



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté d'Agglomération
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 10 JUILLET 2025

Le 10 du mois de juillet 2025 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté d'Agglomération à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, TORIBIO Simone, COHEN Pascale, THIELE Alexandre, QUEVAL Florence, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, ELHAMMOUMI Mohammed, FIERLEJ Nadine, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

Mme HAAS Nicole à M. CHARPENTIER Stéphane
 Mme DIAZ Yvette à Mme ANDRAU Eliane
 M. DALLA BARBA Daniel à M. ARDERIU François
 Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck
 Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
 Mme LALANNE Marjorie à M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne
 M. MAFFRE Stéfan à Mme BARCOS Béatrice
 Mme DUSSAC Corinne à M. MERAULT Jean-Luc

Mme PERREU Anita à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme BELMONTE Eline à M. ALEGRE Raymond
 Mme BELISE Marie-Cathy à M. MORIN Pierrick
 M. CHOUARI Mehdi à M. GUYOT Philippe
 M. ROMEO François à M. THIELE Alexandre
 Mme POCHEZ Marjorie à Mme COHEN Pascale
 M. BARBIER Pascal à Mme QUEVAL Florence

Etaient excusés :

GOMEZ Valérie, HAAS Nicole, DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, MAFFRE Stéfan, DUSSAC Corinne, PERREU Anita, BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, ROMEO François, POCHEZ Marjorie, MARTIN Yannick, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, MONTANT Floriane, BEHM Jean-François, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. ALEGRE Raymond

Date de la convocation : 04 juillet 2025
Délégués en exercice : 47
Membres Présents : 26
Procurations : 15
Absents : 21

Vote	
Nombre de votants	: 41
Pour	: 00
Abstention	: 00
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Ouest Toulousain Agglomération - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L153-11 à L153-26 relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu les articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, relatifs à la concertation,

Vu la délibération n°2018_089 relative au transfert de la compétence PLU au Grand Ouest Toulousain,

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

Vu la délibération n°2023_169 du 10 juillet 2023 arrêtant les modalités de collaboration entre les communes membres et le Grand Ouest Toulousain pour l'élaboration du PLUi, et définissant la charte de gouvernance,

Vu la délibération n°2023_170 du 10 juillet 2023 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu l'arrêté préfectoral portant transformation de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain en Communauté d'Agglomération du 14 mai 2025,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit avoir lieu en Conseil d'Agglomération sur les orientations générales du PADD.

M. TOUNTEVICH introduit la séquence

Il rappelle que l'intercommunalité a connu une mutation ces dernières années par le changement de nom, l'intégration de nouvelles communes telles que Fontenilles en mai 2023 et au 1^{er} janvier prochain Bonrepos sur Aussonnelle ainsi que le passage en communauté d'agglomérations depuis le 1^{er} juin. De nouvelles compétences lui ont été transférées, elle a engagé de nouvelles politiques et une structuration en termes de services qui lui permet désormais d'agir dans de nombreux domaines d'intervention.

Dans cet élan, il y a deux ans, le 10 juillet 2023, le conseil communautaire prescrivait à l'élaboration du premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire qui, une fois entré en vigueur, remplacera les plans d'urbanisme locaux existants dans les communes de l'agglomération.

Le PLUI a pour objet de déterminer les conditions d'aménagement et d'utilisation du sol du territoire avec notamment la définition d'un zonage et d'un règlement approprié. Il s'inscrit dans un contexte marqué par de nouveaux défis qui s'imposent aux collectivités, liés au changement climatique, aux besoins de sobriété dans la consommation des espaces, de la ressource en eau et des énergies fossiles, mais aussi et surtout, de définir un développement équilibré qui maintienne la qualité de vie du territoire pour ses acteurs et ses habitants.

La procédure est encadrée par des documents supra communaux avec lesquels le PLUI doit être parfaitement compatible, en premier lieu desquels le programme local de l'habitat (PLH) qui a été réalisé, pour rappel, par le Grand Ouest Toulousain et approuvé en 2025. Également le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SCOT) dont la 2^e révision est en train de s'achever et arrêté lundi dernier lors du conseil syndical du SMEAT.

Le PLUI est en outre une procédure encadrée par le code de l'urbanisme qui fixe les modalités de sa mise en œuvre, l'obligation de concertation avec la population et les associations, de différents acteurs des services de l'État et les communes limitrophes, mais également le contenu du dossier PLU.

Ce cadre réglementaire prévoit notamment que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fasse l'objet d'un débat en conseil communautaire d'où l'objet de la présente délibération.

Le débat devra porter sur le projet PADD qui constitue la vision stratégique du Grand Ouest Toulousain, qui a été transmise dans l'ordre du jour du conseil d'agglomération. Ce sera l'occasion de rappeler les démarches engagées depuis plus d'un an en précisant qu'il ne s'agit pas de voter pour ou contre, mais bien d'engager des échanges sur son contenu.

En ce sens, il apporte quelques éléments de réponse.

La présentation du PADD en Conseil communautaire et le débat de ce soir vont marquer une première étape des saisies dans l'élaboration du PLUI du Grand Ouest Toulousain. S'ensuivront les périodes des élections municipales, mais aussi l'arrivée de la commune de Bonrepos sur Aussonnelle.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

Ainsi, il est imaginable aujourd'hui que le travail sera poursuivi en 2026 par les prochaines équipes municipales et communautaires et qu'il y aura assurément un 2e débat au sujet du PADD, ainsi le travail se poursuivra ensuite sur le volet réglementaire. Il rappelle qu'à ce jour, l'objectif fixé est bien d'approuver le PLUi en courant l'année 2028. Remerciant l'assemblée pour son attention, il laisse la parole à Madame CARLETON, chef de projet PLUi au Grand Ouest toulousain et Monsieur VERMAUD, du Bureau d'études CITIDIA, qui ont préparé un document de présentation afin de revenir plus en détails sur la démarche engagée et les fondements de du PADD.

M. GUYOT remercie M. TOUNTEVICH pour cette introduction et en profite pour saluer la présence de M. OYHANART et Mme DUCRUET.

Mme CARLETON partage sa satisfaction d'être présente à ce débat et souligne l'importance de la présente étape pour le PLUi sur lequel le travail est engagé depuis deux ans.

Contextes et rappels

Monsieur Le rapporteur rappelle que le Grand Ouest Toulousain a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixé les modalités de la concertation le 10 juillet 2023.

L'élaboration du PLUi a débuté à l'été 2024, avec la sélection d'un groupement de bureaux d'études pour accompagner la Collectivité : Citadia (en tant que bureau d'étude conseil du PLUi) et Mosaïque Environnement (volet environnement). Dans un premier temps, une phase importante de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les acteurs du territoire a permis notamment de dégager 12 enjeux, déterminés à l'issue de l'atelier participatif du 17 janvier 2025 :

- L'équilibre entre urbanisation et impulsion d'un cadre paysager fédérateur ;
- La valorisation des paysages au service d'une meilleure identification du projet intercommunal et mettant en valeur la trame verte et bleue.
- La préservation d'une mosaïque de milieux naturels et des conditions favorables à une biodiversité riche
- Le maintien, voire la restauration, des continuités écologiques
- L'articulation des choix de développement urbain avec le déploiement des modes de transports alternatifs à la voiture
- La maîtrise de l'urbanisation dans une logique de proximité
- L'évolution des tissus pavillonnaires
- L'attractivité résidentielle des centres
- Un développement en adéquation avec la capacité des ressources en eau
- La réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs
- La coordination entre planification urbaine et énergétique pour réduire la vulnérabilité du territoire et lutter contre la précarité énergétique
- Le soutien et la consolidation de l'activité agricole pour améliorer la résilience alimentaire du Grand Ouest Toulousain.

La démarche s'est poursuivie avec la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), depuis début 2025. Il s'agit du document qui définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 8 communes du Grand Ouest Toulousain. En effet, l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme indique que :

- Le PADD définit « Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » ;

- Le PADD définit « Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de concevoir un projet cohérent, adapté au territoire et respectant le cadre donné notamment par les documents supra communaux ; le projet de PADD résulte d'une itération de réunions :

- 4 **comités de pilotage** (octobre et décembre 2024, février et mai 2025) ;
- 2 **ateliers participatifs** réunissant élus et techniciens du territoire (janvier et avril 2025) ;
- 5 **réunions publiques** de concertation (avril 2025, sur les communes de Plaisance-du-Touch, Lévignac, Lègevin, La Salvetat-Saint-Gilles, et Fontenilles) ;
- 2 réunions avec les **Personnes Publiques Associées** (janvier et juin 2025) ;
- 3 séries de **réunions bilatérales** avec chacune des 8 communes (octobre et novembre 2024, avril 2025).

Il est enfin rappelé que, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu, au sein du Conseil d'Agglomération et des conseils municipaux.

Au regard du contexte, il est envisagé qu'un nouveau débat du PADD puisse avoir lieu, en cas d'évolution du périmètre de l'agglomération et donc du PLUi, pour prendre en compte les évolutions issues des élections municipales de mars 2026 ou si l'avancement des études sur l'élaboration du PLUi amène à faire évoluer certaines orientations débattues.

L'éventualité d'un second débat et le temps électoral ont été pris en compte dans le calendrier d'élaboration initial du PLUi, qui reste ainsi inchangé :

- Réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des règlements écrits et graphiques en 2026 ;
- Arrêt du projet de PLUi, Consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées pour avis et enquête publique en 2027 ;
- Approbation du PLUi en 2028.

Exposé des orientations du PADD du PLUi

Monsieur le rapporteur donne la parole au représentant du bureau d'études CITADIA, en charge de l'élaboration du PLUi, pour exposer et expliquer au Conseil d'Agglomération les axes directeurs du projet de PADD du Grand Ouest Toulousain.

Quatre fondements guident le PADD, tels des fils rouges :

- Adapter le territoire au changement climatique ;
- Préserver la santé humaine et le bien-être ;
- Répondre aux enjeux de mobilités
- Veiller à la cohérence territoriale.
-

Dans sa structuration, le PADD est articulé autour de 3 axes :

- Ménager le territoire ;
- Améliorer le cadre de vie des usagers ;
- Répondre à l'attractivité du territoire

Les axes et orientations du PADD soumis au débat du Conseil d'Agglomération sont les suivants¹ :

AXE « Ménager le territoire »	1. Prendre soin des paysages et valoriser le patrimoine	Prendre en compte la charpente paysagère du territoire
		Veiller à un traitement qualitatif des franges urbaines
		Protéger le patrimoine bâti et naturel
	2. Viser la sobriété foncière et accompagner le changement de modèle d'urbanisation	Recentrer le développement urbain autour des centralités et des transports
		Favoriser les opérations de renouvellement urbain
		Limiter la consommation d'espace : - 2021-2031 : ne pas dépasser 109ha - 2031-2041 : limiter l'artificialisation à 43,5ha
	3. Inscrire le territoire dans une dynamique de transition énergétique	Miser sur la sobriété énergétique
		Favoriser la production d'énergies renouvelables dans les secteurs les plus appropriés
		Réduire l'empreinte carbone du développement
	4. Préserver la ressource en eau et assurer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire	Accompagner le développement prévu en s'assurant que les capacités en eau potable actuelles et futures sont suffisantes
Conditionner le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement		
Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales pour préserver les milieux récepteurs et prévenir les risques		
AXE « Améliorer le cadre de vie des usagers »	5. Habiter dans un grand parc	Préserver et connecter la trame verte et bleue du territoire.
		Favoriser l'accès de tous au Grand Ouest Toulousain grandeur nature
		S'appuyer sur la nature pour promouvoir les modes de déplacements actifs
		Conforter l'activité agricole et soutenir les productions locales et les circuits-courts
	6. Renforcer les centralités et favoriser la proximité	Conforter l'offre d'équipements et de commerces dans les centralités
		Renforcer l'attractivité des centres anciens
		Faciliter les modes actifs et les activités physiques
	7. Viser la qualité d'habiter : faire du sol, du végétal et de l'eau des éléments structurants du cadre urbain	Valoriser le sol urbain comme support de biodiversité et outil d'adaptation au changement climatique
		Conditionner l'intensification urbaine au respect d'exigences environnementales et paysagères
		Améliorer la qualité des espaces urbains et lutter contre les îlots de chaleur
	8. Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain.	Intégrer les risques naturels et technologiques existants et futurs
		Limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances
		S'inscrire dans une approche globale des déchets
AXE	9. Développer et diversifier le parc de logements	Soutenir la production de logements : - Créer 4 500 logements sur la période 2028-2040, soit une moyenne d'environ 350 logements par an

¹ L'ensemble des sous-orientations n'est pas intégré dans ce tableau, volontairement synthétique

		- Un tableau fixe à titre indicatif le nombre de logements à produire par commune
		Diversifier la production de logements : - Créer 1536 logements sociaux sur la période 2028-2040 - Un tableau fixe à titre indicatif le nombre de logements sociaux à produire par commune
		Répondre aux besoins spécifiques en matière d'habitat
	10. Créer les conditions pour renforcer l'emploi	Renforcer l'offre foncière dédiée aux activités productives
		Favoriser l'emploi dans les espaces urbains
		Répondre aux besoins des activités économiques situées en dehors des espaces urbains
	11. Accompagner le développement du territoire par le renforcement de l'offre d'équipements	Développer l'offre d'équipements publics
		Assurer un bon niveau de connexion numérique

Le projet de PADD complet est annexé à la présente délibération.

Après cet exposé, Monsieur le rapporteur déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du Conseil d'Agglomération à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

M. GUYOT reprend la parole afin de présenter les fondements et surtout les axes en proposant de débattre sur chaque axe selon le document présenté et proposer d'éventuelles demandes de modifications qui seront prises en compte.

DÉBAT

4 fondements guident le PADD qui est organisé autour de trois actes structurants, mais non hiérarchisés. Le débat portera sur ces axes.

AXE 1

Ménager le territoire

Le territoire du Grand Ouest Toulousain a connu un bouleversement en quelques décennies. Sous l'effet d'une forte attractivité liée notamment au desserrement de l'agglomération toulousaine et à la dynamique économique métropolitaine (aéronautique...), la population a été multipliée par 5 en 50 ans. Certains villages sont devenus des villes. En développant un même modèle d'urbanisation, s'affranchissant des contextes locaux, la périurbanisation a transformé les paysages.

Ce territoire a été quelque peu « brutalisé » par ces changements profonds et rapides. Aujourd'hui, l'objectif n'est pas seulement d'aménager ce territoire. Il s'agit aussi et surtout de le ménager, de prendre davantage soin de lui, pour répondre aux fondements du PADD.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

**1. Prendre soin des paysages
et valoriser le patrimoine**

**2. Viser la sobriété foncière
et accompagner le
changement de modèle
d'urbanisation**

**3. Inscrire le territoire
dans une dynamique de
transition énergétique**

**4. Préserver la ressource
en eau et assurer une
gestion durable et optimale
en vue d'assurer une
alimentation en eau
pérenne du territoire**

M. THIELE comprend que tout ce qui concerne le paysage est valorisé, mais interroge sur le patrimoine demandant si une cartographie a été réalisée. Par ailleurs, il souhaite savoir ce que recouvre le terme de sobriété foncière.

M. GUYOT explique que la sobriété foncière s'inscrit dans le droit fil de la loi climat et résilience afin d'éviter au maximum de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers et de ne pas artificialiser les sols lorsque cela est possible, de façon à utiliser les espaces urbanisés en priorité. L'objectif est bien de tenter de préserver les ressources, quelles qu'elles soient.

M. MORIN considère le sujet du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) comme très sensible ainsi que cela a été évoqué. Il estime qu'il impacte la problématique du développement économique en allant à l'encontre de ce qui est attendu pour la ville dans ce cadre, en sachant que dans toutes les communes le besoin d'argent conditionne l'avancement. Il interroge sur la solution à adopter, en mentionnant le travail sénatorial actuel sur la Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Élus (TRACE) pour essayer d'améliorer le ZAN dont il souhaiterait davantage de détails.

M. GUYOT prononce une suspension de séance afin que M. OYHANART puisse répondre.

M. OYHANART indique qu'effectivement le législateur se penche sur une évolution éventuelle du ZAN par le biais de la loi TRACE dont on ne connaît pas pour l'heure le contenu. Ainsi, l'avantage aussi d'avoir deux débats sur le PADD fait que si des évolutions législatives significatives adviennent, leur intégration sera facilitée.

Néanmoins, le point de départ important à retenir sur le territoire est que la question de consommation foncière n'a pas été une donnée d'entrée contrairement à d'autres PLU ou PLUI où par exemple on a consommé 200 hectares dans la décennie passée et l'objectif est de savoir comment consommer les 100 hectares auxquels on a droit, en sachant qu'il faut diviser par 2 sur les 10 prochaines années.

En premier lieu, la réflexion a porté sur le projet en lui-même, en prenant appui sur le programme local de l'habitat, qui porte une réflexion sur le besoin de logements à créer pour que le territoire vive bien. Il s'agit du point de départ de la réflexion, mais il s'agit de rester attentifs à ce que la loi TRACE exprimera de significatif et qui ferait évoluer le cadre. Auquel cas un travail de réajustement sera mené.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

M. VERMOT complète ces propos en précisant que la loi TRACE a bien été déposée par des sénateurs, mais est toujours en discussion. Certains députés ont également travaillé et déposé un autre projet de loi. Actuellement, il existe des projets qui se contredisent et ne vont pas forcément dans le même sens occasionnant de nombreux débats. Il faut citer également le projet de loi sur la simplification de la vie économique qui pourrait également impacter un peu le ZAN, tout comme le projet de loi sur la simplification de l'urbanisme, discuté la veille en commission mixte paritaire.

Malgré cela, aujourd'hui le cap est inchangé pour le ZAN et le cadre perdure, ce qui rend l'objectif d'approbation du PLUI en 2028 important.

Mme CARLETON souhaite répondre à M. THIELE sur la question du paysage en assurant qu'elle a bien été prise en compte dans le diagnostic. Il existe une carte du grand paysage et le travail restant à accomplir a été consciencisé afin d'élaborer au mieux l'inventaire des éléments de paysage et de patrimoine qui aujourd'hui ont été recensés de façon très inégale selon les communes et selon les PLU.

Il est envisagé d'engager ce travail technique notamment durant la période préélectorale, afin de prévoir des visites de terrain et éventuellement prendre des photos, en sachant que l'objectif dans le PLUI est de protéger les éléments les plus intéressants.

M. GUYOT souhaite ajouter un mot au sujet du ZAN et du contexte dans lequel a été élaboré et démarré le PLUI. L'idée a été de ne pas partir sur une considération comptable, mais vraiment de regarder par rapport aux projets qui existaient ainsi qu'au SCOT, qui depuis a été arrêté.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, la discussion sur les différents projets de loi et les éventuels décrets à venir a eu lieu. Le SCOT a été arrêté à l'unanimité moins une abstention, mais ce qu'il imposait a été pris en compte. Par ailleurs, un certain nombre de choses transparaissent déjà dans le PLUI et par rapport au ZAN, le but sera de déterminer les modifications nécessaires.

Pour le SCOT la même réflexion a déjà été entreprise dans le cadre de sa révision en essayant d'être compatible au niveau du PADD. En lançant ce travail, le constat a été qu'il était opportun de plutôt utiliser les espaces qu'on a encore la possibilité de consommer d'ici 2050 pour des raisons économiques que de l'habitat, car comme l'a souligné M. MORIN ce besoin économique est réel et ne peut pas reposer complètement sur les espaces déjà urbanisés.

Il rappelle enfin que le Zéro Artificialisation Net signifie que lorsqu'il sera décidé d'artificialiser un mètre carré, il faudra en désartificialiser un autre, même s'il y aura toujours des possibilités d'évolution. Aussi le but du PLUI, lors du lancement des zonages, sera de bien identifier ce que l'on veut préserver par rapport à ce qui peut être consommé.

M. CARDEILHAC-PUGENS précise que parallèlement a été élaboré un schéma de développement économique dans lequel figurent les zones stratégiques qui ont été pré fléchées pour le développement économique sur le territoire du Grand Ouest Toulousain.

M. THIELE revient sur l'orientation « Préserver les ressources en eau et assurer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire ». il s'interroge sur les réponses techniques qui peuvent être données.

M. GUYOT prononce une suspension de séance et donne la parole à M. VERMOT.

M. VERMOT cite plusieurs éléments.

Tout d'abord il évoque les enjeux de capacité d'alimentation en eau du territoire. Il est obligatoire lorsque l'on réalise un document de planification de s'assurer que le développement futur puisse non seulement répondre aux enjeux démographiques, mais aussi que le territoire ait la capacité d'alimentation en eau potable.

Les questions de la gestion de l'assainissement collectif et de l'assainissement individuel se posent également. Il s'agit d'un point majeur puisque des choix devront être faits en matière de développement urbain et l'important est de pouvoir privilégier les secteurs qui peuvent être desservis par l'assainissement collectif. Cette réflexion doit guider le développement futur de l'urbanisation, en sachant qu'aujourd'hui des secteurs sont situés à l'écart des zones urbaines et à l'écart des systèmes d'assainissement collectif.

La question de l'eau est diverse et variée, et un troisième élément peut être souligné au sujet de la question de la gestion du pluvial. Ces dernières années sur l'ensemble des territoires, gérer le pluvial consistait à envoyer l'eau dans les réseaux pluviaux de la collectivité, ce qui est relativement coûteux en termes d'entretien et d'aménagement. Aujourd'hui, il y a un changement de paradigme, qu'il est proposé d'intégrer dans le PLUi, c'est-à-dire de modifier la façon de faire en amenant à gérer l'eau pluviale à la parcelle, là où elle tombe, à la fois par de la rétention, de l'infiltration si possible, et aussi par de la récupération et de la réutilisation.

Mme QUEVAL revient sur le territoire du Grand Ouest toulousain dont 90 % sont désignés comme agricoles et naturels. Elle interroge sur l'évolution de cette proportion avec la mise en œuvre du PLUi, sur les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

M. GUYOT reconnaît que les propos mentionnent davantage les espaces consommés que les espaces préservés.

Il évoque un quota d'un peu plus d'une centaine d'hectares potentiellement urbanisables entre 2021 et 2031, mais la décision d'utilisation n'est pas actée. Il ajoute que les zones à urbaniser ont été réduites en permanence de façon à épargner les espaces agricoles et naturels. Par exemple sur Léguevin dans le projet du Mulatié qui couvrait environ 45 hectares au départ et qui consiste maintenant en un projet économique avec un peu de logements, dont la surface a été divisée par 3, aboutissant à environ 15 hectares.

Il souligne la constance de cette préoccupation d'optimisation maximale des surfaces utilisées, autant dans la définition que l'application des projets ; afin de conserver un maximum de surface agricole et de surface naturelle. En l'occurrence pour des enjeux de biodiversité concernant une forêt et même une grande prairie.

M. CARDEILHAC-PUGENS poursuit ces propos en rappelant que ces projets de l'habitat ou du développement économique, pour voir le jour doivent non seulement se conformer à la réglementation et ses évolutions, mais aussi tenir compte des influences des parties prenantes notamment en termes de défense des zones naturelles et de la biodiversité ; au risque de provoquer des affrontements, voire des blocages.

Le constat est que pendant des années, le territoire du Grand Ouest Toulousain a joué le jeu de l'habitat et se trouve en retard sur le développement économique, pour avoir voulu rapprocher les entreprises et l'activité économique de l'habitat pour réduire les trajets, mais surtout pour favoriser l'emploi et la création de richesses sur son propre territoire.

C'est une volonté politique forte aujourd'hui que de consacrer des secteurs au développement économique. Mais le contexte actuel oblige à de la qualité dans les projets et à un souci de cohérence : si, dès le départ, ces projets ne prennent pas en considération les enjeux écologiques, ils ne verront pas le jour. Aussi, c'est un véritable travail qui a été entrepris par le président, les vice-présidents et il faut l'espérer la majorité des élus, afin que les techniciens avec le bureau d'étude œuvrent à l'aboutissement des projets en gardant en tête que c'est un objectif commun.

Il peut y avoir évidemment d'autres projets, d'autres visions, d'autres ambitions et c'est une bonne chose, mais il y a aussi une nécessité de pragmatisme qui amène à prendre en considération ces enjeux, à l'instar des actualités récentes du territoire qui montrent que des bouleversements peuvent avoir lieu. Pour cette raison, il est important de se préserver de ces aspects et voir le territoire avancer dans le bon sens grâce à un travail minutieux et anticipatif.

M. GUYOT revient sur la question du pourcentage des espaces naturels et espaces agricoles, en confirmant qu'il restera stable et se situera bien à plus de 80%.

M. TOUNTEVICH souhaite compléter par un point important. Quand il s'agit de zone économique ou d'économie tout court naturellement sont évoqués l'industrie ou l'artisanat. Cependant il ne faut pas oublier que le secteur agricole fait aussi partie de l'économie et qu'il est important de préserver les ressources foncières et de permettre d'avoir des exploitants toujours en activité.

AXE 2

Améliorer le cadre de vie des usagers

La forte attractivité du territoire du Grand Ouest Toulousain ne doit pas gommer les efforts à consentir pour améliorer le cadre de vie des habitants. Plus largement, il s'agit de veiller au bien-être de tous les usagers, y compris des actifs qui habitent à l'extérieur du territoire, des touristes et promeneurs locaux, des consommateurs qui fréquentent les zones d'activités...

**5. Habiter dans
un grand parc**

**6. Renforcer les centralités
et favoriser la proximité**

**7. Viser la qualité d'habiter :
faire du sol, du végétal
et de l'eau des éléments
structurants du
cadre urbain**

**8. Améliorer la prise en
compte de la sécurité et de
la santé dans l'organisation
du développement urbain**

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

En l'absence de remarques, M. GUYOT prend acte de l'approbation de cet axe en rappelant la grande volonté de conserver une qualité de vie tout en accueillant de la population et du développement économique.

AXE 3

Répondre à l'attractivité du territoire

Contrairement à de nombreux territoires, le Grand Ouest Toulousain n'a pas à viser le renforcement de son attractivité. En effet, sa population a été multipliée par deux en 30 ans et la dynamique démographique reste forte, avec des tensions sur le marché immobilier et foncier. Le Grand Ouest Toulousain s'inscrit aussi dans les dynamiques économiques métropolitaines, portées notamment par le secteur aéronautique et spatial.

Dans ce contexte, l'enjeu consiste donc surtout à gérer et accompagner cette attractivité et ces dynamiques territoriales plutôt qu'à les alimenter.

**9. Développer et diversifier
le parc de logements**

**10. Créer les conditions
pour renforcer l'emploi**

**11. Accompagner
le développement
du territoire par le
renforcement de
l'offre d'équipements**

M. THIELE demande si le PLUI va tracer des grandes lignes directrices sur le logement, tandis que le PLH rentrera dans les détails.

M. GUYOT précise que le PLUI se projette sur la période 2028-2040, tandis qu'un PLH se projette sur 5 ans. En plus de l'actuel PLH 2025-2030, il y aura donc 2 PLH supplémentaires à horizon du PLUI.

Il ajoute que dans le SCOT, des orientations visent à accueillir de la population à peu près sur la même échelle de temps, aussi les orientations permettront de rendre compatibles le SCOT révision 2 et le PLUI et en même temps permettre d'être une entrée pour les futurs PLH.

Mme QUEVAL souhaite savoir concernant l'offre d'équipements publics si certains équipements manquants qui pourraient être développés ont déjà été identifiés.

M. GUYOT répond que ce niveau de détail n'est pas encore atteint au niveau du PADD. L'idée est de dire que le territoire se développe et qu'il faut parallèlement s'assurer que l'ensemble des équipements publics ou d'intérêt collectif, à savoir commercial, service ou santé répondent aux besoins des habitants et des usagers. Le projet doit être pensé en fonction de sa taille et son impact, mais aussi en incluant les différents services tels que le pluvial et l'assainissement comme cela a été évoqué. Il faut mettre en perspective les nouveaux habitants, les entreprises qui s'installent et le niveau de qualité de vie qu'on veut maintenir et améliorer.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

M. GUYOT prononce une suspension de séance et donne la parole à M. VERMOT qui rappelle que le PADD est un document stratégique. L'objectif est qu'il puisse laisser une marge d'évolution au PLUI dans les années à venir. C'est-à-dire qu'après son approbation, des procédures d'évolution du PLUI peuvent se faire dans le cadre du PLD. Aujourd'hui, il n'est pas nécessaire de lister précisément les besoins d'équipement pour le territoire. L'important est la stratégie d'accompagnement du développement démographique et de l'offre d'équipement de bon niveau, ce qui permettra, au fil des besoins identifiés, de s'adapter pour mettre des emplacements réservés pour créer des équipements. Vouloir lister de manière exhaustive des équipements serait fermer les opportunités, sauf en cas de besoin particulier nécessitant une emprise foncière particulière ; mais les équipements de proximité du quotidien trouveront en majorité leur place dans les espaces urbains sans perturber l'organisation du territoire.

M. MORIN évoque le sujet de la gestion des antennes relais qui pose problème, notamment en termes de foncier. Il interroge sur ce qui est prévu dans le PADD à ce sujet dans la mesure où on constate la confrontation avec les opérateurs dont certains passent en force sans qu'il n'y ait aucun moyen de les bloquer.

M. GUYOT prononce une suspension de séance et donne la parole à M. VERMOT. Celui-ci convient de ce fait en indiquant que des collectivités ont cherché à interdire ou limiter ces antennes relais dans les documents d'urbanisme et que cela nécessite d'avoir de solides justifications. Il peut être envisagé un travail sur le règlement qui permettrait d'installer des tentatives de limitation. Dans ce cas, il faudrait vérifier la jurisprudence et pouvoir estimer quelles sont les marges de manœuvre du territoire, puisque tout ne peut pas être interdit. Par ailleurs, il faudra rassembler les arguments et s'appuyer sur des éléments du PADD en termes de préservation des paysages. En ce sens, de nombreux éléments sont posés dans le diagnostic du PLUI, comme l'a évoqué le président tout à l'heure, relatifs à un paysage qui a été parfois heurté par le développement urbain intense. Cette préoccupation de ménagement du territoire et des paysages peut être un argument sur lequel s'appuyer, en nuancant toutefois par rapport à l'aspect réglementaire qui devra être vraiment pesé d'un point de vue jurisprudentiel, pour éviter des contentieux difficiles avec des opérateurs téléphoniques.

M. OYHANART complète ces propos en soulignant que le code de l'urbanisme ne va pas dans ce sens sur ce sujet-là, alors qu'il prévoit dans le cadre des projets photovoltaïques, par exemple, des zones où on peut les exclure de manière spécifique. Aussi, dans le cadre du PLUI, des arguments et des outils juridiques peuvent aller dans le même sens. Toutefois, au sujet des antennes, c'est plus difficile parce que les arguments portent sur l'aspect de l'intérêt général, ce qui fait que de manière uniforme sur tout le territoire ce sera quasiment impossible. Il faudra voir si sur des secteurs très précis autour du patrimoine soit urbain, architectural ou environnemental comme la forêt de Bouconne c'est envisageable, même le droit ne va pas dans ce sens. S'il s'agit d'une demande des élus, ce sujet pourra être davantage creusé.

En l'absence d'autres interventions, M. GUYOT annonce la clôture du débat du conseil communautaire sur les trois axes en remerciant les différents intervenants, Mme CARLETON, Mme DUCRUET, M. VERMOT et M. OYHANART pour leur participation.

Il évoque l'important travail mené depuis un an, notamment la préparation des documents et les réunions, en particulier bilatérales. Il salue la prise en compte des demandes des différentes communes et des Copils dans l'élaboration du PADD présenté ce jour, soulignant sa qualité et son accessibilité, surtout dans un temps restreint puisque le souhait était que le débat puisse avoir lieu avant l'été.

Il rappelle qu'à présent le même débat doit avoir lieu dans l'ensemble des communes du Grand Ouest Toulousain.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

Après avoir entendu l'exposé et après clôture du débat, le Conseil communautaire :

Article 1 : PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

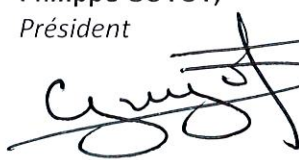
Article 2 : INVITE les maires à réunir leur conseil municipal afin de débattre du PADD en commune.

Article 3 : INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chacune des mairies et sera transmise au préfet de Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président




Raymond ALEGRE
Secrétaire de séance

