

# Conseil municipal de Toulouse du 20 septembre 2024

## Intervention d'Odile Maurin

### 9.1 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole : avis sur le projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole (Urbanisme 24-0440)

Monsieur le maire, Mesdames, Messieurs, chers collègues,

A la lecture de ce PLUi-H, plan local d'urbanisme, j'ai pu mesurer toute la complexité de l'exercice et l'énorme travail accompli par les services que je félicite. Il est néanmoins dommageable d'avoir dû mobiliser les équipes à 2 reprises, à cause de vos dissimulations qui ont conduit la justice à annuler le PLUiH 2019, car c'est du gâchis d'argent public.

Je regrette que vous ayez repris ce nouveau PLUi-H avec globalement le même logiciel de pensée néolibérale, le greenwashing en plus.

Je regrette aussi le manque d'inventivité et de co-construction réelle de ce PLUi-H avec les habitants, quartier par quartier, îlot par îlot.

Une des problématiques posées est votre approche dite d'urbanisme de projet qui, contrairement à l'urbanisme règlementaire, ne fixe pas de règles claires, intelligibles, équitables, et facilement applicables. Aujourd'hui ce PLUi-H est un catalogue de bonnes idées, gâchées par le « en même temps » qui vous caractérise. En même temps l'attractivité et la sobriété. En réalité, on n'en voit pas la déclinaison réelle car il y a tellement de dérogations possibles à l'application du règlement écrit, aux étiquettes, aux OAP, et au document graphique du règlement, qu'au final, ça va être open bar pour l'élue en charge des autorisations d'urbanisme qui fera strictement ce qu'elle veut sans être réellement cadrée, et ceci en catimini dans son bureau en tout iniquité.

Sur le plan méthodologique, il va encore s'agir d'un document réservé aux initiés. Il aurait fallu qu'à minima tous les renvois de règles entre le règlement écrit, les OAP thématiques et sectorielles, les étiquettes, les annexes et les notices, soient facilités par des liens hypertextes. Il manque aussi un mode d'emploi permettant de comprendre comment aborder et utiliser le document.

Ce PLUi-H pose aussi la question fondamentale de l'égalité et de l'équité à l'échelle métropolitaine mais aussi de la question du choix politique entre une métropole dopée à la CAME amenée à grossir indéfiniment jusqu'à éclater telle une baudruche, et une métropole de la coopération entre l'ensemble des territoires qui la composent et ceux qui l'entourent. Or vous figez les capacités d'équipement et services communaux actuels sans tenter de répartir ces moyens sur l'ensemble du territoire.

Autre problème fondamental, ce PLUi-H est basé sur les objectifs mensongers inscrit dans le PADD, vision politique du plan, d'accueillir 90 000 habitants supplémentaires. Vous savez parfaitement que les données les plus récentes de l'INSEE dont vous aviez eu connaissance avant le vote du PADD fixaient un scénario médian de 79 000 habitants, et que les services eux-mêmes ont estimé que cette capacité maximale d'accueil est de 63 000 habitants sur 10 ans.

Nous avons tous bien compris que le véritable objectif, c'est de doper la construction sur Toulouse au bénéfice des plus aisés et de vos amis promoteurs toulousains. Quant à votre objectif de plus de 74 000 logements en dix ans, il est proprement insensé et dangereux.

Et sur la lutte contre le dérèglement climatique et la nécessaire adaptation à ses conséquences, vous faites de l'affichage sans effet concret. Il y a trop peu de règles réellement contraignantes. Il y a un vrai décalage entre les intentions affichées et les règles réelles qui seront mises en œuvre.

A défaut d'être écologiste, vous êtes le roi du greenwashing.

Tout cela est à l'image du caractère mensonger du rapport développement durable de la ville et de la métropole dont les finalités ne sont pas respectées par le PLUi-H.

Au lieu d'être vertueux, vous allez consommer le maximum d'Espaces Naturels et Forestiers autorisé dont la majeure partie à court terme. Et sur les près de 12 000 hectares de Toulouse, vous ne conservez que moins de 5% d'espaces boisés classés et moins de 2% d'espaces verts protégés, sachant qu'une bonne partie n'est pas accessible au public.

Je note néanmoins deux mesures favorables : l'obligation d'inventaire des arbres existants et les Secteurs de Performances Énergétiques Renforcées, qui auraient d'ailleurs mérité d'être étendus à l'ensemble du territoire.

Malgré tout, sur les arbres, vous vous contentez de dire qu'il faut planter deux arbres par arbre coupé, alors qu'il faut cesser de couper des arbres ! Il aurait été bien plus pertinent de fixer une règle afin qu'aucun arbre ne puisse plus être abattu sans une concertation et une autorisation préalable. C'est d'ailleurs toute l'arnaque de votre plan 100 000 arbres qui prétend remplacer des arbres anciens par des arbrisseaux dont plus de la moitié crève dans les 2 premières années de leur vie.

Quant à la trame verte et bleue, présentée comme un élément fondateur du projet métropolitain, elle présente de trop nombreuses discontinuités pour être réellement protectrice de la biodiversité.

Et alors que la chaleur tue de plus en plus et que si l'inaction perdure, la mortalité des Français âgés liée à la chaleur sera multipliée par 5 selon des études récentes, vous persistez dans l'inaction. Sachant que cette mortalité affectera d'abord les plus précaires, tandis que vos amis mettront à fond leur climatisation dont les rejets dans l'espace public aggraveront les îlots de chaleur que subiront encore les plus fragiles.

Sur les énergies, vous continuez à défendre de la même manière la géothermie et le bois-énergie alors que si la première est vertueuse, le bois énergie est une hérésie en ville avec des chaufferies biomasse qui impacteront la santé des habitants et participeront à la destruction des forêts de notre pays.

Vous affichez l'objectif de « maintenir une agriculture durable en proximité pour garantir le lien des habitants à leur alimentation » mais vous ne prévoyez rien pour s'assurer de répondre à ces besoins alimentaires. Alors que la question de l'autonomie alimentaire de la métropole toulousaine a été un enjeu à l'occasion du Covid et le sera de nouveau, et que cela pose l'équation de quel foncier pour quelle production, alors que vous prévoyez d'urbaniser les derniers secteurs de nature de Toulouse, avec Paleficat ou les Pradettes. Et vous ne répondez pas à l'enjeu de la coopération avec les territoires alentours.

Je note aussi que vous ne mettez rien en œuvre pour permettre une réelle massification de la rénovation du parc de logements locatifs sociaux en prenant en compte le confort d'été.

Quant à la question de la climatisation, alors qu'il existe des alternatives, vous ne faites rien pour empêcher sa généralisation.

Vous avez même trouvé le moyen l'an dernier de refuser d'aider les bailleurs sociaux à équiper d'urgence les logements des personnes malades, âgées ou handicapées, de ventilateurs de plafond qui auraient permis de diminuer la mortalité de cette population.

Vous n'avez pas non plus répondu clairement sur la capacité de Toulouse à assurer un approvisionnement suffisant en eau potable, et vous vous êtes contentés d'augmenter les tarifs pour les plus pauvres avec votre tarification saisonnière qui est un bel exemple d'écologie punitive au profit de Veolia.

Pas non plus de règle contraignante pour limiter l'installation de piscines individuelles dans un contexte qui nécessiterait du courage politique en la matière, et qui suppose de développer l'accès aux piscines publiques très insuffisant à Toulouse et d'entretenir ces piscines très dégradées.

Quant à protéger les Toulousains de l'excès d'eau, le retard pris par le PAPI, programme d'actions de prévention des inondations, expose les personnes âgées et handicapées logées en rez-de-chaussée à un risque mortel. Vous n'anticipez pas les risques d'inondation, de débordement, mais aussi les pluies diluviennes, comme ce que vient de vivre l'Est de l'Europe et vous n'imposez pas de marge de recul de construction suffisant par rapport aux cours d'eau.

Sur le lien urbanisme-mobilité, je regrette l'absence de prise en compte du RER métropolitain que vous vous acharnez à freiner depuis des années. Vous persistez aussi avec des pôles d'échange multimodaux et des parkings relais installés dans Toulouse sans anticipation de la future ZFE. Sur la multi-exposition air/bruit, vous vous contentez de limiter et non d'interdire les constructions dans les zones impactées.

Sur l'habitat, nous devons poser la nécessité de l'intensification d'usage des espaces urbains, ce qui nécessite de travailler à la fois sur la mixité fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis, mais aussi sur la réversibilité des bâtiments ainsi que sur une nouvelle ingénierie du partage ainsi que sur la gestion des temps, afin de maximiser les usages et économiser du foncier et des coûts de construction.

Sur les logements traversants, vous progressez mais vous fixez des règles totalement insuffisantes sur les modalités d'implantation des bâtiments pour maximiser leur nombre. De même, les logements devraient aussi comprendre un espace extérieur privatif, terrasse ou balcon, de 3 à 9 m<sup>2</sup> suivant la surface de l'appartement.

Enfin, si je suis pour la densification en matière de construction de logements, il faut s'entendre sur quelle forme de densification. Le problème, c'est que cette pratique à priori vertueuse est devenue pour vous une occasion de rentabiliser davantage les projets des promoteurs, sans que ce soit l'occasion d'augmenter la distance minimale fixée à 4m entre les bâtiments pour éviter la promiscuité que l'on constate dans l'existant. Vous ne vous saisissez pas non plus de la nécessité de prévoir des bandes végétalisées d'au moins 3m de largeur pour permettre le refroidissement réel des bâtiments.

Enfin, et au final, les choix que vous avez faits sur l'habitat montrent que tous ces logements que vous voulez construire ne sont en vérité pas destinés aux Toulousains, mais uniquement le corollaire de votre politique d'attractivité et de gentrification qui chasse les Toulousains et leur famille de leur ville.

Bref, vous êtes toujours le capitaine du Titanic et ce sont encore les plus fragiles et les plus précaires qui seront les victimes de votre politique d'affichage qui refuse de s'attaquer aux enjeux du dérèglement climatique, de l'adaptation et qui continue à construire une ville pour les riches et les valides.

Tôt ou tard, l'histoire jugera votre incurie et les conséquences dramatiques de vos postures idéologiques.