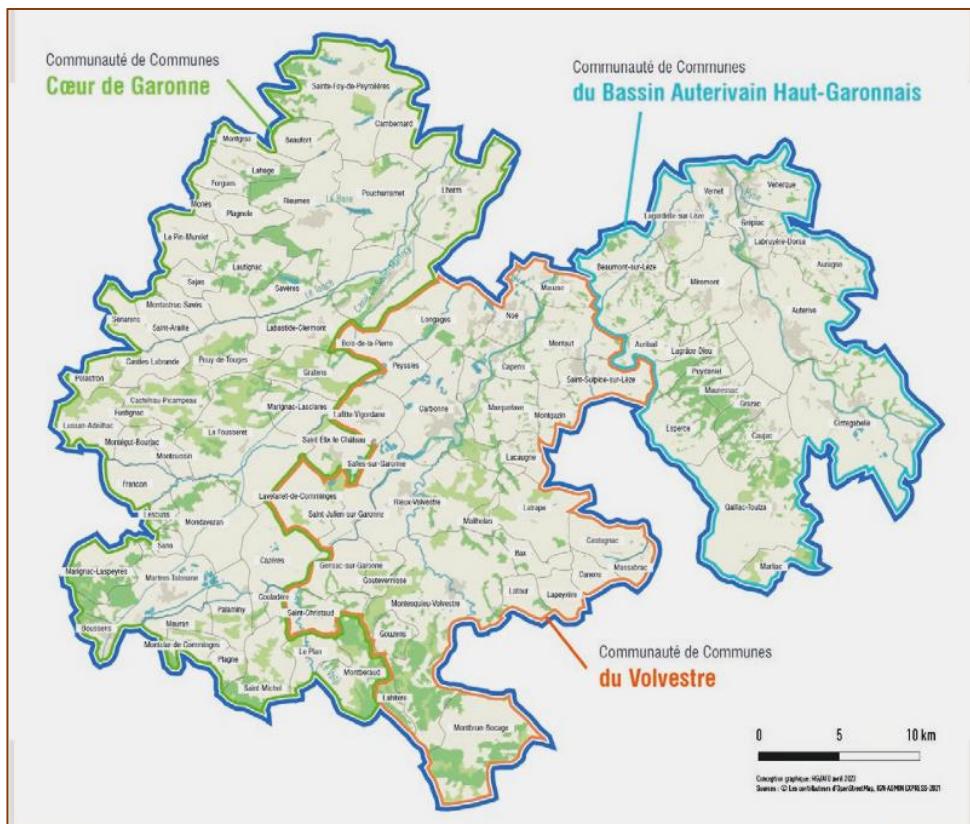


CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS de la commission d'enquête

Projet de Révision du SCoT du Pays Sud Toulousain



Commission d'enquête

Président : Gérard BELLECOSTE

Membres titulaires : Jean-Louis VENT et Eric de SAINT-SALVY

Membre suppléant : Jean-René ODIER

Sommaire

1 – Préambule	3
2 – Contexte, objectifs et enjeux de la révision du SCoT.....	4
2.1 – Contexte de la révision du SCoT	4
2.2 – Le territoire du SCoT du Pays Sud Toulousain.....	4
2.3 – Objectifs de la révision.....	5
2.4 – Enjeux du territoire	5
2.5 – Objectifs opérationnels	5
3 – Les enseignements de l'enquête publique	7
3.1 – Les observations du public.....	7
3.2 – Les réponses du PETR aux observations de la commission d'enquête.....	9
3.3 – Les avis des personnes publiques	10
4 – Conclusions de la commission d'enquête	12
4.1 – Sur les étapes de la révision du SCoT	12
4.2 – Sur la concertation avec le public	12
4.3 – Sur le dossier d'enquête publique	14
4.4 – Sur la publicité de l'enquête publique	15
4.5 – Sur la concordance de la révision du SCoT avec les documents de hiérarchie supérieure.	16
4.6 – Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique	17
4.7 – Sur l'information, la participation du public	17
4.8 – Sur les grandes thématiques du SCOT	18
4.8.1 – Le développement équilibré des espaces urbains et ruraux.....	18
4.8.2 – La sobriété foncière.....	19
4.8.3 – L'environnement, la biodiversité, l'adaptation au changement climatique ... Erreur ! Signet non défini.	
4.8.4 – L'agriculture	21
4.8.5 – Les déplacements, mobilité et accessibilité	22
4.8.6 – Les énergies renouvelables.....	23
4.8.7 – La gestion des ressources, des déchets, de l'Energie et des réseaux.....	23
4.8.8 – Le développement économique, activité et emploi	24
4.8.9 – La mixité sociale et fonctionnelle.....	25
4.8.10 – Les risques naturels	25
4.8.11 – Préservation du Patrimoine (Architectural, Urbain, Paysager)	26
4.8.12 – La croissance démographique et le besoin en logements.....	26
4.8.13 – Sur la gouvernance	27
4.9 – Analyse bilancielle du SCOT : Avantages et limites.....	28
5 – Avis de la commission d'enquête	31

1 - Préambule

Les présentes conclusions motivées se rapportent à l'enquête publique relative à :

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain

Cette enquête s'est déroulée du 15 septembre au 22 octobre 2025.

A son issue, la commission d'enquête nommée par le tribunal administratif de Toulouse a rédigé un rapport d'enquête détaillé exposant :

- L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique,
- Le cadre général du projet, ses caractéristiques, ses enjeux ;
- La liste des pièces du dossier ;
- L'organisation de l'enquête et son déroulement ;
- La synthèse des avis des personnes publiques ;
- Les observations du public annotées des réponses de la 5C et de l'avis de la commission d'enquête.

Le présent document, qui lui fait suite, présente les conclusions motivées de la commission d'enquête et l'avis qu'elle porte la révision du SCoT du Pays Sud Toulousain.

L'avis donné concerne le projet dans sa globalité. Pour se conformer à la réglementation, il doit être tranché selon les deux alternatives suivantes :

- Soit être favorable, éventuellement assorti de réserves et de recommandations (si le pétitionnaire ne lève pas les réserves l'avis est considéré comme défavorable) ;
- Soit être défavorable.

Les conclusions doivent toujours être motivées, indiquant quels aspects du dossier et quels éléments issus de l'enquête ont justifiés le sens des conclusions. Les commissaires enquêteurs s'attachent prioritairement aux considérations de fait pour fonder leur décision. Tiers indépendants, ils prononcent leur avis en toute liberté et indépendance, en pleine conscience et honnêteté.

2 - Contexte, objectifs et enjeux de la révision du SCoT

2.1 – Contexte de la révision du SCoT

La première révision du SCoT du Pays Sud Toulousain a été élaborée par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR), établissement public institué par les trois communautés de communes qu'il regroupe, situées au sud-ouest de Toulouse :

- Cœur de Garonne,
- Le Volvestre
- Bassin Auterivain Haut-Garonnais.

Le PETR exerce des missions variées, notamment d'aménagement du territoire et planification. Il joue un rôle d'interface entre les collectivités locales, les partenaires institutionnels et la société civile, pour porter une stratégie de développement équilibré, durable et solidaire sur l'ensemble du territoire.

2.2 – Le territoire du SCoT du Pays Sud Toulousain

Le Pays Sud Toulousain est un vaste territoire regroupant 99 communes et environ 100 000 habitants. Il occupe une position charnière entre la métropole de Toulouse et le Pays Comminges Pyrénées.

Ce territoire se distingue par la variété de ses milieux : les plaines fertiles de la Garonne et de l'Ariège contrastent avec les coteaux des premiers contreforts pyrénéens. Il s'organise autour d'une double identité, marquée par des dynamiques démographiques contrastées :

- Au nord-est : Une zone principalement périurbaine connaissant une forte croissance démographique, directement sous l'influence de la métropole toulousaine, attirant notamment de jeunes ménages actifs.
- Au sud et à l'ouest : Une zone plus rurale et de faible densité, caractérisée par une identité patrimoniale affirmée et une activité agricole structurante, avec une population plus âgée et plus dispersée.

Cette organisation territoriale est structurée par la présence de deux grands axes de circulation : la RD 820, qui traverse la vallée de l'Ariège, et l'A64, qui longe la vallée de la Garonne. Ces infrastructures assurent une bonne accessibilité vers la métropole toulousaine et facilitent les échanges internes au territoire.

Les activités industrielles et commerciales se concentrent principalement dans la grande plaine de la Garonne et la vallée de l'Ariège. Ces espaces accueillent également plusieurs zones d'extraction de granulats (gravières), dont l'emprise, bien que limitée à l'échelle du territoire, est significative localement dans la vallée alluviale de la Garonne.

Le territoire conserve par ailleurs une forte vocation résidentielle, comme en attestent les flux domicile-travail importants à destination de la métropole toulousaine et du Muretain, révélant une dépendance marquée à l'égard de ces pôles d'emploi.

2.3 – Objectifs de la révision

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document à valeur juridique qui définit le cadre stratégique d'aménagement du territoire à long terme. Le SCoT Pays Sud Toulousain a été approuvé en 2012. La révision en cours vise à adapter à un horizon de 20 ans (2025-2045) le projet de territoire aux évolutions démographiques, sociales et environnementales, ainsi qu'aux nouvelles contraintes réglementaires.

Trois grands objectifs structurent la révision :

1. Optimiser l'organisation territoriale : accompagner l'accueil de nouvelles populations, redéfinir la polarisation, ajuster les densités urbaines et promouvoir des formes urbaines conciliant compacité et qualité de vie.
2. Adapter le territoire au changement climatique : protéger la biodiversité, préserver les ressources, renforcer la gestion des risques et encourager un urbanisme résilient.
3. Renforcer l'attractivité et l'autonomie : développer une économie durable et de proximité, revitaliser les centralités, améliorer la mobilité et tendre vers l'autonomie énergétique.

2.4 – Enjeux du territoire

La révision du SCoT s'appuie sur l'analyse des dynamiques territoriales, environnementales et économiques, en cohérence avec les orientations nationales et régionales.

Les enjeux se déclinent autour de quatre dimensions stratégiques :

- Démographique et sociale : maîtriser la croissance, diversifier l'offre de logements et maintenir un maillage équilibré de services de proximité.
- Économique : soutenir l'emploi local, renforcer l'attractivité et diversifier les activités pour limiter la dépendance à la métropole toulousaine.
- Environnementale : atteindre les objectifs de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), protéger les terres agricoles et la biodiversité, anticiper les effets du changement climatique.
- Organisation spatiale et mobilités : équilibrer le développement entre pôles et villages, favoriser le renouvellement urbain et développer les mobilités alternatives.

2.5 – Objectifs opérationnels

La révision du SCoT s'inscrit dans un cadre réglementaire exigeant, articulé avec les politiques du Pays Sud Toulousain et les schémas régionaux, notamment le SRADDET. Elle se concrétise par des objectifs opérationnels quantifiés, notamment en matière de démographie, de logement, d'emploi et de sobriété foncière.

Démographie et logement : Croissance annuelle moyenne prévue : +0,8 %, soit environ 20 000 habitants supplémentaires d'ici 2045. Cela implique la production d'environ 10 000

logements, prioritairement par le renouvellement urbain, la densification maîtrisée et le respect des contraintes environnementales.

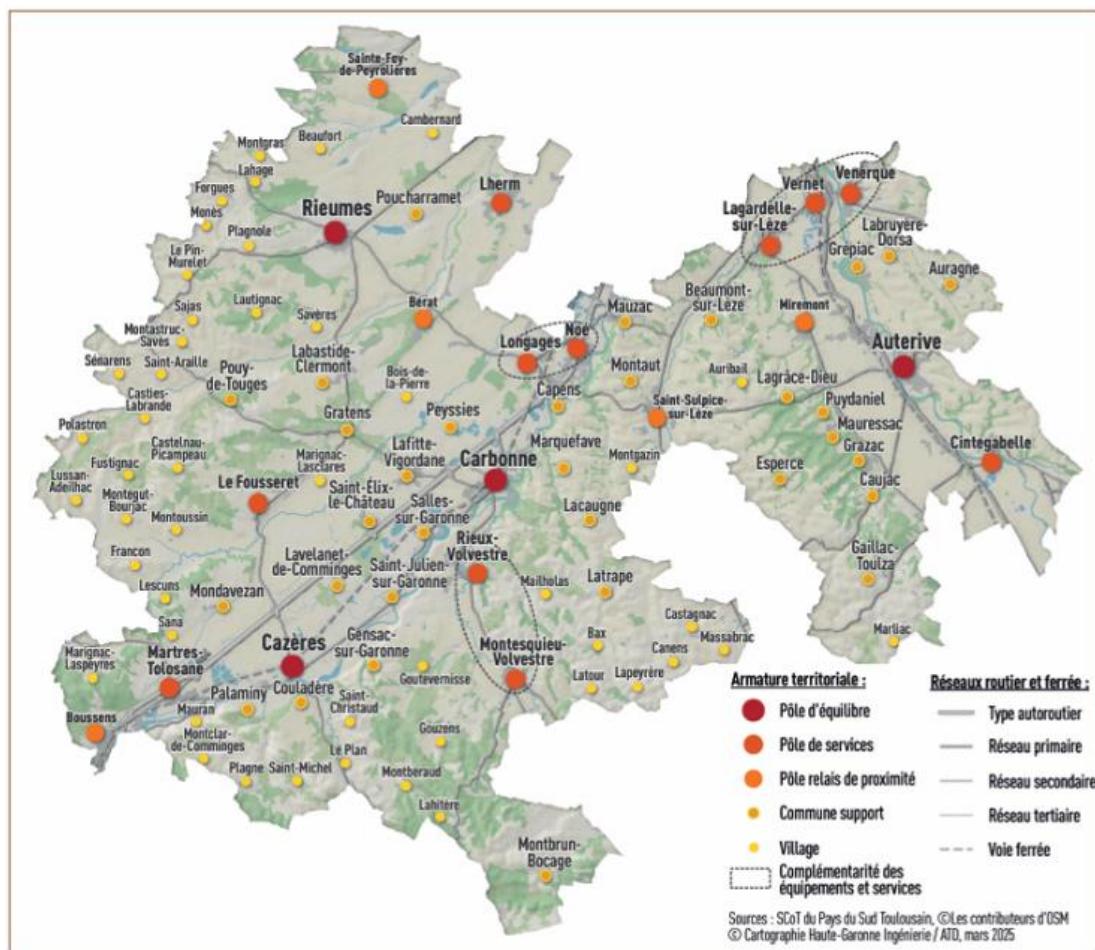
Développement économique et emploi : Objectif : 10 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2045, sur la base d'un ratio d'1 emploi pour 1,5 actif, afin de rapprocher habitat et emploi et réduire les déplacements contraints.

Consommation foncière et trajectoire ZAN : La consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est plafonnée à 352 ha pour la période 2025-2045, selon une trajectoire de réduction progressive basée sur la consommation historique de référence de 65 ha/an :

- 2025-2031 : 156 ha (26 ha/an), soit une réduction de -60%.
- 2031-2041 : 163 ha (16,3 ha/an), soit une réduction de -75%.
- 2041-2045 : 33 ha restants, en vue de l'objectif ZAN 2050.

Cette trajectoire est adaptée selon la typologie communale (pôles, relais, villages). Des réserves foncières spécifiques sont prévues pour les projets d'intérêt intercommunal (zones d'activités, équipements, accueil des gens du voyage, projets communautaires).

Le territoire du SCoT Pays sud toulousain



3 - Les enseignements de l'enquête publique

3.1 — Les observations du public

Les 170 contributions émises par le public et les avis correspondants de la commission d'enquête sont synthétisés ci-après, regroupés par thème.

Si le thème des énergies renouvelables apparaît comme le plus représenté (97 contributions), cette importance doit être nuancée car 65 contributions constituent en réalité des écrits assimilables à une pétition de soutien à deux associations opposées aux centrales photovoltaïques au sol.

Tableau de synthèse des observations

N° Thème	Thématisques	Nombre occurrences
1	Urbanisme (Constructibilité, zonage et contraintes)	24
2	Energies renouvelables	97
3	Tourisme et projets touristiques	1
4	Sobriété foncière	2
5	Environnement et biodiversité	5
6	Habitat et Formes urbaines	2
7	Gravières	6
8	Risques naturels	2
9	Mobilités et infrastructures	8
10	Observations transversales et regards globaux sur le SCoT	10
11	Avis des élus	9
12	Observations non classées	4
Total		170

Thème 1 – Urbanisme (Constructibilité, zonage et contraintes)

Les contributions portent essentiellement sur des demandes individuelles de reclassement de parcelles, d'assouplissement de règles communales ou d'inquiétudes liées à la TVB.

La commission d'enquête reconnaît la légitimité de ces préoccupations mais rappelle que la constructibilité parcellaire et les modifications des PLU relèvent exclusivement des communes.

Thème 2 – Energies renouvelables

Les observations montrent une forte polarisation entre promoteurs d'ENR qui jugent le DOO du SCoT trop restrictif, et habitants et associations qui l'estiment trop permissif au regard de l'agriculture, des paysages et de la biodiversité.

La commission d'enquête rappelle que le SCoT doit, conformément au code de l'urbanisme qui lui en fait obligation, concilier transition énergétique et protection des milieux.

Thème 3 – Tourisme et projets touristiques

Une seule contribution porte sur ce thème. Elle porte sur un projet de réhabilitation et de valorisation d'un site touristique, commune de Palaminy.

La commission d'enquête considère que ce projet est compatible avec les orientations du SCoT. Toutefois, il appartient à la commune, via son PLU, de déterminer la constructibilité effective car le SCoT fixe un uniquement un cadre stratégique et ne crée pas de droit à construire.

Thème 4 – Sobriété foncière

Les observations portent à la fois sur la demande d'une trajectoire ZAN réaliste et coconstruite, et sur la demande de corrections techniques du DOO (remblais, indicateurs, définition de l'extension, prescriptions environnementales).

La commission d'enquête considère que des corrections sont nécessaires pour sécuriser juridiquement le DOO.

Thème 5 – Environnement et biodiversité

Les contributions, majoritairement issues d'associations, saluent la cartographie TVB ainsi que l'intégration de la Trame Noire. Elles demandent une application stricte du ZAN, une meilleure prise en compte des impacts cumulés des carrières et un déploiement des ENR limité aux sites artificialisés, tout en alertant sur les risques du photovoltaïque flottant et de l'agrivoltaïsme. A contrario, certaines contributions, particulièrement des élus s'inquiètent des conséquences de la TVB sur leurs projets d'urbanisme.

La commission d'enquête partage ces priorités tout en rappelant la nécessité d'un équilibre entre les obligations réglementaires de développement des ENR et de protection de l'environnement.

Thème 6 – Habitat et formes urbaines

Ce thème est resté quasi inaperçu. Un seul contributeur l'aborde, en deux lignes, au travers d'une contribution portant sur la globalité du SCoT. Il souhaite une évolution vers des formes urbaines plus compactes, adaptées au vieillissement de la population, abordables et cohérentes avec la sobriété foncière.

La commission d'enquête juge ces observations pertinentes et recommande que les orientations du SCoT soient renforcées lors d'une future évolution du document.

Thème 7 – Gravières

La filière extraction conteste la présentation jugée dévalorisante des carrières, demandent plusieurs modifications et compléments d'ordre rédactionnel.

La commission d'enquête admet la nécessité d'une formulation plus factuelle du diagnostic et d'un ajustement des prescriptions du DOO concernant l'artificialisation de ces zones.

Thème 8 – Risques naturels

Une contribution signale le mauvais état d'une digue à Carbonne qui amoindrit la protection des inondations de la quinzaine d'habitations.

La commission d'enquête juge la demande fondée et demande sa transmission à l'autorité GEMAPI compétente.

Thème 9 – Mobilités et infrastructures

Les contributions pointent un manque de sécurité et de continuité pour les déplacements à pied et à vélo, une intermodalité insuffisante avec les gares et transports publics, ainsi que des inégalités de desserte. Afin d'y remédier, une coordination intercommunale renforcée est largement demandée.

La commission d'enquête engage le PETR, en concertation avec les acteurs concernés, à renforcer les orientations du SCoT pour une stratégie globale de mobilité sécurisée, coordonnée, cohérente et multimodale.

Thème 10 – Observations transversales et regards globaux sur le SCoT

Les contributions soulignent la nécessité d'une meilleure cohérence du SCoT sur la sobriété foncière, les continuités écologiques, la gestion de l'eau, le paysage et les formes urbaines, ainsi qu'une prise en compte accrue des risques, des mobilités, des services, du commerce et de la transition agroécologique.

La commission relève la diversité et la pertinence de ces attentes, confirmant le besoin d'un meilleur alignement entre le SCoT et les PLU, et note que plusieurs avis saluent l'équilibre et la qualité du projet.

Thème 11 – Avis des élus

Les élus soulignent des difficultés d'application des prescriptions du SCoT (TVB, zones humides, densité, énergie, nuisances) et demandent des ajustements cartographiques ou techniques pour éviter les blocages de projets communaux. Ils alertent aussi sur les dérives de l'agri-voltaïsme et sur la charge des prescriptions du SCoT qui pèse sur les petites communes.

La commission d'enquête note que le PETR s'est engagé à adapter les prescriptions pour répondre à ces demandes légitimes, tout en préservant l'équilibre entre le niveau d'exigence du SCoT et la réalité opérationnelle des communes.

3.2 — Les réponses du PETR aux observations de la commission d'enquête

Pour l'essentiel, elles sont synthétisées ci-après et valent engagement du PETR.

Environnement

Aires protégées : La commission prend acte que la superficie de référence des aires protégées du SCoT est bien de 21 %, ce qui met fin à l'apparente contradiction entre le DOO et l'EIE.

Traduction prescriptive de la TVB : Le PETR s'engage à :

- Préciser, dans la prescription P24, que les éléments cartographiés doivent être considérés comme des zones d'étude. La TVB locale sera ensuite affinée à l'échelle de la parcelle dans les PLU ;
- Vérifier la cohérence des continuités écologiques entre communes et avec les SCoT voisins.

Cartographie des gravières : L'ensemble des anciennes gravières en eau de niveau 1,2,3 et 4 seront localisées sur une carte dédiée qui sera annexée dans la prescription 152 encadrant les installations photovoltaïques de anciennes gravières.

Sobriété foncière – ZAN

Dérogation à la loi Climat et Résilience : Le PETR complétera le dossier pour expliciter le cadre juridique de la dérogation et la méthode de calcul, en la comparant à la méthode légale fondée sur l'analyse des décennies antérieures.

Fourchettes de consommation foncière : Le PETR accepte de supprimer la fourchette basse de la prescription P36 (ce qui supprime accessoirement l'erreur de calcul qui l'entachait pour la période 2041 à 2045) mais s'oppose à la réduction de la fourchette haute visant à minimiser le risque de dépassement de la consommation foncière. En corolaire, une proposition d'enveloppe médiane recommandée sera ajoutée.

Cohérence des prescriptions P35, P36 et P37 du SCoT : le PETR modifiera l'enveloppe intercommunale de consommation foncière de la prescription P37 pour l'ajuster aux prescriptions P35 et P36. A savoir : 14 ha entre 2025 et 2031 ; 12 ha entre 2031 et 2041 ; 3 ha entre 2041 et 2045.

Consommation foncière de la période de 2011 à 2020 : le PETR précise que c'est la valeur de 653 ha (dernière valeur actualisée) qui a servi de référence aux calculs de répartition du DOO.

Origine du plafond de 352 ha de consommation foncière : Le PETR précisera dans le dossier l'origine et la méthodologie de calcul ayant conduit à l'établissement de cette enveloppe, assurant la bonne prise en compte de l'objectif ZAN.

Calculs de réduction de la consommation foncière : Le PETR indique que les taux de -60 % et -75 % ne s'appliquent pas au plafond global de 352 ha, mais au rythme annuel moyen de consommation observé entre 2011 et 2021, estimé à 65 ha/an, conformément à la méthode nationale issue de la loi Climat et Résilience et du SRADDET Occitanie.

La gouvernance du SCoT

La commission d'enquête prend acte des orientations générales exprimées par le PETR sur la gouvernance du SCoT, mais constate qu'il n'instaure aucune instance de suivi formalisée ni procédure de régulation permettant de maîtriser sa trajectoire foncière, conformément à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

3.3 — Les avis des personnes publiques

3.9.1 – La MRAe

La MRAe salue la qualité du dossier mais relève l'absence de bilan du SCoT en vigueur, de scénarios alternatifs et d'indicateurs chiffrés de suivi. Elle recommande de renforcer la prise en compte de l'eau et des risques naturels, de préciser la trajectoire de sobriété foncière et sa déclinaison communale, ainsi que de mieux encadrer projets de carrières et les projets photovoltaïques. Elle demande également une intégration accrue des enjeux énergétiques, climatiques et de biodiversité.

Le PETR a répondu favorablement à la majorité de ces remarques, démontrant une réelle volonté d'améliorer la qualité environnementale du SCoT : enrichissement du diagnostic environnemental et des indicateurs, précisions sur l'eau, l'assainissement et les risques, encadrement accru de la consommation foncière, protection renforcée des

milieux naturels, et meilleure cohérence avec le PCAET. Toutefois, des divergences demeurent (sur les zones d'activités intercommunales, sur la ressource en eau et sur les échelles cartographiques), mais sans remettre en cause l'efficacité des prescriptions fondées sur la conditionalité au niveau des documents d'urbanisme. Certaines demandes de la MRAe ne sont pas entièrement partagées (gel de secteurs pour raisons d'assainissement, justification du scénario, déclinaison locale des indicateurs).

3.9.2 – Les PPA et les PPC

Le PETR a consulté 38 PPA/PPC et les 99 communes. Les avis sont globalement favorables. Peu d'entre eux sont assortis de réserves et/ou recommandations.

Principales remarques, hors avis locaux :

- DOQ : prescriptions jugées ambiguës ou insuffisamment contraignantes ; demande de protection accrue des terres agricoles et d'OAP thématiques pour les zones d'activités.
- Foncier / Habitat / ZAN : densités minimales trop faibles, enveloppes communales de consommation foncière jugées trop larges ; besoin de renforcer la densification, la lutte contre la vacance et les objectifs de logements sociaux ; nécessité d'un T0 commun.
- Environnement / TVB : meilleure identification des discontinuités écologiques, intégration des ENS, inventaires faune-flore pour les zones à urbaniser.
- Mobilités : meilleure prise en compte des modes doux vers les gares ; évolution des statuts intercommunaux pour la gestion du PDIPR.
- Divers : demandes de précisions et de mises à jour.

Avis locaux :

Les trois EPCI ont répondu : deux avis sont favorables ; un avis est défavorable, au motif que le SCoT est trop restrictif.

Dix communes se sont exprimées : trois sont avis favorables ; quatre avis sont neutres assortis de remarques ; trois avis sont défavorables, motivés par un SCoT jugé trop restrictif.

Le PETR a intégré l'essentiel des remarques, notamment les remarques majeures, et s'est engagé à adapter le SCoT en conséquence.

4 - Conclusions de la commission d'enquête

Les développements qui suivent exposent les appréciations de la commission d'enquête sur la révision du SCoT du Pays Sud Toulousain. Ils s'appuient sur une analyse approfondie du dossier, enrichie par l'examen des observations du public et des personnes publiques associées, ainsi que par les réponses et précisions fournies par le maître d'ouvrage aux questions posées au fil de la procédure.

4.1 – Sur les étapes de la révision du SCoT

Le SCoT Sud Toulousain a été initialement approuvé le 29 octobre 2012 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 26 février 2018. La révision du SCoT a été jalonnée par plusieurs étapes formalisées par les délibérations du conseil syndical :

- 10 septembre 2 018 (n°600) : approbation de l'évaluation du SCoT
- 8 octobre 2 018 (n°601) : prescription de la première révision du SCoT
- 4 novembre 2 019 (n°680) : constat de l'avancement des travaux de révision
- 26 juin 2 023 (n°17/2 023) et 26 février 2 024 (n°10/2 024) : débats sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT
- 10 septembre 2 024 (n°30/2 024) : approbation de la nouvelle évaluation du SCoT
- 28 avril 2 025 (n°2 025/22) : approbation du bilan de la concertation, adoption du projet de révision et décision de le soumettre aux avis des personnes publiques associées et partenaires.

Conclusion de la commission

La révision du SCoT, conduite entre 2018 et 2025, s'est déroulée sur un temps long qu'explique la pandémie du COVID 19. Elle a été jalonnée d'étapes formelles garantissant la conformité réglementaire et la transparence des décisions. Suite à l'ordonnance du 17/06/2020, le SCoT modernisé a été retenu. La procédure a permis d'intégrer progressivement les enseignements de l'évaluation du SCoT approuvé en 2012, les objectifs stratégiques et les retours de la concertation, avant de soumettre le projet révisé aux instances compétentes pour avis.

Le processus témoigne d'une continuité organisationnelle et d'une planification rigoureuse s'articulant autour de jalons précis : prescription initiale, évaluation du document existant, élaboration des orientations stratégiques, puis validation d'un projet partagé avec les partenaires institutionnels.

La révision apparaît ainsi comme un exercice à la fois technique et politique, mobilisant élus, techniciens et parties prenantes pour doter le territoire d'un cadre d'aménagement actualisé, cohérent et tourné vers les enjeux contemporains et futurs.

4.2 – Sur la concertation avec le public

La concertation de la révision des SCoT est encadrée par le Code de l'urbanisme.

- L'article L.103-2 impose l'association des habitants, associations locales et autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet.
- L'article L.103-4 prévoit qu'à l'issue de cette concertation, un bilan doit être dressé par l'organe délibérant et intégré au dossier du SCoT, afin d'expliquer la manière dont les observations du public ont été prises en compte.

Ces dispositions garantissent une participation effective du public et renforcent la légitimité des documents d'urbanisme en tenant compte des besoins et préoccupations citoyennes.

Les modalités de la concertation du SCoT :

Elles sont fixées par la délibération n° 601 du 8 octobre 2018 du conseil syndical.

Bilan de la concertation (2018–2025)

La concertation menée entre le 8 octobre 2018 et le 28 avril 2025 a mobilisé de nombreux canaux d'information et de participation : site web, presse, radio, affichage, réseaux sociaux, newsletters, réunions publiques et ateliers.

Au total, la démarche a donné lieu à plus de 90 temps d'échanges, dont 31 événements de concertation (réunions publiques dans les communes et EPCI), environ 30 commissions SCoT élargies, 9 ateliers thématiques et 20 comités techniques.

- Environ 300 participants ont assisté aux trois réunions publiques et 130 au séminaire du DOO (décembre 2024). Le bilan ne précise toutefois pas la répartition entre habitants, élus et techniciens, qui ont été regroupés lors de ces rencontres.
- Diffusé auprès des habitants, un questionnaire grand public a recueilli 121 réponses, présentées sans analyse détaillée.
- Les échanges issus des réunions publiques ne sont pas restitués de manière à distinguer clairement les interventions des habitants ni leur prise en compte dans le projet.
- Les registres papier disponibles au siège du PETR et des communautés de communes, ainsi que l'adresse électronique dédiée, n'ont reçu aucune observation.

Conclusion de la commission

La concertation s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires prévues, mobilisant une large gamme d'outils d'information, de communication et de participation. Toutefois, le bilan ne permet pas de mesurer pleinement l'implication effective des habitants et des associations, au regard de l'esprit du Code de l'urbanisme (articles L.103-2 et L.103-4), qui promeut une participation active et significative du public.

Dans ce cadre, le processus a été marqué par une forte présence des acteurs institutionnels. Les PPA saluent d'ailleurs, dans leurs avis, la qualité de la concertation dont elles ont bénéficié.

En revanche, les apports issus du public apparaissent limités, et l'absence d'observations sur les registres mis à sa disposition illustre une mobilisation citoyenne en deçà des ambitions affichées. Ce déséquilibre interroge sur la capacité du dispositif déployé à susciter une participation réelle des habitants et associations du Pays Sud Toulousain, et à tendre vers une co-construction effective des orientations du SCoT.

De l'avis de la commission d'enquête, pour les prochaines révisions du SCoT, les formats de la concertation citoyenne (habitants, associations) doivent être repensés pour encourager des échanges plus interactifs et inclusifs en leur direction, dans un cadre favorisant l'expression de chacun. Une attention particulière devra également être portée à la valorisation et au suivi des contributions citoyennes, afin de renforcer la confiance des participants dans le processus.

De tels efforts devraient consolider le sentiment d'appartenance à un projet territorial partagé et à faire du SCoT un véritable outil de co-construction du développement local.

4.3 – Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique s'articule autour de trois documents fondamentaux qui définissent la stratégie territoriale du SCoT :

Le diagnostic territorial et l'analyse de la consommation d'espace.

Le diagnostic territorial, étape préalable incontournable de la planification urbaine, établit un état des lieux précis du territoire : caractéristiques physiques, dynamiques démographiques et économiques, enjeux sociaux et environnementaux, identité. Véritable outil d'observation et d'évaluation, il identifie besoins, contraintes, marges de manœuvre, opportunités et risques, afin d'orienter les choix stratégiques et les politiques publiques.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Élaboré à partir du diagnostic et de la définition des enjeux, le PAS constitue un document stratégique, plus politique que technique. Il fixe les objectifs de développement et d'aménagement à l'horizon de 20 ans et assure la cohérence entre les politiques sectorielles (habitat, mobilité, organisation de l'espace, développement économique, biodiversité et ressources naturelles). La stratégie du PAS du Pays Sud Toulousain s'articule autour de trois axes fondamentaux et de 15 orientations.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO, document opposable du SCoT, détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Cette traduction se présente sous la forme de 3 axes, 164 prescriptions et 79 recommandations.

Conclusion de la commission

La commission d'enquête estime que le dossier de révision du SCoT du Pays Sud Toulousain et les pièces qui le composent sont conformes aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Sur la forme : Les documents constitutifs du SCoT présentent une rédaction claire et structurée, appuyée sur une illustration abondante (photographies, cartes, tableaux, schémas explicatifs), ce qui en facilite la compréhension par le public. La commission n'a

relevé aucune anomalie majeure sur le plan formel et considère que la présentation générale du dossier permet une lecture aisée et pédagogique, hormis le fait que l'articulation du DDO ne reprend pas celle du PAS. La commission regrette toutefois la non concordance des titres et de l'articulation des chapitres entre le PAS et le DDO, ce qui complique la lecture et la recherche d'informations.

Sur le fond : Après la prise en compte des modifications que le PETR s'est engagé à apporter, la commission considère que le dossier respecte l'équilibre et l'ambition des orientations majeures requises pour un document de cette nature.

Complétude du dossier : La commission a constaté l'absence initiale d'une pièce explicative présentant la place et le rôle de l'enquête publique dans la procédure de révision du SCoT. À sa demande, ce manquement a été régularisé par le maître d'ouvrage avant l'enquête, assurant ainsi la conformité complète du dossier avec la réglementation.

Le diagnostic territorial : Le diagnostic repose sur une analyse amplement documentée, s'appuyant sur des sources statistiques et des inventaires variés. Il identifie avec clarté les forces, faiblesses, enjeux et perspectives du territoire en matière économique, sociale et environnementale. Pour la commission d'enquête, ce document constitue une base de connaissance fiable et indispensable à l'élaboration d'une stratégie territoriale cohérente.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : Ce document s'inscrit pleinement dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, notamment en matière de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), de résilience climatique et de développement durable. La commission considère que le PAS, après l'intégration des ajustements de fond et de forme que s'est engagé le PETR à apporter, répond de manière satisfaisante aux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) : La commission considère que le DOO, une fois réajusté des corrections auxquelles le PETR s'est engagé, traduit fidèlement et de manière applicable les grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), conciliant ambition et mise en œuvre effective à l'échelle du territoire.

4.4 – Sur la publicité de l'enquête publique

L'enquête publique a été diligentée par l'autorité organisatrice en concertation avec la commission d'enquête, dans le souci d'atteindre un maximum de personnes pour favoriser l'information du public et sa participation, notamment en diversifiant les moyens et les supports d'information et en localisant les permanences dans 10 mairies différentes, au plus près des habitants.

La publicité réglementaire a été réalisée conformément aux exigences en vigueur :

- Les délais et le nombre de la parution de l'avis au public sur la presse ont été respectés ;
- Lors de leurs permanences les commissaires enquêteurs ont vérifié la présence de l'affichage de l'avis au public sur les panneaux d'information des 10 mairies et sur ceux du PETR.

En complément des obligations réglementaires, le PETR, à la demande de la commission d'enquête, a mis en œuvre une information supplémentaire à destination des habitants en mobilisant plusieurs canaux de communication :

- un encart d'information sur le site Internet du PETR ;

- les affichages lumineux des communes équipées, annonçant l'enquête publique ;
- les applications mobiles d'information et d'alerte communales (PanneauPocket, Illi-wap, etc.) ;
- un encart d'information sur les sites internet de plusieurs communes.

Conclusion de la commission

La commission d'enquête acte que les obligations légales de publication et d'affichage ont été respectées par le pétitionnaire. Elle souligne également les efforts complémentaires engagés, notamment la mobilisation de supports additionnels de communication destinés à améliorer la diffusion de l'information auprès du public.

Elle relève enfin qu'aucune observation du public n'a fait état d'une publicité insuffisante ou d'un manquement au dispositif d'information mis en place.

4.5 – Sur la concordance de la révision du SCoT avec les documents de hiérarchie supérieure.

Le SCoT intègre :

- Les évolutions législatives, notamment les lois ALUR (2014), Avenir pour l'Agriculture (2014), Biodiversité (2016), Climat & Résilience (2021), et loi ZAN (2023) ; ajout du volet logistique (DAAC-L) pour un SCoT modernisé ;
- Les documents de rang supérieur, notamment le SRADDET Occitanie ; PGRI ; Le Schéma Régional des Carrières Occitanie ; La Charte PNR Comminges Barousse Pyrénées (en élaboration) ;
- Les documents de politiques sectorielles locales, notamment le PCAET Sud Toulousain ; Plan de mobilité rurale ; Les PLH des EPCI qui en sont pourvus.

Conclusion de la commission :

La commission d'enquête acte la conformité du SCoT aux exigences de la hiérarchie des normes et apprécie la cohérence d'ensemble du document, qui se positionne comme un outil de coordination efficace entre les politiques régionales, intercommunales et communales. En effet, la révision du SCoT :

- Assure sa conformité avec les textes législatifs récents et sa compatibilité avec les documents de planification majeurs, notamment le SRADDET Occitanie.
- S'aligne sur les objectifs environnementaux et de prévention des risques, tels que définis par le PGRI et la future Charte du PNR, contribuant ainsi à la résilience du territoire face aux enjeux climatiques et écologiques.
- Garantit la cohérence entre les échelles de planification, en intégrant les documents stratégiques des EPCI (PCAET, PLH, Plan de mobilité), permettant ainsi une traduction opérationnelle des orientations du SCoT dans les politiques locales.

4.6 – Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral et sans le moindre dysfonctionnement à signaler.

Durant la période d'enquête, la commission :

- A bénéficié de bonnes conditions pour recevoir le public ;
- N'a relevé aucun manquement dans le déroulement de la procédure ;
- A assuré la tenue effective des onze permanences en présentiel et des deux visio-permanences, conformément aux jours et horaires prévus par l'arrêté du Président du PETR.

Le public a disposé de plusieurs moyens d'information et d'expression, lui permettant de participer à sa convenance à l'enquête publique :

- Consultation du dossier et dépôt d'observations sur le registre numérique accessible en continu via le site internet dédié ou par courrier électronique ;
- Consultation du dossier papier dans les mairies d'Auterive, Carbonne, Cazères et Rieumes, ainsi qu'au siège du PETR, où un poste informatique était mis à disposition du public pour la consultation numérique ;
- Contribution sur les registres papier déposés aux lieux de permanence de la commission d'enquête ;
- Possibilité d'adresser des observations par courrier postal au Président de la commission d'enquête ;
- Rencontres et échanges directs avec les commissaires enquêteurs lors des permanences et visio-permanences programmées.

Conclusion de la commission :

La commission d'enquête atteste la conformité de l'organisation avec les modalités fixées par l'arrêté d'ouverture, tant en matière d'information que de participation du public.

Elle considère que les dispositifs variés mis en place par le PETR en concertation avec la commission d'enquête (nombre et répartition des permanences, plages horaires d'ouverture, canaux de communication variés – papier, numérique, visioconférence) ont permis d'assurer un niveau satisfaisant d'accès à l'information, de répondre aux interrogations du public et de faciliter la formulation des contributions sous différentes formes.

4.7 – Sur l'information, la participation du public

L'information du public

A l'issue de l'enquête publique les statistiques de la consultation du site internet qui lui était dédié détaillent l'information du public durant les 37 jours de son déroulement :

- Nombre de visiteurs : 319
- Nombre de visites : 635
- Nombre de téléchargements de documents : 484

- Nombre de visualisation de documents : 706
- S'y rajoutent la consultation, très marginale, du dossier en mairies.

La participation du public

Nombre de contributions			
Registre numérique	Registre papier	Orales	Total
133	21	16	170

Conclusion de la commission :

Bien que la participation du public puisse paraître limitée au regard de la population concernée (la population du Pays Sud Toulousain avoisine 100 000 personnes), la commission d'enquête estime que le niveau d'implication observé sur un sujet aussi technique et complexe que la révision d'un SCOT demeure notable. Avec 170 contributions recueillies, dont une grande majorité via le registre dématérialisé, cette participation apparaît même notablement supérieure à celle habituellement constatée lors d'enquêtes publiques d'élaboration ou de révision de SCOT.

Toutefois, cette observation mérite d'être nuancée : d'une part, une vingtaine de contributions portent sur des sujets extérieurs au périmètre du SCOT, d'autre part, une part importante des observations relatives au développement des énergies renouvelables consiste à un soutien collectif à deux associations locales, pouvant être assimilées à une démarche de type pétitionnaire.

La commission souligne néanmoins la qualité et la pertinence de plusieurs contributions, dont certaines ont été effectivement prises en compte par le maître d'ouvrage pour renforcer ou préciser les objectifs et orientations du projet de SCOT.

Elle considère à ce titre que le dispositif d'information et de participation du public, bien que perfectible, a permis un débat public réel et utile à l'amélioration du document soumis à enquête.

4.8 – Sur les grandes thématiques du SCOT

Rappel : Un SCOT vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, en conjointant les dimensions sociales, économiques et environnementales, dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols ; Il planifie le projet de territoire sur une période de 20 ans et doit être élaboré en prenant en compte les grandes politiques nationales ainsi que d'autres plans et programmes dans un rapport de compatibilité.

4.8.1 – Le développement équilibré des espaces urbains et ruraux

Le SCOT affirme la priorité à la mobilisation du foncier déjà urbanisé (friches, dents creuses, espaces vacants, zones d'activités sous-occupées) avant toute extension urbaine. Les

prescriptions concernées (notamment P37 à P39) encouragent la densification maîtrisée des tissus existants, la requalification des centres-bourgs et la reconversion des zones d'activités obsolètes.

Cette orientation traduit une volonté claire de limiter l'étalement urbain, de valoriser les centralités et de favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, emploi, services). Le SCoT relie également le renouvellement urbain aux enjeux énergétiques et de mobilité, en privilégiant les opérations situées à proximité des pôles de services et des axes de transport collectif.

Enfin, le SCoT établit une armature territoriale en cinq niveaux de polarité, dont la classification est fondée sur des critères objectifs (population, services, emplois, accessibilité). Cela permet d'organiser un développement solidaire et sobre, en concentrant l'effort de densification (P72, de 8 à 40 logements/ha) sur les centralités les mieux équipées, favorisant ainsi la mixité et la cohésion urbanisme-mobilité (ville du quart d'heure).

Conclusion de la commission

La commission d'enquête approuve l'orientation générale du SCoT en faveur d'un développement territorial équilibré. Elle considère que la structuration hiérarchisée des polarités constitue un cadre pertinent pour organiser un aménagement sobre, lisible et cohérent avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière.

Toutefois, à l'instar des certains PPA, la commission avait relevé plusieurs points susceptibles de renforcer l'efficacité de cette stratégie, notamment que les densités minimales fixées dans les centralités intermédiaires et les communes support apparaissaient trop faibles, les valeurs de 8 à 10 logements/ha conduisant à des consommations foncières trop importantes et difficilement compatibles avec la trajectoire de sobriété attendue. C'est pourquoi la commission d'enquête note avec intérêt que le PETR s'engage dans son mémoire en réponse :

- A relever significativement les densités des opérations en extension urbaine après 2031 (prescription P72) ;*
- A rehausser de 30% à 40% le réinvestissement urbain des nouveaux logements.*

4.8.2 – La sobriété foncière

Le SCoT du Pays Sud Toulousain s'inscrit pleinement dans la trajectoire nationale du ZAN en fixant pour la période 2025-2045 une enveloppe maximale de consommation foncière de 352 ha (prescription P35). Ce plafond a été déterminé selon la méthode du prorata temporis, en appliquant au rythme local d'artificialisation observé entre 2011 et 2021 (environ 65 ha/an) les réductions prévues par le SRADDET Occitanie.

Cette enveloppe est ensuite déclinée entre les communes (P36), en fonction de leur dynamique passée et de leur niveau de polarité et pour les projets d'envergure d'intérêt communautaire (P37).

À la suite des observations de la commission d'enquête, le PETR a procédé à plusieurs corrections techniques indispensables pour sécuriser juridiquement les prescriptions discordantes du SCoT applicables à la sobriété foncière.

Malgré ces améliorations, la commission relève que le dispositif manque d'outils coercitifs pour maîtriser le pilotage de la trajectoire du ZAN.

Conclusion de la commission

Concernant la sobriété foncière, de nombreux échanges ont été engagés entre la commission d'enquête et le PETR afin d'examiner en détail la cohérence des données, la justification des paramètres retenus et les points du dossier nécessitant clarification ou réexamen. Ces discussions ont permis d'apporter des corrections notables au document, d'harmoniser les chiffres clés et de préciser la méthode appliquée.

À l'issue de ces échanges, la commission d'enquête :

1. *Acte la méthode retenue par le PETR, fixant à 352 ha l'enveloppe maximale de consommation foncière pour 2025-2045, conformément au cadre dérogatoire prévu par la loi Climat et Résilience.*
2. *Prend note que la consommation foncière de la période 2011-2020 est fixée à 653 ha, valeur qui sera harmonisée dans l'ensemble des pièces du SCoT afin de garantir la cohérence avec le plafond global (P35).*
3. *Approuve les ajustements techniques apportés par le PETR de mettre en cohérence les prescriptions P35 à P37 du DOO s'appliquant à la consommation foncière : suppression de la fourchette basse, harmonisation des données dans l'ensemble des documents du SCoT, réajustement de l'enveloppe des projets d'envergure intercommunaux, permettant de corriger le différentiel de 6 ha.*
4. *Regrette vivement le choix du PETR de maintenir les plafonds des fourchettes hautes de consommation foncière attribuées aux communes selon leur typologie. La commission estime ces plafonds excessifs, leur application cumulative pouvant approcher du doublement de la consommation foncière autorisée à l'échelle du SCoT. L'enveloppe médiane, que le PETR recommande aux communes de ne pas dépasser, constitue un repère méthodologique pertinent, mais pas suffisant car la mesure n'est pas contraignante. En conséquence, ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission d'enquête, qui estime qu'une réduction de 20% du plafond doit s'appliquer pour éviter une dérive trop importante de la trajectoire ZAN du SCoT.*

En outre, en cas de dépassement de la trajectoire ZAN, le PETR n'a pas à sa disposition d'outils coercitifs pour garantir le respect de l'objectif ZAN.

5. *Prend acte que les réductions de la consommation foncière de -60 % et -75 % s'appliquent au rythme de consommation annuel de la période 2011-2021 (65 ha/an) et non au plafond de 352 ha ;*
6. *Prend note de l'engagement du PETR à intégrer dans le Rapport de Présentation l'ensemble des paramètres de calcul de la consommation foncière (352 ha, répartition par périodes, méthode du prorata temporis) et recommande de faire figurer explicitement cette méthode dans la prescription P35 afin d'assurer sa lisibilité et sa traçabilité.*

La commission considère que ces corrections constituent un ajustement technique nécessaire. Elle estime toutefois que le DOO gagnerait à renforcer ses exigences afin de garantir, sur le long terme, une réelle maîtrise de la consommation d'espace et une lutte effective contre l'étalement urbain.

4.8.3 – L'environnement, la biodiversité, l'adaptation au changement climatique

Le SCoT affiche une ambition stratégique forte en matière de protection agricole, paysagère et de préservation de la biodiversité. Il poursuit deux objectifs structurants : renforcer la biodiversité en améliorant la fonctionnalité écologique du territoire et construire un territoire neutre en carbone et résilient face au changement climatique. Pour y parvenir, il consolide et développe la Trame Verte et Bleue : en ciblant la protection des réservoirs de biodiversité, le rétablissement de la continuité écologique des sols, la désartificialisation et la renaturation des cours d'eau ainsi que la réduction de la pollution lumineuse afin de préserver la biodiversité nocturne. Les actions prévues portent également sur la protection des espaces naturels et agricoles, la gestion durable de la ressource en eau et la limitation de l'artificialisation des sols. L'ensemble de cette stratégie est directement conforme aux objectifs du SRADDET et aux exigences réglementaires.

Par ailleurs, Le SCoT intègre l'adaptation au changement climatique non pas comme un thème isolé, mais comme un fil rouge transversal qui guide l'ensemble de ses prescriptions grâce à son exigence de sobriété foncière et à sa gestion rigoureuse des risques hydrauliques.

Conclusion de la commission

Le DOO comporte des dispositions spécifiques relatives à la Trame Verte et Bleue, à la protection des boisements, haies et éléments remarquables du paysage, à la préservation des terres agricoles ainsi qu'à la gestion intégrée des eaux pluviales.

La commission estime que dans son ensemble, le SCoT propose une base solide de protection environnementale et une approche cohérente avec les objectifs nationaux et régionaux de sobriété et de préservation de la biodiversité. Elle note :

- La nécessaire clarification apportée par le PETR à la trame verte et bleue quant à sa délimitation à la parcelle par les communes pour assurer l'opérabilité du document.*
- Que la précision cartographique de la TVB est à améliorer (rectifier les anomalies et décalages constatés, légende) à partir de la justification technique de son tracé. L'opposabilité de la TVB dans les documents d'urbanisme locaux dépend intrinsèquement de la justesse de sa délimitation, notamment en périphérie des zones d'aménagement.*
- Que le PETR a trouvé un bon équilibre entre la protection des milieux naturels sensibles et le développement des projets d'énergies renouvelables.*

4.8.4 – L'agriculture

Le SCoT affirme une ambition forte en matière de protection et de valorisation du foncier agricole. Les prescriptions P43 à P46 imposent aux documents d'urbanisme locaux de préserver durablement les terres agricoles, qu'elles appartiennent ou non à la Trame Verte et Bleue. Le SCoT soutient également la diversification des productions, encourage les activités complémentaires (transformation, circuits courts, agro-tourisme) et promeut une agriculture durable orientée vers l'alimentation locale. L'objectif est de renforcer l'autonomie alimentaire

du territoire et d'assurer la pérennité des exploitations face aux pressions foncières et aux évolutions climatiques.

Conclusion de la commission

La commission d'enquête approuve les orientations agricoles du SCoT qu'elle juge appropriées et cohérentes avec les enjeux de protection du foncier agricole, de souveraineté alimentaire, de sobriété foncière et de transition écologique. Elle prend note que le PETR s'engage à intégrer l'objectif fixé par le cadre réglementaire qui autorise, à titre exceptionnel, un maximum de 15 % d'apport de cultures dédiées aux installations de méthanisation

Elle rappelle toutefois que la mise en œuvre de ces orientations dépendra de la capacité des collectivités à accompagner concrètement les agriculteurs, notamment en matière de transmission, de diversification des activités et de facilitation d'accès au foncier.

4.8.5 — Les déplacements, mobilité et accessibilité

Le SCoT vise à harmoniser le développement urbain et les infrastructures de transport en concentrant l'urbanisation (polarisation) autour des futures lignes du Service Express Régional et Métropolitain (SERM). Les Prescriptions P97 à P99 détaillent une stratégie intermodale autour des gares, intégrant le transport à la demande et le renfort des liaisons en transport en commun vers les communes. La Prescription P100 encadre le stationnement : elle vise la mutualisation des espaces pour limiter l'artificialisation et autorise les documents d'urbanisme à moduler les normes de stationnement selon l'offre de mobilités alternatives, favorisant ainsi le report modal. Néanmoins, les observations recueillies durant l'enquête publique révèlent un déficit critique de sécurité et de continuité des liaisons douces (piétons/vélos).

Conclusion de la commission

La commission d'enquête partage la stratégie du SCoT d'articuler la mobilité avec les espaces de vie du territoire. Elle salue notamment l'encadrement du stationnement (P100), qui constitue un levier efficace pour le report modal et la sobriété foncière (mutualisation, revêtements perméables).

Toutefois, la commission doute de la réalisation effective des objectifs, car l'outil essentiel pour la qualité de l'aménagement des quartiers de gare, l'OAP sectorielle, n'est qu'une Recommandation (R44). En outre, il ressort des observations du public une forte demande sur le renforcement de la sécurité des liaisons douces inter-villages et l'inégalité de desserte des transports publics.

Ce constat conduit la commission d'enquête à formuler deux recommandations visant à renforcer l'opérabilité, à travers le statut de la R44 et la mise en œuvre de la R45 :

- 1. Requalification de la recommandation R44 en prescription, afin de conférer un caractère opposable à l'aménagement des quartiers de gare et de sécuriser l'articulation entre urbanisme et transport.*
- 2. Actualisation du PMR du PETR, le document d'objectifs de 2017 arrivant à échéance en 2025, afin d'y intégrer des orientations permettant de porter la compétence*

cyclable et la sécurisation des liaisons douces à l'échelle intercommunale, garantissant ainsi un réseau cohérent, multimodal et sécurisé sur l'ensemble du territoire.

4.8.6 – Les énergies renouvelables

Plusieurs acteurs de la filière des énergies renouvelables, dont le pôle de compétitivité DERBI-CEMATER, le Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) et sept porteurs de projets présents sur le territoire du SCoT, contestent la légalité des prescriptions P148, P150 et P151. Ils estiment que les règles qu'elles comportent, en fixant des seuils de surface et de puissance jugés excessivement restrictifs, constituent un obstacle majeur au développement du photovoltaïque au sol, contraire à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi ENR), aux objectifs du SRADDET Occitanie et à l'objectif régional de tendre vers un territoire à énergie positive (TEPOS).

À l'inverse, de nombreux opposants au photovoltaïque au sol considèrent que le SCoT demeure trop permissif. Ils soulignent les risques de captation du foncier agricole, ainsi que les atteintes potentielles aux paysages, à la biodiversité et au cadre de vie des riverains.

A noter que les PPA ainsi que la MRAe n'expriment pas de remarques particulières sur ce sujet.

Conclusion de la commission

La commission d'enquête rappelle que le SCoT doit articuler le cadre législatif et réglementaire : d'une part, avec la Loi ENR du 10 mars 2023 et son décret d'application ainsi qu'avec les objectifs du SRADDET Occitanie, d'autre part avec les lois qui protègent l'environnement, le foncier agricole et les paysages.

Dans cette perspective, la commission d'enquête considère que le SCoT constitue un levier d'accompagnement de la transition énergétique, dès lors que les projets sont conformes avec la législation en vigueur.

Elle prend acte de l'engagement du PETR à corriger les prescriptions concernées (P148, P150, P151). Cette réécriture est indispensable pour trouver un meilleur équilibre entre le développement effectif des énergies renouvelables et la protection du foncier agricole et de la biodiversité, dans le respect strict du cadre législatif actuel. L'objectif est d'assurer des règles claires et justifiées qui ne conduisent pas à un blocage arbitraire de la politique énergétique.

4.8.7 – La gestion des ressources, des déchets, de l'Energie et des réseaux

Le SCoT établit une approche très intégrée et fortement prescriptive sur l'ensemble du cycle des ressources, des risques hydrauliques à l'énergie.

- **Gestion de l'Eau** : Le développement urbain est conditionné de manière impérative à la disponibilité de la ressource en eau potable et aux capacités d'assainissement. Les prescriptions P15-P17 imposent une gestion très qualitative des eaux pluviales : limitation de l'imperméabilisation, définition d'un coefficient minimal de pleine terre, et obligation de favoriser l'infiltration à la parcelle (noues, jardins inondables).

- Énergie : Tendre vers l'autonomie énergétique des nouvelles opérations. Equipement des grands parkings en ombrières. Implantation des ENR encadrée par des zones d'exclusion (protection paysagère et agricole).
- Déchets : Intégration obligatoire des dispositifs de tri sélectif et valorisation des biodéchets dans les projets urbains (P132) et planification foncière pour les futurs sites de traitement (P133).

Conclusion de la commission d'enquête :

La commission d'enquête se prononce favorablement sur l'ensemble des dispositions de cette thématique. L'approche est cohérente, complète et exemplaire sur de nombreux points, sécurisant la résilience du territoire face aux changements climatiques.

4.8.8 – Le développement économique, activité et emploi

Le SCoT fait de l'accueil d'activités économiques un objectif prioritaire afin de réduire la dépendance à Toulouse, en visant un ratio de 1,5 actifs pour un emploi local en 2045. La Prescription P119 inscrit cette stratégie dans le cadre du ZAN, en privilégiant l'implantation des activités dans les tissus urbains existants avant toute extension, notamment dans les filières vertes, touristiques et non délocalisables. La Prescription P120 complète cette logique en orientant les activités à fort rayonnement vers les polarités structurantes et les axes de transport.

Concernant le commerce et les services, le SCoT adopte une stratégie de polarisation stricte pour revitaliser les centralités et limiter l'étalement commercial :

- Localisation prioritaire des activités tertiaires (santé, commerce, services) dans les centralités, avec maintien des services médicaux ;
- Interdiction totale du commerce de détail en ZAE, y compris via changement de destination, seules les activités incompatibles avec les centres-bourgs restant admises ;
- Définition précise des activités concernées (DOO/DAACL).

Concernant les carrières, les représentants de la profession (UNICEM) saluent la bonne prise en compte du Schéma Régional des Carrières dans la prescription P53 du DOO et actent qu'en application de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 relative à la mise en œuvre du ZAN, les surfaces d'activités extractives (carrières en exploitation) n'ont pas à être comptabilisées comme surfaces artificialisées. Un professionnel fait une lecture différente du même texte de loi et demande la modification des prescriptions P38 et P15 : à son avis, les zones de remblais non renaturées doivent être considérés artificialisées.

Conclusion de la commission

La commission d'enquête juge la stratégie du développement économique cohérente et exemplaire, en particulier pour l'encadrement du commerce et de l'artisanat, qui contribue à la sobriété foncière et à la revitalisation des centralités. Elle souligne la force de l'interdiction des commerces de détail en ZAE et la précision des règles, qui limite les risques de contournement réglementaire.

Par contre, malgré cette approche rigoureuse, la Commission constate un manque d'ambition stratégique pour atteindre l'objectif de rapprochement des services et des emplois vis-à-vis des habitants. Aussi, dans l'optique affirmée du DOO de favoriser dans les centralités majeures du territoire la création de véritables « quartiers du quart d'heure » et non de simples quartiers résidentiels compacts, et afin de contribuer à l'objectif d'un ratio d'un emploi pour 1,5 actif, la commission recommande d'introduire une prescription imposant un pourcentage minimal d'espaces dédiés aux services et aux emplois (au-delà du seul commerce) dans les projets de densification majeurs.

Enfin, s'agissant du point de légalité soulevé par les représentants des carrières, la commission acte que le PETR s'engage à ajuster les prescriptions du DOO (P38, P152) afin de garantir la correcte comptabilisation des sols de carrières dans le calcul de consommation foncière, conformément à la Loi ZAN de 2023.

4.8.9 – La mixité sociale et fonctionnelle

Le SCoT fixe un objectif de 9300 à 10 800 logements nouveaux pour la période 2025-2045 afin d'absorber la croissance démographique et d'accélérer la transformation du le parc de logements existants. La Prescription P85 impose des objectifs chiffrés et différenciés de logements abordables de 5% à 30% selon les cinq niveaux de polarité. La stratégie est fortement axée sur la diversification des typologies (parcours résidentiel, petites tailles de ménages) et le renouvellement urbain, avec une obligation de localisation dans les centralités, garantissant ainsi la mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire.

Conclusion de la commission

La commission remarque l'approche qualitative et la précision des Prescriptions P84 et P85, qui offrent un cadre rigoureux pour l'habitat et la mixité. Toutefois, elle prend acte de la demande expresse du Préfet (PPA) exigeant de relever les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux sur l'ensemble du territoire. Le PETR s'est engagé à relever le pourcentage à 10% logements sociaux dans les pôles de service, ce qui, pour la commission d'enquête, apparaît adapté au territoire.

4.8.10 – Les risques naturels

Le SCoT accorde une priorité forte à la prévention des inondations : protection des zones d'expansion de crue et des espaces de mobilité des cours d'eau via des bandes tampons inconstructibles, interdiction d'urbanisation en aléa fort, restrictions en aléa moyen et faible, renaturation et réouverture des cours d'eau busés. Il prévoit aussi des mesures opérationnelles, comme l'obligation de clôtures perméables en zone à risque.

Une contribution signale l'insuffisance de la digue des « Gages » à Carbonne pour protéger une quinzaine d'habitations.

Conclusion de la commission

La commission estime les prescriptions (P20 à P22) solides et cohérentes, constituant une approche résiliente et conforme aux bonnes pratiques de gestion des risques. Elle estime toutefois que ces mesures, bien qu'équilibrées, demeurent générales et gagneraient à être précisées pour mieux intégrer les enjeux d'adaptation au changement climatique.

Concernant l'observation concernant la digue des « Gages », elle considère la demande fondée mais rappelle que sa gestion relève de la compétence GEMAPI.

4.8.11 — Préservation du Patrimoine (Architectural, Urbain, Paysager)

L'approche du SCoT est complète, allant au-delà de la seule protection réglementaire des monuments historiques pour englober le patrimoine vernaculaire et l'identité architecturale locale.

- La Prescription P80 impose aux documents d'urbanisme locaux d'identifier, recenser et protéger le patrimoine vernaculaire (architectural, urbain, rural, agricole, paysager).
- La Prescription P81 rend obligatoire la protection et la valorisation du petit patrimoine identifié (lavoirs, pigeonniers, etc.) par des dispositions réglementaires.
- Le SCoT instaure un équilibre entre préservation et adaptation : il prescrit d'instaurer un principe d'examen de la valeur patrimoniale avant toute destruction et permet l'évolution du bâti pour sa revitalisation, son adaptation aux usages contemporains et l'intégration de solutions innovantes.
- Des recommandations spécifiques encouragent la création de sites patrimoniaux remarquables (R38) et l'élaboration de chartes architecturales (R40) pour encadrer la qualité du bâti neuf et ancien.

Conclusion de la commission

La commission d'enquête accueille favorablement les dispositions s'appliquant à ce thème. L'approche, qui est à la fois large dans son champ d'application (vernaculaire, petit patrimoine) et pertinente dans sa mise en œuvre (équilibre entre préservation et évolution), englobe :

- L'obligation d'identifier et de protéger le petit patrimoine (P80, P81), ainsi que le principe d'examen de la valeur patrimoniale avant destruction, sont des outils prescriptifs très efficaces qui renforcent l'identité territoriale.
- L'encadrement qui permet l'évolution (adaptation, habitabilité, construction éco-logique) est essentiel pour soutenir la revitalisation des centres-bourgs.

Aussi, la commission d'enquête suggère que les outils de conseil en qualité architecturale (tels que les chartes architecturales, R40) soient rendus plus incitatifs afin de mieux accompagner la qualité architecturale des nouvelles constructions.

4.8.12 — La croissance démographique et le besoin en logements

Le SCoT retient une croissance démographique annuelle de +0,8 %, correspondant à 20 000 habitants et 10 000 logements supplémentaires pour la période 2025 à 2045, sans préciser le ratio habitants/logement. Or, les calculs basiques de la commission d'enquête montrent que

ces valeurs ne concordent pas : les projections du dossier reposent en réalité sur un taux de 0,9 %, et une croissance de 0,8 % n'aboutirait qu'à +17 700 habitants environ. De même, compte tenu du stock de logements et des taux d'occupation observés que la commission estime en moyenne à 2,1 ha/log sur la période 2025/2045, (le dossier d'enquête indique 2,4 hab/log en 2021 pour le territoire du SCoT), les besoins réels se situeraient plutôt autour de 8 400 logements, bien en-deçà des 10 000 annoncés.

Conclusion de la commission sur la projection de la croissance démographique

La commission d'enquête considère que le taux de croissance retenu de 0,8 % par an est globalement cohérent avec les tendances démographiques récentes observées par l'INSEE sur le territoire.

Elle relève que, même si le chiffrage transmis par le PETR n'est pas entièrement justifié, la projection démographique du SCoT repose sur le modèle OTELO du CEREMA et sur des hypothèses structurelles réalistes. Elle reconnaît que ces outils relèvent d'un travail d'expertise démographique qui n'entre pas dans son pouvoir d'appréciation décisionnel.

Elle rappelle toutefois que ces projections doivent être régulièrement actualisées et confrontées aux dynamiques locales pour assurer la cohérence entre trajectoire démographique, besoins en logements et objectifs de sobriété foncière.

4.8.13 – Sur la gouvernance

Le dossier d'enquête n'évoque pas le fonctionnement de la gouvernance à mettre en place pour que le SCoT soit réellement opérationnel.

- Quelle instance sera chargée du suivi de la consommation foncière des communes et de l'agrégation des projets ?
- Quelles modalités de gouvernance sont prévues pour garantir le caractère opérationnel du SCoT ?
- Quels mécanismes sont prévus pour prévenir ou maîtriser les risques de dépassements sur chaque période de référence ?

Questionnée à ce sujet par la commission d'enquête, le PETR, dans son mémoire en réponse, a apporté des éléments concrets de propositions de gouvernance. La commission a étudié, avec intérêt, les avancées du PETR mais en relève également des limites, exposées ci-après.

Conclusion de la commission

La commission prend acte de la mise en place par le PETR d'un indicateur de suivi (densité, part des constructions en extension ou en densification). Elle souligne toutefois que cet outil, reposant sur un contrôle a posteriori, demeure insuffisant et ne saurait se substituer à de véritables mécanismes de régulation opérationnels intégrés au DOO. En effet, en l'absence d'un dispositif opposable d'encadrement et d'arbitrage, la trajectoire foncière pourrait dépasser les marges disponibles — potentiellement jusqu'à approcher un doublement de la consommation autorisée — exposant le territoire à un risque de non-conformité avec l'objectif ZAN. Si un suivi précis est prévu et si des réajustements sont envisagés par le

PETR, leur mise en œuvre supposerait une modification du SCoT, procédure longue et peu réactive, limitant la capacité d'adaptation rapide du territoire.

Pour tenir compte de ce risque, la commission formulera une réserve visant à abaisser le plafond maximal de consommation foncière autorisée par commune et par période (P36).

En outre, la commission recommande que les prescriptions P40 et P41 soient complétées par des dispositifs de conditionnalité mesurables et vérifiables, ainsi que par la création d'une instance de suivi partenariale formalisée (Comité de Suivi SCoT/ZAN) afin d'assurer un pilotage effectif et cohérent de la sobriété foncière à l'échelle du SCoT

4.9 – Analyse bilancielle du SCOT : Avantages et limites

Au regard des conclusions développées ci-avant par la commission d'enquête, compte tenu des nombreuses modifications que le PETR s'est engagé à apporter au document et des exigences législatives et réglementaires que le SCoT doit respecter, l'analyse bilancielle met en évidence une démarche globalement cohérente et ambitieuse du SCoT du Pays Sud Toulousain.

Il convient d'en dégager une lecture transversale, permettant d'apprécier les atouts structurels du projet, mais aussi les marges d'amélioration nécessaires à une application pleinement opérationnelle.

Les atouts majeurs du SCoT

Une vision territoriale claire et cohérente

Le SCoT présente une architecture stratégique lisible, articulant préservation environnementale, qualité urbaine et développement économique. Le Projet d'Aménagement Stratégique fixe une ligne directrice équilibrée entre dynamisme local et sobriété foncière, fondée sur la revitalisation des centralités, la polarisation des activités et la maîtrise de l'étalement urbain. L'ensemble offre une vision structurée du développement du Pays Sud Toulousain à l'horizon 2045, tout en préservant le rôle et les moyens d'action des communes dans la déclinaison locale.

Un haut niveau d'intégration environnementale

Le document intègre pleinement les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET Occitanie. Il affirme une forte ambition écologique.

Cette ambition se traduit par des actions structurantes et des prescriptions contraignantes dans plusieurs domaines clés, notamment :

- La protection du foncier agricole et des espaces naturels ;
- Le renforcement significatif de la Trame Verte et Bleue ;
- La limitation de l'artificialisation ;
- La gestion durable de l'eau, problématique largement prise en compte (le SCoT passe de 1 à 19 prescriptions) ;
- La promotion d'une production énergétique décarbonée et encadrée.

Cette approche traduit une volonté claire d'inscrire le territoire dans la trajectoire de neutralité carbone et de résilience climatique.

Une approche économique sobre et territorialisée

Les prescriptions relatives à la localisation du commerce (P128-P129) constituent un levier efficace de maîtrise de l'étalement commercial, contribuant à la vitalité des bourgs et à la réduction des déplacements motorisés. Le SCoT encourage un développement économique ancré localement, orienté vers les filières non délocalisables, vertes et artisanales, et un maillage équilibré entre pôles d'équilibre et centralités.

Une politique agricole exemplaire

Les prescriptions (P43 à P46) assurent une protection renforcée du foncier agricole, la création de zones tampons entre urbain et rural, et la préservation du parcellaire. Le SCoT favorise une agriculture durable et de proximité, intégrée aux circuits courts et à la consommation locale.

Une traduction opérationnelle fiabilisée

Malgré une architecture solide, certaines orientations qui demeuraient générales ou peu prescriptives, et certaines incohérences ont été corrigées par des engagements du PETR à l'issue de l'enquête publique :

- Les données et les outils de maîtrise de la trajectoire ZAN,
- La mise en œuvre des ENR mieux encadrée et la gestion des anciennes carrières précisée,
- La TVB, dont la cartographie et l'opposabilité nécessitaient des précisions, notamment pour la mise en œuvre des projets communaux.

Les limites et points de vigilance

Un pilotage et un suivi à renforcer

La réussite du SCoT dépendra fortement de sa mise en œuvre effective par les acteurs locaux. Construit sur une logique d'orientation et de compatibilité, il dispose de peu de leviers coercitifs pour garantir l'application rigoureuse de ses objectifs, notamment en matière de sobriété foncière. Cette souplesse, si elle favorise l'adhésion politique, pourrait fragiliser la cohérence globale du schéma face aux pressions locales à l'urbanisation. Il est donc impératif que le PETR mette en place un suivi régulier et formalisé, assorti d'un accompagnement technique constant des communes, ainsi que d'une évaluation périodique pour garantir la trajectoire collective.

Clarté du dossier et corrections techniques à considérer

La commission regrette la non concordance des titres entre le PAS et le DOO et que les règles d'urbanisme soient très dispersées dans le DOO. Plusieurs incohérences relevées (données de la consommation foncière, tracés de la TVB, périmètres d'espaces à protéger) ont été corrigées en cours d'enquête, mais appellent une mise à jour rigoureuse des annexes et documents graphiques pour éviter toute interprétation divergente.

Mixité fonctionnelle et qualité de l'air : points d'attention complémentaires

La commission note que certains thèmes, tels que la mixité fonctionnelle dans les opérations de renouvellement urbain et les nouvelles extensions ou le traitement des nuisances et de la

qualité de l'air, sont abordés de manière encore générale dans le SCoT. Ces éléments n'altèrent pas la cohérence d'ensemble du document mais constituent des points d'attention à préciser le cas échéant lors de l'instruction des projets, notamment en renouvellement urbain ou à proximité d'infrastructures majeures.

Avis de la commission d'enquête sur l'analyse bilancielle

Au terme de son examen, la commission d'enquête considère que la qualité stratégique et l'ambition environnementale du SCoT du Pays Sud Toulousain l'emportent largement sur les limites identifiées au cours de l'analyse. Les choix structurants opérés en matière de sobriété foncière, de protection des espaces agricoles et naturels, de gestion de l'eau et d'encadrement du commerce constituent une base solide pour accompagner le territoire dans les décennies à venir.

Les faiblesses relevées relèvent principalement de l'opérationnalité et de la mise en œuvre (pilotage ZAN, densité, cohérences techniques)

Dans cette perspective, la commission estime que le SCoT, une fois complété des ajustements demandés, présente les garanties nécessaires pour constituer un cadre de planification cohérent, robuste et adapté aux enjeux du Pays Sud Toulousain.

5 - Avis de la commission d'enquête

En préambule à son avis, la commission rappelle qu'un SCoT tire sa pertinence non seulement de la qualité de ses prescriptions, mais aussi de la manière dont celles-ci seront collectivement appropriées par les communes, les acteurs économiques et les habitants. Sa mise en œuvre effective suppose un accompagnement durable, une pédagogie soutenue et un suivi régulier permettant d'en mesurer les effets sur la consommation d'espace, la biodiversité et la cohérence du développement territorial.

La révision du SCoT du Pays Sud Toulousain s'inscrit dans un contexte législatif profondément renouvelé par la loi Climat et Résilience, qui impose une articulation plus étroite entre aménagement, sobriété foncière et transition environnementale. L'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 requiert une transformation significative des pratiques d'urbanisation et de gestion du foncier. Dans ce cadre, le SCoT joue un rôle stratégique : il constitue la charpente commune des politiques locales d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Le mémoire en réponse au procès-verbal des observations marque une étape décisive dans l'amélioration du dossier. Le PETR apporte des réponses détaillées aux interventions du public, des élus, des associations, des personnes publiques associées ainsi qu'aux questions de la commission. Les engagements qu'il prend et les corrections qu'il introduit renforcent sensiblement la robustesse du SCoT : elles améliorent la lisibilité des prescriptions, sécurisent leur portée opérationnelle et faciliteront leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLH, PCAET). La commission souligne que ces apports constituent une plus-value réelle pour la qualité finale du schéma.

À l'issue de l'analyse du dossier et des contributions, la commission considère que le SCoT présente une structure d'ensemble claire et cohérente, fondée sur des choix stratégiques affirmés : préservation des espaces agricoles et naturels, consolidation de la Trame Verte et Bleue, sobriété foncière, maîtrise de l'étalement urbain, revitalisation des centralités, transition énergétique et adaptation au changement climatique.

L'ambition environnementale et la maturité technique du document apparaissent pleinement en phase avec la loi Climat et Résilience et le SRADDET Occitanie.

Elle note toutefois que certains dispositifs du DOO – en particulier ceux liés à la sécurisation de la trajectoire ZAN – nécessitaient d'être consolidés.

En vertu de quoi, considérant :

- que le PETR s'est formellement engagé, dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations, à intégrer des améliorations substantielles au dossier ;
- que l'avis de la commission d'enquête est conditionné à l'intégration, dans le document final soumis à approbation, de l'ensemble des engagements et corrections ainsi actés en réponse au procès-verbal de synthèse ;
- que, dans l'hypothèse où le PETR reviendrait sur tout ou partie de ces engagements, l'avis de la commission devrait être considéré comme défavorable ;

La commission d'enquête émet :

Un avis favorable assorti d'une réserve et de cinq recommandations.

Réserve : Fourchette haute de la consommation foncière

La commission d'enquête estime excessive la valeur haute des fourchettes de consommation foncière attribuées aux communes, dès lors que son application cumulée pourrait conduire à une consommation d'espace se rapprochant du doublement de celle autorisée. Bien que l'enveloppe médiane que le PETR recommande de ne pas dépasser constitue un repère méthodologique pertinent, la commission d'enquête l'estime insuffisant, car non contraignant.

En conséquence, la commission conditionne son avis favorable à une réduction de 20 % de cette valeur haute pour chaque commune, par rapport à celle actuellement inscrite dans la prescription P36.

Ce choix d'un taux de 20 % procède d'une démarche raisonnée : il résulte d'une analyse approfondie conduite par la commission, appuyée sur l'évaluation comparative de plusieurs hypothèses. Ce taux constitue ainsi un filet de sécurité considéré comme nécessaire et proportionné au regard des enjeux de développement et des risques identifiés, tout en laissant une souplesse suffisante aux communes pour organiser leur développement, sans compromettre l'objectif global de sobriété foncière du SCoT.

Nota : *Cette disposition ne s'applique pas aux communes relevant du statut de « communes villages », susceptibles de bénéficier, en application de la loi, d'une surface minimale de consommation d'ENAF d'un hectare jusqu'en 2031.*

Recommandation 1 : Gouvernance

La commission recommande que les prescriptions P40 et P41 soient complétées par des critères de performance mesurables et vérifiables, ainsi que par la mise en place d'une instance de suivi partenariale formalisée (Comité de suivi SCoT/ZAN). L'objectif est d'assurer un pilotage effectif, partagé et cohérent de la sobriété foncière à l'échelle du SCoT.

Recommandation 2 : Concertation

La commission recommande de renforcer, lors des futures révisions du SCoT, les dispositifs de concertation destinés aux habitants et aux associations, afin de favoriser des échanges plus interactifs et inclusifs. Elle préconise également une meilleure valorisation et un suivi systématique des contributions citoyennes, afin de garantir une participation réellement active et conforme à l'esprit du Code de l'urbanisme.

Recommandation 3 : Précision et opposabilité de la TVB

La commission prend acte de l'engagement du PETR d'améliorer la précision cartographique de la TVB, sur la base d'une justification technique consolidée de son tracé.

Il convient notamment de corriger les anomalies et décalages constatés sur les corridors et de préciser dans la légende qu'il s'agit de zones d'implantation à affiner dans les documents d'urbanisme.

L'opposabilité de la TVB dans les documents locaux dépend directement de la justesse de sa délimitation, en particulier en périphérie des zones d'aménagement.

Recommandation 4 : Mobilités actives

La commission d'enquête formule deux recommandations visant à renforcer l'opérabilité des orientations du SCoT et à consolider l'articulation entre l'urbanisme et la planification des transports et mobilité, éléments cruciaux pour le développement des mobilités actives.

Ces recommandations visent à renforcer leur opérabilité, à travers le statut de la R44 et la mise en œuvre de la R45 :

1. Requalification de la recommandation R44 en prescription, afin de conférer un caractère opposable à l'aménagement des quartiers de gare et de sécuriser l'articulation entre urbanisme et transport.
2. Actualisation du Plan de Mobilité (PdM) du PETR, le document d'objectifs de 2017 arrivant à échéance en 2025, afin d'y intégrer des orientations permettant de porter la compétence cyclable et la sécurisation des liaisons douces à l'échelle intercommunale, garantissant ainsi un réseau cohérent, multimodal et sécurisé sur l'ensemble du territoire.

Recommandation 5 : Développer l'économie et les emplois

Pour favoriser la création de véritables « quartiers du quart d'heure » — et non de simples quartiers résidentiels compacts — et afin de contribuer à l'objectif d'un ratio d'1 emploi pour 1,5 actif, la commission recommande d'introduire une prescription imposant un pourcentage minimal d'espaces dédiés aux services et aux emplois dans les projets de densification majeurs (au-delà du seul commerce).

La commission d'enquête publique

G. BELLECOSTE,

Président

J.L. VENET

Membre

E. DE SAINT SALVY

Membre