

PLUi-H, dessinons ensemble l'avenir de Tournefeuille

**Chères Tournefeuillaises,
chers Tournefeuillais,**

Vous serez amenés au premier trimestre 2025 à **donner votre avis sur le Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H)** de Toulouse Métropole dans le cadre d'une enquête publique.

Ce PLUi-H est le fruit d'un travail concerté avec les 37 communes de la métropole, établi pour la période 2025-2035. Il fixe les **grandes orientations stratégiques** d'aménagement et les **règles d'occupation des sols** qui serviront à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

À Tournefeuille, vous avez été associés dès 2022 aux différentes étapes d'élaboration du PLUi-H, à travers des ateliers participatifs et des réunions publiques. Sur la base de ce travail, nous avons écrit avec Toulouse Métropole une contribution municipale très volontariste répondant aux enjeux de la commune.

Notre contribution, reprise dans le projet de PLUi-H arrêté par la métropole, nous permettra de maîtriser notre développement, avec une **création de logements limitée à 283 logements par an en moyenne**, de diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants



tout en respectant nos obligations en matière de logement social (loi ALUR) et de développer l'activité économique.

Elle favorise la protection des espaces naturels et de la biodiversité (loi climat et résilience), avec des trames vertes et bleues composées de davantage d'espaces verts protégés (EVP) et d'espaces boisés classés (EBC) : 220 hectares au total, dont **55 hectares supplémentaires**.

Le PLUi-H prévoit enfin, sur la plus grande partie de notre territoire, des **règles plus contraignantes pour les nouvelles constructions**, notamment en matière de hauteur que nous avons abaissées et d'espaces de pleine terre que nous avons augmentés.

Vous trouverez dans ce document toutes ces informations qui illustrent **notre volonté de protéger notre cadre de vie privilégié**, de garantir une offre de logements de qualité, de développer les mobilités douces, pour une ville résiliente et durable.

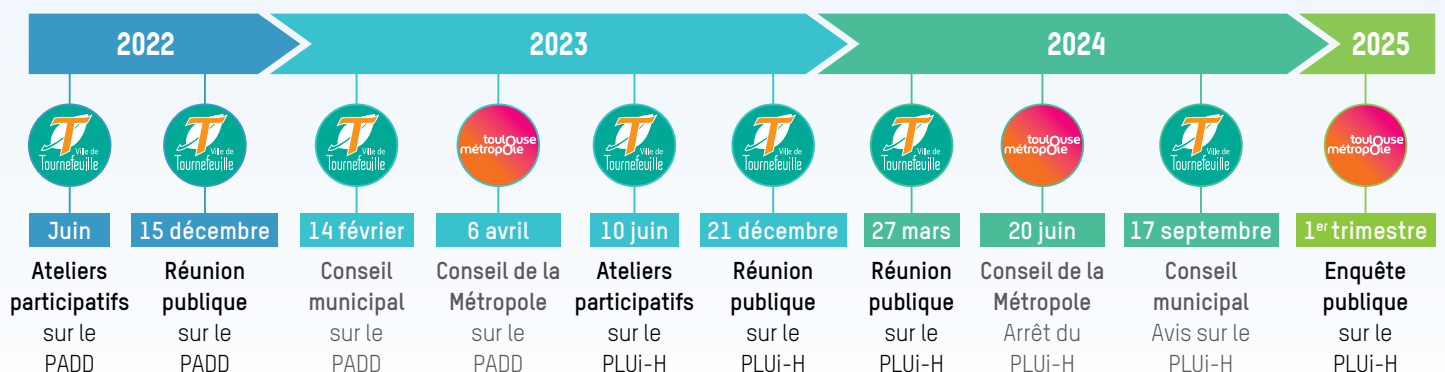
DOMINIQUE FOUCHIER

Maire de Tournefeuille

Vice-président de Toulouse Métropole

Conseiller départemental de la Haute-Garonne

LES ÉTAPES DE LA CONCERTATION



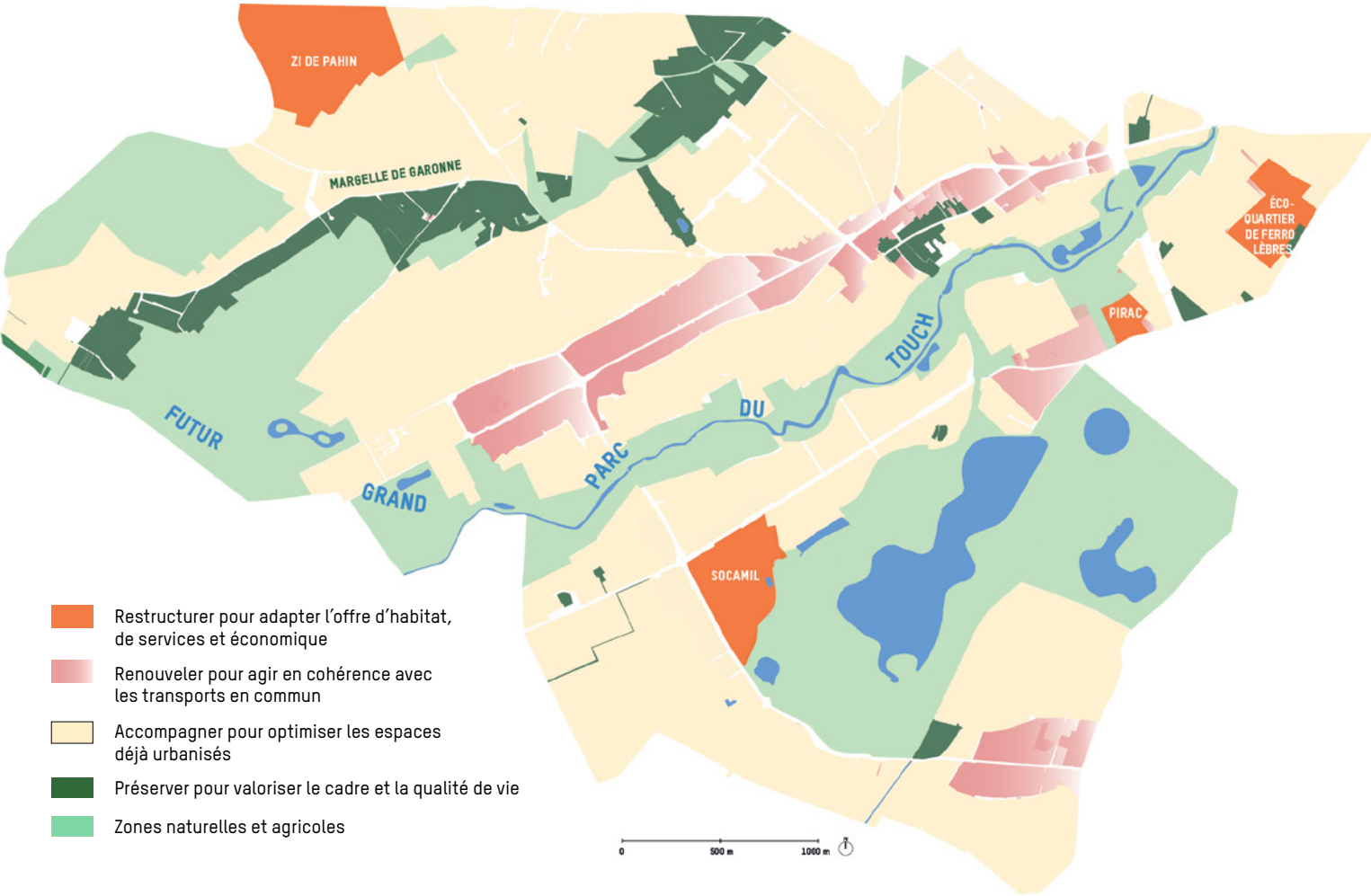
Construire et aménager notre commune sont non seulement une obligation mais aussi une nécessité pour que Tournefeuille reste vivante et dynamique. La loi climat et résilience nous engage à construire la ville sur elle-même en consommant le moins d'espaces naturels possible, et renforcer la présence de la nature en ville. Lors des ateliers et réunions publiques vous nous avez fait part de cette

même volonté. Ce PLUi-H a pour objectif d'accompagner l'évolution de notre ville pour mieux protéger notre cadre de vie et réussir à conjuguer logements privés et logements sociaux, habitat pavillonnaire et collectif, densité et biodiversité, santé et vivre-ensemble.

BERNARD BENSOUSSAN
Adjoint au maire délégué à planification urbaine et à la politique de santé

JEAN DINIS
Adjoint au maire délégué à l'urbanisme et au droit des sols

PLAN GUIDE ISSU DES ATELIERS PARTICIPATIFS AYANT SERVI DE BASE AUX PROPOSITIONS DE LA COMMUNE



Développer les logements dont les habitants ont besoin Réaffirmer le caractère résidentiel de Tournefeuille

Pôle urbain, Tournefeuille prend sa part dans la réponse aux défis de la crise du logement de manière maîtrisée, et pour accueillir de nouveaux Tournefeuillais qui participeront demain au dynamisme de nos commerces, de nos écoles, de notre vie sociale, culturelle et associative.

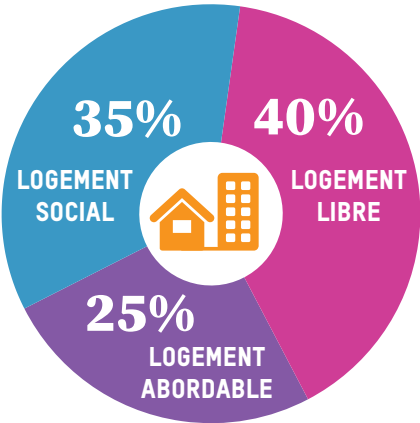
Objectifs municipaux retenus dans le PLUi-H

- ✓ Privilégier la requalification des espaces déjà urbanisés
- ✓ Développer l'habitat au plus près des transports en commun et des centralités
- ✓ Garantir un haut niveau de qualité environnementale et d'habitabilité



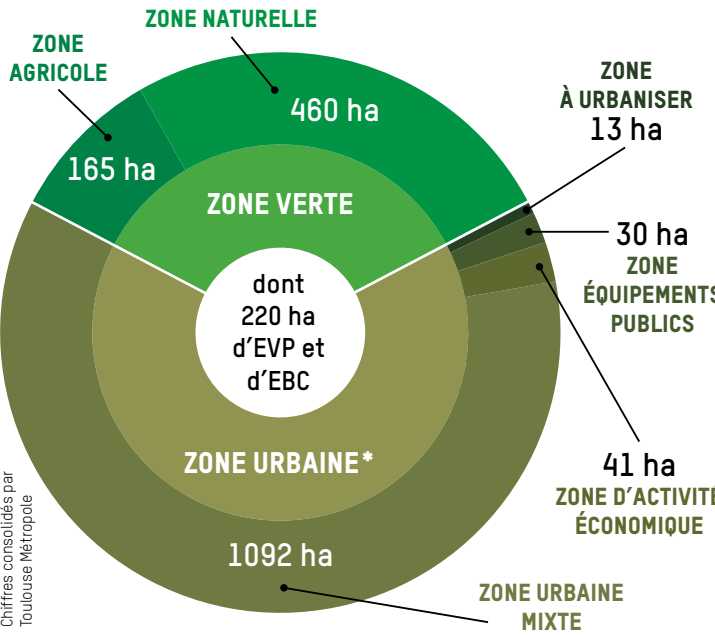
Renforcer la mixité urbaine et sociale

Avec un objectif de 2830 logements pour la période 2025-2035, Tournefeuille entend diversifier l'offre de logements (logement abordable, logement social, logement libre), pour faciliter le parcours résidentiel des jeunes, des familles et des seniors. Les projets immobiliers supérieurs à 500 m² comporteront 35% de logements locatifs sociaux. Le seuil de 25% de logements sociaux obligatoires sur la commune (loi ALUR) est visé d'ici à 2035.



Protéger les espaces et les ressources naturelles, ainsi que la biodiversité

Tournefeuille offre des milieux naturels riches et diversifiés. Leur protection et leur valorisation sont un enjeu de territoire, tant pour notre cadre de vie exceptionnel, que pour notre avenir face au changement climatique et à l'appauvrissement brutal de notre biodiversité. L'ABC de la biodiversité, concerté avec le réseau Citoyens pour la nature et des associations, a été un instrument précieux pour le PLUi-H. Le PLUi-H inscrit la sobriété foncière dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN).



* Les espaces de pleine terre, libres ou plantés, sont inclus mais non-comptabilisés.

Ces mesures de protection vont favoriser la biodiversité et valoriser le patrimoine naturel de Tournefeuille, lutter contre les îlots de chaleurs, accroître l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, améliorer la santé et le vivre-ensemble, et adapter notre ville aux enjeux climatiques de demain.



Objectifs municipaux retenus dans le PLUi-H

- ✓ Renforcement des trames vertes et bleues
- ✓ 17 hectares d'espaces verts protégés (EVP) supplémentaires
- ✓ 38 hectares d'espaces boisés classés (EBC) supplémentaires
- ✓ Protection renforcée des espaces de pleine terre libres ou plantés
- ✓ Réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Seules l'extension du cimetière de Pahin et la ZAC de Ferro-Lèbres consommeront des ENAF.

L'habitat à Tournefeuille en chiffres actualisés

1 801
hectares

29 439
habitants (2021)

16,34
habitants/ha

14 883
logements (2023)

63%
maisons individuelles

37%
logements collectifs

18,89%
logements sociaux (2023)

811 logements sociaux manquant pour atteindre les 25% de la loi ALUR

6 036 demandes de logements sociaux (2023)

Soutenir l'attractivité économique, développer et protéger le commerce

Située à proximité immédiate de Toulouse et de grands pôles économiques, Tournefeuille protège, accompagne et appuie le développement économique.

Objectifs municipaux retenus dans le PLUi-H

- ✓ Établir des linéaires de protection pour conforter le commerce de proximité existant (renforcé dans le centre-ville)
- ✓ Concentrer les commerces de plus de 500 m² dans des zones préférentielles d'accueil du commerce (ZPAC)
- ✓ Pérenniser et soutenir les activités économiques, en spécialisant notamment le secteur économique de Pahin



Cap sur les mobilités durables

Pour garantir son ambition en matière de mobilité et son statut de pôle urbain, Tournefeuille a réservé le foncier nécessaire aux infrastructures et au renforcement de l'offre de transports en commun et de mobilités actives.

Objectifs municipaux retenus dans le PLUi-H

- ✓ 29 emplacements réservés et 4 servitudes pour équipement public à vocation de reconfiguration de voiries permettront l'accueil d'infrastructures piétons/cycles.
- ✓ Renforcement de l'offre en transports en commun structurante dans les secteurs Marquisat, Larramet, Ramelet Moundi (transports en commun en site propre)
- ✓ Développer le réseau cyclable déjà exceptionnel à Tournefeuille (112 km) et le réseau express vélo

Au-delà du PLUi-H, cette ambition sera portée dans le cadre du projet de plan de mobilité (ex-PDU) de TISSEO avec la volonté de développer des transports en commun de grande capacité. Après avoir initié l'arrivée de services de transport partagé (Citiz, Yego), Tournefeuille accueillera VélôToulouse et ses vélos à assistance électrique en 2025.

Retrouver les vidéos et compte-rendus
des ateliers participatifs et des réunions publiques sur :
www.mairie-tournefeuille.fr

**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
et Habitat**



LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE AU PREMIER TRIMESTRE 2025

Vous pourrez transmettre vos observations auprès de la Commission d'enquête indépendante dès l'ouverture de l'enquête publique et pouvez consulter dès maintenant le dossier officiel sur metropole-toulouse.fr

