

COMMUNIQUE DE PRESSE

20 septembre 2021

Rejet de la requête dirigée contre la délibération du 12 avril 2018 approuvant une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole

Statuant au fond, le tribunal administratif, saisi par les associations *Non au gratte-ciel de Toulouse, Les Amis de la terre Midi-Pyrénées* et *Droit au logement 31*, a rejeté leur recours dirigé contre l'adaptation des règles de diversité sociale du PLU et des règles de stationnement des vélos décidée par Toulouse Métropole afin de permettre, notamment, la réalisation de la Tour Occitanie.

La modification simplifiée du PLU en litige avait initialement pour objet de permettre d'apprécier, sur l'ensemble du territoire de la métropole, la diversité sociale de l'habitat à l'échelle d'une opération d'ensemble, dans le cadre d'une opération d'aménagement concédée, et non à celle de chaque unité foncière.

Les trois associations requérantes reprochaient à cette modification du PLU d'être insincère dès lors qu'elle n'avait pour objet que de soustraire le projet de la Tour Occitanie aux règles applicables aux logements sociaux. Le juge du fond a toutefois considéré que la motivation de cette adaptation qui, conformément aux recommandations de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne, a été finalement restreinte à la première phase de l'opération *Toulouse EuroSudOuest* devenue *Grand Matabiau – Quai d'Oc*, était suffisante quand bien même elle ne mentionnait pas précisément le projet de la Tour Occitanie.

Il était également reproché à Toulouse Métropole d'avoir recouru à une procédure dite de modification simplifiée, prévue par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme. Toutefois, eu égard au contenu de cette modification, qui permet d'apprécier les obligations en matière de logement social à l'échelle globale de la phase 1 de l'opération précitée, sans en modifier la consistance, et complète les règles relatives au stationnement des vélos, le recours à la procédure de révision, plus lourde, n'était pas requise au regard des articles L. 153-31 et L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Pour cette même raison, alors que le pourcentage minimum de surface de plancher affectée aux logements sociaux ou aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisés n'a pas été modifié et que les règles du PLU permettaient déjà, notamment pour les lotissements dans certaines zones, d'apprécier ce pourcentage à l'échelle de l'opération, la seule circonstance que le permis de construire de la Tour Occitanie a été déposé trois mois plus tard ne saurait caractériser un détournement de pouvoir de la part de Toulouse Métropole.

Le recours exercé par les trois associations requérantes contre la délibération du 12 avril 2018 a donc été rejeté.

Contact presse :

Alain DAGUERRE de HUREAUX – alain.daguerredhureaux@juradm.fr