



**SCOT**  
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
SYNDICAT MIXTE DU PAYS  
DU SUD TOULOUSAIN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

# 5

# RESUMÉ

# NON-TECHNIQUE

Document **approuvé**  
**29 OCTOBRE 2012**

# Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>2</b>
<b>Cadre juridique et contexte du SCOT</b>	<b>3</b>
<b>Diagnostic</b>	<b>4</b>
Un positionnement stratégique sous influence	4
Des espaces ruraux en mutation accélérée vers le périurbain	4
Un territoire d'accueil en mutation qui doit s'adapter	5
Un développement économique favorable mais encore insuffisant devant l'afflux de nouveaux habitants	5
Des déplacements croissants encore principalement assurés par l'automobile	5
Un environnement très présent de plus en plus sous pression du développement urbain	6
<b>Explication des choix retenus</b>	<b>7</b>
La stratégie déclinée dans le PADD	7
Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030	7
Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures	7
Conforter l'autonomie économique du territoire	8
Assurer une urbanisation durable pour tous	8
Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout	8
La déclinaison des choix du PADD dans le DOO	9
Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030	9
Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures	9
Conforter l'autonomie économique du territoire	10
Assurer une urbanisation durable pour tous	10
Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout	11
<b>Evaluation environnementale</b>	<b>12</b>
Articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes	12
Analyse de l'état initial de l'environnement	12
Analyse des incidences notables prévisibles	13
Mesures de réduction ou de compensation des conséquences dommageables du SCOT sur l'environnement	15
Les indicateurs de suivi	15

# Cadre juridique et contexte du SCOT

Dans le cadre de la loi SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le rapport de présentation contient un résumé non technique permettant de mieux intégrer la question environnementale.

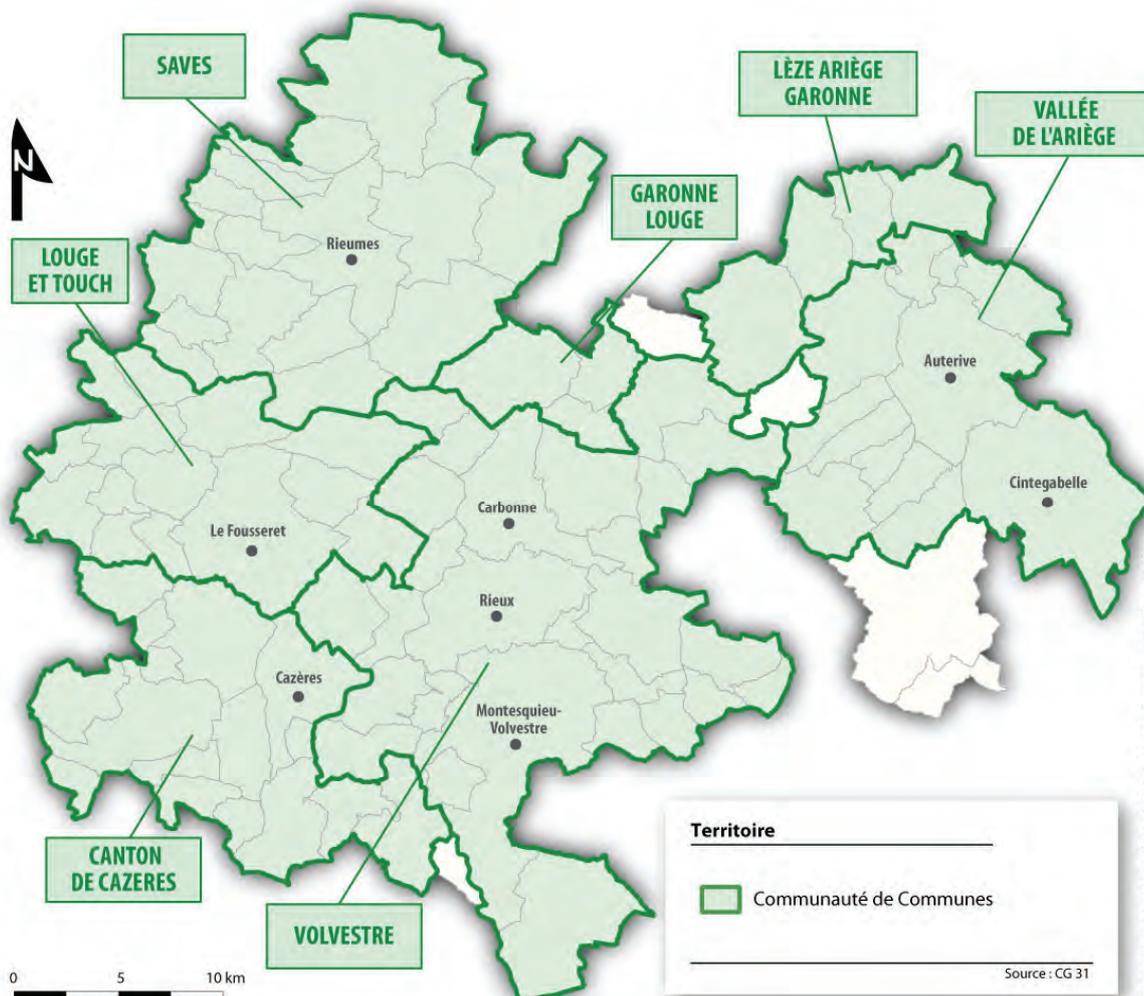
Créée en 2003 avec la signature de la Charte, l'Association du Pays Sud Toulousain s'est transformée en Syndicat Mixte lors de la création du périmètre du SCOT Sud Toulousain. Ce périmètre a été fixé par arrêté préfectoral le 29 novembre 2005 et a été modifié le 9 mars 2006 ; il reprend le périmètre du Pays.

Le SCOT du Pays Sud Toulousain regroupe les 99 communes du Pays Sud Toulousain réparties en 11 cantons et intégralement situées dans le département de la Haute-Garonne. Parmi ces 99 communes, 5 communes n'appartiennent pas, à ce jour, à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre.

Au total, le périmètre du SCOT, situé entre 22 kilomètres et 65 kilomètres au maximum du centre de Toulouse, représente une superficie d'environ 1300 km<sup>2</sup>. On y dénombre environ 92000 habitants (enquêtes communales 2010).

Les 7 communautés de communes compétentes en matière de SCOT sont :

- la CdC du Savès : 18 communes
- la CdC Louge et Touch : 14 communes
- la CdC du canton de Cazères : 16 communes
- la CdC Garonne-Louge : 3 communes
- la CdC Lèze-Ariège-Garonne : 4 communes
- la CdC de la Vallée de l'Ariège : 12 communes ;
- la CdC du Volvestre : 27 communes.



PERIMETRE DU SCOT

# Diagnostic

Le diagnostic stratégique du SCOT met en évidence l'importance de l'influence de l'agglomération toulousaine qui est à l'origine d'un étalement urbain problématique sans précédent.

## UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE SOUS INFLUENCE

La situation géographique et le positionnement du territoire du Sud Toulousain constituent un atout pour celui-ci. En effet, le SCOT s'inscrit sur le territoire élargi du sud-ouest européen proche de l'Espagne et se trouve donc au cœur des grands échanges de cette région. Profitant de cette situation, il bénéficie du passage ou de la proximité d'infrastructures majeures de transport (autoroutes, aéroport international de Toulouse-Blagnac, développement du réseau ferroviaire avec LGV), tout en étant fortement structuré par les deux axes principaux que constituent l'axe de la vallée de la Garonne et l'axe de la vallée de l'Ariège. Par ailleurs, le territoire se positionne au sein de l'aire métropolitaine de Toulouse, incluant Toulouse, son aire urbaine et les villes moyennes proches. Il profite par conséquent du développement et des dynamiques de l'aire urbaine toulousaine (2 communes sur 3 du SCOT appartiennent à l'Aire Urbaine de Toulouse), mais également d'un certain potentiel en termes d'accessibilité. Le territoire du Sud-Toulousain est de

ce fait, depuis quelques années, confronté à de nouvelles problématiques (pressions démographiques, immobilières et foncières en particulier).

## DES ESPACES RURAUX EN MUTATION ACCELEREE VERS LE PERIURBAIN

En matière d'organisation de l'espace, le territoire bénéficie encore à ce jour d'importants espaces ruraux et agricoles. Cependant ils peuvent être l'objet de mutations à venir sous la pression de la périurbanisation. L'enjeu se manifeste alors sur la question de l'étalement urbain, conséquence d'un urbanisme non maîtrisé. Cet étalement urbain prend sur le territoire du Sud Toulousain 3 formes principales : un urbanisme linéaire, un habitat pavillonnaire peu dense et un mitage des espaces naturels et agricoles. L'impact de l'urbanisation sur le paysage est ainsi non-négligeable. En parallèle, les documents d'urbanisme se multiplient pour encadrer cette tendance et une esquisse de diversification des constructions se dessine. Par ailleurs, trois polarités principales portent le développement du territoire, représentées par Auterive, Carbonne et Cazères. Des créations et extensions des zones d'activités et commerciales sont à souligner dans le cadre de ce développement. Cependant des entrées de ville ou des échangeurs restent peu qualitatifs, au même titre que le modèle architectural. Enfin, si l'on peut remarquer un patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable, il faut souligner une urbanisation des espaces de panorama sur les Pyrénées.



## UN TERRITOIRE D'ACCUEIL EN MUTATION QUI DOIT S'ADAPTER

La périurbanisation sur le territoire se confirme depuis plusieurs années. Avec environ 92 000 habitants en 2010, le territoire voit sa population augmenter de 3 % par an depuis 1999, soit environ + 2 300 habitants par an. Ce phénomène a deux causes principales : un solde migratoire fortement excédentaire, lié à l'accélération du développement de l'aire urbaine toulousaine et de la hausse de la pression foncière, et une natalité et un solde naturel élevés. Les besoins en équipements et services en sont dès lors affectés.

En parallèle, le Sud Toulousain a connu une forte augmentation de la construction de logements depuis 1999 (870 logements par an en moyenne entre 1998 et 2007). Cette augmentation est essentiellement due à la hausse du nombre de résidences principales, en particulier de la construction de logements pavillonnaires individuels. La difficulté d'accès à la propriété à proximité de l'agglomération toulousaine explique en partie ce phénomène. Si l'on observe une augmentation notable de la densité dans certains bassins de vie, on constate cependant une densité de logements à l'hectare peu élevée sur le territoire. Par ailleurs, le taux de logements sociaux reste faible malgré une augmentation du parc locatif social au cours de ces dernières années. Une forte disparité apparaît pour l'accession aux logements sociaux dans certains bassins de vie.

## UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE FAVORABLE MAIS ENCORE INSUFFISANT DEVANT L'AFFLUX DE NOUVEAUX HABITANTS

D'une manière générale, le territoire bénéficie de nombreux atouts à valoriser pour asseoir et développer son économie, garante de son autonomie. Le ratio emploi/habitants s'est légèrement amélioré sur le territoire entre 1999 et 2006 et son évolution est un véritable enjeu pour le SCOT. Les salariés représentent une part importante de l'emploi. Ils se répartissent pour moitié dans la sphère résidentielle (services de proximité) et pour moitié dans la production. Des filières économiques porteuses émergent au sein des secteurs de l'artisanat, du bâtiment et de l'agriculture (chanvre ...) et l'industrie reste un secteur à véritable potentiel (agro-industrie, chimie verte, bois).

Cependant les filières restent peu structurées et caractérisées par une forte dépendance aux infrastructures et à l'agglomération toulousaine. Peu de grandes entreprises sont actuellement dénombrées et le tissu économique des TPE et PME n'en demeure pas moins

fragile et éparpillé dans un contexte économique incertain.

De ce fait, la stratégie économique du sud toulousain s'oriente autour de deux enjeux majeurs en matière de positionnement et de stratégie : mettre en cohérence l'offre afin de limiter les concurrences internes, mobiliser les entreprises et activer les partenariats avec des structures d'appui à l'innovation et au développement technologique.

## DES DEPLACEMENTS CROISSANTS ENCORE PRINCIPALEMENT ASSURES PAR L'AUTOMOBILE

Le territoire profite de deux axes de transport majeurs, les vallées de la Garonne et de l'Ariège. Le réseau de routes est globalement de bon niveau, que ce soit le réseau autoroutier ou le réseau départemental. Les infrastructures de transport souffrent cependant de liaisons transversales peu évidentes et les axes de transport à proximité de l'agglomération sont régulièrement saturés aux heures de pointe. D'importants flux de déplacements s'exercent vers l'agglomération du fait du manque d'emplois sur place. Par ailleurs les axes structurants sont de plus en plus chargés de camions.

Au sein du territoire, la croissance accélérée de l'usage du train et le développement actuel des modes doux de transport permettent d'envisager la mobilité sous un autre regard. Le territoire s'applique également à achever sa couverture numérique. La mobilité et l'accessibilité sont un enjeu central pour le développement du territoire, que ce soit en son sein ou vers l'agglomération toulousaine. A ce titre, une offre en transports en commun adaptée, en alternative à l'automobile, est capitale.



## UN ENVIRONNEMENT TRÈS PRÉSENT DE PLUS EN PLUS SOUS PRESSION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Du point de vue du maillage écologique, le territoire bénéficie d'une richesse écologique remarquable, inventoriée et souvent d'ores et déjà protégée au niveau des corridors alluviaux et des Petites Pyrénées. La qualité de l'environnement apparaît également dans toute la nature « ordinaire » diversifiée en particulier sur les coteaux, avec un maillage bocager encore soutenu dans la partie sud. Cependant, ces espaces naturels sont de plus en plus fragilisés et morcelés par la pression foncière de l'urbanisation et des activités agricoles et industrielles. On observe même des discontinuités des corridors écologiques, notamment dans la partie nord du territoire.



La Garonne

L'espace agricole reste largement majoritaire (SAU recouvrant 66% du territoire en 2000) et l'agriculture est bien diversifiée (circuits courts, AMAP, fermes équestres, tourisme rural, agriculture biologique). On note une particularité en ce qui concerne la culture du chanvre textile. Pourtant, l'agriculture est menacée par le développement urbain et par la disparition progressive de l'élevage. L'agriculture dite « productive » devient la norme et fait peser sur les milieux naturels une pression croissante.

La traversée du territoire met en évidence des qualités paysagères indéniables : générosités des vues, richesse patrimoniale, paysages agricoles diversifiés, paysages de l'eau... Ces paysages sont en voie de dégradation du fait de l'urbanisation et du développement du mitage, mais également des activités économiques (zones d'activités, zones d'exploitation des granulats) et d'une simplification de ces formes (suppression du bocage).

Le bilan du diagnostic en matière de ressources souligne avant tout la pression exercée par les activités humaines. L'eau, très présente dans le territoire, pose des difficultés quantitatives (irrigation, alimentation en eau potable) et qualitatives (pollutions, nitrates, assainissement non collectif). De même, le diagnostic met, en autres, en avant l'importance de l'exploitation des gisements de granulats, la dépendance énergétique du territoire et des risques naturels et technologiques.

En conclusion, les principaux besoins identifiés sont les suivants :

- protéger le maillage des espaces naturels, agricoles et paysagers ;
- économiser et préserver les ressources naturelles ;
- protéger les populations des risques et nuisances.

# Explication des choix retenus

Le projet de SCOT constitue une réponse collective aux mutations en cours et aux nouveaux besoins des habitants.

Il s'agit finalement de créer les conditions d'un développement durable et plus autonome du territoire.

## LA STRATEGIE DECLINEE DANS LE PADD

Les cinq principes fondateurs présentés ci-dessous expriment la volonté partagée des acteurs du territoire pour les 20 ans à venir :

- renforcer les solidarités territoriales et établir des repères pour agir en tant qu'acteur du développement du pays pour ne pas subir la périurbanisation mais la maîtriser ;
- structurer le SCOT autour d'un maillage de pôles urbains qui rayonnent sur l'ensemble du territoire ;
- fixer des activités et créer des emplois dans le territoire ;
- favoriser la diversité des activités et des usages, et encourager la mixité des populations pour plus de lien social autour de bassins de vie ;
- proposer une offre de vie sur le territoire et préserver l'attractivité du cadre de vie.

Le PADD du SCOT Sud-Toulousain est l'occasion de dessiner un projet politique cohérent et global et de décliner des objectifs stratégiques.

## ORGANISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE A L'HORIZON 2030

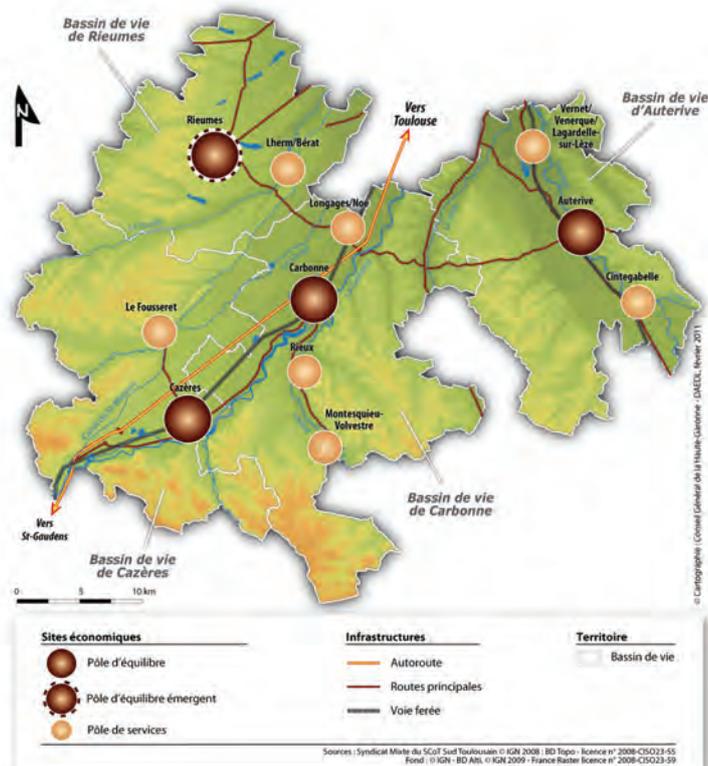
Deux enjeux majeurs viennent s'inscrire dans la stratégie de développement du territoire : la polarisation du développement du territoire et la maîtrise de l'accueil démographique. D'une part, il s'agit de se doter d'un modèle de développement et d'aménagement cohérent (création de bassins de vie et de pôles de services, renforcement de pôles d'équilibre), et d'autre part d'adapter l'accueil démographique aux capacités du territoire par la maîtrise de la répartition de l'accueil démographique sur le territoire.

## PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR LES GENERATIONS FUTURES

La réponse aux besoins actuels et aux besoins à venir pour les générations futures nécessite une parfaite maîtrise des enjeux et des défis à relever. La préservation du maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats doit s'inscrire dans le maintien des espaces naturels et la continuité de ceux-ci à proximité des espaces urbanisés.

La protection et la mise en valeur de la qualité des paysages sont également importantes pour préserver notre territoire, de même que la valorisation des espaces agricoles, la préservation de ces espaces de l'urbanisation et le développement d'une agriculture de qualité. En parallèle, le territoire doit pouvoir mettre en œuvre une gestion efficace et économe des ressources vitales à l'homme et il doit pouvoir sauvegarder son patrimoine écologique.

Prévenir les risques, diminuer les nuisances, en particulier sonores, et les pollutions des sols, de l'air et de l'eau sont le premier garant de la santé publique. A ce titre, la prévention locale est un enjeu capital pour préserver le capital écologique et humain du territoire. Dans cette logique, l'amélioration de la gestion des déchets reste incontournable.



## CONFORTER L'AUTONOMIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le développement économique, en s'inscrivant dans un projet durable, doit contribuer à renforcer l'autonomie économique du territoire. Plusieurs objectifs sont ainsi déclinés afin d'élaborer une stratégie porteuse de développement.

La préservation et la création d'emplois restent une priorité, dans une logique de rééquilibrage sectoriel et géographique. Ainsi, l'organisation économique du territoire s'appuie sur des sites de bassins de vie et, en complément, sur des sites d'intérêt local.

De même, le SCOT définit comme prioritaire le maintien du commerce existant dans des centres bourgs dynamiques. La localisation des grandes surfaces commerciales n'est autorisée que dans des pôles commerciaux strictement identifiés. Dans tous les cas, le SCOT définit des critères de qualité pour les aménagements y compris pour les entrées de ville.

Enfin, le renforcement des filières économiques porteuses pour le territoire reste un objectif incontournable, que ce soit dans le cadre d'un projet agricole ambitieux, du développement de filières industrielles, du bâtiment, ou par le développement des activités artisanales, du tourisme de loisirs et de proximité.

## ASSURER UNE URBANISATION DURABLE POUR TOUS

Favoriser une conception nouvelle de l'urbanisation est un objectif essentiel pour le développement futur du territoire. Cette urbanisation durable passe par une réponse adaptée aux besoins en matière de logements (offre de logements maîtrisée et en adéquation au modèle de développement) et par l'amélioration de la qualité de l'habitat dans les logements neufs et anciens (énergies renouvelables favorisées, amélioration

de l'accessibilité et de l'isolation des constructions).

Il est également nécessaire de pouvoir limiter l'urbanisation et de densifier sur les principaux pôles urbains afin d'économiser l'espace et de maintenir l'activité agricole.

Enfin, chaque bassin de vie du territoire doit être en mesure de répondre aux besoins présents et futurs des populations en matière d'équipements et services notamment dans les domaines de l'enseignement, de la santé, de la culture et des loisirs.

## PROMOUVOIR UNE MOBILITE POUR TOUS, UNE ACCESSIBILITE A TOUT

Afin de limiter les pollutions, il est important de favoriser et de développer les modes de transport alternatifs à l'automobile, d'encourager une offre de transports en commun cadencée vers l'agglomération et une meilleure desserte des pôles urbains et économiques, en développant l'intermodalité. Le développement du transport ferroviaire des marchandises, notamment des granulats, est également un enjeu important.

En parallèle, l'amélioration du maillage routier du territoire est à poursuivre. Cette amélioration se traduira par l'amélioration des principales liaisons routières, dites primaires, et par la préservation de la qualité de déplacement sur le réseau routier secondaire. Par ailleurs, les grands projets d'infrastructures doivent être pris en compte et l'accessibilité de tout le territoire garantie.

Enfin des politiques d'aménagement permettront de renforcer la cohérence entre urbanisme et transport et de poursuivre le développement des pistes cyclables et des modes doux. L'accessibilité devra également être développée afin de répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.



## LA DECLINAISON DES CHOIX DU PADD DANS LE DOO

### ORGANISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE A L'HORIZON 2030

La mise en œuvre du modèle de développement du territoire passe notamment par trois mesures :

1. le renforcement des quatre bassins de vie afin de développer leur autonomie et de structurer le territoire ;
2. l'identification de pôles d'équilibre comme pôles majeurs de chaque bassin de vie, supports privilégiés de la croissance urbaine sous tous ses aspects ;
3. l'identification de pôles de services, véritables relais locaux contribuant à la création d'un « territoire des proximités ».

L'ensemble s'inscrit dans un cadre général de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers à travers des orientations en faveur d'un développement urbain mesuré (constructibilité et consommation d'espaces agricoles encadrées, limitation du mitage et de l'extension des hameaux) à travers un document graphique précis.

Enfin, la volonté de maîtrise de l'urbanisation se traduit par un objectif démographique maximum de 105 000 habitants à 2020 et de 116 600 habitants à 2030 (en 2010 le territoire comptait 92 200 habitants), soit un rythme moyen annuel d'environ 1 200 nouveaux habitants contre 2 200 par an au cours de la dernière décennie.

Cet accueil est polarisé sur le territoire de manière à rapprocher les habitants de l'emploi, des services et des équipements et à diminuer les déplacements. Environ 72% des nouveaux arrivants seront accueillis dans les pôles définis par le SCOT. Des proportions sont fixées entre les pôles d'équilibre, les pôles de services et les autres communes avec des objectifs maxima d'accueil de population à l'horizon 2020 et 2030.

### PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR LES GENERATIONS FUTURES

Afin de préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats, les principes sont de :

- préserver les espaces naturels remarquables dits intangibles et les espaces naturels à prendre en compte en renforçant les orientations du développement urbain mesuré.
- préserver les corridors écologiques existants en garantissant le maintien de leur continuité spatiale et

identifier les secteurs sous pression. Une distinction est alors opérée entre corridors bleus et verts s'inscrivant dans la trame verte et bleue du territoire régional. Cette trame a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité et d'être compatible avec les orientations nationales et le schéma régional de cohérence écologique pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

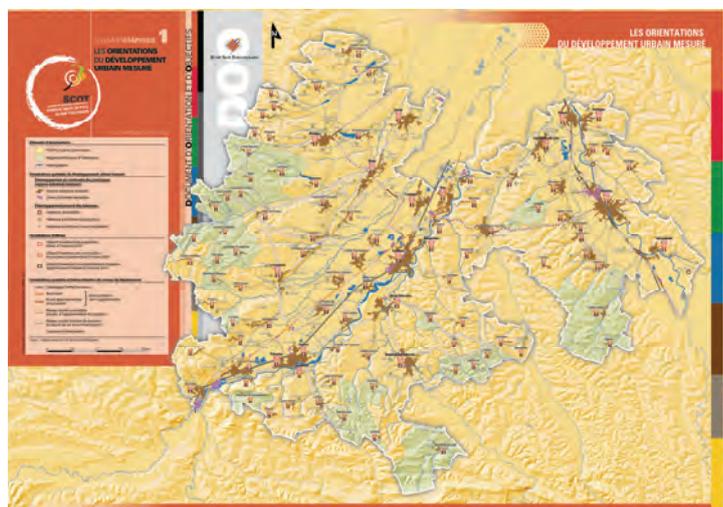
- identifier une couronne verte afin de renforcer la protection de l'agriculture périurbaine et des espaces naturels cohérents tout en favorisant la création d'un grand « poumon vert » pérenne autour de l'agglomération.

Un document graphique précis localise l'ensemble de ces éléments à protéger.

Dans le but de développer une agriculture de qualité, deux principes dominant :

- protéger les espaces agricoles en fixant des objectifs chiffrés maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030 pour chaque commune ou pour chaque bassin de vie et destinés au développement de l'habitat, et de l'activité économique et commerciale.
- élaborer à partir d'un diagnostic, une qualification du potentiel agricole, de l'activité économique agricole et mettre en exergue les principaux enjeux agricoles du territoire.

Différentes préconisations ont pour objectif de protéger et de mettre en valeur la qualité du paysage. Il s'agit de savoir renforcer la prise en compte du paysage, de réinvestir les centralités des villes et des villages, de favoriser la création et le maintien de paysages agricoles et de nature riche en biodiversité, et enfin de valoriser les paysages des itinéraires de déplacement.



Afin de mieux gérer et économiser les ressources, trois grands axes se dessinent. Il s'agit d'une part de renforcer la gestion de la ressource en eau en ouvrant prioritairement à l'urbanisation les secteurs déjà desservis par les réseaux.

Puis le SCOT choisit d'inciter à la sobriété et à l'efficacité énergétique en renforçant la cohérence entre urbanisme durable et transport, en développant des modes de transports alternatifs à l'automobile et en développant les énergies renouvelables en lien avec le Plan Climat Energie mis en place sur le territoire. Enfin, le maintien de la poursuite de l'activité d'extraction de granulats paraît essentiel tout en assurant une plus grande maîtrise de son impact. Le SCOT préconise ainsi une meilleure gestion de la ressource à travers, notamment, l'utilisation de matériaux de substitution.

Concernant la garantie de la santé publique, il faut souligner la volonté de renforcer les politiques de limitations des risques naturels et technologiques, et celles liées aux nuisances sonores en renforçant la limitation de la constructibilité à proximité des infrastructures bruyantes. Par ailleurs, améliorer la gestion des déchets est essentiel en réduisant à la source la production de déchets, en développant le tri et la collecte sélective, la collecte des déchets dangereux et toxiques, et la valorisation des déchets organiques.

### CONFORTER L'AUTONOMIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Afin de développer l'emploi et une économie pérenne, le SCOT s'attache tout d'abord à définir un objectif de développement de zones d'activités économiques compatible avec la préservation des espaces agrico-

les au sein de chaque bassin de vie (environ 310 ha sur tout le territoire pour les vingt ans à venir). Puis il définit une stratégie économique du territoire et de chaque bassin de vie selon différents niveaux identifiés (sites économiques de bassin, sites économiques d'intérêt local, et exceptionnellement, de petite activité). L'ouverture de nouvelles zones est conditionnée à l'utilisation optimum des zones existantes proches. En dernier lieu, il fixe des objectifs qualitatifs pour l'aménagement des zones d'activités : qualité architecturale, développement des services aux entreprises, des liaisons douces et de transports en commun, accès internet de haut débit voir très haut débit.

Dans le cadre du renforcement des filières économiques porteuses, la priorité est donnée au développement de la filière agricole, qui passe d'abord par la protection des terres agricoles, notamment pour permettre un maintien de l'élevage et un développement des circuits courts de distribution. Le développement des autres filières s'appuie sur les spécificités du territoire et ses richesses : BTP, artisanat, tourisme, industrie de pointe.

La lutte contre l'évasion commerciale met en exergue les principes de maintien et de développement du commerce dans les centres bourgs, voire les centres de quartiers résidentiels, et de délimitation des zones d'aménagement commercial.

Deux principes s'insèrent dans le volet commercial. Le premier s'applique à la maîtrise de son développement afin de préserver l'équilibre et la hiérarchie entre les différents pôles commerciaux (de niveau SCOT, de bassin de vie et de proximité). Le deuxième localise les commerces de manière préférentielle en respectant la règle du commerce artisanal dans les centre-bourgs, du commerce non artisanal non soumis à autorisation sur les pôles commerciaux, du commerce soumis à autorisation sur les ZAco. Deux types de ZAco sont alors délimités (ZAco d'envergure et ZAco à développement modéré). L'aménagement des espaces commerciaux doit répondre aux principes d'urbanisation durable et maîtrisée et de prise en compte de l'environnement.

### ASSURER UNE URBANISATION DURABLE POUR TOUS

Les besoins en matière de logements amènent à fixer un objectif maximum de construction à l'horizon 2030 à 16 530 nouveaux logements, avec un phasage d'environ 60% des objectifs réalisables avant 2020 et environ 40% après.



L'objectif est de tendre vers la production de logements locatifs à l'horizon 2030 d'au moins 40% de la production totale de logements dans les pôles d'équilibre, d'au moins 25% dans les pôles de services et de 20% dans les autres communes. Le SCOT devrait atteindre une production d'environ 230 logements locatifs (logements sociaux compris) chaque année en moyenne. Par ailleurs, concernant le parc de logements sociaux, l'objectif doit permettre une production moyenne de 20 % de logements accessibles. Cela représente en moyenne 155 logements de ce type chaque année.

Afin d'agir pour une urbanisation durable et maîtrisée, quatre règles sont précisées.

1. Repérer des coupures d'urbanisation pour lutter contre l'étalement urbain autour des noyaux villageois et contre l'urbanisation linéaire le long des principales routes ;
2. Densifier l'urbanisation en prenant en compte un objectif de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés d'au moins 20% sauf exception justifiée et un minimum de logements à l'hectare : 25 à 40 logements par an pour les pôles d'équilibre, 15 à 25 pour les pôles de services, 10 à 20 pour les autres communes en assainissement collectif et 5 à 10 logements pour les autres communes en assainissement autonome ;
3. Fixer un ou plusieurs objectifs maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat, l'activité économique, l'activité commerciale et l'exploitation de granulats. La consommation d'espaces agricoles sera divisée par 2,3 environ par rapport aux dix dernières années, passant de 293 ha à 127 ha par an ;
4. Développer des formes d'urbanisme durables (coupures vertes, mixité sociale et fonctionnelle, urbanisme économe en énergie et en ressources...).

Les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins des habitants sont développés pour chacun des bassins de vie en cohérence avec le modèle de polarisation. Ils feront l'objet d'une programmation afin de répondre aux enjeux liés au vieillissement de la population et à l'accueil de jeunes ménages et s'inscriront dans une démarche qualitative. Enfin le développement de ces services et équipements de qualité passe par le renforcement du réseau numérique, notamment du Très Haut Débit.

### PROMOUVOIR UNE MOBILITE POUR TOUS, UNE ACCESSIBILITE A TOUT

L'objectif de développer les modes de transport alternatifs à l'automobile, afin de limiter les pollutions et les gaz à effet de serre, peut être décliné sous plusieurs

aspects. Le premier consiste à renouveler les modes de déplacement vers l'agglomération à travers la polarisation et l'aménagement de lieux d'intermodalité. Le deuxième favorise un urbanisme limitant les déplacements automobiles. A cet effet, la prise en compte de la desserte en transports en commun est renforcée. Troisièmement, une urbanisation plus dense à proximité des points d'arrêts de transport en commun à haut niveau de desserte est recommandée. Enfin le SCOT favorise le développement du fret ferroviaire en préservant les espaces nécessaires à la réalisation d'embranchements ferrés.

Cependant, la mobilité et l'accessibilité du territoire ne peut s'envisager sans la poursuite de l'amélioration du maillage routier. A ce titre, il convient d'assurer le maintien de la qualité du réseau routier, voire son amélioration, en complément du développement des transports en commun. Les voiries primaires et secondaires sont identifiées, et les développements urbains le long de ces voiries sont encadrés pour limiter l'étalement urbain et les temps de déplacement. D'autre part, le SCOT demande la prise en compte dans les principales entrées de ville de considérations en matière de nuisances sonores et de qualité du paysage.

Enfin, intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur des politiques d'aménagement se décline par le renforcement de la cohérence entre urbanisme et transport et le développement de l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux. En parallèle, il s'agit de favoriser l'accessibilité aux transports en commun, lieux publics et commerces et services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées.



# Evaluation environnementale

L'ensemble des données, des informations et des analyses relatives à l'évaluation environnementale est contenu dans le document « Evaluation environnementale du SCOT du Pays Sud Toulousain ».

## ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS OU PROGRAMMES

Le Rapport de Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale explique, conformément à l'article R122-2 du Code de l'Urbanisme, l'articulation qui existe entre le SCOT du Pays du Sud Toulousain et les plans et programmes listés en annexe I du décret 2005-613.

D'une part, le SCOT est compatible avec les documents suivants :

- schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du Code de l'Environnement ;
- schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L.212-3 à L. 212-6 du Code de l'Environnement.

D'autre part, le SCOT prend en compte les plans et programmes suivants :

- la Charte de développement durable du Pays du Sud Toulousain ;
- les plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés prévus par l'article L. 541-14 du Code de l'Environnement ;
- les plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux prévus par l'article L. 541-13 du Code de l'Environnement ;
- les plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux prévus par l'article L. 541-11 du Code de l'Environnement ;
- les programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates prévus par le décret n° 2001-34 du 10 janvier 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;

- les directives régionales d'aménagement des forêts domaniales prévues par l'article L. 4 du code forestier ;
- le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités prévu par l'article L. 4 du Code Forestier ;
- le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées prévus par l'article L. 4 du Code Forestier ;
- les programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000 visés à l'article R. 214-34-1 (d) du Code de l'Environnement ;
- le schéma départemental des carrières prévus par l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement.

## ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire du SCOT présente une structuration paysagère construite autour de deux éléments marquants (le sillon axial de la Garonne et le massif des Petites Pyrénées). Son patrimoine urbain et architectural, particulièrement riche, est dispersé sur l'ensemble du territoire et l'occupation du sol est principalement orientée vers l'agriculture. On relève par ailleurs une présence forte de l'eau avec un réseau hydrographique assez dense organisé autour de deux axes principaux (la Garonne et l'Ariège). En revanche une certaine pression foncière est constatée due à l'urbanisation.

L'activité agricole est relativement diversifiée (circuits courts, AMAP, tourisme rural, agriculture biologique...) et la SAU représentait 66% du territoire en 2000, lui procurant ainsi une identité rurale forte. Cependant les surfaces agricoles enregistrent une diminution continue essentiellement à proximité de l'agglomération toulousaine et des grands axes de communication. Les surfaces en herbe diminuent et les milieux (eau, érosion des sols...) connaissent une pression croissante.

Concernant les ressources en eau, la Garonne et l'Ariège constituent avec leurs affluents et leurs nappes les deux grandes ressources. Bien que quasiment 90% des communes possèdent un Service Public d'Assainissement Non Collectif, les contrôles ANC restent encore insuffisants et les pollutions diffuses des eaux et des nappes demeurent un risque conséquent.

Le territoire présente de nombreux atouts concernant les énergies renouvelables, dont un potentiel d'optimisation des équipements de production d'énergie hydraulique. Le solaire est à développer de même que la production de biocarburant. La dépendance énergétique du territoire reste malgré tout une problématique majeure pour l'ensemble du territoire.

L'éloignement des principales sources de pollutions liées à l'urbanisation et les conditions climatiques favorables à la dispersion de la pollution préservent d'une certaine manière le territoire. Cependant des pollutions diverses ne peuvent être empêchées liées aux activités agricoles (phytosanitaires et particules fines), à l'industrie lourde (Martres-Tolosane et Bousens), à l'accroissement du nombre et de la longueur des déplacements, et aux conditions d'ensoleillement (pollution à l'ozone). En parallèle, on constate des équipements insuffisants pour le recyclage et le stockage des déchets du BTP et des déchets verts.

Concernant les risques présents sur le territoire, on peut souligner une bonne identification des risques naturels. Ceux-ci se caractérisent notamment par le risque d'inondation, de retrait-gonflement d'argiles, d'incendies de forêt, de séismes et d'érosion. Des risques technologiques sont également présents comme le risque de ruptures de barrages et le risque des établissements SEVESO (3 sur le territoire).

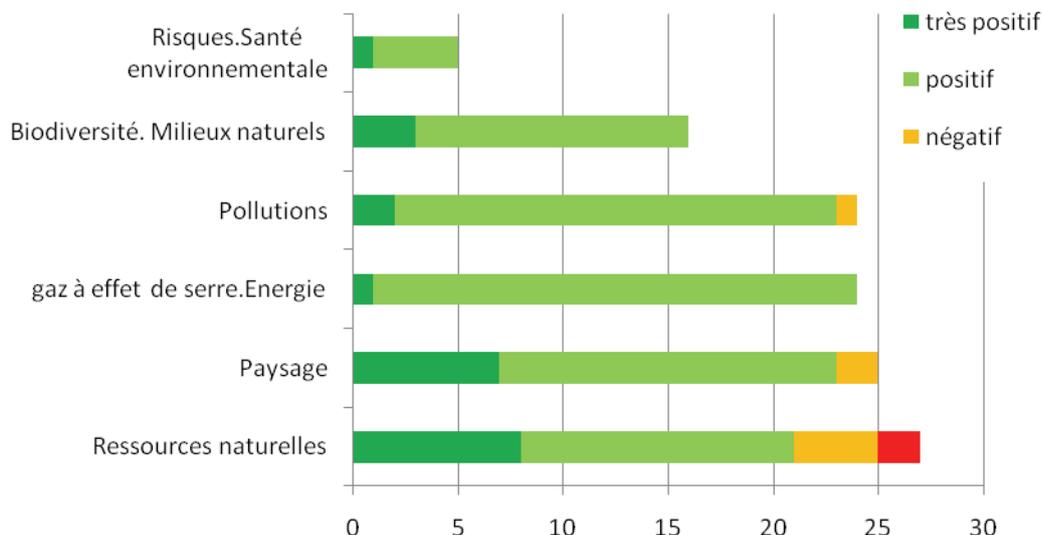
Enfin les déplacements se concentrent principalement sur les deux axes majeurs du territoire, à savoir les vallées de la Garonne et de l'Ariège. Le réseau des routes départementales est de bon niveau même si on note en parallèle le développement des autres modes

de transports : croissance accélérée de l'usage du train, offre de bus interurbain en évolution, développement des modes doux de déplacements. Cependant la voiture particulière reste prédominante (premier mode de déplacement et phénomène de périurbanisation important) et le réseau routier principal est très souvent saturé par les voitures et les camions.

## ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES

L'évaluation environnementale du SCOT Sud-Toulousain développe, dans le cadre des 17 grands objectifs déclinés dans le DOO, les incidences notables prévisibles. Celles-ci peuvent être croisées et elles se manifestent alors principalement par les incidences positives suivantes :

- une réduction des besoins de déplacements et par conséquent des effets positifs en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de qualité de l'air ;
- une économie des ressources naturelles (eau, énergie, espace) et donc la préservation des milieux naturels et de la biodiversité (identification d'espaces naturels à protéger) ;
- une meilleure prise en compte des pollutions, une meilleure gestion des déchets et une réduction des consommations énergétiques ;
- une limite à la banalisation des paysages, une réduction du mitage rural, mais également une meilleure qualité des paysages urbains et ruraux, et des paysages des espaces commerciaux ;
- une économie d'espace et de ce fait une économie de ressources foncières et une diminution des consommations foncières ;
- enfin une meilleure prise en compte des risques routiers.



BILAN DES INCIDENCES



De manière plus globale, une meilleure intégration des caractéristiques du territoire dans l'aménagement est à relever.

A l'inverse, des incidences plutôt négatives peuvent être notées ayant trait aux projets de développement qui consommeront des ressources (notamment des ressources foncières, bien que dans une proportion considérablement réduite au regard des tendances actuelles) et généreront une part inéluctable de déchets et pollutions.

Mais il faut souligner les nombreux effets positifs explicités dans l'évaluation environnementale. On constate que la dimension « Ressources naturelles » est celle sur laquelle le SCOT devrait agir le plus et sur laquelle il a le plus d'incidences très positives. Ceci traduit la forte volonté du SCOT de maîtriser la consommation foncière. Cet objectif central du SCOT explique également les incidences très positives et positives sur les paysages.

Au regard de la situation actuelle et en comparaison à une situation probable de l'état de l'environnement sans le SCOT, le projet du SCOT se traduit par des incidences probables très majoritairement positives sur l'environnement.

## MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT

Face aux impacts du développement et de l'aménagement du territoire sur l'environnement, les objectifs du SCOT comportent systématiquement des prescriptions et recommandations visant à les atténuer en améliorant la qualité environnementale des projets.

Le SCOT réduit les impacts de la croissance urbaine à travers les principales orientations suivantes :

- en fixant des objectifs de croissance hiérarchisés pour renforcer la structure urbaine du territoire ;
- en fixant des objectifs de réduction de l'emprise foncière du développement ;
- en prévoyant une réduction des besoins de déplacements vers les emplois et les commerces de l'agglomération toulousaine par un développement de l'offre au niveau des principaux pôles du territoire, ainsi que de l'offre de proximité.

## LES INDICATEURS DE SUIVI

Le SCOT Sud Toulousain met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre du SCOT. Ces indicateurs vont permettre le suivi régulier du SCOT avec une mise à jour variant selon les sources et selon les indicateurs :

- annuelle ;
- tous les 3 ans ;
- tous les 6 ans.

Ils doivent permettre de mesurer à la fois les effets du SCOT sur l'environnement mais également la réalité de la mise en œuvre des orientations du SCOT. Ainsi, 71 indicateurs ont été identifiés de manière à assurer le suivi opérationnel de chacun des 5 grands objectifs du DOO.

Enfin, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, le Syndicat Mixte procédera à une analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espaces et d'implantations commerciales, et délibèrera sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.





SCOT SUD TOULOUSAIN



**Publication** : Syndicat Mixte du PAYS DU SUD TOULOUSAIN - **Conception** : Agence Technique Départementale 31 avec l'appui du Conseil Général de la Haute-Garonne - **Impression** : **Credit photos** : Syndicat Mixte du PAYS DU SUD TOULOUSAIN, Conseil Général de la Haute-Garonne, CAUE 31

Syndicat **Mixte** du **PAYS DU SUD TOULOUSAIN**

BP 17 - 68 rue de l'Eglise  
31390 CARBONNE

**Tél** : 05 61 87 91 16 - Fax : 05 61 87 92 93

**Courriel** : [payssudtoulouseain@wanadoo.fr](mailto:payssudtoulouseain@wanadoo.fr)

**Site Internet** : [www.scot-sudtoulouseain.fr](http://www.scot-sudtoulouseain.fr)