

23 AVR. 2024



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Toulouse, le **17 AVR. 2024**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Président du PETR  
du Pays du Sud Toulousain

**Objet : Avis d'étape de la DDT sur le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT.**

À la suite de l'évaluation du SCoT du Pays Sud Toulousain, le PETR a prescrit sa révision le 8 octobre 2018. Le processus de révision a pris du retard du fait des élections municipales, des confinements liés à la crise sanitaire et de la prise en compte de la loi climat et résilience.

Ainsi, le PETR n'a pas été en mesure de présenter un projet de PAS à son conseil syndical avant juillet 2023. Une fois les travaux du SRADDET connus avec plus de précisions, un comité technique s'est tenu en novembre 2023 pour appréhender la territorialisation de la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers s'élève à 655 hectares sur le périmètre du SCoT. À titre d'illustration, l'application des objectifs du futur SRADDET conduirait à une enveloppe maximale de 281 ha<sup>1</sup>. Ces données n'ont pas vocation à enfermer la réflexion dans une vision comptable, mais elles peuvent donner un cadre et affichent un niveau d'ambition pour le projet de territoire.

Le 21 février dernier vous avez échangé avec les services de la DDT sur les grandes orientations de votre SCoT définies par le comité technique. Lors de cet échange, la DDT vous a alerté sur plusieurs points qu'il me semble nécessaire de prendre en compte avant la finalisation du PAS et son débat en conseil syndical, et que je tiens à vous rappeler dans le présent courrier. L'objectif est de m'assurer que votre SCoT permettra d'atteindre les objectifs de réduction de consommation foncière inscrits dans la loi.

<sup>1</sup> Au cours de la décennie 2011-2021, à l'échelle du PETR Sud Toulousain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers s'élève à 655 hectares d'après le portail de l'artificialisation (dont 496 ha à destination d'habitat). Dans l'hypothèse où l'objectif du SRADDET serait de réduire de 57 % cette consommation sur la décennie 2021-2031, le SCoT devrait se donner les moyens de ne pas dépasser une consommation d'ENAF de 281 ha durant la décennie 2021-2031 (dont environ 213 ha pour l'habitat). Le prolongement de cette tendance permettant d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050, conduirait à une consommation maximale de 140 ha durant la décennie 2031-2041 (dont 107 ha pour l'habitat).

### **1 – Un niveau d’ambition qui pourrait être conforté**

Le document de travail du PAS résultant des différentes étapes de concertation semble, sur certains points, moins ambitieux et moins précis que le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT actuel.

Le PAS devrait décliner de façon plus concrète les objectifs du PETR, sa stratégie en matière d’accueil de population et d’entreprises, de construction de logements, de préservation des ressources naturelles, de valorisation du paysage et de production d’énergies renouvelables. Si certaines précisions pourront être apportées dans le document d’orientations et d’objectifs (DOO), il est indispensable que le PAS donne les grandes orientations stratégiques d’aménagement avec des objectifs chiffrés (accueil de population, production de logements, consommation d’espace...).

Il pourrait être intégré dans le PAS, des principes forts concernant l’usage du foncier et la promotion d’un modèle où la production de logements et la création d’emplois ne conduisent pas inéluctablement à de la construction neuve, en extension. Les possibilités de reconstruire la ville sur elle-même et de réinvestir les friches et les logements vacants ont vocation à être mises en valeur ; l’extension de l’urbanisation pourrait alors être proposée en dernier recours et de façon limitée.

### **2 – Un SCoT qui devrait s’appuyer sur des données récentes**

Si l’on prolonge la tendance actuelle de consommation d’espace sur le territoire (70 hectares d’espaces naturels, agricoles et forestiers urbanisés par an), une grande partie, sinon la totalité de l’enveloppe maximale de la période 2021-2031, sera déjà consommée, à l’horizon 2025, date d’approbation potentielle du SCoT.

Il convient d’ores et déjà d’évaluer la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers au plus près de la date d’arrêt du SCoT. La mise en œuvre d’un suivi fin de cette consommation et la comparaison avec les futurs objectifs est nécessaire dès à présent, afin de s’assurer de ne pas compromettre leur atteinte.

Il conviendrait également de mettre à jour le bilan du SCoT qui date de 2018. En effet, même si, en tant que tel, ce bilan n’est pas obligatoire, il est indispensable de disposer des chiffres, les plus récents avant d’arrêter votre SCoT ; à défaut de quoi celui-ci pourrait être contesté.

Enfin, le travail qui a déjà été entrepris avec les communes et les EPCI sur les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, mériterait d’être poursuivi ; ceci afin de les sensibiliser sur le rythme actuel de consommation d’espaces et sur les efforts à mettre en œuvre pour respecter la trajectoire du futur SCoT. L’établissement d’un rapport triennal par les communes avant août 2024 (Cf. Article L.2231-1 du CGCT) peut constituer une occasion intéressante de présenter les outils à intégrer dans leur PLU et d’anticiper leur nécessaire mise en compatibilité.

### **3 – Un SCoT qui devrait se projeter sur 20 ans : 2025-2045**

Le PAS actuel s’est focalisé sur les objectifs à l’échéance 2031. Les objectifs affichés dans le PAS après 2031 paraissent insuffisants.

Selon la loi climat et résilience, à partir de 2031, les documents d’urbanisme devront évaluer et fixer des objectifs en termes d’artificialisation des sols. En parallèle, les objectifs de consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers restent opérants.

C’est pourquoi le SCoT devrait afficher une tendance du rythme d’extension de l’urbanisation jusqu’en 2045, échéance cohérente avec la période précédente et permettant de garantir au territoire d’atteindre l’objectif de zéro artificialisation nette en 2050, indépendamment de l’approbation du SRADDET.

#### 4 – Un SCoT qui devrait mieux prendre en compte les spécificités territoriales

Enfin, le fait d'octroyer la même surface en extension à toutes les communes d'une même strate sans l'adapter à leurs caractéristiques individuelles en ce qui concerne la démographie, l'attractivité, les équipements présents et à venir, les possibilités de densification, constitue une fragilité de votre document.

En effet, pour une même strate, le besoin en logement peut varier du simple au triple, et le répartir sur une même surface en extension conduirait à des modes d'urbanisation très hétérogènes sur le territoire. Ces disparités pourraient générer des difficultés lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT.

Afin de limiter au maximum les risques au moment de l'arrêt du SCoT, je vous invite à prendre en compte les points évoqués ci-avant. Les services de la DDT 31 (le pôle territorial de Carbonne) se tiennent à votre disposition pour travailler avec vous sur des options qui faciliteraient l'atteinte des objectifs de la loi climat et résilience et qui répartiraient au plus juste les efforts entre les acteurs du territoire. Des ateliers peuvent être proposés aux EPCI pour les préparer à cette nouvelle vision de l'aménagement du territoire.

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet de Muret,

Jean-Luc BLONDEL