P30 SUITE **Hors des noyaux villageois ou hors des espaces en continuité des noyaux villageois :**

En l'absence d'aménagements réduisant l'impact des nuisances sonores, les documents d'urbanisme évitent la localisation de nouveaux secteurs d'habitat :

- à moins de 300 mètres des autoroutes, voies express et voies ferrées les plus bruyantes (catégories 1 et 2 au classement préfectoral des infrastructures bruyantes) ;
- à moins de 100 mètres des principales voies circulées (catégorie 3 au classement préfectoral des infrastructures bruyantes).

Dans les noyaux villageois ou dans les espaces en continuité des noyaux villageois :

Lorsque des nuisances sonores ont été diagnostiquées lors de l'élaboration du document d'urbanisme, des règles limitant les constructibilités nouvelles à vocation d'habitat sont mises en œuvre s'il n'est pas possible de réduire leur impact à travers des aménagements éventuels, des règles particulières de construction (isolation acoustique, implantation, plantations,…).

Dans le cas particulier des secteurs projets urbains autour des gares :

Les documents d'urbanisme prennent en compte l'impact des nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire lors de l'élaboration du projet d'aménagement à travers les principes de composition architecturale, urbaine et paysagère et des aménagements éventuels.

Dans le cas des secteurs d'habitat situés à proximité d'une zone d'activité générant des nuisances sonores :

Les documents d'urbanisme maintiennent un espace tampon non-urbanisé d'au moins 100 mètres entre les secteurs d'activités générant des nuisances sonores et les zones d'urbanisation pendant toute la durée d'activité.

R12 Le SCOT recommande de relocaliser les activités générant des **nuisances sonores** en cas de proximité trop importante avec des secteurs d'habitat existant.

P31 Pour réduire les **pollutions** des sols, de l'air et de l'eau, le SCOT favorise le développement des transports alternatifs à l'automobile et participe à la mise en œuvre du Plan Régional de la Qualité de l'Air.

Par une meilleure gestion de la ressource en eau[31], le SCOT lutte contre la pollution de l'eau.

Dans le diagnostic des documents d'urbanisme, un inventaire des sites pollués est établi. Le cas échant, des mesures de protection voire de dépollution sont prévues dans le document d'urbanisme.

R13 Le SCOT recommande la mise en place d'un suivi environnemental de l'exposition à la **pollution** des populations à proximité des principales infrastructures de transports et zones d'activités, en particulier à proximité des activités industrielles présentant un risque (ICPE). Il encourage également à l'élaboration d'un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre lors des études de planification.

P32 L'objectif d'amélioration de la gestion des **déchets** se traduit d'abord par la réduction à la source de la production de déchets. Les communes, en accord avec l'intercommunalité compétente, mettent en œuvre une gestion durable des déchets dans les documents d'urbanisme et en amont des opérations d'aménagement.

Les collectivités ayant compétence en matière de collecte et/ou traitement des déchets développent le tri et la collecte sélective, la collecte isolée des déchets dangereux, toxiques et très polluants, la valorisation des déchets organiques. Pour cela, elles évaluent pour chaque bassin de vie les besoins de sites et d'équipements de tri, stockage et recyclage des déchets et localisent les projets de futurs sites au regard du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers de la Haute-Garonne.

La création de lieux de gestion des déchets dans le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats[32] est évitée.

La valorisation et la gestion des déchets sont envisagées, dans la mesure du possible, au plus près du gisement et selon des principes d'intégration paysagère.

[31] *Cf.* **P26**

[32] *Cf. Préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats,* **P11** *à* **P16**.

CHAPITRE 3

CONFORTER L'AUTONOMIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Développer l'**emploi** et une **économie pérenne**

Rappel des objectifs du PADD

- Tendre à un rapport d'1 emploi pour 3,5 habitants
- Créer les conditions d'un rééquilibrage des activités entre le territoire Sud Toulousain et l'agglomération toulousaine
- Eviter la spécialisation des emplois et rechercher un équilibre entre emplois résidentiels et emplois de production

P33 Le développement économique de chaque bassin de vie doit t**endre vers l'objectif de développement de zones d'activités économiques entre 2010 et 2030** fixé par le SCOT[33]. Il s'agit d'une estimation approximative pour à la fois répondre aux besoins des habitants du bassin de vie et limiter la consommation des espaces agricoles.
Les documents d'urbanisme prennent en considération cet objectif pour le dimensionnement de leur projet urbain et lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs en fonction de la situation de l'emploi, des projets envisagés à moyen terme (environ 5 ans) dans le bassin de vie et de l'utilisation optimum des zones d'activités existantes proches[34].
Cet objectif tient compte des micro-projets économiques de petites activités artisanales, agricoles ou de services locaux[35].
Le tableau suivant fixe par bassin de vie cet objectif :

BASSIN DE VIE	TENDRE VERS LE DÉVELOPPEMENT DE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
	Moyenne sur 5 ans	Objectif 2010-2030
Auterive	Environ 21 ha	Environ 85 ha
Carbonne	Environ 24 ha	Environ 95 ha
Cazères	Environ 19 ha	Environ 75 ha
Rieumes	Environ 14 ha	Environ 55 ha
SCOT	**Tendre vers environ 78 ha**	**Tendre vers environ 310 ha**

R14 Afin de renforcer l'équilibre entre l'accueil de population et l'emploi sur le territoire, le SCOT fixe **un objectif indicatif par bassin de vie de création annuelle moyenne d'emplois et de ratio emploi / habitants à atteindre en 2030**.
Il s'agit d'objectifs propres au SCOT qui seront suivis dans le cadre de son évaluation régulière. Ainsi, en cas d'évolution forte du ratio, le Syndicat Mixte engagera une procédure d'évolution du SCOT (modification ou révision).
Les objectifs indicatifs par bassin de vie à l'horizon 2030 sont les suivants :

Bassin de vie	Création annuelle moyenne d'emplois		Ratio emplois / habitants	
	1999-2006	Objectif indicatif 2010-2030	Rappel 2006	Objectif indicatif 2030
Auterive	130	220	1 pour 4,8	1 pour 3,6
Carbonne	180	200	1 pour 4,2	1 pour 3,4
Cazères	100	110	1 pour 3,2	1 pour 3,1
Rieumes	60	110	1 pour 5,6	1 pour 4
SCOT	**470**	**640**	**1 pour 4,3**	**1 pour 3,5**

[33] Cet objectif n'inclut pas les zones d'activités commerciales. Les orientations du SCOT en matière commerciales sont précisées dans les prescriptions P47 *à* P50 *et dans le recueil cartographique du DAC, p. 69. Pour information, les zones d'activités commerciales du DAC comprennent environ 55 ha dont 21 ha à destination mixte.*

[34] Cf. P39

[35] Cf. P37

Développer et organiser l'**économie du territoire**

Rappel des objectifs du PADD

- Organiser l'économie du territoire
- Affirmer 4 sites économiques de bassin d'intérêt InterSCOT
- Développer prioritairement l'économie dite « productive » sur les 2 axes de développement économique du territoire
- Développer prioritairement l'économie dite « résidentielle » dans les pôles urbains du territoire
- Maintenir l'économie existante et la petite activité des communes du territoire
- Aménager des zones d'activités attractives

P34 Le SCOT définit la **stratégie économique de son territoire et de chaque bassin de vie à partir d'une armature économique à 2 niveaux d'échelon communal** :

- des sites économiques de bassin d'intérêt InterSCOT ;
- des sites économiques d'intérêt local.

La carte ci-après localise les différentes communes identifiées comme sites économiques par le SCOT.

P35 Le SCOT identifie des **sites économiques de bassin d'intérêt InterSCOT**. Il s'agit de projets très sélectifs, qualitatifs, portés par une ou plusieurs intercommunalités qui visent à rééquilibrer le ratio emploi-habitants et à accueillir une part importante du développement économique. Ils s'articulent avec des sites d'intérêt plus local.

Les sites économiques de bassin d'intérêt InterSCOT sont :

- Auterive ;
- Carbonne / Noé ;
- Cazères / Martres-Tolosane / Boussens ;
- Rieumes (site « émergent »).

Le site économique de bassin d'intérêt InterSCOT de Rieumes est envisagé à moyen ou long terme : il est considéré comme « émergent ».
Les sites économiques de bassin d'intérêt InterSCOT peuvent être composés de plusieurs communes.

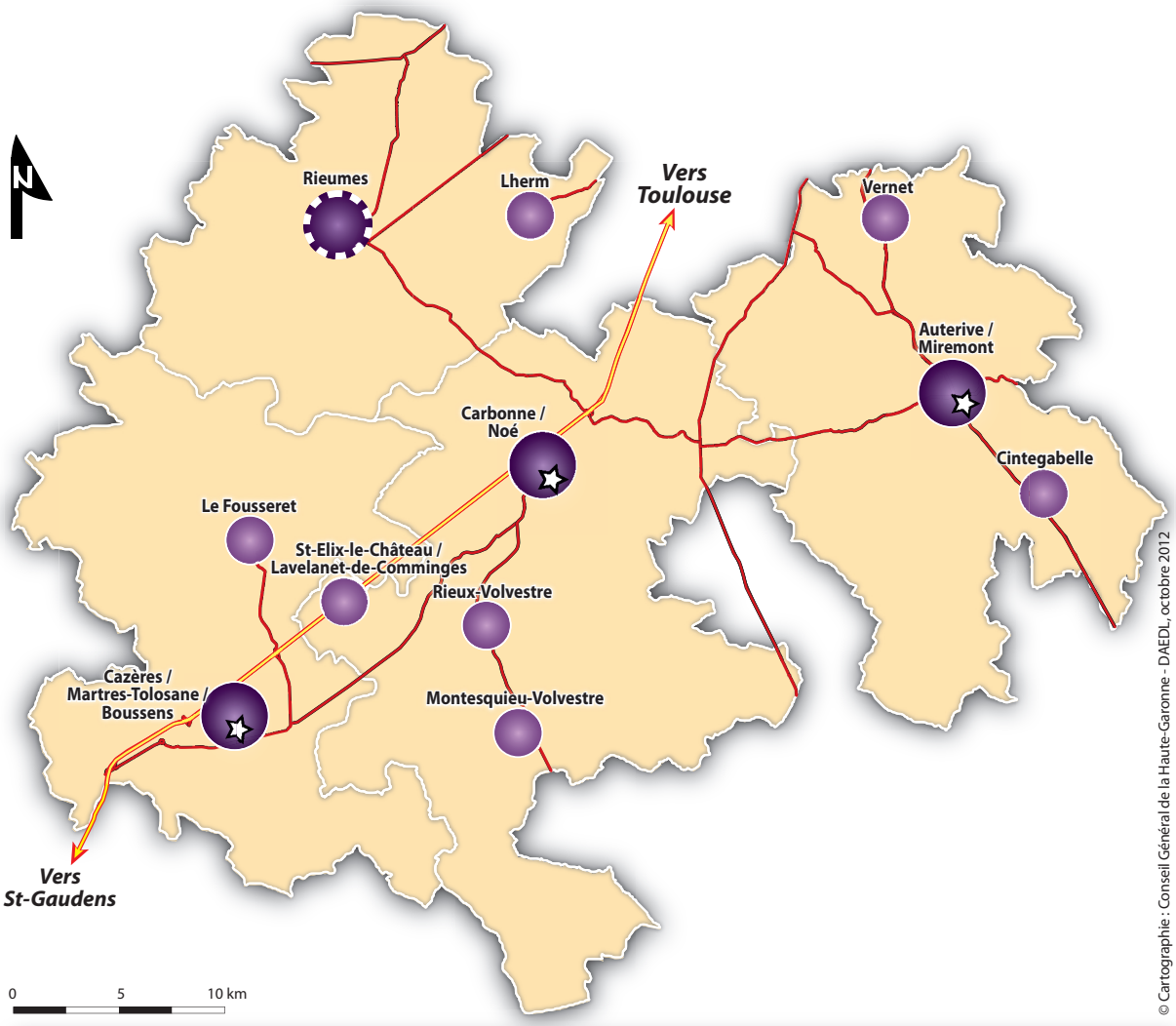
Plus précisément :

- une partie du site économique d'Auterive s'étend sur Miremont ;
- le site de Carbonne / Noé s'étend sur 2 secteurs : Carbonne-Lafitte et Noé-Capens ;
- une partie du site de Cazères / Martres-Tolosane / Boussens s'étend sur Mondavezan et Palaminy.

Le développement de ces sites s'inscrit dans un projet intercommunal cohérent de développement économique au regard de leur taille, localisation et vocation afin de permettre leur mise en œuvre. Ils peuvent alors être composés de plusieurs zones d'activités complémentaires.

Ces sites développent aussi bien des activités dans le secteur de l'économie dite « productive » que « résidentielle ». Afin de limiter leur impact, ces sites s'inscrivent dans une démarche de maîtrise de l'étalement urbain et de prise en compte de l'environnement, du paysage et du développement durable.

L'ARMATURE ÉCONOMIQUE DU SCOT SUD TOULOUSAIN



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, octobre 2012

Sites économiques

- Site économique de bassin d'intérêt InterSCoT à développer
- Site économique de bassin d'intérêt InterSCoT émergent
- Site économique d'intérêt local

Objectifs

- Développer les équipements de service aux entreprises
- Maintien de l'économie existante de la petite activité

Territoire

- Bassin de vie

Infrastructures

- Autoroute
- Routes principales

Source : Syndicat Mixte du SCoT Sud Toulousain

P36 A un second niveau, le SCOT identifie des **sites économiques d'intérêt local**. Il s'agit de sites économiques secondaires, de préférence intercommunaux, venant compléter l'offre des sites économiques de bassin d'intérêt InterSCOT. Ils assurent un bon niveau d'équipements et de services aux entreprises.

Ces sites à vocation mixte accueillent de l'artisanat, des petites entreprises de production ou de service. La taille de leurs lots est adaptée à ce type d'entreprises. Ils sont localisés sur la carte de la **P34**. Certains d'entre eux, de par leur proximité avec un axe majeur de communication, ont vocation à accueillir aussi des activités industrielles (Lherm, Le Vernet, Cintegabelle).

P37 Dans les **communes non identifiées comme site économique**, le SCOT favorise prioritairement le maintien des zones d'activités existantes et leur développement mesuré. Les extensions se limitent à 20 à 30 % des surfaces existantes.
En l'absence de zones d'activités ou de possibilité d'extensions des zones existantes, le SCOT privilégie la mixité des fonctions au sein ou en continuité du noyau villageois. Exceptionnellement lorsqu'une telle mixité n'est pas envisageable, de nouveaux projets de zones d'activités de petites activités artisanales, agricoles ou de services locaux peuvent être envisagés sous réserve de ne pas porter atteinte à la stratégie économique du bassin de vie[36]. Ces projets ne dépassent pas 2 à 3 ha et sont composés de lots adaptés aux besoins de la petite activité. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

R15 Le SCoT recommande la création d'une **structure de coordination et de promotion des actions de développement** à l'échelle de son territoire.
Sur les sites économiques du territoire, le SCOT recommande de mieux maîtriser le foncier destiné au développement économique à travers la définition de Zones d'Aménagement Différé ou de périmètres provisoires de Zones d'Aménagement Différé.
Lors de la commercialisation des zones d'activités, le SCoT recommande que les espaces en attente de commercialisation demeurent en usage agricole.

[36] *Cf.* **P34**

P38

Pour chaque bassin de vie et selon l'armature économique, le SCOT fixe un **objectif maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030 pour le développement de zones d'activités économiques**.

Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour le développement de zones d'activités économiques de 2010 à 2030 (hors ZAco du DAC)		
Bassin de vie d'Auterive		**environ 85 ha dont :**
Site économique de bassin (Auterive-Miremont)		- environ 50 ha
Sites économiques d'intérêt local	Cintegabelle	- environ 15 ha
	Le Vernet	- environ 15 ha
Autres sites existants et petite activité		- environ 5 ha
Bassin de vie de Carbonne		**environ 95 ha dont :**
Site économique de bassin (Carbonne-Lafitte et Noé-Capens)		- environ 65 ha
Sites économiques d'intérêt local	Lavelanet	- environ 5 ha
	Rieux	- environ 10 ha
	Montesquieu-V.	- environ 10 ha
Autres sites existants et petite activité		- environ 5 ha
Bassin de vie de Cazères		**environ 75 ha dont :**
Site économique de bassin (Cazères, Martres, Mondavezan, Boussens)		- environ 50 ha
Sites économiques d'intérêt local	Le Fousseret	- environ 10 ha
	St-Elix	- environ 10 ha
Autres sites existants et petite activité		- environ 5 ha
Bassin de vie de Rieumes		**environ 55 ha dont :**
Site économique de bassin émergent (Rieumes)		- environ 30 ha
Site économique d'intérêt local (Le Lherm)		- environ 15 ha
Autres sites existants et petite activité		- environ 10 ha
Ensemble du SCOT		**environ 310 ha**

P39

L'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques à l'urbanisation est soumise à **l'utilisation optimum** (commercialisation de plus de 2/3 des surfaces ouvertes à l'urbanisation) **des zones d'activités existantes proches, à la prise en compte de la stratégie économique de chaque bassin de vie, définie par le SCOT et à l'objectif maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030**.

P40 Le SCOT définit des **orientations qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités économiques**. L'aménagement des zones d'activités économiques prend en compte des principes d'urbanisation durable et maîtrisée à travers :

- la densification et la composition des formes architecturales et urbaines ;
- la préservation et la valorisation de l'environnement et du paysage ;
- la recherche de la mixité des fonctions et d'une accessibilité par tous les modes de transports ;
- le développement des services aux entreprises.

La prise en compte de ces principes se réalise selon les modalités suivantes :

- une prise en compte graduée en fonction de la qualification du projet de zones d'activités dans la stratégie économique du bassin de vie et de la spécialité économique envisagée. Ainsi, le niveau d'exigence qualitative est plus important dans les sites économiques de bassin que dans les autres sites ;
- une localisation et un dimensionnement des projets d'activités prenant en compte les prescriptions des documents graphiques 1 et 2 du DOO ;
- la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation dans les PLU pour préciser la vocation et les principes d'aménagement des zones d'activités économiques des communes identifiées site économique de bassin d'intérêt InterSCOT ou site économique d'intérêt local ;
- dans le cas de zones d'activités générant des nuisances, les documents d'urbanisme établissent une zone tampon non constructible ou de protection environnementale avec les secteurs d'habitat. Cette zone tampon a une épaisseur d'environ 100 mètres.

Ainsi, la prise en compte graduée de ces principes dans l'aménagement des zones d'activités est mise en œuvre de la manière suivante :

Principes	Site de bassin d'intérêt InterSCOT	Site d'intérêt local	ZA existantes et de petite activité
Qualité de la desserte			
Desserte routière ou ferroviaire performante	√		
Qualité des aménagements architecturaux et paysagers			
Définition d'un projet d'aménagement (qualité, densification, phasage)	√	√	√
Recherche de zones tampons	√	√	
Définition d'une charte architecturale et paysagère	√		
Qualité de l'équipement et des services			
Mise en place d'un réseau d'assainissement collectif ou regroupé	√	√	
Installation du Haut/Très Haut débit pour les ZA qui le nécessitent	√		
Assurer un niveau de services aux entreprises performant spécifique aux activités du site	√		

R16 Dans le cas de l'extension de zones d'activités économiques existantes, le SCOT recommande l'intégration au projet de la **requalification des espaces déjà urbanisés**.

R17 Outre les prescriptions précisées ci-avant, le SCOT recommande, pour aller plus loin, la mise en œuvre, dans l'**aménagement des zones d'activités**, des principes suivants :

Principes	Site de bassin d'intérêt InterSCOT	Site d'intérêt local	ZA existantes et de petite activité
Qualité de la desserte			
Desserte routière ou ferroviaire performante		√	
Desserte par un transport en commun	√	√	
Qualité des aménagements architecturaux et paysagers			
Définition d'un projet d'aménagement (qualité, densification, phasage)			
Recherche de zones tampons			√
Définition d'une charte architecturale et paysagère			√
Intégration d'une démarche de qualité environnementale	√	√	√
Qualité de l'équipement et des services			
Mise en place d'un réseau d'assainissement collectif ou regroupé			√
Installation du Haut/Très Haut débit pour les ZA qui le nécessitent		√	
Assurer un niveau de services aux entreprises performant spécifique aux activités du site	√	√	

P41 Hors des zones dédiées à l'activité économique, le développement d'implantation d'activités de proximité pour les besoins des habitants est encouragé. Les documents d'urbanisme permettent une **mixité des fonctions** à travers l'intégration de ce type d'activités dans les secteurs d'habitat existants ou futurs sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage.

Renforcer les **filières économiques porteuses**

Rappel des objectifs du PADD

- Développer un projet agricole ambitieux
- Favoriser le développement de la filière du bâtiment
- Développer le tissu industriel en lien avec les spécificités du territoire
- Favoriser le développement de l'activité artisanale
- Développer un tourisme de loisirs et de proximité adapté à un positionnement entre Toulouse et le Massif Pyrénéen

P42 Pour répondre à l'objectif du PADD de maintenir la **filière agricole** sur le territoire, le SCOT protège les espaces agricoles par plusieurs orientations, notamment :

- les principes du développement urbain mesuré[37];
- les objectifs maximum par commune de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat à l'horizon 2030[38];
- les objectifs maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'activité économique et l'activité commerciale à l'horizon 2030[39].

Outre ces mesures de protection visant à améliorer la sécurité foncière des exploitations agricoles et à maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes, les orientations générales du SCOT sont de renforcer la valorisation des productions agricoles à destination de l'alimentation et, en particulier au niveau local ou de l'aire urbaine toulousaine. Le SCOT est également favorable à d'autres types de valorisation dans le cadre des besoins de l'activité économique régionale.

R18 Sur tout le territoire, le SCOT soutient les initiatives en faveur de nouvelles **filières agricoles** porteuses telles que le chanvre, la méthanisation, la filière viande, la filière bois, etc. dans le cadre de projets locaux ou de secteurs géographiques proches.
Il recommande la création de sites de petite taille dédiés à la transformation des produits agricoles permettant d'assurer la promotion d'une agriculture diversifiée en lien avec l'approvisionnement local.
Il encourage le développement de la vente directe de produits agricoles, les circuits-courts et les marchés de plein vent.

P43 Pour favoriser le développement de la **filière du bâtiment**, le SCOT définit les orientations suivantes :

- l'activité d'extraction de granulats est poursuivie[39];
- le développement de la production de ressources ou matériaux renouvelables et locaux pour la construction, tels que le bois et le chanvre, est encouragé ;
- l'accueil des activités artisanales du bâtiment est réalisé préférentiellement dans les sites économiques locaux ainsi que dans les autres sites existants et de petite activité.

R19 Afin de dynamiser la **filière du bâtiment**, le SCOT recommande l'accueil d'entreprises du secteur de l'éco-construction, des procédés durables et du recyclage de matériaux.
Il souhaite également qu'une réflexion sur la création de pôles artisanaux spécialisés dans le bâtiment soit engagée dans chaque bassin de vie.

[37] *Cf.* **P5**
[38] *Cf.* **P58**
[39] *Cf.* **P38** *et recueil cartographique du DAC, p. 69.*
[40] *Cf.* **P28**