

SCoT du Pays du Sud Toulousain

1ères remarques de la région Occitanie sur le PAS

21/09/2023

✓ EN MATIERE DE FONCIER :

Eléments du SRADET

Les principales dispositions du projet de Sradet transmis en matière de foncier sont pour partie exprimées dans les objectifs 1.4 « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » et 3.9 « Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la Région ».

Les règles du SRADET demandent ainsi, notamment, 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 doivent ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, 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.

Le Sradet en cours de modification, répondant aux exigences des lois Climat et Résilience et plus récemment de la loi ZAN, comportera sous peu une trajectoire de sobriété foncière territorialisée visant une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2031 et le ZAN à horizon 2050, en application de la loi Climat et Résilience. Cette trajectoire sera modulée en fonction des territoires.

Eléments du SCoT

En l'état, le projet PAS « envisage le respect de l'objectif national de réduction de 50 % de la consommation foncière d'ENAF entre 2021 et 2031 puis de 75% entre 2031 et 2041 » dans une perspective de ZAN en 2050 et indique que cela se fera en cohérence avec les objectifs territorialisés fixés par le SRADET.

Ces éléments sont globalement en cohérence avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et avec l'actuelle règle 11 du Sradet. **Il conviendra toutefois d'ajuster ces objectifs sur la base du Sradet prochainement modifié, qui fixera un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace à chaque territoire à horizon 2030, compris entre 40 et 60% environ, visant à atteindre une moyenne régionale (minimale) de 50%.**

Pour cela, le PAS met en avant, sans pour autant les définir ou les identifier :

- La priorisation de la requalification et le réinvestissement de l'existant avant toute nouvelle extension tant pour l'habitat que pour les activités économiques et commerciales
- L'identification des secteurs pouvant faire l'objet de projets de renaturation ou de désimperméabilisation
- La recherche d'un bon équilibre entre espaces bâtis et végétalisation : « le SCoT fixe un cadre minimal d'exigence de qualité urbaine pour les nouvelles opérations »

Si ces objectifs en matière de réinvestissement urbain, d'anticipation des opérations de renaturation et d'équilibre entre densification et préservation de la qualité urbaine et paysagère des nouvelles opérations peuvent être considérés comme étant en cohérence avec les actuelles règles 11 et 12 du Sradet, ceux-ci pourraient utilement être précisés et/ou localisés.

Le PAS prévoit la **préservation du foncier agricole**, via :

- « Des priorisations dans les choix de localisation des développements urbains, en les limitant à la continuité des noyaux villageois existants, qui seront localisés dans le DOO »
- « Des objectifs d'aménagement qui marqueront avec plus de force les limites entre les espaces urbains et les espaces agricoles »
- Afin de lutter contre le mitage de l'espace agricole : « l'extension urbaine des hameaux ne sera possible qu'en la justifiant par un projet de développement cohérent et économe en foncier dans les documents d'urbanisme locaux »

Le PAS fixe plusieurs orientations généralistes relatives à la limitation de l'urbanisation sur les terres agricoles. Il serait dès lors (attendu) souhaitable que le DOO présente une stratégie d'identification et de préservation des terres nécessitant une protection particulière, en cohérence avec l'actuelle règle 13 du Sraddet.

Le PAS comporte également des dispositions visant à conforter une **armature territoriale** ainsi qu'à privilégier l'accueil et le développement dans les centralités existantes :

- Encourager les projets d'ensemble à l'échelle des centralités afin d'assurer la cohérence du renouvellement urbain
- Maintien et développement des commerces dans les centres bourgs et encadrement du développement des activités commerciales en périphérie et dans le diffus
- Les objectifs d'accueil de populations par commune devront être en cohérence avec les ressources (eau, foncier), le niveau d'équipements, les enjeux (biodiversité, risques...)
- Assurer des densités urbaines plus importantes dans les principales polarités et zones desservies par les transports

Bien que généralistes et une nouvelle fois non localisés ces éléments sont en cohérence avec les actuelles règles du Sraddet relatives à la cohérence urbanisme-transport (R1), aux centralités (R4) et aux commerces (R6).

Le PAS indique que « les **potentialités d'accueil et de densification des communes** seront adaptées et réalisées à l'aune des spécificités de leurs territoires en particulier en termes de ressources ». Là encore cet objectif, louable, mériterait d'être précisé et/ou territorialisé.

Ainsi, devront être évaluées et prises en considération les ressources disponibles (eau et foncier notamment), l'état des réseaux, le niveau d'équipements (existants ou en projet), les enjeux de biodiversité et de risques et les ambitions en matière d'accueil de populations, d'activités et d'emplois. »

Il conviendrait de préciser ce principe. S'agit-il de conditionner le développement aux capacités d'accueil effectives ? Ou bien de tenir compte des objectifs d'accueil préalablement fixés sur chaque commune pour déterminer les potentialités d'accueil et de densification ?

Le PAS identifie un **risque de spéculation foncière** dans le contexte du ZAN et esquisse des orientations pour le maîtriser : maîtrise foncière pour garantir le maintien ou l'installation d'entreprises et de commerces, développement de nouvelles formes d'immobilier économiques.

L'identification par le PAS de l'enjeu de spéculation foncière et de pistes de solutions pour le traiter (maîtrise foncière, immobilier d'entreprise) est à saluer et méritera ainsi de trouver un écho similaire dans la poursuite de la démarche et dans les documents à venir.

Les dispositifs régionaux à disposition des territoires pour les accompagner

Le SCoT pourra s'appuyer sur les dispositifs portés par la Région dans le cadre de son Plan d'actions régional sur le foncier, adopté en décembre 2019, pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : notamment le dispositif « Reconquête des friches », l'accompagnement à la mise en œuvre de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser », le dispositif d'accompagnement de la requalification environnementale et de la densification des ZAE existantes.

✓ EN MATIERE DE BIODIVERSITE

Le PAS du SCoT du Sud Toulousain inscrit explicitement la **notion de préservation de la biodiversité avec la protection des espaces associés** ce qui est essentiel. On observe une 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.

Cependant, quelques pistes d'amélioration peuvent être envisagées. **Des cartographies identifiant les enjeux et objectifs associés** pour chaque sujet permettraient une meilleure visualisation du projet politique et faciliterait la lecture ainsi que la préparation du DOO.

Par exemple, s'agissant de l'axe portant sur le renforcement de la trame verte (Obj. 2.1.1.), il serait intéressant dans le PAS de proposer une cartographie de ces espaces en reprenant comme base le SRADDET et notamment l'annexe du SRCE afin de favoriser **l'identification des réservoirs et corridors**.

Dans le cadre de l'actualisation des réservoirs, il est fait état de l'utilisation d'inventaires dont certains datent de 2012. Dans un contexte de changement climatique et d'évolution rapide des espaces naturels, la question de **l'obsolescence des données** se pose. Il semblerait judicieux que le SCoT puisse utiliser des inventaires les plus récents ou, idéalement et dans la mesure de ses moyens et besoins, engager de nouveaux inventaires selon les enjeux.

Concernant la préservation et reconstitution des **corridors**, une localisation et priorisation des secteurs est attendue à l'échelle du SCoT et ce dans un souci de maintien fonctionnel des continuités écologiques. Cela peut se traduire via une cartographie présentant les grandes tendances recommandées qui seront détaillées dans le DOO. La mobilisation du SCoT dans la **restauration des corridors** est un point positif souligné par la Région. Il pourrait être pertinent que le SCoT engage une étude d'identification d'une TVBN dynamique permettant une priorisation des corridors à restaurer.

Il serait opportun que le SCoT puisse de manière plus concrète définir les problématiques et enjeux au maintien des sous trames boisées et milieux ouverts dans l'axe 2.1.1 dédié au renforcement de la trame verte. En effet, l'importance des haies est relevée par ailleurs en lien avec l'érosion des sols. Il est nécessaire de lier cet enjeu aux continuités boisées (réseaux de haies) indispensables au déplacement de certaines espèces.

Le SCoT met en évidence la nécessité d'identification des **points de rupture de ces continuités écologiques**. Il convient que le SCoT puisse identifier, à son échelle, ces points de rupture afin d'en assurer une priorisation d'intervention auprès des communes qui auront à charge de descendre à une échelle plus fine.

S'agissant de l'axe portant sur le renforcement de la trame bleue (Obj. 1.1.2.), il est important que le SCoT puisse également y associer les espaces de bon fonctionnement de ces milieux à savoir les berges, rives, talus...

Tout comme pour la trame verte, il semble pertinent que le SCoT puisse identifier et prioriser les **points de rupture de continuités écologiques** sur ces milieux.

Comme cité dans l'objectif 2.3.1., l'enjeu de **préservation des zones humides** est essentiel, notamment dans le bon fonctionnement de la trame bleue. Nous préconisons donc que le SCoT porte, pour les zones humides, des objectifs identiques à ceux des cours d'eau.

Concernant la **pollution lumineuse**, il sera attendu de la part du SCoT des objectifs en matière de réduction de la pollution lumineuse et en préservant la trame noire du territoire notamment via des cartographies. Par ailleurs, outre les enjeux sur la biodiversité, il est important de rappeler que la pollution lumineuse a également des effets sur la santé humaine et un coût non négligeable pour les collectivités.

Dans le cadre de la construction d'une trame noire, la SCoT pourra s'appuyer sur les travaux engagés par la Région Occitanie :

- <https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>
- <https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-trame-noire-en-occitanie>

Le SCoT souhaite se mobiliser sur la **préservation écologique des sols**, la région apprécie cette proposition. Au-delà de la désartificialisation et la renaturation des sols, il est également important que le SCoT puisse également favoriser un modèle d'agriculture plus vertueux afin de maintenir des sols vivants.

Concernant l'axe 2.2, il convient que le SCoT puisse porter une réflexion sur la mobilisation économique du bois issus des massifs forestiers. Une prise en compte en amont des enjeux écologiques est en effet essentielle pour maintenir une trame fonctionnelle et identifiée dans l'axe 1.1 comme structurelle.

La préservation et valorisation du foncier agricole doit également se faire au regard du prisme biodiversité. Il est attendu de la part du SCoT une mobilisation en matière de promotion d'une agriculture vertueuse, respectant les sols et les espaces annexes (dont talus, haies bocagères...). La mobilisation de terres en friche pour un retour à l'agriculture nécessite une attention particulière afin d'éviter toute destruction d'espèce protégée, via notamment des inventaires écologiques

Concernant l'objectif 1.2.3, la volonté affichée du SCoT de s'assurer de la bonne mise en œuvre de la réhabilitation des carrières de leur territoire en intégrant les impacts sur la faune et la flore est à souligner

Il manque également un point sur de **développement des ENR** dans le territoire du SCoT Sud Toulousain. Il convient que le SCoT puisse favoriser le développement de ces ENR sur des espaces hors ENAF.

Pour la valorisation et **protection des espaces naturels ordinaire urbain**, il semble important que le SCoT pose clairement le terme de « **nature en ville** ». Il appartient au SCoT de favoriser le développement de la nature en ville en termes de perméabilité de ces espaces urbains pour les espèces. Un lien fort est également à faire avec les solutions fondées sur la nature (SAFN) ainsi qu'avec les enjeux de « planter local » et les recommandations qui peuvent être faites en termes d'implantation d'espèces végétales indigènes dans les aménagements (cf. guide « Plantons local en Occitanie »).

S'agissant de l'axe 2.3, il serait intéressant de placer dans cette partie la notion de SAFN et plus globalement la prise en compte et l'intégration de la biodiversité dans les bâtiments. Il serait pertinent également de mettre en évidence la réduction de la pollution lumineuse dans cette partie. De même, en ce qui concerne la préservation de l'identité locale, cet enjeu passe par l'incitation à la **plantation d'espèces indigènes** auprès des porteurs de documents d'urbanisme locaux (cf. au-dessus – guide « Plantons local en Occitanie »).

Dans l'axe 3.1, il est attendu un **meilleur affichage de la séquence ERC** par le SCoT, au-delà du simple rappel réglementaire fait dans l'objectif 3.1.3 : avec notamment une non implantation systématique de ces projets sur des secteurs à forts enjeux (réservoirs et corridors). A voir aussi si une obligation de compensation, sur des secteurs fortement anthropisés uniquement, est possible.

Dans l'axe 3.2, s'agissant de **nouvelles formes urbaines**, il est important de pouvoir mettre en avant le **rôle des SAFN** dans cette nouvelle idée de la construction de la nouvelle ville. De la même manière, il est important de parler de la nature en ville en favorisant les espaces verts qui vont être un moyen utile pour lutter contre les îlots de chaleurs, la pollution atmosphérique...

✓ **EN MATIERE D'ENERGIE**

La Région souligne la bonne intégration dans le Scot Sud Toulousain des enjeux énergétiques (efficacité et énergie renouvelable) identifiés par le PCAET.

Cependant, il conviendrait de pouvoir rappeler l'objectif de réduire de 35% la consommation d'énergie du territoire inscrit dans le PCAET.

S'agissant des Energies Renouvelables (EnR), il serait intéressant de souligner les opportunités que ces énergies renouvelables apportent au territoire au-delà des simples menaces que représentent ces énergies (cf 4.1.2). Par exemple, l'importance du déploiement des EnR dans le cadre des nouvelles constructions, rénovations et zones commerciales.

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.