

15.1 Projet de délibération n° DEL-22-0279

Plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole - commune de Toulouse - secteur de Paléficat : justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 dite "La Scle"

Exposé

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse a été engagée, afin de répondre à des objectifs de production de logements dont des logements locatifs sociaux, de réalisation d'équipements publics et de développement économique.

Eu égard à ce dernier objectif de promotion du développement économique, il apparaît nécessaire de procéder à un changement de zonage, afin de permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment de production pour une entreprise emblématique, la SCLE, située dans le secteur de Paléficat à Toulouse. Le foncier envisagé pour accueillir ce bâtiment est à ce jour occupé par du stationnement de surface, donc déjà artificialisé, mais il est situé en zone « A Urbaniser » fermée (AU0) du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Pour garantir le développement de l'entreprise, il est donc nécessaire de procéder à l'ouverture partielle de la zone AU0 dite « La SCLE », dans le cadre de la modification du PLU.

La présente délibération a pour objet, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser fermée (AU0) dite « La SCLE » secteur Paleficat à Toulouse, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité d'un projet dans ces zones.

I. PRÉSENTATION DU SECTEUR A OUVRIR PARTIELLEMENT À L'URBANISATION :

L'ouverture partielle de la zone AU0 dite « La SCLE » est localisée au sud du secteur de Paleficat. Les parcelles concernées, cadastrées 831 AE 422 et 423, s'étendent sur une superficie de 2 731 m² et sont situées en continuité de la zone urbanisée classée en UE2 au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Cette ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 a pour finalité l'extension de l'entreprise SCLE, entreprise de haute technologie spécialisée dans les réseaux haute tension, implantée sur le secteur de Paléficat depuis les années 80. En effet, pour garantir des conditions optimales du développement de l'entreprise et maintenir sa pérennité, la construction d'un bâtiment de production supplémentaire d'environ 4 200 m² de surface de plancher est rendue nécessaire.

Accompagner ce projet de déploiement des activités de l'entreprise SCLE permettra de soutenir le développement économique de la Métropole, puisque le développement de ces activités sera générateur de nouveaux emplois. Par ailleurs, ce projet a été lauréat d'un appel à projets de « France Relance ».

II. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 dite « La SCLE » au sud du secteur de Paléficat à Toulouse est nécessaire au projet d'extension de l'entreprise. Les parcelles faisant l'objet de cette ouverture partielle de la zone AU0 sont localisées à proximité immédiate d'une zone urbanisée, classée en zone UE2 et disposent donc dans leur environnement immédiat de tous les réseaux et accès nécessaires à leur urbanisation.

La zone AU0 concernée correspond à des parcelles déjà imperméabilisées sur le foncier de l'entreprise. En effet, ces parcelles cadastrées 831 AE 422 et 423 accueillent aujourd'hui des stationnements dédiés aux usages des salariés. L'ouverture de droits à construire sur cette emprise permettrait de créer un nouveau bâtiment sur ce parking existant. Le projet, qui répond à un besoin d'extension d'activités économiques, est sans incidence sur le tissu environnant. Il s'intègre dans l'environnement de la zone UE2 puisqu'il est situé en continuité immédiate de celle-ci et n'impacte pas les parties boisées voisines.

Les incidences positives du projet ont été identifiées :

- le positionnement du bâtiment permet de reléguer la circulation des poids lourds en fond du terrain, en bord de rocade, minimisant les impacts visuels et sonores sur les riverains ;
- le projet, soutenu par France Relance, prévoit le déploiement d'une navette électrique automatique pour le transport des marchandises et d'un cavalier de levage électrique. Ces dispositifs vont annuler l'impact sonore du convoyage et des chargements/déchargements, actuellement assurés par des engins thermiques ;
- le projet prévoit la production d'énergie renouvelable ;
- le projet contribue à améliorer les conditions de travail du fait de l'intériorisation de certaines activités d'intégration, actuellement réalisées à l'extérieur.

D'autre part, cette extension rendue indispensable pour l'entreprise SCLE, n'est pas envisageable à l'extérieur du site car elle occasionnerait de nombreux transbordements générateurs de risques humains et matériels.

En conclusion, l'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées montre que les zones AU ouvertes à l'urbanisation et les zones U de la commune de Toulouse ne permettent pas d'accueillir ce type de projet, compte tenu des exigences et contraintes liées à l'activité de la SCLE. L'hypothèse de réaliser les aménagements sur les espaces résiduels déjà ouverts à l'urbanisation n'offre pas une surface suffisante pour répondre à ce développement et engendrerait des dysfonctionnements liés au trafic des poids lourds dans le quartier et dans l'entreprise.

L'ouverture de la zone AU0 sur les parcelles cadastrées 831 AE 422 et 423, d'une superficie de 2 731 m², déjà imperméabilisées, permet de soutenir le développement économique de la Métropole en accompagnant le projet de déploiement des activités de l'entreprise SCLE.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-38,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co. T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013, mis en compatibilité le 9 décembre 2014 et révisé le 27 avril 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvé par délibération du 27 juin 2013, modifié par délibération du 10 novembre 2016, modifié de manière simplifiée par délibération du 12 avril 2018, mis à jour par arrêté du 8 mars 2018, et mis en compatibilité par arrêté du 4 décembre 2018,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Pacte Métropolitain pour l'Habitat adopté par délibération du 14 octobre 2021,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 10 mars 2022 mettant en œuvre la procédure de modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 7 mars 2022,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

De reconnaître, dans le cadre de la deuxième modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, la justification de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone de AU0 « La SCLE » secteur Paleficat, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article 2

De dire que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Toulouse.

Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.