

AVIS DE LA REGION OCCITANIE

SCOT du Pays Sud Toulousain

ARRETE LE 28 AVRIL 2025

22/07/2025

Le SRADDET Occitanie a été adopté par l'assemblée plénière de la Région Occitanie le 30 Juin 2022, et approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022.

En application de la loi Climat et Résilience, la Région a engagé la modification de son Schéma le 9 février 2023, notamment pour y territorialiser des trajectoires de sobriété foncière dans l'optique d'atteindre Zéro Artificialisation Nette à l'échelle régionale à horizon 2050. Le SRADDET Occitanie ainsi modifié a été approuvé par le Préfet le 11 juillet 2025 suite à son adoption le 12 juin dernier en Assemblée Plénière régionale. La Modification n°1 est donc d'ores et déjà exécutoire. L'analyse conduite sur le projet de SCoT arrêté a été conduite au regard du SRADDET approuvé et de sa première modification.

En complément du SRADDET rappelons que la Région s'est également dotée d'un Pacte Vert pour l'Occitanie qui oriente ses politiques publiques de manière transversale et vise à :

- ✓ S'adapter au changement climatique ;
- ✓ Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau et le foncier ;
- ✓ Préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions ;
- ✓ Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive ;
- ✓ Améliorer la santé et le bien-être des habitants ;
- ✓ Préserver et développer des emplois de qualité ;
- ✓ Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Le présent avis a également été guidé au regard du Pacte Vert.

1/ Remarques générales

En premier lieu la Région Occitanie tient à souligner la qualité de la concertation menée auprès des Personnes Publiques Associées tout au long de la démarche. Outre les réunions PPA, le territoire a en effet organisé plusieurs ateliers thématiques et comités techniques qui, croisés avec la concertation publique et l'implication des élus, ont largement contribué à nourrir le document. L'association menée par les services en charge de l'élaboration du SCoT est donc à saluer.

De même le SCoT arrêté en avril dernier, révisant le SCoT approuvé en 2012, s'appuie pour partie sur l'évaluation menée en 2018, évaluation ayant conclu à la nécessité de réviser le document. Les enseignements de cette évaluation, de

qualité, ont été globalement bien intégrés à la démarche et ont alimenté celle-ci tout au long de l'élaboration des documents.

2/ Structuration du dossier

2.1. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui expose la dimension politique du projet de territoire, est construit autour de trois orientations socles que l'on retrouve dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Il est toutefois regrettable que l'exercice de transcription ne soit pas allé à l'échelle infra des sous-orientations celles-ci ne se présentant pas sous la même forme dans les documents. Cette présentation n'en facilite pas toujours la lecture et l'appropriation. De même on pourra regretter la quasi absence de schémas ou cartographies dans le PAS qui, s'ils ne répondent à aucune obligation, auraient permis d'en faciliter l'appropriation.

Le PAS pose notamment les bases d'une **armature territoriale renouvelée** comparativement au SCoT approuvé en 2018. L'armature pose désormais 5 rangs au sein de l'armature territoriale contre 2 dans le SCoT de 2018 (3 en intégrant en négatif les communes non classées).

La « classification » qui en découle, et qui a un impact direct sur les prescriptions et recommandations du DOO, est bien structurée. Elle fait notamment :

- Disparaître la notion de « pôle d'équilibre émergent » (initialement attribué à la commune de Rieumes, désormais « pôle d'équilibre ») ;
- Ajoute trois nouveaux rangs (« pôles relais de proximité », « communes support » et « villages »).

Le SCoT présente désormais une armature territoriale détaillée et exhaustive. Relevant d'un choix fait par le territoire, la distinction entre les rangs, notamment entre les « communes supports » et les « villages » n'est toutefois pas toujours évidente, tant du point de vue du diagnostic que des effets induits en matière de prescriptions. Il est d'ailleurs notable que le PAS présente les communes supports et villages au sein d'une même entité (cf. tableau p.51) contrairement à la cartographie présentée à la fois dans le PAS et le DOO.

La présentation et la distinction des rangs pourrait ainsi être précisée à défaut d'être mutualisée pour les deux derniers rangs.

Le PAS demeure un document clair qui s'appuie de façon pertinente sur les autres documents ou chartes élaborés par le territoire (Projet de territoire, charte architecturale, Plan de Mobilité Rurale, etc.).

NB : les autres points seront abordés dans le cadre de l'approche thématique à suivre.

2.2. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le DOO est construit sur la distinction de « prescriptions » et de « recommandations » : 164 prescriptions et 79 recommandations. Il en ressort un

document particulièrement volumineux, qui n'en facilite pas l'appropriation et potentiellement l'application. Ceci est en partie dû au fait qu'un grand nombre de prescriptions ne relèvent pas du projet de territoire et s'imposent indépendamment du SCoT. Si la volonté était de rappeler ce type d'obligations et le statut de « SCoT intégrateur », elle ne rend pas lisible dans le document ce qui relève des choix du territoire. De ce point de vue et à ce stade il pourrait être utile de distinguer ces dernières des prescriptions relevant d'un rappel aux dispositions dites « supérieures ».

Afin d'assurer une meilleure application du SCoT celui-ci devrait par ailleurs **veiller à une plus grande distinction entre prescriptions et recommandations** :

- Le caractère engageant et opérationnel des prescriptions est régulièrement altéré par un manque de précision et/ou par l'emploi de formulation qui tendent à les assimiler à des recommandations. L'usage du conditionnel et de termes tel que « pourront » « privilégier » serait ainsi ici à proscrire, sauf lorsque cet usage vient apporter un complément utile à l'image de la prescription P27 qui interdit les constructions à proximité des espaces forestiers et « recommande » une distance de 50 mètres (pris à titre d'exemple).
- Les recommandations, sont globalement pertinentes, notamment lorsqu'elles ciblent des actions hors du champs traditionnel d'intervention des documents d'urbanisme et de planification. De ce point de vue le document pourrait également gagner en clarté et en efficacité à mieux cibler les acteurs et territoires visés.
A titre d'exemple le fait d'inviter les territoires à élaborer des chartes forestières au rang des recommandations paraît pertinent mais sans doute faudrait-il privilégier ici les « EPCI » à l'appellation générique « collectivités territoriales ».
- Au sein des prescriptions/recommandations, il est enfin regrettable que l'élaboration de documents d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ne soit pas davantage mise en avant, à minima recommandée d'autant que la compétence des documents d'urbanisme revient aux EPCI.

Ainsi, nous vous invitons à une relecture d'ensemble des prescriptions et recommandations en recherchant une meilleure application du document et une plus grande efficience du projet de territoire. Cet objectif pourrait être atteint par une série d'adaptations mineures de ce point de vue. Elles ne touchent pas au fondement du projet et peuvent donc tout à fait être apportées post-arrêt du SCoT. Elles visent à une meilleure compréhension de celui-ci notamment vis-à-vis des PLU(i) qui sont ou seront sous peu en révision.

D'un point de vue d'ensemble, le dossier de SCoT du Pays Sud Toulousain est un document certes volumineux mais **complet et sérieusement conçu**. Celui-ci aurait d'ailleurs mérité de **disposer d'un document de synthèse abouti dans la perspective de son application**. Nous vous invitons ainsi à élaborer ce type

de document afin d'en faciliter la communication et la compréhension, aussi bien pour le public que pour les élus et techniciens du territoire.

Nb : L'analyse des autres documents, DAACL compris, sera abordée dans les parties thématiques en suivant.

2/ En matière de foncier

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » du rapport d'objectifs et dans la règle 11 « Sobriété foncière » du fascicule de règles.

Le SRADDET, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, qui sera modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience et de la Loi ZAN, le SRADDET modifié comporte une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division au moins par deux de la consommation d'espace d'ici 2030 et atteindre le ZAN à horizon 2050. A ce titre, les SCoT devront se mettre en compatibilité avec le SRADDET avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028.

Dans le SRADDET modifié approuvé par le Préfet de Région le 11 juillet dernier, l'objectif territorialisé est fixé, pour le SCoT du Pays Sud Toulousain à -56,3% de réduction sur la période 2021-2030. Sur les périodes suivantes, à savoir 2031-2040 et 2041-2050 il est également définit une réduction de l'artificialisation de -30% par décennies.

En matière de sobriété foncière, et sans attendre les dernières évolutions du SRADDET, le PETR avait très tôt fait le choix d'afficher des objectifs ambitieux et cohérents avec le document régional et plus largement avec les lois Climat et Résilience et ZAN. La Région tient à souligner ici la démarche d'anticipation menée par les services et les choix effectués par les élus du territoire du Sud Toulousain.

A l'échelle de l'ensemble du Pays Sud Toulousain, le SCoT indique dans le DOO un **objectif de réduction de la consommation d'espace** de -60% à l'horizon 2031 et de -75% entre 2031 et 2041 (cf. Prescription P35) appelant de notre part plusieurs remarques :

- Les objectifs émis sont parfaitement compatibles avec ceux transcrits dans le SRADDET modifié pour la période 2021-2031 ;
- Concernant la période 2031-2040, l'objectif chiffré est également compatible avec le SRADDET. Toutefois, conformément aux lois Climat et Résilience et ZAN, le document devra faire référence à compter de cette

période à « l'artificialisation » des sols et non plus seulement à la seule « consommation » d'espace ;

- De manière formelle, il serait enfin préférable de ne pas faire se chevaucher les périodes et de parler en millésimes soit 2021-2030 (et non 2021-2031) et 2031-2040 afin d'éviter toute incompréhension.

Au sein de cette même prescription P35, il est également fait mention des **rythmes de consommation d'espaces passés** sur les périodes 2011-2020, soit la période de référence, et la période 2015-2022. La distinction de ces deux périodes induit en erreur, en concluant à une baisse, sensible certes, mais une baisse de la consommation d'espace (passant de 65ha par an entre 2011 et 2020 à 63ha entre 2015 et 2022) :

- Les deux périodes regroupent 5 millésimes communs (2015-2020) ce qui revient à comparer uniquement les millésimes 2011-2014 à 2021-2022 et donc à conclure à une baisse qui pour l'essentiel est dû à la consommation d'espace relevée entre 2011 et 2014 ;
- Depuis l'écriture du document, le Portail de l'artificialisation des sols a rendu disponibles les données de consommation d'espace pour l'année 2023, année durant laquelle 108ha ont été recensés comme consommés sur le territoire au titre des fichiers fonciers. En conséquence, sur la période en cours, c'est-à-dire sur la période 2021-2023 (3 millésimes pour lesquels s'appliquent les objectifs de réduction), le territoire du SCoT affiche une consommation annuelle d'espace de 79,6 ha, soit 22% de plus que sur la période de référence ;
- Le « potentiel d'urbanisation » en termes de consommation d'espace est donc d'ores et déjà largement entamé sur la période 2021-2031. Ainsi, le SCoT gagnerait à préciser quand et comment les efforts non réalisés se reporterait sur la ou les périodes suivantes.

Contrairement à ce qui est avancé, le territoire du Pays Sud Toulousain enregistre donc une augmentation de sa consommation d'espace. Ces éléments méritent d'être corrigé à la lecture des dernières données disponibles et surtout pris en compte dans la perspective de la traduction des objectifs du SCoT.

En termes de **méthodologie de mesure et de suivi de la consommation d'espace**, le SCoT s'appuie, comme l'avait fait le SRADDET, sur les fichiers fonciers issus de la DGFIP, et exprimés en ha. Cette source devra dès lors être remployée pour le suivi et l'évaluation du document, évolution qui, intervenant à +6 ans au plus tard, permettra de tirer le bilan de la période 2021-2031.

Le SCoT n'impose pas aux territoires infra, aux PLU(i) notamment de suivre la même méthodologie. Si ce choix laisse, à raison, la possibilité aux territoires de recourir à d'autres outils ou méthodes, le SCoT doit en revanche prendre en compte les possibles écarts méthodologiques à venir. De ce point de vue les objectifs émis, sur toutes les échelles, mériteraient d'être systématiquement exprimés en ha ET en pourcentages. L'usage des pourcentages permettra en effet de mieux appréhender les objectifs locaux, et ceux d'autant plus concernant

certaines territoires ayant enregistré une augmentation (en cours) de la consommation d'espace.

Pour les raisons déjà avancées, la mise en place des prescriptions devra viser à une plus forte **territorialisation de la consommation d'espace à l'échelle infra** et à une traduction plus efficiente des objectifs affichés.

Les objectifs affichés à l'échelle de chaque EPCI (mentionnés en P36) mériteraient d'être adjoints aux objectifs émis sur l'ensemble du territoire (P35) :

- d'une part afin de positionner les EPCI sur la période 2021-2030 et non pas uniquement à compter de 2025 (ce que pose la P36). La rédaction actuelle laissant à penser que la consommation d'espace en cours, avant l'arrêt du SCoT, est à considérer comme un coup parti ;
- d'autre part, au regard des compétences des EPCI et des dispositions mises en place (notamment dans le suivi des enveloppes foncières), les objectifs affichés par le SCoT ne pourront se faire sans une forte implication des intercommunalités.

De ce point de vue une recommandation relative à l'élaboration de PLUi à l'échelle des EPCI serait en outre particulièrement bienvenue.

Toujours en matière de foncier et à l'échelle des EPCI, il est à noter que la prescription P37 prévoit la constitution d'enveloppes foncières pour les « **projets d'envergure intercommunale** ». Cette disposition, pertinente, ne peut par nature être exprimée autrement qu'en Ha. Elle aurait toutefois mérité une définition plus précise à défaut d'une liste d'identification. Le SCoT devra veiller à suivre avec attention l'évolution de cette enveloppe exprimée par EPCI ceux-ci devant à chaque document justifier des opérations pouvant y être rattachées sur la base de critères particulièrement souples.

Les objectifs affichés pour les communes sont présentés au sein de la Prescription 36 en répartissant celles-ci par typologies (5 rangs de l'armature) en fixant des objectifs sur la période d'application du SCoT, à compter de son arrêt en 2025. Si ce choix peut s'entendre (sous réserve d'exprimer les objectifs par EPCI sur la période 2021-2030) il n'en offre pas moins une grande latitude aux communes en l'absence de PLUi. Les fourchettes présentées (en ha – à traduire en %) laissent en effet à chaque commune la possibilité de s'attacher à la fourchette haute sans prendre en compte la consommation d'espace en cours depuis 2021, règle qui pourrait mettre à mal les objectifs émis globalement par le SCoT. Si le choix de cette expression en fourchettes était conservée, outre le recours à une expression en %, il devrait être envisagé de rappeler que les efforts sont à envisager sur la décennies en cours, c'est-à-dire en prenant en compte la consommation d'espace enregistrée depuis 2021, à minima pour en tirer les enseignements.

Concernant les prescriptions en matière de **réinvestissement urbain** la prescription P38 fixe un objectif uniforme de 30% de nouveaux logements à « prioriser » en réinvestissement urbain. Ce taux, facteur clef dans l'atteinte des objectifs liés à l'économie de l'espace et dans la perspective du ZAN, mais aussi en termes de renforcement des centralités et de proximité des services, des

transports et plus globalement d'optimisation des réseaux, aurait mérité d'être territorialisé :

- D'une part le réinvestissement urbain est en soit une priorité, indépendamment de la formulation d'objectifs quantifiés qui ne peuvent découler que d'une analyse préalable. Le fait de fixer un seuil à atteindre sans connaissance des potentiels pourrait donc être contreproductif. Celui-ci pourrait être vu comme un palier à atteindre et non comme une politique d'ensemble, notamment pour les communes ayant le plus de disponibilités foncières.
- D'autre part les territoires, les communes, n'ayant donc pas toutes les mêmes potentiels, il paraît nécessaire de rappeler que les extensions urbaines ne pourront être identifiées que comme un recours à l'absence ou à l'insuffisance de disponibilités au sein d'une tâche urbaine non réellement définie d'ailleurs.

A cela s'ajoute le fait que le SCoT aurait pu faire apparaître plus clairement la **problématique de la requalification et de la densification urbaine** dans la mesure où la notion de réinvestissement urbain intègre les dents creuses (qui demeure de la consommation d'espace) présentées en prescription P39. Celle-ci « propose » (sans l'imposer donc) que les terrains nus non bâtis (les dents creuses) soient identifiées à partir d'une superficie de 5.000m², soit ½ ha. Ce seuil « proposé » apparaît toutefois bien trop élevé au regard de la composition et de la diversité du territoire, mais aussi des formes urbaines recherchées dans le cadre de l'optimisation foncière poursuivie (on ne parle que d'identification). Ce seuil devra donc être revu à la baisse et/ou intégrer l'ensemble des disponibilités foncières (regroupement de parcelles -2 parcelles vierges contiguës formant un ensemble de 5.000m² étant ici exclues- délaissés urbains, etc.). Dans le cas contraire bon nombre de communes pourront vite conclure ne pas disposer de disponibilités foncières sans porter plus loin la réflexion.

La prescription P72, relative aux **densités à rechercher en matière d'habitat** complète pour partie le dispositif mis en place en matière d'économie de la ressource foncière :

- En s'appuyant sur les 5 typologies de l'armature urbaine cette prescription nous paraît par trop rechercher la distinction des rangs d'armature et ce d'autant plus qu'elle exprime des densités « minimales » et des densités « souhaitées » (la notion de « souhait » n'ayant pas sa place dans les prescription) ;
- Les densités présentées paraissent particulièrement faibles, surtout pour les rangs dits « inférieurs » de l'armature. Afficher des objectifs de densités de l'ordre de 8 à 20 logements est en effet insuffisant, d'autant plus en faisant référence « à l'échelle de la commune » ou en laissant ouvertement des « possibilités de minoration ». Une moyenne de 8 logements à l'hectare correspond en effet à une moyenne de parcelles de 1.000m² pour des maisons individuelles « 4 faces » une fois déduites les superficies de voiries

ou d'espaces publics. Outre les questions relatives à la consommation d'espace ce type d'urbanisation ne contribuera pas à la réponse à apporter aux besoins des populations en termes de parcours résidentiels (forme de contradiction avec la P73), et s'avère particulièrement difficile à requalifier dans le temps.

Il paraît nécessaire de revoir les densités affichées, à minima pour les strates dites inférieures de l'armature urbaine, et ce de manière conséquente (la diversification des formes urbaines et le principe de moyenne pourrait aisément amener à 15-20 logements « minimum » à l'échelle de ces strates), et à mieux encadrer cette prescription, en faisant sans doute plus référence à la densification et à l'optimisation foncière des sites.

Les autres prescriptions (notamment P40, 41 et 42) apportent peu par rapport aux dispositions du Code de l'Urbanisme et pourraient de fait être allégées, mutualisées. Il serait à minima nécessaire de rappeler que les **extensions urbaines** ne sont à envisager que comme une alternative, après avoir démontré l'impossibilité de réaliser les opérations nécessaires au projet au sein de la tâche urbaine.

En guise de conclusion, en matière de foncier le **projet de SCoT est d'un point de vue d'ensemble compatible avec les dispositions du SRADDET**, y compris avec les objectifs de territorialisation liés. Toutefois, comme l'illustrent les dernières données issues du portail de l'artificialisation la traduction de ces objectifs mérite une attention particulière. La Région souligne donc la volonté affichée par le territoire mais l'invite à **préciser certaines prescriptions afin de permettre aux EPCI et aux communes de traduire au mieux ces objectifs dans leurs documents d'urbanisme**. En tendant vers plus de précisions et en prenant des dispositions aptes à s'adapter aux différences de méthodologies et à la prise en compte de l'artificialisation les évolutions proposées ici permettraient, outre une meilleure traduction du SCoT, de **faciliter la future évaluation du document** qui interviendra au terme de la décennie en cours.

Mesures d'accompagnement de la Région

La Région déploie plusieurs dispositifs pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : dispositif « Reconquête des friches », « Désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et cours d'école », dispositif « requalification et densification des ZAE existantes »,...

3/ En matière d'accueil de populations, d'habitat et de logement

La stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

Le **scénario de croissance de la population** du territoire du SCoT Pays Sud Toulousain s'appuie sur une croissance projetée de +0,8% par an à l'horizon 2045. Tirant les enseignements de l'évaluation du SCoT approuvé, ce réajustement du scénario de croissance pour le territoire est à saluer avec une projection plus mesurée comparativement à ce dernier qui affichait une ambition de +1,3%.

Cette projection de +0,8% par an est présentée comme le scénario « central » (parmi 3 scénarios proposés). Elle structure une grande partie du projet de SCoT car elle est notamment la source des besoins d'habitat et d'emploi. Bien que présentée comme un choix médian cette projection demeure « ambitieuse » dans la mesure où, comme dans la plupart des territoires, s'opère une forme de ralentissement de la croissance démographique (pour comparaison le taux de +0,8% par an correspond aux taux relevés sur les 5 dernières années 2016-2022).

Le choix fait se traduit par une croissance démographique de +20.000 habitants supplémentaires d'ici à 2045 et un besoin qui en découle de +11.500 nouveaux logements une fois pris en compte le desserrement des ménages. L'accueil de ces nouveaux habitants est territorialisé par intercommunalité, notamment dans la P84, avec une détermination des besoins sur les périodes 2025-2030 ; 2031-2040 et 2041-2045, dans la **perspective des documents d'urbanisme et PLH qui préciseront la répartition par commune**. Si le PLH de la CC Cœur de Garonne sera à réviser (celui-ci datant de 2019), il ne semble pas que les deux autres EPCI disposent à ce jour d'un document de ce type. En l'absence de PLUi, l'élaboration d'un PLH aurait pu pertinemment contribuer à la traduction du SCoT. Ainsi, une recommandation sur la réalisation de ces documents, ou en tenant lieu, pourrait dès lors être émise dans le SCOT.

Parmi les enjeux relevés en matière d'habitat, dans le PAS et le DOO, on note les volontés suivantes :

- ✓ Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins diversifiés des populations en termes d'âge (jeunes, familles, seniors), de taille de ménage (petits logements notamment), de capacité financière ;
- ✓ Faciliter la mobilité résidentielle ;
- ✓ Adapter les logements aux personnes âgées, en perte d'autonomie, en situation de handicap, dans les pôles et centres urbains et/ou proches des commodités ;
- ✓ Produire des logements abordables, à la location et à la vente, avec des objectifs chiffrés selon le profil de la commune (5% à 35% de la production totale) ;
- ✓ Lutter contre la vacance des logements, avec un suivi de la vacance et un diagnostic dans les communes où la vacance supérieure à 2 ans est importante ;
- ✓ Prévoir des aires d'accueil des gens du voyage, en lien avec le Schéma départemental ;

- ✓ Prioriser la production de logements dans l'enveloppe urbaine déjà constituée ;
- ✓ Densifier le tissu existant en respectant la mixité fonctionnelle et sociale.

Les enjeux Habitat sont bien exposés, pour autant le SCoT arrêté demeure peu précis concernant la **diversité du parcours résidentiel et la diversification des formes urbaines** comme déjà exprimé sur les prescriptions P72 et P73. Cette dernière ne comporte en outre aucun objectif chiffré.

De même le SCoT mériterait d'être complété concernant le développement de **logements à destination de publics spécifiques fragiles** :

- Jeunes, travailleurs et étudiants, en logements collectifs abordables ;
- Publics relevant de l'hébergement, de l'intermédiation locative, d'hébergements et de logements d'urgence et de réinsertion sociale.

De même, il aurait été utile de :

- Préciser le seuil au-delà duquel la vacance est considérée comme « importante », sans se limiter à un objectif uniforme de 7% sur l'ensemble du territoire ;
- Concernant la priorisation de production de logements dans les enveloppes urbaines déjà constituées, cette priorisation doit être plus affirmée, non seulement au regard des trajectoires ZAN mais aussi afin de renforcer les centralités, la desserte, la proximité des services, etc. ;
- Analyser et encourager le développement du secteur du logement communal et intercommunal dans le territoire du SCoT Pays Sud Toulousain, en particulier hors des pôles principaux.

La Région Occitanie préconise ainsi une attention et la définition d'objectifs relatifs à ces éléments (publics spécifiques fragiles, vacance, trajectoires ZAN, logement [inter]communal) dans les documents découlant du SCoT arrêté, en particulier lors de la révision du ou des PLH.

Mesures d'accompagnement de la Région

Pour répondre aux enjeux du territoire, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à disposition des acteurs locaux, notamment le dispositif de soutien à la production de logement locatifs sociaux inscrits aux conventions NPNRU 2014-2030 dont la Région est partenaire.

De plus, en tant qu'autorité de gestion des fonds européens (FEDER et FSE), la Région se veut proactive sur l'aide à la réhabilitation du parc de logement social. D'autre part, le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs peut être sollicité par les acteurs du logement pour permettre d'accompagner l'insertion sociale de ces publics.

La Région accompagne également les collectivités (Communes de moins de 5.000 habitants hors métropoles, EPCI et syndicats mixtes, mais également les Centres

communaux et intercommunaux d'action sociale) dans l'amélioration, la rénovation et la création de logements locatifs à vocation sociale

Par ailleurs, la Région préconise un rapprochement avec les acteurs à rayonnement régional tels que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agence Régionale Energie Climat (AREC), l'Agence Régionale de l'Aménagement Construction (ARAC) afin de les accompagner dans l'élaboration et la réalisation de leurs stratégies d'aménagement et leurs projets patrimoniaux.

Ces différents dispositifs, mis en œuvre au titre de la compétence Régionale de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, sont susceptibles de connaître des évolutions tant dans leurs objectifs que dans leurs modalités de mise en œuvre, dans le cadre de la démarche engagée par la Région de Plan Habitat Durable.

4/ En matière d'aménagement économique et commercial

L'objectif exprimé dans le Rapport d'Objectifs du SRADDET adopté est d'une part d'accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique, mais également d'apporter des moyens pour que l'ensemble des territoires puissent participer au rayonnement régional (objectifs 3.3 et 3.8). Cela se traduit notamment dans le fascicule par les règles n°14 et 15 qui incitent à densifier les zones d'activités économiques et les zones logistiques pour toutes nouvelles implantations, ainsi que l'ensemble des règles relatives au rééquilibrage territorial.

De plus, la Région porte la volonté de maintenir et renforcer un tissu vivant de centralités locales. A travers le SRADDET, elle souhaite prioriser l'installation des commerces dans les centres-villes notamment grâce à l'application de sa règle n°6.

De manière générale, le SCoT Sud Toulousain s'inscrit pleinement dans les objectifs de la politique régionale économique. Il met en avant une gestion rigoureuse et durable des ressources foncières à visée économique, tout en soutenant une économie locale dynamique et diversifiée. Néanmoins, certains points mériteraient d'être approfondis ou complétés.

Concernant les **zones d'activités économiques**, notamment en matière de sobriété foncière, le SCoT pose un certain nombre de prescriptions pertinentes. Toutefois, elles gagneraient à être plus lisibles et opérationnelles en termes de rédaction comme évoqué lors des remarques générales. En outre quelques remarques et/ou interrogations peuvent être soulevées :

- Le fait que le SCoT s'appuie sur l'armature territoriale pour hiérarchiser les zones d'activités peut s'entendre mais le DOO aurait mérité de s'appuyer sur une hiérarchisation plus approfondie, à l'échelle des zones plus que des communes ;
- La Région regrette que le SCoT ne propose pas une analyse plus poussée sur les enveloppes foncières dans les zones mixtes avec une répartition éco / logement par territoire dans la mesure où les enveloppes foncières « attribuées » par EPCI ne présentent aucune précision en la matière.

- Par ailleurs, une attention particulière devra être portée sur les zones vieillissantes afin de répondre aux impératifs de sobriété foncière.

En matière d'**activités agricoles et touristiques**, il y a cohérence entre le SRDTL (Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs) et le SCOT avec une volonté de développer l'agritourisme, le slowtourisme et le tourisme durable de proximité. L'objectif reste la préservation des paysages. Le territoire, aux portes de Toulouse, souhaite développer un tourisme raisonné en s'appuyant sur ces forces (agriculture) et en cohérence avec ses atouts patrimoniaux et naturels.

A noter cependant l'absence d'une mention sur le développement d'une filière des métiers d'art du côté de Martres Tolosane malgré la présence de tiers lieux (Faïencerie du Matet et ateliers partagés, pépinière d'entreprises) et certaines actions de la commune en faveur du développement de la filière (salon, expositions). Les métiers d'art sont un vecteur intéressant d'une diversification touristique de ce territoire.

Mesures d'accompagnement de la Région

La Région s'engage en faveur du maintien et du développement commercial dans les centres-villes et cœurs de village. Elle porte notamment le dispositif « Pass commerce de proximité » qui soutient les projets portés par les communes, EPCI ou entreprises, visant le maintien, la création ou le développement d'activités de commerce ou artisanat de proximité qui répondent à des besoins de première nécessité. Ce dispositif s'adresse aux communes de moins de 3000 habitants et aux communes plus importantes ayant signé un contrat Bourg-Centre.

La Région a en outre créé, au sein de son Agence Régionale Aménagement Construction, la foncière FOCCAL (Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local), qui intervient pour soutenir le commerce et l'artisanat en centres-villes ou centres-bourgs. Cet opérateur a la capacité d'agir sur toute la chaîne : études pré-opérationnelles, acquisition, travaux, remise sur le marché et gestion.

5/ En matière de biodiversité

Le SRADDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non-perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

En matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, la Région souligne la pertinence du travail de :

- Déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB) avec la cartographie détaillée des continuités écologiques, et, notamment l'identification des obstacles aux continuités écologiques ;

- Maintien et renforcement de la trame bleue avec une identification fine des zones humides.
- Identification des éléments bocagers comme éléments constitutifs de la trame verte.

Le travail cartographique présenté dans le document 2.2 est à saluer et fournira une base de travail essentiel pour les communes.

Le SCoT met en évidence la nécessité d'identification des **points de rupture de ces continuités écologiques**. En l'absence d'identification de ceux-ci le SCoT pourrait toutefois renforcer les prescriptions en ce domaine à destination des EPCI et des communes dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

En matière d'**énergie**, le SCoT du Sud Toulousain s'inscrit dans une trajectoire de transition énergétique ambitieuse. En cohérence avec les objectifs du SRADDET et de la stratégie REPOS (Région à Energie Positive), il vise à réduire significativement les consommations d'énergie (36%) tout en augmentant sa production d'énergies renouvelables. Il s'appuie notamment sur son PCAET qui constitue un socle solide pour structurer les actions locales. L'objectif affiché de devenir un territoire à énergie positive (TEPOS) témoigne de cette volonté de transformation durable.

Dans l'attente du Schéma Directeur des ENR, il conviendrait que le SCoT Sud Toulousain puisse faire référence aux études de potentiels ENR identifiées dans le PCAET.

La Région approuve le positionnement du SCoT en matière de préservation et salue la mobilisation des acteurs locaux dans les différentes étapes de la révision du SCoT, notamment au travers des ateliers techniques. La révision a ainsi permis de préciser les orientations et données issues du précédent SCoT. La Région salue également la réelle amélioration de la prise en compte du sujet biodiversité par rapport à la 1ère version du SCoT, ce qui met en avant le travail d'évaluation du 1er SCoT en amont de la révision. La Région apprécie la mobilisation du SCoT dans la préservation/restauration et maintien des réservoirs et corridors auprès des collectivités par la mise en place de règles communes dans le DOO. Les thématiques de réduction de la pollution lumineuse, de nature en ville et de mobilisation d'inventaires communaux vont dans le sens d'une prise en compte globale de la biodiversité sur le territoire.

Mesures d'accompagnement de la Région

La Région Occitanie met en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de la biodiversité dans le cadre de la Stratégie régionale pour la biodiversité (SrB), dont les dispositifs « Amélioration et valorisation des connaissances sur la biodiversité »,

"Gestion et restauration des milieux constitutifs de la trame verte et bleue d'Occitanie", "Plan arbre et carbone vivant".

La Région Occitanie met par ailleurs à disposition des territoires :

- Des données cartographiques sur la pollution lumineuse et la trame noire via le site internet d'OPENIG (<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>);
- Le guide « Plantons Local en Occitanie » qui propose des listes d'espèces indigènes à préconiser dans la végétalisation des aménagements, voire à mettre en annexes des PLU(i), disponible sur le site de l'ARB Occitanie ;
- L'outil en ligne « Bioccitanie » qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Bioccitanie>);
- Le projet PEP-BiOcciA qui vise à produire d'ici 2027 une cartographie précise, mise à jour annuellement, des milieux naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire régional.

6/ En matière de mobilités

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le SRADDET adopté sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux structurant le développement urbain, le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n 3).

Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs de la mobilité autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...).

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, s'appuyant pour partie sur le Plan de Mobilité Rural pose clairement les ambitions du territoire en matière de mobilités.

Le **DOO** s'appuie en matière de mobilité sur l'armature urbaine et ses cinq niveaux de polarités. Pour les pôles d'équilibre, qui constituent les pôles structurants du bassin de vie, le DOO identifie le nécessaire renforcement de l'attractivité par une desserte en TC performante et l'émergence de pôles d'échanges.

Ces pôles d'équilibre sont au nombre de 4 sur le territoire du PETR :

- Rieumes : desservie par 3 lignes régulières LiO :
 - o 305 en rabattement vers Colomiers (gare et métro à H 2028) ;

- 364 en rabattement sur Muret (gare et ligne bus express Tisséo en cours) ;
- 363 en rabattement sur Toulouse Matabiau.
- Carbonne : gare SNCF et rabattement de 2 LR liO :
 - PEM de Carbonne qui a été soutenu par la Région dans le cadre du dispositif PEM et dont les travaux sont achevés ;
 - LR 380 depuis Cazères ;
 - LR 359 en rabattement sur Muret.
- Cazères : gare SNCF et rabattement des LR 379 et 380
- Auterive : gare SNCF et LR 325 qui fait la liaison vers Muret.

Concernant l'orientation **2.4.1 « Articuler la mobilité avec les espaces de vie du territoire »** du DOO :

- Sont identifiés en p.97 les périmètres des secteurs aux abords des gares, privilégiés pour organiser le développement urbain (500 à 700m). Ces zones d'influence devront supporter le développement d'activités économique mais aussi les aménagements favorables à une desserte du PEM alternative à la voiture individuelle. Il serait pertinent de les qualifier et quantifier au regard des différents PEM du territoire et de leur distance aux centre-bourgs et ou ZAE existantes ;
- La stratégie intermodale identifiée par le DOO ne cite que le TC en liaison vers les gares dont le renfort du réseau cadencé. Si le TAD ou le TIL restent à l'initiative des territoires pour de la desserte locale (sur délégation de compétence de la Région), les lignes routières structurantes restent la prérogative de la Région. Aussi, cette liaison vers les gares doit mentionner les autres modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle que sont le vélo, la marche ou encore le covoiturage.

Concernant les préconisations et recommandations figurant dans le DOO et ayant un lien avec les **transports routiers** (lignes régulières liO et/ou services de transport scolaire) gérés par le SRM31 :

- Nous notons que la préconisation P99 « **Construire une stratégie intermodale de liaisons vers les gares** » est en phase avec la restructuration des lignes liO mise en œuvre sur le secteur en septembre 2024, après une période de concertation avec le PETR, les trois communautés de communes et les communes du territoire. En effet, les lignes 324, 359, 361, 364 et 380 du réseau liO ont été redessinées : elles sont désormais plus directes et assurent un rabattement vers le train et/ou le réseau urbain Tisséo au niveau du pôle multimodal de la gare de Muret. L'objectif pour les usagers était notamment de réduire les temps de parcours jusqu'au cœur de l'agglomération, rendus de moins en moins attractifs en raison des nombreuses contraintes de circulation.
- Les préconisations P108 « **Améliorer les circulations piétonnes des cœurs de village de proximité** » et P109 « **Développer les connexions entre quartiers** » sont effectivement essentielles pour faciliter les flux

piétons en local, mais également pour permettre de rallier les arrêts d'autocars aménagés et sécurisés existants, qu'il s'agisse d'arrêts du réseau liO ou d'arrêts de cars scolaires. Cet objectif mériterait de figurer explicitement parmi ceux poursuivis par ces deux préconisations. En effet, la création d'un maillage piéton permet d'éviter la multiplication des arrêts et/ou les détours des circuits pour des motifs de sécurité ou d'éloignement, et contribue ainsi à la performance des réseaux de transports collectifs, au bénéfice à la fois de l'organisateur et des usagers. La rationalisation du nombre d'arrêts est d'ailleurs un objectif affirmé de la Région, tel qu'indiqué dans le règlement du transport scolaire régional (partie 3.c).

Au sein des annexes le **programme d'actions**, dans son Objectif 1 (« Développer un maillage des mobilités douces et durables » pourrait utilement citer le Contrat opérationnel de mobilité bien que celui-ci ne soit pas encore finalisé (dès lors parler de document à venir ou en cours). Bien que ce document ne soit pas opposable il sera la feuille de route mobilité de la Région à l'échelle du bassin de mobilité de Toulouse auquel appartient le SCoT.

Par le présent avis nous vous proposons enfin d'apporter des **modifications mineures de rédactions**.

Au sein du PAS :

- Le PAS affiche l'ambition de « réduire les émissions de GES et tendre vers le zéro émission nette par le recours aux mobilités durable ». Dans ce cadre il invite à développer les modes de « transports » alternatifs (p.32). Il aurait été préférable de parler de modes de « déplacements », terminologie plus large et adaptée ;
- Dans son orientation 2.3.2 « **Développer les réseaux de transports collectifs** », nous suggérons de remplacer « les solutions d'autopartage » par « les services de mobilités partagées, tels l'autopartage ». Cette disposition aurait en outre pu être inscrite dans une autre orientation s'agissant ici spécifiquement des transports collectifs ;
- Au sein de la même orientation 2.3.2, il conviendrait de supprimer la mention « de bus » de la phrase suivante : « Ainsi, le rabattement local vers les pôles desservis par un transport en commun cadencé doit se développer grâce à des liaisons locales ~~de bus~~ routières ou le transport à la demande. »

Au sein du **DOO**, il est recommandé en page 79 de remplacer « des modes de transports » par « des modes de déplacements ».

Mesures d'accompagnement de la Région

Pour accompagner les territoires, la Région déploie plusieurs dispositifs en matière de mobilité. Elle soutient par exemple la création de pôles d'échanges multimodaux, points de rencontre de tous les services de mobilités dans un territoire mais aussi le développement d'un écosystème économique autour du vélo via le Plan Vélo. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des populations des

territoires de faible densité, peu ou pas desservis par des lignes régulières de transport, la Région apporte une aide à la création ou à l'optimisation de services de transport à la demande (TAD) locaux. Elle déploie également un dispositif régional TIL (transport d'intérêt local) pour venir accompagner les territoires à développer ces dessertes locales vers des sites touristiques et/ou évènements culturels.