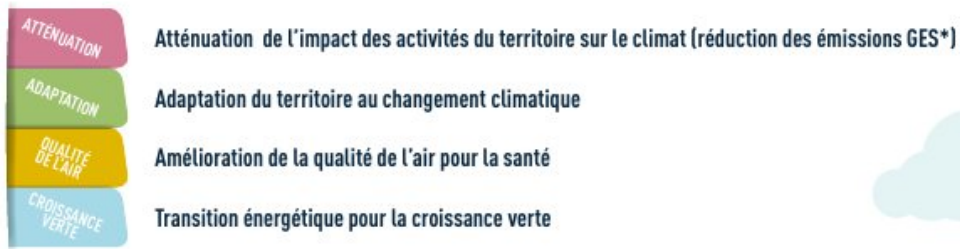
(\*) ce projet est temporaire, puisque que c'est un plan d'atténuation et d'adaptation climatique inscrit dans le cycle climat français (2020..2050), et donc dans le PCAET. Il est donc construit sur une mise à disposition de 1 hectare du foncier municipal (la mairie est propriétaire d'une grande partie de l'OAP Bordeblanche) pour 30 ans (bail emphytéotique avec location agricole à la mairie), après ce cycle, le foncier pourra participer à un autre objet que le PCAET (comme par exemple être cédé pour faire une plus value financière, ce qui est en fait le point de crispation avec la maire, qui veut faire cette plus value dès maintenant).

## 2.3 Sur l'importance du projet NATURES pour l'accélération PCAET Phase 2

L'ajout du pôle agro urbain, dans le PLU permet de déployer 15 fiches d'actions du [PCAET phase 2](#) à hauteur d'une centralité (coeur de quartier Pradettes), mais en ayant un rayonnement (projet citoyen emblématique) à hauteur de la ville:

- action 1: Préservation du potentiel de séquestration carbone
- action 2: Définition et mise en oeuvre d'une stratégie Eviter, Réduire, Compenser
- action 3: Gestion prévisionnelle du foncier mobilisable et mutable
- action 84: Créer un 6ème parc dans un réseau écologique résilient
- action 7: Intégration des enjeux Air Climat Energie dans le PLU-iH
- action 8: Développement d'un projet d'aménagement durable
- action 10: Monitoring des îlots de chaleur urbains et des îlots de fraîcheur
- action 12: Consolidation et mise en oeuvre d'une stratégie d'adaptation au changement climatique
- action 52: Partager le foncier pour l'agriculture
- action 105: Accompagner les initiatives qui favorisent l'accès à une alimentation saine et durable pour tous
- action 108: Encourager l'appropriation des enjeux environnementaux par les acteurs économiques (maraîchers professionnels, restauration de la place, pôle agro urbain dans la zone économique basso combo)
- action 109: Accompagner les habitants dans leur changement de comportement
- action 66: Lancement d'appel à projets citoyen en faveur du plan Climat
- action 67: Soutien aux projets associatifs en cohérence avec les objectifs du plan Climat
- action 113: Fond de concours métropolitain au bénéfice des projets communaux participants à la tenue des objectifs de résilience et de reductions des GES (NATURES apporte des fonds de concours)

## 4 ENJEUX TRANSVERSAUX PRIORITAIRES



## 6 AXES STRATÉGIQUES

**AXE 1 : Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole**

**Ambition :** « Plus de la moitié des métropolitains vivant dans un logement agréable et performant (rénové ou postérieur à RT\* 2012) »

**AXE 2 : Favoriser l'écomobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains**

**Ambition :** « Plus de la moitié des déplacements réalisés autrement qu'en véhicules motorisés thermiques individuels à l'horizon 2030 »

**AXE 3 : Développer les productions et consommations d'EnR\* locales**

**Ambition :** « Doubler la part des EnR\* locales dans la consommation d'énergie du territoire à 2030. »

**AXE 4 : Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente**

**Ambition :** « Un emploi sur 10 dans les métiers verts d'ici 2030 »

**AXE 5 : Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique**

**Ambition :** « Faire agir toutes les catégories d'acteurs pour la Transition Énergétique dans le cadre du PCAET\* »

**AXE 6 : Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence**

**Ambition :** « Une collectivité à énergie positive en 2030 »

## DATES CLÉS

### LE PCAET\* EST :

- Élaboré pour une durée de 6 ans
- Évalué au bout de 3 ans
- Révisé au bout de 6 ans

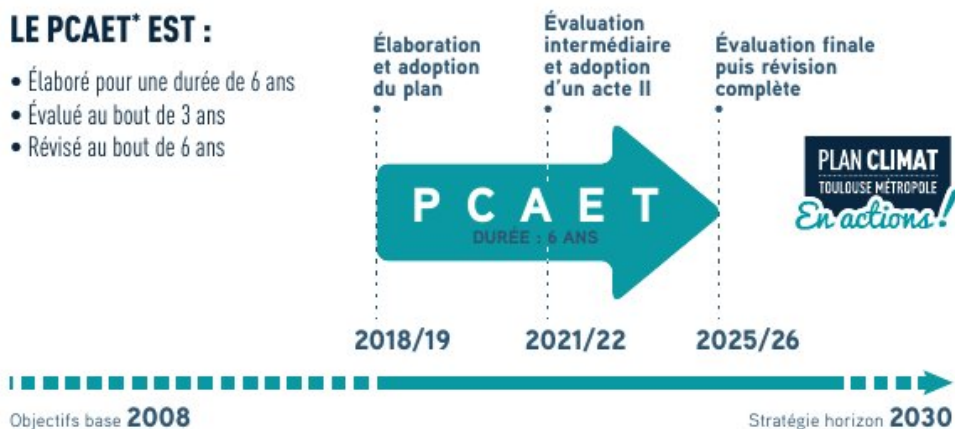


figure : fiche présentation PCAET phase 2

## Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole

Ambition : « Plus de la moitié des métropolitains vivant dans un logement agréable et performant (rénové ou postérieur à RT 2012) »



OBJECTIF STRATÉGIQUE

OBJECTIF OPÉRATIONNEL

FICHE ACTION

Actions poursuivies    Actions amplifiées    Actions nouvelles

1.1 DIMINUER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET RAPPROCHER CHAQUE HABITANT D'UN ESPACE DE NATURE DE QUALITÉ

1.1.1 PRÉSERVER LA RESSOURCE SOL

1.1.2 CONSOLIDER ET DÉVELOPPER LES ESPACES NATURELS POUR UNE VILLE FRAÎCHE ET RÉSILIENTE

1. Préservation du potentiel de séquestration carbone à travers la protection des espaces naturels et agricoles dans le PLU-I-H	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Définition et mise en œuvre d'une stratégie Éviter Réduire Compenser anticipative pour protéger les espaces de biodiversité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Gestion prévisionnelle du foncier mobilisable et mutable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Consolidation et déploiement des continuités écologiques et aquatiques : la Trame Verte et Bleue

84. Un réseau écologique résilient face au changement climatique : création de 5 grands parcs (ancienne fiche action n°6)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Projet Grand Parc Garonne - Île du Ramier : poumon vert métropolitain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
85. Créer un Grand Parc sur la Vallée de l'Hers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
86. Créer un Grand Parc Canal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
87. Créer un Grand Parc du Touch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Créer un 6eme parc : pole agro urbain aux Pradettes

88. Mettre en place le territoire de séquestration de la biodiversité

89. Mettre en place et animer un Conseil scientifique de la nature en ville

figure : fiche action PCAET 1

## Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole

Ambition : « Plus de la moitié des métropolitains vivant dans un logement agréable et performant (rénové ou postérieur à RT 2012) »



OBJECTIF STRATÉGIQUE	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	FICHE ACTION	Actions poursuivies	Actions amplifiées	Actions nouvelles	
1.2 FAVORISER LE BIEN-VIVRE DANS DES QUARTIERS POST-CARBONE ET PERMETTRE AUX HABITANTS D'EN ÊTRE ACTEURS	1.2.1 INTÉGRER LES ENJEUX AIR CLIMAT ÉNERGIE DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	7. Intégration des enjeux Air Climat Énergie dans le PLUI-H	●	●	●	
		8. Développement d'un projet d'aménagement durable dans tous les projets de quartiers	●	●	●	
		9. Construction de qualité environnementale pour les nouveaux quartiers	●	●	●	
	1.2.2 SE DOTER D'OUTILS POUR AMÉLIORER LA PRÉVISION ET LA GESTION DES RISQUES LIÉS AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE	1.2.2.1	90. Étude des potentiels de désimperméabilisation en lien avec la gestion intégrée des eaux pluviales	●	●	●
			91. Se doter d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales et développer la gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets	●	●	●
		1.2.2.2	10. Monitoring des îlots de chaleur urbain et des îlots de fraîcheur	●	●	●
			11. Mise en œuvre d'un programme de prévention des inondations	●	●	●
			12. Consolidation et mise en œuvre d'une stratégie d'adaptation au changement climatique	●	●	●
			13. Élaboration et mise en œuvre d'un Programme Qualité de l'Air	●	●	●
1.2.3 PRÉSERVER LA SANTÉ DES HABITANTS	1.2.3.1	14. Prévision et alerte en temps réel sur la présence d'allergènes	●	●	●	
		92. Expérimentation microcapteurs qualité de l'air	●	●	●	
		93. Mise en place d'un fond Air Bois	●	●	●	
1.3 RÉQUIER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DU PATRIMOINE BÂTI ET LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	1.3.1 ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DU PARC PRIVÉ	15. Programme de rénovation de l'habitat privé	●	●	●	
		16. Création d'un service d'accompagnement des particuliers dans leurs travaux de rénovation énergétique de leur logement	●	●	●	
	1.3.2 ACCOMPAGNER LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DU PARC PUBLIC	17. Construction de logements sociaux à haute qualité d'usage	●	●	●	
		18. Programme de réhabilitation énergétique du logement social	●	●	●	
	1.3.3 LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	19. Programme de lutte contre la précarité énergétique	●	●	●	

figure : fiche action PCAET 2



OBJECTIF STRATÉGIQUE	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	FICHE ACTION	Actions poursuivies	Actions amplifiées	Actions nouvelles	ATTÉNUATION	ADAPTATION	QUALITÉ DE L'AIR	CROISSANCE VERTUE
4.3 ANIMER ET COORDONNER UNE POLITIQUE PUBLIQUE TERRITORIALE SUR LA TRANSITION AGRICOLE ET ALIMENTAIRE EN MOBILISANT LES ACTEURS LOCAUX	4.3.1 ANIMER ET METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE AGRICOLE ET ALIMENTAIRE TERRITORIALE	53. Développement d'un Projet Agricole et Alimentaire de Territoire : le PAAM (Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain)				●	●	○	○
	4.3.2 FAVORISER L'INSTALLATION DE PROJETS AGRICOLES OU ALIMENTAIRES RÉPONDANT AUX ENJEUX DE TERRITOIRE	52. Protéger le foncier pour l'agriculture et accompagner le développement de projets agricoles viables, écologiques et créateurs de liens				●	●	○	○
	4.3.3 SOUTENIR UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ, LOCALE ET DURABLE, POUR TOUS	103. Structurer les filières, améliorer la logistique et la transformation locales  104. Accompagner la restauration collective : moins de gaspillage alimentaire et plus d'approvisionnement bio et local  105. Accompagner les initiatives qui favorisent l'accès à une alimentation saine et durable pour tous				●	●	○	○
4.4 ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES MODÈS DE CONSOMMATION	4.4.1 COMMUNIQUER SUR LES BONNES DÉMARCHES DE CONSOMMATION ET AGIR CONTRE LE GASPILLAGE	54. Campagnes de communication externe pour sensibiliser aux enjeux Climat Air Énergie au travers des actions du PCAET 55. Déploiement du Programme Local de Prévention des Déchets de Toulouse Métropole 56. Atelier Solidaire : Empalot				●	●	○	○
	4.4.2 ENCOURAGER LES COMPORTEMENTS VERTUEUX	106. Cinq primes à la transition écologique pour la relance économique				●	○	○	○

figure : fiche action PCAET 3

**AXE 5** **Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique**  
 Ambition : « Faire agir toutes les catégories d'acteurs pour la Transition Énergétique dans le cadre du PCAET »



ACTE II • 2022 – 2025



OBJECTIF STRATÉGIQUE	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	FICHE ACTION	Actions poursuivies	Actions amplifiées	Actions nouvelles	ATTENUATION	ADAPTATION	QUALITÉ DE L'AIR	CROISSANCE VERTE	
<p><b>5.3</b> PERMETTRE À LA SOCIÉTÉ CIVILE DE LA MÉTROPOLE D'ÊTRE ACTRICE DU PCAET PAR L'ANIMATION, LE REPÉRAGE ET LE SOUTIEN DES INITIATIVES</p>	<p><b>5.3.1</b> MOBILISER LES ACTEURS DU TERRITOIRE POUR LA MISE EN ŒUVRE D' ACTIONS</p>	63. Animation des communautés d'acteurs								
		64. Animation du réseau des partenaires toulousains du concours CUBE 2020 autour de la sobriété énergétique								
		65. Pacte d'engagement des acteurs des infrastructures de mobilité pour des travaux routiers et un espace public à moindre empreinte environnementale								
	<p><b>5.3.2</b> APPORTER UN SOUTIEN AUX ACTEURS DU TERRITOIRE</p>	108. Encourager l'appropriation des enjeux environnementaux par les acteurs économiques								
		109. Accompagner les habitants dans leurs changements de comportement								
		66. Lancement d'appels à projets citoyens en faveur du Plan Climat								
		67. Soutien aux projets associatifs en cohérence avec les objectifs du Plan Climat								
		68. Accompagnement des acteurs sur la responsabilité sociale et environnementale et l'économie circulaire								
		110. Déployer des Conciergeries de Zones								
		69. Les bâtiments de la métropole comme territoire d'expérimentation pour la réalisation de diagnostics énergétiques dans le cadre de projets étudiants								
		111. Fonds de compensation carbone d'entreprises (ancienne fiche action n°70)								
		112. Resto Zéro Déchet (ancienne fiche action n°71)								
		113. Fonds de concours métropolitain au bénéfice des projets communaux participant à la tenue des objectifs métropolitains de résilience et de réduction des GES								
		72. Mise en place d'un conseiller en énergie partage pour les communes								
		73. Création et diffusion d'une boîte à outils biodiversité								

figure : fiche action PCAET 4

## 3 Analyse des recommandations du MRAe

### 3.1 MRAe\_Avis : déployer le PCAET phase2 dans la revision du PLUIH (chapitre 4.3.4 p 13)

#### 4.3.4 PCAET

Toulouse Métropole a adopté le 27 juin 2019 son plan climat air énergie territorial (PCAET), sur lequel la MRAe a rendu un avis le 18 octobre 2018<sup>7</sup>.

Ce plan affiche une stratégie de réduction des consommations énergétiques de 20 % à horizon 2030 par rapport à 2016, de diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % à horizon 2030 par rapport à 2008, de doublement de la part locale des énergies renouvelables (EnR) consommées sur le territoire à horizon 2030, d'amélioration de la qualité de l'air sur 6 polluants (-47 % sur les émissions de NOx, -22 % sur les PM10, -34 % sur les PM2.5, -6 % sur les COVNM, -14 % sur le SO2 et -2 % sur le NH3 en 2030 par rapport à 2015). La mise en œuvre d'une stratégie d'adaptation au changement climatique était aussi annoncée.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, Toulouse Métropole affirme dans son PADD le souhait de prendre en compte le changement climatique et ses impacts sur le territoire comme « *un préalable indispensable à la réflexion* ».

7 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2018ao90.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018ao90.pdf)



La MRAe souligne l'intérêt de cette ambition, et estime que sur l'ensemble des sujets « air, énergie, climat », l'organisation d'un aménagement du territoire qui réduit sa vulnérabilité et qui contribue aux objectifs du PCAET est un enjeu majeur du PLUi-H.

Par ailleurs, Toulouse Métropole a publié une évaluation intermédiaire de son PCAET<sup>8</sup>. Dans cet exercice de transparence et d'information du public, la collectivité fait le constat, trois ans après l'adoption du plan, d'une baisse des émissions de GES et des consommations énergétiques très en-deçà de la trajectoire ambitionnée<sup>9</sup>. Elle identifie des recommandations de cohérence attendue dans le PLUi-H.

Pourtant, même si le dossier de PLUi-H montre effectivement une appropriation de la problématique, il n'évoque pas dans quelle mesure ses choix d'aménagement et d'urbanisme peuvent contribuer à réduire la divergence entre les ambitions du PCAET et les éléments de bilan, en participant à l'atteinte des objectifs, notamment chiffrés, du PCAET, en particulier de baisse des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.

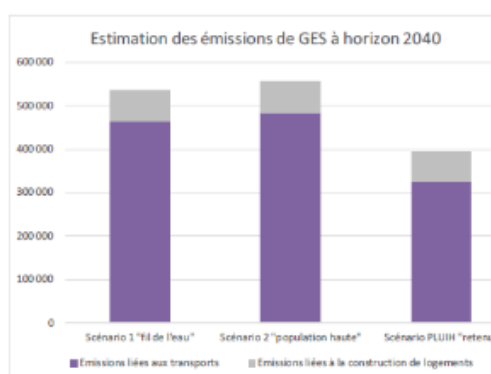
**La MRAe recommande d'analyser l'articulation du PLUi et du PCAET et, en s'appuyant sur le bilan à mi-parcours du PCAET, de renforcer les dispositions du projet de PLUi qui permettent de corriger la trajectoire constatée depuis le début de l'application du PCAET.**

Comme expliqué au chapitre 2.3 : Sur l'importance du projet NATURES pour l'accélération PCAET Phase 2, nous pensons que notre modification renforcera quantitativement et qualitativement l'articulation du PCAET dans le PLU.

De plus le MRAe note que la quantification des émissions de GES n'est pas satisfaisante. Et, en effet, on a du mal à comprendre comment on a réussi à mettre sous contrôle la trajectoire avec ce PLU depuis le constat alarmant du point d'étape phase 2. On peut donc penser que Toulouse est en train d'échouer dans l'exécution de son plan climat, et donc, au-delà de l'aspect réglementaire, il y a une mise en danger de la population. Par "**principe de précaution**", principe constitutionnel introduit dans la Charte de l'Environnement de 2009, il faut donc prendre toute mesure préventive en terme d'atténuation et d'adaptation, en attendant d'avoir des chiffres plus étayés.



Les incidences du projet global d'urbanisation en lien avec le développement des transports ne sont pas analysées au regard des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et au-delà. Des chiffres sont toutefois avancés dans un histogramme pour plusieurs scénarios démographiques, en séparant les émissions liées aux transports, de loin les plus importantes, et celles liées à la construction de logements, et une conclusion rapide en est tirée, indiquant que le scénario d'accueil de population défini par Toulouse Métropole est moins émetteur de gaz à effet de serre qu'un scénario au fil de l'eau ou un scénario « population haute ».



La Métropole annonce donc des émissions d'environ 400 000 teqCO2 à horizon 2040 avec le scénario retenu par le PLUi-H dans le document « *analyse des incidences* », mais ne les relie pas aux chiffres présentés dans l'état initial, avec lesquels il est d'ailleurs très difficile de faire un lien. En effet, l'état initial indique p. 258 qu'en 2019, le transport routier de la Métropole engendrait 1 450 ktep CO2 et le secteur résidentiel 558 ktep CO2. Les chiffres présentés représenteraient donc une baisse de 60 % des émissions d'ici 2040, contre 20 % d'ici 2030 dans le PCAET. Par ailleurs, le calcul à 2040 ne comprend pas les émissions liées à l'industrie, ni au secteur tertiaire.

En l'état, les incidences chiffrées du projet de PLUi-H sur les émissions de gaz à effet de serre, notamment occasionnées par les transports et déplacements, ne sont pas compréhensibles, et l'argument fondé sur le choix d'un scénario modéré d'accueil de population ne suffit pas à justifier d'une baisse des émissions par rapport au scénario tendanciel.

La quantification précise et complète des incidences du projet est pourtant nécessaire afin de vérifier que le projet de PLUi-H s'inscrit dans une trajectoire de réduction des gaz à effet de serre et n'obère pas les ambitions du futur PCAET, voire contribue à redresser la trajectoire observée à l'occasion du dernier bilan.

La MRAe admet qu'une telle démarche est difficile en l'absence de plan de mobilité, avec lequel ces estimations auraient dû s'articuler, sur les projets de transport en commun structurants ou prévus en renforcement, projets susceptibles d'orienter les capacités d'accueil au-delà de 2030, à horizon du PLUi-H. Elle considère toutefois que l'exercice doit être fait dès l'élaboration du PLUi-H, quitte à être corrigé ou précisé lorsque le PDM sera plus avancé.

**La MRAe recommande d'évaluer de manière précise et complète la contribution du projet global de consommation d'espace et de déplacements induits par l'augmentation des populations sur les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la Métropole et d'en déduire des mesures appropriées.**

Comme rappelé dans la présentation du projet NATURES, du fait de :

- La protection de l'îlot de fraîcheur (adaptation au changement),
- La création d'une zone de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de pollution de l'air (en effet cette zone n'étant pas desservie par des transports structurants, une forte densification va créer du trafic automobile de la part des nouveaux résidents), d'autre part une zone d'agriculture agro écologique est un puits carbone (reconnue dans la stratégie nationale bas carbone), tandis que la construction et le chauffage des logements sont aussi une source d'émission seront aussi évités (atténuation du changement climatique)

Le pôle agro urbain est une mesure de précaution immédiate, qui va protéger la santé de l'ordre de 1500 personnes des effets de l'îlot de chaleur.

### **3.2 MRAe\_Avis : prendre mieux en compte des enjeux environnementaux et les solutions de substitutions raisonnables dans les OAP (chapitre 4.4 p 14..17)**

Voilà l'avis :

La MRAe souligne la pertinence de cette méthode pour retenir les alternatives de moindre impact environnemental en matière de positionnement des secteurs de développement.

Enfin, chaque secteur d'OAP retenu fait l'objet d'une fiche « focus », proportionnée à l'importance des enjeux identifiés, présentant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues pour chaque zone.

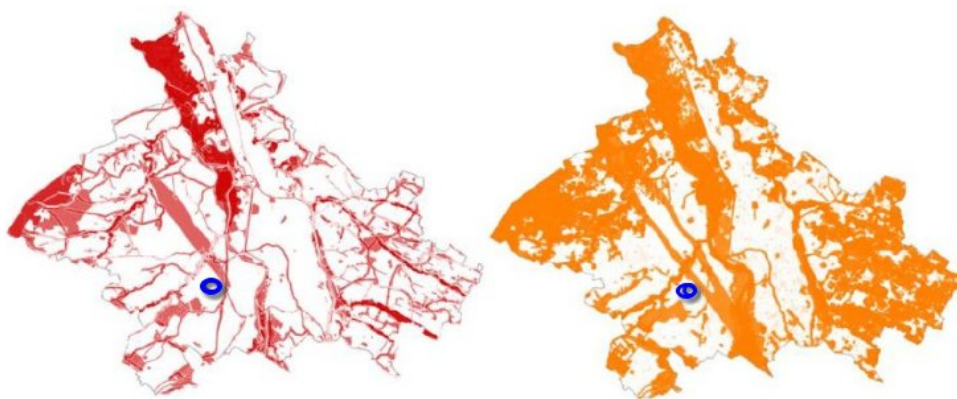
La MRAe observe toutefois que la restitution de la démarche d'évitement (secteurs examinés, retenus et abandonnés) n'est faite que sur la commune d'Aussonne à titre d'exemple, alors qu'il s'agit d'un élément incontournable de l'évaluation environnementale et que les cartes pour toutes les communes doivent figurer dans le dossier. De plus, l'analyse des incidences doit être enrichie, pour chaque thématique, d'une cartographie croisant les enjeux environnementaux et les secteurs de développement, afin que le lecteur puisse appréhender visuellement le niveau, la superficie et la localisation de l'évitement réalisé.

En effet, ce croisement des secteurs de développement et des zones à enjeux, partie essentielle de l'évaluation environnementale, n'apparaît ni dans l'analyse des incidences par thématique, ni dans l'analyse des incidences cumulées faisant l'objet de fiches par secteur.

**La MRAe recommande d'ajouter dans l'analyse des incidences, pour l'ensemble du territoire et pour chaque thématique environnementale, une cartographie croisant les enjeux et les secteurs de développement.**

Tableau 2 : Critères avec une pondération forte et très forte regroupés en 4 thématiques (EVEN Conseil)

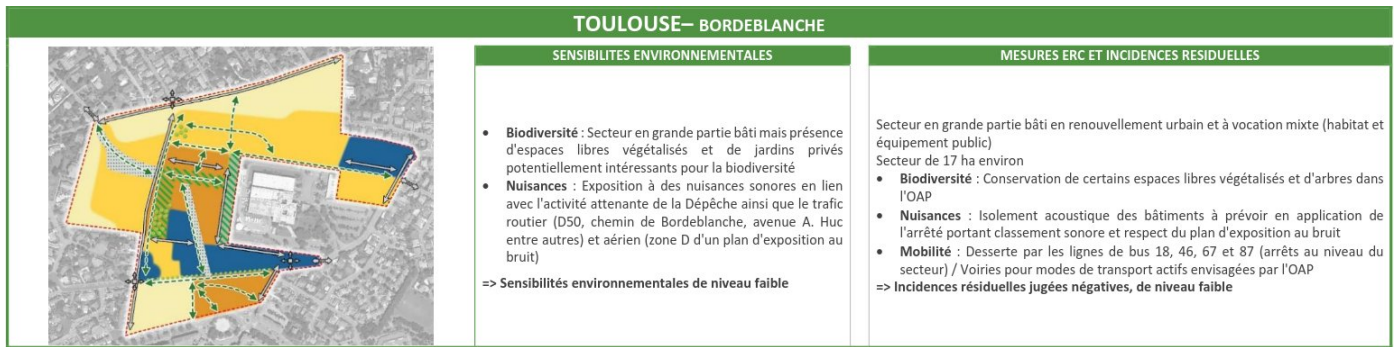
Thématique	Critères	Pondération
Milieux naturels – biodiversité	Réservoir de biodiversité	5
	Proximité de réservoir de biodiversité	3
	Corridors et proximité	5
	Zones humides	5
	Proximité de zones humides	4
	Patrimoine arboré	4
Santé environnementale	Sites et sols pollués (BASOL, SIS)	4
	Qualité de l'air (multiexposition)	5
	Zones A et B de Plan d'Exposition au Bruit	5
	Zone C de Plan d'Exposition au Bruit	4
Risques naturels et technologiques	Zone Interdiction PPRI	5
	Zone Prescription PPRI	4
	Zone d'aléa fort de PPR mouvement de terrain	5
	Risques technologiques (PPRT)	5
Agriculture	Expansion de crues à préserver	5
	Maraichage	4
	Enjeux Agro-environnementaux	4
	Agriculture biologique	4
	Enjeux RPG 2019-2020-2021	4



Carte 2 : Précadrage environnemental : espaces à enjeu de niveau « très fort » (à gauche) et « fort » (à droite) (EVEN Conseil)

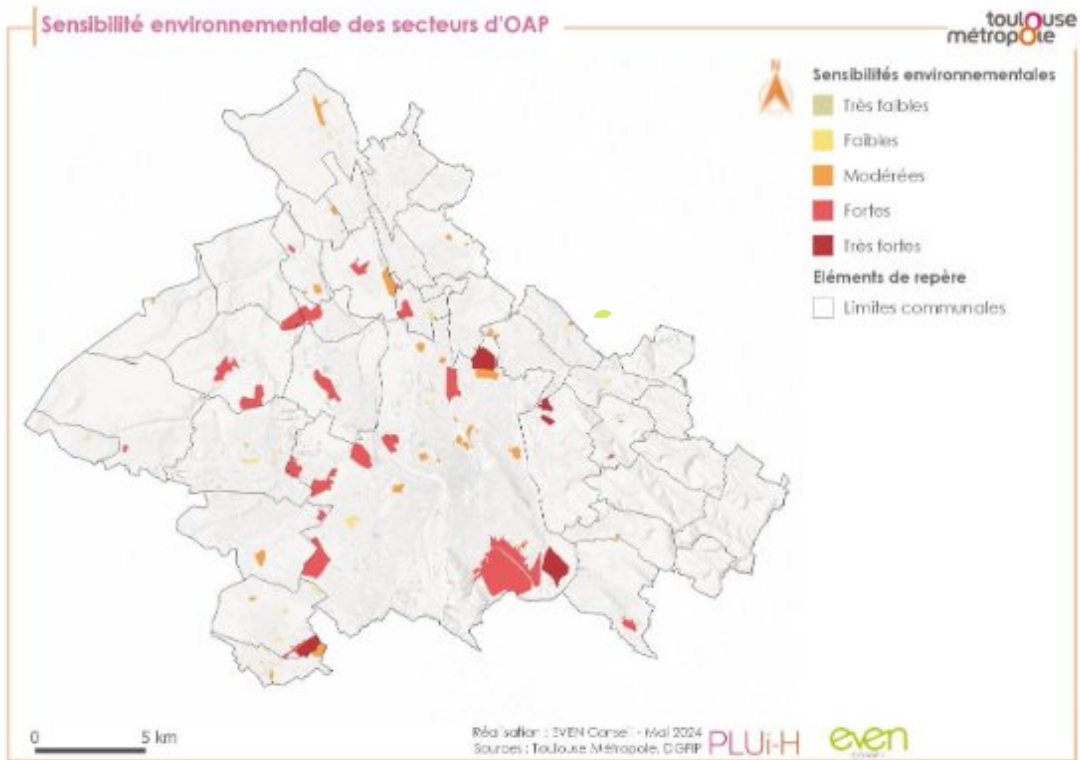
### Figure : cadrage initial de l'évaluation environnementale

Du fait de la carte de cadrage général (ci-dessus), l'OAP Bordeblanche a fait l'objet d'une évaluation environnementale simplifiée (livret 1G1), ne donnant pas « droit » à une fiche « focus ». Voilà le résultat de l'analyse « simplifiée » :

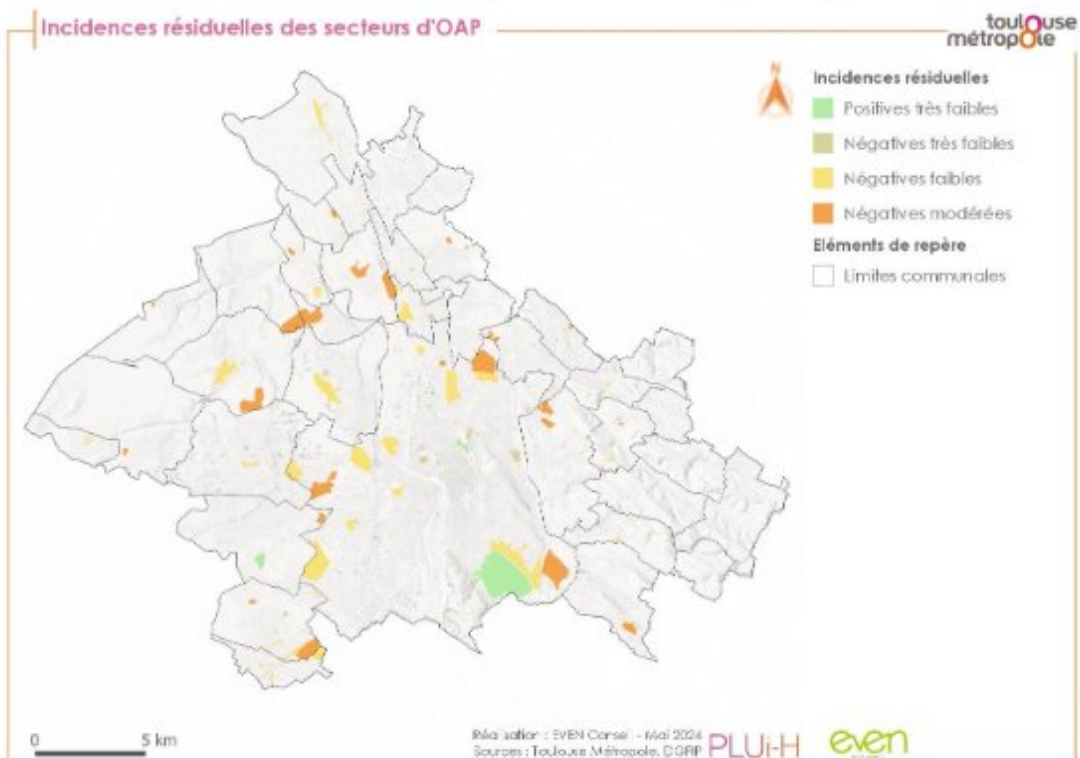


**figure évaluation simplifiée de l'OAP**

Qui permet cette conclusion dans le PLU (de valider l'OAP):



Carte 43 : Sensibilité environnementale (hors secteurs déjà consommés à la date d'approbation) (Even conseil)



Carte 44 : Incidences résiduelles après application de la séquence ERC (hors secteurs déjà consommés à la date d'approbation) (Even conseil)

**figure décision de l'évaluation environnementale des OAP**

Nous contestons cette analyse, qui semble ignorer certains critères environnementaux (recommandés par la MRAe ) :

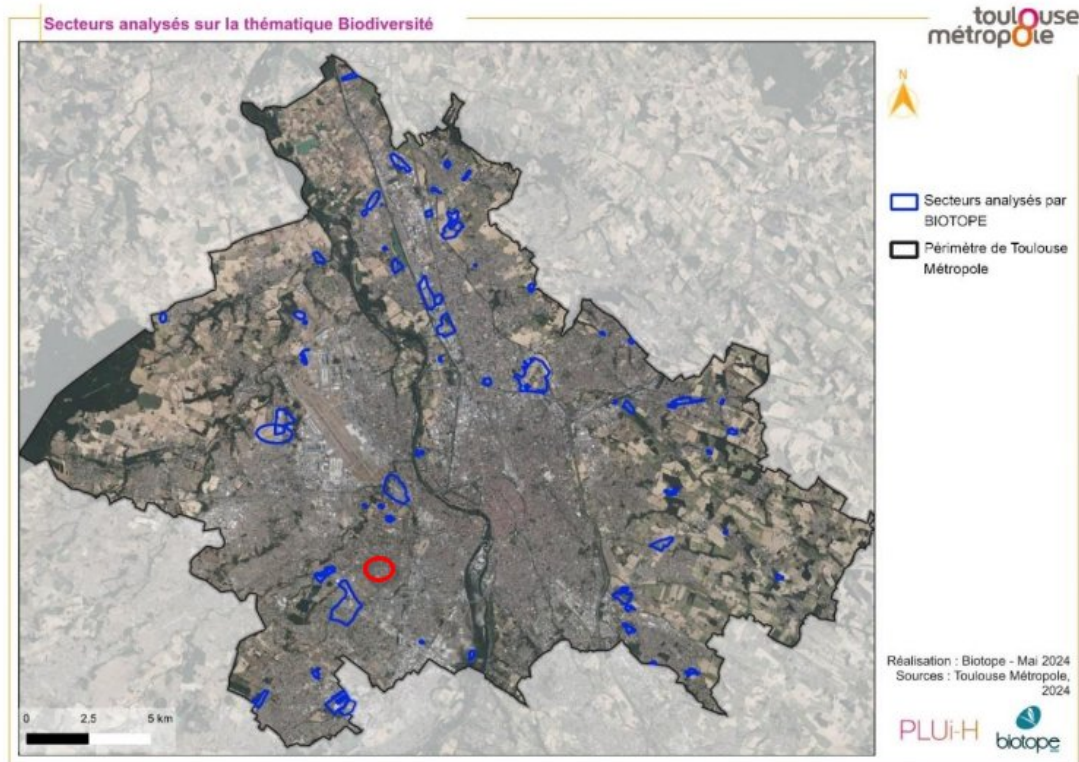
- le critère bruit : on est en zone D, mais à moins de 300m de la zone C, de plus, nous avons la rocade arc-en-ciel, et la rocade périphérique qu'on entend sous certaines conditions de vent, et nous avons des nuisances des machines de l'usine la Dépêche (surtout la nuit), et les bruits de l'école Germaine Tillon (le jour). Le traitement phonique est inopérant la nuit (puisque la chaleur l'été oblige à ouvrir les fenêtres, et donc s'exposer au bruit, si on n'a pas de climatisation). Voir le complément de justification chapitre 5.3 MRAe\_Avis : meilleure prise en compte des nuisances sonores (chapitre 5.7.2 p 38)
- Nous sommes dans la ZFE de Toulouse (en proximité des zones émissives que sont les 2 rocades : arc-en-ciel et périphériques), il est donc intéressant de préserver un îlot de bonne qualité de l'air dans cette zone, et ne pas créer de nouveaux déplacements en voitures.
- la perte de biodiversité, qui n'a pas reçu l'inventaire renforcé BIOTOPE, mais qui est intéressant comme le prouve la détection d'une plante protégée (« Crassula tillaea » notifiée au DREAL Occitanie), et l'installation par la mairie d'un aménagement biodiversité en face (tri postal).
- L'adaptation au réchauffement climatique (la destruction d'un îlot de fraîcheur, n'a pas été pris en compte, voir chapitre " MRAe\_Avis : îlot de chaleur urbain et nature en ville (chapitre 5.8.3 p 43))"
- L'incidence sur la création de nouvelles émissions de Co2, voir chapitre 3.1)
- L'incidence agricole, le pôle agro-urbain NATURES ne se fera pas.
- L'intérêt paysager de la friche dans l'OAP sera conservé

A titre d'exemple, les études paysagères de la friche faite par des étudiants :



**Figure : exposition de l'étude paysagère, par la licence de Design DN made (mention espace), le 26 novembre 2021**

A titre d' exemple, voici la justification pour la biodiversité :



Carte 38 : Secteurs analysés par BIOTOPE (BIOTOPE)

### Figure OAP avec un analyse biodiversité (BIOTOPE)

L'OAP n'a pas été analysée par la métropole. Mais NATURES a commandé une étude à un cabinet d'études environnementales. La zone a révélé un intérêt, donnant lieu à une notification à l'agence compétente (DREAL), du fait de la découverte d'une espèce protégée (« mousse fleurie » ou « *Crassula tillaea* »).

Au contraire de l'étude simplifiée de l'urbanisme de la métropole, la longue période d'incubation du projet citoyen NATURES (5 ans), par des habitants qui connaissent très bien leur quartier, avec le conseil de nombreux experts (chercheurs urbanisme et climat, cabinet environnemental, spécialistes agriculture urbaine, spécialistes de design d'espace, spécialistes de l'économie social et solidaire, etc), revient de fait, à avoir réalisé une démarche itérative très poussée d'évaluation et de réduction des incidences des solutions d'urbanisme. Elle a conduit à cette définition « améliorée » dans le chapitre 1 : Conclusions et contributions détaillées de modifications.

Ce changement de la définition sur seulement 1/15ème de la surface, est très bien intégré au reste de la définition de l'OAP (du fait des discussions engagées entre les collectifs citoyens et la métropole). L'ensemble deviendrait finalisé en quelque sorte. Déjà là : le jardin partagé à côté de l'espace boisé classé, avec en face le parcours biodiversité du tri postal. Venant y répondre dans le pôle agro la nouvelle ferme maraîchère et son tiers lieu à vocation pédagogique et social. Il complète le centre social et la médiathèque de l'OAP pour la QPV, Les parties se répondent dans un projet cohérent et complet.

Nous sommes donc arrivés à un résultat différent que celui présenté dans le PLU :



Communes	Secteur	Incidences résiduelles
Saint-Jean	Coeur de ville	Négatives très faibles
Saint-Jean	Fond Peyre	Négatives modérées
Saint-Jory	Entrée Nord	Négatives faibles
Saint-Jory	Euronord-Les Cabanes	Nulles
Saint-Jory	La Gare	Négatives faibles
Saint-Orens-de-Gameville	Béatrice	Négatives très faibles
Saint-Orens-de-Gameville	Firmis	Négatives faibles
Saint-Orens-de-Gameville	Hauts de Gam	Négatives faibles
Saint-Orens-de-Gameville	Tucard - Orée du bois	Négatives modérées
Seilh	Laubis	Négatives faibles
Seilh	Les Graves	Négatives modérées
Seilh	Papou	Négatives faibles
Toulouse	Alalouf	Négatives faibles
Toulouse	Albi Rostand	Négatives faibles
Toulouse	Alfred Nobel	Positives très faibles
Toulouse	Bordeblanche	Négatives faibles
Toulouse	Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol	Négatives très faibles
Toulouse	Cadène	Négatives faibles
Toulouse	Campus Rangueil	Positives très faibles
Toulouse	Cartoucherie	Nulles

figure tableau final de validation de l'OAP par la métropole

Nous pensons que l'OAP a une sensibilité de départ « modérée » ou « forte » et une incidence résiduelle (après analyse / solution) « négative modérée » (donc l'évaluation est trop optimiste), et que, a contrario seule la solution fine proposée par NATURES permet d'obtenir une note d'incidence résiduelle « négative très faible » ou « positive très faible »

Nous demandons de refaire l'analyse en prenant nos nouveaux critères d'entrée (nous souhaitons avoir accès à l'analyse de la métropole pour comprendre d'où viennent les différences)

Milieux naturels - biodiversité			Réponse	
Critère	Question posée		OUI	NON
C_B1	Réservoir de biodiversité	5	OUI : 1	NON : 0
C_B2	Proximité de réservoir de biodiversité	3	OUI : 1	NON : 0

21/355

Livret 1G1 - Evaluation environnementale

			OUI	NON
C_B3	Corridors et proximité	5	OUI : 1	NON : 0
C_B4	Zones humides	5	OUI : 1	NON : 0
C_B5	Proximité de zones humides	4	OUI : 1	NON : 0
C_B6	Prairies permanentes	3	OUI : 1	NON : 0
C_B7	Patrimoine arboré	4	OUI : 1	NON : 0
C_B8	Potentielles Zones humides	3	OUI : 1	NON : 0

Paysage et patrimoine					
Critère			Question posée	Réponse	
Pondération critère					
C_P1	Patrimoine MH (monument historique)	2	Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH classés ou inscrits ?	OUI : 1	NON : 0
C_P2	Sites patrimoniaux remarquables	2	Le secteur est-il concerné par un site patrimonial remarquable ?	OUI : 1	NON : 0
C_P3	Éléments de patrimoine bâti	1	Le secteur intègre-t-il un élément de paysage (clocher, chapelle, bâtiment religieux...) ? Source : données Issues des Inventaires communes	OUI : 1	NON : 0
C_P4	Coupures urbaines du SCOT	4	Le secteur impacte-t-il une coupure urbaine ?	OUI : 1	NON : 0
C_P5	Patrimoine paysager	2	Le secteur se situe-t-il dans un secteur de patrimoine paysager ?	OUI : 1	NON : 0

Santé environnementale					
Critère			Question posée	Réponse	
Pondération critère					
C_SE1	Sites et sols pollués	4	Un site ou sol pollué est-il présent au sein du secteur (BASOL/SIS) ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE2	Sites et sols potentiellement pollués	2	Le secteur se situe-t-il au sein de sites potentiellement pollués ?	OUI : 1	NON : 0

Santé environnementale					
Critère			Question posée	Réponse	
Pondération critère					
C_SE1	Sites et sols pollués	4	Un site ou sol pollué est-il présent au sein du secteur (BASOL/SIS) ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE2	Sites et sols potentiellement pollués	2	Le secteur se situe-t-il au sein de sites potentiellement pollués ?	OUI : 1	NON : 0

22/355

Livret 1G1 – Evaluation environnementale

C_SE3	Nuisances sonores	3	Le secteur se situe-t-il dans une zone de bruit supérieur à 65 dB (= seuil de dangers) ou dans une zone de voies bruyantes ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE4	Lignes THT et HT	1	Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 225 mètres de part et d'autre des lignes Très Haute Tension et de 90m des lignes Haute Tension ? (Recommandations du CRIIREM)	OUI : 1	NON : 0
C_SE5	Qualité de l'air (multi-exposition)	5	Le secteur se situe-t-il dans une zone avec une pollution de l'air classée très élevée, élevée ou moyenne ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE6	Ilots de chaleur urbain	3	Le secteur se situe-t-il dans une zone de score « très fort » ou « fort » ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE8	Périmètre rapproché de protection de captage eau potable	3	Le secteur impacte-t-il un périmètre rapproché de captage d'eau potable ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE9	Périmètre éloigné de protection de captage eau potable	2	Le secteur impacte-t-il un périmètre éloigné de captage d'eau potable ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE10	Zones A et B de Plan d'Exposition au Bruit	5	Le secteur impacte-t-il un périmètre de PEB, zone A et/ou B ?	OUI : 1	NON : 0
C_SE11	Zone C de Plan d'Exposition au Bruit	4	Le secteur impacte-t-il un périmètre de PEB, zone C ?	OUI : 1	NON : 0

### 3.3 MRAe\_Avis : Articulation entre urbanisme et maîtrise des émissions de GES dans les OAP chapitre 5.3 p 30

Des zones sont également prévues pour développer l'habitat en dehors de tout transport en commun programmé, par exemple la zone du « Naucou » destinée à accueillir 125 logements à Castelginest, pour laquelle le dossier se contente d'indiquer que sa position le long d'une voie pourrait « faciliter l'accès vers une future desserte en transports en commun » (cf. OAP de Castelginest).

**La MRAe recommande de justifier le choix de développement programmé hors des secteurs desservis par les secteurs en commun, d'en évaluer les incidences, et de définir des mesures pour les réduire.**

On trouve dans le livret 1F, le cadrage de densification du ScoT :

S C O T	Promouvoir une densification et une mixité dans la ville ; établir les règles d'un développement urbain maîtrisé et économe en foncier :					
	Densités recommandées par le SCOT					
	Territoires mixtes	Densités indivi- dus/Ha*	Nombre de logts/Ha	Nombre emplois/ Ha	Mode	Zone d'influence
	Cœur d'agglo (CA)	200	70	45	Tous modes	
	Ville intense (hors CA)	200	70	45	Métro	600 m
					Tram	500 m
		140	50	30	Gares	600 m
					Autres TC perfor- mants	400 m
		100	35	20	Autres territoires de la ville intense	
	Développement mesuré	55	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
30		10	-	Hors pôles de services et noyaux villageois		

\*Habitants + emplois ; densités moyennes

Le secteur de bordeblanche, avant mise en application de l'OAP Bordeblanche (qui permet de nouveaux immeubles sur l'hectare visé par le projet de ferme urbaine), c'est à dire les constructions déjà réalisées, ou en cours, représentent, approximativement (estimation basse), en nombre de logements :

- vinci : 162
- tri postal : 250
- patrimoine languedocienne : 45
- petit collectif à côté de l'immeuble patrimoine: 10
- résidence inclusive : 70
- résidence intergénérationnelle Edgar Morin : 70
- pavillons dans le diffus sud : 35
- pavillons dans le diffus nord : 15
- résidence marie galante sud place des Pradettes : 126
- collectif à gauche de marie galante : 30
- autres petits collectifs dans le diffus (nord) :  $6 \times 15 = 90$
- TOTAL : environ 903 logements

La densité préexistence en logement est donc de  $903/15= 60,2$  Log /Ha (il reste encore 3 immeubles à construire). Si on utilise le coefficient standard de 1,91 habitants par logement, la densité est donc de 115 Indiv/Ha. On dépasse déjà le cadrage maximal de 35 Log / ha et 100 indiv / Ha du ScoT, car **l'OAP n'est pas dans une zone d'influence de transport structurant.**

L'objectif de l'OAP est de 100 log/Ha, ce qui n'est même pas prévu par le ScoT, cela ressemble à une erreur (confusion habitant / hectare et non logement par hectare).

En réalité, une grande partie, voire l'ensemble de l'OAP n'est pas en « Autres territoires de la ville intense », mais plutôt en « pole de service et noyaux villageois » car une grande partie et dans du zonage « pavillonnaire », qui a un seuil encore bien plus bas (55 Indiv /Ha et 15/Log/Ha).

Nous ne voyons donc aucune justification à une densification supplémentaire dans l'OAP, car nous dépassons déjà largement le cadrage.

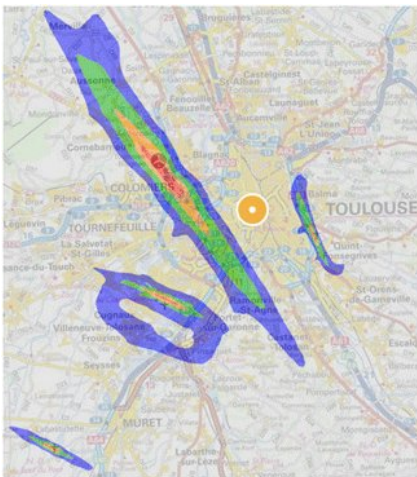
### **3.4 MRAe\_Avis : meilleure prise en compte des nuisances sonores (chapitre 5.7.2 p 38)**

A titre d'exemple, voici les justifications graphiques des nuisances sonore pour l'OAP bordeblanche:

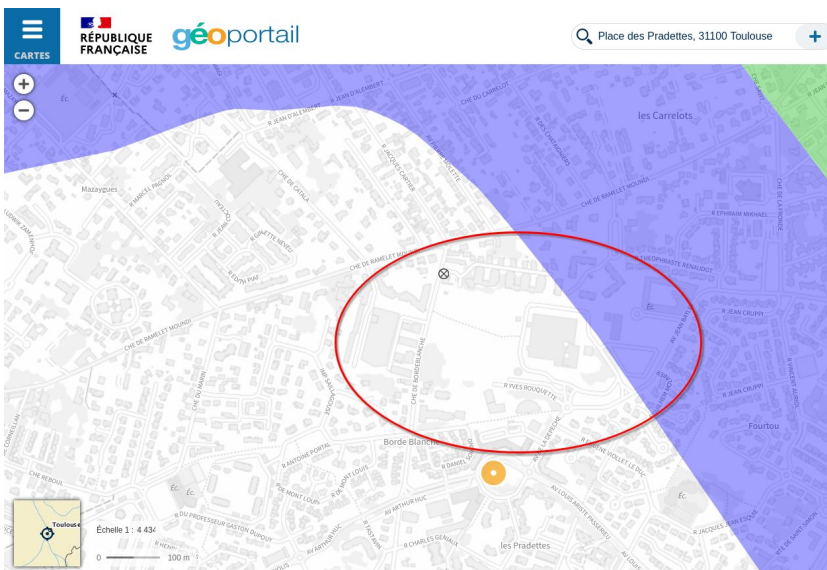
Malgré l'impact potentiel sur la santé des habitants et l'avis de la MRAe de 2017 sur le précédent projet, les courbes D des PEB ne sont pas intégrées à l'analyse des incidences du présent PLUi-H. Seules les zones A, B et C, dont la constructibilité est par ailleurs déjà fortement limitée par la loi, sont exclues du potentiel de densification et font l'objet d'une pondération dans l'analyse multi-critères pour le choix des secteurs de développement.

La préservation de la qualité de vie des riverains autour de l'aérodrome invite à raisonner à l'échelle des quatre zones de bruit du PEB. Ce point est d'autant plus important que l'aérodrome de Toulouse-Blagnac, compte tenu de sa vocation économique et industrielle, est une plate-forme ouverte 24 h/24 et que les vols de nuit constituent une problématique particulièrement sensible, y compris pour les habitants inscrits en zone D (problématique d'émergence sonore rompant avec le calme nocturne).

**La MRAe recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement par une identification du nombre et de la localisation des logements actuellement soumis aux nuisances sonores répertoriées dans les cartes de bruit de l'agglomération toulousaine, y compris en zone D. Par ailleurs, elle recommande, au-delà des informations figurant dans le plan d'exposition au bruit (PEB) de Toulouse-Blagnac, d'actualiser la connaissance des zones de bruit résultant du trafic existant et de ses prévisions d'évolution sur le plus long terme afin de sécuriser l'analyse de la compatibilité des zones d'urbanisation futures avec les perspectives de développement de la plate-forme aéroportuaire.**



- ZONE A : zone de bruit très fort
- ZONE B : zone de bruit fort
- ZONE C : zone de bruit modéré
- ZONE D : zone de bruit faible

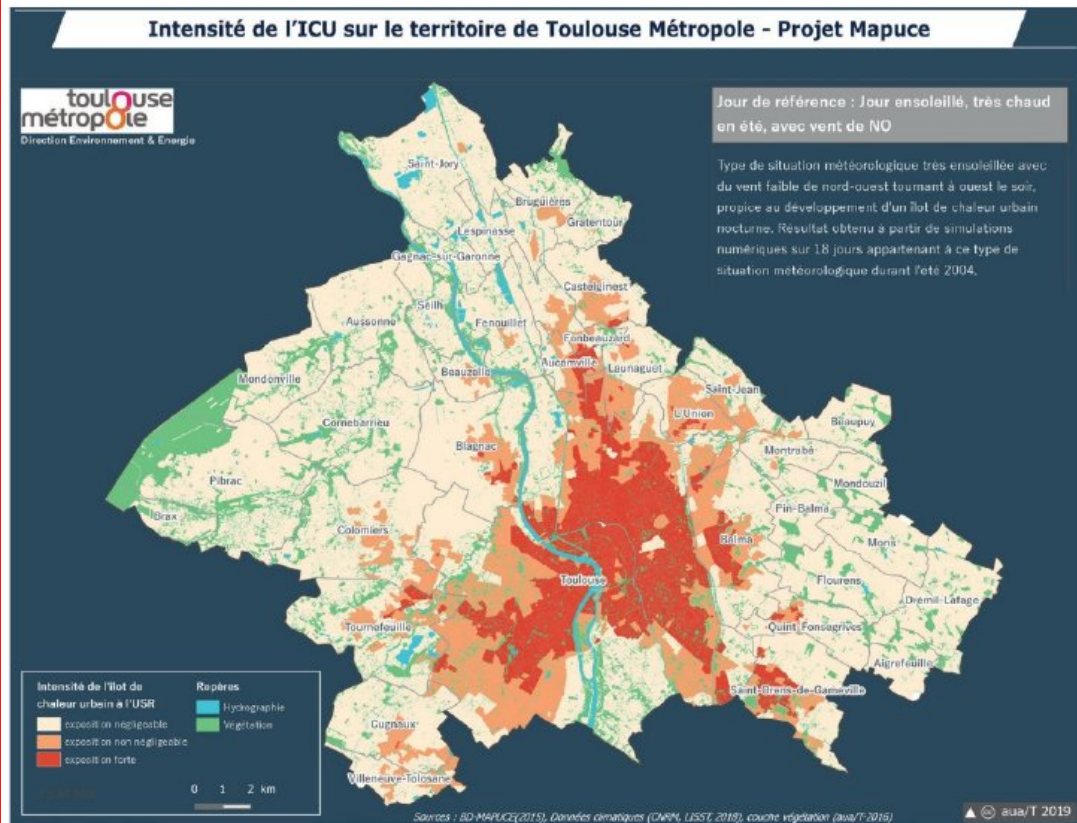


L'OAP est dans la zone D, à moins de 300m de la zone C.

## 3.5 MRAe\_Avis : îlot de chaleur urbain et nature en ville (chapitre 5.8.3 p 43)

### 5.8.3 Îlots de chaleur urbains et nature en ville

Depuis une vingtaine d'années, Toulouse Métropole et l'AUAT ont produit de nombreuses études et participé à plusieurs travaux de recherche sur les îlots de chaleur urbains. Toulouse Métropole dispose d'une carte de localisation des phénomènes d'îlots de chaleur à l'échelle de son territoire.



Les îlots de chaleur urbains sont pris en compte dans l'analyse multi-critères permettant le choix des secteurs de développement, avec une pondération 3 sur 5 pour les secteurs présentant un score « fort » ou « très fort ».

La Métropole s'implique dans la renaturation des « Grands parcs », par exemple le secteur de l'île du Ramier, afin de renforcer les îlots de fraîcheur en ville. Par ailleurs, l'OAP « *qualité environnementale* » et les OAP sectorielles prévoient des incitations à la végétalisation des espaces dans le cadre des nouveaux projets, intéressantes pour lutter contre les îlots de chaleur.

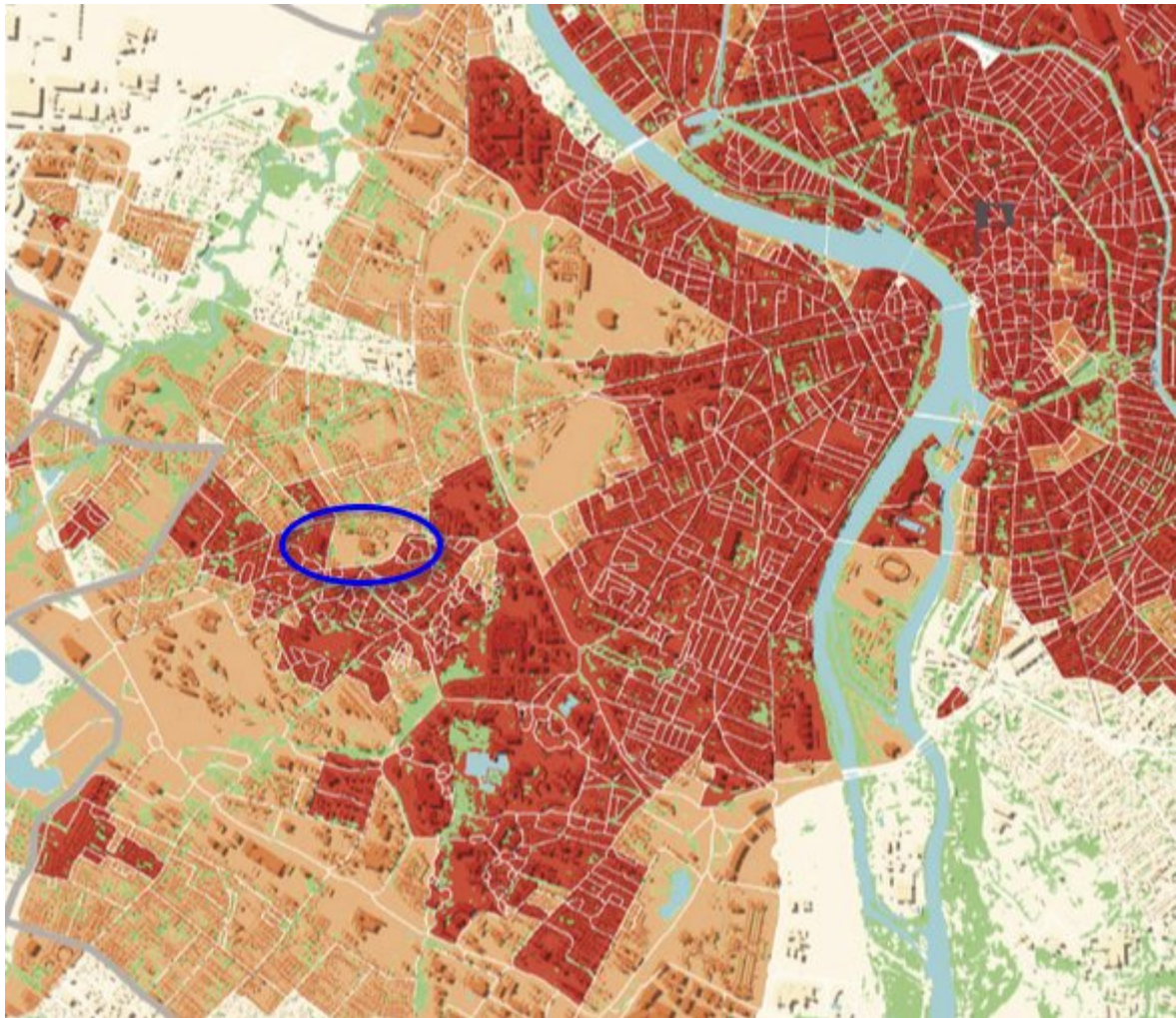
La MRAe relève cependant que l'analyse des incidences n'est pas menée à son terme : l'identification des secteurs de développement situés au sein des zones d'exposition non négligeable ou forte n'est pas faite, et la thématique ne semble pas prise en compte dans les fiches des secteurs de développement. Or la construction de la méthodologie en matière de maîtrise de la consommation d'espace renforce la densification et pourrait se révéler contradictoire dans certains secteurs, quand ces espaces contribuent à maîtriser l'effet d'îlots de chaleur. La collectivité doit justifier de ses choix au regard de ces différents enjeux.

**La MRAe recommande d'intégrer aux incidences présentées dans les fiches des secteurs de développement la thématique des îlots de chaleur, en précisant si le secteur se situe dans un secteur d'exposition non négligeable ou forte, et en prévoyant le cas échéant des mesures d'atténuation d'impact. L'analyse doit intégrer la prise en compte de l'objectif de densification.**

Le plan de Toulouse pour contrôler les [îlots de chaleur, via l'argence d'urbanisme de toulouse Métropole](#) (AUAT), a été étudié par ce programme de recherche :

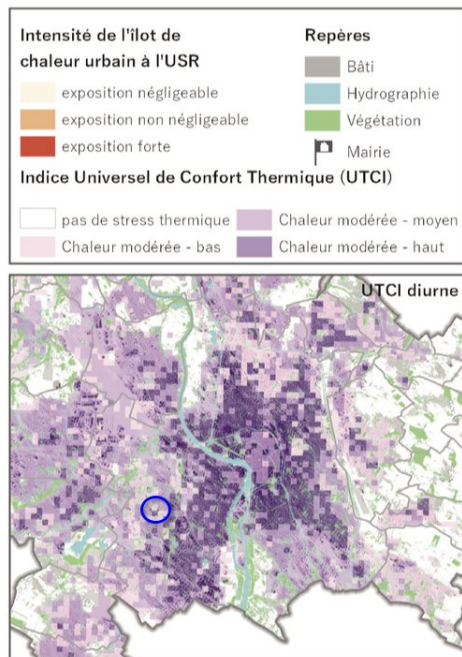


Replaçons l'OAP dans la carte « chaleur » de la métropole, pour cela, il suffit d'utiliser « [l'Atlas climatique de l'AUAT](#) » p55 :

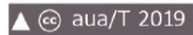


**Figure : localisation de l'OAP dans l'atlas climatique de l'AUAT**

## Légende de l'atlas p 55



Sources : BD-MAPUCE (2015),  
Données climatiques (CNRM, LISST, 2018),  
Couche végétation (aua/T-2016)



L'OAP est donc en charnière entre une zone « d'exposition non négligeable », et une zone « d'exposition forte ».

Si nous zoomons encore plus dans la portail géographique « maPUCE », nous avons d'autre informations, sur les périodes nocturnes en été :

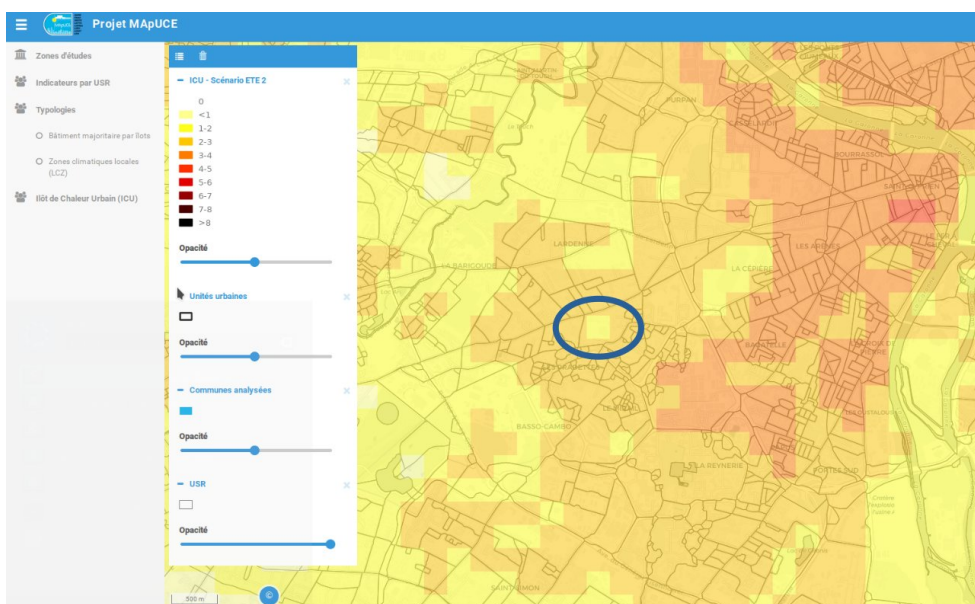
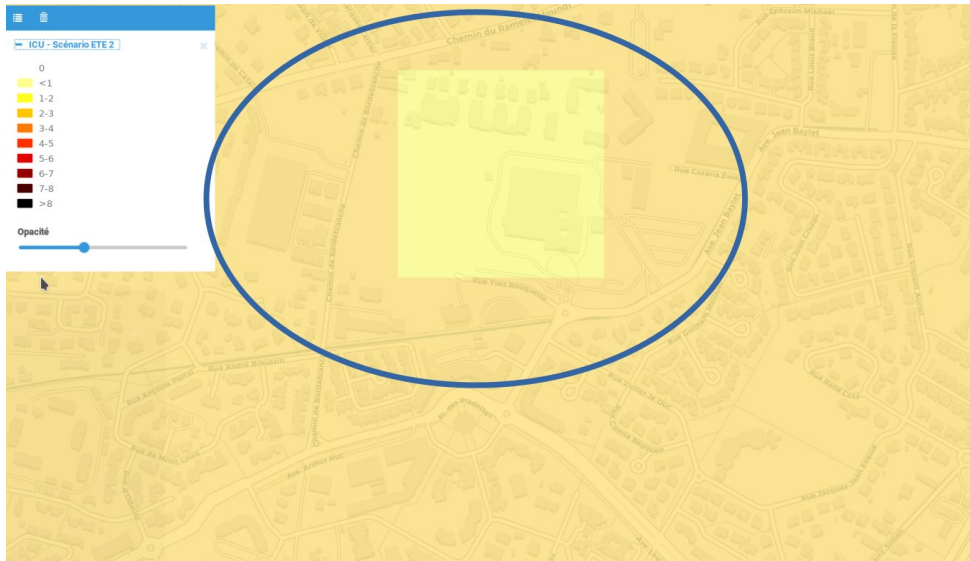


Figure : zoom1 portail maPUCE





**Figure : zoom2 portail maPUCE**

L'emplacement de la ferme urbaine, est donc précisément l'îlot de fraîcheur qui protège la zone « d'exposition forte » du coeur de quartier des Pradettes (zone à forte densité), surtout la nuit, ou elle restitue sa fraîcheur vers les logements alentour.

Le fait de faire l' OAP dans sa définition actuelle est une double peine :

- il va détruire l'îlot de fraîcheur,
- Il va augmenter le nombre de personnes exposées.

Nous voyons là une contradiction interne dans l'urbanisme, car l'AUT met elle même en avance les [Recommandations du laboratoire en urbanisme](#), dans la modification de son PLU suite au projet de recherche maPUCE.

#### Précision technique

Selon l'article L141-4 du Code de l'urbanisme, « le schéma peut fixer les objectifs des politiques publiques [...] de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, [...] de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ». A ce titre, le DDD, qui est seul opposable au PLU<sup>9</sup>, est justifié à prévoir des mesures en faveur de l'identification, la préservation d'espaces naturels ou la restauration, voire la création de liaisons végétalisées susceptibles de traverser des espaces urbains<sup>10</sup>.

EXEMPLE



- SCoT de l'agglomération lyonnaise (évaluation environnementale, DOG)
- SCoT de la région urbaine grenobloise (Diagnostic territorial, état initial de l'environnement, PADD, DDD)
- PADD du SCoT région mulhousienne
- DDD SCoT du Pays de Lorient

C'est notamment sur le fondement du maintien ou de l'amélioration de la biodiversité qu'il est possible de prescrire aux documents d'urbanisme la mise en œuvre de politiques de végétalisation des espaces urbains, comme par exemple l'obligation de réserver un pourcentage d'espaces végétalisés sur les unités foncières publiques (stationnements, voirie...) ou privées (nombre d'arbres plantés en pleine terre, végétalisation des pieds de façade, des toitures et des façades, dalles...), toutes mesures qui peuvent s'avérer très efficaces contre les ICU.

A l'échelon communal et intercommunal, orienter la végétalisation des espaces urbains afin de lutter contre la formation des ICU est utile dès l'élaboration du **PADD du PLU**.

#### Précision technique

En effet, le PADD doit définir « les orientations générales des politiques [...] de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques »<sup>11</sup>; il est donc tout à fait légitime à traiter de la végétalisation urbaine.

En outre, les dispositions du PADD permettent de justifier l'intégration d'éléments plus prescriptifs dans le règlement du plan. Une première référence à l'effet bénéfique de la végétation sur la prévention des ICU constitue en ce sens, une étape profitable. Le PADD peut alors définir une stratégie de végétalisation de diverses manières, orientant le PLU vers une végétalisation des espaces publics ou des opérations de construction, l'intégration d'îlots verts lors des opérations de densification ou de nouvelles constructions, ou encore privilégier les essences végétales les plus adaptées au climat (palette végétale) par le biais, par exemple, d'une charte de végétalisation.

EXEMPLE



- PLU de Grenoble (évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation et PADD)
- PLUi de l'agglomération d'Agen (PADD)

Traduction opérationnelle du PADD, des **OAP** peuvent également « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques ». Elles peuvent constituer, soit des orientations propres à un secteur particulier (OAP sectorielle), soit des orientations générales thématiques applicables à tout le territoire (OAP thématique)<sup>12</sup>.

Une OAP thématique étendue à l'ensemble du territoire peut ainsi préciser les principes d'aménagement des espaces extérieurs afin de privilégier ou préserver la végétalisation des espaces (le cas échéant selon une palette végétale particulière) et encourager la végétalisation des façades.

9 - Article L142-1 du Code de l'urbanisme

10 - Article L147-10 du Code de l'urbanisme

11 - Article L151-3 du Code de l'urbanisme

12 - Article L157-7-1° du Code de l'urbanisme

Figure : extrait du guide méthodologique maPUCE

Ceci termine notre justification de modification de la définition de l'OAP Bordeblanche, telle que présentée au chapitre 1.