

UNE VISION CITOYENNE

DU PROJET DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE

Pour les 20 ans à venir



Le Mot du Président,

À l'aube d'un changement de nos objectifs de développement, qui charrie notamment des contraintes environnementales qui vont bouleverser notre mode de vie, il est plus que jamais nécessaire de renforcer le dialogue entre les élus et les citoyens.

Je suis convaincu que l'accomplissement de la promesse d'aller vers "un développement durable et une meilleure vie pour les habitants", thème de cette première révision du SCoT pour les 20 prochaines années, dépend de la compréhension, de l'adhésion et de l'implication d'un maximum d'acteurs et d'individus de tous horizons.

Encore faut-il les convaincre de faire partie de la gouvernance d'un projet dont ils ne comprennent souvent pas très bien la portée. C'est là le véritable enjeu. Cela passe par de la pédagogie et de la vulgarisation (faire connaître le Pays du Sud Toulousain, expliquer ses compétences et ses décisions, encourager et soutenir le Conseil de Développement (Codev). Partager, animer, faire savoir : trois objectifs, véritables socles de la mobilisation citoyenne.

L'expérience que les membres du Conseil de Développement du Pays Sud Toulousain viennent de vivre en étant étroitement associés à l'ensemble des réflexions et des propositions destinées à alimenter la révision du SCoT prouve que c'est possible et que cela ne remet pas en cause les prérogatives et le pouvoir des élus. Nous avons pu démontrer que porter une voix citoyenne éclairée très en amont peut éclaircir un débat et infléchir une trajectoire. La prise en compte de nos remarques en témoigne.

Je forme le vœu que tous les Codev incarnent cette mission de passerelle entre citoyens et élus, comme la loi nous y invite.

La démocratie participative est possible et souhaitable, pour les élus comme pour les citoyens. Avec le concours de chacun, faisons-la entrer dans nos pratiques territoriales.

Jacques DOUMERC

Table des matières

PRÉAMBULE	5
MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION ET FINALITÉ DU SCoT.....	6
REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE PAS.....	7
1 - Des propositions qui manquent	8
2 - Une approche sociale et humaine insuffisante	10
3 - La ZAN et ses multiples pièges.....	12
4 - L'avenir incertain des zones péri-urbaines	16
5 - Pour une approche globale du vieillissement.....	19
PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DU PAS	21
1 - Préserver la diversité par le développement des espaces de circulation des espèces	21
2 - Développer l'identité du territoire en préservant ses qualités naturelles et culturelles	22
3 - Réduire l'artificialisation des sols par des formes urbaines adaptées et acceptables pour le bien-vivre ensemble	25
4 – Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux du dérèglement climatique et aux besoins des habitants tout au long de leur vie.....	27
5 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre et tendre vers le zéro- émission nette par le recours aux mobilités durables.....	30
6 - Devenir un territoire à énergie positive.....	31
CONCLUSION.....	34
GLOSSAIRE.....	35

PRÉAMBULE

En tant que **membres du Conseil de Développement (CODEV)**, nous tenons à remercier les élus du Pays Sud Toulousain (PST) de nous avoir étroitement **associés à la révision** du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en nous invitant à participer à leurs différentes instances de réflexion (comités techniques et de pilotage, conférences-débats, ateliers publics, assises du territoire...) et aux réunions du Comité Syndical.

Cette **initiative constructive** nous a permis de vivre en temps réel les phases d'information, de formation, d'interrogations, de concertations, de prises de décisions, et de prendre la mesure de l'**extrême complexité** du sujet.

Cette meilleure compréhension des multiples mécanismes à l'œuvre dans l'élaboration du nouveau SCoT et notre présence tout au long de la procédure, à tous les groupes de travail et de réflexion, au même titre que les élus, nous ont aidé à **formuler des observations appropriées**. Certaines ont d'ailleurs été intégrées au texte au fur et à mesure de l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Dans le même esprit, nous tenons à saluer l'effort déployé par le PST, pour aller vers les citoyens en organisant des ateliers proposés à des horaires variés, dans différentes communes, témoignant d'une réelle volonté de prendre en compte l'avis des habitants et d'élus non associés à ses commissions de travail.

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION ET FINALITÉ DU SCoT

Le SCoT est un **outil de planification** territorial à long terme (20 ans) qui fournit aux élus locaux un cadre de référence pour définir leurs politiques sectorielles (habitat, mobilité, commerce, emploi, environnement et paysage). Il s'agit d'une **co-construction évolutive** qui doit traduire en termes réglementaires et précis une stratégie de développement cohérente et commune aux 99 communes du Pays Sud Toulousain.

Le document intermédiaire, intitulé Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), exprime le projet politique du territoire et a pour objectif d'assurer les conditions d'une planification durable, en prenant en compte les besoins des habitants (actuels et futurs), les ressources du territoire (naturelles, humaines et économiques) et les contraintes normatives.

Ce texte, qui nous a été soumis pour avis, est un document de "travail" (sans effet juridique) qui pose le **cadre de référence** du projet et valide les éléments consensuels de la feuille de route politique.

L'étape suivante est la rédaction du **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** qui, lui, a une portée juridique. Il fixe les prescriptions et recommandations du SCoT à destination des documents d'urbanisme locaux (PLU.). Chaque commune ou communauté de communes doit mettre en compatibilité ses propres documents avec le SCoT.

Le SCoT est un document extrêmement technique et rébarbatif dont les prescriptions peuvent bousculer aussi bien les élus que les habitants d'un territoire.

Plus sa rédaction est claire et compréhensible, plus il a des chances d'être mis en œuvre efficacement par les uns et accepté par les autres.

REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE PAS

Il s'agit ici de reprendre l'ensemble des questionnements et commentaires des membres du Codev, qui dessine la vision de ce que devrait contenir, selon eux, le Projet d'Aménagement Stratégique, pour en faire une véritable feuille de route politique à l'intention des élus.

NB : *Vu la masse d'informations contenues dans le document et les moyens dont il dispose, le Codev a seulement sélectionné les points qui, à ses yeux, manquaient d'éléments satisfaisants, au-delà des remarques déjà prises en compte en cours de son élaboration.*



1 - Des propositions qui manquent ...

D'ambition....

- Le SCoT « **souhaite** un renforcement » ? Pourquoi pas « **demande** un renforcement » ?

De concret ...

- Au chapitre « **Protéger les espaces naturels et agricoles** » :
Que signifie : « *Encourager les projets d'identification ? Protéger et valoriser le foncier agricole ?* Comment cela doit-il se traduire dans un document réglementaire ? Quelles obligations ?

- Au chapitre « **Tendre vers une plus grande cohabitation** » ?

Il n'y a pas de propositions concrètes ou d'objectifs opérationnels clairs pour les élus chargés de le mettre en place dans leur commune.

- Au chapitre « **Développer l'identité du territoire** » :

« *Veiller à la qualité paysagère et architecturale des nouveaux projets* » : Quelle traduction pratique ? On a constaté que la charte architecturale réalisée dans le cadre du SCoT actuel n'avait pas été prise en compte par les communes bien qu'elle soit référencée dans certains PLU. Quelles sont les raisons qui ont poussé les élus à ne pas la promouvoir et à ne pas l'appliquer ? Comment y remédier ? Comment éviter un simple toilettage ?

De réalisme ...

- Au chapitre « **Réinvestir les centralités pour pérenniser et valoriser le patrimoine existant** » :

Déjà évoqué dans le SCoT actuel, mais sans effet malgré les opérations bourg-centre, petites villes de demain ... Mais est-ce réalisable avec les moyens actuels ? Comment récupérer cet habitat aujourd'hui délaissé, compte tenu des nombreux freins existants ?

(Voir le rapport du Codev du PST sur le « Devenir des centres-villes »)

De vision...

- Au chapitre « **Sensibiliser et valoriser les atouts du territoire** » :

Rappelons que les atouts du territoire, ne sont pas que touristiques : présence d'infrastructures ferroviaires et routières, rivières, ressources et compétences humaines, production culturelle, patrimoine matériel et immatériel.

Pour qu'il ne s'agisse pas d'un slogan de plus, ne pourrait-on pas définir des règles qui s'imposeraient à toutes les communes (opération petit patrimoine, signalisation, guide à l'échelle du PST...).

De manière générale, les verbes d'action utilisés permettent-ils une réelle action ? Le fait de « permettre » est-il suffisant ? Telle action ne mérite-t-elle pas, au même titre que d'autres, une expression politique plus forte en transformant des recommandations en véritables prescriptions ?

Enfin, si les moyens d'action évoqués pour parvenir à un objectif n'est pas du ressort des collectivités locales, pourquoi les évoquer ?

2 - Une approche sociale et humaine insuffisante

Le thème de cette **première révision** du SCoT “Pour un développement durable et une vie meilleure des habitants” affiche comme objectif principal la **recherche d’un équilibre entre les dimensions économiques, environnementales et sociales** du projet. Or, à la lecture du texte, il apparaît que la dernière partie de ce postulat politique ait été oubliée en chemin.

Nous avons en effet relevé que si les volets économiques et environnementaux s’imposent comme des éléments majeurs de la réflexion, **l’aspect social, et donc humain** puisqu’il s’agit de corriger les effets pervers des décisions prises sur le quotidien de nos compatriotes, **est trop souvent négligé**. Ou disparaît derrière des considérations philosophiques, techniques et réglementaires.

Ex. : une extinction de l’éclairage public le soir qui ne prévoit aucune disposition permettant la sécurisation des piétons (suppression des obstacles, éclairage minimum de sécurité...)

Il s’agit d’un exemple parmi d’autres, simple mais parlant. Il illustre le fait que, contrairement au postulat de départ, le **besoin du citoyen n’est pas intégré** comme un des objectifs prioritaires, au même titre que l’environnement ou l’économie ; que le recueil systématique de l’**avis du citoyen** n’est pas prescrit fortement comme une **étape indispensable** à la mise en œuvre des projets.

Nous sommes convaincus que l’**accomplissement de cette double promesse** d’aller vers un « développement durable et une meilleure vie pour les habitants », qui passe par la nécessaire évolution des règles et des mentalités, dépend de la **compréhension, de l’adhésion et de l’implication** d’un maximum d’acteurs et d’individus. D’où l’importance de les associer très en amont aux orientations, aménagements et programmations proposés.

La clé d’une large adhésion à une telle démarche réside dans une **communication intelligible** par tous et un travail d’animation à tous les niveaux.

Il est de notoriété publique que les **documents réglementaires** tels que le Scot et les PLU sont totalement « **illisibles** » et « **rebutants** » pour **la plupart des gens**.

Il faut trouver les moyens d'y intéresser les citoyens en leur démontrant que ces documents ont une **influence déterminante** sur leur vie quotidienne et leur avenir et que faire entendre **leur voix en amont peut infléchir une trajectoire**.

Le travail de pédagogie et de vulgarisation est le socle de cette démarche car les consultations citoyennes, parfois évoquées, supposent que les participants aient une connaissance assez approfondie des données tirées des différents contextes locaux et réglementaires pour pouvoir s'exprimer.

Comment **impliquer les citoyens dans la gouvernance d'un projet** qui va **conditionner le devenir, les modes de vie et le fonctionnement de ce territoire** ? Voilà le véritable enjeu !

Le Codev du Pays Sud Toulousain, composé lui-même de citoyens du territoire, est prêt à **jouer son rôle**. Pour un habitant du Sud Toulousain, devenir membre du Codev suppose d'avoir perçu l'existence du PST, de ses prérogatives, du rôle qu'il joue dans la définition et la mise en place des stratégies et des éléments qui vont conditionner sa vie et son environnement pour les 20 prochaines années.

Des démarches pédagogiques déclinées à l'échelle des communautés de communes et des communes sont particulièrement nécessaires pour expliquer et faire accepter les règles arrêtées et proposées dans le SCoT. Certaines d'entre elles vont être très impactantes pour la population.

C'est le cas des effets du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : elles vont certes s'imposer mais le risque d'un rejet de la part des citoyens n'est pas à exclure. C'est aussi le cas de l'injonction : « il faut changer notre façon d'habiter ». Va-t-on facilement accepter de s'y plier ?

3 - La ZAN et ses multiples pièges

La diversité des villes et villages du Pays Sud Toulousain en termes de typologie (péri-urbain, rural « profond », ...), d'influence de l'aire toulousaine et de nos motivations à y habiter rend plus complexe l'application de la ZAN.

3.1 - Les effets négatifs de la généralisation de la densification des parcelles existantes

Si l'on constate qu'au cours de ces dernières années « la croissance de l'artificialisation des sols est plus importante que la croissance de la population », ce n'est pas ce phénomène que l'on observe dans les communes classées en « ruralité résidentielle » mais un autre, inverse et beaucoup plus inquiétant : la baisse de la population.

On observe que la simple application des articles L153-38 et L151-4 actuels du C.U qui stipulent de densifier d'abord les zones déjà urbanisées avant d'en ouvrir de nouvelles en zones naturelles et agricoles, crée un nouvel effet de contrainte, qui peut soulever une problématique supplémentaire.

En effet, la densification des parcelles bâties existantes semble difficilement conciliable avec :

- La qualité architecturale,
- Les problèmes d'exposition,
- La recherche des harmonies,
- Les vues directes,
- La création d'espaces extérieurs d'intimité.
- La notion de qualité à moins d'inventer et imposer des règles d'urbanisme adaptées, voire même à recadrer la « manière anarchique » d'urbaniser ces zones qui s'apparente plus à du remplissage qu'à une démarche qualitative (comme on peut le voir aujourd'hui).

3.2 - L'absence d'études d'impact et les conséquences sociales du dispositif

En premier lieu, il nous semble très dangereux d'acter l'ensemble des propositions de ce dispositif sans avoir réalisé d'**études d'impact** et sans tenir compte des « effets humains » induits. Comment gérer ces derniers avec les citoyens, déjà installés ou à venir, sur le territoire du PST ?

Une approche participative et inclusive, qui impliquerait les différents acteurs et parties prenantes, pourrait aider à **minimiser les impacts négatifs** et permettre d'anticiper les conséquences sociales et humaines, voire politiques, qui en découlent.

La forte diminution des espaces constructibles, alors même que la demande est et restera forte au vu des prévisions, va engendrer plusieurs impacts directs :

- **Forte augmentation du prix du foncier.** Phénomène qui va avoir pour effet d'exclure de nombreuses familles candidates à l'accession, déjà touchées par la frilosité des banques et par l'augmentation de leurs taux de prêt. Si aucune mesure particulière n'est proposée, nous allons assister à une forte progression des phénomènes de gentrification.
- **Renchérissement du coût des projets HLM**, touchés eux aussi par l'augmentation de la charge foncière, aggravant ainsi leurs difficultés à produire suite à l'augmentation du taux du livret A et à leurs problèmes financiers.
- **Envolée des coûts de construction** qui va amener les propriétaires bailleurs à augmenter le prix des loyers.

3.3 - La sous-évaluation des difficultés à récupérer les logements vacants

Une des solutions proposées pour contrer les effets du ZAN est la récupération du parc de logements vacants des centres-villes. Ce dispositif qui était déjà prévu dans le SCoT actuel, n'a pas pu se mettre en place.

Le constat :

Un manque de candidats à l'acquisition de ce type de produit.

Les raisons :

- Un parc vacant très dégradé, donc un montant de travaux élevé.
- Des normes à atteindre très contraignantes, donc coûteuses.
- Des conditions de chantier difficiles, d'où surcoût.
- Des contraintes architecturales particulières dans les périmètres ABF.
- Une insuffisance des aides financières disponibles.

La récupération du parc vacant des centres-villes est évoquée depuis de nombreuses années et plus particulièrement depuis ces 20 dernières années, alors même que la situation s'est aggravée avec la **disparition des commerces de proximité** et en particulier les commerces de bouche.

La tâche sera rude et suppose de **gros efforts des pouvoirs publics** et en particulier de l'État.

Proposition :

Une **vaste opération spécifique et multi partenariale à l'échelle du PST** qui regrouperait et mobiliserait **tous les financements existants** (auxquels pourraient s'ajouter des financements nouveaux, notamment européens) et qui concernerait les **communes candidates qui y associerait des partenaires locaux, économiques, culturels, associatifs...**

Avantages :

- Mise en commun des moyens et de l'intelligence opérationnelle, économie des frais de bureau d'études.
- En faire une opération qui devient « l'affaire de tous »
- Coup de projecteur** sur le territoire...

4 - L'avenir incertain des zones péri-urbaines

4.1 - Une déconnexion dommageable entre emploi et habitat

On ne peut parler de développement équilibré sans évoquer la question de l'emploi. Il nous paraît fort dommageable que, dans la nouvelle version du SCoT, on déconnecte emploi et habitat. À notre avis, il est important de **conserver le principe** d'un emploi pour trois logements validé dans le SCoT actuel, quitte à l'aménager.

Cependant, maintenir cet objectif suppose une négociation avec nos voisins, en particulier les élus du SCoT central. Ce principe du 3x1 **n'a pas été respecté** au cours de ces dernières années, pourquoi le serait-il demain ?

4.2 - Seule l'union pourra contrer l'hégémonie de la Métropole

Selon nous, Il est très important que les **3 SCoT périphériques s'allient** pour défendre cette cause et contrer la logique hégémonique de la Métropole qui consiste à concentrer les activités économiques sur son territoire alors que des zones d'habitat se développent en périphérie.

Pouvons-nous continuer d'accepter que notre territoire joue le rôle de "**piège à carbone**" ou de "poumon vert" où les habitants de la métropole viennent se détendre dans des **espaces entretenus et préservés aux frais des communes** et du PST ?

Nous, habitants de la Haute Garonne et membres du Codev, partageons une même communauté de destin. Nous sommes persuadés que les impératifs économiques et environnementaux imposent, aujourd'hui plus qu'hier, la mise en place de **dispositifs de gouvernance**, destinés à retisser les liens entre la **Métropole, le secteur péri-urbain et le rural.**

4.3 - Un dialogue indispensable entre tous les élus

Lors du travail collectif d'élaboration du projet de territoire, il nous était apparu totalement aberrant de continuer de tenter de dessiner et de réglementer le devenir du Pays Sud Toulousain sans évoquer la **question du développement équilibré à l'échelle du département, voire de la région**. Il est donc impératif de parler avec nos voisins.

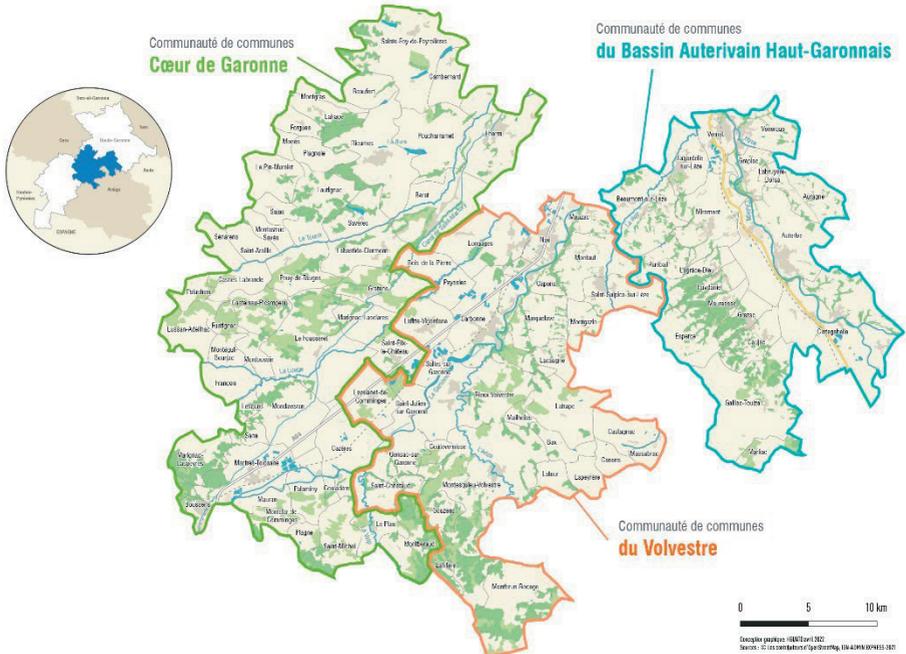
Beaucoup de nos réflexions nécessitent une **concertation avec les élus de la plateforme métropolitaine**.

Ce sujet suscite de nombreuses interrogations de notre part :

- Que fait l'Interscot sur ces sujets ?
- Va-t-on sceller dans le marbre la poursuite d'objectifs qui confortent « l'hydrocéphalie toulousaine », au détriment de tous les espaces environnants ?
- Est-on sûr que cette perspective puisse alimenter et structurer un développement durable du territoire ?
- Est-on certain que ces choix vont dans le sens d'une amélioration des conditions de vie des citoyens du PST ?
- Quand tirera-t-on la leçon des dangers d'une métropolisation type « Île-de-France » pour travailler sur un projet de développement équilibré du territoire ? On a espéré, en son temps, que la décentralisation allait permettre ce type d'initiative, mais le libéralisme a fait son œuvre, en encourageant le développement de zones de concentration commerciales, économiques, culturelles dans l'espace métropolitain.
- Vivra-t-on mieux en 2050 dans une ville de 650 à 700 000 habitants et dans une métropole de 1 000 000 habitants ?

Le pouvoir est (un peu plus qu'hier) **aux mains des élus locaux**. Ils peuvent, s'ils le souhaitent, mener les combats qui s'imposent pour tenter d'organiser et de créer les conditions qui permettront d'améliorer voire de transformer les modes de développement existants.

L'élaboration de ce SCoT est **sûrement le moment le plus opportun** pour évoquer ce sujet avec les deux autres SCoT périphériques (Lauragais et Nord Toulousain), le Comminges et le SCoT central afin de tenter de faire entendre raison à la fois aux élus de la métropole et à l'État.



5 - Pour une approche globale du vieillissement

Nos différentes discussions sur le sujet nous ont permis de mettre en évidence l'importance de ne pas traiter la question du logement des aînés de manière uniquement sectorielle (équipement des salles de bains, accessibilité ...), mais de manière globale, c'est-à-dire en intégrant l'ensemble des autres champs qui agissent en interaction : transports, urbanisme, offre culturelle, santé...

5.1 - Le maintien à domicile

Toutes les enquêtes montrent que le souhait n°1 des familles est, l'âge venu, de pouvoir permettre à leurs aînés de rester à leur domicile le plus longtemps possible. Cela suppose qu'une fluidité soit assurée entre les **trois espaces** ci-dessous, indiscutablement liés :

- **L'espace privé**, soit le logement.
- **L'espace collectif** ou partagé (les parties ou biens communs) dont l'aménagement appartient aux acteurs de l'habitat.
- **L'espace public**, dont l'aménagement incombe à la politique publique locale (aménagement urbains, transports, etc.). Quelques pistes d'action sont évoquées ci-dessous dans le domaine :
 - des transports collectifs,
 - de la voirie,
 - de la conception des quartiers,
 - de la localisation des activités et des services,
 - de l'intégration des questions de cohabitation entre générations.

Le village et la ville fonctionnent sur un **mode d'organisation spatiale** qui doit permettre le **lien social et l'accès aux ressources**, de plus en plus basé sur la **mobilité**. Celle-ci est devenue la clé du fonctionnement et des équilibres urbains. Mais qu'offre-t-on à ceux qui en sont partiellement ou totalement privés ? Cette question nous a amenés à nous

pencher sur les réponses apportées dans ce domaine par le PST.

Nous constatons que les aspects qui suivent n'ont pas été abordés.

5.2 - Création d'un parc locatif privé adapté

- Créer une nouvelle offre locative positionnée comme un outil supplémentaire au **parcours senior**, destinée à structurer la matrice d'un parcours résidentiel.
- Rédiger une **charte locale** à destination des bailleurs afin de garantir aux personnes concernées un cadre adapté et sécurisé.
- Faciliter les **expérimentations territoriales** pilotées dans le Cadre du Contrat Local de Santé du Pays
- **Labelliser des acteurs** qui auraient validé la charte locale et qui seraient déjà dans une démarche privilégiant la relation loueur/locataire.
- Encourager la création d'un réseau local.
- Travailler sur des **projets de type « béguinage »** (habitat inclusif, une alternative pour les aînés isolés).

5.3 - Cohabitation intergénérationnelle

En contribuant au rapprochement des générations et en favorisant le **maintien des seniors à domicile**, la cohabitation intergénérationnelle apporte une réponse adaptée face au vieillissement de la population, tout en soutenant les aidants familiaux.

- Intégrer ce type de projet au sein des politiques publiques de prévention portées au niveau du PST dans le cadre du PAS.
- En faire un projet d'inclusion, de solidarité et de cohésion des territoires.
- Déployer une campagne de communication locale destinée à promouvoir la cohabitation intergénérationnelle.
- Encourager la création de ce type de réponse sur l'ensemble du territoire du PST.

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DU PAS

Les propositions de modifications que nous vous soumettons viennent compléter les points développés dans la première partie. Le fait que seuls certains des articles du projet en fassent l'objet est dû au manque de moyens et de temps dont nous disposons et non à une appréciation favorable de ceux qui ne sont pas cités.

1 - Préserver la diversité par le développement des espaces de circulation des espèces

1.1 - Réduire la pollution lumineuse et engager une réflexion sur le développement des couloirs de circulation permettant la préservation de la biodiversité nocturne (trame noire)

Propositions :

- Remplacer les lampes des éclairages publics par des lampes type LED (lumière blanche chaude).
- Mettre des capteurs de mouvement dans l'éclairage public pour maintenir des déplacements sécurisés pour les piétons et permettre l'accès aux salles de réunion, cinéma...
- Éteindre les enseignes lumineuses (rappel loi :de 1h à 6h du matin), inciter à l'extinction des éclairages des parkings 1h après la fermeture du dernier occupant (restaurant...).

2 - Développer l'identité du territoire en préservant ses qualités naturelles et culturelles

2.1 - Améliorer la protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles support de l'identité du PST

Considérations :

- La qualité architecturale doit être prise en compte pour atteindre cet objectif. Cela suppose d'avoir défini cette notion pour pouvoir l'imposer. Celle-ci relève autant de valeurs mémorielles qu'intemporelles, mais aussi d'une capacité à percevoir la société d'aujourd'hui avec de nouveaux usages, des nouvelles contraintes réglementaires.

Cela nécessiterait d'arriver à créer une culture architecturale territoriale, ce qui n'est pas le fort des promoteurs de maisons individuelles, opérateurs largement majoritaires sur nos territoires. Les valeurs à rechercher sont multiples : qualité artistique, capacité à émouvoir, l'art de la proportion et de l'harmonie, de l'intégration.

Doit-on se contenter de répondre aux besoins d'usage ?

- La réponse est complexe et importante quand on parle de construire la ville sur la ville... Comment ne pas **dégrader l'existant** avec l'objectif de **densification** ? La maîtrise d'ouvrage publique, de fait, pèse assez peu dans le développement paysagé du territoire, mais son influence sur la production globale est tout de même établie.
- Un **travail important à faire autour de la révision de la Charte Paysagère** qui doit devenir un projet largement partagé entre les concepteurs, les promoteurs, les habitants et les élus.

2.2 - Développer les moyens de découverte et d'appropriation du territoire

Ici est évoqué le traitement des coupures entre les espaces résidentiels et agricoles. Il est demandé aux agriculteurs, notamment dans le cadre des traitements phytosanitaires, des retraits par rapport à certaines cultures. L'effort imposé, générant des pertes d'usage agricole, est unilatéral.

Proposition :

Demander aux lotisseurs un recul du parcellaire bâti, par exemple de 3 mètres, avec un traitement de cet espace dégagé qui pourrait être de la haie vive.

2.3 - Sensibiliser et valoriser les atouts du territoire par l'amélioration d'information de l'animation et de la signalétique

La sensibilisation des habitants aux atouts de leur territoire est liée au sentiment d'appartenance qu'ils ressentent pour celui-ci. Encore faut-il qu'ils aient conscience de l'existence et de la fonction de ce territoire.

Propositions :

- Encourager le développement de l'identité et de la visibilité du Pays du Sud Toulousain à l'échelle de chaque commune.
- Définir la spécificité du PST, sa qualité architecturale, ses richesses patrimoniales matérielle et immatérielle, ses activités culturelles et les mettre en valeur.

2.4 - Préconiser la gestion coordonnée des eaux pluviales et de l'assainissement

Propositions :

- Imposer l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales et de l'assainissement à toutes les communes.
- Éviter les tentatives de privatisation pour conserver une gestion publique (en écarter les groupes industriels et les multinationales).
- Favoriser l'utilisation domestique de l'eau de pluie.

3 - Réduire l'artificialisation des sols par des formes urbaines adaptées et acceptables pour le bien-vivre ensemble

3.1 - Réduire le rythme de l'artificialisation

Propositions :

- Intégrer les **surfaces annexes** dans le calcul de la surface artificialisée (par ex. : cours, terrasse, allées).
- Privilégier les **revêtements perméables** pour les accès vers les habitations et les groupes d'habitations.
- Lancer des études et des concertations avec les habitants, les commerçants et les usagers pour **retirer bitume et béton** et développer les plantations d'arbres (essences adaptées) dans les centres-bourgs. Cela permettra d'accélérer la **réduction des îlots de chaleur** (places, parkings, cours d'école).
- Mobiliser les outils fiscaux et l'urbanisme pour utiliser les dents creuses. Sinon, justifier leur non-utilisation.
- Afficher dans les mairies une cartographie du parcellaire du centre-ville avec les dents creuses et l'ensemble des terrains à bâtir.

Attention, malgré un discours répandu, il faut savoir que la désartificialisation des sols a un coût élevé, et qu'en retour, on assiste à un appauvrissement des terres à moyen terme ce qui les rend difficilement utilisable pour un usage agricole.

Recommandation : **artificialiser le moins possible.**

3.2 - Décliner les objectifs de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

Propositions :

- Interpréter correctement les articles L153-38, L151-4, L151-5 du C.U à l'occasion d'une modification ou révision de PLU, pour réussir la densification. Ils prêtent (et se prêtent) à confusion et permettent aux bureaux d'études ou à des élus d'orienter l'urbanisation un peu comme ils le souhaitent.
- Être attentif au danger d'aboutir à une ségrégation, à une opposition entre nouveaux venus (avec de très petits terrains) contre les anciens du village qui auront su préserver leur cadre de vie avec de grands terrains arborés.
- Associer les citoyens à l'élaboration des divers projets (en les formant et les informant au préalable).

3.3 - Réduire le rythme d'artificialisation via une planification urbaine novatrice et appropriée (centralisation, densification...), en veillant à une meilleure adéquation entre les capacités du territoire (ex : ressources) et la nécessité de maintenir les équipements publics et de proposer de nouveaux services (ex : stationnements)

Il s'agit bien là de l'aspect central.

Propositions :

- Veiller à ne pas privilégier les communes qui ont fortement urbanisé leur territoire au détriment de celles qui ont opté pour un développement plus maîtrisé.
- Faire l'inventaire des friches industrielles, faciliter l'implantation de nouvelles entreprises sur les sites recyclés.

4 – Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux du dérèglement climatique et aux besoins des habitants tout au long de leur vie

4.1 - Diversifier les typologies de logements afin de permettre l'accueil de toutes et tous

Quels moyens ou quels outils mettre en place pour que l'offre de logements soit davantage diversifiée, en réponse aux besoins présents et projetés des populations installées ou arrivantes ? Ce sujet a été souvent évoqué, prescrit dans le SCoT actuel, mais n'est pratiquement jamais appliqué.

Propositions :

- Mener une action auprès des constructeurs/promoteurs pour que soit systématiquement prise en considération la mixité sociale et intergénérationnelle. Comment l'imposer ?
- S'inspirer des écoquartiers qui partagent des surfaces communes et qui intègrent dès la conception tous les coûts d'usage (énergie, eau...).
- Imposer l'intégration de liaisons douces vers les services et équipements dans les nouveaux projets (principe de cofinancement à établir).

4.2 - Mettre en place un urbanisme plus sobre, en donnant la priorité au renouvellement urbain, à la réhabilitation du bâti et des friches et à la résorption de la vacance avant toute construction de nouveaux bâtis.

Propositions :

- Penser des projets flexibles dont l'architecture peut s'adapter aux changements des besoins de ses habitants. Dans un contexte où les logements doivent être conçus dans une logique résiliente, cette solution allonge le cycle de vie d'un bâtiment.

- Revigorer les OPAH avec un service support centralisé à l'échelle du PST et les doter de moyens financiers ad hoc.
- Favoriser la réhabilitation exemplaire techniquement et socialement des propriétaires bailleurs en baissant leurs taxes foncières.
- Poursuivre les négociations avec les architectes des bâtiments de France, visant à réduire les contraintes qu'ils imposent, en intégrant les exigences techniques et qualitatives contemporaines.
- Accélérer le diagnostic des friches et des vacances et rendre la donnée accessible à tous.
- Préserver du foncier pour des liaisons douces.

4.3 - Accompagner les projets d'urbanisme en proposant des solutions d'adaptation au dérèglement climatique intégrant l'amélioration du cadre de vie

La densification des espaces bâtis existants va-t-elle permettre de tendre vers un urbanisme plus vertueux ? Peut-être mais sous réserve d'imposer des contraintes architecturales et urbanistiques adaptées.

Propositions :

- Favoriser le beau
- Ne plus autoriser les tuiles de couleurs sombres afin de favoriser les couleurs claires permettant l'effet « albedo » qui caractérise les matériaux qui ont une capacité à réfléchir l'énergie solaire.
- Intégrer dans le PLU des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Utiliser de l'eau pluviale sur la parcelle (réutilisation et régulation).
- Penser un habitat individuel mitoyen intelligent (bandes/construction en pétales...).
- Optimiser une utilisation intelligente des locaux publics : ex. : usage intermittent de la cantine scolaire en soirée pour des réunions ou des associations ?
- Surfiscaliser les logements vacants.
- Encourager l'utilisation des matériaux biosourcés.

5 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre et tendre vers le zéro-émission nette par le recours aux mobilités durables

5.1 - Réduire l'usage de la voiture

Propositions :

- Développer les applications locales de covoiturage, des liaisons douces vers les gares, des connexions de gare à gare par bus (ex. : navette Auterive/Carbonne), des liaisons de centre-bourg à centre-bourg (ex. : Rieumes/Carbonne/Auterive) qui ne passent pas par Toulouse.
- Travailler en intercommunalité sur ces projets.
- Inciter aussi le transport routier à utiliser le ferroviaire.

5.2 - Développer des tiers-lieux comme alternative aux déplacements domicile-travail-services et comme lieux de sociabilité en proximité

Propositions :

- Aider à la création de cafés/épicerie/presse ou encore de tiers lieux multi-services dans les villages.
- Faire en sorte que les tiers-lieux ne se limitent pas à des espaces de co-travail.
- Créer une économie locale, décentralisée par rapport à Toulouse, qui permette de vivre et travailler sur place. Cela passe par une décision politique. On a bien décentralisé des universités, des administrations !
- Établir un ratio emploi/habitant sur le PST à définir en collaboration avec la Métropole dans le cadre notamment de l'inter SCoT

6 - Devenir un territoire à énergie positive

6.1 - Favoriser la réduction des besoins énergétiques par l'accompagnement à la rénovation des bâtiments

Proposition :

Baisser les taxes foncières pour les projets de qualité environnementale (retenir ou définir un label adapté) afin d'améliorer le retour sur investissement.

6.2 - Renforcer les capacités et la diversité de production en termes d'énergies renouvelables

Propositions :

- Imposer la pose des moyens de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments publics en construction ou en rénovation et inciter les propriétaires de nouveaux bâtiments privés tertiaires et industriels à faire de même.
- Soutenir les opérations citoyennes prêtes à porter ces projets pour les communes n'ayant pas les moyens de les financer.
- Recentrer les projets autour des besoins locaux (ex. : un parc solaire au sein d'une ZA, ZI).
- Éviter les dérives : par exemple, un méthaniseur est acceptable seulement s'il traite les déchets biologiques des communes environnantes.
- Ne pas accepter des projets qui reposent sur un mode majoritairement à base de CIVE (Culture Intermédiaire à Vocation Énergétique).
- Pas d'énergie pour l'énergie, mais de l'énergie utile à notre bassin de vie : éviter de grandes installations destinées à couvrir les besoins de la Métropole au détriment de la qualité paysagère de notre territoire.
- L'agrivoltaïsme doit être maîtrisé par une mise en place d'une charte, de critères, car il impacte l'environnement,

les communes et les habitants. Une réglementation est nécessaire.

6.3 - Accompagner le développement des Énergies Renouvelables (EnR) en autoconsommation collective et individuelle

Propositions :

- Rechercher les leviers existants permettant d'accélérer le développement des EnR et en faire la promotion auprès des élus, voire développer au niveau du PST des modes opérationnels à proposer aux élus.
- Exiger que tout projet d'habitat groupé, composé d'un nombre de logements suffisant (nombre à définir), intègre un projet collectif de production d'énergie et d'utilisation de l'eau.
- Encourager le développement des projets d'EnR citoyens, notamment ceux de grande envergure. Y associer les habitants contribuerait à faire partager la démarche à l'ensemble du territoire et à la crédibiliser. L'arrivée de grands groupes industriels ou de multinationales attirés par les profits générés ne servent pas la cause : « est-ce ainsi, et avec ces partenaires-là, que l'on va sauver la planète ? »

6.4 - Encadrer le développement des fermes solaires sur les champs agricoles et sur les étendues d'eau stagnantes et artificielles (ex. : gravières)

Propositions :

- Comment "encadrer" ce développement : par la loi ? Une charte du PST ? Une règle d'instruction des permis et des déclarations de travaux ?
- Établir un inventaire des zones qui permettent le développement des EnR : terres polluées, terrains en pente impropres à un usage agricole...
- Limiter la pose de panneaux solaires sur les lacs de gravières...
- Faire que les citoyens puissent être force de proposition, qu'ils soient informés des projets et qu'ils puissent y participer.

CONCLUSION

Nous avons décidé de reprendre dans ce document l'ensemble des points évoqués lors de nos séances de travail, donnant ainsi la parole à toutes les personnes qui se sont exprimées sur le sujet. Nous sommes bien conscients que certains points ou certaines propositions peuvent paraître hors-sujet et ne pourront pas être intégrés dans le PAS.

Cependant, il nous a semblé important de les évoquer, même si elles sont de l'ordre du projet politique. Leur mise en œuvre va dépendre de dispositions à prévoir dans le SCoT ou dans le cadre de démarches particulières telles que des chartes.



GLOSSAIRE

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

BEPOS : Bâtiment à énergie positive

BTP : Bâtiment et Travaux Publics

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

EnR : Énergies renouvelables

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

ESS : Économie sociale et solidaire

InterSCoT : Communauté de travail de la plateforme métropolitaine
Toulousaine ayant leur SCoT en révision.

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PAS : Projet d'aménagement stratégique

PCAET : Plans climat/air/énergie territoriaux

PDU : Plan de déplacements urbains

PEM : Pôle d'échange multimodal

PETR : Pôle d'Équilibre Territorial Rural

PGE : Plans de Gestion des Étiages

PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal)

PNR : Parc naturel régional

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

PST : Pays Sud Toulousain

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SRADDET : Schéma Stratégique d'Aménagement de Développement
Durable et d'Égalité des Territoires

SRCAE : Schéma régional climat/air/énergie

SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

