

<http://www.grandselve.net>

**P.L.U.I.H
TOULOUSE
METROPOLE**

Qu'est qu'un PLUi-H ?

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (P.L.U.I -H) fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol : il détermine les zones où l'on peut construire et celles que l'on souhaite protéger.
- Le PLUi-H s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises.
- Il sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable...
- Il se substitue aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux Plans d'occupation des sols (POS) des communes membres de Toulouse Métropole ainsi qu'au Programme local de l'habitat (PLH).

▶▶ *Loi Grenelle II du 12 juillet 2010*

▶▶ *Loi Alur du 23 mars 2014.*

Le PLUi-H de la métropole toulousaine

Le Conseil de la Métropole a décidé d'engager l'élaboration (PLUi-H) pour les 37 communes membres, par délibération du 9 avril 2015.

Cette procédure a pour objectif de promouvoir la construction d'un projet urbain pour la Métropole, en élaborant un seul et même document pour les 37 communes membres.

Les trois grands enjeux du PLUi-H :

- Meilleure articulation entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisant pour la population
- Meilleure articulation entre développement urbain et mobilités
- Meilleure articulation entre développement urbain et préservation, gestion des ressources et activités agricoles.

Les objectifs du PLUi-H repartis en 5 thèmes :

- La délibération du 9 avril 2015 comporte 31 objectifs organisés autour de cinq principaux thèmes :
 - Aménagement
 - Gestion des ressources naturelles
 - Développement économique
 - Habitat
 - Mobilité

Les étapes de la procédure

Cinq grandes étapes jalonnent la procédure du PLUI-H jusqu'à son approbation par le Conseil de la Métropole à l'horizon 2019, selon le calendrier prévisionnel suivant :

Avril 2015. Délibération du conseil de la Métropole qui prescrit l'élaboration du PLUI-H et ouvre la concertation

2016 : Première série de réunions publiques - Débat du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** dans les Conseils Municipaux puis en Conseil de la Métropole.

2017. Deuxième série de réunions publiques - Clôture de la concertation le 31 mai. Bilan de la concertation et délibération arrêtant le projet de PLUI-H

Mi-2018. Enquête publique sur le projet de PLUI-H

2019. Mise en application du PLUI-H

Les documents réglementaires

(téléchargeables sur Toulouse métropole)

- La délibération du débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement durable en conseil de la métropole du 15 décembre 2016
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Le dossier de PLUI-H comporte 138 OAP communales et 4 OAP intercommunales. 64 OAP déjà existantes ont été maintenues dans le PLUI-H, 25 ont été modifiées et 53 nouvelles OAP ont été créées.
- Un programme d'orientations et d'actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat du PLUI-H. Le POA comprend des orientations , un volet territorial sur chaque commune à travers 37 feuilles de route communales et un volet thématique qui décline les orientations sous forme d'actions à mettre en œuvre.

- les pièces réglementaires :

- > **UN DOCUMENT ECRIT**

- Dispositions Générales du PLUIH
 - Dispositions communes à toutes les zones
 - Dispositions spécifiques à toutes les zones
 - cinq annexes qui fixent les règles opposables aux autorisations d'urbanisme.

- > **DES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

- 3C1 : 37 plans communaux (3C1) - (Toulouse : 217 Mo)
 - 3C2 : Aménagement et qualité environnementale (1/15000^e)
 - 3C3 : Urbanisme et transport (1/15000^e)
 - 3C4 : Mixité sociale (1/15000^e)
 - 3C5 : Périmètres soumis aux risques et aux nuisances (1/15000^e)
 - 8 annexes : listes des ER, SEP, PVC,EBP, intérêt paysager , intérêt métropolitain ,EVP, Prescriptions architecturales

- Des annexes qui rassemblent l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire :
règlement local de publicité
intercommunal, servitudes d'utilité
publique, Schémas des réseaux d'eau et
d'assainissement, plan d'exposition au
bruit des aérodrômes, zones
d'aménagement concerté...

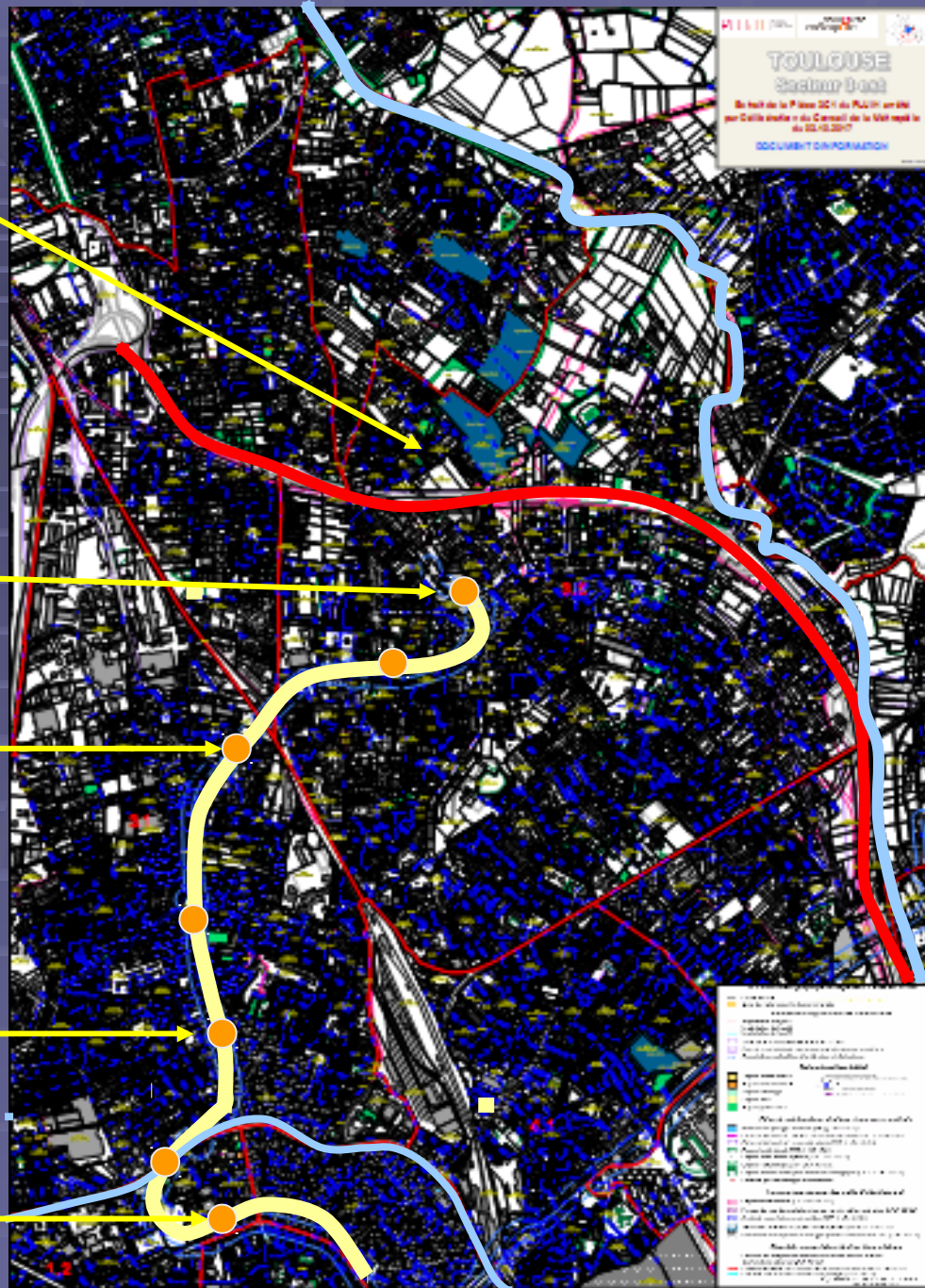
Grand Selve

Borderouge

La Vache

Minimes

Compans



843 Ko

NOUVEAU PLUIH

4 grandes typologies de zones

- ▶ **Les zones urbaines dites "zones U"**
- ▶ **Les zones à urbaniser dites "zones AU"**
- ▶ **Les zones agricoles dites "zones A,"**
- ▶ **Les zones naturelles dites "zones N"**

NOUVEAU PLUIH

-1- Les zones U (comme zones Urbaines)

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où des équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

NOUVEAU PLUIH Zones U

1.1 Les zones UM (à vocation Mixte)

Ce sont des zones vouées à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitat mais aussi d'activité (emplois résidentiels), et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces zones ont été déterminées en fonction des caractéristiques d'implantation du bâti existant ou futur

- ☞ Par rapport aux voies : bâti à l'alignement ou en retrait des voies
- ☞ Par rapport aux limites de propriété (limites séparatives):
implantation sur la limite ou en retrait de celle-ci

Sur cette base, 10 types de zones UM ont été déterminées **UM1 .../ UM10**

NOUVEAU PLUIH Zones U

1.2 Les zones UA (à vocation d'Activité)

Ces zones sont dédiées à l'activité économique et l'habitat y est interdit (sauf logements de fonction) résidentiels), et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

IL existe 3 types de zones suivant leur vocation:

- ☞ Zone UA1 dite « toute activité »
- ☞ Zone UA2 secteurs secondaires et tertiaires
- ☞ Zone UA3 territoires spécialisés, de taille limité répondant à des préoccupations ciblées

NOUVEAU PLUIH Zones U

1.3 Les zones UIC (à vocation d'équipements d'Intérêt Collectif ou de services publics)

IL existe 5 types de zones suivant leur vocation:

- ☞ Zone UIC1 vocation d'intérêt collectif ou de service public
- ☞ Zone UIC2 vocation « sport - loisirs - culture »
- ☞ Zone UIC3 vocation Enseignement
- ☞ Zone UIC4 vocation Santé et action sociale
- ☞ Zone UIC5 vocation « technique » locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

NOUVEAU PLUIH Zones U

1.4 **Les zones UP** (territoires sur lesquels existe une OAP ou un **Projet** maîtrisé par la collectivité
IL existe 3 types de zones établies par rapport au projet:

- ☞ Zone **UP0** règlementé uniquement par une OAP
- ☞ Zone **UP1** règlementé par une OAP et par le règlement du PLUIH
- ☞ Zone **UP2** règlementé par une OAP et par le règlement du PLUIH avec règles spécifiques adaptées au projet.

NOUVEAU PLUIH

-2- Les zones AU (comme zones à Urbaniser)

Elles correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

➤ soit à court terme (voirie et réseaux suffisants) dite ouverte à l'urbanisation

Déclinées de AUM1 à AUM10

➤ soit à moyen ou long terme (voirie et réseaux insuffisants) dite ouverte à l'urbanisation
Déclinées AUMf , AUPf ... Etc.. ou simplement AUF quand la vocation n'est pas connue

NOUVEAU PLUIH

-3- Les zones N (comme zones Naturelles)

Le règlement différencie 4 types de zones

- Zone **NS** : zone naturelle stricte
- Zone **NL** : zone naturelle de Loisirs qui peut accueillir certains équipements à vocation de loisirs
- Zone **NC** : zone naturelle Carrières pour gérer ce type d'activité en zones naturelle
- Zone **NAL** : secteurs de taille et capacité d'Accueil Limité
 - **NAL1** Certaines constructions ou activités existantes,
 - **NAL2** aire d'accueil et terrains familiaux pour l'habitat des gens du voyage
 - **NAL3** constructions légères à vocation touristique

NOUVEAU PLUIH

-4- Les zones A (comme zones Agricoles)

Le règlement a identifié des territoires à vocation agricole en zone A avec une sous zone A1 interdisant toute construction pour des motifs d'ordre paysager. Par ailleurs, le règlement identifie des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour :

- Zone AAL1 : Certaines constructions et activités existantes
- Zone AAL2 : zone naturelle de Loisirs qui peut accueillir certains équipements à vocation de loisirs
- Zone NC : zone naturelle Carrières pour gérer ce type d'activité en zones naturelles
- Zone NAL : secteurs de taille et capacité d'Accueil Limité
 - NAL1 Certaines constructions ou activités existantes,
 - NAL2 aire d'accueil et terrains familiaux pour l'habitat des gens du voyage
 - NAL3 constructions légères à vocation touristique

NOUVEAU PLUIH

Interdictions et limitations des certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

- ☞ Les **ER** : **E**mplacements **R**éservés
Pour équipements publics (route, voie, ouvrages, terrains de camping, aires pour gens du voyage, espaces verts, continuités écologiques, Etc...)
Construction interdite, sauf construction précaire avec autorisation spéciale
- ☞ Les **SEP** : **S**ervitudes pour **E**quipements **P**ublics
Elles présentent des limites d'emprise de principe, des demandes d'occupation des sols peuvent être accordées si elles ne compromettent pas la réalisation des équipements prévus.

NOUVEAU PLUIH

Interdictions et limitations des certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

- ☞ Les **PCL** ou **P**érimètres de **C**onstructibilité **L**imitée ou de gel :
Elles consistent, dans l'attente d'un projet d'aménagement global, à interdire dans un périmètre délimité et pour un durée de **5 ans au plus** les constructions **de plus de 20 m²** de surface de plancher pour l'habitat et **100m²** pour les autres destinations.
Sont également admis les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
La servitude prend effet à la date d'approbation du PLUIH
sont des servitudes

NOUVEAU PLUIH

Interdictions et limitations des certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

- Les **EBP** ou **Éléments Bâti**s **P**rotégés :
Sont soumis à des règles particulières, toute construction, modification, restructuration ou aménagement devra faire l'objet d'autorisations spécifiques. Un EBP peut être un seul élément (ex facade, fronton...) un bâtiment, un ensemble de bâtiments....
- Les **EVP** ou **Espaces V**erts **P**rotégés :
Certaines constructions d'impact modéré sont autorisées (abris de jardin 9m², piscine, agrès sportifs, jeux d'enfants, allées piétonnes et cyclables, petits équipements pour agrément public 9 m², certains ouvrages techniques...
- Les **EBC** ou **Espaces B**oisés **C**lassés :
- Les **EICE** ou **Espaces I**nconstructibles pour **C**ontinuité **E**cologique.
- Les restrictions diverses : Secteurs de biodiversité, secteurs non aedificandi, périmètres de prévention des risques naturels et technologiques, les périmètres relatifs à la qualité de l'air, les périmètres relatifs aux nuisances sonores, les modalités d'urbanisation de certaines zones (A :UM1 **A** = opération d'ensemble ; B :UM1 **B** = au fur et à mesure de la réalisation des équipements.) , les OAP.

NOUVEAU PLUIH

Document graphique SYSTEME D'ETIQUETTES

Nom de zone ou secteur

HF	HV	CES	CEPT
----	----	-----	------

- HF : hauteur de façade maximale
- HV : hauteur maximale en fonction de la largeur de la voie
- CES : Coefficient d'emprise au sol des projets
- CEPT : Coefficient d'espaces de pleine terre