

SCOT DOO

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

DOCUMENT
D'ORIENTATION
ET D'OBJECTIFS

DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT
ARTISANAL, COMMERCIAL
ET LOGISTIQUE

2.1

Révision :
document arrêté
le 28 avril 2025

pays
sud
TOULOUSAIN



SOMMAIRE

1 UN TERRITOIRE FORT DE SES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES

1.1 PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CYCLE DE L'EAU

12

- 1.1.1 Renforcer la Trame Bleue
- 1.1.2 Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau sur le territoire
- 1.1.3 Promouvoir une gestion plus économe de l'eau et adapter nos usages à la rarefaction de la ressource
- 1.1.4 Favoriser une gestion durable de l'assainissement
- 1.1.5 Encourager une gestion des eaux pluviales qui respecte le cycle de l'eau
- 1.1.6 Protéger du risque inondation

1.2 PRÉSERVER ET FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

26

- 1.2.1 Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité
- 1.2.2 Préserver et renforcer les corridors écologiques pour favoriser la circulation des espèces
- 1.2.3 Réduire la pollution lumineuse et engager une réflexion sur la préservation de la biodiversité nocturne

1.3 PRÉSERVER LES SOLS ET LES PAYSAGES

37

- 1.3.1 Décliner les objectifs de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols
- 1.3.2 S'engager vers un modèle d'aménagement sobre en foncier en priorisant le réinvestissement des espaces artificialisés pour limiter les extensions
- 1.3.3 Protéger et valoriser le foncier agricole et tendre vers une plus grande cohabitation entre milieux agricoles et naturels
- 1.3.4 Améliorer la protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, supports de l'identité du Pays Sud Toulousain et de sa qualité de vie
- 1.3.5 Rétablir et préserver la continuité écologique des sols
- 1.3.6 Préserver le paysage bocager pour limiter l'érosion des sols
- 1.3.7 Garantir une gestion durable des ressources en granulats, de l'exploitation à la réhabilitation

3 UN TERRITOIRE AUTONOME, BASÉ SUR UNE ORGANISATION INTERNE ÉQUILIBRÉE ET UNE VALORISATION DES ÉCHANGES AVEC SES VOISINS

3.1 ACCOMPAGNER LES AGRICULTEURS VERS L'AUTONOMIE ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE

90

- 3.1.1 Favoriser une agriculture vivante, nourricière et diversifiée en favorisant les modes alternatifs du foncier agricole
- 3.1.2 Améliorer et renforcer les circuits courts de proximité
- 3.1.3 Maintenir et développer les activités agricoles en favorisant la mixité d'activités
- 3.1.4 Valoriser et accompagner les démarches et pratiques agricoles durables

3.2 DÉVELOPPER L'EMPLOI DU TERRITOIRE

94

- 3.2.1 Développer l'économie verte et inclusive, le tourisme et les filières non délocalisables afin d'atteindre un rapport d'1 emploi pour 1,5 actifs à l'horizon 2045
- 3.2.2 Valoriser les atouts du territoire
- 3.2.3 Préserver le tissu économique existant et accompagner vers l'exemplarité, la mutation et l'évolution des activités
- 3.2.4 Favoriser une économie circulaire, le réemploi, et autres modes permettant l'économie et la valorisation au long terme des ressources
- 3.2.5 Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre préférentiellement en centre-bourg plus qualitative et locale - DAACL
- 3.2.6 Agir sur la maîtrise foncière

3.3. TENDRE VERS UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

110

- 3.3.1 Agir sur la sobriété en réduisant ses consommations et besoins énergétiques
- 3.3.2 Renforcer ses capacités et diversités de production d'énergies renouvelables en considérant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques
- 3.3.3 Planifier l'approvisionnement énergétique par la structuration des réseaux
- 3.3.4 Favoriser l'appropriation locale par la concertation des projets d'énergies

DAACL - Fiches présentant les localisations préférentielles des commerces

120

LEXIQUE

148

2 UN TERRITOIRE RÉSILIENT ET INCLUSIF S'ADAPTER AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET AMÉLIORER LA SANTÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

2.1 ENCOURAGER UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ

52

- 2.1.1 Valoriser la nature et agir sur le climat
- 2.1.2 Encourager l'activité physique dans l'aménagement et développer l'accessibilité aux espaces de nature
- 2.1.3 Favoriser un habitat et des constructions à faible impact environnemental et de qualité

2.2 ADAPTER LES FORMES URBAINES POUR LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DU PATRIMOINE LOCAL

61

- 2.2.1 Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines adaptées et diversifiées
- 2.2.2 Développer un aménagement urbain respectueux de la qualité du cadre de vie
- 2.2.3 Renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et culturel (matériel et immatériel) ainsi que l'identité architecturale locale

2.3 UN TERRITOIRE ANIMÉ QUI FAVORISE LE VIVRE ENSEMBLE ET L'INCLUSION

71

- 2.3.1 Diversifier les typologies de logements afin de permettre l'accueil de toutes les catégories de population durant leur parcours de vie
- 2.3.2 Maintenir le dynamisme des centres et cœurs de bourg
- 2.3.3 Prendre en compte le vieillissement de la population et les publics spécifiques
- 2.3.4 Tendre vers une meilleure répartition des services

2.4 DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DURABLES POUR TENDRE VERS LE ZÉRO ÉMISSION NETTE

79

- 2.4.1 Articuler la mobilité avec les espaces de vie du territoire
- 2.4.2 Développer les réseaux de transports collectifs et alternatifs
- 2.4.3 Développer le transport de marchandises et les projets logistiques permettant une réduction des flux notamment poids lourds, en coordination avec les territoires voisins
- 2.4.4 Promouvoir les mobilités douces pour les déplacements du quotidien et de loisirs, par une politique volontariste
- 2.4.5 Favoriser le développement d'initiatives pour réduire les besoins en déplacements et promouvoir la non-mobilité

PRÉAMBULE

Le D00, DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le D00 est le volet réglementaire du SCoT et traduit le projet de territoire partagé décrit dans le Projet d'Aménagement Stratégique /PAS. Il fixe les orientations et les objectifs encadrant les documents d'urbanisme locaux.

Le D00 du SCoT du Pays Sud Toulousain a fait l'objet d'une co-construction avec les élus et les acteurs du territoire, ainsi que d'une démarche itérative dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ce travail a pu faire évoluer sa rédaction.

Notamment, des thématiques majeures ont été mises en avant afin de renforcer leur intégration de manière globale et cohérente dans les documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, l'organisation du document diffère de celle du PAS, même s'il propose une traduction prescriptive de l'ensemble des axes.

Ce travail de co-construction a été réalisé entre le printemps 2023 et l'automne 2024 et est présenté dans le bilan de la concertation.

Le DAACL, DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

Le D00 comprend un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique /DAACL qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable ainsi que les activités de logistique.

Le D00 définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Il fixe les orientations et objectifs reposant sur la complémentarité entre :

- les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- les transitions écologique et énergétique à travers :
 - la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique,
 - l'adaptation et l'atténuation des effets du réchauffement climatique,
 - le développement des énergies renouvelables,
 - la prévention des risques naturels, technologiques et miniers,
 - la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages (dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables).

Les orientations du DAACL sont identifiées dans le document par le pictogramme suivant :

Ces orientations sont complétées par des cartographies qui permettent de localiser les centralités urbaines et les sites d'implantation périphériques.

COMPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE LE D00

Le D00 présente deux types d'orientations :

P Prescription

■ Les **prescriptions P** : Ce sont des **mesures opposables dans un rapport de compatibilité** aux documents de rang inférieur : Plans Locaux d'Urbanisme /PLU et PLUi, cartes communales, Plans Locaux de l'Habitat /PLH, Plans De Mobilité / PDM, etc. Leur mise en œuvre est obligatoire.

Un document est considéré compatible au SCoT lorsqu'il n'est pas contraire à ses orientations et qu'il contribue à leur réalisation. Cela sous-entend une marge d'appréciation pour adapter au contexte local les orientations du D00. Les dispositions d'un document d'urbanisme local ne doivent pas faire obstacle aux dispositions du SCoT.

R Recommandation

■ Les **recommandations R** : Ce sont des **mesures incitatives ou indicatives** n'ayant pas de caractère obligatoire mais facilitant la mise en application des objectifs du PAS.

Ce sont soit des mesures qui ne relèvent pas du domaine d'application et d'opposabilité du SCoT, soit des propositions et des suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur.

Les objectifs du SCoT spécifiés dans le D00 se basent sur une période de 20 ans à partir de 2025 (T_0) et jusqu'à 2045.

Des encarts de définition et de compléments d'informations, des schémas et des dessins sont parfois insérés pour apporter des éléments d'explication, de définition et d'information complémentaire dans le document.

Les cartographies n'ont une valeur prescriptive qu'à leur échelle de représentation.

LES DÉFIS DU PROJET DE TERRITOIRE

Maintenir l'accueil de population

Intégré dans les dynamiques régionales et de la métropole toulousaine, le territoire du Pays Sud Toulousain connaît une forte attractivité depuis de nombreuses années. Le SCoT souhaite maintenir un niveau d'accueil similaire tout en tenant compte d'un contexte tant national que local de baisse de la natalité, de vieillissement de la population et d'évolution des modes de vie.

Le projet du SCoT s'inscrit donc dans la continuité de la croissance démographique de ces 6 dernières années et il projette **une augmentation modérée de +0,8 % par an.**

A ce titre, le SCoT envisage :

- Un accueil de **20 000 habitants supplémentaires à horizon 2045**, ce qui représente un ralentissement car le territoire a augmenté de plus de 30 000 habitants ces 20 dernières années. Ainsi, le SCoT prévoit d'accueillir entre **800 et 1 000 habitants supplémentaires par an** dans les 20 prochaines années.
- Pour cela, le SCoT estime **le besoin en logements à environ 10 000 logements** (± 800 logements) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2045.

Dans ses projections, le SCoT tient compte des différences de dynamiques territoriales selon les typologies de communes et les communautés de communes. Les estimations de population à l'horizon 2045 sont les suivantes :

- communauté de communes Cœur de Garonne : 40 000 habitants
- communauté de communes du Volvestre : 38 000 habitants
- communauté de communes du bassin auterivain : 45 000 habitants

Favoriser le développement des emplois

Afin d'améliorer la cohérence territoriale entre habitants et emplois, le SCoT du Pays Sud Toulousain s'inscrit dans une volonté de développement de l'emploi sur son territoire. Il fixe comme objectif d'atteindre le ratio **d'1 emploi pour 1,5 actifs résidant dans le territoire à horizon 2045**, ce qui reste similaire à l'objectif du précédent SCoT (1 emploi pour 3,5 habitants).

En tenant compte de la croissance de population et de la nécessité d'amélioration du ratio par rapport à l'existant, cela représente la création d'environ **10 000 emplois supplémentaires à horizon 2045.**

Aller plus loin dans la préservation des ressources du territoire et l'amélioration du cadre de vie des habitants

En cohérence avec les politiques territoriales portées par le PETR du Pays Sud Toulousain, le SCoT se donne pour ambition de poursuivre son développement dans le respect des écosystèmes et permettant un éventuel renouvellement des ressources du territoire. La prise en compte des enjeux relatifs à la biodiversité, à la ressource en eau, aux énergies et à la préservation des sols est à ce titre mis au cœur du projet de territoire.

Cela se traduit par des objectifs ambitieux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en tenant compte des obligations et prescriptions légales et issues des documents supérieurs. Afin d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050, le SCoT s'inscrit dans une trajectoire d'évolution progressive du modèle d'aménagement territorial. Tout en veillant au maintien d'un cadre de vie de qualité sur le territoire, le SCoT favorise le réinvestissement urbain et une densification adaptée de l'ensemble des villes et villages et limite les extensions urbaines.

Par ailleurs, l'organisation territoriale du SCoT porte l'équilibre et la solidarité au cœur de son projet de territoire par une répartition des équipements et des services, la cohérence avec les politiques de mobilités et une adéquation avec les projets des intercommunalités. Le tout en coordination avec les territoires voisins dans le cadre de multiples et diverses interactions / interconnexions à prendre en considération.

LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

1/ Un territoire fort de ses ressources culturelles, naturelles et humaines

2/ Un territoire résilient qui anticipe et s'adapte pour limiter le dérèglement climatique et accompagner la transition écologique

3/ Un territoire autonome, basé sur une organisation interne équilibrée et une valorisation des échanges avec ses voisins

Organisation territoriale du SCoT du Pays Sud Toulousain



Organisation du territoire pour un développement équilibré

Les orientations du SCoT visent à renforcer les centralités existantes constituant l'armature territoriale du Pays Sud toulousain pour limiter la création d'infrastructures nouvelles et organiser les mobilités à partir de ces centralités. Cela s'inscrit dans l'objectif majeur de limiter la dispersion de l'urbanisation, l'habitat et les activités, afin de préserver les espaces naturels et agricoles tout en maintenant les équilibres et dynamismes territoriaux.

Les communes et intercommunalités prennent en compte dans leur document d'urbanisme l'organisation territoriale définie dans le SCoT afin de favoriser un maillage territorial équilibré.

Dans le(s) cas d'élaboration d'un PLU intercommunal, ce dernier devra respecter l'organisation territoriale et le maillage proposés par le SCoT.

5 niveaux de polarité ont été définis en fonction du rayonnement et du rôle structurant des communes et doivent être pris en compte dans le projet de développement et d'accueil des différentes fonctions urbaines de chaque commune (résidentiel, activités, services, équipements, commerces, ...) :

■ LES PÔLES D'ÉQUILIBRE :

Ce sont les principales villes du territoire qui constituent les **pôles structurants des bassins de vie** grâce notamment à leur offre en services, équipements et commerces et aux activités économiques qu'ils accueillent. Avec les pôles de services et les pôles relais de proximité, ils sont le support privilégié de développement urbain. L'attractivité des pôles d'équilibre doit être renforcée par une desserte en transports collectifs performante et l'émergence de pôles d'échanges.

■ LES PÔLES DE SERVICES :

Ces **pôles rayonnent dans les bassins de vie** et jouent un rôle d'appui aux pôles d'équilibre dans la structuration du territoire.

■ LES PÔLES RELAIS DE PROXIMITÉ :

Ces communes, petits pôles de plus de 1 000 habitants, sont des **relais locaux de l'armature territoriale du SCoT**, contribuant à la création d'un territoire des proximités. Ils ont vocation à diffuser une offre de proximité en termes de services, d'équipements ou d'emplois.

■ LES COMMUNES SUPPORT :

Ces communes participent du **socle territorial** du Pays Sud Toulousain. Leur poids démographique ou leur équipement en dispositifs d'assainissement collectif justifient leur développement continu.

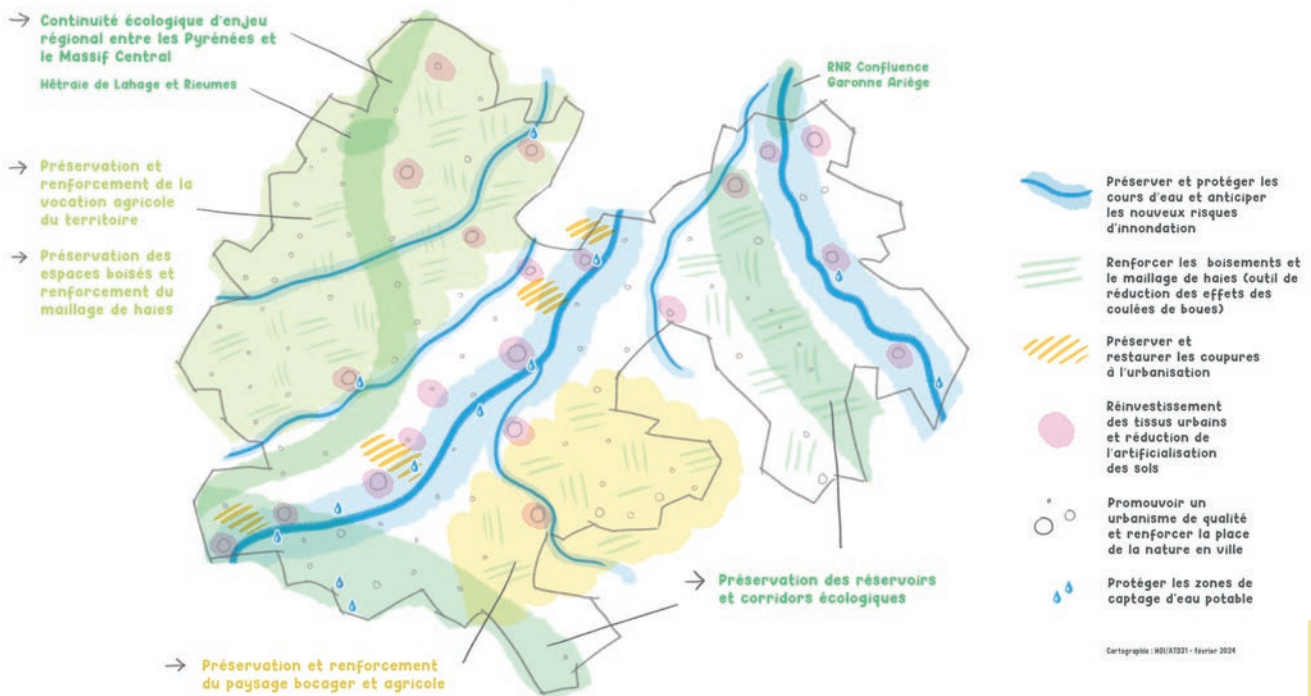
■ LES COMMUNES VILLAGES :

Ces communes-socles constituent le **maillage villageois** du territoire. Ce sont les communes de moins de 500 habitants et qui ne sont pas équipées de dispositifs d'assainissement collectif couvrant la majorité de la commune.

Les communes support comme les villages n'ont pas vocation à rayonner sur le territoire autour mais elles accueillent des équipements, des services et des commerces de proximité répondant aux besoins de leur population. Elles ont pour objectif de maîtriser leur développement sans pour autant porter atteinte au maintien de leur niveau d'équipements et de services.

UN TERRITOIRE FORT DE SES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES

SYNTHÈSE des enjeux de la TRAME VERTE et BLEUE



1.1

PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CYCLE DE L'EAU

ENJEUX

■ Objectif du PAS 1.4 Préserver et sécuriser la ressource en eau

- Enjeux forts sur le territoire, notamment avec la Garonne et l'Ariège
- Identification et préservation des zones humides à renforcer

• Garantir la qualité de l'eau : 83% des masses d'eau du territoire présentent un risque de non atteinte du bon état écologique en 2027

• S'adapter au dérèglement climatique et réduire notre consommation d'eau

• Améliorer la gestion des eaux pluviales et réduire le risque inondation



Garonne à Marquèfave

La préservation des milieux aquatiques et humides, des ripisylves et des espaces de mobilité des cours d'eau, ainsi que le renforcement du maillage boisé (effet filtre et d'infiltration) s'ajoutent à la bonne gestion des eaux usées et pluviales pour répondre à ces objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau, de préservation de la biodiversité et de limitation du risque d'inondation pour leur population.

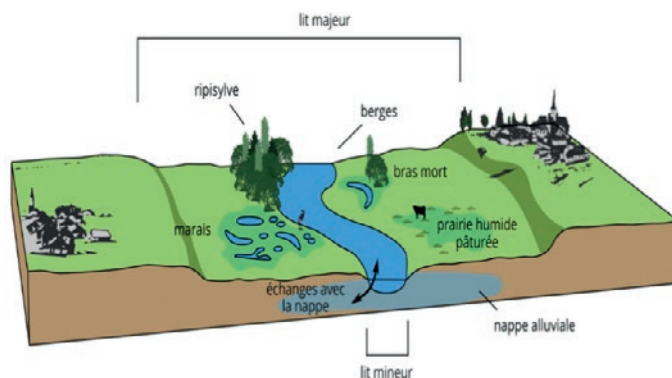
Le SCoT se doit d'être compatible avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux en vigueur sur son territoire. Le SAGE Vallée de la Garonne notamment fixe des objectifs visant à protéger durablement la qualité et la quantité de la ressource en eau et de l'alimentation en eau potable.

Les documents d'urbanisme tout comme le SCoT prennent en compte la problématique de l'eau dans son ensemble.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à respecter l'ensemble de la structure du réseau hydrographique (rivières, cours d'eau, fossés, canaux, nappes phréatiques, ...) ainsi que la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides pour leurs rôles d'espace tampon, d'évacuation / circulation / gestion du ruissellement, de puits carbone et d'habitat et de transferts de faune.

Ils mettent en place une gestion durable du petit cycle de l'eau, c'est-à-dire le parcours de l'eau du point de captage au rejet dans le milieu naturel (cycle domestique). En parallèle, ils respectent également le grand cycle de l'eau, c'est-à-dire le mouvement perpétuel de l'eau dans tous ses états (cycle naturel). L'objectif est ainsi de contribuer au ralentissement de l'écoulement de l'eau et de favoriser son infiltration afin de préserver la ressource dans un contexte de raréfaction, de réduire les risques liés aux crues, aux inondations et aux coulées de boues et glissements de terrain. Il s'agit également de préserver et améliorer la qualité de l'eau.

La structure du cours d'eau



Office International de l'Eau - IE

1.1.1 Renforcer la Trame Bleue

P1

Identifier la Trame Bleue

La Trame Bleue du SCoT est constituée à partir des cours d'eau du réseau hydrographique (données issues de la BD TOPO®, la BD Topage, l'Inventaire National des Plans d'Eau, les cours d'eau concernés par la réglementation agricole, les zones d'aléas forts des Plans de Prévention des Risques inondations), des surfaces en eau (canaux, lacs, mares, plans d'eau, réservoirs, anciennes gravières en eau, et des zones humides (issues de l'inventaire départementale et des Schémas d'Aménagement de Gestion des Eaux, ainsi que celles recensées par ailleurs dans la BD TOPO® notamment).

Le SCoT localise la situation géographique de la Trame Bleue et **les documents d'urbanisme traduisent dans leur règlement graphique cette trame bleue identifiée par le SCoT**. Ils tiennent compte de la mise à jour des différents inventaires relatifs à ces éléments et associent l'ensemble des partenaires et structures compétentes sur les questions de l'eau tout au long de leur élaboration (SAGE, syndicats de bassin versant, structures GEMAPI, Conseil Départemental, etc.). Les cours d'eau intermittents sont intégrés dans les documents d'urbanisme après concertation avec ces structures et font l'objet d'une vérification de terrain.

P2

Intégrer les ex-gravières à enjeux écologiques forts dans la Trame Bleue

Une étude de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Garonne a analysé les ex-gravières en eau du territoire au regard de différents critères notamment la pente et la végétalisation des berges ainsi que la biodiversité présente en particulier concernant les oiseaux et les oiseaux migrateurs.

Cette étude a identifié 87 ex-gravières dont les berges sont douces et végétalisées et qui présentent des enjeux écologiques forts. **Ces gravières sont intégrées dans la Trame bleue du SCoT. Les documents d'urbanisme les prennent en compte et les préservent ainsi que leurs abords à travers leur règlement afin de favoriser et maintenir la biodiversité.**

La prescription P152 encadre le développement du photovoltaïque sur les plans d'eau des ex-gravières selon la classification réalisée dans cette étude.

P3

Préserver les cours d'eau et les plans d'eau de la Trame Bleue

La localisation et la protection des éléments constitutifs de la Trame Bleue (cours d'eau, surfaces en eau, zones humides, ...) dans les documents d'urbanisme doit permettre de garantir le maintien de leur continuité spatiale et de conserver leur intérêt en biodiversité à travers la préservation de l'ensemble des éléments relatifs au grand cycle de l'eau : la largeur des berges et de la ripisylve, les zones humides attenantes, leur couvert végétal et leur fonctionnement hydraulique caractéristique ainsi que l'espace de mobilité des rivières et les zones d'expansion de crues.

La prise en compte de la Trame Bleue dans les documents d'urbanisme a pour objectif :

- de garantir la continuité de déplacement des espèces animales et végétales en limitant l'impact des obstacles naturels, artificiels, matériels ou immatériels (urbanisation, barrage, routes, usages agricoles et sylvicoles, fréquentation humaine, ...) ;
- de maintenir ou restaurer des espaces de nature au sein des secteurs urbanisés ou d'urbanisation future ;
- d'améliorer le fonctionnement écologique et hydromorphologique des cours d'eau, de préserver les milieux et la ressource en eau.

Ainsi, les documents d'urbanisme préservent voire restaurent la continuité longitudinale et latérale des cours d'eau par la réduction des impacts des ouvrages présents sur les milieux aquatiques (effacement, arasement partiel, etc.) lorsque cela est faisable afin de rétablir la continuité écologique et sédimentaire sans générer de contre-effets indésirables. L'amélioration de la gestion des ouvrages restants est incitée afin d'assurer le transit sédimentaire et piscicole.

Les documents d'urbanisme protègent également des zones refuges existantes ou à reconstituer et ils étudient la possibilité de restauration écologique des bras morts, des zones de frayères et d'annexes hydrauliques afin de préserver les sites en question.



Des emplacements réservés /ER peuvent être identifiés pour des actions de restauration et de renaturation de la Trame bleue.

De manière exceptionnelle, sous réserve de prise en compte de leur incidence au regard du bon fonctionnement écologique, de la perméabilité du passage de la faune et de mesures compensatoires, les aménagements suivants peuvent ponctuellement être envisagés : aménagements hydrauliques ou production d'énergie renouvelable, mise en valeur des espaces naturels à destination d'une ouverture au public, de travaux sur les constructions existantes ou équipements techniques d'utilité publique. Lorsque ces infrastructures et ces aménagements sont susceptibles de modifier les corridors écologiques déterminés par le SCoT, la possibilité d'organiser des espaces relais et/ou des passages sous ou sur ces infrastructures ou aménagements est étudiée afin d'établir d'éventuelles mesures compensatoires.

Ces exceptions ne se substituent pas à la réglementation en vigueur dans le cas de sites protégés (arrêté préfectoral de protection du biotope, zones NATURA 2000, etc.).

Les modalités de protection des réservoirs bleus identifiés dans le SCoT sont adaptées à leurs caractéristiques écologiques, à leur fonction dans la trame verte et bleue, à leur état et à leur gestion.

En ce qui concerne la Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (NATURA 2000), la protection doit permettre de conserver ou de rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié sa délimitation. Il s'agit notamment de préserver, restaurer et entretenir les habitats naturels en conservant les habitats aquatiques et frayères pour les espèces d'intérêt communautaire, les habitats forestiers, en restaurant les boisements alluviaux, en entretenant les prairies de fauche et en conservant la mosaïque bocagère. Les aménagements doivent être compatibles avec les modalités de gestion du document d'objectif (DOCOB) et faire l'objet d'une étude d'incidence telle que prévue par le Code de l'Environnement.

En ce qui concerne la Zone de Protection spéciale « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » (NATURA 2000), la protection doit permettre de conserver ou de rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvage qui ont justifié sa délimitation. Une attention particulière est notamment portée à la protection des habitats suivants : milieux aquatiques et leurs ripisylves, arbres de haut jet dans les massifs forestiers, cavités rocheuses, zones bocagères, espaces boisés, berges sableuses abruptes, les roselières, ... Les aménagements doivent être compatibles avec les modalités de gestion du DOCOB et faire l'objet d'une étude d'incidence telle que prévue par le Code de l'Environnement.

En ce qui concerne la Garonne, sa protection doit permettre de prendre en compte ses fonctions environnementales de réservoirs de biodiversité tout en maintenant ses fonctions économiques et énergétiques liées à l'hydroélectricité. Il s'agit notamment dans le secteur de la Garonne amont (jusqu'à Carbonne) de limiter voire réduire les impacts des barrages et canaux de dérivation en termes de débits artificialisés, de déplacement de la faune piscicole et des matériaux solides charriés par le fleuve. Dans le secteur de la Garonne aval (après Carbonne), il s'agit de limiter ou réduire l'impact du déficit en matériaux solides et la perturbation des débits. Au-delà de la protection, les documents d'urbanisme rechercheront également la valorisation du fleuve Garonne d'un point de vue culturel, patrimonial et paysager.

En ce qui concerne le canal de Saint-Martory, les documents d'urbanisme devront prendre en compte et permettre la mise en application du Contrat de canal (élaboré par Réseau 31 gestionnaire du Canal de Saint-Martory pour le compte du Conseil départemental de la Haute-Garonne).



Garonne

P4 Préserver les berges, les ripisylves et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau

Les documents d'urbanisme confortent la Trame bleue par une bande tampon adaptée autour des cours d'eau et plans d'eau, intégrant l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau à savoir la zone d'expansion de crue, l'espace de mobilité du cours d'eau et ses annexes écologiques, comprenant notamment les berges et la ripisylve.

Cette bande tampon doit être dimensionnée pour permettre l'intégralité du bon fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau (atténuation des ruissellements, amélioration de l'infiltration, rétention des matières en suspension et des pollutions, maintien du gisement en matériaux afin de restaurer la charge sédimentaire). Elle doit également permettre la régénération de la ripisylve et la préservation des continuités écologiques terrestres.

La définition de la largeur et les dispositions relatives à ces zones tampon doivent être élaborées en concertation avec les structures ayant la compétence GEMAPI et les syndicats de bassin versant. Hors zone urbaine, cette bande tampon est d'une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre du haut de la berge et elle intègre l'intégralité des espaces de mobilité des cours d'eau.

Pour la Garonne et l'Ariège, cette zone tampon reprend la cartographie de l'espace de mobilité réalisée par le SAGE Vallée de la Garonne et intégré à la TVB du SCoT et doit être au minimum de 50 mètres avec des adaptations possibles en zones urbanisées.

Cette bande tampon est inconstructible et les clôtures doivent être perméables (en lien avec la partie 1.1.6. relative à la prévention des inondations).

De manière exceptionnelle et justifiée, des aménagements légers et limités sont possibles, notamment ceux nécessaires à l'activité agricole (serres pour le maraîchage notamment) dès lors qu'ils n'entravent pas la fonction de corridor et le bon fonctionnement des cours d'eau.

RIPISYLVE

La ripisylve est définie comme l'ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau (arbustes et arbres). Elle présente de nombreuses fonctions pour lesquelles sa préservation est essentielle :

- . Structuration des berges et limite de leur érosion grâce à son système racinaire.
- . Épuration des eaux par filtration du nitrate et du phosphate ainsi que certains pesticides.
- . Limitation de l'intensité des crues par le ralentissement des ruissellements et des écoulements.
- . Zone refuge et nourricière pour la faune aquatique et terrestre, elle constitue un couloir naturel de déplacement de nombreuses espèces.
- . Baisse des températures du fait de son ombrage et donc réduction du développement des algues et de l'eutrophisation.
- . Fertilisation des sols par un apport de matière organique.
- . Valorisation du paysage comme élément structurant du bocage de notre territoire, qui peut être accompagnée de sentiers de randonnée ou de parcours de pêche.

Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme s'inscrivent dans un objectif de limitation de l'artificialisation des berges et fixent la largeur de la bande tampon en adéquation avec les enjeux de leur territoire.

De même, pour les cours d'eau intermittents, la bande-tampon doit être définie en concertation avec les structures gestionnaires des eaux pluviales et des syndicats de rivière pour être en adéquation avec l'existence effective du cours d'eau et leur rôle majeur en cas de fortes précipitations. Une réflexion pourra être engagée pour la remise en eau des cours d'eau busés.

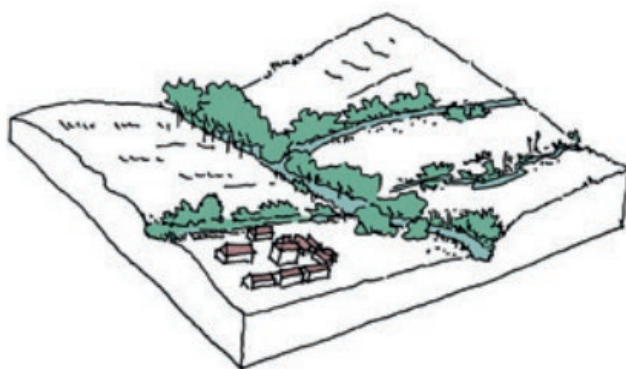
R1 Inciter la restauration des ripisylves

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de **préserver une ripisylve large et fonctionnelle afin d'en assurer la continuité et le bon fonctionnement des milieux** et ne pas s'en tenir à la seule protection des berges.

La gestion de ces ripisylves doit permettre la restauration et le maintien des milieux (élargissement des boisements, plantations d'essences adaptées et diversifiées, principes de non-intervention pour favoriser la régénération, limiter la colonisation des espèces envahissantes, etc.) par le développement d'une végétation adaptée en bords de cours d'eau. Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur les outils mis en place par les différents acteurs pour mettre en œuvre cette préservation de la ripisylve : notamment la Charte Garonne & Confluences, les Programmes Pluriannuels de Gestion des bassins versants des structures GEMAPI et des syndicats mixtes, etc.

Les documents d'urbanisme veillent à maintenir les connexions entre les ripisylves des cours d'eau et les espaces bocagers et boisés proches notamment via le réseau de haies.

Le SCoT encourage les collectivités à préempter les abords des cours d'eau pour une gestion naturelle communale, communautaire ou départementale (à travers les zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles) de ces espaces.



Source : CAUE 31

ZONE HUMIDE

Une zone humide est une terre imprégnée ou recouverte d'eau de façon permanente ou temporaire : marais, tourbières, mares, prairies humides, forêts alluviales, bras morts de cours d'eau, ...

50% des zones humides ont disparu en France au cours du siècle dernier, surtout dans les plaines alluviales. Les activités humaines en cause sont l'artificialisation des sols, l'intensification de l'agriculture, et de la production forestière, les aménagements des cours d'eau, les prélèvements d'eau et l'extraction de matériaux.

Elles sont à préserver car elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau : atténuation des crues par absorption de l'eau puis soutien à l'étiage, amélioration de l'infiltration vers les nappes souterraines, stockage du carbone dans les sols grâce à la photosynthèse (30% du carbone ainsi piégé), absorption d'azote par les végétaux et donc amélioration de la qualité de l'eau et des sols, zones refuges pour la faune (50% des espèces d'oiseaux et 100% des amphibiens) dont 30% d'espèces menacées. La compensation de la perte des services rendus par les zones humides coûte 5 fois plus cher que leur protection. Il est d'autant plus important de les préserver dans les secteurs où la pression de l'urbanisation est forte, autour des zones de captage d'eau potable et là où elles participent à lutter contre les inondations. Il y a également un enjeu à les restaurer en enlevant certains aménagements (digue, drain, ...) pour permettre un fonctionnement naturel et reconnecter les zones humides au cours d'eau.

Des activités sont possibles dans les zones humides : élevage (pâturages, foin, ...), activités de loisirs et de découverte de la nature, ...

Fonctions écologiques

Les zones humides accueillent **de nombreuses espèces végétales ou animales** et représentent un réservoir de biodiversité important. En France, 50 % des oiseaux seraient dépendants des zones humides. Ces milieux sont **indispensables pour certaines familles animales** comme les batraciens et de nombreux poissons. Chez les végétaux, 30% des espèces remarquables sont attachées à ces milieux.

Sur le périmètre du SAGE, de nombreuses zones humides ont été classées dans le réseau Natura 2000 d'Occitanie ou de Nouvelle-Aquitaine. Elles abritent une grande diversité d'espèces protégées comme le Bihoreau gris et le Desman des Pyrénées, le vison d'Europe et l'Angélisque des estuaires.

Fonctions hydrologiques

- Recharge des eaux souterraines
- Atténuation des crues et de l'érosion
- Réserve d'eau

Jouant un rôle d'éponge, les zones humides permettent de réguler naturellement les flux d'eau en période d'inondation ou de sécheresse. Leur capacité à stocker les surplus diminue ainsi le risque d'inondation. Bien rechargées, ces éponges naturelles permettent de restituer l'eau en période estivale, contribuant ainsi à limiter les impacts de la sécheresse.



Mais aussi bien d'autres services rendus !

- **Des bénéfices pour le monde agricole :** production d'un fourrage de qualité en période estivale,...
- **Une potentielle source économique** importante avec le développement d'activités axées sur la nature et le sport : tourisme vert,...
- **Valorisation des paysages** en maintenant des milieux ouverts et en créant des cônes de vue.

Fonctions biogéochimiques

- Stockage du carbone
- Épuration de l'eau
- Recharge sédimentaire

Situées à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques, les zones humides agissent comme des filtres naturels permettant de capter des flux d'eaux et de sédiments. Plusieurs réactions biochimiques ont lieu dans ces milieux humides (dénitrification, assimilation de l'azote par la végétation, piégeage du carbone).

Les zones humides participent également à la dégradation de polluants comme certains produits phytosanitaires en favorisant leur rétention et leur dégradation via la présence de micro-organismes.

Source : SAGE Vallée de la Garonne

P5 Identifier et protéger les zones humides

Les documents d'urbanisme identifient les zones humides de leur territoire en prenant en compte l'inventaire départemental, les recensements réalisés par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les structures GEMAPI et leur programme pluriannuel de gestion (comme compléments d'inventaire) ainsi que tout autre étude et analyse qui participe à compléter ces inventaires, ainsi que leurs évolutions.

Dans leur règlement et leur zonage, **les documents d'urbanisme protègent et préservent les zones humides** recensées par un classement en zone naturelle avec des prescriptions spécifiques ou en zone naturelle humide qui prévoit :

- l'interdiction de toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de compromettre leurs fonctionnalités (tels que les affouillements, les exhaussements, les extensions et annexes aux constructions existantes, les aménagements, les drainages, les comblements par exemple) ;
- la protection de leurs espaces d'alimentation par la mise en place de zones tampons inconstructibles afin d'assurer la pérennité de leur fonctionnement.



Identification des zones humides en zones U, AU, A et N au titre de l'article R151-31 pour celles recensées dans le SAGE

Identification des zones humides en tant qu'éléments d'intérêt paysager à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Définition d'un zonage adapté en zone naturelle assorti de dispositions spécifiques

La dégradation éventuelle des zones humides ou de leur bassin d'alimentation, lorsqu'elle ne peut être évitée, fait l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle. Cette compensation devra être située sur le bassin versant impacté et privilégier la remise à niveau des fonctions écologiques d'une autre zone humide fortement dégradée.

Les projets IOTA (installations, ouvrages, travaux et activités) et/ou ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) impactant une zone humide identifiée dans le SAGE Vallée de la Garonne doivent respecter la règle n°1 « zone humide » du SAGE et ne sont réalisables que dans un cadre dérogatoire et en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser.

P6 Réaliser un inventaire spécifique des zones humides pour les projets d'urbanisation

Au regard du caractère partiel de la connaissance, **les documents d'urbanisme conditionnent l'ouverture à l'urbanisation des espaces non encore urbanisés à la réalisation préalable d'un inventaire spécifique des zones humides** et de les prendre en compte dans les projets d'urbanisation. Cet inventaire sera réalisé en phase réglementaire sur les secteurs pressentis pour accueillir de nouvelles constructions : en zones U et AU.

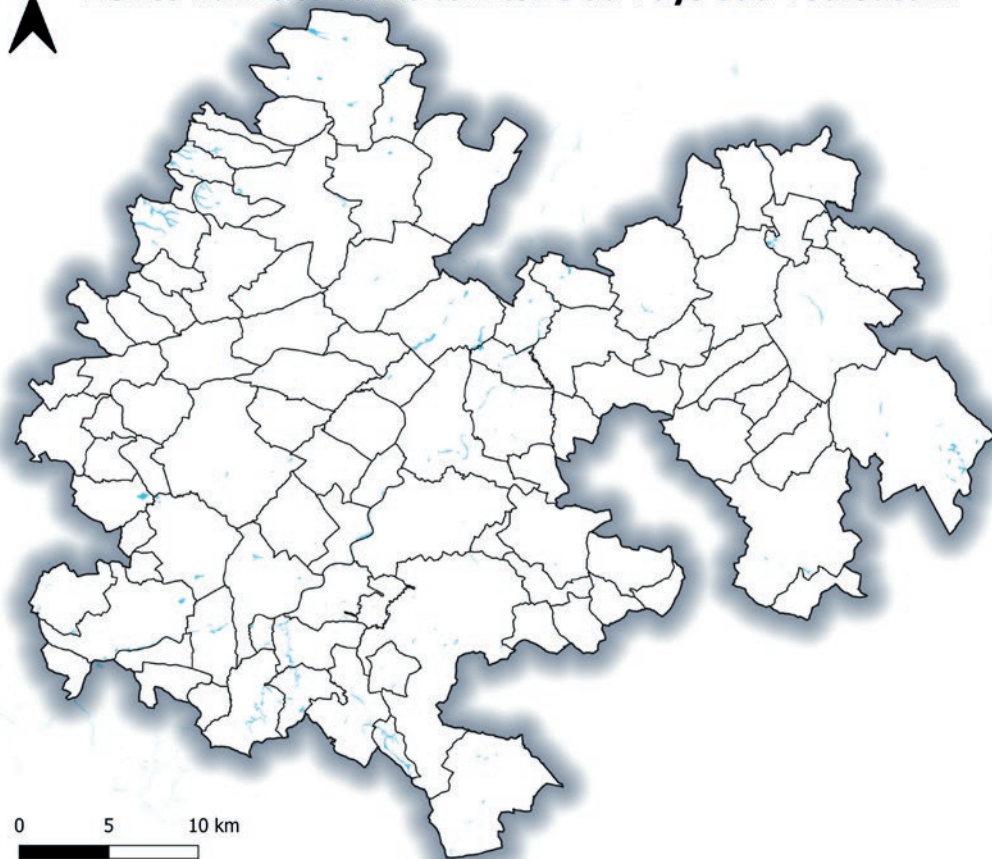
R2 Recommander un inventaire complémentaire des zones humides

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, **le SCoT recommande de réaliser ou de s'appuyer sur un inventaire de terrains complémentaire plus précis des zones humides identifiées localement** (à verser par la suite dans l'inventaire départemental) dans le diagnostic. Le SCoT recommande également de définir des secteurs à enjeux pouvant faire l'objet de programmes de restauration et de plans de gestion des zones humides en articulation avec les structures GEMAPI.



Palaminy

Zones humides sur le territoire du Pays Sud Toulousain



Légende

- Trame bleue
- Zones humides identifiées à ce jour par l'inventaire départemental et par le SAGE



1.1.2 Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau sur le territoire

P7

Prendre en compte les capacités locales de la ressource en eau

Les documents d'urbanisme locaux organisent le développement en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau afin de ne pas aggraver les pressions sur les masses d'eau déjà soumises à des difficultés quantitatives, de prendre en compte les autorisations de prélèvement et les possibilités d'interconnexions entre les syndicats voisins.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme ou de l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, les structures de distribution d'eau potable seront consultées, ainsi que le Schéma départemental d'alimentation en eau potable, pour connaître les secteurs où l'alimentation en eau peut être problématique et s'assurer que la ressource prévisible dans le futur sera compatible avec l'accueil de population attendue.

Le développement urbain est en effet conditionné aux capacités du réseau d'eau potable. Les secteurs déjà desservis en capacités suffisantes par le réseau d'eau potable sont prioritairement ouverts à l'urbanisation.

En cas de capacités insuffisantes et d'absence de programme de renforcement prévisionnel, les zones à urbaniser restent fermées à l'urbanisation.

P8

Protéger les captages en eau potable

Les documents d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux en lien avec les captages en eau potable destinée à la consommation humaine et respectent la réglementation à ce titre.

Ils proposent des dispositions et une traduction réglementaire adaptée pour la protection des captages d'alimentation en eau potable non protégés par une déclaration d'utilité publique ou fermés pour des causes de qualité dégradée.

Dans le respect de la réglementation en vigueur, ils prennent les dispositions nécessaires afin de prévenir tout risque de pollution de la nappe phréatique et des cours d'eau dans les périmètres de protection éloignée de captage d'eau potable. En particulier, toute activité concernant les travaux souterrains, les stockages et dépôts, les constructions de voiries ou bassins de rétention et le haut des accotements routiers, doit être réglementée.

Selon la localisation du captage, en milieu rural ou urbain, les modalités de protection pourront être différenciées afin de tenir compte des contraintes. En milieu urbain, les documents d'urbanisme favorisent la renaturation des espaces à proximité des captages afin de tendre vers une amélioration de qualité des eaux.

R3

Encourager la maîtrise foncière autour des captages en eau potable

Le SCoT encourage les documents d'urbanisme à mettre en place des emplacements réservés /ER pour préserver les captages (périmètres de protection immédiat et rapprochés).

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES EN EAU POTABLE

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine sont une servitude instaurée par une déclaration d'utilité publique /DUP des travaux de prélèvement d'eau, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

On distingue 3 niveaux de périmètres (la déclaration d'utilité publique peut en concerner une, deux ou les trois selon la qualité du milieu) :

- le périmètre de protection immédiate, instauré autour du point de prélèvement d'eau pour les terrains à acquérir en pleine propriété ;
- le périmètre de protection rapprochée, celui à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- le périmètre de protection éloignée, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés ces installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n° AS1). À ce titre, elles ont vocation à être annexées aux documents d'urbanisme et à figurer sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils s'imposent par ce biais aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire...).

P9 Respecter les zones de sauvegarde pour l'eau potable

La définition de zones de sauvegarde pour l'eau potable /ZSE vise à préserver les masses d'eau souterraines stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. Un état des lieux des zonages et des contraintes est réalisé dans le cadre du diagnostic des documents d'urbanisme.

Dans ces zones, les documents d'urbanisme privilégient la densification des espaces déjà urbanisés et le maintien des espaces agricoles et naturels, en limitant les extensions et lorsqu'elles sont inévitables, en limitant l'imperméabilisation des sols. Dans les zones à objectif plus strict, les documents d'urbanisme doivent interdire toute extension de l'urbanisation ainsi que toute implantation d'activités potentiellement à risques pour les nappes par un classement en zone naturelle ou agricole.

P10 Prévenir et éviter les pollutions des eaux

Dans un objectif de protection des eaux et de la biodiversité, il convient d'adopter une approche globale et de mettre en place des mesures spécifiques visant à prévenir des pollutions et à promouvoir une gestion durable des ressources.

Dans cet objectif, **les documents d'urbanisme :**

- **proposent des modalités réglementaires de protection de la végétation**, des milieux boisés et des maillages de haies pour leur rôle important de filtre ;
- **veillent au dimensionnement adapté des stations d'épuration et à limiter les rejets dans les milieux**, notamment en période d'étiage.



Protection de la végétation des zones de sauvegarde ou des zones de captage en tant qu'élément à protéger au titre de l'article L151-23, qu'emplacements réservés ou qu'espaces boisés classés.

R4 Recommander les économies de la ressource en eau

Le SCoT recommande aux collectivités de :

- Mettre en place des mesures de réduction des pollutions diffuses telles que les phytosanitaires (engrais, nitrates, pesticides, herbicides...) qui par ruissellement nuisent à la qualité de l'eau et induisent des coûts à la collectivité pour produire l'eau potable.
- Encourager l'utilisation de technologies propres et durables dans les industries et les commerces.
- Encourager et inciter également les pratiques culturales extensives (agroécologie, polyculture, ...) car les pratiques agricoles ont un impact majeur sur la qualité de l'eau du bassin versant.
- Informer et sensibiliser le public sur l'importance de l'eau et encourager les comportements respectueux de l'environnement tels que la réduction de la consommation et la limitation des produits chimiques.

1.1.3 Promouvoir une gestion plus économe de l'eau et adapter nos usages à la raréfaction de la ressource

Le SCoT encourage les collectivités locales à définir une stratégie de sécurisation de l'eau potable à l'échelle d'un territoire cohérent (protection de la ressource, gestion du patrimoine, interconnexion des réseaux et ressource(s) de secours) en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés et compétents.

P11 Améliorer les réseaux de distribution de l'eau potable

Les documents d'urbanisme s'appuient sur les schémas directeurs d'eau potable /SDEP et la mise à jour des états des lieux du réseau d'adduction d'eau potable (réalisés par les structures compétentes).

Le SCoT rappelle l'obligation de réaliser un Schéma directeur d'eau potable /SDEP afin d'établir des stratégies et de prioriser les actions d'amélioration des rendements. Les communes et intercommunalités concernées disposent d'un délai de 3 ans après l'approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux /SAGE pour réaliser leur SDEP.

P12 Inscrire la récupération et la réutilisation des eaux dans les projets

Les documents d'urbanisme locaux intègrent des orientations en matière de conception du bâti afin que tout projet en construction ou de rénovation soit pensé dans une optique de sobriété en eau.

Dans leur règlement et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation /OAP, ils privilégient l'utilisation rationnelle et économe de la ressource en eau potable et indiquent le recours à des techniques de récupération de l'eau pluviale pour les projets de construction et d'aménagement en vue d'une réutilisation pour les usages ne nécessitant pas une eau de qualité « potable » (arrosage, irrigation, nettoyage de la voie publique, lavage du linge, etc.), dans le respect de la réglementation en vigueur et des capacités des milieux et en concertation avec les autorités sanitaires. Les ouvrages de stockage devront être adaptés pour éviter la prolifération d'espèces invasives.

Les documents d'urbanisme encouragent les expérimentations concernant les autres usages, comme par exemple la réutilisation d'eaux usées traitées voire des eaux usées domestiques faiblement polluées ("eaux grises") pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (tels que les réserves à incendie ou le lavage de la voirie par exemple), en concertation avec les autorités sanitaires. Ils pourront préconiser la réalisation d'une étude sur le coût de réutilisation en fonction des usages et des besoins en infrastructures.

Les documents d'urbanisme fixent les seuils d'opérations au-delà desquels ces équipements sont obligatoires.

P13 Favoriser les économies d'eau dans l'aménagement urbain

Afin de mettre en œuvre ces économies d'eau, **les documents d'urbanisme locaux disposent d'orientations d'aménagement paysager** (dans leur règlement écrit ou au travers d'une OAP thématique) **visant à limiter les besoins en arrosage**, notamment par la prise en compte du milieu (exposition, ombrage, vent, etc.) et en privilégiant les espèces végétales adaptées au climat local et peu gourmandes en eau.

R5 Inciter l'amélioration du rendement des réseaux d'eau

Le SCoT invite les collectivités locales à mettre en œuvre une gestion optimisée de leurs ressources, du procédé de traitement et de leur réseau notamment par l'amélioration des infrastructures d'adduction, de traitement, de stockage et de distribution existantes. L'atteinte des objectifs de rendement des réseaux est recommandée : tendre vers un indice linéaire de perte équivalent à un rendement minimum de l'ordre de 80 % en milieu urbain et 70 % en milieu rural.

OAP /Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au sein du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles définissent des intentions et orientations d'aménagement sur un secteur ou un quartier donné (OAP sectorielles) ou avec une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP thématiques).

1.1.4 Favoriser une gestion durable de l'assainissement

P14 Adapter l'accueil aux capacités d'assainissement

Dans les documents d'urbanisme locaux, le développement urbain est conditionné aux capacités de traitement des eaux usées (en tenant compte de la conformité des branchements), **à l'assurance d'une bonne qualité des rejets des stations d'épurations et de la capacité des milieux récepteurs à les supporter.**

Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation. En cas de capacités insuffisantes et d'absence de programme de renforcement prévisionnel, les zones à urbaniser restent fermées à l'urbanisation.

Dans le cadre des schémas directeurs d'assainissement, les collectivités veillent à anticiper l'évolution des besoins (prise en compte de la démographie et du dérèglement climatique) et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées. Il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les documents d'urbanisme et les schémas directeurs d'assainissement, notamment le Schéma Départemental Assainissement actuellement en cours d'élaboration.

Dans les zones non raccordées à un dispositif d'assainissement collectif, les documents d'urbanisme privilégient la mise en œuvre de formes d'assainissement autonome regroupées en favorisant les solutions fondées sur la nature et la densité urbaine de ces zones doit permettre de limiter le risque de rejets non conformes. Les collectivités associent les partenaires compétents afin de vérifier le bon fonctionnement et la qualité des dispositifs d'assainissement non collectif envisagés.

R6 Proposer la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement

Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, **le SCoT recommande** de préciser les modalités d'adéquation entre les programmations des développements urbains et celles de leur raccordement au système d'assainissement collectif (dans le temps et dans l'espace) **dans les Schémas directeurs d'assainissement.**

1.1.5 Encourager une gestion des eaux pluviales qui respecte le cycle de l'eau

Les documents d'urbanisme locaux limitent l'imperméabilisation des sols et encouragent les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration. Cet objectif doit permettre de limiter la pollution des eaux en temps de pluie, de réduire les risques d'inondation liés au ruissellement mais aussi de contribuer à la recharge des nappes.

Ils devront s'attacher à prendre en compte la problématique du pluvial dans leur projet urbain de manière globale et systématique, notamment par la prise en compte des prescriptions suivantes.

P15 Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux

Au-delà du respect de la loi Climat & Résilience qui vise à réduire l'artificialisation des sols, **les documents d'urbanisme veillent à éviter toute imperméabilisation superflue** notamment dans le cadre des aménagements extérieurs (cheminements bitumés, aménagements paysagers à dominante minérale, ...).

En lien avec la prescription 58, **les documents d'urbanisme définissent une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou de pleine terre** pour permettre l'infiltration directe des eaux pluviales. Ce coefficient est défini et adapté à l'échelle du projet mais également à l'échelle du noyau villageois afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans les zones déjà urbanisées et les centres-bourgs.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le coefficient de pleine terre est utilisé pour définir la proportion de surface en pleine terre par rapport à la surface totale d'une parcelle.

La pleine terre se définit comme une surface perméable et végétalisée, sans construction ni en surface ni en sous-sol, ne comportant que le passage d'éventuels réseaux comme l'électricité, l'internet, etc.

Les objectifs recherchés sont une amélioration de la qualité des sols, l'infiltration des eaux de pluie et la recharge des nappes, des espaces verts de qualité avec des arbres de haute tige favorisant la fraîcheur et la biodiversité.

De plus, les documents d'urbanisme prescrivent l'utilisation de revêtements perméables lorsque les conditions techniques le permettent.

Les projets IOTA /installations, ouvrages, travaux et activités et/ou ICPE /installations classées pour la protection de l'environnement localisés dans tout le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne, hormis les projets situés dans la zone couverte par un Schéma Directeur De Gestion Des Eaux Pluviales /SDGEP doivent respecter la règle n°2 du SAGE, qui prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols en interdisant les projets qui pourraient augmenter le risque inondation et qui n'assurent pas une gestion de l'eau pluviale pour une pluie de temps de retour minimum de 20 ans.

P16 Favoriser l'infiltration naturelle de l'eau

Les documents d'urbanisme incitent le recours à des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales par infiltration : noues, jardins inondables, etc. dès lors que la nature du sol le permet. Dans les espaces désimperméabilisés, ils favorisent une couverture végétale infiltrante.

En milieu urbanisé, **les documents d'urbanisme intègrent les aménagements d'infiltration naturelle des eaux pluviales** dans leur projet urbain en valorisant leurs apports : création d'espaces végétalisés, îlots de fraîcheur, espaces de biodiversité, etc.

Les documents d'urbanisme prévoient une gestion collective de l'eau dans les lotissements et les espaces publics avec la création d'espaces paysagers, de zones d'infiltration, de bassins de rétentions, etc.

Les documents d'urbanisme limitent le recours au busage des fossés afin de privilégier l'infiltration naturelle et le ralentissement de la circulation de l'eau.

P17 Favoriser l'infiltration à la parcelle pour diminuer les rejets d'eaux pluviales

Afin de réduire les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux, **les documents d'urbanisme définissent les seuils d'opérations au-delà desquels l'infiltration à la parcelle sera obligatoire** lorsque c'est possible techniquement.

Dans les cas où une infiltration naturelle des eaux n'est pas envisageable, des ouvrages de stockage seront mis en place, en veillant à ce qu'ils favorisent la dépollution naturelle et soient adaptés pour éviter la prolifération d'espèces invasives. S'il y a un stockage, une réflexion doit être engagée pour analyser les opportunités en termes d'usage de l'eau stockée en substitution d'autres usages. Favoriser le ralentissement de l'eau et son infiltration en amont des zones urbanisées via des solutions fondées sur la nature et des sols infiltrants sera également une solution à envisager.

P18 Améliorer la gestion des eaux pluviales par l'identification des chemins préférentiels de l'eau

La gestion des eaux pluviales ayant un impact direct sur la prévention du risque inondation, les documents d'urbanisme locaux veillent à diminuer les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux. Dans le diagnostic, en partenariat avec les structures gestionnaires, **ils recensent le patrimoine de gestion des eaux pluviales.**

En s'appuyant sur les études réalisées par les syndicats de gestion de bassin versant ou sur les données issues de la méthode ExZEco, **les documents d'urbanisme prennent en compte les chemins préférentiels de l'eau** en cas de pluie en milieu urbanisé. Ils veillent à limiter l'urbanisation sur ces chemins et dans les points bas afin de réduire les risques et de ne pas aggraver le risque inondation.

P19 Conditionner le développement urbain aux capacités du réseau pluvial

La densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone devront prendre en compte les capacités du réseau pluvial et sont conditionnées à la résorption des problématiques si le réseau est déjà saturé.

Les communes et intercommunalités doivent consulter tous les acteurs de l'aménagement du territoire et les structures GEMAPI lors de l'élaboration de documents d'urbanisme et pour toute ouverture à l'urbanisation afin de travailler de façon conjointe à réduire la vulnérabilité des territoires et limiter les impacts du l'urbanisation.

R7 Encourager la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales

Un schéma directeur des eaux pluviales peut être intégré au document d'urbanisme en tant qu'annexe opposable afin qu'il soit pris en compte pour l'instruction des permis de construire. Les objectifs de ce schéma sont de minimiser les risques d'inondations, de protéger la qualité des eaux de surface et de promouvoir une gestion durable des eaux pluviales.

Un schéma directeur des eaux pluviales permet d'analyser les éléments suivants, pour une zone géographique spécifique (préférentiellement à l'échelle intercommunale) en prenant en compte les conditions climatiques, la topographie et les contraintes locales :

- État des lieux et analyse de la situation actuelle des eaux pluviales sur le territoire, y compris l'identification des zones inondables, des problèmes de ruissellement, des chemins préférentiels de l'eau et l'augmentation de la fréquence des événements intenses du fait du dérèglement climatique.
- Objectifs à atteindre en matière de gestion des eaux pluviales et stratégies à mettre en œuvre pour les atteindre.
- Délimitation des zones pluviales pour identifier les bassins versants, les zones de collecte et de ruissellement des eaux pluviales.
- Propositions de mesures et aménagements pour la déconnexion des eaux pluviales au réseau, telles que la construction de noues, de tranchées d'infiltration, etc.
- Gestion des eaux pluviales à la source encouragée par la conception d'aménagements urbains pour favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur place afin de valoriser l'eau en tant que ressource.
- Plan d'action partagé pour la mise en œuvre des mesures proposées, y compris les échéanciers, les coûts et les responsabilités.
- Dispositif de suivi et d'évaluation pour vérifier l'efficacité des mesures mises en place et apporter d'éventuelles adaptations.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondations ou de coulées de boue ou ayant connu ce type de catastrophe naturelle par le passé, la réalisation d'un tel schéma est fortement encouragée par le SCoT.

1.1.6 Protéger du risque inondation

La préservation des espaces nécessaires au bon fonctionnement des cours d'eau (espaces de mobilité, ripisylves, continuité écologiques, expansion de crue, érosion) joue un rôle majeur dans la limitation des impacts des crues. La mise en place d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans la Trame Bleue participe de cet objectif.

Dans une approche intégrée, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et préserver de l'urbanisation l'ensemble des zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales), en prenant en compte les risques naturels actuels mais aussi leur éventuelle évolution au regard des dérèglements climatiques.

P20 Identifier et respecter les zones d'expansion des crues

A travers la bande tampon inconstructible le long des cours d'eau définie dans le cadre de la Trame Bleue, **les documents d'urbanisme préservent les zones d'expansion des crues** des cours d'eau. Les documents d'urbanisme prennent en compte l'identification et la classification des zones d'expansion des crues /ZEC potentielles réalisées dans le périmètre des SAGE du territoire.

La protection des zones d'expansion des crues se fait à travers le zonage et le règlement des documents d'urbanisme en vue de la **préservation de toute urbanisation** (zonage spécifique d'inconstructibilité dans les zones inondables d'expansion des crues), ainsi que par la suppression ou le recul de digues et l'impossibilité d'endiguement et remblais nouveau qui ne serait pas justifié par un très fort enjeu de protection de lieux très urbanisés.



Les ZEC peuvent être protégées en tant qu'espace boisé classé ou emplacement réservé.

P21 Identifier et respecter les espaces de mobilité des cours d'eau

En application des SAGE et en concertation avec les différents acteurs de l'eau, les documents d'urbanisme déterminent les espaces de mobilité des cours d'eau sur leur territoire et proposent une traduction réglementaire pour **limiter l'implantation d'aménagements et de constructions dans ces espaces**.

Ces mesures varient en fonction de la taille et des enjeux du cours d'eau :

- Sur l'ensemble du réseau : identification et protection de la ripisylve, définition d'une bande tampon inconstructible, modalités gestion de la végétation ;
- Pour les lits majeurs : définition d'une bande tampon inconstructible et des conditions d'urbanisation dans le lit ;
- Pour les cours d'eau busés, les communes sont encouragées à identifier leur tracé et étudier les possibilités de réouverture au regard de la faisabilité technico-financière.

Le SCoT recommande aux collectivités d'étudier et de prévoir le déplacement d'aménagements existants, notamment dans le cadre d'une compensation / renaturation.

P22 Réduire l'exposition des populations aux risques inondation

Dans les documents d'urbanisme, les extensions et les densifications urbaines sont subordonnées à la prise en compte du risque inondation à travers les plans de prévention des risques inondations /PPRI ou tout document relatif à la connaissance des risques : porters à connaissance de l'État, cartographies informatives des zones inondables /CIZI, études portées par les acteurs publics de l'eau, programmes d'actions de prévention des inondations /PAPI.

Toute artificialisation des sols est interdite en zones d'aléas forts d'un PPRI.

En zones d'aléas moyens et faibles, les aménagements autorisés devront être justifiés comme nécessaires et ne pouvant trouver place dans un autre secteur et ils ne doivent pas aggraver le risque connu.

Dans un objectif de résilience des territoires, il est important de prendre en compte les impacts néfastes du dérèglement climatique, en particulier l'intensification des crues. Ainsi le SCoT préconise d'étendre au maximum le principe de précaution au-delà des zonages d'aléas des PPRI dans les documents d'urbanisme.

Dans les secteurs soumis au risque inondation et dans les bandes tampons définies le long des cours d'eau, les documents d'urbanisme réglementent les clôtures afin qu'elles soient perméables (grillages, haies végétales, etc.) pour permettre la circulation de l'eau et de la petite faune.

1.2

PRÉSERVER ET FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

ENJEUX

■ Objectifs PAS 1.1 Préserver et favoriser la biodiversité par le déploiement des espaces de circulation des espèces

- Depuis 2012, la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays Sud Toulousain a permis la protection de 26 858 hectares d'espaces naturels, représentant 21,3 % du territoire. L'objectif de la révision du SCoT est de renforcer cette protection en
- => renforçant la trame verte et bleue du territoire notamment en encourageant la sensibilisation et l'identification des espaces naturels à protéger => 30% du territoire en aires protégées dont 10% en protection stricte
- => intégrant de nouveaux enjeux : la réduction de la pollution lumineuse et la préservation de la biodiversité « ordinaire » et de la nature en ville

Les éléments de nature qui composent le maillage de la TVB apportent des bénéfices vitaux pour l'Homme, appelés services écosystémiques :

- Services de Régulation :
 - Régulation thermique
 - Filtration des pollutions atmosphériques
 - Puit de carbone
 - Maîtrise du risque inondation
 - Recharge en eau des nappes souterraines
 - Épuration des eaux pluviales
- Services culturels :
 - Opportunités d'interactions sociales
 - Éducation et sensibilisation à l'environnement
 - Activités récréatives
 - Cadre de vie de qualité
- Services d'approvisionnement :
 - Produits alimentaires
 - Matériaux
 - Combustibles
- Bienfaits pour la santé et le bien-être
 - Amélioration de l'état de santé et l'état psychologique
 - Réduction du stress et de l'obésité
 - Confort thermique
- Services de support
 - Support de biodiversité
 - Support de construction d'une trame verte fonctionnelle

Le SCoT définit les éléments de la Trame Verte et Bleue /TVB à l'échelle du territoire, en respectant le Schéma Régional de Cohérence Écologique /SRCE en vigueur, en l'adaptant et en le déclinant de manière schématique au 1/50 000 sur un document graphique.

La Trame Verte se compose de deux composantes écologiques : les réservoirs de biodiversité qui sont des zones d'habitat des espèces et les corridors écologiques assurant une connexion naturelle entre ces différents espaces.

Les documents d'urbanisme précisent les contours de la TVB du SCoT à leur échelle et les adaptent en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ils veillent également à prendre en compte les enjeux des territoires voisins.

P23 Atteindre 30% minimum de la superficie du territoire du SCoT en aires protégées

A l'instar de la Stratégie Nationale des aires protégées, le SCoT se donne pour objectif d'intégrer au minimum 30% de son territoire en aire protégée dont 10% en protection stricte.

A ce jour, le SCoT compte 21% de son territoire en aires protégées dont 19% en protection stricte.

Afin de répondre à cet objectif, les collectivités sont invitées à **identifier dans leurs documents d'urbanisme les espaces à enjeux écologiques majeurs sur leur territoire et à les préserver au travers de la réglementation** afin de favoriser les procédures de classement en aires protégées.

Les **AIRES PROTÉGÉES** sont les zones Natura 2000, les réserves naturelles nationales et régionales, les arrêtés de protection de biotope, les Parcs Nationaux Régionaux /PNR, les sites classés et inscrits, les parcs nationaux, les conservatoires d'espaces naturels, les arrêtés de protection des sites d'intérêt géologique ou géotopes et les arrêtés de protection des habitats naturels.

Les **AIRES DE PROTECTION STRICTE** sont les cœurs de parcs nationaux, les réserves naturelles nationales, les arrêtés de protections à l'inventaire du patrimoine naturel, les réserves biologiques du document d'aménagement du régime forestier ainsi que, sur décision du préfet de région, les sites avec contrat d'obligation réelle environnementale, les zones humides d'intérêt environnemental particulier définie par l'autorité administrative, les cours d'eau identifiés par les SDAGE comme réservoir biologique (L214-17 I-1°), les périmètres de protection des réserves naturelles, les sites classés dans la liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général (L341-1), les sites où un conservatoire d'espaces naturels détient une maîtrise foncière ou d'usage, les réserves nationales de chasse et de faune sauvage, les espaces naturels sensibles / ENS départementaux, les boisements classés forêts de protection (L141-1 code forestier), les sites du domaine foncier de l'État.

R8 Encourager les projets d'identification et de connaissance de la biodiversité locale

Le SCoT invite les collectivités locales à capitaliser et développer la connaissance de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques du territoire par **la réalisation d'études et d'atlas qui viendront abonder le diagnostic préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme**.

Améliorer la connaissance en amont de l'élaboration du document d'urbanisme permet une réelle prise en compte des enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement et sécurise les futurs projets (éviter des études d'impact une fois le foncier désigné, limitation du risque de contentieux, ...).

Il s'agit de réaliser un diagnostic de la biodiversité, habitats et espèces, grâce aux données naturalistes, à des partenariats locaux, à des études locales précédemment réalisées (études d'impact par exemple). Le niveau d'enjeu du territoire, c'est-à-dire sa responsabilité vis-à-vis de la biodiversité locale et régionale ainsi que le niveau de pression qu'il connaît vont permettre d'adapter le niveau de connaissances souhaité en fonction également des ressources mobilisables. Le SCoT invite les collectivités à être particulièrement attentifs à préciser les enjeux pour les habitats naturels à enjeux locaux tels que les forêts anciennes et les zones humides, les espèces peu connues et ordinaires (en particulier les oiseaux qui sont un bon indicateur de biodiversité globale) ainsi que les sols.



Atlas de Biodiversité Communal /ABC, Chartes forestières, Espaces naturels sensibles /ENS, territoires engagés pour la nature, prospections naturalistes, inventaires participatifs, etc. sont des outils mobilisables par les collectivités pour encourager la connaissance de la biodiversité locale en amont des projets d'urbanisation.

R9 Inciter les inventaires de faune et flore

Le SCoT incite les collectivités à **réaliser un inventaire de la faune et de la flore sur les zones en extension pressenties** afin de limiter les impacts sur la biodiversité lors des futures constructions.

1.2.1 Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité

P24 Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité

Le SCoT définit et localise, dans sa Trame Verte, les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts (prairies, pelouses, landes, ...) et des milieux boisés.

MILIEU OUVERT

Espace semi-naturel de végétation basse (pelouses, prairies, landes, ...) dont la surface occupée par les arbres est inférieure à 25%. L'alternance des milieux créant une mosaïque des paysages joue un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité par les espèces spécifiques qu'ils abritent. Or les milieux ouverts tendent naturellement à se fermer c'est-à-dire à se boisier et doivent à ce titre faire l'objet d'une certaine vigilance.

Les réservoirs de biodiversité comprennent notamment les sites dont la richesse faunistique et floristique est avérée et qui sont désignés et reconnus par un statut de protection (arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves nationales et réserves régionales), de gestion (périmètres de gestion des Espaces naturels sensibles, qu'ils soient départementaux ou locaux), d'engagement européen (sites Natura 2000) ou d'inventaire (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et sites de tourbières recensés).

Le document graphique du D00 localise les espaces concernés par cette prescription dont la délimitation doit être précisée dans les documents d'urbanisme. L'évolution ultérieure des périmètres réglementaires ou d'inventaires des espaces inclus dans les réservoirs de biodiversité sera prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme proposent un zonage (à travers des sous-zonages adaptés) et une traduction réglementaire des modalités de protection pour ces espaces afin de permettre :

- de maintenir le bon état de leur biodiversité et de leur fonctionnement écologique ;
- de pérenniser ces espaces et le maintien des espèces présentes.

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans les documents d'urbanisme locaux n'ont pas vocation à être aménagés ou urbanisés.

Exceptionnellement, sous réserve de prise en compte de leur incidence au regard du bon fonctionnement écologique, de la perméabilité du passage de la faune et de mesures compensatoires, quelques constructions ou aménagements peuvent ponctuellement être envisagés :

- les aménagements et les constructions légères nécessaires à la mise en valeur des espaces naturels et touristiques à destination d'une ouverture au public,
- les cheminements doux (piétonniers, pistes cyclables),
- les travaux sur les constructions existantes
- les projets d'intérêt général (constructions, travaux, installations et aménagements) qui ne peuvent être évités au sein de ces espaces,
- les aménagements légers nécessaires aux activités participant à l'entretien et à la gestion écologique des espaces.

Ces aménagements devront suivre la démarche ERC /Éviter - Réduire - Compenser.

ÉVITER Identifier les zones à enjeux de biodiversité et les préserver des constructions et aménagements.

RÉDUIRE Préciser les mesures réglementaires pour atténuer les impacts du projet au regard des enjeux identifiés.

COMPENSER (ou planifier la compensation) Définir le besoin, identifier des potentiels sites de compensation au regard des enjeux et proposer des actions.

Dans les réservoirs de milieux ouverts, des extensions urbaines limitées en continuité des noyaux villageois et des constructions agricoles pourront être autorisées sous réserve de limiter leurs impacts sur la biodiversité et sur les déplacements des espèces.

Ces exceptions ne se substituent pas à la réglementation en vigueur dans le cas de sites protégés (arrêté préfectoral de protection du biotope, zones NATURA 2000, etc.).

Dans le cas d'un projet d'aménagement proche d'un réservoir de biodiversité, la non-atteinte à son bon état est vérifiée et, le cas échéant, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre.



Les zonages et sous-zonages N, les emplacements réservés /ER, les éléments à protéger au titre de l'article L. 151-23, les OAP peuvent être des traductions réglementaires de cette prescription dans les PLU.

Les ORE /Obligations Réelles Environnementales sont un dispositif foncier à disposition des collectivités pour pérenniser un engagement de gestion et de protection environnementale jusqu'à 99 ans via un contrat à signer avec les propriétaires engagés.

PRÉSERVATION DES BOISEMENTS ET DES ARBRES

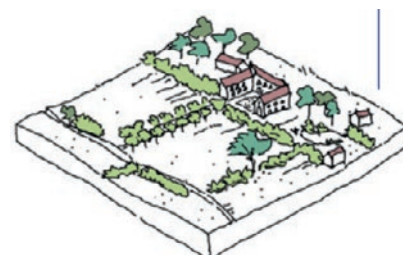
Du fait de leur valeur écologique, paysagère et de leur intérêt en matière de réduction de l'érosion des sols (dus au ruissellement ou au vent), les documents d'urbanisme devront porter une attention particulière à l'ensemble des boisements du territoire et, au-delà, à l'arbre dans toutes ses composantes paysagères : bosquets, haies, arbres isolés, alignement, ripisylve, alignements intra-parcellaire.



boisements, bosquets



alignements d'arbres



bocage et haies

Source : CAUE 31

P25 Protéger les espaces boisés

Dans sa Trame Verte et Bleue, le SCoT identifie comme réservoir de biodiversité les espaces forestiers reconnus par un statut de protection ainsi que l'ensemble des boisements de plus de 2 ha de superficie.

Les documents d'urbanisme localisent ces réservoirs dans leur document graphique, ainsi que les boisements à préserver de leur territoire. Dans le diagnostic, ils précisent les enjeux de ces espaces afin de mettre en œuvre une traduction réglementaire adaptée. L'objectif est de préserver l'ensemble des espaces boisés, tant ceux identifiés comme réservoirs de biodiversité (rôle d'habitat des espèces) que les petits boisements (ou arbres isolés, alignements, ...) jouant le rôle de pas japonais dans un corridor écologique (rôle dans le déplacement des espèces).

Une attention particulière sera portée aux arbres remarquables et aux forêts anciennes à préserver dans les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme proposent une traduction réglementaire visant à protéger la forêt au regard des enjeux définis et de sa valeur écologique en tenant compte des choix de production dans le cadre d'une gestion forestière durable et du régime forestier appliqué (par rapport aux autorisations de défrichement notamment).

FORET ANCIENNE

Une « forêt ancienne » est un ensemble boisé dont l'usage forestier du sol dure depuis au moins la première moitié du XIX^e siècle. (IGN)



Les ENS /Espaces naturels sensibles et les éléments à protéger au titre de l'art. L151-23 peuvent être mobilisés pour préserver les boisements.

Les EBC /Espaces Boisés Classés peuvent être utilisés pour les bois, forêts, parcs à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement en EBC a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (il interdit donc les défrichements).

P26 Permettre l'accès aux forêts pour la lutte contre les incendies

Dans leur règlement, **les documents d'urbanisme prévoient le maintien des accès à la forêt pour les engins de secours des pompiers.**

Au regard du risque connu et des carences constatées sur le territoire et par les élus, des emplacements réservés pourront être définis pour mettre en place des moyens de lutte contre les incendies : citerne souple, aire de retournement pour les engins de secours, etc.

Les documents d'urbanisme peuvent délimiter des secteurs à risques soumis à des conditions spéciales de constructions ou d'installations.

R10 Prévenir et limiter le risque incendie

Afin de prévenir et limiter le risque incendie, plus présent en raison du dérèglement climatique, le SCoT recommande **la réalisation d'un schéma (inter)communal de défense extérieure contre l'incendie** sur la base d'une analyse des risques afin de connaître :

- L'état des lieux des aménagements fixes, publics ou privés, susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie ;
- Les carences constatées et les priorités d'équipements (temps d'accès à améliorer)
- Les évolutions prévisibles des risques (développement de l'urbanisation).

P27 Préserver les lisières des forêts et prendre en compte des obligations de débroussaillage

La préservation d'un boisement nécessite une protection de ses lisières car toute construction à moins de 200 m du milieu forestier est exposée au risque incendie.

Les documents d'urbanisme locaux définissent ainsi une distance minimale d'inconstructibilité pour les nouvelles constructions à proximité d'espaces forestiers (50 mètres minimum recommandés).

Les communes soumises aux obligations légales de débroussaillage /OLD définies par arrêté préfectoral doivent annexer à leur document d'urbanisme les terrains concernés ainsi que les obligations relatives au débroussaillage (zones situées à moins de 200 m des secteurs d'aléa fort ou très fort). Dans ces zones, les documents d'urbanisme locaux évitent toute construction et interdisent toute construction isolée car cela accroît le risque incendie et disperse les moyens de lutte.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'évolution des zonages et anticiper cette évolution dans un contexte de dérèglement climatique qui accroît le risque incendie à l'ensemble des espaces boisés.

R11 Recommander la réalisation d'une OAP thématique forêt ou d'une Charte forestière

Afin d'identifier et de faire cohabiter les différents usages du massif forestier, les documents d'urbanisme peuvent **réaliser une OAP thématique Forêt** qui identifierait les usages potentiels de la forêt, les voiries nécessaires au bon fonctionnement de la filière bois, des préconisations de gestion écologique, des itinéraires doux de loisirs, le traitement des franges entre tissus urbains et massif forestier, les éléments qualitatifs attendus en matière d'aménagement d'espaces publics...

Les collectivités peuvent également porter une Charte forestière pour la valorisation de leur boisement.

PRÉSERVATION DES PRAIRIES, LANDES, PELOUSES, ...

P28 Préserver les milieux ouverts tels que les pelouses, les landes, les prairies ...

Les milieux ouverts jouent un rôle écologique et paysager important car ils participent à la diversification de la mosaïque des milieux et sont l'habitat naturel d'espèces spécifiques. Ils représentent également de nombreux services écosystémiques.

La Trame Verte et Bleue du SCoT a identifié les réservoirs de biodiversité de ces milieux en suivant une méthodologie naturaliste de dispersion d'une espèce parapluie : l'azuré du serpolet. L'azuré du serpolet est l'une des espèces proposées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue du fait de leurs déplacements et de leurs besoins de continuité écologique.

Les documents d'urbanisme identifient et protègent ces réservoirs sur leur territoire en traduisant dans leur règlement les objectifs suivants :

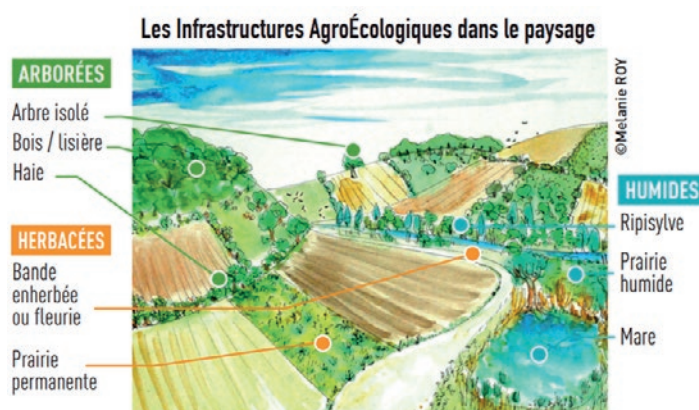
- **Limitier fortement et maîtriser les aménagements et les constructions dans ces espaces afin de maintenir leur vocation agricole ou naturelle ;**
- **Protéger les infrastructures agro-écologiques : haies, fossés, noues, alignements d'arbres et arbres isolés, etc. supports de déplacements des espèces ;**
- **Maintenir l'ouverture du milieu (éviter leur boisement) et favoriser une gestion durable nécessaire au maintien de la biodiversité.**

L'identification locale des réservoirs des milieux ouverts justifie la fonctionnalité écologique des périmètres protégés selon les besoins des espèces présentes ou potentielles et des fonctions écologiques du milieu. Les documents d'urbanisme font notamment l'état des lieux de la perméabilité de l'espace au passage de la faune sauvage avec l'identification des éléments paysagers (végétation arborée et herbacée, arbres alignés, masses boisées, haies, bandes enherbées, prairies naturelles, etc.), fossés, etc.

Une **ESPÈCE PARAPLUIE** est une espèce dont la niche écologique est assez vaste pour englober l'espace vital d'autres espèces du milieu, la protection de celle-ci permettant ainsi de protéger un ensemble d'espèces inféodées. Du fait de cette méthode de modélisation, des études de terrain pourront être conduites afin de vérifier la véracité des données.



Préservation des infrastructures agro-écologiques en tant qu'éléments à protéger au titre de l'article L151-19 ou 23, sites et secteurs à protéger au titre des continuités écologiques



INFRASTRUCTURES AGRO-ÉCOLOGIQUES /IAE

Les infrastructures agro-écologiques sont des habitats semi-naturels (spontanés ou aménagés), souvent placés de façon interstitielle dans l'espace agricole et gérés de manière extensive, la dynamique « naturelle » de l'habitat étant favorisée. Elles sont, le plus souvent, gérées par des agriculteurs.

Il existe une diversité d'IAE dont les haies, arbres isolés, bosquets et lisières forestières, les bandes enherbées, jachères fleuries et prairies permanentes, ainsi que les IAE humides telles que les mares, prairies humides et fossés.

Les IAE impactent positivement la productivité et la résistance des systèmes agricoles : développement et circulation d'écosystèmes riches intégrant des auxiliaires des cultures, interception, infiltration et épuration de l'eau, réduction de l'érosion, stockage de carbone, régulation de la température, effet brise-vent.

P29 Identifier et préserver les espaces de nature ordinaire

Au regard de l'urgence climatique et de l'effondrement de la biodiversité, il est primordial de préserver tous les milieux naturels et notamment les espaces dits de « nature ordinaire » qui participent pleinement à la résilience et au fonctionnement écologique des territoires, en plus de constituer un atout indéniable pour la qualité du cadre de vie.

Au-delà des différents espaces composant l'armature verte et bleue du SCoT, **les documents d'urbanisme identifient et prennent en compte ces milieux naturels ou dégradés à restaurer afin de les sauvegarder** (petit chevelu de cours d'eau, de fossés, les haies ou arbres isolés, les zones de friches en secteurs très urbains ou très agricoles).

R12 Encourager une gestion des espaces de nature qui renforce la biodiversité

En complément de la préservation de ces espaces au travers des documents d'urbanisme, **le SCoT recommande aux collectivités d'intégrer des éléments renforçant la nature et la biodiversité comme des nichoirs**, des hôtels à insectes, des espèces mellifères, etc.



Les ORE /Obligations Réelles Environnementales permettent de préserver une gestion durable des terrains de manière pérenne.

1.2.2 Préserver et renforcer les corridors écologiques pour favoriser la circulation des espèces

P30 Protéger les corridors écologiques « verts »

Les corridors écologiques servent à relier les espaces naturels réservoirs de biodiversité entre eux et les points d'eau. Ce sont des espaces à enjeux qui doivent permettre le déplacement nécessaire des espèces (nourriture et reproduction). Les corridors peuvent traverser des milieux différents : forêts et boisements, prairies, landes, cultures, espaces verts urbains et jardins, etc.). Ils peuvent être ponctuellement discontinus (appelé en "pas japonais") et sont notamment constitués par le réseau de ripisylve, de haies et d'îlots boisés dans les étendues agricoles. Ces corridors s'étendent au-delà du territoire du SCoT et s'inscrivent dans la Trame Verte et Bleue du territoire régional définie dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

A partir d'une analyse cartographique de l'occupation du sol et d'une analyse naturaliste des capacités de déplacements de certaines espèces (ongulés pour les milieux boisés et Azurés du Serpolet pour les milieux ouverts), des cartes de dispersion ont été réalisées. Elles ont permis de définir des espaces perméables aux déplacements des espèces. Ces espaces sont identifiés dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue comme étant des zones à privilégier pour la protection de corridors écologiques au niveau des documents d'urbanisme locaux. Les corridors prioritaires sont ceux qui répondent le plus aux enjeux identifiés pour la préservation de la biodiversité.

Méthodologie d'élaboration des corridors verts de la Trame Verte et Bleue du SCoT (précisée en annexe)

1/ Définition du potentiel écologique des milieux selon l'occupation du sol (source : OCS GE) à travers 4 indicateurs :

- . indice de naturalité (niveau d'anthropisation)
- . indice de compacité (forme de l'habitat naturel)
- . indice de connectivité (proximité avec d'autres habitats)
- . indice d'hétérogénéité (diversité des milieux)

2/ Étude naturaliste d'évaluation de la dispersion potentielle des espèces :

Définition de 2 sous-trames selon l'occupation du sol :

- . milieux ouverts (prairies, landes, ...)
- . milieux boisés (forêts, bois, bosquets, ripisylves, ...)

Analyse de la dispersion potentielle d'espèces parapluie selon les coûts en déplacement des différents milieux :

- . étude sur papillon l'azuré du serpolet pour les milieux ouverts
- . étude sur les ongulés pour les milieux boisés

3/ Cartographie des corridors écologiques de chaque sous trame où la dispersion potentielle des espèces est forte.

Identification des connexions à restaurer entre les habitats naturels.

En s'appuyant sur les travaux du SCoT, enrichis par les connaissances de terrain éventuelles, **les documents d'urbanisme localisent des corridors de continuité et de connexion des réservoirs de leur territoire**, en lien avec les enjeux des territoires voisins.

Selon les caractéristiques des corridors ainsi définis (milieux traversés, contraintes d'aménagement, etc.), **les documents d'urbanisme proposent une épaisseur et des modalités de protection au regard des enjeux pour la biodiversité**, dans l'objectif de :

- Assurer le bon fonctionnement écologique du corridor pour garantir le déplacement des espèces ;
- Limiter l'urbanisation et la construction, voire l'interdire ;
- Limiter l'impact des obstacles naturels, artificiels, matériels ou immatériels (urbanisation, barrage, routes, usages agricoles et sylvicoles, fréquentation humaine, etc.) ;
- Maintenir ou restaurer des espaces de nature au sein des secteurs urbanisés ou d'urbanisation future ;
- Préserver et restaurer des corridors dégradés.
- L'épaisseur minimum recommandée est de (à adapter selon les contraintes rencontrées) :

. l'intégralité des espaces boisés et dans la mesure du possible, également les franges ;

. 20 mètres dans les milieux ouverts de plaine pour un corridor continu ou discontinu (de type pas japonais) s'appuyant sur les haies, alignements d'arbres, fossés et petits boisements au sein d'espaces agricoles ;

. 4 mètres minimum (20 mètres recommandés) pour les haies, murs, fossés ou autres infrastructures agro-écologiques.

Des règles spécifiques peuvent être prévues en milieu urbain (détaillées dans la prescription P32 ci-dessous).

Dans les secteurs identifiés comme corridor, les documents d'urbanisme veillent à limiter les obstacles aux déplacements de la petite faune : réglementation sur les clôtures, aménagements de passages à animaux, etc.



Les éléments de la TVB feront l'objet d'une traduction réglementaire du type d'un sous-zonage en Ntvb ou Atvb, d'un classement en Espace Boisé Classé ou en éléments du paysage au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme dans les documents d'urbanisme locaux.

R13 Encourager la création de nouveaux corridors écologiques

Dans un objectif de création et de remise en bon état de corridors écologiques, les collectivités sont encouragées à identifier des secteurs à enjeux, en s'appuyant sur les corridors à créer ou à restaurer proposés par le SCoT. **Les documents d'urbanisme pourront les préserver et mener des actions de restauration écologique, à travers par exemple la suppression d'obstacles, la désartificialisation, la limitation des constructions nouvelles ou la réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité et la connectivité écologique.**

Les corridors à créer sont des espaces à privilégier pour l'identification des Zones Préférentielles de Renaturation / ZPR (cf. P51).

Les corridors à créer ou à restaurer ont été définis grâce à une analyse cartographique naturaliste qui prend en compte la dispersion des espèces (différentes selon qu'on se situe en milieu ouvert ou boisé) pour mettre en avant les connections entre réservoirs manquantes ou fragiles.

Le SCoT encourage le recours à la régénération naturelle assistée c'est-à-dire un accompagnement et un entretien de la végétation qui pousse de manière spontanée par l'identification, la protection et l'entretien des arbres et arbustes semés naturellement par les animaux ou par le vent.

P31 Favoriser la continuité et limiter les obstacles des infrastructures linéaires

Le document graphique du SCoT identifie les principaux obstacles aux continuités écologiques du fait des principales infrastructures linéaires de transport pour lesquels des enjeux ont été identifiés selon leur localisation ou non à proximité d'un corridor et leurs facilités de franchissement.

Dans leur diagnostic, les documents d'urbanisme identifient les zones de rupture et les éléments participant à la transparence écologique des infrastructures et des canaux.

Ils proposent une traduction réglementaire pour favoriser la reconquête des continuités écologiques par l'aménagement et la protection des ouvrages existants (ponts, dalots, pontceaux, buses...) des infrastructures linéaires de transport (A64 et canal de Saint-Martory notamment) mais également par l'amélioration de la perméabilité écologique de ces ouvrages (caractéristiques techniques permettant le franchissement par les espèces).

Au-delà des stricts aménagements sur les obstacles identifiés, les documents d'urbanisme tiennent compte de cet objectif de transparence en veillant à ne pas urbaniser les abords de ces ouvrages.

Lorsque des milieux aquatiques sont en jeu, la priorisation des zones à équiper et les modalités techniques d'aménagement seront mis en cohérence avec les Programmes Plurian-

nuels de Gestion portés par les structures GEMAPI. Les documents d'urbanisme devront notamment prendre en compte et permettre la mise en application du Contrat de canal de Saint-Martory.

P32 Favoriser la continuité au sein des zones bâties à travers une trame verte et bleue urbaine

En complément de l'armature verte et bleue identifiée dans le SCoT, les documents d'urbanisme portent une attention particulière à assurer la perméabilité des tissus urbanisés afin de renforcer le maillage des continuités écologiques et d'atténuer le rôle d'obstacle des espaces urbanisés.

La préservation d'une trame verte et bleue dans les cœurs de bourg s'appuie sur les prescriptions relatives à la valorisation et au renforcement de la nature en ville dans la partie 2.1.1. en tenant compte de tous les espaces de nature qu'on peut trouver en zones urbanisées (parcs, jardins, alignements d'arbres, cours d'eau, espaces de loisirs, cheminements doux, ...).

Les documents d'urbanisme veillent à garantir l'interconnexion de ce maillage vert en milieu urbain avec les espaces naturels ou agricoles composant la trame verte et bleue identifiée dans le SCoT.

R14 Encourager la naturalité des aménagements et réseaux existants pour renforcer la TVB

Les espaces constitutifs de la trame verte et bleue urbaine peuvent être le support d'autres usages, en veillant au respect de leur fonctionnalité écologique : circulations douces et lieux de promenade, lieux récréatifs et de loisirs, activités sportives, ...

Le SCoT encourage les collectivités à améliorer la naturalité de leurs réseaux routiers et de circulation douce de manière à ce qu'ils participent à favoriser la circulation des espèces. Cela se traduit par une gestion durable des continuités longitudinales (fauche tardive des fossés, prairies fleuries, arbres et bosquets, etc.) et le traitement et l'aménagement des continuités transversales (arbres et bosquets, écoduc pour les petits mammifères, etc.) de l'ensemble du réseau routier de son territoire.

De même, les sentiers et chemins communaux peuvent être intégrés à la trame verte, en veillant à respecter une largeur minimale (6 mètres recommandés) et à prendre en compte la fréquentation et la sensibilisation des publics.

Les couloirs de lignes aériennes du réseau de transport d'électricité peuvent également être intégrés à la trame verte. Les documents d'urbanisme privilégient alors pour l'utilisation des sols sous les lignes aériennes du réseau de transport d'électricité, le maintien des espaces naturels et agricoles ou des activités compatibles avec la pérennité et le bon fonctionnement du réseau de transport d'électricité.

1.2.3 Réduire la pollution lumineuse et engager une réflexion sur la préservation de la biodiversité nocturne

L'éclairage nocturne, public ou privé, a des incidences pour de nombreuses espèces animales et végétales, sur leur cycle biologique, leur mobilité et isolement, les habitats naturels.

La « Trame noire » se définit comme un réseau écologique propice à la vie nocturne composé de continuités écologiques caractérisées par un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne.

Le Schéma Régional de biodiversité /SRB d'Occitanie a engagé des travaux d'identification de la pollution lumineuse afin de cartographier les enjeux de la biodiversité nocturne. Ce travail a permis d'identifier les enjeux principaux de préservation des réservoirs de biodiversité et corridors de biodiversité nocturnes. Les résultats qui apparaissent montrent une cohérence avec la Trame Verte et Bleue du SCoT.

P33 Éviter l'urbanisation des zones à enjeux de biodiversité nocturne

Les documents d'urbanisme prennent en compte la cartographie des enjeux de biodiversité nocturne afin d'éviter l'urbanisation, support potentiel d'éclairage et de pollution lumineuse, dans et aux abords des réservoirs et corridors définis.

P34 Prévoir un aménagement urbain adapté à la faible luminosité

Afin de permettre la réduction des éclairages publics, les aménagements urbains devront veiller à la sécurisation des piétons et des cycles en cas de faible luminosité notamment en supprimant les obstacles et les aménagements peu visibles (dénivelés, trous, ...).

R15 Favoriser l'extinction dès que possible et réduire la pollution lumineuse

Afin de préserver la biodiversité nocturne du territoire et en cohérence avec la réduction de consommation d'énergie, les collectivités sont encouragées à favoriser la sobriété et l'efficacité de l'éclairage public.

Le SCoT préconise la mise en œuvre des principes suivants :

- **l'extinction totale de l'éclairage public lorsque cela n'est pas nécessaire.** Les zones où l'éclairage est recommandé sont les zones d'animation et de circulation nocturnes (par exemple en présence de restaurant ouverts le soir, de salles de spectacles, etc.), certaines voiries notamment lorsqu'il y a des dispositifs de ralentissement non sécurisés, etc.

- **dans les zones où le maintien de l'éclairage est recommandé, le SCoT encourage à le réduire au strict nécessaire** dans un objectif de sobriété énergétique et de diminution de l'intensité lumineuse : amplitude horaire, dispositifs d'éclairage économiques : puissance, dispositifs basse consommation, éclairages intelligents, détection présentielle et temporisation, bornes solaires, par exemple ...

- **une extinction ou à minima une réduction importante est conseillée au droit des secteurs à enjeux identifiés** sur la carte de pollution lumineuse (annexe) ainsi qu'au droit et aux abords des continuités écologiques identifiées dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.

R16 Proposer une stratégie de réduction de l'éclairage public en associant les habitants

Les collectivités locales peuvent s'appuyer sur **un diagnostic de leur éclairage public** (localisation, puissance, type d'éclairage, etc.) pour élaborer une stratégie afin de mieux gérer les consommations d'énergie et de réduire la pollution lumineuse.

Le SCoT encourage l'association des usagers à ces démarches de réduction des éclairages publics notamment par la mise en place d'actions de sensibilisation et par une valorisation de ces mesures (labellisation, etc.).

Le SCoT recommande que la stratégie de réduction de l'éclairage public soit uniformisée à l'ensemble du territoire du Pays Sud Toulousain (plages horaires de réduction ou d'extinction de l'éclairage communes)

R17 Encourager l'encadrement des publicités et des enseignes lumineuses

Pour rappel,

- Les publicités lumineuses doivent être éteintes sur tout le territoire entre 1 heure et 6 heures du matin .
- Les illuminations des façades des bâtiments sont allumées seulement entre le coucher du soleil et 1 heure au plus tard.
- Les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel sont éteints au plus tard une heure après la fin de l'occupation des locaux.
- Les éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition sont éteints au plus tard à 1 heure ou une heure après la fin de l'occupation de ces locaux si celle-ci intervient plus tardivement et peuvent être allumés

à partir de 7h ou une heure après le début de l'activité .
(hors dispositifs destinés à la protection des biens et événements exceptionnels).

En application des articles L583-1 et suivants du code de l'environnement, des décrets n°2011-831 de 2011 et de 2012 et n°2022-1294 du 5 octobre 2022 ainsi que les arrêtés ministériels du 27/12/2018 et 24/12/2019.

Les collectivités locales sont encouragées à élaborer un Règlement Local de Publicité /RLP (communal ou intercommunal) ou une Charte des devantures afin de fixer des règles d'extinction plus strictes et d'encadrer les publicités et enseignes lumineuses par des prescriptions techniques à respecter.

Par ces outils, la collectivité peut instaurer des prescriptions relatives aux nuisances lumineuses pour les publicités lumineuses et les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines des commerces : horaires d'extinction, limitation des surfaces, limitation de consommation d'énergie, ...



Le Règlement Local de Publicité /RLP (communal ou intercommunal) permet d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité, enseigne et pré-enseigne. Parmi les différentes mesures, il instaure des prescriptions relatives aux nuisances lumineuses pour les publicités lumineuses et les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines des commerces : horaires d'extinction, limitation des surfaces, limitation de consommation d'énergie, ...



*Charte des devantures et enseignes commerciales
Dans ce cadre, les collectivités peuvent accompagner l'évolution des éclairages des enseignes et des vitrines : éclairage LED (plus économique et lumière moins agressive), horaires d'extinction, éclairage moins intense que l'éclairage public, préconisations techniques (orientation sur l'enseigne, spots, éclairage indirect derrière l'enseigne, pas de caissons lumineux, interdiction des néons par exemple), ...*

1.3

PRÉSERVER LES SOLS ET LES PAYSAGES

ENJEUX

■ Objectifs PAS 1.2 Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, leviers majeurs pour la biodiversité et la qualité de vie des habitants

■ Objectif PAS 1.1.4 Rétablir et préserver la continuité écologique des sols

- 1 ha d'étalement urbain entraîne l'émission de 190 à 290 tonnes de CO₂ (source Ademe)
- La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 en France s'est faite à 60% dans les petites villes, zones périurbaines ou rurales (source rapport France Stratégie)
- Depuis les années 1980, le rythme d'artificialisation des sols est 3 à 4 fois plus rapide que celui de la croissance de population
- Cet étalement urbain comme modèle d'urbanisation depuis 50 ans a des conséquences : coûts en infrastructures et réseaux, augmentation des déplacements et ses effets induits (pollution, consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre, ...), dépendance à la voiture individuelle des habitants, désaffectation des centres, imperméabilisation des sols (problématiques de ruissellement)

SOL

Le sol est composé de débris de roche et d'êtres vivants (plantes, ...), structuré en couches (organique en surface et minérale en profondeur). Une multitude d'êtres vivants (60% de la biodiversité) et de l'eau se trouvent dans les sols.

Les sols assurent différentes fonctions répondant à de multiples services écosystémiques.

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

P35 S'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF

S'inscrivant dans une trajectoire vers le zéro artificialisation nette en 2050, le projet du SCoT du Pays Sud toulousain a pour objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers /ENAF.

Sur la base des chiffres présentés dans le Portail de l'artificialisation, les rythmes de consommation des ENAF étaient sur le territoire du SCoT de :

- 65 ha par an en moyenne entre 2011 et 2020
- 63 ha par an en moyenne entre 2015 et 2022 (données non connues pour les années 2023 et 2024)

En cohérence avec le SRADDET en cours de modification, le SCoT se donne pour objectif de réduire le rythme annuel de consommation d'ENAF :

- **De - 60% jusqu'en 2031, soit une consommation annuelle moyenne de 26 ha par an entre 2025 et 2031**
- **De - 75% entre 2031 et 2041, soit une consommation annuelle moyenne de 16 ha par an**
- **Poursuite de la réduction progressive entre 2041 et 2045 pour atteindre en 2050 l'objectif d'équilibre entre artificialisation et renaturation.**

Le territoire du SCoT fixe sa consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2025 et 2045 à 352 hectares :

156 ha entre 2025 et 2031

163 ha entre 2031 et 2041

33 ha entre 2041 et 2045

Selon ce même rythme de réduction de la consommation, le SCoT a pour intention de réduire l'artificialisation du territoire jusqu'à atteindre l'objectif d'équilibre entre artificialisation et renaturation en 2050.

Le suivi de l'artificialisation se base sur l'analyse de la construction et l'imperméabilisation réelle des surfaces selon la classification énoncée par décret (Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols).

Les projets d'artificialisation future pourront être compensés par des projets de renaturation et de désartificialisation.

CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS /ENAF

C'est la mutation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés (habitat, activités, infrastructures, équipements, public ou privé, y compris les équipements de loisirs et sportifs, ...) et quelque soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur.

ARTIFICIALISATION DES SOLS

C'est l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, c'est-à-dire la construction ou l'imperméabilisation d'un sol.



RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE MANIÈRE TERRITORIALISÉE

P36 Répartir la consommation foncière selon la typologie de la commune

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une démarche de réduction de leur consommation foncière.

Ils déclinent à leur échelle l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF en respectant les fourchettes de plafonds énoncées ci-dessous selon leur typologie.

Le recours à des fourchettes permet de s'adapter aux différences de besoins et de dynamismes des communes d'une même typologie.

La consommation foncière envisagée dans le projet du documents d'urbanisme de la commune sera justifiée au regard des critères suivants :

- la population et le dynamisme démographique actuel ;
- les capacités d'accueil de la commune (ressources eau, énergie, réseaux et équipements)
- l'analyse du potentiel de densification et les capacités de la commune à construire en renouvellement urbain
- les efforts de densification et de préservation de l'environnement (biodiversité, eau, renaturation, etc.)
- le projet de la commune

	Fourchettes de consommation foncière par commune 2025-2030	Fourchettes de consommation foncière par commune 2031-2040	Fourchettes de consommation foncière par commune 2041-2045
par pôle d'équilibre	3 ha / 8 ha	+ 2 ha / 6 ha	+ 1 ha / 4 ha
par pôle de services	2 ha / 6 ha	+ 2 ha / 5 ha	+ 1 ha / 2 ha
par relais de proximité	1,5 ha / 5 ha	+ 1 ha / 4 ha	+ 0,5 ha / 2 ha
par commune support	0,5 ha / 2 ha	+ 0,5 ha / 2 ha	+ 0,2 ha / 1 ha
par commune village	0,3 ha / 1 ha	+ 0,1 ha / 0,5 ha	+ 0,1 ha / 0,3 ha

EPCI	2025-2030	2031-2040	2041-2045	TOTAL 2025-2045
CC Volvestre	34 ha	+ 40 ha	+ 8 ha	82 ha
CC Bassin Auterivain	44 ha	+ 48 ha	+ 9 ha	101 ha
CC Cœur de Garonne	39 ha	+ 35 ha	+ 6 ha	80 ha
SCoT Sud Toulousain	118 ha	+ 123 ha	+ 24 ha	265 ha

En cas de PLUi, l'enveloppe globale par EPCI sera répartie selon le projet de la communauté de communes en veillant à respecter les typologies de l'armature territoriale du SCoT.

P37 Prévoir des enveloppes foncières pour les projets d'envergure intercommunale

Le SCoT prévoit la réservation d'enveloppes foncières dédiées aux projets d'envergure et d'intérêt communautaire pour répondre aux besoins localisés.

Les projets concernés par ces enveloppes sont principalement :

- les projets d'activités économiques d'intérêt communautaire ou compris dans une zone d'activités (qu'elle soit gérée ou non par l'intercommunalité) et/ou nécessaires ou bénéfiques à la qualité de vie du territoire, aux circuits courts ou à l'environnement.
- les projets d'équipements ou de services d'intérêt intercommunal dont le rayonnement est au-delà de la commune d'implantation.
- les projets relatifs à l'accueil des gens du voyage.
- autres, sur proposition et validation de la communauté de communes.

Cette enveloppe est de 27 ha par EPCI entre 2025 et 2045.

Afin de respecter les objectifs de réduction du rythme de consommation, cette enveloppe sera répartie ainsi :

- 13 ha entre 2025 et 2031
- 11 ha entre 2031 et 2041
- 3 ha entre 2041 et 2045

1.3.2 S'engager vers un modèle d'aménagement sobre en foncier en priorisant le réinvestissement des espaces artificialisés pour limiter les extensions

Dans un objectif général de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols naturels, agricoles et forestiers, le SCoT préconise le réinvestissement des espaces déjà urbanisés et l'encadrement des extensions urbaines afin de les limiter.

P38 Prioriser le réinvestissement urbain pour atteindre 30% des nouveaux logements

Toute urbanisation considérée en extension, c'est-à-dire située en dehors de l'enveloppe urbaine est consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Afin de respecter les objectifs fixés dans les prescriptions 35 et 36 du SCoT, il s'agit de mobiliser prioritairement les opportunités existantes dans l'enveloppe urbaine et notamment les potentialités offertes dans les tissus existants : densification, mobilisation du parc vacant, réinvestissement des dents creuses (de moins de 5000 m² ou 2500 m² selon le contexte urbain) et des friches, division parcellaire, réhabilitation du parc ancien, opérations de démolition/reconstruction, changement d'usage et de destination du bâti, divisions parcellaires. L'urbanisation de ces espaces au sein de l'enveloppe urbaine, le réinvestissement urbain, n'est pas considéré comme consommant des ENAF, mais ils pourront entraîner de l'artificialisation.

Le SCoT affiche un objectif global pour l'ensemble du territoire d'au moins 30% de nouveaux logements produits dans le cadre du réinvestissement urbain.

Au regard de l'évaluation de leur potentiel de densification, les documents d'urbanisme, ainsi que les PLH le cas échéant, fixent des objectifs de part de logements à produire par réinvestissement urbain à leur échelle, adaptés au contexte urbain et paysager. L'objectif est d'atteindre une augmentation de la densité dans les zones déjà urbanisées tout en maintenant le cadre de vie caractéristique du territoire concerné.

Le projet de développement défini par les documents d'urbanisme tient compte de la part de logements construits en réinvestissement urbain dans l'estimation du calibrage des extensions urbaines et donc de la consommation foncière.

Afin de répondre à l'enjeu du zéro artificialisation nette en 2050, les documents d'urbanisme devront renforcer la part de logements produits en réinvestissement urbain dans la 2e décennie d'application du SCoT.

ENVELOPPE URBAINE

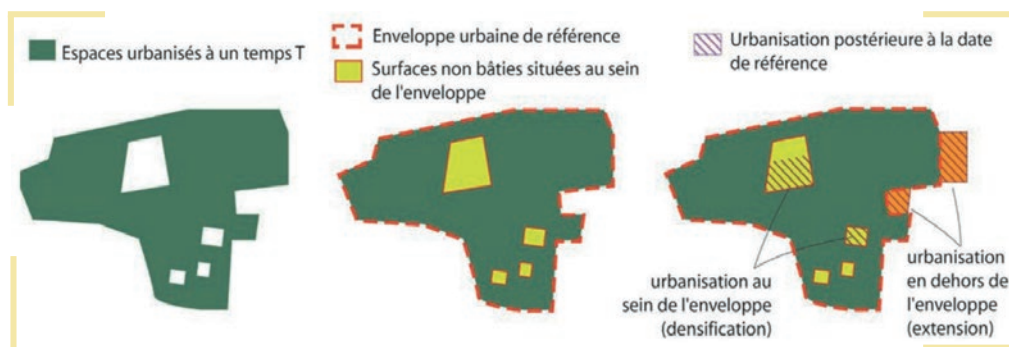
Elle est constituée de l'ensemble des espaces contigus, bâtis ou non bâtis mais artificialisés à fonction « urbaine » (parkings, places, équipements sportifs ou de loisirs, cimetières...). Elle peut inclure des espaces libres (avec une fonction agricole ou naturelle ou encore de friche), on parle alors de dents creuses. Elle correspond à un ensemble morphologique cohérent lié à l'usage du sol et ne tient pas compte du zonage du document d'urbanisme, ni du parcellaire.

REINVESTISSEMENT URBAIN

Densification de l'enveloppe urbaine en produisant de l'habitat, des services et équipement, de l'activité, ... au sein de tissus déjà urbanisés.

EXTENSION

Tout aménagement urbain ou urbanisation réalisé en dehors de l'enveloppe urbaine est considéré comme une extension et donc consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



Source : Agence d'urbanisme de la région mulhousienne

Ainsi, les documents d'urbanisme proposent des modalités réglementaires pour créer les conditions d'un réinvestissement urbain, notamment par des règles incitatives : implantations des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives, emprise au sol, hauteurs, obligations en matière de stationnement adaptés, ... Cela s'applique aux zones résidentielles ainsi qu'aux zones économiques et commerciales.

Tout en favorisant le renouvellement urbain et la densification des espaces construits, les documents d'urbanisme s'assurent du maintien de respirations naturelles dans le tissu urbain afin de préserver la qualité de vie, paysagère et écologique du territoire (perméabilité des sols et infiltration des eaux de pluie). Selon le contexte, la dé-densification du tissu ou l'utilisation de tout ou partie du potentiel de densification au profit de la création d'espaces publics et en particulier d'espaces de nature pourra se montrer pertinent.

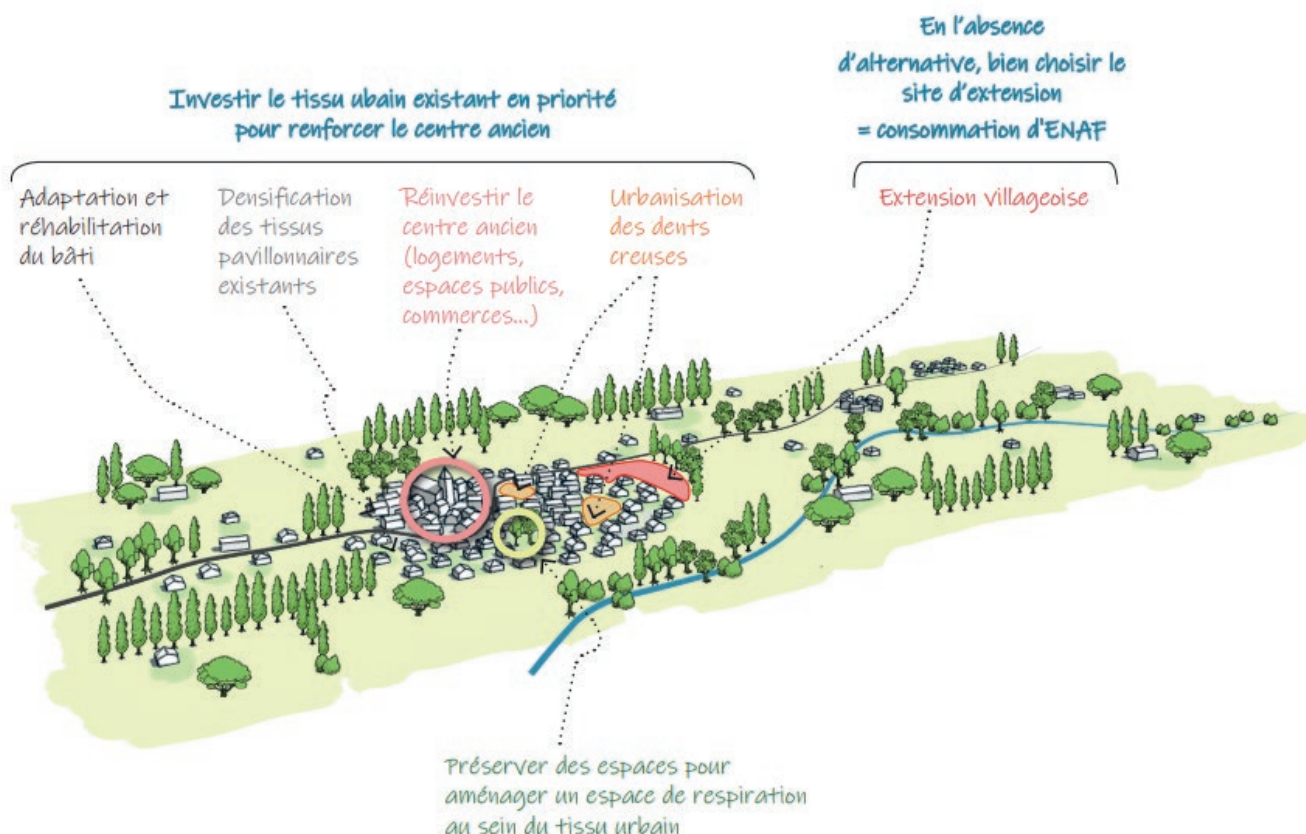
La mise en oeuvre de ce réinvestissement urbain est en lien avec les prescriptions des parties 2.1 sur la préservation de la nature en zones urbanisées et 2.2 sur les formes urbaines dans un contexte de densification



Outils pour le réinvestissement urbain : Droit de Préemption Urbain /DPU, stratégie foncière, taxe sur les logements vacants, OPAH, PIG, démarche Bimby (division parcellaire), convention Établissement Public Foncier /EPFO pour remobiliser le bâti existant

Divers outils réglementaires (emplacements réservés, TVB, éléments de paysages...) peuvent être mobilisés pour préserver ces espaces de respiration.

Les communes pourront mettre en place des OAP pour encadrer le renouvellement urbain en mettant l'accent notamment sur la qualité architecturale et paysagère, la qualité environnementale et les risques.



Réinvestir l'enveloppe urbaine en priorité
Formes urbaines, Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse, Juillet 2023

P39 Identifier le potentiel foncier mobilisable

Les documents d'urbanisme analysent ou actualisent le potentiel de foncier mobilisable pour la production de logements mais également pour l'implantation de commerces, d'équipements, de services et d'activités en préalable à la définition des extensions urbaines projetées.

Ce potentiel réside dans l'identification :

- des terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine, de taille modeste, variable selon la trame urbaine existante, le SCoT proposant une superficie de 5 000 m² ;
- des terrains divisibles, c'est-à-dire lorsque l'espace libre d'une parcelle déjà bâtie permet d'accueillir une ou de nouvelles constructions, en secteur résidentiel, commercial ou d'activités. L'analyse des divisions réalisées ces 10 dernières années permet d'estimer le taux de rétention foncière pour le territoire et de projeter le nombre de divisions à prendre en compte ;
- des espaces voués à muter et à se densifier par intensification urbaine : changement de destination, mobilisation de friches, récupération de la vacance, restructuration, démolition-reconstruction, etc.

L'analyse du potentiel de foncier mobilisable réalisée dans le diagnostic des documents d'urbanisme respectera une méthodologie similaire à celle définie par le SCoT pour une harmonie et une cohérence de l'ensemble des documents d'urbanisme locaux du territoire.

Dans cette analyse, les documents d'urbanisme étudient les possibilités de mutation et de densification du bâti existant à travers plusieurs critères : occupation du site, localisation, configuration, statut du foncier, état du bâti.

Les documents d'urbanisme précisent les dispositions réglementaires favorisant la densification (possibilité de surélévation, majoration de constructibilité en lien avec les retraits...) et la mutation, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, ainsi que des contraintes de relief, de desserte par les réseaux et équipements publics ou de servitudes d'utilité publique (modalités de densification présentées dans la partie 2.2.1).

Les communes disposant d'espaces urbains ou industriels abandonnés (friches) définissent une stratégie de reconquête de ces lieux (changement d'affectation et de requalification, etc.) en mobilisant les différents partenaires.

Exemple du PLU de Venerque - mars 2025

- Tache Urbaine
- Potentiel en dent creuse
- Potentiel en division parcellaire
- Espace défavorable à la densification
- Espace Interstitiel



source : Mairie de Venerque

Méthodologie d'évaluation du potentiel foncier mobilisable

Objectif : identifier les parcelles déjà comptabilisées comme consommées pouvant accueillir de nouveaux bâtiments.

Au sein de l'enveloppe urbaine, sur l'ensemble des espaces bâtis quelque soit leur destination,

->Exclure les parcelles ayant une superficie inférieure à une surface définie adaptée au contexte territorial et à la typologie de la commune (entre 600 et 1000 m² pour le résidentiel en division notamment ou moins de 300 m² pour les parcelles nues par exemple).

->Exclure les parcelles ayant une forme ou une implantation du bâti ne permettant pas la division (emprise au sol trop importante, position trop centrale du bâtiment, ...)

->Exclure les parcelles agricoles en culture

->Exclure les zones inondables et une bande tampon de 10 m le long des cours d'eau

->Exclure les parcelles trop en pente

->Exclure les parcelles entièrement incluses dans un polygone de végétation

Cette analyse cartographique brute sera affinée par la suite pour tenir compte des contraintes et des caractéristiques propres à la commune : pollutions et nuisances, TVB, capacités des réseaux, créations des accès, etc.

P40 Autoriser les extensions urbaines uniquement en continuité immédiate des noyaux villageois

Les documents d'urbanisme peuvent délimiter des zones d'extension d'urbanisation uniquement en continuité immédiate des noyaux villageois existants, hors activités et équipements entraînant des nuisances. La création d'extensions urbaines n'est possible que si la desserte et la capacité des réseaux existants ou programmés à court terme (en particulier les capacités de distribution d'eau potable) permet de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Les extensions sont réalisées en organisant des liaisons de proximité vers les centralités.

Les documents d'urbanisme identifient et préservent les ruptures de continuité urbaine à respecter (entre les villages et/ou entre les hameaux) et évitent une urbanisation « linéaire » notamment le long des entrées de ville.

Dans les documents d'urbanisme, la localisation des extensions d'urbanisation devra être justifiée par son moindre impact environnemental et sa cohérence territoriale au regard des critères suivants :

- le maintien de la pérennité des exploitations agricoles et l'intérêt agricole existant et à venir (en s'appuyant sur le diagnostic agricole)
- le respect des continuités écologiques
- la proximité et l'accessibilité, notamment en modes doux, aux équipements et aux services
- la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances
- la prise en compte de contraintes topographiques et paysagères

Le phasage des extensions urbaines devra permettre une adaptation progressive aux évolutions des besoins du territoire.

En dehors des tissus urbains existants et des extensions à l'urbanisation en continuité des noyaux villageois, seules les extensions limitées d'habitations existantes peuvent être autorisées : rénovations / réhabilitations notamment.

Cette prescription ne fait pas obstacle aux prescriptions suivantes concernant les hameaux et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités / STECAL décrits ci-après.

P41 Encadrer les extensions dans les hameaux principaux

Les documents d'urbanisme locaux peuvent néanmoins autoriser l'extension de l'urbanisation dans certains hameaux existants : hameaux d'une certaine taille, densité et bénéficiant d'équipements et de services, à condition de respecter la structure historique de la commune et de ne pas concurrencer le renforcement du centre-bourg.

Les documents d'urbanisme doivent justifier que les extensions projetées ne portent pas atteinte à l'activité agricole, aux continuités écologiques et au caractère patrimonial et

paysager du lieu. La densification / extension des hameaux est conditionnée à l'existence de réseaux suffisants (voirie, eau, électricité, etc.).

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les hameaux dans lesquels le développement urbain est autorisé (selon des critères évoqués plus haut de densité du bâti, de desserte des réseaux, de présence de services et équipements, d'historique de la commune, activité agricole). L'opportunité de la densification des hameaux devra être déterminée en privilégiant en priorité la densification du centre bourg et en prenant en compte la capacité des réseaux.

Des OAP seront définies pour ces projets d'extension de hameaux, précisant notamment la typologie d'habitat autorisée, le schéma d'aménagement à suivre ainsi que les conditions d'équipement de la zone concernée.

P42 Encadrer les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités / STECAL

A titre exceptionnel, les documents d'urbanisme peuvent délimiter sur les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités / STECAL, dans lesquels ils autorisent des constructions en précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité afin d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ainsi que les conditions de raccordements aux réseaux publics.

Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers / CDPENAF.

R18 Encourager la mise en œuvre d'une politique foncière locale

Le SCoT encourage les collectivités locales à mettre en œuvre une véritable stratégie foncière pour un développement urbain maîtrisé. En effet, l'acquisition du foncier préalablement à l'élaboration d'un projet d'aménagement permet à la collectivité de peser dans l'élaboration, le contenu et les coûts de sortie du projet.

Les outils suivants pourront être mobilisés : droit de préemption urbain / DPU, emplacements réservés / ER, sollicitation de l'Établissement Public Foncier / EPF pour le portage du foncier, veille foncière ...

Les collectivités peuvent contenir l'évolution urbaine sur les secteurs stratégiques via leurs documents d'urbanisme. Elles peuvent par exemple instaurer une servitude d'inconstructibilité temporaire en zone U ou AU dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global, ou encore utiliser le sursis à statuer lors de l'élaboration ou révision de leur document d'urbanisme (suspension pendant 2 ans d'autorisations d'urbanisme pour les projets compromettant l'exécution du futur document d'urbanisme mais obligation d'achat par la commune s'il y a une mise en demeure suite à ce sursis à statuer et si la durée d'élaboration du PLU est supérieure à 2 ans.

1.3.3 Protéger et valoriser le foncier agricole et tendre vers une plus grande cohabitation entre milieux agricoles et naturels

P43 Élaborer un diagnostic agricole

Les documents d'urbanisme intègrent un diagnostic agricole qui porte à la fois sur les espaces et sur l'activité économique agricole du territoire concerné. Ce diagnostic sera réalisé en collaboration avec les acteurs concernés.

Il permet d'identifier

- les terres agricoles à enjeux notamment en lien avec la qualité agronomique des sols et le relief,
- les sièges d'exploitation et les bâtiments annexes,
- les terroirs faisant l'objet de signes de qualité (AOC, IGP, ...),
- l'identification des distances de réciprocité entre bâtiment agricole et habitation (pour les activités soumises au Règlement Sanitaire Départemental /RSD ou les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement /ICPE, élevages notamment),
- les contraintes liées à l'exploitation et au déplacement des engins agricoles,
- le recensement du foncier (identification des exploitations, morcellement, etc.),
- l'état des lieux des équipements et des investissements d'aménagement (drainage, système d'irrigation, transformation / conditionnement, etc.),
- le profil des exploitants,
- les emplois agricoles et leur évolution,
- les projets éventuels des exploitations.

Ce diagnostic est à la base du volet réglementaire quant à la définition des zones agricoles et du règlement qui les encadre (leur constructibilité notamment). Il constitue également une base de connaissance solide au déploiement éventuel de politiques publiques plus ambitieuses permettant de remettre en culture les friches et développer l'autonomie alimentaire des territoires.

Au-delà de la question foncière, les orientations relatives à la valorisation d'une agriculture durable et nourricière sont évoquées dans la partie 3.1. du document.

P44 Préserver le foncier agricole

Les documents d'urbanisme locaux préservent les espaces agricoles de manière pérenne et durable, qu'ils soient ou non dans la Trame Verte et Bleue. Pour cela, leurs règlements limitent le développement de l'habitat diffus ou isolé, évitent l'enclavement des parcelles agricoles et des sièges d'exploitation et permettent les aménagements nécessaires à l'activité agricole.

La réhabilitation de bâtis existants ou d'espaces déjà artificialisés est prioritaire.

La constructibilité des zones agricoles est limitée aux :

- extensions, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles et à la diversification de l'activité (tourisme, etc.). Les projets d'équipements contribuant à l'irrigation des espaces agricoles seront justifiés par les caractéristiques du sol. Les constructions et aménagements doivent se concentrer en continuité du siège d'exploitation pour éviter les constructions diffuses. Seules les implantations de nouvelles exploitations agricoles seront autorisées en diffus.
- extensions des constructions à usage d'habitation existantes de manière limitée
- constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics, de protection contre les risques naturels, de développement des énergies renouvelables (hors parcs solaires), de préservation de l'environnement et sensibilisation du public, justifiés par l'intérêt général ne pouvant pour des raisons techniques, financières ou urbanistiques se déployer ailleurs, dans la mesure où cela n'aggrave pas le risque d'inondation en aval et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Concernant les friches agricoles, la mutation vers un usage autre qu'agricole doit être exceptionnelle et justifiée par les besoins locaux et les contraintes à une valorisation.

R19 Inciter les zones agricoles protégées /ZAP

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de préserver le foncier agricole sur le long terme à travers les Zones Agricoles Protégées /ZAP dans les secteurs soumis à la pression de l'urbanisation ou en raison de la qualité de leur production afin de protéger durablement leur vocation agricole (au-delà de l'instabilité des documents d'urbanisme) (articles L112-2 et R112-1-4 à R112-1-10 du Code rural et de la pêche maritime).

P45 Définir des zones tampons entre espaces agricoles et espaces urbanisés

Les projets d'urbanisation en extension intègrent dans leur conception la gestion des transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers que ce soit d'un point de vue paysager (perception des silhouettes villageoises, traitement architectural des fronts bâtis, qualité des entrées de ville, etc.) ou fonctionnel (implantation des bâtiments par rapport aux exploitations agricoles ou forestières environnantes, accès aux parcelles, etc.).

Les documents d'urbanisme prévoient le recul des constructions d'au moins 5 mètres de part et d'autre de la limite entre zones urbaines et zones agricoles. De plus, ils accompagnent et anticipent les possibilités de développement des exploitations en évitant de rapprocher l'urbanisation des bâtiments d'exploitation.

Ces espaces seront préférentiellement arborés et végétalisés mais ils peuvent également être le support d'autres usages tels que les cheminements doux, les espaces agricoles vivriers et récréatifs (jardins partagés, vergers communs, etc.).

Un découpage parcellaire spécifique pour ces bandes tampons pourra être réalisé pour une adéquation avec la réglementation sur les zones de non-traitement.

P46 Encadrer le réaménagement du foncier agricole

Dans le cadre de tout projet d'aménagement impactant le foncier agricole, une restructuration du parcellaire agricole favorable au maintien et au développement des exploitations concernées devra être prévue en privilégiant l'agriculture de proximité (petites et moyennes exploitations, impact plus important en termes d'emplois), mais également à la valorisation des éléments naturels pour l'amélioration de la biodiversité et la protection contre les risques naturels.

Tout en ayant comme objectif principal le maintien de l'activité agricole, les projets d'aménagement foncier prennent en compte les enjeux hydrauliques de bassin versant, les éléments naturels tels que les haies, les fascines, etc., les chemins cultivés, le contexte de pression foncière pouvant impacter les prix et l'installation des agriculteurs, la banalisation des paysages et enfin les risques naturels tels que les incendies et les inondations.

R20 Recommander la préservation des milieux ouverts pour l'élevage

Pour encourager le maintien des activités d'élevage sur le territoire, **le SCoT recommande aux collectivités de préserver dans leur document d'urbanisme les milieux ouverts** qui leur sont dédiés (landes pâturées, prairies inondables, prairies permanentes) ainsi que les espaces de fourrage et de pâturage.

1.3.4 Améliorer la protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, supports de l'identité du Pays Sud Toulousain et de sa qualité de vie

P47 Réaliser un diagnostic des éléments paysagers à préserver

Les documents d'urbanisme locaux réalisent un inventaire et un diagnostic sur l'ensemble des éléments paysagers afin de mettre en place des protections spécifiques et adaptées et notamment pour les éléments suivants :

- sites paysagers classés ou inscrits au titre des paysages
- sites patrimoniaux remarquables /SPR
- paysages remarquables et emblématiques identifiés
- spécificités particulières aux unités paysagères identifiées

Les éléments structurants du paysage, à savoir les points de vue, les lignes du relief, les vallées, le bocage, les boisements, etc. seront identifiés, préservés et valorisés dans les documents d'urbanisme.



Les OAP thématiques, les plans guide, les mesures de protections spécifiques telles que les éléments de paysages au titre de l'article L151-19 permettent de préserver ces éléments de paysages agricoles.

P48 Maintenir et valoriser les paysages agricoles et naturels du territoire

Dans l'objectif de renforcer la qualité des ensembles paysagers, leurs ambiances et leurs fonctionnalités écologiques, les documents d'urbanisme mettent en œuvre, en fonction des enjeux paysagers identifiés dans leur diagnostic, les orientations suivantes :

- **préserver les trames paysagères existantes**, en lien avec la charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain ;
- **préserver les cônes de vue ayant un intérêt paysager** et leurs qualités, en particulier ceux sur et depuis les vallées des principaux cours d'eau (la Garonne, l'Ariège, la Lèze, l'Arize, le Volp, le Touch et la Louge) ;
- **renforcer la présence et l'épaisseur des corridors écologiques existants en fonction des enjeux environnementaux et paysagers** ;
- **conforter les structures végétales arborées dans l'espace agricole** à travers leur inventaire dans le diagnostic et l'établissement de règles relatives à leur protection et aux plantations, et en particulier le maintien des ripisylves ;
- **développer progressivement un réseau de circulations douces au sein des espaces naturels et agricoles** à travers le maintien et la valorisation des chemins ruraux ;
- mettre progressivement en valeur l'image des villes et villages du territoire à travers **la constitution de lisières agro-urbaines**, c'est-à-dire d'espaces tampons plantés entre les extensions urbaines et les grandes étendues cultivées (ex : vergers, jardins familiaux, plaine sportive, haies, mails publics, maraîchage, etc.).



1.3.5 Rétablir et préserver la continuité écologique des sols

P49 Identifier et valoriser les fonctionnalités écologiques des sols

Le diagnostic des documents d'urbanisme locaux analyse les sols au regard de leurs fonctionnalités écologiques et il identifie :

- les sols fonctionnels à préserver
- les secteurs les plus riches en matière de séquestration carbone à préserver comme surfaces naturelles identifiées comme puits de carbone,
- les sols dégradés et sites pollués à dépolluer et renaturer,

La notion de continuité écologique sera prise en compte afin de développer un maillage de sols de qualité.

Ce diagnostic, réalisé avec l'appui des travaux du Pays Sud Toulousain, permettra de définir et de prioriser des zones préférentielles de renaturation et/ou de désimperméabilisation.

P50 Identifier des zones préférentielles pour la renaturation

Dans leur document d'urbanisme, les collectivités identifient et quantifient le gisement de foncier potentiellement «renaturable» à travers les zones préférentielles pour la renaturation.

La renaturation se traduit par des actions de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité écologique d'un milieu.

Cela concerne tous les territoires, à la fois des espaces agricoles et naturels dans lesquels on va renforcer et améliorer la naturalité, ainsi que des espaces artificialisés (friches urbaines, berges de cours d'eau anthropisées...) qui seront rendus à la nature à travers la mise en œuvre d'opérations de renaturation : déconstruction, désimperméabilisation, dépollution, création de nouveaux sols, plantation, régénération naturelle et génie écologique, extension d'un espace d'intérêt écologique de taille insuffisante, reconstitution de haies, restauration d'un cours d'eau, ...

La localisation et la priorisation des zones préférentielles pour la renaturation sont définies en croisant les enjeux de trois types :

- les enjeux de biodiversité (habitats naturels, faune et flore à préserver, par de couvert végétal, ...),
- les enjeux liés au changement climatique (exposition au ruissellement, risque inondation, îlot de chaleur, ...),
- les enjeux de santé (qualité de l'air, carence en espaces verts, localisation des publics plus fragiles, ...).

Les espaces identifiés dans la TVB du SCoT et ses abords et tout particulièrement les corridors à créer seront privilégiés pour la définition des Zones Préférentielles de Renaturation.

En complément des bénéfices écologiques qu'elle apporte au territoire, la renaturation peut s'inscrire dans les mesures compensatoires des impacts environnementaux d'un projet ou dans un objectif de désartificialisation dans le cadre du zéro artificialisation nette /ZAN.

R21 Recommander une étude sur les capacités de stockage carbone

Le SCoT recommande une étude d'identification des secteurs les plus riches en matière de stockage carbone dans le diagnostic préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Ces espaces devront être prioritairement préservés en veillant à la bonne gestion des prairies, des forêts et des zones humides du territoire, ayant également pour fonction la réduction du risque inondation.

R22 Recommander un inventaire spécifique pédologique avant tout projet d'urbanisation

A l'instar des inventaires zones humides, **le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des espaces non encore urbanisés à la réalisation préalable d'un inventaire pédologique** et de les prendre en compte dans les projets d'urbanisation. L'objectif est de prioriser l'urbanisation sur les sols de moindre qualité et de moindre enjeu.

1.3.6 Préserver le paysage bocager pour limiter l'érosion des sols

P51 Préserver des zones de préservation et d'implantation prioritaire de haies

Le SCoT identifie, dans le document graphique de la TVB, des zones d'implantation prioritaire de haies et autres aménagements assimilés. Elles correspondent à de vastes paysages agricoles pour lesquels un enjeu fort de plantations (ou de régénération spontanée pour les enjeux moins fort) et de préservation du patrimoine bocager a été mis en avant.

Ces zones ont été définies après identification des secteurs avec un risque d'érosion des sols extrême et très fort au regard de la nature des sols, de l'assolement et de la pente et en prenant en compte les éléments protecteurs présents à savoir la densité de boisement. En croisant ces secteurs à risque avec les zones déficitaires en linéaires de haies (soit moins de 3 km / 100 ha), il a été défini trois vastes zones à enjeu majeur dans lesquelles des solutions d'aménagement de bassins basées sur des techniques douces doivent être préservées et incitées. Ces zones sont identifiées dans le document graphique du D00.

Les aménagements suivants sont à préserver et maintenir dans ces zones :

- Haies en bordure de parcelles et perpendiculaires à la pente pour ralentir les ruissellements,
- Noues enherbées pour empêcher la formation de ravines,
- Fascines en bas de pente pour retenir les coulées de boues,
- Couverts végétaux intercultures pour favoriser l'infiltration des eaux,
- Bosquets humides en fond de vallon.
- Ripisylves

Il s'agit par ailleurs de secteurs à vocation agricole dans lesquels la densification du maillage de haies permettra de contribuer au renforcement du réseau des continuités écologiques nécessaire au maintien de la biodiversité sur le territoire et jouera un rôle de supports et d'auxiliaires de cultures dans le cadre des activités agricoles.



Les éléments constitutifs du paysage bocager peuvent être préservés au titre d'éléments à protéger au titre de l'article L151-23, d'Espaces Boisés Classés /EBC, d'Emplacements Réservés /ER dans les documents d'urbanisme locaux.



P52 Maintenir un maillage bocager fonctionnel

Le maillage bocager est un élément majeur du patrimoine paysager, composé de haies, bosquets, ripisylves, talus et noues enherbées qui sont préservés dans les documents d'urbanisme pour les différentes fonctionnalités qu'ils peuvent avoir :

- écologique et fonctionnement des écosystèmes,
- valeur paysagère,
- lutte contre l'érosion des sols et les ruissellements,
- limitation des transferts de polluants,
- diversification agricole,
- protection contre les nuisances sonores et brise-vent.

Les documents d'urbanisme identifient ces éléments sur leur territoire.

Les documents d'urbanisme préservent l'ensemble des formations végétales énoncées dans les prescriptions précédentes dans leur réglementation.



Espaces boisés classés /EBC, réglementation pour les coupes et abattages, emplacements réservés aux espaces verts, éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 ou 23 (ou L.111-22 pour les communes sans document d'urbanisme), zonage indicé, secteur protégé pour des motifs d'ordre écologique

R23 Promouvoir les pratiques qui limitent l'érosion des sols

La restauration d'un réseau de haies et du paysage bocager passe par des politiques de replantation de haies et de boisements et de restauration des aménagements doux afin de compenser les disparitions des dernières années dans l'objectif de restaurer un maillage efficace pour faire obstacle aux ruissellements.

Les espaces agricoles structurés par des couverts végétaux intercultures, arbustifs et arborés sont à maintenir et promouvoir. En complément, il s'agira de sensibiliser les agriculteurs aux pratiques agricoles favorables au respect des sols et à la réduction des risques de coulées de boue et d'inondation en aval.

1.3.7 Garantir une gestion durable des ressources en granulats, de l'exploitation à la réhabilitation

Les gravières et les carrières sont également concernées par les orientations des prescriptions P2, P148 et P152.

P53 Maintenir les activités d'extraction sur le territoire

La poursuite des activités d'extraction de granulats est définie par le Schéma Régional des Carrières /SRC d'Occitanie avec lequel le SCoT doit être compatible, malgré les graves impacts identifiés sur les milieux aquatiques.

Les documents d'urbanisme préservent l'accès aux gisements potentiels identifiés dans le Schéma Régional des Carrières (gisements d'intérêt national, régional et de granulats d'intérêt particulier) pour une exploitation future et prennent en compte les zones d'extensions possibles des carrières existantes.

Cependant, ils tiennent compte des graves impacts des activités d'extraction sur les milieux aquatiques et indiquent les moyens de minimiser les nuisances liées à l'exploitation des granulats et d'intégrer au mieux les sites dans leur milieu environnant.

Afin de répondre à l'objectif du SRC d'augmenter le recours aux ressources secondaires recyclées, les documents d'urbanisme prennent en compte les besoins en foncier nécessaire aux installations de recyclage en priorisant les espaces déjà occupés comme les plateformes logistiques de matériaux et les installations de recyclage déjà autorisées.

R24 Coordonner et inciter la prise en compte des impacts cumulés

Les documents d'urbanisme tiennent compte des impacts cumulés des extractions dans le cadre de nouveaux projets et extensions. L'Autorité environnementale recommande, à titre conservatoire, de ne délivrer aucune nouvelle autorisation dans le lit majeur de la Garonne et de ses affluents dans l'attente de la réalisation d'une étude sur l'impact cumulé des sites d'extraction de carrières alluvionnaires de cette zone (étude préconisée par le SDAGE et SAGE Vallée de la Garonne).

Les collectivités locales sont incitées à élaborer un plan d'ensemble dans les secteurs concentrant un grand nombre de carrières.

P54 Encadrer les projets en phase de travaux et de remise en état des sites

Dans le respect du Schéma Régional des Carrières, les exploitants des carrières ont une obligation légale de remise en état du site, avec pour objectif de lui redonner sa vocation initiale ou une réaffectation appropriée aux besoins de la commune ou de la collectivité.

Le SCoT préconise la réalisation de diagnostics environnementaux en amont des remises en état et l'analyse des impacts des différentes solutions : remblaiement, réutilisation en ouvrage d'écroulement de crue, renaturation... Une concertation sur le projet de remise en état avec l'ensemble des acteurs doit être mise en place avant la création de toute nouvelle carrière et projet d'extension.

Le SCoT préconise d'aller au-delà de la seule remise en état par un réaménagement des sites afin de leur donner une nouvelle vocation en les intégrant dans leur environnement.

Les documents d'urbanisme des communes concernées prescrivent des conditions de remise en état et de réaffectation selon les enjeux du territoire.

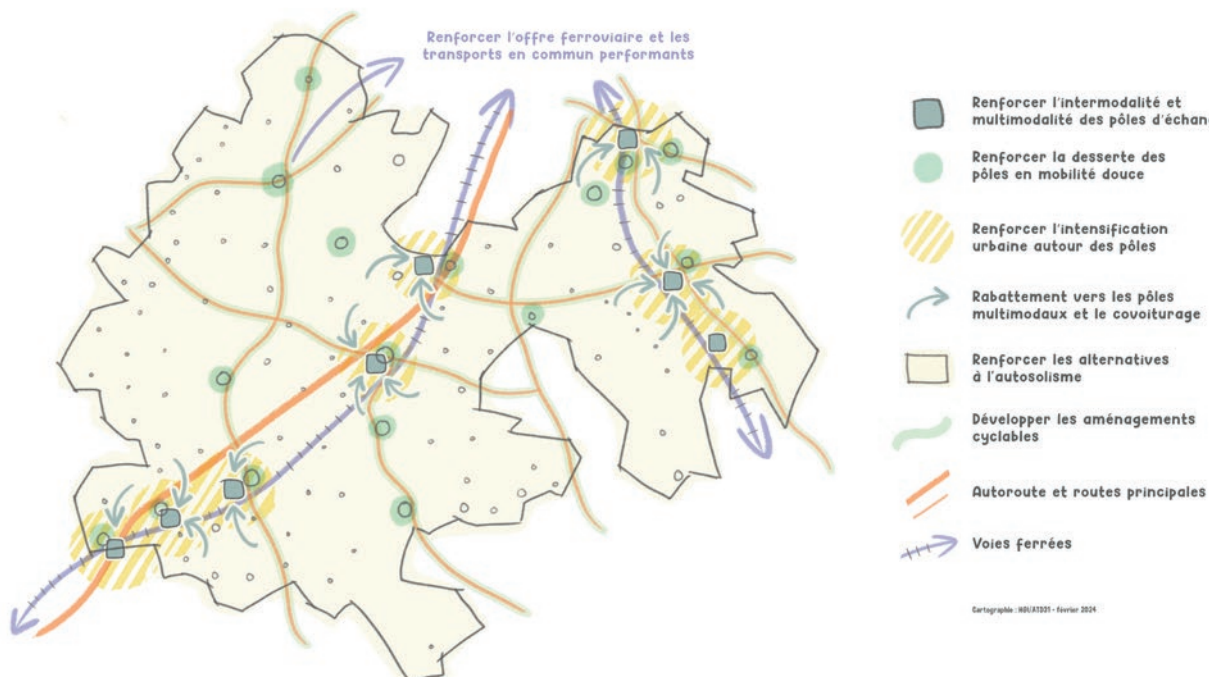


Saint-Elix-le-Château

2

UN TERRITOIRE RÉSILIENT ET INCLUSIF S'ADAPTER AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET AMÉLIORER LA SANTÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

SYNTHÈSE des OBJECTIFS liés à la MoBiLiTé



2.1

ENCOURAGER UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTÉ

ENJEUX

- Objectif PAS 2.2.3 Accompagner les projets d'urbanisme en proposant des solutions d'adaptation au dérèglement climatique intégrant l'amélioration du cadre de vie
- Objectif PAS 2.4.4 Développer des mesures de protection, de prévention et d'information face aux risques naturels et technologiques présents sur le territoire
- Objectif PAS 2.4.5 Inciter les projets innovants permettant de réduire les effets de la chaleur et de la sécheresse
- Objectif PAS 3.4.4 Tendrer vers une meilleure répartition des services sur le territoire

Selon l'Agence Régionale de la Santé, 70% de la santé d'un individu serait impacté par son cadre de vie, à savoir 50% par son environnement socio-économique et ses modes de vie et 20% par son environnement physique.

Les choix d'aménagement et d'urbanisme ont donc un impact majeur sur la santé et le bien-être des personnes qui vivent, travaillent et fréquentent le territoire. Ils peuvent limiter l'exposition aux pollutions et nuisances, préserver le cadre de vie notamment en améliorant l'accès à la nature, inciter aux comportements sains (en lien avec la sédentarité et l'activité physique, l'alimentation, ...),

améliorer l'accès à l'offre de soin et de services, à l'habitat et à l'emploi, lutter contre l'isolement et favoriser les interactions sociales, réduire les inégalités socio-spatiales et donc promouvoir un territoire solidaire et inclusif.

Ainsi, l'urbanisme favorable à la santé vise à encourager des mesures qui permettent le développement d'un environnement sain, favorable au bien-être et réduisant les inégalités de santé.

Le Contrat Local de Santé du Pays Sud Toulousain identifie des points de vigilance que les documents d'urbanisme et les collectivités sont invités à prendre en compte :

- Des disparités territoriales et sociales : le sud du territoire et les pôles d'équilibre sont plus concernés par des populations en situation de fragilité sociale ;
- La nécessité d'améliorer l'accès aux structures de prévention et aux soins afin d'améliorer le confort des publics fragiles et notamment des seniors ;
- Les secteurs le long des principaux axes routiers, à savoir l'A64 et la RD820, concentrent le plus de contraintes environnementales : des captages d'eau potable, risque radon 2 à 3, transport électrique haute tension, sols pollués, sites industriels, espèces invasives.

R25 Encourager la prise en compte de la santé dans l'aménagement du territoire

En lien avec le Contrat Local de Santé du Pays Sud Toulousain, le SCoT encourage les collectivités à intégrer l'approche de la santé dans l'élaboration de leur document d'urbanisme afin d'anticiper les impacts positifs ou négatifs des projets sur la santé :

■ Intégrer la santé dans le diagnostic :

- enrichissement de l'évaluation environnementale avec le volet sanitaire et notamment l'identification des contraintes environnementales (eau -limites sanitaires, polluants- bruit, qualité de l'air, espèces invasives, champs électromagnétiques, etc.) et des secteurs de cumul des nuisances,
- identification des populations vulnérables à enjeux spécifiques ;

■ Analyser les différents scénarii d'aménagement urbain sous l'angle de la santé ;

■ Prendre en compte des préconisations favorables à la santé dans la réglementation et en particulier mettre en place des mesures spécifiques de protection ou de prévention de l'exposition (formes urbaines, protection physique...) pour les contraintes identifiées dans le diagnostic.

Les objectifs de cette prise en compte de la santé dans les documents d'urbanisme sont les suivants :

- Améliorer l'état de santé des populations
- Réduire les inégalités sociales, environnementales et territoriales de santé
- Améliorer l'accès aux soins et faciliter le parcours de santé

Le SCoT invite les collectivités à mettre en œuvre une démarche d'Évaluation d'Impact sur la Santé /EIS pour leur document d'urbanisme.

ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ /EIS

L'EIS est une démarche qui vise à analyser et anticiper les effets positifs et négatifs d'un projet sur la santé de la population et des groupes qui la composent à l'aide d'informations scientifiques et contextuelles. Elle a pour but d'informer les décideurs sur la teneur des impacts potentiels et de proposer des recommandations pour les atténuer.

La méthodologie d'analyse EIS peut être inspirante pour mettre la santé au cœur d'un projet de territoire ou de planification :

- 1/ Identifier les vulnérabilités du territoire dans le diagnostic
- 2/ Identifier les axes et les orientations du projet ayant un impact potentiel sur la santé
- 3/ Analyser la conformité entre le projet et les objectifs d'un urbanisme favorable à la santé
- 4/ Recommandations : formulation de recommandations pour réduire les impacts négatifs ou maximiser les impacts positifs
- 5/ Suivi / évaluation : suivi des impacts réels et suivi de la mise en œuvre des recommandations

R26 Inciter l'accompagnement vers la prise en compte de la santé dans les opérations d'aménagement

Le SCoT propose aux collectivités de **mettre en place une OAP thématique « Santé, risques et nuisances »** et également **d'inciter à la réalisation d'une étude d'impact en santé /EIS**, de manière systématique ou pour certains projets ainsi que pour leur document d'urbanisme.

R27 Inviter les collectivités à mettre en place une gouvernance spécifique à la santé

Afin de prendre en compte les enjeux de santé dans les projets d'urbanisme, **une gouvernance spécifique incluant les acteurs de la santé** (ARS, etc.) ou les dispositifs tels que les Contrats Locaux de Santé et les Communautés Professionnelles Territoriales de Santé /CPTS peut être instaurée.

R28 Recommander un suivi environnemental de l'exposition à la pollution des populations

Le SCoT recommande la mise en place d'un suivi environnemental de l'exposition à la pollution des populations à proximité des principales infrastructures de transports et des activités présentant un risque (ICPE notamment).

2.1.1 Valoriser la nature et agir sur le climat

Les facteurs climatiques et en particulier ceux liés au dérèglement actuel ont des impacts forts sur la santé et la qualité de vie des habitants : augmentation des températures et des épisodes de canicule, augmentation de la fréquence et de

l'intensité des catastrophes naturelles, développement des maladies infectieuses. L'objectif du SCoT est de prévoir le territoire adapté au climat de demain.

PROJECTIONS DE L'ÉVOLUTION DU CLIMAT

Selon le 2e rapport du GIEC (février 2022), le dérèglement climatique augmente la fréquence et l'intensité des épisodes climatiques extrêmes. Nous pouvons donc nous attendre à vivre une alternance entre des périodes de fortes chaleurs et de sécheresse et des périodes de pluviométrie importante et d'inondations. (par exemple 2022 année record de sécheresse depuis 1959 et 2024 année la plus pluvieuse depuis 1985.) Les aménagements du territoire, en particulier l'artificialisation des sols, renforcent notre vulnérabilité à ces événements.

Selon le diagnostic des vulnérabilités au changement climatique des territoires hauts-garonnais - Cerema - juin 2024 (projections à partir du scénario +4°C en moyenne en 2100 en France métropolitaine selon le 5e rapport du GIEC soit sans changement des activités humaines avec augmentation des émissions de GES au rythme actuel)

Pour le territoire du Pays Sud Toulousain :

- augmentation des températures d'ici 2050 : +2,2°C en hiver | +2,7°C en été
- multiplication par 5 à 6 des canicules et nuits tropicales
- légère augmentation des précipitations en hiver : +11% du cumul
- raréfaction des précipitations en été -17%
- + 14 jours secs sur l'année
- déficit hydrique (du fait de la hausse des températures, de l'augmentation de l'évapotranspiration et de la baisse des précipitations) impactant pour les cultures et entraînant une augmentation des jours à risque de feu
- baisse de 50% des bas débits pour la Garonne en été et en automne
- hausse de 15 à 30% des hauts débits en hiver

P55 Tenir compte des évolutions du climat

Les documents d'urbanisme intègrent l'analyse des projections et des vulnérabilités climatiques du territoire dans leur diagnostic afin d'identifier les secteurs ou les thématiques porteurs d'enjeux sur leur territoire. L'objectif est de proposer un projet d'urbanisme qui développe la résilience du territoire et réduit les vulnérabilités afin de s'adapter aux dérèglements climatiques.

Cela se traduit par divers enjeux à prendre en compte dans les documents d'urbanisme :

- La prise en compte des conséquences du dérèglement climatique sur les risques naturels et donc d'une stratégie d'adaptation qui anticipent les risques futurs, et notamment dans les domaines suivants :
 - Baisse des débits de rivière et préservation de la ressource en eau, quantitativement et qualitativement, alimentation en eau potable, coûts de traitement des eaux, impacts sur la biodiversité ;

- Gestion du ruissellement des eaux pluviales, de l'érosion des sols et du risque inondation ;
- Augmentation du risque incendie.

■ La prise en compte et la préservation des espaces et des milieux fragilisés par le dérèglement climatique.

■ L'identification et la valorisation des espaces porteurs de solutions à la résilience territoriale recherchée.

■ L'accompagnement de l'agriculture vers des modèles plus résilients face au dérèglement climatique, à travers la diversification des cultures adaptées au climat local, l'encouragement vers des pratiques respectueuses de l'environnement, l'amélioration de la résilience des paysages (bocage, haies, noues, arbres, ...) et le développement de l'agriculture de proximité pour réduire la dépendance extérieure de la consommation locale.

■ L'aménagement et la requalification des espaces publics par le développement des îlots de fraîcheur, zones d'ombre, présence de l'eau, végétation, sol perméable et infiltration des eaux de pluie, etc.

■ La recherche de sobriété, de performance et de confort dans la construction et la rénovation des bâtiments.

P56 Atténuer les effets des hausses de température

Les documents d'urbanisme mettent en œuvre un aménagement qui favorise le rafraîchissement naturel afin de limiter l'élévation des températures en zones urbanisées (phénomènes de type îlots de chaleur). Cela se traduit par différentes modalités réglementaires (précisées dans les prescriptions suivantes) pour :

- développer et préserver la végétalisation des espaces publics pour offrir de l'ombre et de la fraîcheur ;
- remettre en circulation l'eau en évitant les eaux stagnantes ;
- permettre et inciter l'utilisation de matériaux et de revêtements qui limitent les surchauffes ;
- réduire l'imperméabilisation des sols (les surfaces imperméabilisées absorbent plus la chaleur) ;
- développer et inciter la végétalisation des toitures et des murs ;
- encadrer les constructions pour améliorer la qualité et développer la conception bioclimatique.

Le projet défini dans les documents d'urbanisme veille à assurer une bonne répartition des zones de fraîcheur au sein de la commune ainsi qu'une gestion de l'ombrage et de la végétalisation pour fournir des parcours frais notamment dans les cœurs de bourg.

En encadrant les implantations (bâtiments, voies, végétations) et les hauteurs, le projet d'aménagement tient compte des flux d'air et veille à favoriser la ventilation et la dispersion des masses d'air chaud tout en assurant la protection contre les vents froids.

Le SCoT encourage les documents d'urbanisme à permettre les projets innovants de construction dont l'objectif est d'atténuer les effets du changement climatique.

R29 Encourager la réalisation d'études sur la qualité et la circulation de l'air

Des études aérauliques (études sur la circulation des flux d'air) peuvent être réalisées pour identifier les zones d'inconfort thermique et proposer des solutions correctives à intégrer dans la conception de tout projet d'aménagement urbain.

P57 Maintenir, favoriser et préserver la nature en ville

Les documents d'urbanisme favorisent la végétalisation et la présence de la nature dans l'aménagement urbain afin de répondre à différents objectifs :

- Support de biodiversité : en tant qu'habitat de la faune et en renforçant les connexions avec les continuités écologiques du territoire ;
- la régulation du cycle de l'eau et la réduction du risque inondation en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration de l'eau ;
- l'amélioration du cadre de vie et de la santé à la fois par ses aspects paysagers et climatiques : fraîcheur en été, ombre, qualité de l'air, atténuation des nuisances sonores, ... La présence d'espaces de nature diminue le stress, favorise les relations sociales et l'activité physique.
- en complément à une certaine augmentation de la densité, préserver les espaces de nature permet de maintenir d'espaces de respiration dans les tissus urbanisés.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme proposent dans leur projet urbain et dans leur règlement, des modalités pour créer, préserver et maintenir un maximum d'espaces de nature. Cela concerne notamment les éléments suivants :

- les espaces verts publics ou privés : parcs et squares, jardins individuels et collectifs, places végétalisées, ...
- les espaces de nature : boisements, mares, ...
- les formations végétales ponctuelles ou linéaires : haies, alignements d'arbres, noues et fossés, ...
- les cours d'eau et canaux, en favorisant dans la mesure du possible la désartificialisation et la végétalisation des berges,
- les espaces sportifs et de loisirs végétalisés,
- les cheminements doux supports de végétalisation,
- etc.

Ces règles concernent tous les espaces urbanisés : espaces publics, habitat, zones d'activités et commerciales, équipements publics (tels que les établissements scolaires, les équipements sportifs, ...), etc.



Les PLU peuvent mobiliser les outils suivants :

Définition de sous-zonages TVB

Obligation de créer des espaces verts ou des installations de gestion des eaux de ruissellement dans le règlement

Réglementation sur les clôtures (passage de faune)

Réglementation de recul et d'implantation des constructions pour maintenir des zones inconstructibles

Coefficient de pleine terre ou de surfaces éco-aménageables

Classement d'espaces à protéger ou à créer : au titre des articles L151-19 et L151-23

Maintien de terrains cultivés et espaces non bâtis inconstructibles en zones U selon l'article L151-23

EBC /espaces boisés classés

ER /emplacements réservés pour TVB

OAP sectorielles ou thématiques

P58 Définir un coefficient de pleine terre

En lien avec la prescription P15, les documents d'urbanisme définissent une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou de pleine terre pour maintenir une part d'espaces verts au sein des zones urbanisées pour tous nouveaux projets quelque soit sa destination (zone résidentielle, d'activités, commerciales, ...).

P59 Proposer une stratégie de végétalisation

Les documents d'urbanisme développent une stratégie de végétalisation et appuient leur projet de planification urbaine et d'aménagement du territoire sur un maillage des espaces de nature au sein des espaces urbanisés en lien avec la Trame Verte et Bleue du territoire.

Pour élaborer cette stratégie, ils identifient les secteurs à enjeux à végétaliser en priorité : îlots de chaleur, renaturation des fossés et ruisseaux, ruptures des continuités écologiques, ...

Ils proposent une traduction réglementaire pour favoriser la végétalisation et la renaturation notamment en définissant des zones préférentielles de renaturation, en lien avec les prescriptions de la partie 1.3.5.

P60 Intégrer un volet paysager et architectural

Les documents d'urbanisme proposent un volet paysager et architectural afin d'encadrer l'intégration des constructions. Ils proposent des modalités de valorisation de la végétalisation en tant que facteur qualifiant du projet : trames piétonnes / cyclables végétalisées et donc ombragées, haies en tant que transitions entre espaces privés et espaces publics, etc. De plus, à travers ce volet paysager et architectural, ils veillent à l'adaptation des projets à la pente en réglementant les orientations, les hauteurs de bâti, l'aménagement de terrasses, ... En effet, l'urbanisation en pente est beaucoup plus visible que sur terrain plat mais elle permet une diversité et une qualité des ambiances et des vues. L'aménagement des parcelles doit aussi se faire en limitant les mouvements de terrain.

Les documents d'urbanisme privilégient des plantations diversifiées, d'origine locale (ex : guide Plantons Local Occitanie) en évitant l'utilisation d'espèces allergènes et d'espèces envahissantes.

Les documents d'urbanisme intègrent ces éléments paysagers à toutes les opérations et à tous les espaces : habitat, équipements, commerces, activités, ...

R30 Promouvoir et encourager une gestion durable des espaces verts

Le SCoT encourage les collectivités locales à mettre en place une gestion durable des espaces publics et des espaces verts (zéro phytosanitaire, fauche limitée et tardive, refuges pour la faune, etc.).

En cohérence, les collectivités sont incitées à mener une réflexion globale sur les choix des végétaux : essences locales et diversifiées, peu consommatrices en eau, peu allergisantes et en variant les hauteurs et les strates (arborée, arbustive, herbacée) et la persistance du feuillage selon les orientations et les bâtiments alentour.

La conception, l'entretien et la gestion des espaces verts doivent prendre en compte les problématiques climatiques et de ressource en eau : utiliser le paillage organique, limiter les besoins en arrosage, valoriser les eaux de pluie voire les eaux grises, promouvoir un sol vivant, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature.

R31 Recommander un plan de gestion pour les espaces de nature en zone urbanisée

Le SCoT recommande aux collectivités de déterminer une stratégie de gestion des espaces de nature, privés et publics, au sein des espaces urbanisés, en lien avec les enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic du document d'urbanisme. Dans le respect de l'article L.2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette stratégie s'appuie sur des recommandations pour une planification et un entretien écologique en faveur de la biodiversité des espaces de nature pouvant être vecteurs de risques pour les habitations avoisinantes (incendie, grande faune, ...).

Ainsi les documents d'urbanisme peuvent adapter la localisation des espaces de nature selon les modes de gestion ou prévoir des espaces tampon à proximité des zones résidentielles.

2.1.2 Encourager l'activité physique dans l'aménagement et développer l'accessibilité aux espaces de nature

P61 Développer des espaces pour l'activité sportive

Les documents d'urbanisme concourent au maintien et au développement d'espaces permettant la pratique de la mobilité active et du sport afin d'encourager l'activité physique des habitants. Cela regroupe tout exercice physique lié à la vie quotidienne (essentiellement du fait des déplacements) et ceux liés aux loisirs et à la pratique sportive : valorisation et développement des sentiers, maillage du territoire en équipements publics sportifs, développement des circulations douces, parcours découverte et parcours santé, etc.

L'espace public peut être un espace propice à de nombreuses activités. Sa gratuité en fait une plus-value forte pour un territoire inclusif et solidaire. Cela valorise l'animation du territoire, le lien social ainsi que le bien-être et la santé des habitants.

En complément les documents d'urbanisme s'assurent de l'amélioration de l'accessibilité des infrastructures sportives à tous les habitants. Les collectivités sont invitées à maintenir et renforcer le maillage de dispositifs et d'équipements sportifs et de jeu pour répondre aux besoins de la population et les documents d'urbanisme devront en tenir compte.

P62 Améliorer l'accessibilité aux espaces de nature

Les documents d'urbanisme s'attachent à développer et améliorer l'accessibilité de tous les habitants à des espaces de nature de proximité notamment en valorisant les cheminements doux.

Fréquenter un espace vert quotidiennement a un impact majeur sur la santé des populations à court et long terme. Les documents d'urbanisme prennent en compte cet élément en veillant à ce que l'essentiel de la population se trouve à moins de 15 minutes à pied d'un espace de nature (parc urbain, espaces de loisirs, zones naturelles ou agricoles, ...).

Le caractère majoritairement rural du territoire et ses qualités paysagères sont un atout majeur de bien-être et d'attractivité. La valorisation des espaces de nature et agricoles et des paysages doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme par leur préservation, leur mise en valeur et leur accessibilité.

R32 Proposer un minimum d'espaces verts dans les zones urbanisées

Le SCoT encourage les communes les plus peuplées et les plus denses à définir un objectif de maintien ou de création d'espaces verts de proximité accessibles au public.

Les documents d'urbanisme peuvent fixer un seuil d'opération urbaine (en extension urbaine ou en requalification) au-delà duquel un minimum du terrain d'assiette est réservé pour le maintien ou la création d'espaces verts accessibles au public. Toutefois, sous réserve de contraintes techniques avérées, cet objectif peut être compensé par la réalisation ou l'extension d'un espace vert de superficie au moins équivalente en dehors de la zone d'opération concernée.

2.1.3 Favoriser un habitat et des constructions à faible impact environnemental et de qualité

La qualité du logement est un facteur important sur l'état de santé de ses occupants. En effet, de nombreuses pathologies sont accentuées par un habitat dégradé : maladies respiratoires, maladies infectieuses, accidents domestiques, saturnisme, etc. L'amélioration de la santé des habitants passe par une amélioration globale de la qualité de l'habitat et plus précisément par une résorption de l'insalubrité des logements et la lutte contre la précarité énergétique. L'amélioration qualitative du parc de logements concerne l'ensemble du parc (privé et social). Pour le parc social, les bailleurs sociaux sont incités à s'engager au moyen de plans pluriannuels de rénovation de leur patrimoine en commençant par les logements les plus énergivores.

La qualité des logements et des bâtiments passe aussi par une conception et une construction plus respectueuses de l'environnement notamment via les choix des matériaux et la limitation de la consommation de ressources. De nombreux éléments de mise en œuvre d'éco-construction permettent de répondre à la fois aux objectifs sanitaires et environnementaux.

Dans un objectif d'amélioration du parc de logements et de développement de l'éco-construction, les documents d'urbanisme sont invités à fixer des objectifs plus affinés en les intégrant dans leur règlement. Ces règles et ces objectifs peuvent être déclinés différemment pour la construction neuve ou la réhabilitation, selon les typologies et les tailles de logements, leur localisation ou la destination des bâtiments.

Dans les règlements des documents d'urbanisme, les bâtiments recevant du public tels que l'accueil des jeunes enfants, les établissements scolaires, les établissements pour personnes handicapées et l'accueil de personnes âgées, devront faire l'objet d'une attention particulière, a minima du même niveau que les logements.

P63 Assurer l'ensoleillement par l'implantation et l'orientation des bâtiments

Les documents d'urbanisme définissent des règles d'implantation et d'orientation des bâtiments permettant de bénéficier d'un apport solaire et d'une luminosité suffisante en hiver et tout en veillant à ne pas entraîner de surchauffe l'été. Au-delà du confort apporté aux habitants et ses bénéfices sur la santé, cela permet de réduire l'éclairage artificiel consommateur d'énergie.

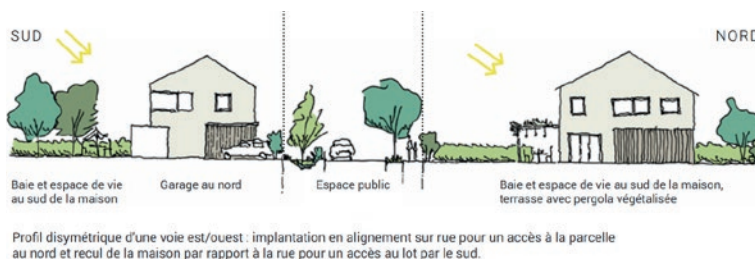
Ainsi l'aménagement urbain (tracés des voies, découpage parcellaire, implantation des bâtiments, ...) devra éviter les effets de masque des constructions en réglementant les implantations, les distances entre les constructions et les hauteurs maximales et il devra privilégier les expositions sud pour les pièces à vivre avec une attention particulière aux logements en rez-de-chaussée.

De plus, la morphologie urbaine et l'organisation des bâtiments mobilisent divers facteurs ayant un impact sur la santé : circulation des masses d'air, dispersion des polluants, bâtiments écrans pour les pollutions et pour le bruit, etc... Les documents d'urbanisme portent une attention particulière à ces éléments afin de réaliser un aménagement urbain favorable à la santé et prenant en compte les évolutions climatiques.

P64 Permettre une bonne ventilation des logements et des bâtiments

Les documents d'urbanisme proposent des modalités réglementaires permettant la ventilation et l'aération des logements et des bâtiments pour veiller à la qualité de l'air intérieur et au confort thermique. Cela concerne des maximum de largeurs de bâtiment pour permettre la conception de logements traversants, des règles d'orientation pour permettre une circulation nord-sud, des reculs d'implantation pour rendre possible les ouvertures en rez-de-chaussée.

Dans les secteurs touchés par la pollution de l'air, les documents d'urbanisme proposent des modalités de réglementation des dispositifs de ventilation (positionnement des prises d'air sur les façades les moins impactées, éloignement des axes de circulation, implantation et hauteurs, ...) afin de limiter l'accumulation des polluants extérieurs à l'intérieur des bâtiments.



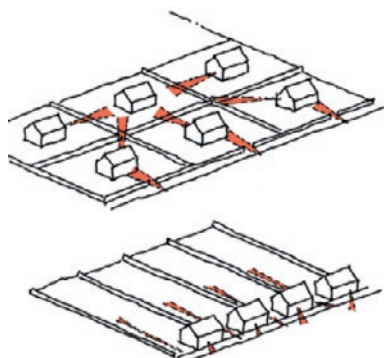
Source : CAUE 31

P65 Favoriser les espaces extérieurs privés des logements

Les documents d'urbanisme, par leur règlement ou par des OAP, proposent des modalités pour intégrer une part suffisante d'espaces extérieurs (terrasses, balcons, jardins, ...). En particulier, ils veillent à ce que les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'espaces verts, dans la mesure du possible privés, pour permettre l'ouverture du bâtiment (et donc l'ensoleillement et la ventilation) en préservant l'intimité des occupants.

P66 Porter une attention à l'intimité des habitants dans leur logement

Les règles de constructibilité définies dans les documents d'urbanisme doivent favoriser l'intimité des espaces extérieurs privés et tenir compte des vis-à-vis et des vues, du traitement des limites séparatives, des espaces de transition entre espaces privés et espaces publics, etc.



Maîtrise des vues et des vis-à-vis.

Source : CAUE 31

P67 Prendre en compte les nuisances sonores

Les documents d'urbanisme prennent en compte le confort acoustique dans les logements en évitant la localisation de zones résidentielles à proximité de sources de bruit.

Les secteurs soumis à des nuisances sonores font l'objet de mesures réglementaires spécifiques.

P68 Améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments

Les documents d'urbanisme, par leur règlement ou par des OAP thématiques ou sectorielles, définissent les modalités de prise en compte des potentialités climatiques et de limitation de la consommation énergétique des bâtiments.

Les documents d'urbanisme fixent un niveau de performances énergétiques et environnementales à respecter pour les constructions neuves et pour les rénovations, selon les secteurs.

Dans cet objectif, ils définissent des règles relatives à la compacité du bâti pour éviter les déperditions énergétiques. Ils favorisent les aménagements urbains en mitoyennetés et les logements en bande dans ce même objectif.

Les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme permettent et favorisent la mise en œuvre d'éléments techniques améliorant la performance énergétique du bâtiment (isolation par l'extérieur, matériaux, revêtements, etc.) ou la production d'énergies renouvelables en autoconsommation (solaire sur toitures notamment).

P69 Développer le solaire thermique

Au vu des avantages importants que présente cette filière, les documents d'urbanisme incitent l'installation de panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire ou l'alimentation via un réseau de chaleur collectif, pour chaque rénovation ou construction de bâtiment, quelle que soit sa destination. Pour cela, ils fixent un seuil au-delà duquel les projets doivent intégrer un dispositif de solaire thermique.

P70 Veiller à la qualité architecturale et à la végétalisation des bâtiments

Les documents d'urbanisme définissent des modalités d'intégration des bâtiments dans leur environnement paysager et proposent une traduction réglementaire pour préserver et améliorer la qualité architecturale des constructions en tenant compte des aspects patrimoniaux.

Ils favorisent la végétalisation du bâtiment et de ses abords en fixant des taux de végétalisation adaptés pour les opérations urbaines. Ils ne peuvent pas interdire les toitures végétalisées et les murs végétaux permettant de protéger les bâtiments des rayonnements solaires, de récupérer et de stocker les eaux pluviales et d'isoler les bâtiments.

Les documents d'urbanisme proposent une traduction réglementaire pour encadrer la construction de façon à limiter la prolifération des moustiques. Cela se traduit notamment par des dispositifs techniques d'évitement de la stagnation des eaux : pente minimale de 2%, infrastructures techniques spécifiques (protection des dispositifs de collecte des eaux, ...).

R33 Recommander la priorisation de la qualification du parc dans les secteurs les plus fragiles

Les collectivités sont invitées à identifier les secteurs présentant des signes de fragilisation sociale et urbaine sur leur territoire dans l'objectif d'y concentrer les moyens nécessaires qui peuvent se traduire dans les règlements des documents d'urbanisme. Cela peut relever des actions suivantes, à titre d'exemple :

- Mener des actions prioritaires afin de résorber la précarité énergétique, améliorer le confort acoustique, thermique et sanitaire ainsi que la performance environnementale des logements,
- Améliorer la qualité et l'ambiance urbaine (qualité des frontages, amélioration des espaces publics, développement des usages et de l'animation urbaine, espaces verts...), pour mieux les insérer dans les tissus urbains environnants.

R34 Encourager l'usage de matériaux écologiques

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme d'inciter et de faciliter les processus de construction vertueux et le recours à des matériaux de récupération, issus de filières locales et écologiques (notamment biosourcés et facilement recyclables) dans les constructions.

L'ensemble du cycle de vie de la construction doit être pris en compte : extraction des ressources, fabrication des matériaux, chantier de construction, vie du bâtiment et démolition et recyclage).

R35 Inciter un bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires

Le SCoT incite les communes à proposer des bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires en termes de performances environnementales ou énergétiques. Les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir un niveau de dépassement des règles relatives au gabarit (emprise au sol et/ou hauteur) de 0 à 30% maximum, selon l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

R36 Proposer une construction favorable à la biodiversité

Le SCoT invite les documents d'urbanisme à permettre une construction et une architecture préservant voire favorisant l'implantation d'une biodiversité locale (chauves-souris, oiseaux, lézards, insectes) par la prise en compte, dans les nouvelles constructions, d'enjeux tels que la perméabilité des clôtures, la porosité de l'enveloppe extérieure (trous et cavités pour pont, reposoir, nichoir de certaines espèces) et de porter une attention aux éléments pouvant représenter des dangers pour certaines espèces. En complément, les documents d'urbanisme sont invités à anticiper et limiter les désagréments liés aux espèces envahissantes et/ou allergènes.

ADAPTER LES FORMES URBAINES POUR LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DU PATRIMOINE LOCAL

ENJEUX

- Objectif PAS 2.2. Développer un urbanisme de qualité adapté aux enjeux du dérèglement climatique et aux besoins des habitants tout au long de leur vie

L'adhésion de la population à des modes d'habiter plus sobres en foncier est l'enjeu des années à venir. Ce défi relève d'un vrai changement culturel.

Il ne pourra se gagner qu'en offrant aux citoyens un confort équivalent avec des formes urbaines d'une densité bâtie acceptable, adaptée au contexte, aux besoins de confort, de bien-être et d'intimité de chacun, ainsi qu'une vraie qualité de vie et d'espaces publics avec les avantages de la proximité.

L'enjeu est de développer les territoires de demain :

- denses : réduction de l'étalement urbain et économie des ressources
- durables : réduction des émissions de GES et préservation des espaces naturels et de la biodiversité
- désirables : favorables à la santé, inclusifs, accès facilités aux services et valorisation des paysages

La loi Climat & Résilience, ainsi que la mise en œuvre d'une trajectoire ZAN en vue de préserver les espaces naturels et agricoles, amènent les documents d'urbanisme à envisager un aménagement et une planification territoriale plus sobre. Les documents d'urbanisme proposeront alors une réglementation qui favorise l'évolution du bâti vers des formes plus compactes et économes d'espace à travers la division parcellaire, la recomposition des typologies d'habitats, la densification des espaces bâtis, l'intensification des usages (par le partage et la mutualisation d'espaces), etc.

Les formes urbaines jouent un rôle majeur dans la perception de la densité urbaine que peuvent avoir les habitants et les usagers. Les documents d'urbanisme accompagnent cette densification du territoire pour favoriser son acceptabilité en proposant des formes urbaines diversifiées et adaptées et en valorisant les aménités offertes par la densité en termes de qualité de vie. Ils définissent un projet d'ensemble à l'échelle des centralités afin d'assurer la cohérence du renouvellement urbain dans le long terme .

La recherche d'intensité urbaine dans les centralités et dans les tissus urbains existants permet également de restructurer les cœurs des villes et villages du territoire. Elle doit s'accompagner d'une qualité architecturale et environnementale à travers la valorisation de la nature en ville pour offrir un cadre de vie satisfaisant. Cela signifie notamment de prendre en considération les contraintes d'ensoleillement, d'insonorisation et d'intimité pour les logements. La diversité des formes bâties (habitat individuel, en bande, collectif) est encouragée. De plus, l'intensité urbaine est le premier facteur de multiplication des échanges favorables à l'animation des centralités et à la cohésion sociale sur le territoire. Pour cela, elle doit également être accompagnée d'espaces publics qualitatifs et conviviaux et d'un niveau d'équipements suffisants. La mixité des fonctions vient renforcer cet objectif en améliorant l'accessibilité et la proximité des services et des équipements pour les besoins du quotidien ainsi qu'aux espaces de nature et de loisirs.

2.2.1 Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines adaptées et diversifiées

Les extensions urbaines permettent de répondre aux besoins du territoire en logements ainsi qu'en équipements et services en complément du renouvellement urbain (c'est-à-dire les logements créés dans le tissu urbain existant). L'objectif du SCoT et des documents d'urbanisme locaux est de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers due à ces extensions et d'orienter en priorité le développement urbain vers le renouvellement urbain (partie 1.3.2.) et vers la densification des espaces déjà urbanisés (prescriptions suivantes).

P71 Densifier les espaces urbanisés et artificialisés

Les opérations au sein de l'enveloppe urbaine (constructions en dents creuses, divisions parcellaires, surélévations, rénovations, démolitions/reconstructions, etc.) doivent permettre de renforcer la densité des tissus urbains existants. Elles doivent viser une densité majorée par rapport à celle des tissus urbains dans lequel elle s'insère tout en veillant à une bonne intégration architecturale. Cette densification se fait uniquement dans les cas où il n'existe pas de contraintes particulières en termes de risques éventuels (inondation, ...) ou de protection du patrimoine et doit être accompagnée d'une mise en adéquation avec les capacités de la voirie et des réseaux.

P72 Adapter la densité des extensions urbaines au contexte territorial

Afin de respecter les objectifs d'accueil de population et de limitation de la consommation foncière, les densités des opérations en extension urbaine doivent être compatibles avec les objectifs fixés ci-dessous :

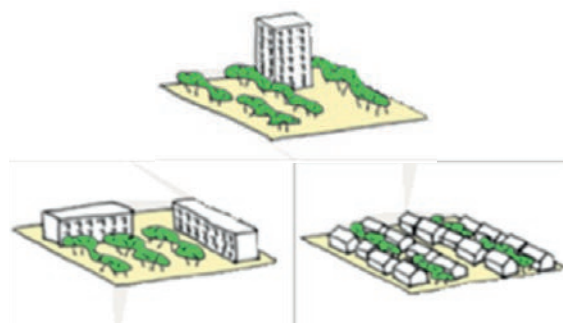
densités moyennes des extensions à la commune	logements / ha	
	minimum	souhaitée
pôles d'équilibre	25	40
pôles de services	20	30
relais de proximité	15	25
communes support	10	20
villages	8	15

Ces objectifs sont appréciés à l'échelle de la commune, ce qui signifie que la densité peut être atteinte grâce à plusieurs opérations en extension et ainsi s'adapter aux contraintes de certaines localisations (par exemple : des zones d'extension avec un objectif de densité minoré pour des raisons d'insertion paysagère sont compensées par d'autres zones ayant une densité plus élevée).

Afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière et de favoriser l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations, la densification des espaces urbanisés du territoire est progressive.

Les formes urbaines doivent permettre de répondre à cet objectif de densification des tissus urbains tout en assurant l'acceptabilité sociale et l'intégration architecturale et paysagère (parties 2.2.2. et 2.2.3.).

Ces objectifs de densité concernent également les opérations mixtes. Dans le cas d'une urbanisation nouvelle mixte comportant une part de locaux d'activités, la surface de plancher de ces derniers est convertie en équivalent / logement sur la base du ratio suivant : surface de plancher d'un équivalent / logement = surface de plancher totale affectée aux logements sur l'opération / nombre total de logements sur l'opération. A défaut d'éléments permettant de mettre en œuvre ce calcul, la surface de plancher d'un équivalent logement est fixé à 70 m². Les équivalents logements obtenus s'ajoutent au nombre de logements prévus dans la zone d'extension de l'urbanisation.



Une même densité par plusieurs formes urbaines
Source : Cerema

Récapitulatif, à titre indicatif, des règles de PLU(i) favorisant la sobriété foncière

DENSIFIER	Gabarit	Définir un seuil de densité minimale avec des règles d'emprise au sol et de hauteur Majorer les règles dans certains secteurs
	Implantation	Gérer l'alignement du bâti par rapport à la rue Favoriser l'implantation en limite séparative propice à la mitoyenneté
	OAP sectorielle	Définir les objectifs qualitatifs d'aménagement d'un secteur défini sous forme graphique et/ou littérale. Préciser le phasage
	OAP thématique	Définir les principes d'une politique particulière: patrimoine, habitat, déplacement, trame verte et bleue, centralité, environnement, énergie, mixité fonctionnelle...
RÉDUIRE L'IMPERMÉABILISATION	Stationnement	Limiter la construction des stationnements, minorer le nombre de places par logement
	Sol perméable	Définir à la parcelle un minimum de surface non imperméabilisée (coefficient de pleine terre ou coefficient de biotope)
PROTÉGER LA NATURE	Secteurs protégés	Délimiter des espaces boisés classés, des continuités écologiques, protéger les espaces libres, verts, les paysages
	OAP thématique	Délimiter des orientations pour aménager les espaces de nature: renaturation, franges végétales entre espaces bâtis et agricoles

Source : CAUE 31

P73 Diversifier les formes d'habitat

Les documents d'urbanisme prévoient dans leur traduction réglementaire de développer une diversité de formes d'habitat dans une cohérence urbanistique et architecturale à l'échelle du projet communal dans son ensemble afin de respecter les formes urbaines des tissus existants et l'identité bâtie et architecturale du territoire. Ils s'attachent à moduler la densité bâtie en cohérence avec celle des quartiers limitrophes : plus forte au contact de la centralité et plus faible en lisière des zones naturelles ou agricoles.

Les documents d'urbanisme permettent des typologies d'habitats alternatifs ou innovantes dès lors qu'elles sont moins consommatrices de foncier et respectueuses de l'environnement.

La complémentarité entre différentes formes urbaines est à renforcer dans les documents d'urbanisme afin de permettre une densification douce du territoire (les densités présentées sont à titre indicatif) :

- Résidences en collectifs : petits immeubles en R+2 à R+4, offre d'appartements avec un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, ...) et souvent des espaces extérieurs partagés (stationnements, espaces verts, ...).
La densité peut être entre 60 et 100 logements à l'hectare.
- Maisons en bande et maisons de ville : souvent alignées sur rue avec jardins privatifs à l'arrière, en R+1 ou R+2 selon le contexte urbain. Cette forme urbaine reprend tout à fait l'architecture des centres historiques des villages ou des faubourgs des villes du territoire.
Selon les projets, la densité est de 30 à 50 logements à l'hectare en R+1 ou de 70 à 120 logements à l'hectare (dans un tissu plus urbain de centre historique).

FORME URBAINE

Le rapport entre le bâti et les espaces non bâtis au sein de tissus urbanisés.

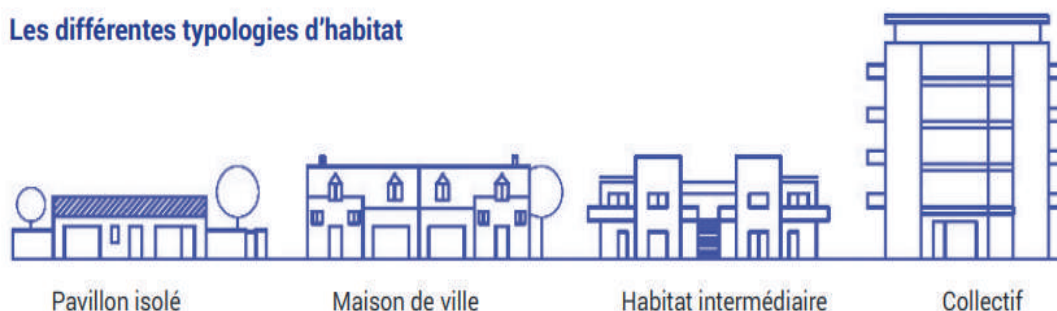
A densité équivalente, il est possible de rencontrer diverses formes urbaines. Différents paramètres interviennent ainsi directement sur la perception de la densité d'un quartier ou d'un bourg : forme, volume, hauteur des bâtiments, distance entre les constructions, qualité des espaces publics (dimensionnement, végétalisation, entretien, ...), gestion des nuisances (sonores, pollutions, intimité, ...).

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

C'est le rapport entre le nombre de logements et le terrain d'assiette du projet hors voiries, espaces verts et espaces communs.

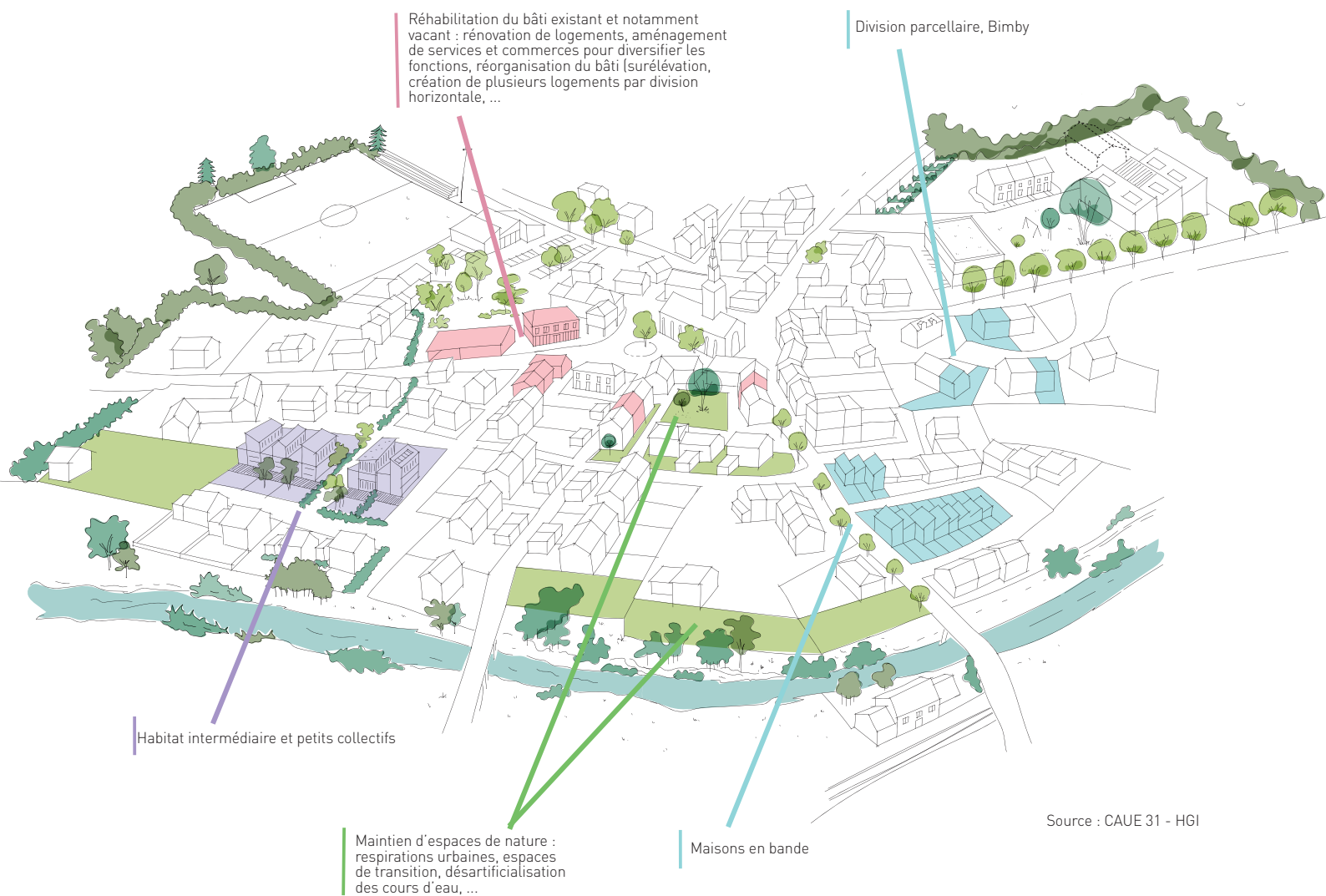
- Habitat intermédiaire : petits ensembles en semi-collectif, logements groupés ou superposés avec des espaces extérieurs privatifs (terrasse, jardin, ...) et des accès individualisés au logement.
La densité se situe autour de 40 logements par hectare.
- Pavillonnaire : lotissements des années 1980 à 2000 avec des parcelles d'environ 1 500 m².
La densité se situe autour de 7 logements par hectare.
- Lotissements plus récents avec des parcelles de 400 à 500 m², soit une densité autour de 20 à 25 logements par hectare.
- Maisons individuelles dans le diffus : la densité se situe autour de 4 logements par hectare.

Les différentes typologies d'habitat



Source : CAUE 31

DIFFÉRENTES FORMES URBAINES À MOBILISER



P74 Accompagner l'évolution des formes urbaines

Afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière tout en garantissant un cadre de vie agréable, les documents d'urbanisme proposent une traduction réglementaire des principes d'aménagement qui s'imposeront aux opérations en renouvellement et en extension en termes de :

- densité de logements en respectant la prescription 72 ;
- implantations dans la parcelle afin de respecter le confort d'usage : intimité, lumière, acoustique, possibilités d'évolution, ... ;
- réduction des nuisances liées à la promiscuité : maîtriser les vis-à-vis et les vues grâce aux espaces extérieurs, au végétal, au jeu de décalage des bâtis, au traitement des clôtures, ...
- accessibilité renforcée en modes doux (pour tendre vers un objectif de ville des courtes distances, uniquement possible par une certaine densité) ;
- desserte en transports en commun dans les zones les plus denses ;
- composition urbaine et paysagère pour assurer une ambiance urbaine qualitative et conviviale ;
- enjeux architecturaux, patrimoniaux et environnementaux de qualité du bâti.

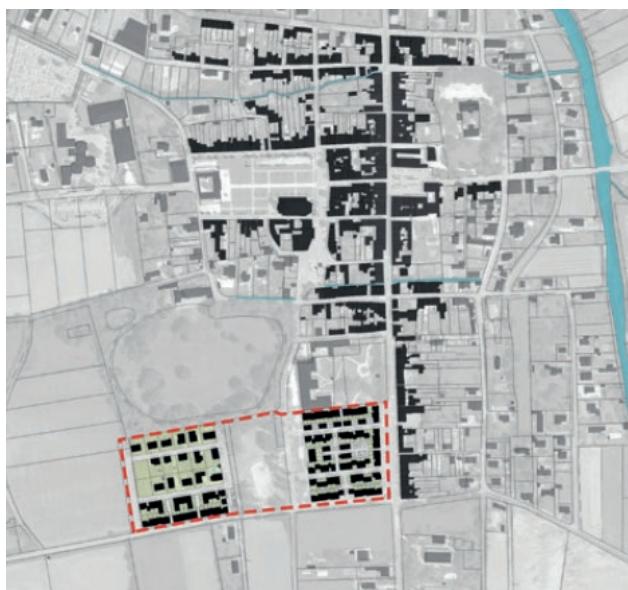
Ces principes d'aménagement doivent tenir compte du contexte des terrains (pente, accès, vues, implantation, orientation, etc.), de l'analyse des contraintes (desserte des réseaux d'eau potable et assainissement, risques, périmètres patrimoniaux, etc.) et des formes urbaines du tissu dans lequel le projet s'insère.



Saint-Sulpice-sur-Lèze - extension urbaine

Il conviendrait d'inscrire cette politique dans une démarche de programmation globale, notamment par la réalisation d'une OAP thématique applicable sur l'ensemble des secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU et AUa) du territoire communal ou par la définition des formes urbaines attendues dans les OAP sectorielles pour chaque opération.

Dans leur traduction réglementaire, les documents d'urbanisme permettent une diversité de formes urbaines afin de disposer d'une offre en logements qui prennent en compte les changements de modes de vie et les nouveaux besoins des habitants ainsi que les différentes contraintes financières, environnementales, paysagères et patrimoniales.



Exemple de la bastide de Saint-Sulpice-sur-Lèze

Extension de 4,7 ha

Accrochée au tissu existant par une liaison simple au centre bourg de 450 m soit moins de 10 min à pied

Forme urbaine qui reprend celle de la bastide historique : trame viaire et maisons mitoyennes

Densité de l'ensemble des surfaces bâties : 58 logements / ha (de 20 à 79 logements / ha)

P75 Renforcer la qualité architecturale des opérations les plus denses

Afin d'améliorer l'acceptabilité de la densification douce du territoire, les documents d'urbanisme prévoient, dans leur traduction réglementaire et à travers des OAP, pour les opérations urbaines les plus denses :

- qu'elles soient composées de logements disposant d'espaces extérieurs privés (terrasses, balcons, jardins, ...),
- que l'approche architecturale s'assure de la préservation de l'intimité et des vues notamment par une végétalisation importante et en évitant les vis-à-vis grâce à des patios et des constructions mitoyennes,
- que l'accessibilité et la proximité à des espaces récréatifs, de nature ou de loisirs (aires de jeux pour enfants, promenades, jardins partagés, ...) soient valorisées,

- que l'implantation en bord de parcelle soit privilégiée pour éviter les jardins morcelés et également permettre d'éventuelles extensions futures,
- que les stationnements soient optimisés et mutualisés dans la mesure du possible,
- que les cheminements doux soient prévus et valorisés dans l'opération d'aménagement,
- que la cohérence architecturale soit valorisée en privilégiant le respect de l'architecture locale et l'alignement sur rue (rappel tissu villageois ancien) et également en évitant l'uniformité des constructions (par des jeux de hauteurs, décrochés, etc.) pour éviter l'effet massif de certains bâtiments.

Les collectivités sont invitées à réaliser des OAP pour encadrer les opérations les plus denses et ainsi garantir une qualité architecturale et urbaine.

2.2.2 Développer un aménagement urbain respectueux de la qualité du cadre de vie

Dans leur réglementation, les documents d'urbanisme encouragent une densification acceptable de l'ensemble des zones urbaines. Pour cela l'augmentation de la densité du bâti doit s'accompagner d'une qualité urbaine importante afin de favoriser le bien-être et la santé des habitants, la qualité de vie, les interactions sociales sans pour autant créer de sentiment de promiscuité.

P76 Qualifier les espaces publics extérieurs

La mise en valeur des centralités et de leur cadre de vie passe par le réaménagement et/ou la création d'espaces publics fonctionnels, garants de qualités d'usages et environnementale. Des espaces publics de qualité renforcent l'identité territoriale et la cohésion sociale. Ils sont facteurs d'attractivité. Ils constituent un complément essentiel à la densité des espaces urbanisés en offrant notamment des espaces de respiration et de nature dans un contexte urbain plus dense où les espaces extérieurs privatifs peuvent être réduits et sont tout aussi déterminants dans les espaces moins denses en tant que vecteur de convivialité.

L'attention des documents d'urbanisme porte sur l'ensemble des espaces publics et notamment les espaces publics de proximité, du quotidien, supports de la vie de village ou de quartier (rues et cheminements piétons, places, espaces verts, parcs urbains, aires de jeux pour enfants ou de sports de rue, ...).

Les documents d'urbanisme portent donc une attention particulière à ces espaces, éventuellement sous la forme d'OAP, en intégrant :

- l'animation urbaine en prévoyant des espaces pour des activités collectives (jeux, potager, détente, etc.) ;
- la polyvalence des usages en concevant des espaces multifonctionnels (lieux de promenade, espaces récréatifs, lieux de rencontre, places de quartier, espaces de nature, etc.) ;
- en donnant toute leur place aux piétons et aux pratiques des habitants.

La mise en valeur de la nature en ville, eau et végétal, joue un rôle majeur dans la qualité des espaces publics extérieurs (cf partie 2.1.1.).

R37 Proposer une Charte des espaces publics

Les collectivités locales sont encouragées à élaborer une Charte des espaces publics pour favoriser la qualité des espaces publics et notamment l'intégration des enjeux de santé dans les projets et documents d'urbanisme.

Une charte des espaces publics présente des préconisations techniques à l'attention des maîtres d'œuvre et des prestataires de travaux sur les cheminements doux, sur les espaces de centralités (places, aires piétonnes, zones de rencontre, ...), sur les espaces patrimoniaux, sur les espaces verts des opérations et sur les mesures conservatoires lors de travaux d'aménagement urbain.

Ces préconisations techniques s'attachent notamment à préserver et assurer la végétalisation des opérations, à favoriser le confort d'usage, la sécurité et l'accessibilité de tous les publics (piétons, cyclistes, personnes à mobilités réduites, seniors, poussettes, enfants, ...), à favoriser la mixité de genre, à mettre en valeur le patrimoine, à privilégier l'adaptabilité et l'évolution des aménagements. Les préconisations peuvent concerner les largeurs de trottoirs, les pentes, les matériaux, la signalisation, le mobilier urbain, ...

P77 Réduire les nuisances sonores et en limiter les impacts

Les zones de bruit identifiées (classement sonore des voies et plans d'exposition aux bruits) doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme (articles R.151-53 5° et R.151-52 2° du Code de l'Urbanisme).

Les documents d'urbanisme évitent la proximité entre des activités générant des nuisances sonores (infrastructures routières majeures, aéroports, activités économiques bruyantes, etc.) avec de l'habitat ou des équipements recevant du public.

En cas de proximité entre zones d'habitation ou équipements recevant du public et activités bruyantes, des aménagements et des règles particulières de construction et de conception (murs anti-bruit, bâtiments ou végétations écrans, isolation acoustique supérieure, orientation des constructions, plantations, ...) seront imposés pour minimiser les nuisances sonores (servitudes en annexe des documents d'urbanisme).

Des zones tampons entre la source de nuisance sonore et les zones urbaines peuvent être mises en place sous différentes formes : installations sportives, activités non bruyantes, coupure verte, ... Le SCOT préconise notamment l'intégration des trames vertes aux bords des principales routes (anti-bruit, limitation de l'impact visuel et déplacement des espaces).

Les documents d'urbanisme évitent les constructions à moins de 300 mètres des autoroutes, voies express et voies ferrées les plus bruyantes (catégories 1 et 2 au classement préfectoral des infrastructures bruyantes) et à moins de 100 mètres des principales voies circulées (catégorie 3 au classement préfectoral des infrastructures bruyantes) et des activités générant des nuisances sonores.

P78 Favoriser les zones de calme

Les documents d'urbanisme favorisent le développement de zones de calme (ce sont des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit) et des zones apaisées, en particulier dans les espaces urbains. Ce sont principalement des espaces verts ou de nature mais cela peut également être le cas des centres historiques, lorsqu'ils sont piétons. La préservation des zones calmes peut ainsi converger, dans le volet réglementaire des documents d'urbanisme, avec la préservation de la trame verte et des espaces verts accessibles au public ou des mesures de préservation patrimoniale.

P79 Préserver les établissements recevant un public sensible

L'implantation d'établissement recevant un public sensible est subordonnée à l'absence de contraintes environnementales (pollutions, bruit, ...).

Ces établissements sont les établissements de santé (mentionnés à l'article L6111-1 du Code de la santé publique), les centres de santé (article L6323-1), les maisons de santé (article L6323-3), les établissements et les services d'accueil non permanent d'enfants (article R2324-17) ainsi que les établissements ou services sociaux et médico-sociaux (article L312-1 du Code de l'action sociale et des familles).

2.2.3 Renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et culturel (matériel et immatériel) ainsi que l'identité architecturale locale

P80 Identifier les éléments patrimoniaux et de cohérence architecturale

Les documents d'urbanisme s'attachent à identifier et protéger le patrimoine vernaculaire, caractéristique d'une histoire et d'une culture locale et populaire. Ces éléments contribuent à l'identité du territoire et sont un support important d'animation culturelle et de cohésion sociale.

Il s'agit de recenser les éléments de patrimoine (architectural, urbain, rural, agricole, paysager, culturel, artisanal, ...) en évaluant pour chacun le niveau d'enjeux en termes de protection ou de restauration des bâtiments et en encourageant la participation citoyenne.

R38 Recommander la création de sites patrimoniaux remarquables

Le SCoT recommande la création d'un site patrimonial remarquable /SPR dans les communes reconnues avec un intérêt patrimonial et touristique.

R39 Inciter à la valorisation du patrimoine immatériel et de l'identité culturelle

Le SCoT recommande de valoriser le patrimoine immatériel et culturel en informant les citoyens au travers notamment de la signalétique, de l'animation locale, de la création d'itinéraires touristiques et culturels, etc.

R40 Recommander un travail partenarial autour de chartes architecturales

Le SCoT recommande aux collectivités de réaliser des Chartes ou des documents cadres pour orienter ou conseiller la qualité de l'espace public et des bâtis. Ces documents ont tout intérêt à être élaborés en partenariat avec diverses structures : Architectes des Bâtiments de France /ABF, CAUE, etc.

P81 Préserver le bâti patrimonial tout en permettant son évolution pour dynamiser les centres bourgs

Les éléments patrimoniaux identifiés dont le petit patrimoine (lavoir, pigeonnier, etc.) sont protégés et valorisés dans les documents d'urbanisme par des dispositions réglementaires de protection et en fonction de l'importance des enjeux patrimoniaux et paysagers.

Les documents d'urbanisme peuvent instituer des mesures de protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou au moyen d'OAP sectorielles ou thématiques (OAP patrimoniales).

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme définissent une réglementation qui encadre et permet l'évolution du bâti patrimonial afin d'assurer l'équilibre entre la préservation du patrimoine, garant de la qualité d'un cadre urbain harmonieux et la nécessaire adaptation et habitabilité de ce patrimoine afin de le maintenir vivant : revitalisation des cœurs de bourg, adaptation aux usages et aux modes de vie des habitants et attractivité des logements (espaces extérieurs privatifs et/ou collectifs, taille, confort, etc.), requalification du parc ancien de logements, accessibilité de tous les publics, construction écologique, etc.

Ainsi il convient de :

- Instaurer un principe d'examen de la valeur patrimoniale du bâti et des espaces publics avant toute destruction ;
- Ne pas chercher à reproduire l'existant mais à le prendre en compte dans l'objectif de respecter l'architecture patrimoniale (cohérence architecturale, matériaux, etc.) tout en permettant une conception contemporaine et innovante.



Logements communaux Boussens

P82 Assurer l'intégration paysagère et urbaine du bâti

Les documents d'urbanisme prennent en compte le contexte paysager, écologique et urbain dans leur réglementation et dans l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser notamment la topographie, les éléments de paysage identifiés, le patrimoine historique (bastides, ...), le traitement des interfaces, les matériaux et végétaux, les volumétries, ... En lien avec la partie 1.3. du DOO, ils veillent à limiter et réduire l'impact d'un projet d'urbanisation sur le paysage et à encadrer leur insertion paysagère, tout particulièrement pour les activités économiques, industrielles, artisanales, agricoles et commerciales.

Les nouvelles constructions et les rénovations devront s'intégrer dans la forme urbaine et bâtie traditionnelle, tout en permettant l'éco-construction, l'accessibilité et la mutabilité du bâti. L'objectif recherché est la cohérence architecturale.

Afin de respecter ces intentions, des règles spécifiques relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont inscrites dans les règlements des documents d'urbanisme locaux.

Pour leurs projets d'aménagement, les communes s'appuient sur la charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain permettant la prise en compte des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux.

P83 Préserver la qualité paysagère urbaine du territoire

Les documents d'urbanisme veillent à préserver la typicité des silhouettes villageoises du territoire. Ainsi, ils portent une attention particulière à la qualité paysagère des entrées de villes et de villages ainsi qu'à l'identification et la qualification des limites et des franges urbaines.

Les documents d'urbanisme proposent dans leur règlement des mesures pour encadrer :

- les constructions linéaires situées en bordure des routes et hors du centre-bourg qui devront être limitées
- l'insertion paysagère des bâtiments situés en bordure des routes
- les formes urbaines et architecturales des nouvelles opérations situées en limite des zones urbaines
- l'intégration paysagère des zones d'activités et/ou commerciales situées en entrée de bourg
- la préservation et le maintien des coupures vertes et des fenêtres paysagères entre les villages

R41 Recommander un règlement local de publicité / RLP

Le SCoT recommande aux communes ou intercommunalités d'élaborer un règlement local de publicité /RLP afin d'encadrer la publicité, les enseignes et les pré-enseignes pour répondre aux enjeux d'attractivité du territoire et de préservation du patrimoine et des paysages. Les RLP permettent de maîtriser l'affichage publicitaire et ont pour objectif de protéger tout particulièrement les secteurs remarquables et les villages à intérêt patrimonial.

Dans le cadre du RLP, les entrées de ville et les zones d'activités et commerciales pourront bénéficier d'un traitement spécifique.



Règlement Local de Publicité /RLP (communal ou intercommunal)

Outil permettant d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité, enseigne et pré-enseigne aux enjeux locaux dans un objectif d'attractivité du territoire, de développement économique et de préservation des paysages.

Sur la base d'un diagnostic identifiant les enjeux architecturaux et paysagers du territoire ainsi que les espaces nécessitant un traitement spécifique tels que les entrées de ville, les zones commerciales, les centres-bourgs, ..., le RLP est élaboré en concertation avec les acteurs locaux et la population, sur délibération de la collectivité. Le RLP identifie graphiquement les zones ou périmètres concernés par le règlement.

Il encadre les dispositifs techniques relatifs à la publicité : interdiction des scellés au sol, limitation des dispositifs numériques, interdiction des publicités murales dans les espaces boisés classés /EBC et les zones naturelles protégées, ...

Il fixe des prescriptions applicables aux enseignes. Cela permet notamment de maîtriser et harmoniser les enseignes pour une meilleure lisibilité et une mise en valeur des commerces et des sites.



OAP Entrées de ville

Les entrées de ville sont un élément important dans l'identité d'un bourg. Les OAP entrées de ville permettent de leur caractère urbain ou paysager et d'améliorer la lisibilité des paysages. Elles peuvent :

- réglementer les panneaux publicitaires,
- préserver les éléments de paysage tels que les alignements d'arbres, les haies, ... et travailler les transitions paysagères,
- préserver les vues sur le grand paysage, sur le bourg et notamment la visibilité du centre ancien,
- structurer le cadre bâti et les façades urbaines (front bâti, clôtures, ...),
- mettre en valeur les équipements et les commerces le cas échéant,
- requalifier les routes et la circulation pour l'adapter au contexte urbain.

2.3

UN TERRITOIRE ANIMÉ QUI FAVORISE LE VIVRE ENSEMBLE ET L'INCLUSION

ENJEUX

■ Objectif PAS 2.2. Développer un urbanisme de qualité adapté aux enjeux du dérèglement climatique et aux besoins des habitants tout au long de leur vie

- Entre 2010 et 2023, la production annuelle moyenne de logements dans le territoire était de 550 logements. Dans la trajectoire du ralentissement de la croissance démographique de ces dernières années, le SCoT prévoit une production de logements légèrement inférieure afin de permettre l'accueil de population.

Afin de respecter l'équilibre du territoire et de tendre vers un modèle d'aménagement plus sobre en foncier et en déplacements, l'enjeu est de respecter une répartition des logements et des services et équipements qui tient compte de l'armature territoriale définie dans le SCoT.

Il s'agit aussi d'inciter une production plus durable par la qualité et les formes urbaines proposées en priorisant la mobilisation des zones déjà urbanisées.

2.3.1 Diversifier les typologies de logements afin de permettre l'accueil de toutes les catégories de population durant leur parcours de vie

P84 Répartir la création de nouveaux logements sur le territoire

Au regard des perspectives de croissance démographique (20 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2045) et en tenant compte de l'évolution des modes de vie, du desserrement des ménages, du vieillissement de la population et du renouvellement du parc de logements, le SCoT estime entre 9 300 et 10 800 le besoin en logements nouveaux pour la période 2025-2045 à l'échelle du Pays Sud Toulousain.

Le SCoT propose une répartition de la production de logements afin de répondre aux objectifs suivants :

- maintenir les équilibres territoriaux des différents bassins de vie,
- conforter l'organisation territoriale des polarités définies par le SCoT.

Les collectivités locales organisent leur développement résidentiel en cohérence avec les répartitions présentées ci-dessous, qui correspondent à des fourchettes indicatives de besoins en logements.

Besoins estimés en logements par intercommunalité et répartition par typologie de communes :

Besoins en logements estimés selon les projections de population	2025 - 2045 PÉRIODE SCOT	2025 - 2030	2031 - 2040	2041 - 2045
CC Cœur de Garonne	2 500 / 3 000	750 / 900	1 200 / 1 400	550 / 700
CC Bassin Auterivain	4 000 / 4 500	1 100 / 1 300	2 000 / 2 200	900 / 1 000
CC Volvestre	2 800 / 3 300	750 / 900	1 400 / 1 600	650 / 800
SCoT Sud Toulousain	9 300 / 10 800	2 600 / 3 100	4 600 / 5 200	2 100 / 2 500
<i>Soit en moyenne par an</i>	465 à 540 logements			

Répartition de la production de logements	Pôles d'équilibre	Pôles de services	Relais de proximité	Communes support	Communes villages
Fourchette indicative par commune Période de 10 ans	entre 150 et 600 logements	entre 100 et 300 logements	entre 50 et 200 logements	entre 10 et 60 logements	entre 2 et 20 logements

Les documents d'urbanisme locaux et les programmes locaux de l'habitat /PLH intercommunaux précisent et complètent les objectifs de production de logements des communes au regard de leurs analyses complémentaires. Ils respectent cependant les ordres de grandeur indiqués dans le SCoT afin de maintenir le maillage et l'équilibre territorial tels que définis dans le PAS.

P85 Favoriser la diversité de l'offre de logements

Les documents d'urbanisme locaux associent à leurs objectifs de densité et de productions de logements, des orientations relatives à la diversité des logements à produire (type, forme, taille, statut d'occupation).

La production de nouveaux logements (construction, réhabilitation, sortie de vacance, ...) doit permettre de répondre aux besoins et à la demande des populations en proposant une offre diversifiée pour s'adapter aux différents publics. Les documents d'urbanisme réalisent donc une analyse socio-démographique prospective pour évaluer leurs besoins en logements.

Une attention spécifique sera portée :

- aux étapes du parcours résidentiel : en proposant des logements adaptés aux jeunes travailleurs ou aux étudiants, aux familles, aux seniors et aux personnes en perte d'autonomie et de mobilité ;
- à la diversité des tailles des ménages : en proposant une offre de petits logements pour répondre à l'augmentation du nombre de ménages de 1 à 2 personnes, ainsi que des grands logements pour les familles recomposées
- aux capacités financières des habitants et notamment les plus modestes : jeunes, personnes isolées, familles monoparentales, personnes âgées isolées, ...
- à faciliter la mobilité résidentielle dans le territoire et le renouvellement de population

L'offre résidentielle doit proposer des logements adaptés aux personnes âgées en perte d'autonomie et aux personnes à mobilité réduite, prioritairement localisés dans les pôles du territoire et dans les centralités urbaines ou à proximité d'équipements, de services et de commerces.

Afin d'assurer une mixité sociale et générationnelle du territoire, le SCoT fixe des objectifs de production de logements abordables pour toutes les communes. La notion de logements abordables permet d'intégrer les logements sociaux conventionnés et les initiatives privées et publiques dont le prix maîtrisé est modéré.

Concernant les logements sociaux conventionnés, toutes les communes sont invitées à favoriser leur production selon les faisabilités techniques et financières de chaque projet.

OBJECTIFS DE PRODUCTION (construction ou réhabilitation)	pôles d'équilibre	pôles de services	relais de proximité	communes support	communes villages
Logements abordables % minimum de la production totale	20 à 30% dont 18% min de logements conventionnés	17 à 25% dont 5 à 10% min de logements conventionnés	10 à 15% dont 5% min de logements conventionnés	5% (sous réserve de faisabilité)	5% (sous réserve de faisabilité)
Logements adaptés (vieillesse, handicap, etc.) 100 à 150 logements / EPCI d'ici 2045	Entre 300 et 450 logements à l'échelle du Pays Sud Toulousain suivant les objectifs par typologies de communes (ci-dessus)				

LOGEMENTS ABORDABLES

Les **logements abordables** correspondent aux logements en accession ou locatifs, dont le prix de location et/ou de vente est inférieur à celui du marché et de qualité équivalente, destiné aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Cela comprend notamment :

. Les **logements locatifs sociaux**, au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction de l'habitation : logements locatifs sociaux détenus par des organismes d'HLM, logements locatifs privés conventionnés Anah ou faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative, logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, résidences sociales conventionnées, Centres d'Hébergement, de Réinsertion Sociale (CHRS), centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), logements faisant l'objet de bail réel solidaire (BRS) ;

. Les **logements en accession abordable et sociale à la propriété** (sans limite de durée) ;

. Les **logements communaux et intercommunaux** (conventionnés ou non, dès lors que le loyer pratiqué reste inférieur au prix du marché).

LOGEMENTS ADAPTÉS

Ce sont des logements répondant à des critères normés en termes d'accessibilité et de facilité d'utilisation du domicile avec la plus grande autonomie possible pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées.

Une attention sera portée à la localisation des logements abordables notamment en termes d'accessibilité et de proximité aux équipements et services mais également à leur répartition au sein de la commune. Dans une volonté de diversification résidentielle et de renforcement de la mixité sociale, les logements abordables devront être répartis dans le tissu urbain des centralités.

Les PLH déclinent par secteur les objectifs de production d'une offre locative sociale publique et privée, et définissent les moyens de mise en œuvre. Les documents d'urbanisme locaux facilitent cette production par la mise en œuvre d'outils adaptés comme l'instauration de secteurs de mixité sociale et/ou de secteurs fixant des objectifs de diversification résidentielle aux opérations de construction.

**Les documents d'urbanisme favorisent la mixité sociale et intergénérationnelle des nouvelles opérations par une tra-
duction réglementaire encourage une diversité d'habitat :** variation des tailles de parcelles, projets avec espaces partagés (résidences seniors, habitat participatif, ...).

P86 Lutter contre la vacance

Les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat /PLH mettent en œuvre l'objectif du SCoT pour réduire la part de logements vacants de chaque commune en prenant en compte le potentiel de remobilisation d'une partie du parc vacant dans leurs objectifs de construction de logements en vue de tendre vers un seuil de vacance totale inférieur à 7 % par EPCI.

En collaboration avec les partenaires concernés, les collectivités locales mettent en œuvre les dispositions techniques et financières nécessaires pour accompagner la remise sur le marché des logements vacants.



Pour réinvestir des logements vacants stratégiques, les collectivités sont incitées à mettre en œuvre des politiques d'acquisition foncière en lien avec l'EPFL, des OFS /Organismes de Foncier Solidaire, recours au dispositif relatif aux biens sans maître, etc. Les OPAH, PIG, THLV (taxe d'habitation sur les logements vacants) sont également des outils mobilisables par les collectivités.

P87 Réaliser un suivi de la vacance

L'analyse et le suivi de la vacance, quelque soit la destination du bâtiment, seront réalisés à l'échelle des communes ou des EPCI, afin de mieux accompagner les actions de rénovation et de remise sur le marché.

Dans les communes où la vacance depuis plus de 2 ans est importante, un diagnostic des logements vacants est réalisé afin de la caractériser et de mieux cibler les outils et les mesures à mettre en place pour la réduire. Les intercommunalités dotées d'un PLH devront s'adosser sur leur observatoire de l'habitat et du foncier afin de veiller à ne pas dépasser le seuil de vacance structurelle (plus de 2 ans).

P88 Prévoir des aires d'accueil des gens du voyage

En compatibilité avec les dispositions du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, les collectivités locales prévoient la réalisation et/ou la mise aux normes des équipements destinés à l'accueil et à l'hébergement des gens du voyage.

VACANCE CONJONCTURELLE

Il s'agit d'une vacance à court terme principalement liée à la conjoncture du marché et désigne une période de transition pour le logement.

VACANCE STRUCTURELLE

Il s'agit d'une vacance de longue durée qui témoigne d'une inadéquation du logement aux attentes du marché.

2.3.2 Maintenir le dynamisme des centres et cœurs de bourg

P89 Réinvestir les cœurs de villages

Limiter les extensions urbaines et réinvestir les espaces déjà urbanisés permet de réduire la consommation d'espaces mais également de redynamiser et de renforcer les cœurs de villes et de villages du territoire.

En complément de la mobilisation du réinvestissement urbain, pour améliorer l'attractivité des centralités, les tissus urbains existants doivent pouvoir s'adapter aux usages et aux modes de vie tout en s'assurant de la préservation et de la valorisation du patrimoine urbain, à la fois vecteur d'identité et facteur de qualité du cadre de vie.

Dans leur projet de territoire et leur règlement, les documents d'urbanisme doivent (en application de différentes prescriptions du SCoT) :

- Conforter les cœurs de bourg par la maîtrise de l'urbanisation diffuse et en limitant le développement des linéaires et des hameaux ;
- Pérenniser et valoriser le patrimoine existant ;
- Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets d'aménagement et de construction.

La densification du tissu urbain des centralités est recherchée tout en favorisant la mixité des typologies de logements et des formes urbaines en développant notamment l'habitat intermédiaire, les maisons en bande et maisons de village, ...

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les initiatives des communes relatives à la redynamisation des centralités telles que Petits Villes de Demain, Opérations de revitalisation de Territoire, Villages d'avenir, etc.

P90 Favoriser la mixité fonctionnelle des centralités

L'objectif du SCoT est de renforcer la mixité fonctionnelle des centralités afin de participer à l'animation et à l'attractivité des centres. L'objectif est de rapprocher l'habitat de l'essentiel des services du quotidien (activités tertiaires, services, équipements publics et culturels, commerces) pour limiter les transports pour les usagers et les habitants. La densité permet aux habitants d'avoir l'essentiel à proximité (à moins de 700 m / 15 min à pied). Cependant il est important de l'encadrer pour réduire les éventuelles nuisances notamment grâce à des espaces publics de qualité (cf. partie 2.2.2).

Les documents d'urbanisme privilégient et prévoient le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat : équipements publics, commerces, services, offre de santé, restauration, hébergements touristiques, artisanats ne générant pas de nuisances dans les centralités. Dans leur réglementation, ils permettent et favorisent l'installation de locaux professionnels dans des secteurs ou immeubles d'habitation. La mixité fonctionnelle à l'îlot ou au bâtiment sera recherchée car elle permet la mutualisation du stationnement et améliore l'ambiance urbaine par effet vitrine.

P91 Aménager des espaces publics supports d'animation

Les espaces de centralité se caractérisent par une polyvalence et une concentration des usages (commerce, événements, convivialité, forte fréquentation). Le partage de ces espaces est un enjeu important en termes d'aménagement car ils témoignent d'une vie locale dynamique et de convivialité.

Les documents d'urbanisme prennent en compte l'espace public dans la recherche de mixité fonctionnelle en prévoyant et maintenant des espaces multifonctionnels support d'animation de l'espace urbain pour les activités collectives (jeux, activités sportives, détente, rencontre, se ressourcer, etc.) : places et placettes, parvis, promenades, aires de jeux, jardins, halles, espaces de rencontre, ...

Les documents d'urbanisme prévoient notamment dans leurs aménagements urbains d'espaces publics des emplacements pour accueillir les marchés de plein vent et les commerces itinérants.

2.3.3 Prendre en compte le vieillissement de la population et les publics spécifiques

La prise en compte du vieillissement de la population ainsi que du handicap et de la santé mentale constituent deux axes majeurs du Contrat Local de Santé du Pays Sud Toulousain, identifiant ces publics comme un enjeu spécifique au territoire.

P92 S'adapter au vieillissement de la population

La France connaît une situation inédite de vieillissement de la population qui nécessite de repenser les politiques publiques. Il s'agit de prendre en compte les personnes âgées dans la conception des services et des aménagements, ce qui améliore la qualité et la convivialité pour tous les âges et toutes les populations. L'objectif est de favoriser une utilisation inter-générationnelle de nos territoires et de nos villes et villages.

L'OMS a montré en 2023 qu'une meilleure prise en compte du vieillissement permettrait de répondre à quinze des dix-sept objectifs de développement durable adoptés par les Nations unies en 2015.

Dans cette optique, les documents d'urbanisme réalisent un état des lieux du territoire sous le prisme du vieillissement afin d'identifier les adaptations nécessaires à l'évolution de la population : convivialité, confort, accessibilité, diversité,...

L'état des lieux pourra être élaboré via une implication de la population aux politiques locales. Divers aménagements urbains peuvent ensuite être étudiés et proposés : mobilier urbain convivial (toilettes publiques, signalétique lisible, éclairage nocturne adapté, mobilier de repos, ...), cheminements doux adaptés (visibilité du relief et du revêtement, ...), ...

P93 Renforcer l'accessibilité aux structures de santé

Les collectivités locales soutiennent et accompagnent le développement et la création d'établissements et de services de santé de proximité (ex: maisons de santé pluriprofessionnelles,...) en priorité au sein des polarités du SCoT et dans les zones desservies par les transports en commun, en cohérence avec le Projet Régional de Santé d'Occitanie et le CLS du Pays Sud Toulousain.

Dans leur traduction réglementaire, il est possible de prévoir des emplacements réservés pour les établissements de santé (art. R151-34 du Code de l'urbanisme) ou de réserver certains secteurs à la sous-destination de construction « éta-

blissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » (art. R151-28 du Code de l'urbanisme) (en adéquation avec les projets prévus).

Les documents d'urbanisme veillent à maintenir et développer les activités médico-sociales et sanitaires et l'accueil des professionnels de santé sur l'ensemble du territoire afin de lutter contre les déserts médicaux et devenir un territoire à haut niveau de services adaptés. Ils s'assurent de leur accessibilité par tous les habitants.

Ils soutiennent le développement de lieux de formation de professionnels de santé et de lieux d'innovation en santé sur le territoire, notamment les projets innovants en faveur de l'inclusion des personnes âgées et/ou en situation de handicap physique et mental (ex: territoire 100% inclusifs).

P94 Prendre soin des publics fragiles

Dans un souci d'amélioration de la qualité de vie, la localisation des équipements liés à la petite enfance, à la jeunesse, aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées devra dans la mesure du possible tenir compte des éléments suivants :

- Accessibilité et sécurisation des cheminements doux
- Proximité avec d'autres équipements et services pour en bénéficier en complémentarité
- Proximité avec des espaces verts, de nature, de loisirs et sportifs
- A l'écart des axes routiers importants, vecteurs de nuisances
- Proximité et accès au quartier ou village

2.3.4 Tendre vers une meilleure répartition des services

Tendre vers une équité territoriale de l'offre en équipements et services à l'échelle des bassins de vie a pour objectif d'engager une réflexion commune pour garantir « la meilleure couverture en équipements (culturels, sportifs, scolaires, pour la santé...), à travers :

- la montée en gamme de l'offre générale,
- l'évolutivité, la modularité et la polyvalence des bâtiments,
- la mise en réseau des différents équipements et acteurs des réseaux,
- l'accessibilité aux lieux

P95 Renforcer l'offre en équipements et services selon l'armature territoriale

Les documents d'urbanisme établissent un état des lieux sur l'accès et la qualité (rénovations, extensions, anticipation des besoins futurs des habitants) des services et équipements en intégrant la diversité de l'offre, le niveau de gamme (proximité, intermédiaire, supérieure), les possibilités de mutualisation, ...

Les documents d'urbanisme anticipent et prévoient les équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins actuels et futurs de leur population au regard de cet état des lieux et des dynamiques en cours. Dans cette optique, la prospective démographique à établir dans les diagnostics des documents d'urbanisme intègre l'évolution de la structure par âge des populations.

Les documents d'urbanisme prennent en considération la répartition et la programmation à l'échelle du bassin de vie et ils tiennent compte du contexte environnemental : raréfaction des ressources naturelles, adaptation au dérèglement climatique, optimisation foncière, ... qui favorise la mutualisation et la complémentarité (équipement mutualisé à plusieurs communes, piscines collectives au lieu des piscines individuelles, etc. par exemple).

Les documents d'urbanisme veillent à l'équilibre entre le développement urbain communal, la capacité, la répartition géographique et la programmation des équipements et services à la population de chaque bassin de vie en respectant l'armature territoriale du SCoT selon le tableau ci-dessous :

Thématiques	Pôle d'équilibre	Pôle de service	Relais de proximité	Commune support et village
Accueil de population / diversification de logements (adapté aux modes de vie) / densification urbaine	☆☆☆	☆☆	☆	☆
Activités économiques niveau bassin de vie Activités économiques de proximité (agriculture, tourisme, artisanat, etc.)	☆☆☆ ☆☆	☆☆ ☆☆	☆ ☆☆	☆ ☆☆
Équipements et services (existants ou objectifs moyen ou long terme) : • De la gamme supérieure (rayonnement SCoT) : lycée, collège, cinéma, piscine, maison de santé, complexe sportif et culturel • De la gamme intermédiaire (rayonnement intercommunal) : cabinets de santé, équipements culturels et sportifs, alimentaire • De la gamme de proximité (rayonnement local) : commerces, associations, etc.	☆☆☆ ☆☆☆ ☆☆	☆☆ ☆☆☆ ☆☆	☆ ☆☆☆ ☆☆	☆ ☆☆ ☆☆
Préservation de l'environnement et amélioration du cadre de vie	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆
Transports en commun structurants	☆☆☆	☆☆		
Développement des mobilités alternatives et rabattements vers les gares	☆☆	☆☆	☆☆☆	☆☆
Développement des mobilités douces en centre-bourg	☆☆☆	☆☆	☆☆	☆

P96 Prioriser la création d'équipements et services structurants dans les polarités

Les équipements structurants dont le rayonnement s'étend sur le bassin de vie sont positionnés prioritairement au sein des enveloppes urbaines des pôles d'équilibre et pôles de services.

Lorsque leur création est consommatrice de foncier, les documents d'urbanisme justifient que ce même service n'est pas proposé à proximité, auquel cas, seul un renforcement et une mutualisation de l'équipement existant sera permis.

Les pôles de services qui fonctionnent à plusieurs, à savoir Rieux-Volvestre / Montesquieu-Volvestre, Longages / Noé et Lagardelle-sur-Lèze / Vernet / Venerque, veilleront à une répartition des équipements et services proposés dans chacune des communes. D'autres localisations, hors pôles, peuvent être envisagées dans le cadre d'une réflexion et d'une justification intercommunale.

R42 Préconiser l'élaboration d'un schéma de développement des équipements et services à la population

Les intercommunalités sont invitées à élaborer, sur leur périmètre, un schéma de développement des équipements et services à la population, afin de promouvoir une programmation équilibrée des équipements et des services publics tenant compte de l'armature territoriale (en cohérence avec le Schéma Départemental d'Amélioration et d'Accessibilité des Services au Public ou SDAASP et les Contrat Territorial Global).

L'objectif de des schémas est de

- assurer une bonne couverture géographique des équipements ;
- favoriser la mutualisation et la complémentarité des équipements et services et plus particulièrement pour les équipements structurants culturels, sportifs et de loisirs ;
- favoriser la création ou le développement d'espaces naturels de détente et de loisirs ;
- renforcer prioritairement les équipements et services existant sur certains pôles notamment dans les domaines sanitaires et médico-social afin de répondre aux soins de première urgence et aux besoins présents et futurs liés au vieillissement de la population ;
- prendre en compte la prospective démographique notamment pour les équipements scolaires, péri-scolaires ;
- prendre en compte la politique de maintien à domicile des personnes âgées tout en développant une offre suffisante et adaptée en établissement ;
- favoriser la création de réserves foncières nécessaires aux besoins futurs et à l'accueil de nouveaux équipements publics, notamment par le biais de l'enveloppe foncière intercommunale

R43 Encourager la mutualisation des services et des équipements publics et l'itinérance

La mutualisation des équipements publics sera recherchée dans les projets des collectivités locales afin de réduire les consommations foncières, les charges de fonctionnement (eau et énergie notamment) et les ressources financières.

Cette mutualisation peut se faire entre communes ou entre divers usages et publics (locaux scolaires ouverts aux associations, ...). Ainsi, la perspective de complémentarité et de mutualisation entre les territoires est à étudier et à privilégier avant la création de nouveaux équipements.

Les documents d'urbanisme favorisent l'innovation et la mutualisation en permettant la construction d'équipements multi-activités, de bâtiments modulables, de formes de conception et de gestion originales (urbanisme temporaire, participation des habitants et chantiers bénévoles, ...), d'aménagements permettant de répondre à plusieurs fonctions ou une mutualisation par différents usages à des temporalités différentes).

2.4

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DURABLES POUR TENDRE VERS LE ZÉRO ÉMISSION NETTE

ENJEUX

■ Objectif PAS 2.3. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et tendre vers le zéro émission nette par le recours aux mobilités durables

Le SCoT du Pays Sud Toulousain est un territoire très dépendant de la voiture (87% des déplacements domicile-travail en 2021). Afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions notamment, l'enjeu sera de promouvoir un aménagement du territoire permettant de réduire l'usage individuel de la voiture.

Cela passe par le développement des réseaux de transports collectifs et des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ainsi que le développement des modes actifs pour les trajets les plus courts.

En effet, les transports routiers sont responsables de 24% des émissions de gaz à effet de serre /GES en 2021.

L'enjeu majeur est d'améliorer l'accessibilité du territoire vers la métropole toulousaine, principal pôle d'emploi, générant de nombreux déplacements pendulaires domicile-travail.

Le territoire a l'avantage d'être traversé par 2 lignes de chemin de fer qui desservent 8 gares et on transporté 1,8 millions de voyageurs en 2023 (+54% depuis 2018).

Le SCoT du Pays Sud Toulousain vise la structuration d'un système de déplacements multimodal (voiture, covoiturage, transports collectifs, vélo, marche...) en cohérence avec son armature territoriale dans l'objectif de favoriser le report modal vers des mobilités durables.

Les enjeux majeurs sont d'améliorer l'accessibilité du territoire vers la métropole toulousaine et de faire évoluer significativement les pratiques de la population vers une mobilité moins carbonée afin de contribuer à l'objectif de lutte contre le dérèglement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des nuisances sonores.

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte le fait que les pratiques de mobilité évoluent et doivent être anticipées dans les projets d'aménagement.

2.4.1 Articuler la mobilité avec les espaces de vie du territoire

Le SCoT encadre et limite l'étalement urbain et favorise la polarisation du territoire afin de réduire les déplacements carbonés et de garantir un niveau de service dans les transports en commun.

Le développement souhaité par le SCoT est en articulation avec le projet de Service Express Régional et Métropolitain / SERM toulousain et autres projets multimodaux.

P97 Développer une mixité fonctionnelle aux abords immédiats des gares

Les secteurs aux abords des gares sont stratégiques par le potentiel qu'ils offrent dans l'articulation urbanisme-transports. Ce sont des lieux de multimodalités privilégiés, interface entre différents modes de déplacement (train, voiture individuelle, covoiturage et auto-partage, bus, vélo, piéton et autres modes alternatifs). Ces secteurs sont également un vecteur de développement des localités dans lesquelles ils sont situés et sont facteurs d'attractivité.

Le périmètre des secteurs des abords des gares est défini à moins de 10 minutes à pied et 5 minutes à vélo de la gare (soit 500 à 700 mètres).

Ces secteurs d'influence des gares sont des lieux privilégiés pour organiser prioritairement le développement urbain et la mixité fonctionnelle et favoriser les opérations de renouvellement urbain.

Au sein de ces secteurs, les documents d'urbanisme locaux devront :

■ **Développer les activités économiques aux abords immédiats des gares hors commerces pouvant faire concurrence aux activités du centre-bourg, notamment afin de valoriser la facilité d'accès des salariés et des marchandises.**

■ **Assurer l'accessibilité des pôles d'échanges multimodaux :**

- prévoir des parkings voiture et stationnements vélos suffisamment dimensionnés, accessibles et sécurisés. Dans la mesure du possible, ces parkings peuvent être mutualisés.
- développer et prévoir les aménagements sécurisés pour les modes doux afin de renforcer les connexions entre la gare et la centralité ainsi que les zones d'emplois.

Lorsque la gare s'intègre dans le tissu urbain et se situe à proximité du centre-bourg, les documents d'urbanisme devront veiller au développement de ces quartiers avec pour objectifs de :

- Permettre et favoriser la mixité fonctionnelle dans ces secteurs et assurer la cohabitation de différentes fonctions urbaines en visant à la fois la densification résidentielle, le développement d'activités économiques et des équipements et services.
- Veiller au maintien ou réserver des emprises nécessaires à la création d'espaces verts afin d'assurer l'attractivité de ces espaces potentiellement densifiés.

Les documents d'urbanisme prennent en compte les nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire à travers les principes de composition architecturale, urbaine et paysagère et des aménagements éventuels pour les limiter.

R44 Élaborer une OAP sectorielle pour les quartiers aux abords des gares

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme concernés d'élaborer une OAP sectorielle pour les secteurs aux abords des gares, en particulier celles proches de la périphérie toulousaine et concernées par une augmentation des cadencements dans le projet SERM, afin de prendre en compte l'attractivité de ces quartiers, la qualité de vie, la cohérence du développement urbain, le renforcement des services liés aux pôles d'échange multimodal, ...

P98 Réserver des emprises foncières pour le développement des pôles multimodaux

Au sein des secteurs aux abords des gares, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir et réserver les emprises foncières nécessaires au maintien et développement de l'infrastructure ferroviaire et du pôle d'échanges multimodal et ses services associés (stationnement, desserte, ...).

La consommation foncière relative à ces projets est une composante de l'enveloppe allouée à l'échelle des EPCI.

P99 Construire une stratégie intermodale de liaisons vers les gares

La stratégie intermodale du territoire prévoit le développement de liaisons en transport en commun entre les gares (ou bus à haut niveau de service) et les communes du territoire intégrant le transport à la demande, ainsi que le renfort du réseau cadencé des pôles. L'amélioration du maillage des transports en commun depuis et vers les gares est recherché.

P100 Encadrer le stationnement

Les capacités et l'organisation du stationnement conditionnent pour partie la réussite de l'objectif d'un report modal. Que ce soit sur les espaces publics ou au sein des parcelles, une définition fine des besoins selon les usages actuels et projetés contribue à donner sa juste place à la voiture parmi le panel des solutions de mobilités.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent fixer les normes de stationnement automobile par secteur en cohérence avec le taux de motorisation des ménages - actuel et projeté - et selon le niveau de service - actuel et projeté - des mobilités alternatives (transports collectifs et vélo notamment) et ainsi inciter à leur utilisation.

Les documents d'urbanisme recherchent la mutualisation du stationnement pour une utilisation complémentaire de ces espaces (stationnement résidentiel, professionnel, commercial, lié aux loisirs...) afin de limiter l'artificialisation des sols. Ainsi, le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'aménagement ou l'extension de zones économiques et d'équipements commerciaux, culturels ou de loisirs doit tenir compte de l'offre existante à proximité et des solutions de mutualisation entre différents équipements devront être proposées.

L'aménagement des espaces de stationnement doit limiter les emprises et l'imperméabilisation des sols, notamment en favorisant les revêtements perméables, sous réserve de maîtriser l'infiltration de polluants.

2.4.2 Développer les réseaux de transports collectifs et alternatifs

P101 Prioriser la desserte des secteurs qui génèrent de nombreux déplacements

Les réseaux de transport en commun devront prioriser la desserte des polarités du territoire ainsi que les pôles d'emplois et les équipements majeurs du territoire (scolaires, sportifs, ...).

Les nouveaux sites d'activités et les projets d'équipements structurants, et plus largement tout projet générateur de nombreux déplacements, devront être localisés prioritairement à proximité d'une desserte ferrée ou le cas échéant d'une ligne de bus à haut niveau de service.

Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que l'accessibilité et la desserte multimodale de ces projets soient de qualité.

P102 Accompagner le développement des réseaux de transports urbain, inter-urbain et ferroviaire

La structuration du réseau de transports collectifs par le renforcement des pôles d'échanges multimodaux et le développement du projet de Schéma Express Régional Métropolitain /SERM a pour objectif de développer une mobilité pendulaire durable vers la métropole toulousaine. Le projet de SERM concerne, à ce jour, les deux axes ferrés qui traversent le territoire.

Le développement de ces pôles d'échanges se fait en cohérence avec les autres dispositions relatives aux transports alternatifs (transports en commun, voies cyclables, TAD...) et aux espaces de stationnements.

P103 Aménager des aires de co-voiturage et de transports à la demande

Du fait de la typologie rurale du territoire, les transports en commun ne peuvent pas répondre à l'ensemble des besoins de manière efficace. Ainsi, des solutions alternatives à l'automobile doivent également être renforcées et développées : le transport à la demande, le co-voiturage et les solutions d'autopartage notamment.

Le foncier nécessaire au développement des aires de co-voiturage et parcs relais doit être réservé, en cohérence avec les projets inscrits dans le schéma départemental ainsi que les emplacements dans les bourgs, accessibles à pied.

R45 Encourager l'élaboration de Plans de Mobilité locaux

Le SCoT recommande la mise à jour du Plan de Mobilité Rurale du Pays Sud Toulousain et/ou l'élaboration de plans de ce type à l'échelle des EPCI.

2.4.3 Développer le transport de marchandises et les projets logistiques permettant une réduction des flux notamment poids lourds, en coordination avec les territoires voisins

R46 Soutenir les projets de fret ferroviaire

Le SCoT encourage les collectivités locales à soutenir et permettre les projets de développement du fret ferroviaire.

P104 Structurer des pôles de logistiques par l'amélioration des connaissances

Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'analyse et le développement de projets permettant le développement d'une logistique plus coordonnée notamment par la mutualisation des transports poids lourds afin de réduire les flux logistiques.

P105 Favoriser la logistique de proximité

Les documents d'urbanisme locaux favorisent les projets de logistique de proximité dans les polarités (services de type livraisons à domicile, logistique du dernier km au regard du mode de consommation). Une étude des lieux de logistique de proximité en centralité sera demandée, en lien avec les demandes des acteurs locaux, notamment les producteurs et commerçants.

P106 Encadrer l'implantation d'activités de logistique

Le SCoT réglemente l'implantation d'équipements de logistique commerciale dans le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique /DAACL, considérant les besoins du territoire, et au regard de la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.

Cette activité étant particulièrement consommatrice de foncier, pour tout projet, il sera attendu une analyse détaillée des besoins de développement pour les activités commerciales locales, ainsi que l'absence de possibilité d'utiliser une surface déjà artificialisée.

Il est attendu que les communes cadrent l'implantation d'équipements de logistique commerciale de proximité.

R47 Inciter une logistique de proximité durable

Le SCoT favorise les modes de livraison décarbonés pour la logistique de proximité et à privilégier des points de livraison fixes et mutualisés.

2.4.4 Promouvoir les mobilités douces pour les déplacements du quotidien et de loisirs, par une politique volontariste

Afin de répondre aux besoins de déplacements de demain et aux enjeux de durabilité et de santé, les modes alternatifs de déplacement doivent être renforcés au sein du panel de solutions de mobilité. Plus particulièrement, les modes doux et actifs (vélo, marche, ...) doivent être développés et renforcés. Les documents d'urbanisme locaux devront se tourner vers un modèle de développement urbain qui priorise l'intensification urbaine afin de favoriser des territoires du quotidien de courtes distances dans lesquels les modes actifs trouveront toute leur pertinence.

P107 Constituer un maillage pour les pratiques cyclistes utilitaires et de loisirs

Un environnement propice à la pratique cyclable est nécessairement constitué d'un réseau d'itinéraires efficace et confortable au sein des villes et villages mais aussi entre les communes. Ce réseau peut répondre à la fois aux usages de loisirs sportifs et / ou touristiques, ainsi qu'aux besoins de déplacements rapides et utilitaires.

Ce réseau de cheminements doux pourra également être le support de pratiques piétonnes sportives et de loisir (marche, course, ...). La sécurité des piétons et la cohabitation piétons/cyclistes devront être prises en compte dans les aménagements.

Les documents d'urbanisme devront s'attacher à développer les mobilités douces dans leur commune et en lien avec les communes voisines en intégrant les orientations du Schéma Cyclable du Pays Sud Toulousain. Le SCoT encourage la consultation des usagers et des habitants dans la réalisation d'un état des lieux et des projets à mettre en place.

Par leurs dispositions réglementaires, les documents d'urbanisme permettent et favorisent un réseau cyclable comprenant les éléments suivants :

- Cohérence : continuité, pertinence des lieux desservis, absence d'allongements de parcours et des dénivelés, ...
- Lisibilité et efficacité des itinéraires : site propre majoritaire, largeur minimale de sécurité si bidirectionnel, dépassements possibles, éclairage et signalétique dédiés, adaptations aux différents vélos / carrioles, éviter des pentes trop importantes, ...
- Fluidité et sécurité aux intersections avec le réseau routier
- Confort et équipement du réseau : lieux de stationnement vélos sécurisés aux abords des équipements, commerces et sites touristiques, espaces aménagés pour des pauses, services vélo, environnement de qualité, ...

Le long des principales routes, il convient ainsi de prévoir la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de pistes cyclables interurbaines, d'entrées de ville ou de village, de voies vertes, avec une attention particulière à porter lors de l'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de ces voies routières. Les aménagements cyclables (cohabitation sur route, bande cyclable, piste cyclable séparée ou itinéraire alternatif) devront être adaptés au trafic motorisé et à la vitesse ainsi qu'aux contraintes de la route et ses abords. Une piste cyclable séparée est préconisée au-delà de 10 000 véhicules/jour. De même, les carrefours nécessitent des aménagements adaptés au-delà de 4 000 véhicules/jour.

Les documents d'urbanisme veilleront au maintien des chemins ruraux et autres chemins de traverses qui participent pleinement au maillage cyclable et pédestre du territoire.

En vue de réaliser un réseau cyclable pertinent et sécurisé, les documents d'urbanisme locaux pourront délimiter, sur leur plan de zonage, des emplacements réservés sur la base du tracé et des caractéristiques des liaisons douces à sécuriser ou à créer.

R48 Recommander la mise à jour du Schéma directeur cyclable du Pays Sud Toulousain

Le SCoT recommande la mise à jour du Schéma Directeur Cyclable du Pays Sud Toulousain.

P108 Améliorer les circulations piétonnes des cœurs de village de proximité

Les documents d'urbanisme locaux ont pour objectif d'améliorer la qualité des espaces publics des cœurs de villages et cœurs de bourg prioritairement, mais également tous les espaces urbanisés, pour le confort et la sécurité des cheminements piétons et cyclables.

Tout particulièrement, l'incitation à la marche à pied est conditionnée par l'aménagement d'espaces publics conçus prioritairement pour les piétons et autres déplacements actifs. Ces aménagements sont également le moyen de faire émerger chez les habitants des initiatives locales de mobilité organisée (pédibus par exemple). Il s'agit, dans la mesure du possible, de redistribuer l'espace alloué à la voiture au bénéfice des autres modes.

De plus, ces aménagements participent à l'amélioration du cadre de vie et sont vecteurs d'attractivité des centres (baisse des nuisances sonores, amélioration de la qualité de l'air, valorisation du patrimoine villageois, favorise les espaces de rencontres et d'animations, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à

- **développer la pratique de la marche et du vélo prioritairement aux abords des équipements publics et notamment ceux fréquentés par les enfants et les personnes âgées.**
- **augmenter dès que possible l'espace public à disposition du piéton.**
- **prévoir un maillage piéton de proximité sécurisé, confortable, pratique et visible : aménagement de raccourcis, franchissement des coupures urbaines, signalétique appropriée (avec temps de parcours piéton), mobilier urbain (bancs, poubelles, ...), éléments paysagers et de nature (arbres pour ombre, fleurs, ...). Les aménagements devront tenir compte de l'accessibilité PMR.**
- **diminuer la place de la voiture dans leurs centre-bourgs, par l'organisation des voiries, l'apaisement des vitesses et une bonne gestion des stationnements.**

P109 Développer les connexions entre quartiers

Les documents d'urbanisme évitent les voies en impasse et prévoient les liaisons avec le tissu urbain existant. Ils favorisent les liaisons douces et la valorisation d'une continuité permettant l'accessibilité du centre, des équipements et des espaces de nature.

P110 Construire des projets urbains favorables aux pratiques alternatives à l'autosolisme

Tout projet urbain, qu'il soit résidentiel, d'activités ou commercial, doit prévoir dans son périmètre un maillage de cheminements doux (vélo, piétons, trottinettes, ...) et les possibilités de connexions au centre-bourg et aux espaces urbains voisins.

Selon l'importance du projet, les documents d'urbanisme pourront anticiper le passage de transport en commun par une adaptation du réseau de voiries et l'accessibilité aux arrêts.

Les documents d'urbanisme assurent que les nouveaux projets, d'habitat, d'activités, d'équipements, prennent en compte les mobilités douces et alternatives de manière satisfaisante : stationnement vélo sécurisé et suffisant, cheminements d'accès pratiques et confortables, ... Les aménagements doivent favoriser les modes doux de sorte que venir à pied ou en vélo doit être plus simple que de prendre sa voiture.

Les documents d'urbanisme veilleront à développer la modularité et la mutabilité des infrastructures pour anticiper les évolutions des modes de vie et des pratiques de mobilité. Cela concerne tout particulièrement les zones commerciales et d'activités.

2.4.5 Favoriser le développement d'initiatives pour réduire les besoins en déplacements et promouvoir la non-mobilité

R49 Favoriser les initiatives proposant des alternatives pour tendre vers la non-mobilité

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de favoriser et permettre toute initiative qui a pour objectif de **réduire les besoins en déplacements** : déploiement équilibré d'espaces collectifs type tiers-lieux, mise en place de services itinérants, ...

R50 Inciter les plans de déplacement

Les intercommunalités sont incitées, notamment à travers leur Plan de Déplacement Urbain, à impliquer les entreprises dans les démarches de mobilités par l'accompagnement des plans de déplacement d'entreprise (PDE).

P111 Réaliser un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre

Un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre est demandé à l'occasion des révisions de documents d'urbanisme. Celui-ci sera élaboré en lien avec les objectifs énergétiques (définis au 3.3). Ainsi il est attendu des données relatives au profil Energie-Climat de l'EPC) ou à l'échelle plus petite, sous réserve de disposer des données présentes (données ORCEO notamment qui intègrent l'état des gaz à effet de serre, la consommation d'énergie, la production d'énergies renouvelables, la précarité énergétique, la séquestration du carbone,...).

3

**UN TERRITOIRE AUTONOME,
BASÉ SUR UNE ORGANISATION
INTERNE ÉQUILIBRÉE
ET UNE VALORISATION DES
ÉCHANGES AVEC SES VOISINS**

3.1

ACCOMPAGNER LES AGRICULTEURS VERS L'AUTONOMIE ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE

ENJEUX

■ Objectif PAS 3.2. Accompagner l'agriculture durable afin de tendre vers l'autonomie alimentaire du territoire

Le territoire du Pays Sud Toulousain est composé à 70 % de terres agricoles. Les enjeux identifiés dans le diagnostic pointent l'importance de la préservation des terres et de l'activité agricole.

La préservation des paysages agricoles a également une forte valeur ajoutée dans l'identité rurale du territoire, notamment l'élevage sur les coteaux ; et l'activité agricole joue un rôle important dans l'économie rurale du Pays Sud toulousain.

Entre 2010 et 2020, alors que la surface agricole utile /SAU est restée stable, le territoire du SCoT a perdu une centaine d'exploitations agricoles (-8%), traduction du phénomène de concentration des exploitations lié aux problématiques de productivité et de reprise.

3.1.1 Favoriser une agriculture vivante, nourricière et diversifiée en favorisant les modes alternatifs du foncier agricole

En complément des orientations sur la préservation du sol agricole (partie 1.3.3.), le SCoT appuie les démarches de diversification des productions et des activités d'accompagnement de l'agriculture. Il a pour objectif de développer une agriculture tournée vers la consommation locale des productions du territoire en priorisant la couverture des besoins alimentaires locaux. Ajouté au diagnostic agricole du territoire demandé précédemment, des dispositions complémentaires sont prévues afin d'encourager une agriculture durable.

R51 Favoriser les alternatives d'accès au foncier agricole

Les documents d'urbanisme sont invités à permettre le développement des projets agricoles en maîtrise foncière publique ou avec de nouveaux modes d'accès au foncier qui accompagnent l'installation des jeunes agriculteurs ou des personnes en reconversion agricole (notamment via des associations foncières agricoles).

P112 Éviter le morcellement du foncier agricole

Les documents d'urbanisme délimitent leurs espaces agricoles dans l'objectif de préserver l'activité agricole par un zonage A. Ils favorisent un aménagement du foncier favorable au maintien et au développement de nouvelles exploitations agricoles en prenant en compte leur fonctionnement dans l'organisation du territoire (déplacement, stockage, distribution).

Dans leur règlement, les documents d'urbanisme limitent le mitage, les constructions isolées, l'enclavement dans les zones agricoles.

3.1.2 Améliorer et renforcer les circuits courts de proximité

P113 Permettre la vente directe et la transformation en zone agricole

En lien avec le diagnostic agricole de la commune et les besoins identifiés sur le territoire, les documents d'urbanisme veillent à favoriser le développement des fonctions de transformation, de conditionnement et de point de vente pour les productions locales tout en limitant les intermédiaires (article L.151-11 du Code de l'urbanisme). Ces projets seront prévus en priorité au sein des bâtiments existants ou à proximité immédiate de ces derniers.

R52 Encourager les Projets Alimentaires Territoriaux

Le SCoT encourage les Projets Alimentaires Territoriaux / PAT intercommunaux et/ou à l'échelle du SCoT.

P114 Développer la filière agricole locale

A travers leurs stratégies économiques et leurs documents d'urbanisme, les collectivités compétentes en matière de développement économique veillent à la prise en compte des enjeux de la filière agricole locale en matière de foncier et de locaux adaptés (stockages, abattoirs, ateliers de transformation, ...). **Elles définissent les sites propices à l'accueil des activités en lien avec la filière agricole et notamment les activités de transformation agro-alimentaire. Elles veillent à mettre en place une répartition équilibrée et stratégique des équipements permettant la distribution locale des productions agricoles.**

Afin d'assurer des débouchés locaux à ces cultures, elles peuvent promouvoir le recours aux produits locaux dans les services de restauration collective.

R53 Encourager les cultures répondant aux besoins alimentaires locaux

Le SCoT encourage le soutien à une agriculture orientée vers des débouchés de proximité, répondant aux besoins alimentaires des habitants. Le maraîchage, l'arboriculture, la culture de légumineuses ainsi que l'élevage répondent notamment à ces besoins de proximité. **Les documents d'urbanisme sont invités à préserver les terres propices à l'accueil d'exploitations de ce type et tout particulièrement maraîchères** (4% des exploitations en 2020, source Agreste).

3.1.3 Maintenir et développer les activités agricoles en favorisant la mixité d'activités

P115 Permettre la multi-activités des agriculteurs

En lien avec leur diagnostic agricole réalisé au préalable, les documents d'urbanisme permettent et favorisent la multi-activité des agriculteurs si celle-ci vise la pérennisation voire le renforcement de son exploitation agricole.

Ils identifient le bâti agricole existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en veillant à ce que le changement de destination se fasse au bénéfice de l'activité agricole existante. Cela concerne notamment l'agritourisme qui constitue un axe de diversification et de développement des exploitations tout en valorisant les terroirs et le patrimoine rural et agricole, vecteurs d'identité du territoire.

Ils définissent les possibilités d'équipements à caractère de loisirs et/ou tourisme (centres équestres, ferme-auberge, gîtes, ...), le cas échéant sous forme de STECAL de loisirs, participant à la diversification de l'activité agricole sans mettre en péril l'usage agricole, les activités agricoles présentes ou les qualités naturelles de ces sites.

P116 Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles pour de nouvelles activités

En l'absence d'activité agricole existante au sein du bâtiment ou si celui-ci est identifié d'intérêt patrimonial pour sa qualité architecturale, il pourra être autorisé le changement de destination de celui-ci, tout ou partie (artisanat ou hébergement marchand par exemple) en dehors des activités industrielles en veillant à limiter l'impact sur l'espace et l'activité agricole. Ceci afin de permettre un complément d'activité à une exploitation agricole ou de permettre la valorisation et/ou l'entretien d'un bâtiment.

3.1.4 Valoriser et accompagner les démarches et pratiques agricoles durables

Le SCoT favorise les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et de la santé et notamment le développement des productions biologiques. Cela passe notamment par la préservation des infrastructures agro-écologiques telles que les haies bocagères, bosquets, arbres isolés ou alignés, fossés, murets, prairies...

Afin d'adapter l'agriculture locale aux impacts des dérèglements climatiques, le SCoT encourage le développement des cultures et des techniques culturales économes en eau et en intrants chimiques. Il incite notamment les modes d'agriculture durable et raisonnée tels que l'agriculture de conservation.

R54 Inciter les pratiques agro-environnementales

Le SCoT encourage l'accompagnement d'une agriculture durable et raisonnée limitant ses impacts sur l'environnement (économe en eau, réduction des polluants, ...) et participant à la résilience du territoire face au dérèglement climatique. Cela passe par une sensibilisation aux pratiques agroenvironnementales en collaboration avec la profession agricole et le soutien aux Mesures Agro-Environnementales et Climatiques /MAEC ou au déploiement de l'agriculture biologique.

P117 Préserver les zones de captage en eau

Les documents d'urbanisme identifient les zones de captage en eau potable et y recommandent des pratiques agricoles plus respectueuses de la santé et de l'environnement par l'interdiction de l'usage de phytosanitaires.

R55 Recommander des zones tampons entre espaces agricoles et cours d'eau

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de veiller au respect des largeurs de bandes enherbées et des zones tampons (non traitées et/ou munies de dispositifs végétalisés permanents) le long des cours d'eaux fixées par les programmes d'actions nitrates (PAN), de répondre aux conditionnalités des aides de la politique agricole commune / PAC, de respecter l'article 12 de l'arrêté du 04 mai 2017 et aux règlements sanitaires départementaux.

Les documents d'urbanisme peuvent préserver les éléments naturels constitutifs de la ripisylve de ces zones tampons.



Ces éléments peuvent faire l'objet d'une traduction réglementaire du type d'un sous-zonage au titre de la TVB, d'un classement en Espace Boisé Classé ou en éléments à préserver au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme dans les documents d'urbanisme locaux.

R56 Encourager la gestion durable des fossés

Les collectivités locales sont invitées à inciter et accompagner les agriculteurs et gestionnaires de voiries dans une gestion plus durable des fossés, notamment à travers la mise en place de chartes de bonnes pratiques.

Le SCoT recommande notamment le maintien et le développement des haies (y compris par la régénération) en bordure de fossés pour une meilleure qualité de l'eau, pour son intérêt écologique et pour la qualité des paysages.



Les éléments naturels et boisés en bordure de route ou de fossé peuvent faire l'objet d'une traduction réglementaire du type d'un sous-zonage au titre de la TVB, d'un classement en Espace Boisé Classé ou en éléments à préserver au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme dans les documents d'urbanisme locaux.

3.2

DÉVELOPPER L'EMPLOI DU TERRITOIRE

ENJEUX

■ Objectif PAS 3.3. Faire des filières économiques liées à la transition écologique et au tourisme durable les opportunités de développement de l'emploi du territoire

Dans un contexte de maîtrise de consommation du foncier, de développement de nouvelles technologies (numérique, robotique...), d'évolution des comportements et des modes de consommation, le territoire souhaite valoriser les activités innovantes, respectueuses de l'environnement, des ressources, de l'humain, et intégrant les enjeux de maîtrise et de production d'énergie.

3.2.1 Développer l'économie verte et inclusive, le tourisme et les filières non délocalisables afin d'atteindre un rapport d'1 emploi pour 1,5 actifs à l'horizon 2045

P118 Favoriser l'accueil d'activités économiques

La création d'emplois est un objectif majeur du SCoT du Pays Sud Toulousain afin de réduire et limiter la dépendance économique du territoire et les déplacements quotidiens vers la métropole toulousaine de la majorité des actifs.

Cette volonté de desserrement économique se traduit par un objectif d'atteindre le ratio de 1,5 actifs par emploi local en 2045, avec un premier objectif pour 2031 à 1,8 actifs / emploi.

Pour contribuer à cet objectif, le SCoT et les documents d'urbanisme locaux permettent le maintien des entreprises présentes sur le territoire et favorisent l'accueil de nouvelles activités. Pour cela, ils prévoient de disposer de foncier économique adapté aux besoins des entreprises.

Les documents d'urbanisme favorisent le développement de l'économie verte (toutes activités réalisées avec des procédés moins polluants ou moins consommateurs d'énergie, et les éco-activités, dont la finalité est la protection de l'environnement ou la gestion des ressources naturelles) et inclusive (accessibilité, qualité, durabilité et équité des emplois), le tourisme et les filières non délocalisables et respectueuses des enjeux du dérèglement climatique. Les filières économiques ainsi concernées intègrent notamment l'agriculture, les services publics et les services à la personne.

P119 Prioriser l'installation des activités économiques dans les tissus urbains existants

Dans un objectif de sobriété foncière, les documents d'urbanisme priorisent le développement et l'installation d'activités économiques dans les espaces déjà urbanisés, qu'ils soient mixtes, notamment les centralités, ou spécifiques (à vocation économique).

Ils veillent à conditionner le développement des activités en tissu urbain à la prise en compte des critères suivants :

- Limitation des nuisances pour les habitants
- Accessibilité et bonne desserte des espaces pour une bonne gestion des flux et un usage plus important des transports alternatifs
- Bonne couverture numérique
- Disponibilité des ressources et réseaux adéquats

P120 Mettre en cohérence stratégie économique et armature territoriale

Le SCoT s'appuie sur les projets intercommunaux de développement économique qui assurent la cohérence et la stratégie locale en définissant les sites d'implantation de l'activité ainsi que les tailles et vocations des zones d'activités. Les collectivités locales organisent le développement de l'emploi en complémentarité de l'accueil de population, en adéquation avec l'armature territoire du SCoT.

L'implantation des sites économiques à fort rayonnement est privilégiée dans les polarités du territoire (pôles d'équilibre, de services et relais de proximité) et à proximité des infrastructures de transport (gares et voies ferrées, voies rapides). Les activités productives sont localisées prioritairement à proximité des axes majeurs de transport.

Les documents d'urbanisme veillent cependant à éviter l'installation d'activités vectrices de nuisances à proximité des habitants.

Le développement des emplois liés à l'économie présentielle est privilégié afin de satisfaire les besoins des habitants et des usagers. Ainsi les petites activités artisanales, agricoles ou de services locaux peuvent être accueillies sur l'ensemble du territoire.

Comme évoqué précédemment, le SCoT définit une enveloppe de consommation foncière par communauté de communes pour les projets de dimension intercommunale : des activités économiques mais aussi des équipements et services, afin notamment de leur permettre de mettre en œuvre leur stratégie économique.

R57 Encourager la réalisation d'études de qualification des zones d'activités

Le SCoT encourage les collectivités à réaliser des études sur les besoins en foncier économique, l'analyse du potentiel disponible dans les zones existantes, notamment par densification ou mutation et les capacités d'extension. Les projets envisagés sur chacune des communes devront tenir compte des dynamiques démographiques, des ressources et des réseaux (eau, énergie, ...) et des équipements existants et envisagés sur le bassin de vie du territoire concerné.

R58 Encourager la réalisation de schéma de développement économique

Le SCoT encourage les collectivités compétentes à réaliser un schéma de développement économique afin de définir la stratégie économique et foncière à l'échelle intercommunale. A partir d'un état des lieux des besoins des entreprises et des filières locales afin de permettre leur pérennisation et l'identification de filières porteuses à développer, il intègre des études de qualification des zones d'activités afin d'organiser l'implantation des futures activités en lien avec le développement du territoire.

P121 Diversifier et adapter l'offre d'emplois en intégrant les services à la personne et les services adaptés aux besoins de toutes les catégories d'habitants

Le SCoT invite les collectivités à prendre en compte l'évolution des besoins des habitants (vieillesse, nouvelles familles, jeunes) et les spécificités culturelles et sociales locales dans leur stratégie d'aménagement et de développement de l'emploi de la sphère présentielle (services à la personne, emploi public, emploi lié aux loisirs et à la culture).

L'évolution de la structure démographique et de l'évolution des besoins conduit à l'augmentation des emplois des domaines des services à la personne sur le territoire. Ils répondent à des besoins locaux et sont non délocalisables, il est donc important de mettre en corrélation les besoins locaux actuels et futurs dans ces domaines.

Les documents d'urbanisme proposent des mesures permettant le développement de ces activités prioritairement au sein des bourgs et villages afin d'être au plus près des zones résidentielles.

P122 Développer l'offre en faveur d'un tourisme durable et de proximité

Afin d'améliorer l'attractivité du territoire, en profitant du positionnement stratégique du Pays Sud Toulousain entre l'agglomération toulousaine et le massif pyrénéen, l'objectif du SCoT est de permettre et de soutenir le développement d'une offre touristique durable, itinérante et de proximité. L'enjeu pour le Sud Toulousain d'être reconnu comme un territoire accueillant où il fait bon vivre est nécessaire pour le développement du tourisme, mais également pour toutes les entreprises qui peuvent actuellement rencontrer des difficultés à recruter.

Pour cela, les documents d'urbanisme intègrent :

- les enjeux liés au tourisme et à l'attractivité de la commune
- un état des lieux des besoins en équipement d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard des potentialités d'accueil
- le développement du maillage des chemins de randonnées et de découverte du territoire ;
- l'identification et la préservation du patrimoine architectural, naturel et paysager afin de renforcer l'image touristique du territoire fondée sur la Nature et le Patrimoine ;
- la valorisation du fleuve Garonne
- la mise en valeur des productions agricoles locales et de l'agritourisme
- d'assurer une offre de logements touristiques dans le respect de l'environnement et adaptée aux attentes des populations ainsi que le maintien d'un parc de logements secondaires
- le développement des produits touristiques diversifiés et complémentaires

R59 Encourager la réalisation d'un schéma de développement touristique

Le SCoT recommande l'élaboration d'un schéma de développement touristique dans chaque intercommunalité, réalisé en cohérence avec les schémas de intercommunalités voisines du Pays Sud Toulousain.

3.2.2 Valoriser les atouts du territoire

La mise en accessibilité des sites touristiques, de loisirs et d'activités de pleine nature est essentielle pour renforcer l'attractivité du territoire, la qualité d'accueil, la valorisation touristique et l'identité locale.

Dans un objectif de gestion durable du tourisme, les documents d'urbanisme s'assurent de la préservation des paysages et de l'environnement tout en prenant en compte les besoins des résidents et des visiteurs.

P123 Améliorer l'accessibilité des sites

Les collectivités locales sont encouragées à valoriser les sites d'intérêt culturel, naturel et de loisirs par des infrastructures de découverte et pédagogiques : itinéraires touristiques et historiques, parcours d'orientation, panneaux d'informations, observatoires de la faune, ...

Les documents d'urbanisme autorisent la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, etc.). Ils veillent à l'intégration paysagère et au respect des milieux naturels des aménagements d'accès à ces sites : signalétique, routes et chemins d'accès, parcs de stationnement, ...

P124 Développer un maillage de cheminements doux pour valoriser la découverte du territoire

Le SCoT porte l'ambition de développer les cheminements et de mettre en réseau et foisonner des itinéraires afin de créer sur le territoire un maillage cohérent et continu de balades.

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux identifient les itinéraires touristiques potentiels (modes doux : sentiers, chemins publics, voies vertes etc.) afin de les préserver ou en acquérir les emprises en s'appuyant sur

- la préservation des itinéraires de randonnée existants et notamment ceux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée /PDIPR,
- la localisation et la réappropriation des chemins ruraux,
- l'aménagement de sentiers et chemins piétonniers favorisant la découverte des paysages et l'accès du public aux points de vue.



Les emplacements réservés /ER et les éléments de TVB dans les zonages peuvent être mobilisés dans les documents d'urbanisme pour mettre en place ce maillage de cheminements doux.

La randonnée (pédestre, équestre, cycliste) est un outil de promotion du territoire, accessible à tous, peu coûteuse. Elle est aussi un vecteur de découverte du territoire, de ses paysages, son terroir, son patrimoine. Elle constitue enfin un véritable vecteur de développement touristique et économique local.

P125 Valoriser la Garonne et les principales rivières ainsi que les plans d'eau accessibles

Les documents d'urbanisme prévoient de rendre accessible le fleuve Garonne ainsi que les berges des principales rivières et des plans d'eaux aménagés afin de valoriser la variété des paysages de vallée. Les aménagements doivent privilégier les déplacements doux et limiter les incidences sur les lits et les berges.

Le SCoT encourage le développement et la mise en réseau des espaces de sensibilisation intérieurs (tels que la Maison Garonne), extérieurs (sentiers pédagogiques, ...), des actions de communications et des animations autour du fleuve Garonne, des rivières et des plans d'eau.

3.2.3 Préserver le tissu économique existant et accompagner vers l'exemplarité, la mutation et l'évolution des activités

P126 Identifier le potentiel de densification des zones d'activités

Les collectivités réalisent un recensement du foncier potentiellement disponible par la densification des zones d'activités déjà existantes et la réutilisation de friches urbaines.

Les documents d'urbanisme identifient ce potentiel et analysent les capacités de mobilisation de ce foncier afin d'adapter leurs besoins en foncier économique dans leur projet.

P127 Favoriser la qualité urbaine des zones d'activités

L'aménagement des zones d'activités (existantes et nouvelles) doit intégrer des principes paysagers, architecturaux et urbanistiques pour une meilleure qualité urbaine et paysagère :

- **Compacité et densification des formes bâties** afin d'économiser le foncier,
- **Accessibilité par modes actifs de déplacement** : liaisons douces sécurisées, stationnements vélos et trottinettes, ... **et desserte en transports en commun,**
- **Insertion paysagère du site,**
- **Traitement qualitatif et durable des façades et des espaces végétalisés,**
- **Intégrer une gestion durable des eaux pluviales** : limiter les surfaces imperméabilisées pour favoriser l'infiltration (notamment matériaux perméables ou drainants pour les stationnements), récupération des eaux de pluie,
- **Incitation à la mutualisation des espaces et des services** dans la mesure du possible : stationnements, zones de livraison, accès, ...
- **Mise en place de services et équipements collectifs** selon les faisabilités techniques et financières et la taille de la zone d'activités : assainissement collectif, réseau de chaleur, ...
- **Préservation de l'environnement.**

Les documents d'urbanisme proposent une traduction réglementaire pour intégrer ces principes à tout nouveau projet de zone d'activités ainsi que pour les extensions.

R60 Recommander des OAP pour les zones d'activités économiques

Le SCoT recommande la rédaction d'OAP /orientations d'aménagement et de programmation, thématique ou sectorielle, dans les PLU pour préciser la vocation et les principes d'aménagement des zones d'activités économiques pour mettre en œuvre les principes qualitatifs ci-dessus et assurer la protection des populations pour les activités générant des nuisances (pollutions, bruit, ...).

P128 Renforcer la fonction économique des centralités

Les centralités ont une fonction économique majeure qui doit être renforcée afin notamment de rapprocher les emplois et les services des habitants. **Les documents d'urbanisme permettent et favorisent la mixité des fonctions à travers l'intégration de ce type d'activités dans les secteurs d'habitat existants ou futurs sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage. Cela concerne notamment les activités tertiaires telles que la santé, le commerce, l'éducation, les services au public et les services à la personne qui doivent être localisés prioritairement dans les centralités des polarités du territoire.**

Les activités médicales et paramédicales doivent prioritairement être maintenues dans les centralités au plus proche des habitants et éviter les zones d'activités périphériques ou les sites d'implantation périphériques.

P129 Encadrer les implantations dans les zones d'activités

Les documents d'urbanisme définissent les destinations, et le cas échéant les sous-destinations, des bâtiments à réaliser dans les zones d'activités. Ils garantissent que ne peuvent s'implanter dans les nouvelles zones d'activités économiques /ZAE que les entreprises dont le fonctionnement est incompatible avec une localisation en centralité notamment en raison de flux logistiques, des surfaces de stockage nécessaires, de nuisances olfactives ou sonores, d'impératif d'accès aux voies rapides.

Aucun commerce de détail ne peut s'implanter en zone d'activités, que ce soit en construction neuve ou par changement de destination.

R61 Permettre la mutualisation de services et d'équipements au sein des zones d'activités économiques

Les collectivités locales sont invitées à valoriser leurs zones d'activités économiques par la mise à disposition d'équipements et de services spécifiques répondant aux attentes des entreprises et de leurs employés (parkings, services de restauration, gardiennage, mutualisation de salles de réunion, etc.), et ce selon le niveau de rayonnement de la zone. Lorsque cela s'avère intéressant, elles mutualisent ces équipements et services avec ceux d'une collectivité voisine. Elles peuvent affirmer leur vocation (commerces et activités de service, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires) et les thématiser (via les règlements de zones mais aussi par les équipements et les services dédiés), afin d'apporter de la lisibilité à l'offre en foncier économique.

P130 Réduire l'exposition des populations aux risques technologiques

Les documents d'urbanisme prennent en compte et intègrent l'ensemble des risques connus (et notamment les dispositions des Plans de prévention des risques technologiques /PPRT) et les moyens de prévention envisageables.

A proximité des zones à risques technologiques, les documents d'urbanisme limitent le développement de la construction et de l'établissement d'activités humaines continues, en proposant la création de zones tampons. Les installations classées ICPE et leur périmètre d'isolement associé sont pris en considération dans les choix d'urbanisations nouvelles.

Les documents d'urbanisme prévoient que les nouvelles activités à risque soient localisées dans des zones d'activités dédiées éloignées des zones urbanisées (habitat, activités, commerces, ...).

Dans les communes couvertes par un PPRT, les documents d'urbanisme sont mis à jour pour être compatibles avec les dispositions des PPRT.

Aucun équipement dit « sensible » (établissement d'accueil d'enfants, d'enseignement ou de santé) ne pourra être installé sur une zone exposée à un risque technologique.

P131 Réduire l'exposition des populations aux pollutions

Les périmètres relatifs aux risques de pollutions - sol, air, électromagnétique - doivent être recensés et localisés dans les documents d'urbanisme, à savoir les sites pollués ou les sources potentielles de pollution ainsi que leur zone tampon le cas échéant afin d'éviter le développement urbain à proximité. Dans les choix de localisation du développement

urbain, **les documents d'urbanisme veillent à ne pas aggraver l'exposition et la multi-exposition des populations aux pollutions, aux nuisances et aux risques.**

Aucun équipement dit « sensible » (établissement d'accueil d'enfants, d'enseignement ou de santé) ne pourra être installé sur une zone exposée à une pollution quelconque : de l'air, du sol, électromagnétique (lignes à haute et très haute tension, antennes relais, ...)

Dans les secteurs urbanisés existants exposés à des pollutions (ou lorsque la proximité du nouveau projet ne peut être évitée), les documents d'urbanisme définissent des modalités d'aménagement adaptées en vue de limiter les impacts. Il s'agit notamment de prévoir une étude de risques sanitaires lorsqu'une pollution des sols est avérée ou présumée et d'en respecter les recommandations. Cela signifie également d'élaborer un règlement ou une OAP dans les secteurs exposés à une pollution atmosphérique pour faciliter l'écoulement des masses d'air par les formes bâties et la végétation.

3.2.4 Favoriser une économie circulaire, le réemploi, et autres modes permettant l'économie et la valorisation au long terme des ressources

P132 Prévoir des dispositifs de collecte adaptés aux projets urbains

Les documents d'urbanisme prévoient et intègrent les dispositifs de collecte et de tri des déchets dans toute opération d'aménagement et veillent au dimensionnement des voiries.

Ces dispositifs doivent être dimensionnés en fonction des caractéristiques du projet d'aménagement et prévoir la collecte sélective des déchets secs, le stockage des encombrants et la valorisation des bio-déchets et être situés au plus près de la voie pour les opérations en collectif.

Les dispositifs de stockage des déchets et les points d'apport volontaire devront faire l'objet d'une intégration paysagère dans l'espace public, prioritairement au sein des centres historiques et des zones résidentielles.

Ces principes peuvent faire l'objet d'un cahier de prescriptions techniques (règles de construction des locaux de stockage des déchets, caractéristiques des voiries pour le passage des véhicules de collecte, caractéristiques et distance aux habitations des points d'apport volontaire, prescriptions d'intégration paysagère, etc.).

P133 Développer une gestion durable des déchets

Les collectivités compétentes évaluent les besoins d'équipements de tri, de stockage et de recyclage des déchets et localisent les projets des futurs sites au regard du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Occitanie et autres schémas notamment ceux concernant les déchets dangereux.

En adéquation avec cette évaluation et avec les perspectives d'urbanisation, les documents d'urbanisme identifient et éventuellement réservent (ER, droit de préemption) les espaces pour de nouveaux sites ou les extensions des sites existants en lien avec les collectivités compétentes. Ils permettent la mutation et le développement de nouvelles filières de valorisation des déchets.

Ils veillent à réduire les nuisances de ces sites et à limiter l'exposition des populations notamment par le maintien ou la création de zones tampons.

R62 Encourager l'économie circulaire et les filières de réemploi des déchets

Dans l'objectif de réduire le volume de déchets ultimes à traiter, le SCoT encourage le développement des filières s'inscrivant dans l'économie circulaire de récupération, de recyclage, de réemploi.

R63 Encourager les initiatives de chantiers "propres"

Afin de réduire la consommation de ressources et la production de déchets dans le secteur de la construction, **le SCoT encourage les collectivités et les documents d'urbanisme à favoriser les initiatives de type "chantiers verts" ou "chantiers propres"** dont les objectifs sont de réutiliser et valoriser les matériaux de démolition et de prendre en charge par un traitement adéquat les déchets de chantier.

3.2.5 Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre préférentiellement en centre-bourg plus qualitative

CHAMPS D'APPLICATION DU DOO ET DU DAACL



Le présent chapitre s'applique aux commerces et aux artisans commerçants dont la définition correspond à la sous destination « artisanat et commerces de détail » contenu dans le code de l'urbanisme à l'article R.151-28 et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les sous destinations.

Ainsi, il s'agit des « constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services ». Au regard de cette définition, le tableau ci-dessous récapitule les activités encadrées par le SCoT du Pays Sud Toulousain en matière de commerce et celles qui en sont exclues.

Le chapitre s'applique également aux activités de logistique commerciale, à savoir les plateformes dédiées à l'organisation des flux de marchandises générées par de la vente à distance.

SURFACE DE VENTE

La **surface de vente** correspond à l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

SURFACE DE PLANCHER

La **surface de plancher** correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculé à partir du nu intérieur.

Activités encadrées	Activités non encadrées
1 - Commerces de détail : • alimentaires (boulangerie, boucherie, traiteur, supérette, supermarché, hypermarché, surgelé, primeur...), y compris les points de vente collectifs détachés des lieux de production agricole, • de culture-loisirs (fleuriste, bureau de tabac, presse, librairie, jeux-jouets, bazars...), • d'équipement de la maison (mobiliier, électroménager, bricolage, jardinage, matériaux, aménagement de la maison...) • d'équipement de la personne (optique, prêt à porter, parfumerie, sport, cycles....) • les artisans avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, boucherie, fleuriste,...) • les artisans avec une activité commerciale de vente de services (coiffeur, cordonnier,...), 2 – Les nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats courants. 3 – la logistique commerciale (entrepôts dédiés à l'organisation des flux de marchandise générés par de la vente à distance)	• Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, qui vise principalement les professions libérales (avocats, architectes, médecins,...) ainsi que d'une manière générale à toutes les prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cela inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences de location de véhicules, les salles de sports privées, les spa,.... • La restauration, • L'hôtellerie, • Les artisans non commerçants, y compris les artisans avec show-room (si la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher), artisans de production et du bâtiment • Le commerce de gros, qui correspond à la présentation et la vente de bien pour une clientèle professionnelle • L'industrie • Les activités de bureau • Les services aux entreprises • Les activités agricoles avec point de vente (vente à la ferme), • La logistique industrielle • La logistique agricole



TYPES DE PROJETS CONCERNÉS PAR LE DAACL

Les nouvelles implantations commerciales :

- La création de nouveaux magasins de commerce de détail et activités artisanales précitées (directement impactées par les équipements commerciaux) ou d'ensembles commerciaux ;
- L'extension de surfaces de vente des activités existantes ;
- Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales ;
- Les déplacements de magasins ;
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial situé hors localisation préférentielle vers des activités commerciales ;
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT), impliquant une évolution de la typologie d'activité (fréquence d'achat).

Par exception à ces principes, la transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT) vers une activité commerciale répondant à la même fréquence d'achats (changement d'enseigne) n'est pas considérée comme une nouvelle implantation commerciale.

Les nouvelles implantations de logistique commerciale :

- La création de nouveaux entrepôts dédiés à la logistique de biens de consommation achetés à distance permettant d'organiser l'acheminement des biens à destination des consommateurs (équipements logistiques commerciaux et logistique commerciale de proximité) ;
- Le changement de destination d'un bâtiment vers la destination « entrepôt » et accueillant une activité de logistique commerciale ;
- Les déplacements, extensions ou transformation des entrepôts de logistique commerciale.

Dans le cadre du volet commerce de son DDO et de son DAA-CL, le SCoT définit deux types d'espaces pouvant accueillir de nouveaux commerces ou l'extension de commerces existants :

- **Les centralités urbaines**
- **Les secteurs d'implantation périphériques /SIP**

Les **centralités dites urbaines** correspondent aux centralités de chaque commune (cœur de bourg, quartier et hameau pour les communes multi polarisées) qui se définit au regard des critères suivants : la densité du bâti, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements, ...), la présence d'équipements publics, de services notamment médicaux et d'espaces de socialisation (espaces publics, places, lieux de culte, ...), des circulations douces aménagées, le tout sur un périmètre facilement accessible à pied.

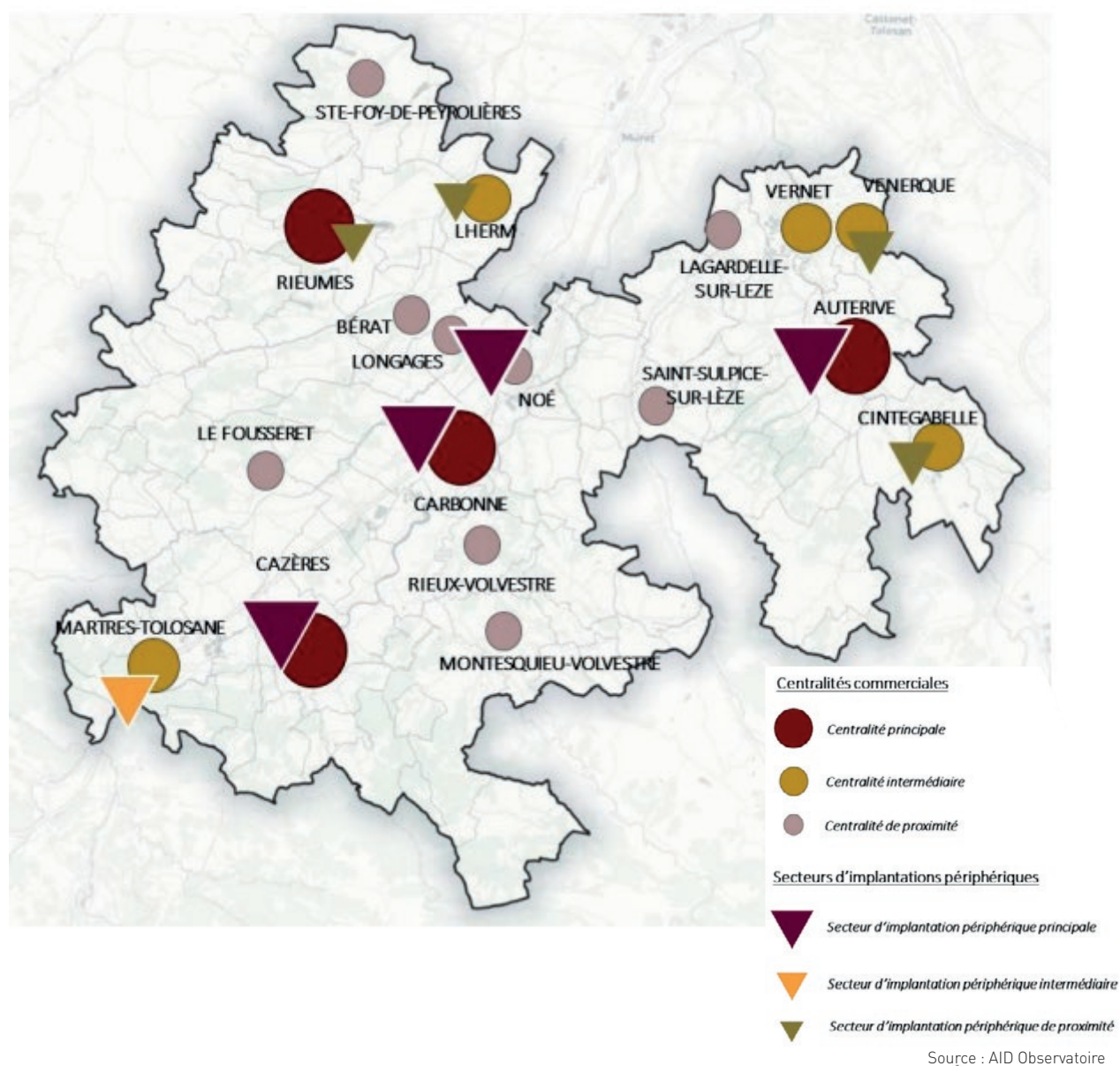
Le SCoT définit différents niveaux de centralité, dont les principaux sont cartographiés à la commune :

- Les centralités principales : Auterive, Carbonne, Cazères et Rieumes
- Les centralités intermédiaires : Cintegabelle, Lherm, Martres-Tolosane, Venerque et Vernet
- Les centralités de proximité : Bérat, Le Fousseret, Lagardelle / Lèze, Longages, Montesquieu-Volvestre, Noé, Rieux-Volvestre, Saint-Sulpice / Lèze et Sainte-Foy-de-Peyrolières
- Les centralités des autres communes du territoire qui permettent de disposer notamment de commerces de première nécessité.

Les **secteurs d'implantations périphériques** correspondent aux espaces urbanisés en périphérie des enveloppes urbaines constituées accueillant une offre commerciale monofonctionnelle. Le SCoT localise et cartographie les Sites d'Implantation Périphérique /SIP du territoire, répartis en trois niveaux :

- Les SIP principaux d'Auterive, Carbonne, Cazères et Noé/Capens ;
- Le SIP intermédiaire de Martres-Tolosane,
- Les SIP de proximité de Cintegabelle, Lherm, Rieumes et Venerque.

Armature commerciale du territoire du SCoT du Pays Sud Toulousain



Les localisations précises de chacun de ces sites sont représentées dans les cartes à partir de la page 120.



Les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines correspondent aux localisations préférentielles des activités commerciales. Ils présentent un ou plusieurs des cinq enjeux suivants, au regard de l'article L.141-17 du Code de l'urbanisme :

- revitalisation des centres-villes ;
- maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre ;
- cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises ;
- consommation économe de l'espace ;
- préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

La localisation précise des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique repose sur la stratégie d'aménagement commercial et sur la prise en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme conformément aux articles L.141-16 et 141-17 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs associés à l'identification des localisations préférentielles visent notamment à :

- Maîtriser le développement des pôles périphériques pour permettre le renforcement des centralités urbaines des centres-villes et des principaux centres-bourgs marchands ;
- Optimiser l'occupation de l'espace dans les pôles de périphérie et privilégier la densification à la mise à disposition de foncier non bâti ;
- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des pôles plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce et la création de nouveaux pôles ;
- Limiter le développement du commerce sur les lieux de flux.

Les 18 centralités commerciales et les 9 secteurs d'implantation périphérique font chacun l'objet d'une fiche comprenant un document graphique précisant leur périmètre à la page 120 du présent document.

P134 Concentrer le commerce de proximité au sein des centralités

Le SCoT se donne comme objectif de maintenir et renforcer le commerce de proximité sur l'ensemble du territoire. Le commerce de proximité se caractérise par une surface de vente inférieure à 300 m² et une surface de plancher inférieure à 400 m².

Les centralités dites urbaines du Pays Sud Toulousain offrent une diversité commerciale relativement importante, mais elles demeurent fragiles, au regard de taux de vacance commerciale parfois préoccupants. Par ailleurs, l'étendue importante du Pays Sud Toulousain nécessite particulièrement d'organiser un maillage de commerces de proximité qui se fixe sur ces centralités, de manière à répondre sur place aux besoins des ménages et à limiter les déplacements, en complément et en appui des programmes de redynamisation commerciale en cours (dispositifs « Petites Villes de Demain » sur Auterive, Carbonne, Cazères, Martres Tolosane, Rieumes et contrats « bourgs-centres Occitanie »).

Dans le respect de cet objectif de maillage du commerce de proximité au cœur des centralités, les documents d'urbanisme définissent une localisation préférentielle pour le commerce de moins de 300 m² de surface de vente au sein de leur centralité.

Sur la base des périmètres déterminés dans le DAACL, les documents d'urbanisme définissent le ou les périmètres de centralités par un zonage réglementaire. Les centralités incluent les secteurs de centre-bourg, de village et éventuellement de nouveaux quartiers. Les communes multi-polarisées peuvent disposer de plusieurs centralités complémentaires.

Elles identifient des marges de manœuvre foncières et immobilières appropriées pour l'implantation de commerces de proximité, en mobilisant prioritairement l'immobilier commercial vacant. Les documents d'urbanisme peuvent mobiliser le dispositif de préservation du linéaire commercial (L.151-16 du Code de l'Urbanisme).

P135 Permettre le commerce d'importance dans les centralités urbaines du Pays Sud Toulousain

Parce qu'ils contribuent également à leur vitalité et à leur animation, **les commerces de plus de 300 m² de surface de vente peuvent s'implanter également au sein des centralités urbaines du Pays Sud Toulousain. Ces implantations respectent cependant les fréquences d'achats définies dans le tableau ci-après.**

Le SCoT définit les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance » (plus de 300 m² de surface de vente) dans une logique de complémentarité entre les centralités commerciales et les secteurs d'implantations périphériques.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en place des règles favorables au maintien et au développement de ces formes d'activités commerciales. Ils identifient des potentiels fonciers et immobiliers appropriés pour l'implantation de commerces, de façon à proposer des alternatives au développement en périphérie.

P136 Autoriser seulement les commerces d'importance dans les secteurs périphériques

En complémentarité avec les centralités urbaines, les secteurs d'implantations périphériques visent uniquement à accueillir les commerces dits « d'importance ».

Ils sont destinés à accueillir le commerce en complément de ceux présents dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie notamment en permettant l'implantation de commerces nécessitant des surfaces importantes non compatibles avec une implantation en centre-ville. Ils accueillent préférentiellement des commerces répondant à des fréquences d'achats occasionnels lourds ou exceptionnels, peu compatibles avec une implantation en centralité, tout en s'assurant au préalable de l'absence de friches commerciales au sein de ces secteurs.

Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines, les secteurs d'implantations périphériques (définis dans la carte ci-dessus) n'ont pas vocation à accueillir :

- de nouveaux développements d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au

sens de l'article L.752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher).

- la création d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) à l'intérieur d'un bâtiment existant (incluant ou non une extension de la surface existante), qu'il soit à usage commercial ou non commercial.

Conformément aux objectifs fixés par l'article L752-6 du code du commerce, le développement du commerce dans ces localisations préférentielles doit se réaliser préférentiellement en densification dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce et l'accueil de sa clientèle (parkings, etc.).

P137 Donner une vocation aux localisations préférentielles des commerces

Dans le respect de la hiérarchie commerciale future et afin d'assurer le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines, chaque site commercial a la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou partie des catégories de besoins.

Les implantations commerciales au sein des centralités urbaines et des secteurs d'implantations périphériques respectent les fréquences d'achats décrites et déterminées dans les deux tableaux ci-dessous (définition et répartition).

Fréquences d'achat		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formes de vente concernées	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	quotidienne	boulangerie, boucherie, charcuterie, tabac-presse, fleurs, alimentation, services, ...	entre 500 et 2 500 habitants	commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	modes doux transports en commun voiture
	hebdomadaire	supermarchés, hypermarchés, alimentaires spécialisés, ...	> 1 500 habitants	moyennes et grandes surfaces alimentaires	modes doux transports en commun voiture
Occasionnelle «légère»		habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux, jouets, petite décoration, ...	> 10 000 habitants	grandes et moyennes surfaces spécialisées	modes doux transports en commun voiture
Occasionnelle «lourde»		bricolage, jardinage, petits matériaux, ...	> 10 000 habitants		voiture
Exceptionnelle		meublier, électroménager, aménagement de la maison, ...	> 40 000 habitants		



SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (SV < 300 m²)	hebdomadaire (SV > 300 m²)	occasionnel légers (SV > 300 m²)	occasionnel lourds (SV > 300 m²)	exceptionnel (SV > 300 m²)
Centralités principales	Auterive					
	Carbonne					
	Cazères					
	Rieumes					
Centralités intermédiaires	Cintegabelle					
	Lherm					
	Martres Tolosane					
	Venerque					
	Vernet					
Centralités de proximité	Bérat					
	Le Fousseret					
	Lagardelle / Lèze					
	Longages					
	Montesquieu-Volvestre					
	Noé					
	Rieux-Volvestre					
	St-Sulpice / Lèze					
	Ste-Foy-de Peyrolières					
Autres centralités						

SIP principaux	Auterive					
	Carbonne					
	Cazères					
	Noé / Capens					
SIP intermédiaire	Martres-Tolosane					
SIP de proximité	Cintegabelle					
	Lherm					
	Rieumes					
	Venerque					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



P138 Encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés

Dans un objectif de modernisation mesurée des commerces d'importance, en dehors des localisations préférentielles déterminées par le D00, le développement du commerce est autorisé :

- au sein des constructions commerciales existantes ,
- dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce (aires de stationnement notamment) et à hauteur de 10 % de surface supplémentaire (surface de vente ou/et de plancher).

Le SCoT se donne comme objectif d'améliorer la qualité des pôles commerciaux, notamment concernant les modes d'accès et l'intégration paysagère avec le tissu urbain et l'environnement.

P139 Améliorer la desserte en modes actifs et collectifs des pôles commerciaux

Les nouvelles implantations et extensions de surfaces de vente au sein des secteurs d'implantation périphérique s'inscrivent dans un objectif d'amélioration qualitative des pôles existants, notamment au regard des objectifs suivants :

- Pour les secteurs d'implantation périphérique d'équilibre, la mise en place d'une desserte (ou de son renforcement) par les transports collectifs réguliers, d'accès routiers et de stationnements adaptés, mutualisés entre plusieurs activités composant un même ensemble commercial ;
- Pour l'ensemble des secteurs d'implantation périphérique, la mise en place de liaisons en modes doux (cheminements piétonniers sécurisés, itinéraires cyclables) depuis les arrêts de transports en commun, les secteurs d'habitat limitrophes et/ou les centralités, ainsi que les équipements nécessaires aux usages (racks, locaux vélos...). Les collectivités compétentes et porteurs de projet s'assureront de la continuité de ces liaisons « modes doux », afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.

Les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L752-4 du code de commerce, ainsi que les autorisations d'exploitation commerciale et les documents d'urbanisme locaux sont compatibles avec cette disposition.

P140 Déterminer des conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux

Dans l'objectif d'une insertion paysagère et urbaine des pôles commerciaux, les constructions, extensions et réhabilitation de commerce au sein des secteurs d'implantation périphérique s'inscrivent dans le cadre d'un projet global d'aménagement ou de requalification défini au préalable ou

d'une opération d'aménagement commercial d'ensemble à l'échelle de la localisation, afin d'assurer :

- l'intégration à l'environnement paysager et urbain par la qualité architecturale (forme urbaine, choix des matériaux, colorimétrie des façades, ...),
- le renforcement de la place du végétal dans l'opération (végétalisation des parkings, tenue des coupures vertes et des limites entre espaces bâti et trame verte, ...) en adéquation avec les coefficients de pleine terre définis au sein des documents d'urbanisme,
- la production d'énergies renouvelables, que ce soit en appui des bâtiments ou sur les espaces artificialisés tels les parcs de stationnement,
- un maillage de cheminements piétonniers internes entre secteurs marchands,
- l'étude de la réduction ou la mutualisation des places de stationnement afin de mutualiser les usages et réduire au plus près des besoins le nombre de places proposées.

R64 Inciter au maintien et à l'accueil des activités commerciales en centralités par un aménagement urbain de qualité

Le SCoT incite les documents d'urbanisme à assurer les conditions de maintien et d'accueil des activités commerciales en centralité, par le biais de mesures réglementaires ou incitatives telles que :

- Un aménagement urbain qui prévoit du stationnement à proximité des activités : création ou requalification de parkings de proximité, mise en place de dispositifs de stationnement pour cycles, ...
- Un aménagement urbain qui favorise les déplacements piéton et cycle dans un cadre agréable et confortable pour inciter la fréquentation du centre-bourg,
- La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » (au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme).
- La lisibilité de l'offre commerciale : généralisation, densification et homogénéisation de la signalétique commerciale et du jalonnement des linéaires et des pôles marchands.

R65 Inciter la valorisation de l'identité commerciale des centralités

Le SCoT recommande aux collectivités d'améliorer la lisibilité des enseignes ainsi que la signalétique afin de renforcer l'attractivité commerciale dans leur centre.

Des dispositifs incitatifs ou réglementaires peuvent être mis en place pour encadrer les façades commerciales : enseignes, revêtements, devantures, etc. notamment afin de s'intégrer à l'architecture et au patrimoine alentours.



Pour les équipements logistiques commerciaux, le DAACL localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme.

Sont dissociés :

- **Les équipements logistiques commerciaux d'importance** : entrepôts logistiques dédiés supérieurs à 5 000 m² de surface de plancher ou emprise au sol pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur,
- **Les équipements logistiques commerciaux de proximité** : entrepôts logistiques dédiés inférieurs à 5 000 m² de surface de plancher ou emprise au sol pour stocker, préparer et organiser l'expédition et la distribution de biens achetés à distance par le consommateur,
- **Les équipements logistiques commerciaux de proximité en milieu urbain** : entrepôts logistiques de moins de 400 m² de surface de plancher ou emprise au sol destinés à optimiser les flux de livraison de biens achetés à distance dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises.

P141 Encadrer l'implantation de la logistique commerciale d'importance et de proximité

Malgré sa traversée et sa desserte par l'A64, liaison structurante entre l'aire métropolitaine toulousaine et le Pays Basque, le Pays Sud Toulousain ne porte pas le projet d'accueillir massivement des équipements de logistique commerciale d'importance et n'a donc pas vocation à développer une offre immobilière de ce type.

Les zones d'activités économiques « multimodales » (route, train) demeurent des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations d'entrepôts de logistique commerciale de proximité (locaux inférieurs à 5000 m² de surface de plancher).

Elles sont conditionnées au respect des points suivants :

- La surface totale de l'entrepôt ne peut excéder 5 000 m² tout en optimisant son occupation au sein du parcellaire mobilisé ;
- La nouvelle implantation s'effectue prioritairement dans le cadre d'une occupation d'un local vacant ou d'une friche existante et dans le respect de l'organisation de la zone ;
- La nouvelle implantation ne génère pas de nuisances quant au fonctionnement général du site, en particulier en termes de circulation routière et d'accessibilité.

R66 Encourager l'implantation d'équipements logistiques urbains

Les activités logistiques commerciales « urbaines » de moins de 400 m² de surface de plancher ont vocation à s'implanter au sein des centralités urbaines, au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre ». Pour autant, elles ne visent pas à :

- Prendre place dans un local reconnu comme étant, à titre principal, un établissement recevant du public (ERP) ;
- Être implantés au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par une collectivité en application de l'article L214-1 et suivants du code de l'urbanisme, mais à ses abords.

Les implantations de la logistique de proximité ou « du dernier kilomètre » privilégient les modes de livraison aux clients décarbonés légers (type petit utilitaire électrique ou vélo cargo).

Le Pays Sud Toulousain invite les collectivités :

- à communiquer auprès des habitants pour privilégier, autant que possible, les sites d'e-commerce qui livrent sur des points fixes et non en porte-à-porte. L'implantation de ces points fixes (type casiers) est encouragée sur l'ensemble du Pays Sud Toulousain, en veillant à ne pas concurrencer le commerce de proximité. Elle vise à être multi-opérateurs pour limiter le nombre de véhicules et les kilomètres parcourus pour la distribution.
- à définir au sein de leur PLU, par le biais d'emplacements réservés, des espaces dédiés à l'accueil de points de collectes/dépôts de commandes effectuées par le biais de prestataires d'e-commerce.

3.2.6 Agir sur la maîtrise foncière

R67 Permettre de nouvelles formes d'immobiliers d'entreprises afin d'agir sur le prix du foncier

En lien avec les stratégies des communes et intercommunalités, le SCoT incite les documents d'urbanisme à permettre et mobiliser de nouvelles formes d'immobiliers d'entreprises dans l'objectif de développer tous types d'activités et de maîtriser les prix du foncier.

R68 Encourager les stratégies foncières locales

La maîtrise foncière peut être utilisée par diverses instances, en fonction de leurs compétences, dans l'objectif de mettre en œuvre la politique de développement urbain et économique qu'elles portent. Ainsi le SCoT encourage les collectivités à réaliser une stratégie foncière afin d'anticiper et de limiter les phénomènes de spéculation, notamment dans les centres-bourgs et les zones d'activités. Une politique foncière volontariste et inscrite dans la durée est indispensable pour orienter la production vers le renouvellement urbain notamment.

Le SCoT encourage les communes et intercommunalités à mettre en œuvre des politiques foncières à travers les outils fonciers à leur disposition, tant en extension de l'urbanisation que pour les opérations d'intensification urbaine ou de renouvellement urbain :

- Exercice du droit de préemption
- Délimitation par les PLU (ou le document en tenant lieu) d'emplacements réservés
- Mise en œuvre de zones d'aménagement concerté /ZAC
- Mise en œuvre de zones d'aménagement différé /ZAD
- Mobilisation de l'établissement public foncier /EPF pour l'acquisition et le portage foncier

3.3

TENDRE VERS UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

ENJEUX

■ Objectif 3.1. du PAS : Tendre vers un territoire à énergie positive

- Dans l'objectif de tendre vers un territoire à énergie positive, la stratégie énergétique du SCoT propose de se décliner en 3 approches : Sobriété énergétique > Efficacité énergétique > Production d'énergies renouvelables.
- Conformément à la prescription P112, les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic un état des lieux du profil Énergie-Climat faisant état des émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie, de la production d'énergies renouvelables, de la précarité énergétique et de la séquestration carbone dans le territoire.

- Entre 2013 et 2021, la consommation énergétique sur le territoire a diminué de 7%. En lien avec le PCAET, pour tendre vers un territoire à énergie positive, elle devrait diminuer de 36 % à horizon 2050 (par rapport à 2014). 30% de la consommation est due au transport routier.
- Entre 2013 et 2021, la production d'énergie renouvelable a augmenté de 26%, pour atteindre en 2021 une production équivalente à 24% de la consommation du territoire de SCoT. En lien avec le PCAET, pour tendre vers un territoire à énergie positive, elle devrait être multipliée par 3 à horizon 2050 (par rapport à 2014). Même si la moitié de cette production reste le fait de la filière hydroélectrique, le solaire photovoltaïque est en fort développement (nombre d'installations doublées en 8 ans). Tout en respectant le projet d'accélération du développement des filières d'énergies renouvelables, le SCoT porte aussi le souci de les encadrer en considérant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

3.3.1 Agir sur la sobriété en réduisant ses consommations et besoins énergétiques

P142 Accélérer la rénovation énergétique

Le SCoT préconise une rénovation massive des bâtiments résidentiels, des bâtiments du tertiaire et publics en encourageant l'atteinte de performances thermiques exemplaires (Démarche Bâtiment Durable Occitanie, qualité type label Efficacité énergétique, RE 2020). **Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels.** L'isolation thermique par l'extérieur sera privilégiée. Les projets valorisant la performance énergétique pourront être validés par dérogation à la règle d'urbanisme.

L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de les rapprocher des bâtiments neufs. Ceci concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.

Les Plans Locaux de l'Habitat /PLH développent des actions pour la lutte contre la précarité énergétique dans le parc public et privé.

R69 Recommander un diagnostic de potentiel de rénovation

Le SCoT recommande aux communes d'étudier leur potentiel de rénovation en :

- suivant la consommation de leur patrimoine bâti ;
- réalisant un diagnostic énergétique sur les bâtiments les plus énergivores ;
- élaborant un plan de rénovation dès que la classe énergétique du bâtiment est inférieure à C.

P143 Promouvoir l'efficacité énergétique et la lutte contre la précarité énergétique

Le SCoT fixe l'objectif de diminuer la consommation énergétique des bâtiments par diverses mesures architecturales telles que l'isolation, l'orientation et l'ensoleillement, les choix des matériaux, la prise en compte du confort d'été...

Les bâtiments neufs devront être dotés d'équipements de chauffages performants et d'énergies renouvelables thermiques pour l'eau chaude sanitaire (solaire thermique ou pompe à chaleur) dans l'ensemble des bâtiments (habitat, tertiaire, commerce, activités, équipements, ...).

R70 Inciter les dispositifs de récupération de chaleur

Les eaux grises et usées sont généralement rejetées à une température élevée. La récupération de cette chaleur pour le chauffage d'un fluide (eau chaude sanitaire ou boucle de chauffage) est recommandée car elle permet de réduire les besoins en énergie primaire et de limiter les frais d'exploitation du bâtiment.

Le SCoT préconise notamment aux documents d'urbanisme de permettre les installations nécessaires à la récupération des énergies fatales dans les secteurs industriels.

3.3.2 Renforcer ses capacités et diversités de production d'énergies renouvelables en considérant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques

Le SCoT encourage le déploiement d'un mix énergétique sur le territoire. Ainsi, le développement de toutes les énergies renouvelables sur le territoire est favorisé. Néanmoins, afin de limiter les impacts paysagers et environnementaux et les conflits d'usages, le SCoT vient préciser les zones et conditions d'accueil des énergies renouvelables.

P144 Analyser localement le potentiel de production d'énergie

Les communes identifient, dans leur document d'urbanisme, les potentiels de production des énergies renouvelables et de récupération sur leur territoire. Pour ce faire, elles intègrent une réflexion sur des zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie renouvelable, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et humains.

P145 Intégrer les zones d'accélération de production des énergies renouvelables et des zones d'exclusion

La Loi d'Accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023 définit un cadre précis pour l'implantation des installations éoliennes et photovoltaïques, qui se traduit notamment par les « zones d'accélération ». La stratégie de développement des énergies renouvelables doit tenir compte de l'objectif de sobriété foncière. **Il s'agit donc de privilégier les espaces déjà artificialisés pour la production énergétique.**

Les communes sont invitées à intégrer les zones d'accélération des énergies renouvelables dans leur document d'urbanisme ainsi que des zones d'exclusions en veillant au respect des enjeux suivants :

- Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
- Interdiction de déforester pour une implantation d'EnR
- Préservation des enjeux paysagers et patrimoniaux
- Préservation des zones humides

Le SCoT privilégie l'installation des énergies solaires dans les secteurs identifiés comme « zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables » préalablement définies par les communes sous conditions de respecter les règles d'implantation définies à la prescription 148 ainsi que les enjeux de la TVB du SCoT.

P146 Tendre vers l'autonomie énergétique des nouvelles opérations

Toutes les nouvelles constructions devront prévoir dans leur structure et orientation la pose de panneaux photovoltaïques.

Les documents d'urbanisme incitent la production d'énergie renouvelable des projets en fixant des seuils de taille d'opérations (en surface ou nombre de logements) au-delà desquels un minima de production énergétique renouvelable est attendu.

A minima, le SCoT incite les opérations de plus de 500 m² et/ou de plus de 10 logements à atteindre une couverture des besoins énergétiques (électricité, chaleur, refroidissement) de 100% en énergies renouvelables. Une production supérieure aux besoins sera recherchée afin de compenser l'impossibilité pour certains bâtiments, notamment les bâtiments patrimoniaux, de s'auto-alimenter en électricité.

Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs, ainsi que les rénovations ou extensions, de plus de 300 m² devront être équipés d'ombrières sur au moins la moitié de leur superficie.

P147 Prendre en compte l'intégration et la préservation paysagère des projets de production d'EnR

Une attention particulière devra être portée sur l'intégration paysagère pour tout type d'énergie en considérant les vues caractéristiques paysagères (les cônes de vues à préserver) et le patrimoine bâti des communes. Les projets concernés devront être masqués par des haies arbustives d'essences locales le cas échéant en tenant compte de l'altimétrie du terrain concerné.

DÉVELOPPEMENT DU SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

P148 Encadrer l'implantation des projets photovoltaïques

L'installation de systèmes de production photovoltaïque au sol et en zone agricole ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu toute autre possibilité d'installation sur toitures ou espaces déjà artificialisés à l'échelle de la commune et notamment dans les zones d'accélération des énergies renouvelables.

En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque peuvent être autorisées par les documents d'urbanisme en suivant les règles d'implantation ci-dessous :

Implantations prioritaires sur espaces artificialisés	Implantations secondaires sous conditions	Implantations interdites
• Toitures de bâtiments et notamment celles offrant une grande superficie (industries, commerces, bâtiments publics, ...) • Parcs de stationnement • Zones d'activités • Friches et sites pollués pour lesquels aucun projet de réhabilitation ou de renouvellement urbain n'est réalisable	• Anciennes gravières en eau de niveau 1, 2 et 4 (enjeux faibles – moyens – spécifiques liés à une espèce) • Projets agrivoltaïques	• Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par la Trame Verte et Bleue • Sites classés de protection spéciale • Espaces forestiers et boisements • Anciennes gravières en eau de niveau 3 (enjeux écologiques forts)

P149 Encadrer le photovoltaïque sur toiture

Dans les documents d'urbanisme locaux, il sera spécifié que les équipements liés aux énergies renouvelables installés en toiture ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur du bâtiment mais qu'ils doivent s'intégrer à l'architecture. Pour les nouvelles constructions, ces équipements devront faire partie du projet architectural global du bâtiment.

La construction de bâtiments agricoles à usage énergétique est conditionnée à la vocation agricole du bâtiment. "L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative" (art. L11-28 du Code de l'urbanisme). De plus, il s'agira d'éviter les bâtiments isolés (non accolés à l'exploitation).

Dans les secteurs à enjeux paysagers et patrimoniaux, de telles installations ne sont pas recommandées.

P150 Encadrer le photovoltaïque au sol

Afin d'exempter les projets photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation foncière, les projets devront respecter le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'ENAF, ainsi que l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

L'installation de systèmes de production photovoltaïque au sol est exclue en zone naturelle et devra respecter la TVB du SCoT.

En zone agricole, cela ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu toute autre possibilité et en vérifiant que cette installation est compatible avec une activité agricole pérenne et qu'elle respecte les critères d'installation énoncés par la loi.

P151 Encadrer l'agrivoltaïsme

L'analyse des futurs projets agrivoltaïques se fait au regard des mesures d'encadrement ci-dessous, issues de la Charte pour un agrivoltaïsme raisonné en Haute-Garonne portée par la Chambre d'Agriculture, en intégrant les évolutions éventuelles et en cohérence avec le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 et le guide de caractérisation des projets de l'Ademe.

- Préserver l'activité agricole :
- Une étude préalable agricole doit être réalisée (diagnostic agricole, étude technico-économique, analyse des impacts du projet, séquence Éviter-Réduire-Compenser).
 - Le projet agrivoltaïque doit permettre un maintien des rendements moyens antérieurs agricoles et d'élevage.
 - Le chiffre d'affaires de la production agricole ne doit pas être inférieur à 50 % du chiffre d'affaires global calculé sur la moyenne des 3 années précédentes au projet d'installation agrivoltaïque.
 - Les projets doivent privilégier une localisation sur les terres réputées incultes (selon document-cadre départemental).
- Préserver les paysages, les sols et la biodiversité :
- Les projets ne sont pas possibles dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans les documents d'urbanisme et du SCoT.
 - Les projets doivent prendre en compte l'intégration et la préservation paysagère (cônes de vues à préserver ainsi que le patrimoine bâti notamment).
- Limiter les surfaces et l'importance des projets :
- Le projet respecte une répartition sur le territoire en limitant à 5 MWc la puissance électrique agrivoltaïque effective installée, dans la limite de 1 MWc par agriculteur impliqué dans le projet (Charte de la Chambre de l'Agriculture de la Haute Garonne).
 - La superficie maximale des surfaces impactées (panneaux photovoltaïques et zone agricole interstitielle) est limitée à 10 % de la surface agricole utilisée /SAU de l'exploitation dans la limite de 8 à 10 ha équipé (selon le critère de la Charte de la Chambre de l'Agriculture de la Haute Garonne et en rapport avec la taille moyenne des exploitations du Pays Sud Toulousain qui correspond à 80 ha/ exploitation).

- Consultation et suivi :
- Le SCoT est consulté par les porteurs de projets pour donner un avis sur la compatibilité du projet.
 - Une large information au public doit être prévue (voisinage, municipalités, ...).
 - Un suivi agricole systématique sera réalisé à l'aide une zone témoin dépourvue de panneaux photovoltaïques, d'au moins 5% de la surface photovoltaïque, sur 10 ans au moins, pour comparer la zone impactée par rapport au reste de l'exploitation.

P152 Encadrer les installations photovoltaïques sur les anciennes gravières

Les créations ou extensions de projets de production énergétique solaire sont possibles uniquement sur les anciennes gravières en eau de niveau 1, 2 et 4 et sont interdites sur celles de niveau 3 d'après le tableau ci-dessous :

Niveaux d'enjeu	Spécificités	Zones pouvant accueillir des projets de PV
Niveau 1 (enjeu faible TVB) Enjeux écologiques faibles	berges abruptes et minérales	oui, sous conditions
Niveau 2 (enjeu moyen TVB) Enjeux écologiques moyens	berges abruptes et végétalisées	oui, sous conditions
Niveau 3 (enjeu fort TVB) Enjeux écologiques forts	berges douces et végétalisées	non
Niveau 4 (enjeu fort TVB) Enjeux écologiques liés au petit gravelot	berges douces et minérales	oui, sous conditions

Niveaux d'enjeux écologiques des anciennes gravières en eau selon l'étude 2023 de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Garonne

L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les anciennes gravières en eau est possible uniquement si le site n'a pas été renaturé.

Le SCoT préconise une distance de 15 à 20 mètres entre les berges et l'installation photovoltaïque en eau ou au sol.



Installation photovoltaïque flottant sur une ancienne gravière en eau - Peyssies

L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les lacs de niveaux 1 et 2 est conditionnée par la mise en place de mesures en faveur de la conservation de la biodiversité, suivant les objectifs de la séquence Éviter Réduire Compenser /ERC adaptés aux enjeux définis dans le cadre de l'étude d'impact.

L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les lacs de niveau 4, concernés par la présence d'espèces remarquables comme le Petit Gravelot, est conditionnée par :

- L'aménagement de zones de quiétude : Aménager une étendue plane de graviers d'environ 1 000 m² ou plus, avec quelques mares alimentées par la pluie. Une partie de cette surface pourra être submersible durant l'automne et l'hiver afin de favoriser la flore hélophyte.
- L'aménagement de pistes contournant les zones de quiétude : Il conviendra également de définir les pistes utilisées par les camions et les piétons pour contourner ces zones de nidification au mieux, afin d'éviter tout dérangement. La création de merlons pour sécuriser ou la pose de quelques blocs rocheux pour empêcher le passage de véhicules est également possible.
- Maintenir des surfaces minéralisées : Les sites de gravières sont sujets à la recolonisation végétale rapide par les espèces pionnières lorsqu'elles ne sont plus entretenues, ce qui a pour effet d'éloigner certaines espèces comme le Petit gravelot de ces zones qui refuse alors de nicher. Afin de favoriser cet oiseau, il convient de retirer cette végétation envahissante de ses zones de nidification avec des moyens mécaniques ou manuels mais surtout pas chimiques.

R71 Recommander une couverture maximale sur les anciennes gravières en eau

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de limiter la couverture de panneaux photovoltaïques à 40% maximum de la surface en eau de l'ancienne gravière concernée, afin de limiter les effets sur les écosystèmes lacustres.

GÉOTHERMIE

R72 Recommander une étude d'opportunité d'installations géothermiques

Le SCoT encourage une étude d'implantation géothermique, de surface et en profondeur, pour toute rénovation ou construction. Il incite les projets à réserver un espace permettant une éventuelle implantation ultérieure.

P153 Préserver la ressource en eau dans le développement de la géothermie

Les dispositifs de production énergétique par géothermie devront veiller à la préservation de la qualité des nappes d'eau souterraines et des zones humides. Une attention particulière sera portée sur les conditions de retour de l'eau dans le milieu naturel.

ÉOLIEN

P154 Définir des conditions d'implantation des projets éoliens

Les implantations d'éoliennes (mâts de plus de 50 mètres) ne sont pas admises dans les espaces naturels identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT et des documents d'urbanisme locaux. Les projets doivent préserver les habitats et corridors de migration des espèces protégées en prévoyant des moyens d'évitements ou de limitation des impacts.

Les documents d'urbanisme proposent dans leur traduction réglementaire les conditions de réalisation des projets éoliens telles que la largeur de la trame, les modalités d'évitement des espèces, ...

MÉTHANISATION

P155 Assurer un développement équilibré et encadré de la méthanisation

Le SCoT préconise de conditionner les projets de méthaniseurs à une étude des gisements, notamment au regard des projets alentour. Ces projets devront privilégier le traitement des effluents agricoles, résidus de cultures, boues de station d'épuration, biodéchets et déchets issus des industries agro-alimentaire. L'apport en matières issues de cultures dédiées ne sera pas possible sauf en cas de diminution des gisements prévus initialement.

R73 Permettre les rebours

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme prévoient la construction d'un rebours lorsque la production de biogaz est supérieure aux besoins de consommation locale (ex de Boussens sur 10 km).

BOIS ÉNERGIE

R74 Encourager le développement des chaufferies collectives au bois

Le SCoT recommande aux communes de mettre en place des chaufferies collectives au bois reliées à un réseau de chaleur.

P156 Développer la filière bois-énergie

Le SCoT préconise que les communes identifient les zones forestières pouvant permettre une exploitation pour la filière bois-énergie en encadrant les conditions de coupes de bois et entretien. Le SCoT préconise que les communes replantent des boisements selon leur exploitation.

La filière de production d'énergie bois sera facilitée. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des dispositions dans ce sens :

- Permettre l'accès aux forêts de production ;
- Permettre le stockage des matières premières ;
- Permettre l'installation d'usines de transformation (et leurs annexes).

ÉNERGIE HYDRAULIQUE

P157 Définir les conditions d'implantation d'unités hydroélectriques

Compte tenu de la baisse des débits des cours d'eau à venir et des impacts environnementaux, seuls les projets de réhabilitation et de modernisation des unités hydroélectriques seront autorisés.

Le SCoT préconise la mise en place de dispositifs de franchissement à la montaison et à la dévalaison (ou tout autre système) en fonction des espèces présentes et souhaitées dans le cours d'eau ou sur le bassin versant. Une priorité sera donnée (et devra être anticipée) aux rivières de contournement qui sont les solutions les plus pérennes et moins impactantes pour l'environnement et le paysage ou tout autre système limitant l'impact pour la faune, la flore et le paysage et limitant la gestion. Si le projet se situe sur un cours d'eau classé en liste 113, sur un seuil existant, l'installation devra permettre de financer une amélioration de la continuité écologique.

Les contraintes paysagères devront être prises en compte lors de la création ou la réhabilitation de l'installation : bâtiment bien intégré, forme et bardage adaptés au site, maçonneries de qualité pour les passes à poissons, accès au site soigné, pas de restes de chantier, prise en compte des spécificités architecturales.

R75 Recommander la définition de valeurs de débit réservé pour la production hydroélectrique

Le SCoT recommande que le porteur propose des valeurs de débit réservé différentes dans l'année, suivant la sensibilité des besoins de la rivière identifiés dans la phase de concertation amont.

Le SCoT recommande un suivi écologique de long-terme du site prévu dès le développement du projet pour mieux protéger la biodiversité.

3.3.3 Planifier l'approvisionnement énergétique par la structuration des réseaux

Le maillage des réseaux consiste à mettre en place des interconnexions au sein d'un réseau ou entre plusieurs réseaux de mêmes types afin d'assurer une meilleure sécurité d'alimentation du secteur desservi. L'idée est d'améliorer la résilience des réseaux en créant une diversité de chemins, de nœuds, de points d'alimentation et éventuellement de sources d'énergie.

P158 Identifier les ouvrages du réseau

Les documents d'urbanisme identifient les ouvrages du réseau de transport d'électricité comme présentant un intérêt pour la solidarité des territoires, l'accueil des énergies renouvelables, le développement économique.

Ils identifient les secteurs dans lesquels les constructions et installations de toutes natures sont soumises à des prescriptions spéciales nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages du réseau de transport d'électricité. Ils permettent l'implantation des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Ils peuvent prévoir, en fonction des besoins, des réserves foncières, notamment en ce que ces ouvrages contribuent à la transition énergétique.

P159 Développer préférentiellement la production d'EnR en zones urbaines pour une meilleure intégration aux réseaux de distribution

Le SCoT préconise de développer les énergies renouvelables dans les projets urbains en réservant des emplacements pour l'implantation des unités de production, en particulier sur les toitures et les espaces artificialisés dans un souci d'intégration au patrimoine local et sur le réseau de distribution (électrique gaz ou chaleur).

P160 Adapter et créer des réseaux de distribution

Les travaux nécessaires à l'adaptation ou la création de réseaux de distribution de l'énergie (gaz, électricité, agrocarburant) et de froid seront permis.

RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

P161 Assurer la cohérence entre projets urbains et réseaux de distribution

Les documents d'urbanisme calibrent au mieux les projets d'aménagement pour éviter le surdimensionnement des demandes de raccordement et s'assurer de la cohérence et de la proximité entre les sites de production et les sites de consommation.

De plus, en lien avec les gestionnaires de réseau, ils devront présenter une analyse des faiblesses du réseau de distribution afin d'anticiper les nécessités de renforcement et de raccordements.

P162 Développer des bornes de recharge électrique

Le SCoT préconise l'installation de bornes de recharge électrique dans les aires de stationnement nouvellement créées.

Les documents d'urbanisme prévoient l'installation de bornes de recharge électrique dans les zones d'activités et à proximité des pôles commerciaux. Leur nombre sera défini selon des critères de capacité de stationnement et de fréquentation.

Les documents d'urbanisme sont encouragés à en prévoir également dans les opérations de logements selon la faisabilité des projets.

La mutualisation de bornes de recharge électrique entre habitations, entreprises et parkings relais est recherchée.

RÉSEAUX DE CHALEUR OU DE FROID

P163 Développer des réseaux de chaleur ou de froid

Le SCoT préconise la création ou le développement de réseaux de chaleur ou de froid. Il est préconisé de privilégier le raccordement au réseau de chaleur ou de froid dès que cela est possible, lorsque la taille de l'opération le justifie. La faisabilité technico-économique d'un raccordement aux réseaux de chaleur sera évaluée pour les projets tertiaires, industriels et les projets d'habitat collectif situés à proximité de ceux-ci.

RÉSEAUX DE GAZ

R76 Encourager l'usage du gaz naturel dans la mobilité

Un développement conjoint de l'essor de la mobilité au gaz naturel de ville /GNV et de l'injection du biométhane produit localement dans les réseaux de gaz est encouragé par le SCoT. **Chaque pôle de l'armature territoriale et site à proximité d'une gare est incité à se doter d'une station publique d'avitaillement au GNV.**

R77 Encourager le développement des stations multi-énergie

Le SCoT recommande la mise en place de stations multi-énergies (infrastructures routières destinées à apporter de l'énergie aux véhicules sous différentes formes dans le cadre de la transition énergétique).

3.3.4 Favoriser l'appropriation locale par la concertation des projets d'énergies

P164 Intégrer une phase de concertation sur les projets de production d'énergie

Pour tous les projets de production d'énergie renouvelable ayant un impact paysager et environnemental, tels que les projets photovoltaïques, agrivoltaïques, de méthanisation et éoliens, le SCoT préconise une information au public large, par exemple au travers de la création d'un comité de suivi représentatif des acteurs locaux et des citoyens (voisins, co-visibilité, membres du Conseil de Développement /CoDEV).

R78 Favoriser des projets de production à gouvernance et initiative locales

Les énergies renouvelables sont un moteur de développement pour les territoires. Maîtrisées et financées par les collectivités territoriales et les habitants, les installations citoyennes d'énergie renouvelable maximisent les retombées économiques locales.

Afin que les projets d'énergie renouvelable garantissent des retombées financières locales, une bonne intégration dans le territoire et que les décisions soient prises de façon transparente, le SCoT incite à favoriser les projets citoyens.

Le SCoT soutient aussi les opérations citoyennes prêtes à porter ces projets pour les communes n'ayant pas les moyens de les financer.

R79 Proposer l'étude de l'autoconsommation individuelle et collective

L'autoconsommation collective est un modèle en devenir qui cadre les échanges d'énergie. Il induit une mixité des fonctions et une mutualisation entre bâtiments neufs et anciens, afin de lisser les pointes sur les réseaux énergétiques et partager les installations techniques (production d'eau chaude, de chauffage et d'électricité) à l'échelle du quartier.

Le SCoT recommande la mise en place d'autoconsommation collective pour toute nouvelle installation d'énergie renouvelable. Le SCoT priorise l'autoconsommation collective solaire.

Le SCoT recommande de réaliser un inventaire des zones favorables à l'autoconsommation collective sur l'ensemble de la commune.

L'autoconsommation individuelle, plus simple à réaliser est également privilégiée.



Fiches présentant les localisations préférentielles des commerces

Les fiches ci-après précisent les localisations préférentielles des dix-huit centralités et neuf secteurs d'implantation périphérique suivants :

SITE COMMERCIAL	COMMUNE
Centralités principales	Auterive
	Carbonne
	Cazères
	Rieumes
Centralités intermédiaires	Cintegabelle
	Lherm
	Martres Tolosane
	Venerque
	Vernet
Centralités de proximité	Bérat
	Le Fousseret
	Lagardelle / Lèze
	Longages
	Montesquieu-Volvestre
	Noé
	Rieux-Volvestre
	St-Sulpice / Lèze
	Ste-Foy-de Peyrolières

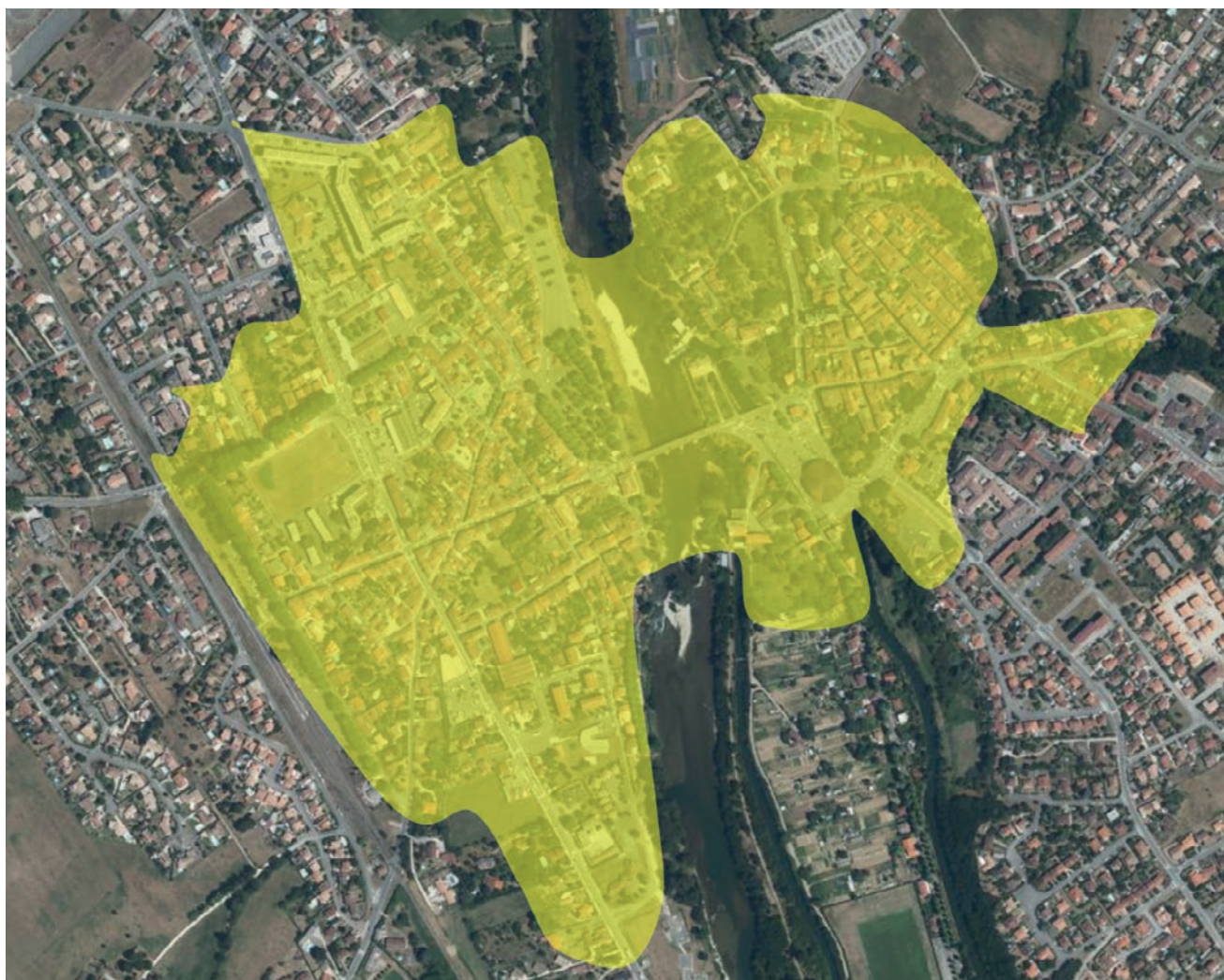
SIP principaux	Auterive
	Carbonne
	Cazères
	Noé / Capens
SIP intermédiaire	Martres-Tolosane
SIP de proximité	Cintegabelle
	Lherm
	Rieumes
	Venerque



Les centralités commerciales

CENTRALITÉ COMMERCIALE D'AUTERIVE

CENTRALITÉ PRINCIPALE



Source : IGN Géoportail

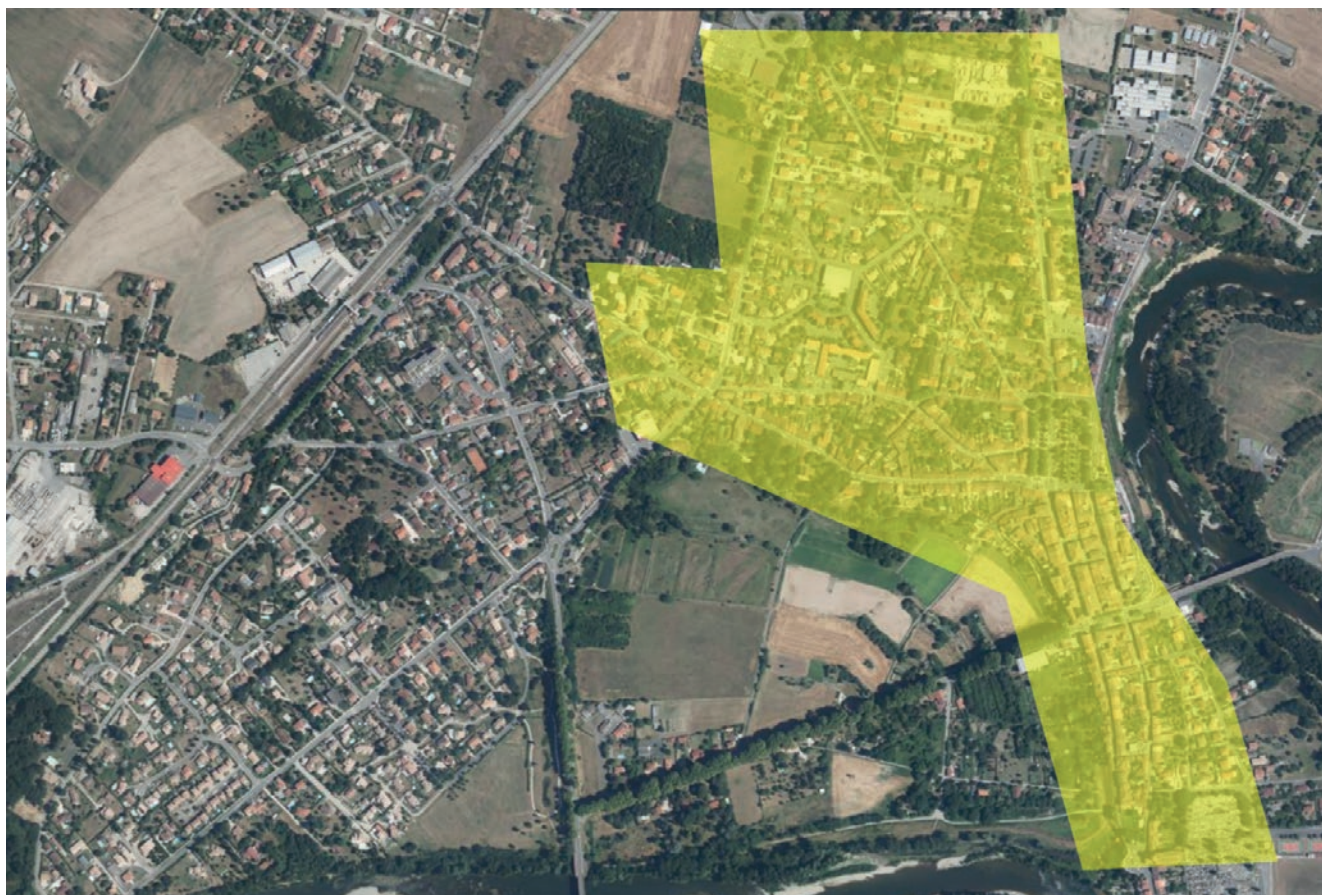
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité principale	Auterive					

- Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
- Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE CARBONNE

CENTRALITÉ PRINCIPALE



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité principale	Carbone					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE CAZÈRES

CENTRALITÉ PRINCIPALE



Source : IGN Geoportail

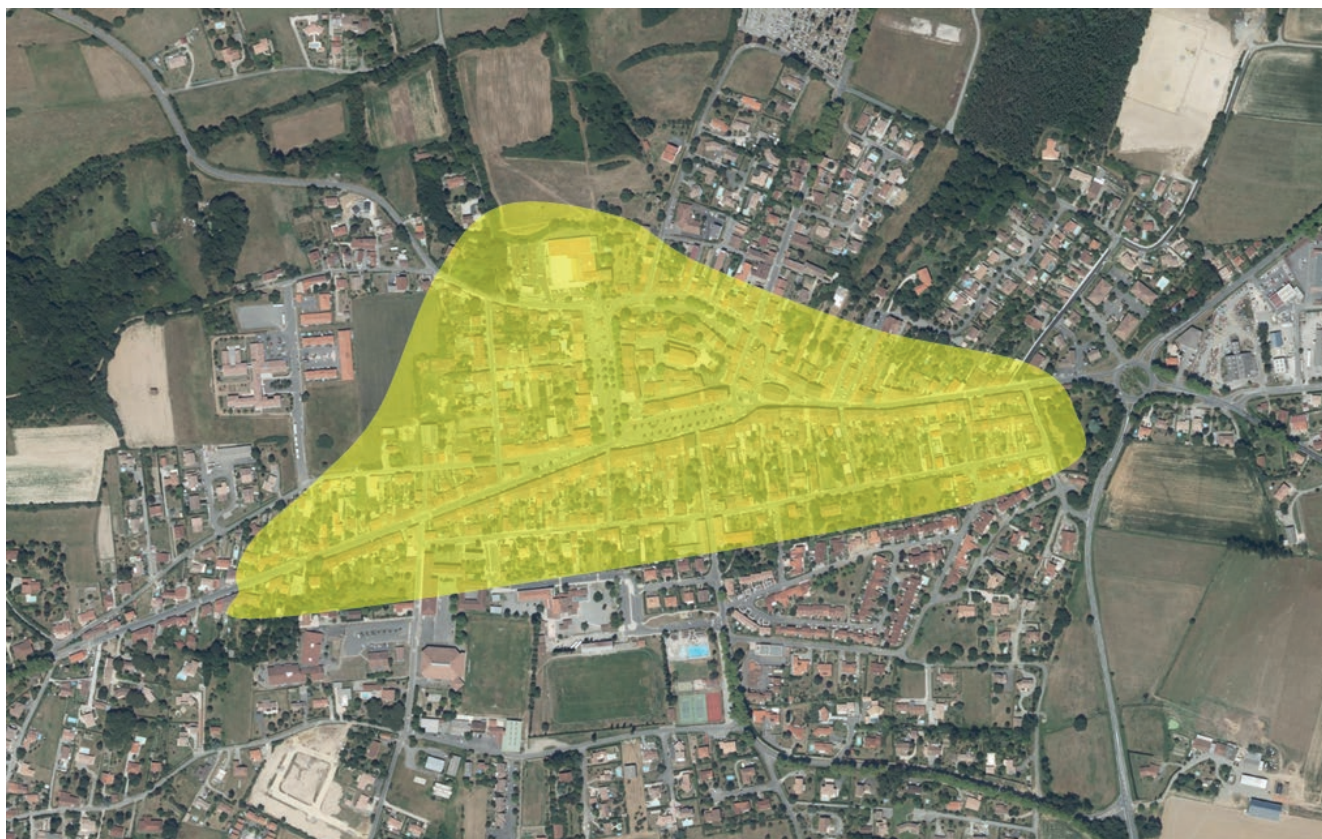
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdomadaire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
Centralité principale	Cazères					

- Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
- Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE RIEUMES

CENTRALITÉ PRINCIPALE



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m ²)	hebdomadaire (> 300m ²)	occasionnel légers (> 300m ²)	occasionnel lourds (> 300m ²)	exceptionnel (> 300m ²)
Centralité principale	Rieumes					



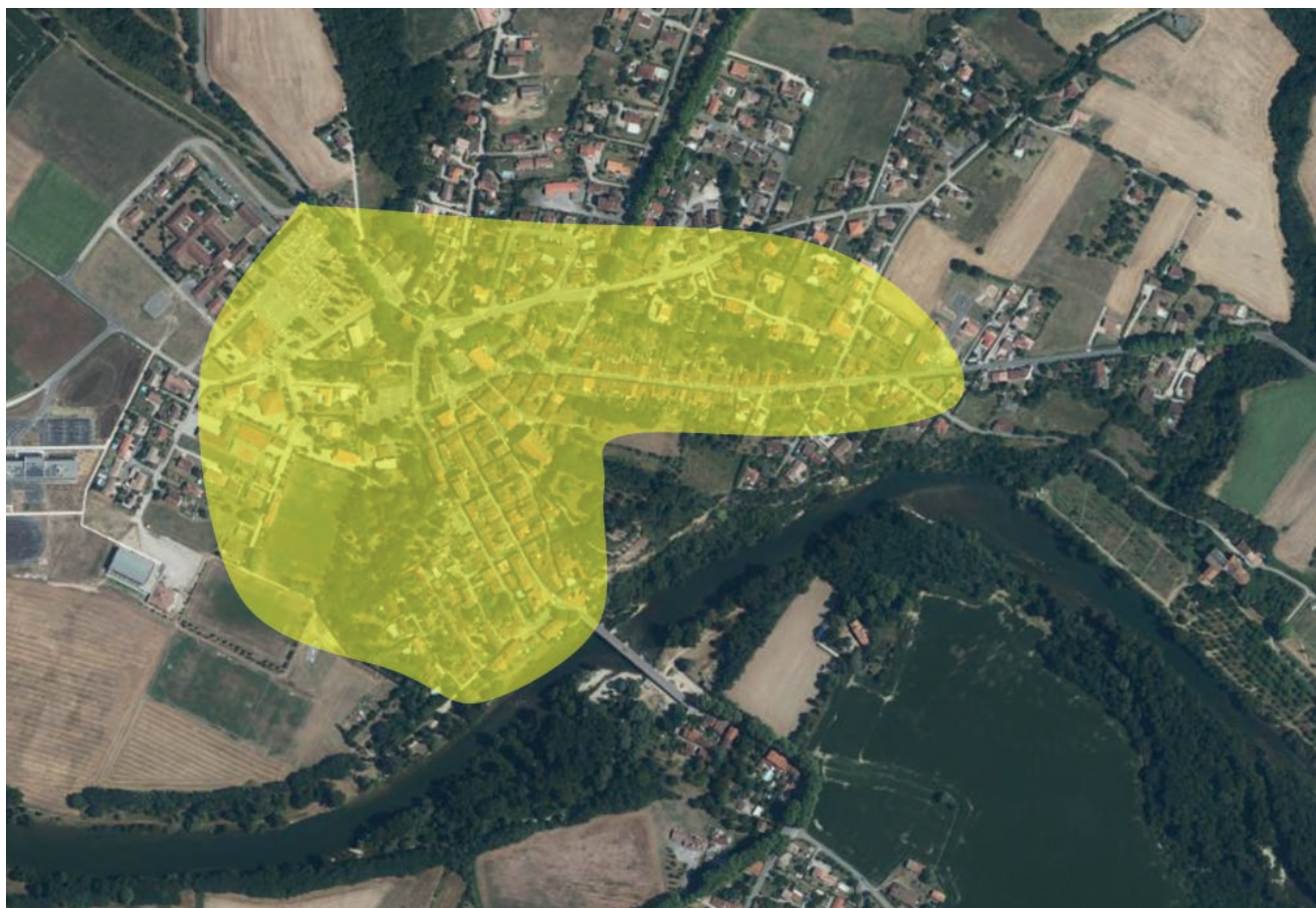
Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE CINTEGABELLE

CENTRALITÉ INTERMÉDIAIRE



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité intermédiaire	Cintegabelle					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations



Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE LHERM

CENTRALITÉ INTERMÉDIAIRE



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdomadaire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
Centralité intermédiaire	Lherm					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

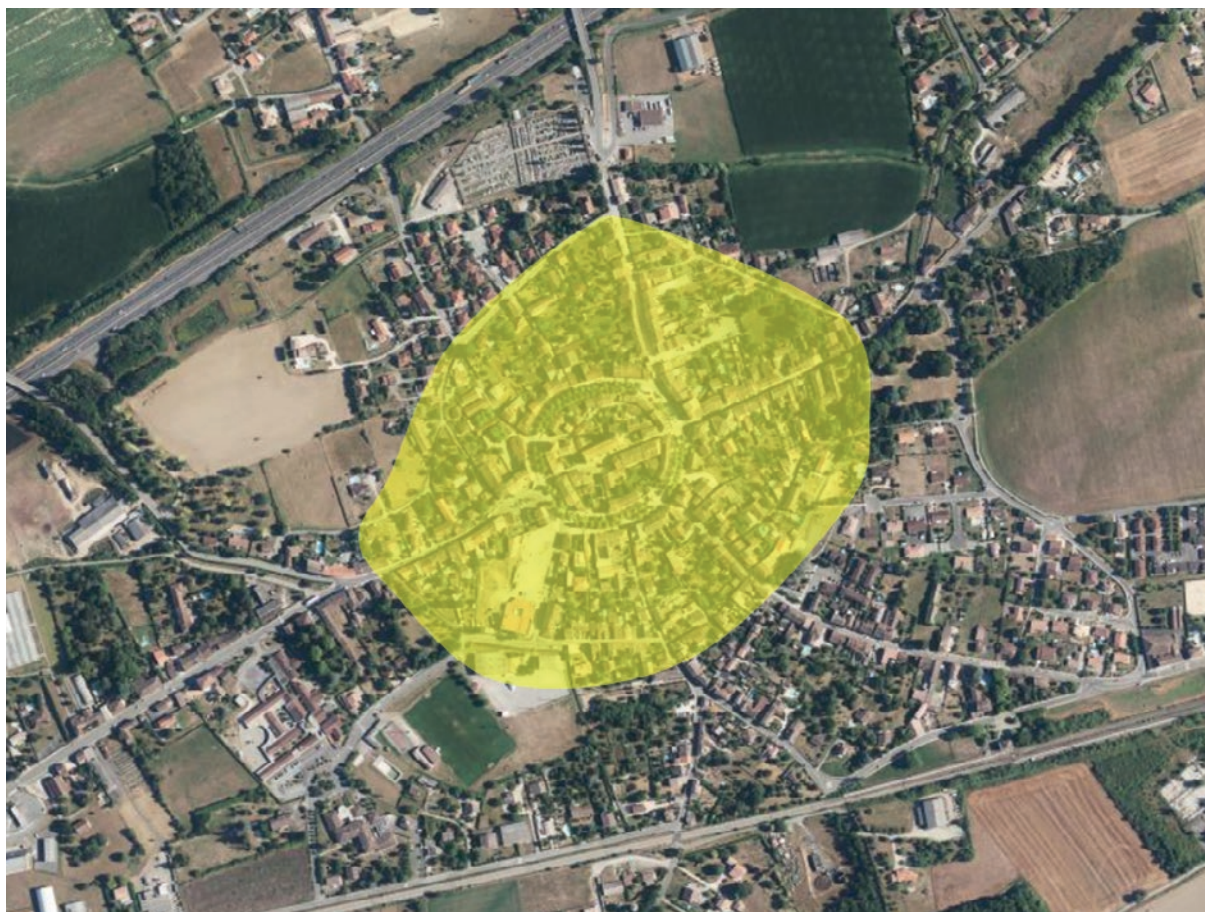


Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE MARTRES TOLOSANE

CENTRALITÉ INTERMÉDIAIRE



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdomadaire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
Centralité intermédiaire	Martres-Tolosane					

- Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
- Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE VENERQUE

CENTRALITÉ INTERMÉDIAIRE



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdomadaire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
Centralité intermédiaire	Venerque					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations



Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE VERNET

CENTRALITÉ INTERMÉDIAIRE



Source : IGN Géoportail

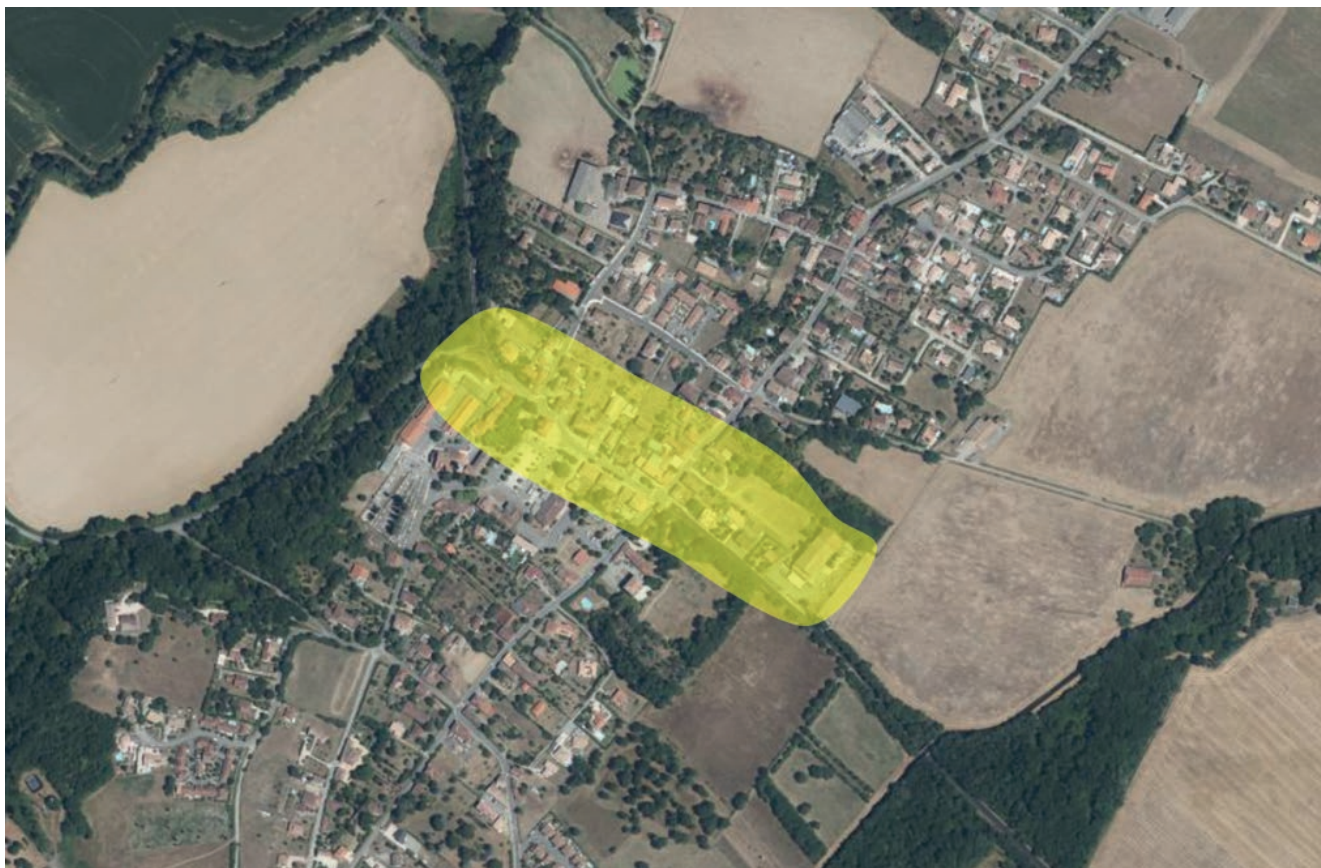
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m ²)	hebdomadaire (> 300m ²)	occasionnel légers (> 300m ²)	occasionnel lourds (> 300m ²)	exceptionnel (> 300m ²)
Centralité intermédiaire	Vernet					

Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
 Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE BÉRAT

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



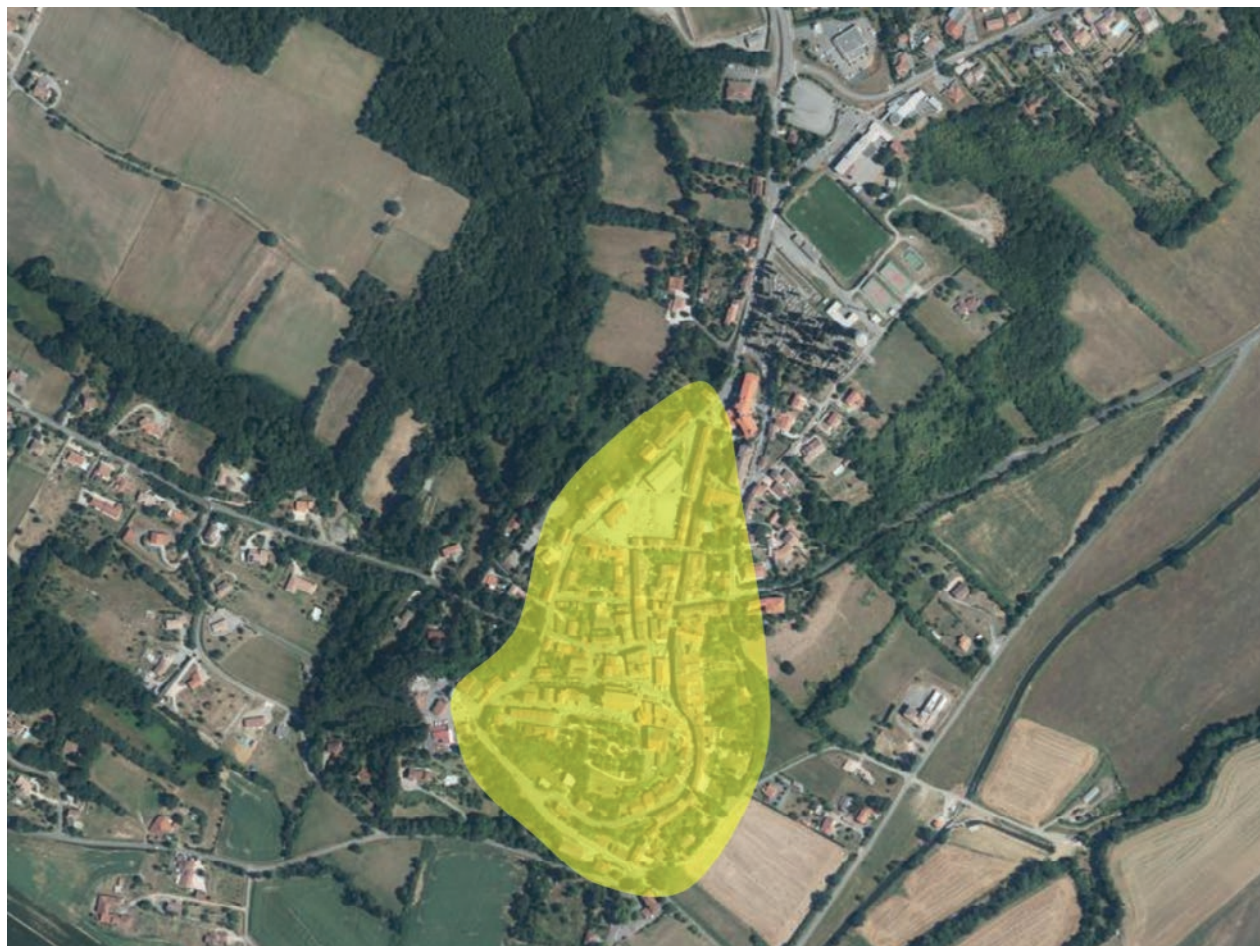
Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdomadaire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
Centralité de proximité	Bérat					
		Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations				
		Localisations à éviter pour les nouvelles implantations				



CENTRALITÉ COMMERCIALE DU FOUSSERET

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



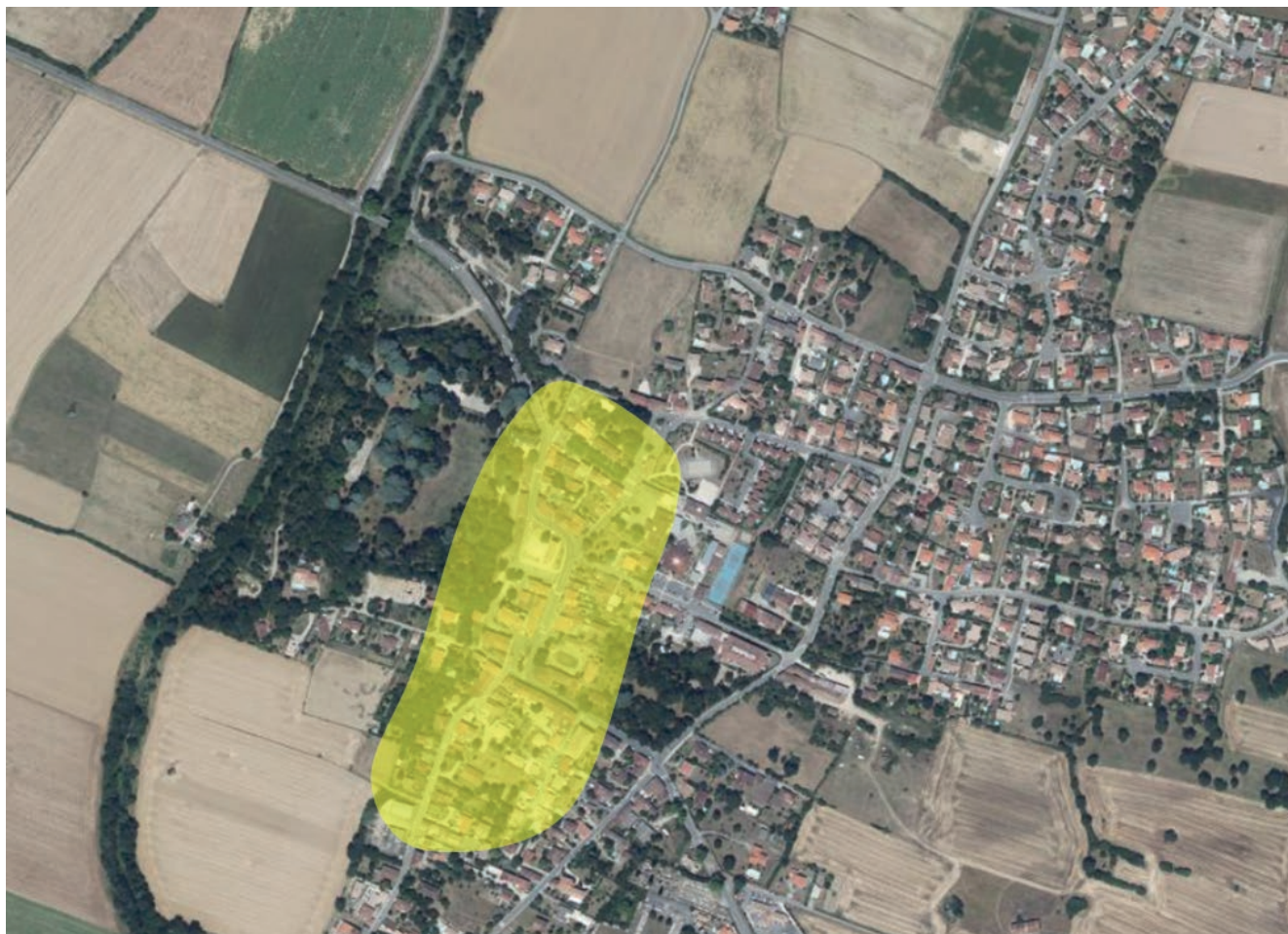
Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdomadaire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
Centralité de proximité	Le Fousseret					
		Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations				
		Localisations à éviter pour les nouvelles implantations				



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE LAGARDELLE-SUR-LEZE

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

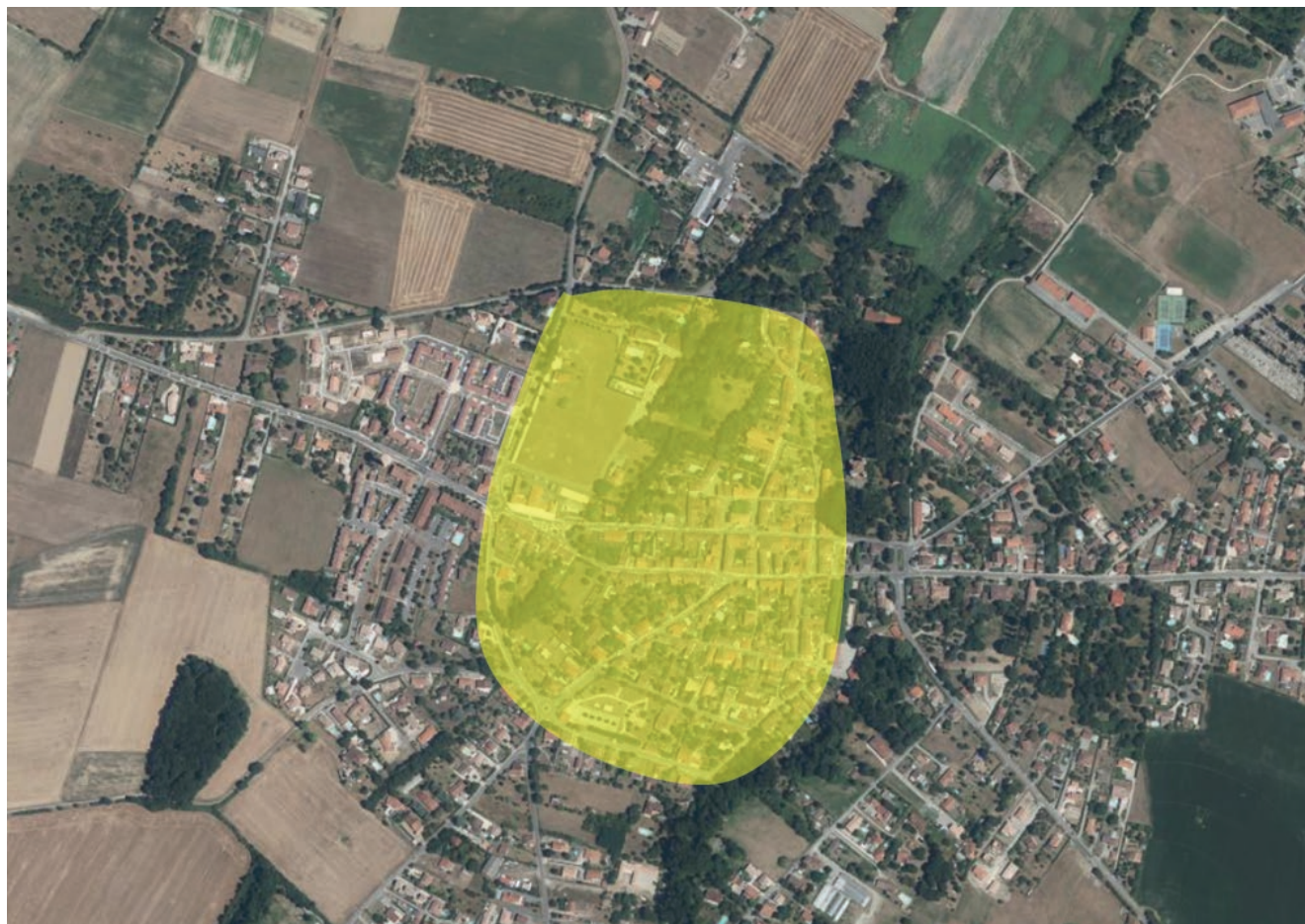
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité de proximité	Lagardelle-sur-Lèze					

Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
 Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE LONGAGES

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

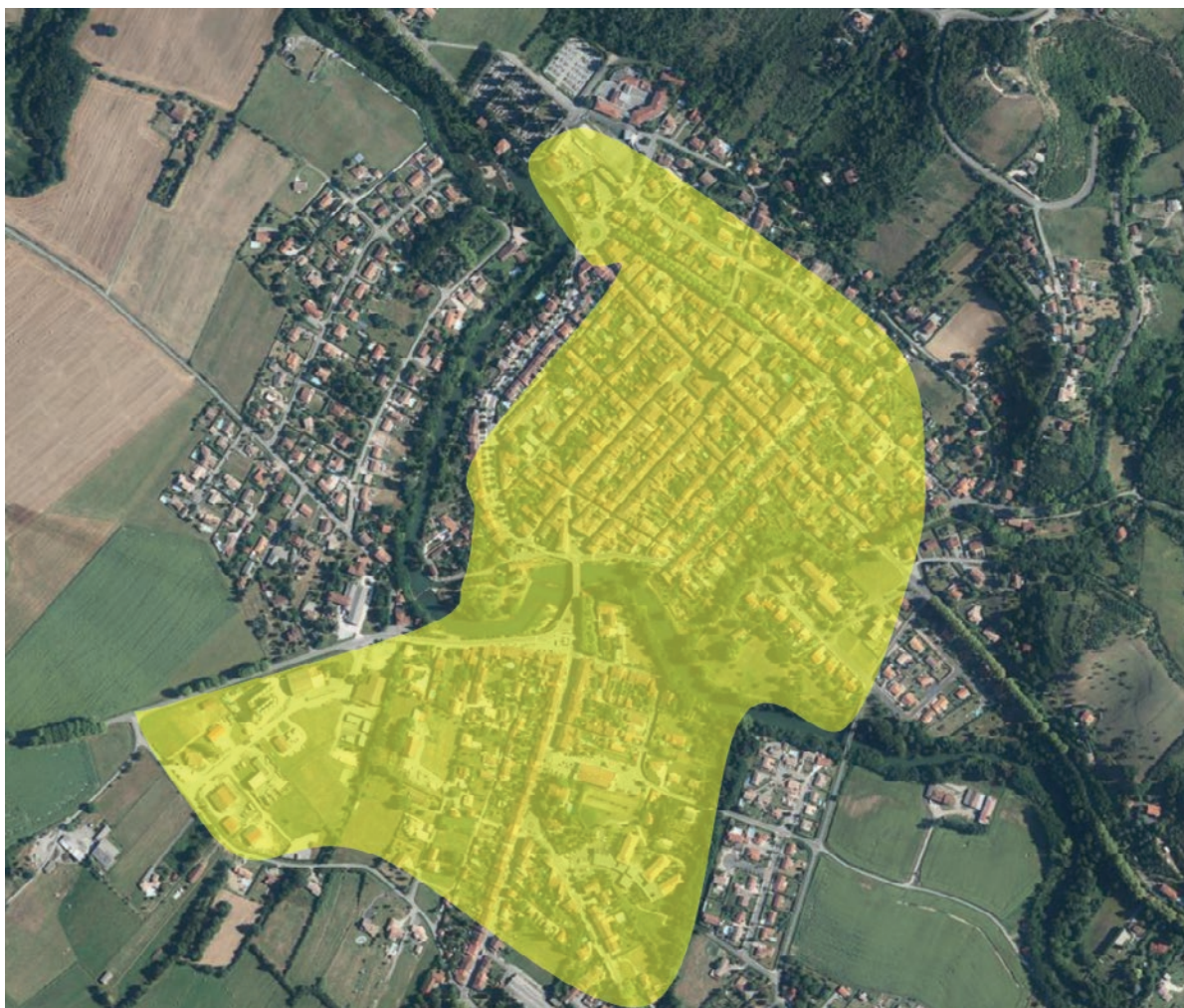
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m ²)	hebdomadaire (> 300m ²)	occasionnel légers (> 300m ²)	occasionnel lourds (> 300m ²)	exceptionnel (> 300m ²)
Centralité de proximité	Longages					

	Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
	Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE MONTESQUIEU-VOLVESTRE

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

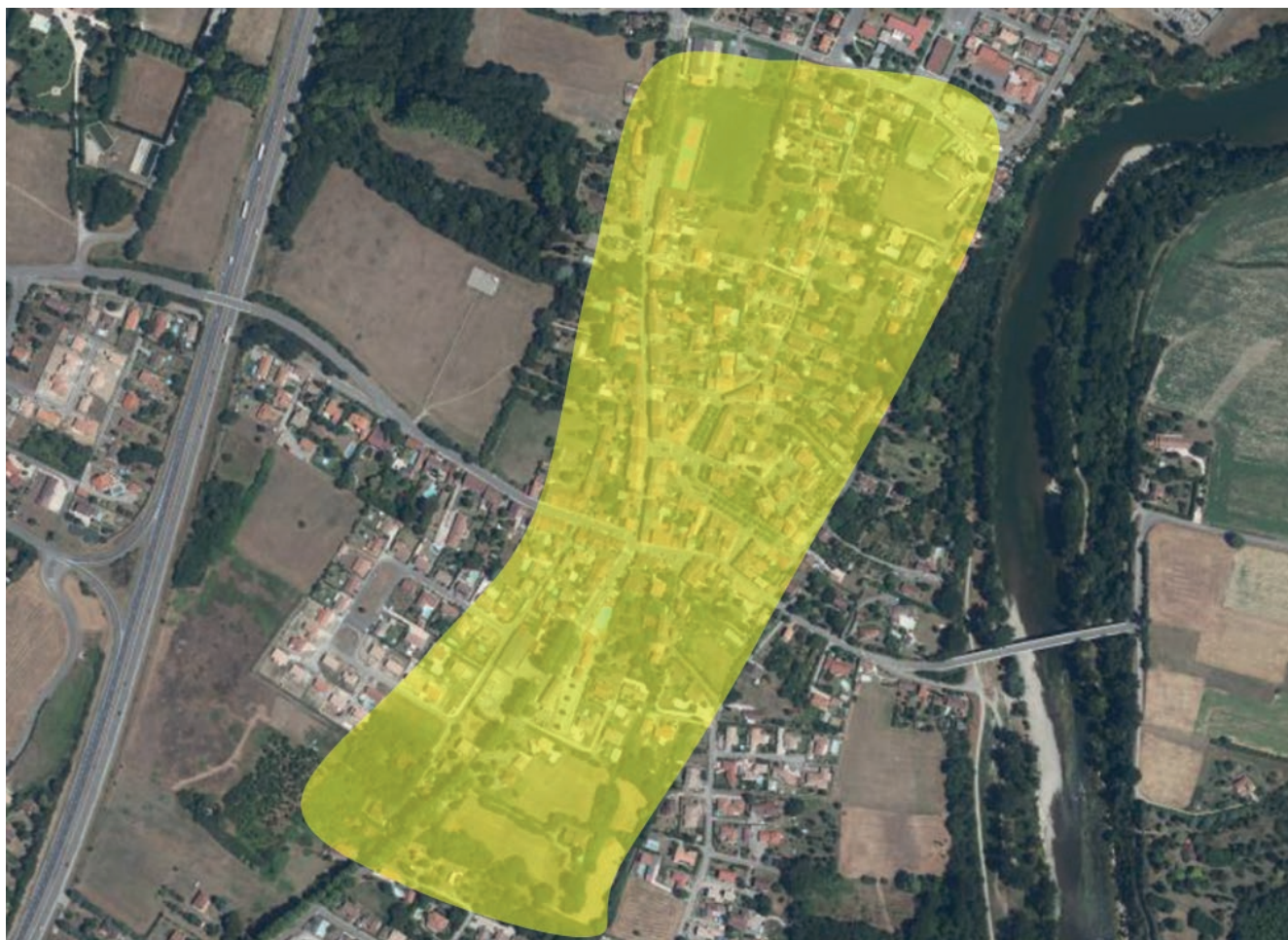
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité de proximité	Montesquieu-Volvestre					

Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
 Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE NOÉ

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité de proximité	Noé					



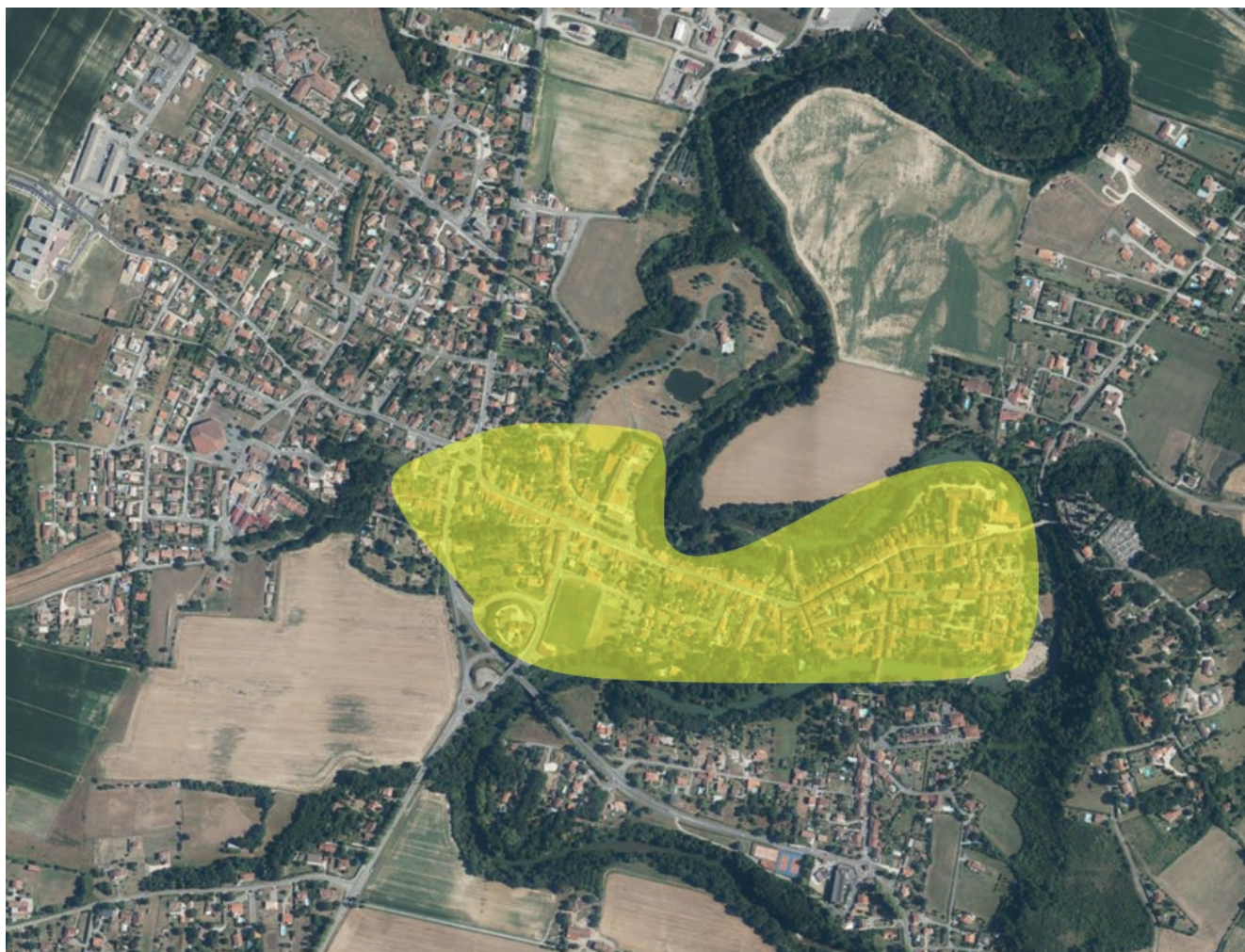
Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE RIEUX-VOLVESTRE

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité de proximité	Rieux-Volvestre					



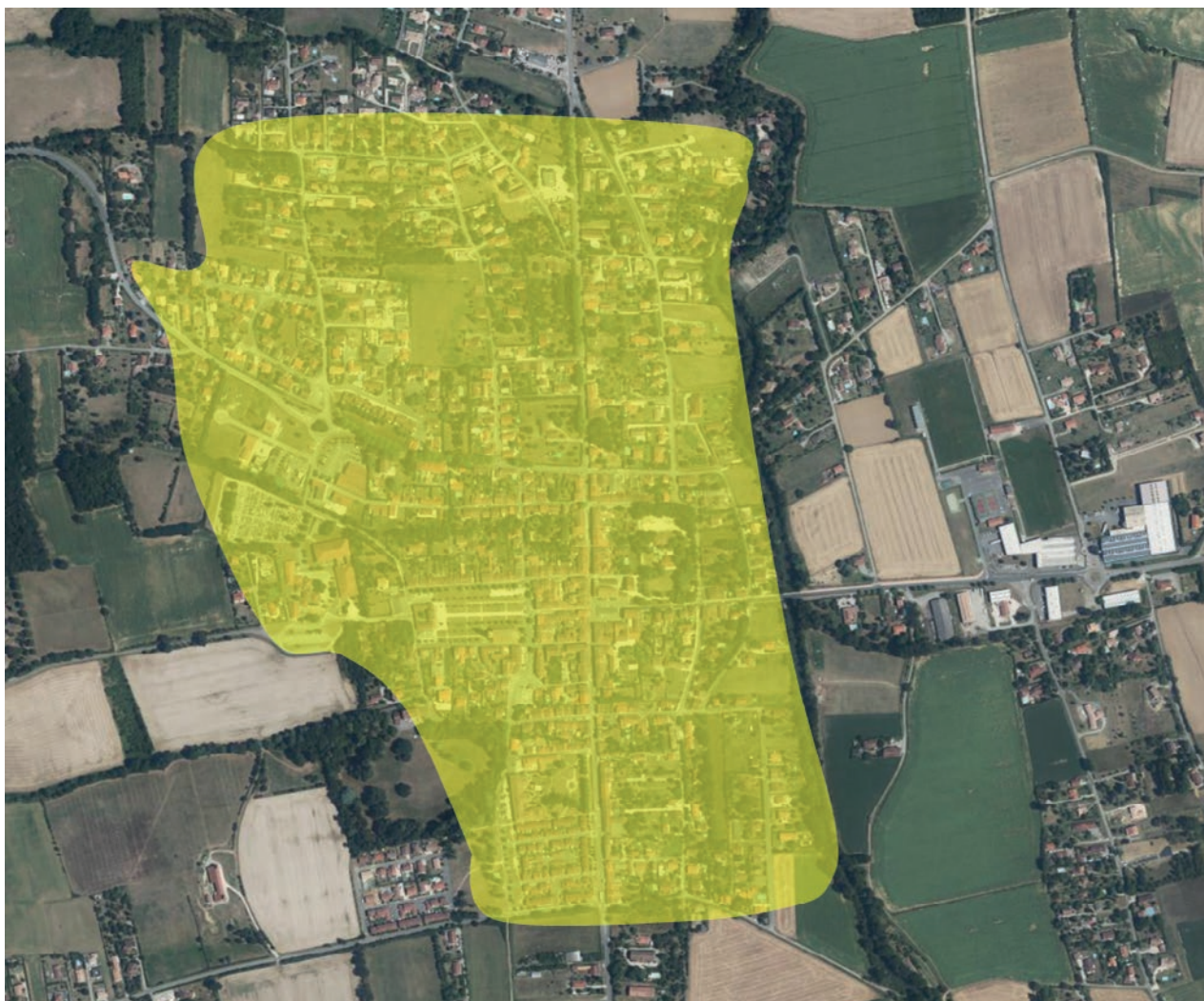
Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE ST-SULPICE-SUR-LEZE

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



Source : IGN Geoportail

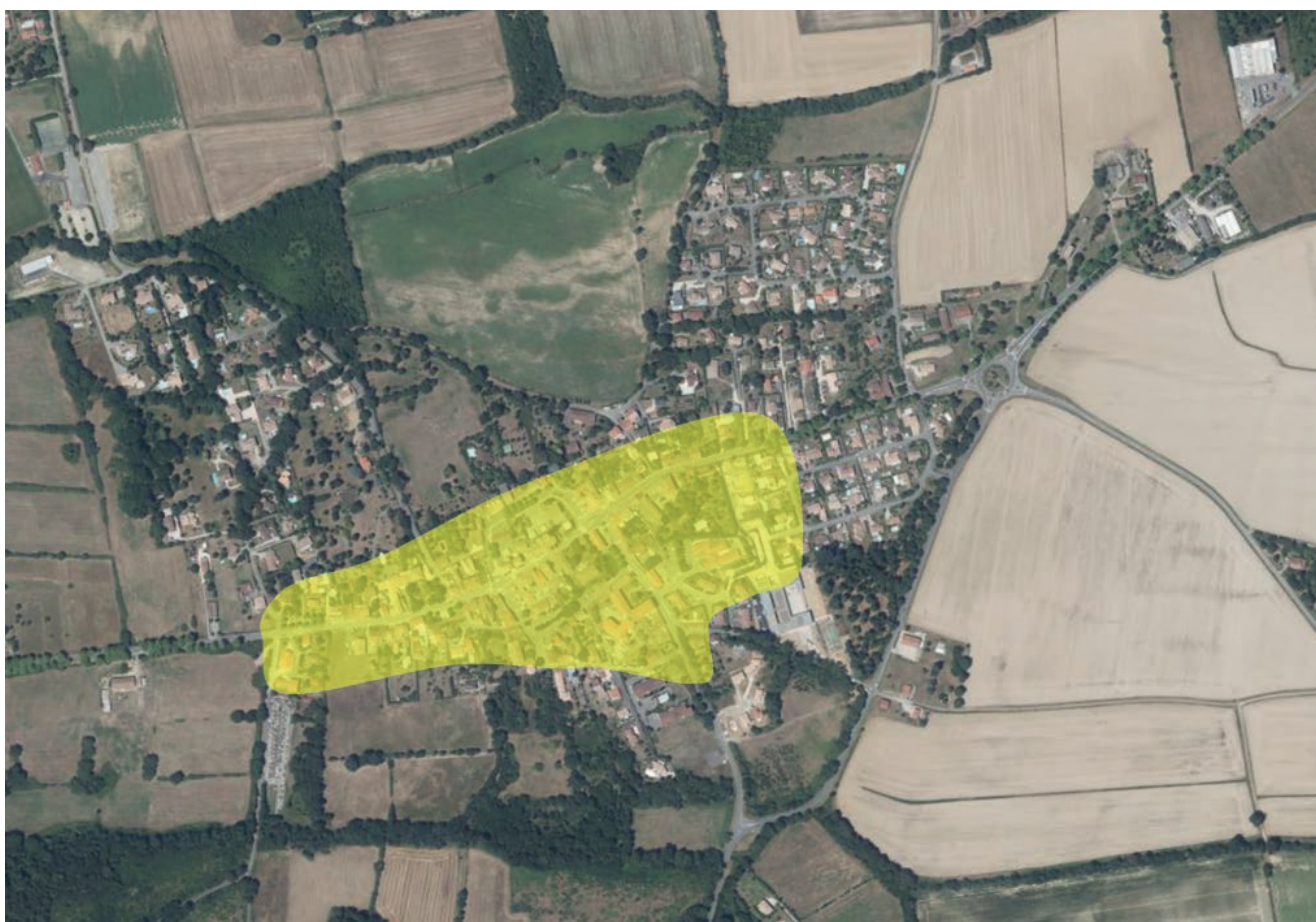
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m ²)	hebdomadaire (> 300m ²)	occasionnel légers (> 300m ²)	occasionnel lourds (> 300m ²)	exceptionnel (> 300m ²)
Centralité de proximité	St-Sulpice-sur-Lèze					

	Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
	Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



CENTRALITÉ COMMERCIALE DE STE-FOY DE PEYROLIERES

CENTRALITÉ DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdomadaire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
Centralité de proximité	Ste-Foy de Peyrolières					

Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

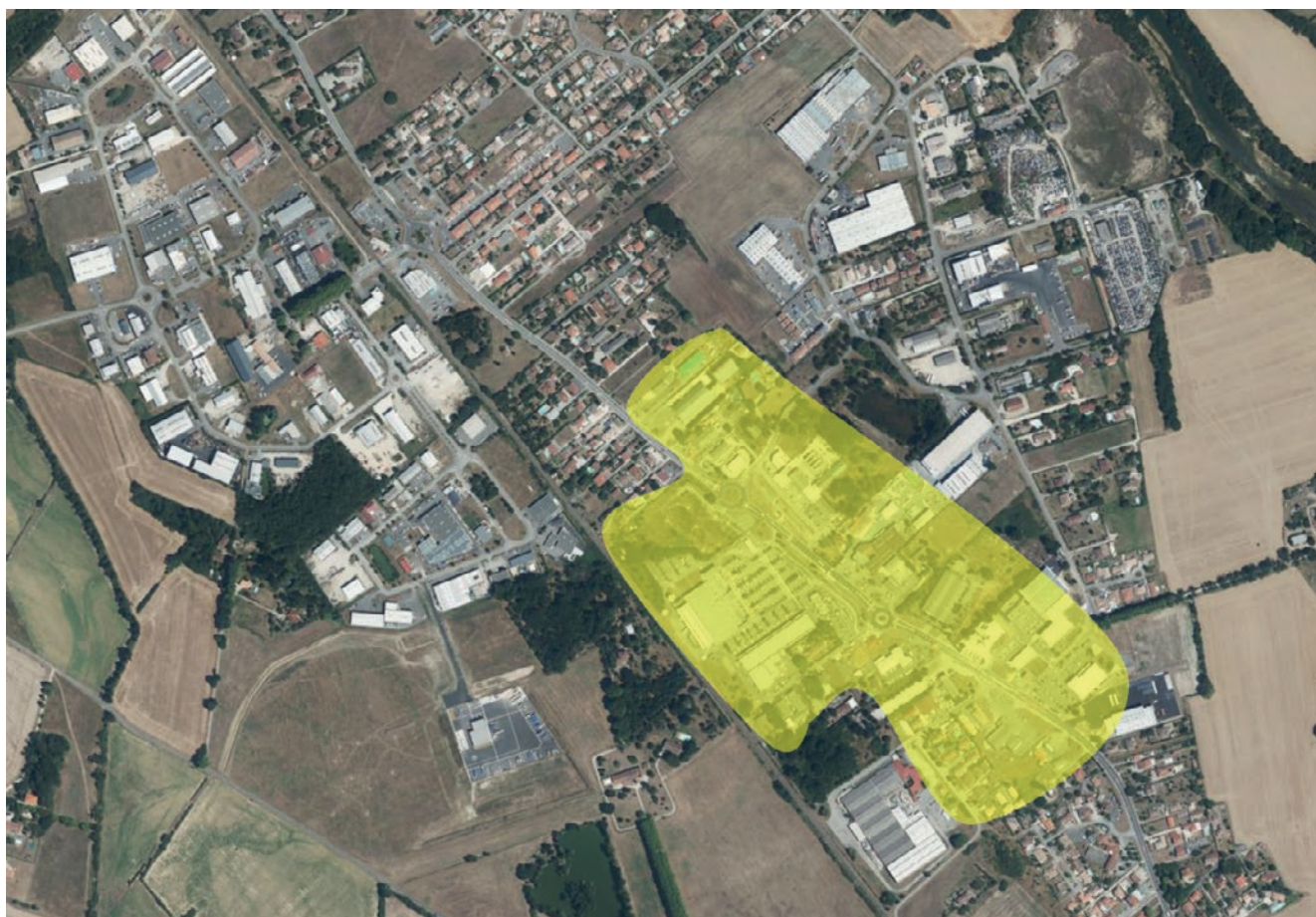
Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



Les secteurs d'implantation périphérique

SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE D'AUTERIVE

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE PRINCIPAL



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdoma- daire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
SIP principal	Auterive					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE CARBONNE

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE PRINCIPAL



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdoma- daire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
SIP principal	Carbonne					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE CAZÈRES

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE PRINCIPAL



Source : IGN Geoportail

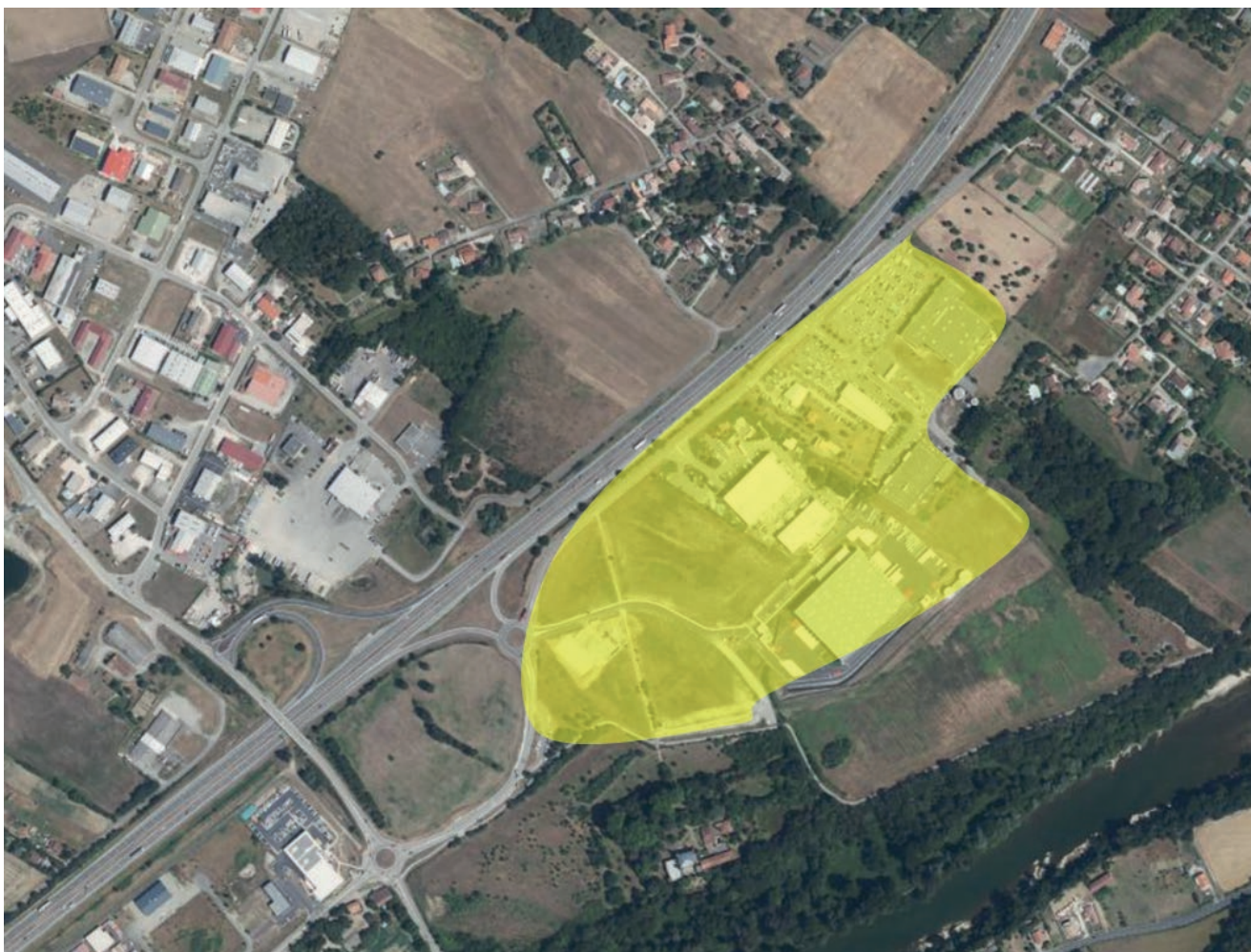
SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdoma- daire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
SIP principal	Cazères					

- Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
- Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE NOÉ / CAPENS

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE PRINCIPAL



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdoma- daire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
SIP principal	Noé / Capens					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE MARTRES TOLOSANE

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE INTERMÉDIAIRE



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdoma- daire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
SIP principal	Martres Tolosane					

	Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
	Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE CINTEGABELLE

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdoma- daire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
SIP principal	Cintegabelle					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE LHERM

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdoma- daire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
SIP principal	Lherm					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE RIEUMES

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien ($< 300\text{m}^2$)	hebdoma- daire ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel légers ($> 300\text{m}^2$)	occasionnel lourds ($> 300\text{m}^2$)	exceptionnel ($> 300\text{m}^2$)
SIP principal	Rieumes					



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

Localisations à éviter pour les nouvelles implantations



SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DE VENERQUE

SECTEUR D'IMPLANTATION
PÉRIPHÉRIQUE DE PROXIMITÉ



Source : IGN Géoportail

SITE COMMERCIAL	COMMUNE	FRÉQUENCE D'ACHATS				
		quotidien (< 300m²)	hebdoma- daire (> 300m²)	occasionnel légers (> 300m²)	occasionnel lourds (> 300m²)	exceptionnel (> 300m²)
SIP principal	Venerque					

- Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations
- Localisations à éviter pour les nouvelles implantations

LEXIQUE

ABC /Atlas de Biodiversité Communal

Inventaire précis de la faune et de la flore du territoire et cartographié.

ABF /Architectes des Bâtiments de France

L'architecte des Bâtiments de France dépend du ministère de la Culture et de la Communication, il délivre des avis sur les demandes d'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable de travaux) ayant pour effet de modifier les espaces protégés, bâtis ou naturels.

Agriculture durable

Agriculture qui répond aux besoins d'alimentation des populations et de rentabilité économique tout en préservant les ressources naturelles et les écosystèmes.

Agritourisme

Forme de tourisme visant à découvrir et à partager les savoir-faire agricoles : visite de l'exploitation, hébergement, restauration, ventes de produits agro-alimentaires, ...

Agrioltaïsme

Installation dont les modules photovoltaïques sont situés sur une même surface de parcelle qu'une production agricole et qui lui apportent directement un service (adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, amélioration du bien-être animal, service agronomique aux cultures) sans induire de dégradation importante de la production agricole ni de diminution des revenus issus de la production agricole. (source : ADEME)

Artificialisation des sols

C'est l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, c'est-à-dire la construction ou l'imperméabilisation d'un sol.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme (...), pour fixer ou évaluer les objectifs de la loi, est considéré :

- comme artificialisée, une surface dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, ou stabilisés et compactés, ou constitués de matériaux composites ;
- comme non artificialisée, une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Artificialisation nette

Définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Autonomie alimentaire

A l'échelle d'un territoire, il s'agit de relocaliser l'agriculture locale afin que celle-ci réponde aux besoins alimentaires de ses habitants en soutenant le maintien et l'installation d'agriculteurs, le développement des ventes en circuits courts et de produits locaux et tout ce qui permet de rapprocher production locale et consommation locale. En plus de ses bénéfices environnementaux, cela participe à redynamiser le tissu économique local par la structuration locale de l'ensemble de la filière : producteurs, transformateurs, distributeurs, consommateurs et collectivités.

Bassin de vie

Correspond à un territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants pour leur vie quotidienne.

BCAE /Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales

Les BCAE sont un ensemble de pratiques agricoles qu'un agriculteur doit suivre dans le cadre des aides de la politique agricole commune (PAC). Des données géographiques sont notamment nécessaires pour identifier les cours d'eau et les prairies sensibles concernés par cette réglementation.

BD Topo®

C'est une description vectorielle (structurée en objets) des éléments du territoire et de ses infrastructures, de précision métrique, développée par l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière).

Bioclimatique

Recherche du confort thermique intérieur en adaptant le bâti à son environnement : climat, terrain, exposition aux vents et au soleil, végétation.

Biodiversité

Cela recouvre l'ensemble des milieux naturels et des êtres vivants (plantes, animaux, champignons, bactéries...) ainsi que toutes les interactions des espèces entre elles et avec leurs milieux.

La biodiversité comprend 3 niveaux interdépendants : la diversité des milieux, des espèces et des individus au sein de chaque espèce.

En France, selon l'Observatoire national de la biodiversité, 18% des espèces ont disparu et 78% des habitats sont dans un état de conservation défavorable. Les principales causes sont :

- > L'artificialisation des milieux naturels entraînant la destruction et le morcellement des écosystèmes
- > Les pollutions
- > La surexploitation des ressources
- > Le changement climatique impactant les cycles de vie et la répartition géographique des espèces
- > Les espèces exotiques envahissantes

Biotope

Lieu de vie, ensemble des éléments caractérisant un milieu biologique déterminé et relativement uniforme offrant des conditions d'habitat stables à une flore et une faune.

Bien-être territorial

Déterminants économiques, sociaux, environnementaux ou politiques qui participent au bien-être des populations. Cela relève de l'attachement au territoire (identité, expérience et vécu), de la communauté de vie (partage, rencontre, engagement, sécurité) et de notre territoire de vie (logements, déplacement, alimentation, loisirs, travail, formation, environnement, soins).

Bimby

Bimby est l'acronyme de «Build in my back yard» (construire dans mon jardin). Ce concept désigne les démarches ayant pour but de favoriser et d'encadrer la création de logements sur des parcelles déjà bâties à l'initiative des habitants. Cela passe par un dialogue et un accompagnement des propriétaires et la mise en place d'un cadre réglementaire afin de maîtriser la transformation des quartiers concernés. Cela peut concerner plusieurs cas de figure : division parcellaire, vente à un proche ou construction d'un logement adapté au vieillissement, création d'un ou plusieurs nouveau(x) logement(s) dans un bâtiment existant. Les servitudes (de passage, de vue, de hauteur, de non constructibilité, de cour commune, ...) permettent d'encadrer les projets pour respecter l'intimité des habitants.

BRS /Bail Réel Solidaire

Dispositif d'accession à la propriété à prix abordable en dissociant le foncier du bâti.

Cadre de vie

Concept subjectif permettant de caractériser l'ensemble des attributs d'un espace urbain ou rural. Il fait référence à tout ce qui nous entoure, à l'échelle locale comme les éléments du paysage ou du milieu (climat...), les aménagements, les acteurs culturels, etc.

CAUE /Conseils Architecture Urbanisme Environnement

Organisme public de promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le territoire départemental.

CDPENAF /Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Commission consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. La CDPENAF associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales, des professions agricoles et forestières, de la chambre d'agriculture, d'une association locale affiliée à un organisme national à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement, de la Fédération départementale des chasseurs et de l'Institut national de l'origine et de la qualité.

Circuit court

Forme de vente de produits limitant à un le nombre d'intermédiaire entre le producteur et le consommateur. Le circuit court ne garantit pas de proximité physique, pour cela, on parle de circuit de proximité. Circuits courts et de proximité vont souvent de pair.

Il existe plusieurs formes de vente en circuits courts : vente directe entre les producteurs et les consommateurs – marchés paysans, point de vente collectif entre plusieurs producteurs – magasin de producteurs, AMAP /Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne.

CIZI /Cartographie Informatrice des Zones Inondables

La CIZI cartographie les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones inondables. La CIZI s'intéresse à l'extension totale du lit majeur, contrairement aux cartographies des Plans de Prévention des Risques Inondation /PPRI qui se limitent aux champs d'inondation de la crue centennale ou d'une crue historique supérieure.

Elle est un outil d'information sur le risque inondation et d'aide à la décision. Elle n'a pas de portée réglementaire

CNPF /Centre National de la Propriété Forestière

Le CNPF est l'établissement public en charge du développement de la gestion durable des forêts privées. Ses principales missions sont l'encadrement de la gestion des forêts privées (agrément des documents de gestion durable), la réalisation d'études, le conseil et la formation des propriétaires et la mutualisation et la coordination des projets et des travaux forestiers.

Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre est utilisé pour définir la proportion de surface en pleine terre par rapport à la surface totale d'une parcelle.

La pleine terre se définit comme une surface perméable et végétalisée, sans construction ni en surface ni en sous-sol, ne comportant que le passage d'éventuels réseaux comme l'électricité, l'internet, etc.

Les objectifs recherchés sont une amélioration de la qualité des sols, l'infiltration des eaux de pluie et la recharge des nappes, des espaces verts de qualité avec des arbres de haute tige favorisant la fraîcheur et la biodiversité.

Commerce de détail

Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) ».

Conception bioclimatique

Prise en compte dans la conception d'un bâtiment du climat, actuel et à venir, et de l'environnement pour réduire ses besoins énergétiques (chauffage, refroidissement, éclairage notamment) et améliorer sa qualité et sa résistance. Le choix du terrain, l'orientation et la disposition du bâtiment et les matériaux utilisés sont des paramètres à notamment prendre en compte, en fonction de l'exposition solaire, des vents dominants, des écoulements d'eau, etc., dans une conception bioclimatique.

Consommation d'espaces

C'est la mutation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés (habitat, activités, infrastructures, équipements, public ou privé, y compris les équipements de loisirs et sportifs, ...) et quelques soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur.

Construction à faible impact environnemental ou durable

Construction qui répond à un ensemble de critères et de pratiques qui visent à réduire son empreinte écologique tout en offrant un confort optimal à ses habitants/usagers : réduction des consommations énergétiques, confort d'été, matériaux écologiques, architecture de qualité.

Corridor écologique

Axe de déplacement des espèces entre les habitats naturels identifiés (les réservoirs de biodiversité).

Cours d'eau

Constitue un cours d'eau, un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. (d'après l'article L.215-7-1 du code de l'environnement)

Dent creuse

Terrain non bâti situé dans une enveloppe urbaine, hors jardins d'agrément des habitations actuelles et espaces dédiés à des équipements publics (équipements sportifs ou culturels, espaces verts, équipements scolaires, etc.).

Désartificialisation

Ou renaturation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé (loi Climat & résilience – Août 2021)

Diagnostic territorial

Il s'agit de réaliser une «photographie» du territoire à un instant donné : les forces et faiblesses économiques, les attentes des populations, les dynamismes, les enjeux environnementaux, sociaux et culturels...

DPU /Droit de Prémption Urbain

Faculté reconnue à une personne physique ou morale de s'imposer comme l'unique acquéreur d'un bien que son propriétaire a mis en vente, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement d'intérêt général.

DUP /Déclaration d'Utilité Publique

C'est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant pour cause d'utilité publique.

Au terme d'une enquête publique d'un mois au minimum, un arrêté préfectoral arrête la déclaration d'utilité publique.

EBC /Espace Boisé Classé

Espace boisé (forêt, haies, arbres isolés, alignements, parcs) existant ou à créer faisant l'objet d'un classement de protection dans le PLU (ou PLUi) interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements.

Économie circulaire

Consiste à produire des biens et des services de manière durable en limitant la consommation et le gaspillage des ressources et la production des déchets. Il s'agit d'un modèle économique qui entend préserver les ressources, notre environnement et notre santé à chaque étape de production : approvisionnement durable en ressources, écoconception en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du produit, optimisation de l'utilisation des ressources, consommation responsable (tenir compte des impacts environnementaux dans les choix d'achat), mutualisation en privilégiant l'usage à la possession, allongement de la durée d'usage et enfin gestion et recyclage des déchets.

Économie verte

L'économie verte regroupe deux types d'activités : des activités classiques réalisées avec des procédés moins polluants ou moins consommateurs d'énergie, et les éco-activités, dont la finalité est la protection de l'environnement ou la gestion des ressources naturelles.

Écosystème

Système écologique complet en prenant en compte les relations entre les êtres vivants et le milieu dans lequel ils vivent.

Efficacité énergétique

Consiste à agir, essentiellement par les choix techniques en re-montant de l'utilisation jusqu'à la production, sur la quantité d'énergie nécessaire pour satisfaire un service énergétique donné.

Empreinte écologique

Indicateur qui mesure l'impact de l'activité humaine sur l'environnement. En d'autres termes, cet outil vise à analyser la consommation humaine des ressources offertes par la nature et leur capacité de se régénérer.

ENAF /Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Espaces dont l'occupation et l'usage sont à vocation naturelle, forestière et agricole.

Énergies renouvelables

Énergies inépuisables et disponibles en quantité illimitée, ce sont les énergies les moins polluantes et les plus soutenables : d'origine solaire, éolienne, hydraulique, géothermique ou végétale (bois, biomasse par méthanisation).

Enveloppe urbaine (ou tâche urbaine)

Elle est constituée de l'ensemble des espaces contigus, bâtis ou non bâtis mais artificialisés à fonction «urbaine» (parkings, places, équipements sportifs ou de loisirs, cimetières...). Elle peut inclure des espaces libres (avec une fonction agricole ou naturelle ou encore de friche), on parle alors de dents creuses. Elle correspond à un ensemble morphologique cohérent et ne tient pas compte du zonage du document d'urbanisme.

EPF /Établissement Public Foncier

Établissement dont la mission consiste à acquérir des terrains, en vue de leur aménagement, par un tiers chargé de la construction de logements, de nouveaux quartiers ou encore d'équipements publics. Cette acquisition stratégique s'appelle le portage de terrains.

ER /Emplacements Réservés

Les ER constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ils sont créés lors de l'élaboration ou l'évolution des documents d'urbanisme. Ils peuvent être instaurés au bénéfice d'une collectivité publique, d'un service ou organisme public.

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un ER limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude.

ERC /Éviter Réduire Compenser

La démarche ERC a pour objectif de limiter les atteintes à l'environnement, toutes thématiques confondues (biodiversité, air, bruit, eau, sol, santé des populations...). C'est une démarche à la fois d'action préventive et de correction des atteintes à l'environnement.

Pour les projets et les documents de planification, il s'agit prioritairement, d'éviter les atteintes prévisibles à l'environnement. Ensuite, à défaut de pouvoir éviter certaines de ces atteintes, il s'agit d'en réduire la portée. Et enfin, en dernier recours seulement, il s'agit de compenser les impacts qui n'ont pu être ni évités ni réduits.

Érosion des sols

L'érosion désigne le déplacement de sol ou de roches sous l'effet du vent, de l'écoulement de l'eau et de la gravité. Ce processus naturel et lent joue un rôle très important dans le façonnement des paysages.

Cependant, ce phénomène est susceptible d'être

accentué fortement par les activités humaines et les aménagements (retrait de la végétation, sols labourés à nu, modifications du parcours de l'eau, imperméabilisation des sols, enrochement des berges, ...) et peut alors se manifester de manière violente.

L'érosion éolienne est provoquée par le vent, lorsque des particules se détachent et sont emportées ; cela dépend de la force du vent, de l'exposition et de la composition du sol et de la présence éventuelle de végétation. Cela ne provoque pas de phénomène violent et dangereux, mais cela participe à la perte de sols -notamment agricoles.

L'érosion hydrique est provoquée par l'eau, lorsqu'une partie des pluies ruisselle et entraîne avec elle des particules de sol. Ce type d'érosion intervient surtout lorsque l'infiltration de l'eau dans le sol est faible (pluies intenses, forte pente, etc.). En plus des pertes de sols, ce type d'érosion peut se manifester de manière violente par des mouvements de terrain (effondrements, coulées boueuses, glissements, ...).

ERP / Établissement Recevant du Public

Bâtiments, locaux ou enceintes dans lesquels sont admises des personnes extérieures. L'accès peut y être gratuit, payant, libre, restreint ou sur invitation. Par exemple : mairie, commerce, école, parc d'attraction, etc.

Les ERP sont soumis à une réglementation spécifique en matière de sécurité incendie et panique et d'accessibilité selon leur catégorie (en fonction de la capacité d'accueil) et leur type (en fonction de la nature de l'exploitation).

Espace de mobilité d'un cours d'eau

Cet espace correspond à la « divagation » du lit du cours d'eau, ce dernier étant un système dynamique, mobile dans l'espace et dans le temps, qui se réajuste selon les fluctuations de son débit par des translations latérales et des dépôts de sédiments.

Espaces Naturels Sensibles /ENS

Les ENS sont des sites naturels fragiles ou menacés, qui présentent un intérêt écologique fort devant être préservé et qui constituent des lieux de sensibilisation et de découverte de la biodiversité. Ils sont créés par les départements sur initiative départementale ou locale.

Étude d'impact en santé /EIS

Démarche d'évaluation des effets potentiels sur la santé de la population d'un projet, afin notamment d'en anticiper les effets positifs et négatifs.

Eutrophisation

Enrichissement du milieu aquatique en nutriments qui entraîne une prolifération des algues et des bactéries provoquant un manque d'oxygène et une acidification du milieu.

Forêt ancienne

Une « forêt ancienne » est un ensemble boisé dont l'usage forestier du sol dure depuis au moins la première moitié du XIX^e siècle. (IGN)

Forme urbaine

La forme urbaine renvoie à la morphologie et la composition urbaine (parcelles, rues, îlots, bâtis, ...) : elle prend en compte le gabarit, la disposition et les configurations spatiales du bâti, la conception des îlots et l'implantation par rapport aux espaces publics.

Friche urbaine

Foncier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

GES /Gaz à effet de serre

Constituants gazeux de l'atmosphère, tant naturels qu'anthropiques, qui absorbent et réémettent le rayonnement infrarouge et contribuent à l'effet de serre. Les principaux GES émis par les activités humaines sont le dioxyde de carbone, le méthane et l'ozone. Ces émissions en excès dans l'atmosphère génèrent un réchauffement de celle-ci.

GEMAPI /Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.

Compétence confiée aux intercommunalités par les lois de décentralisation n°2014-58 du 27/01/2014 et n°2015-991 du 7/08/2015, depuis le 1er janvier 2018.

Les actions mises en place dans le cadre de la GEMAPI concernent l'aménagement des bassins versants, l'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau, la défense contre les inondations et la protection et la restauration des zones humides.

Gestion différenciée des espaces verts

Approche raisonnée de la gestion des espaces verts plus respectueuse de l'environnement sans perte de qualité.

Habitat participatif

Démarche citoyenne dans la-quelle les futurs habitants se regroupent pour concevoir ensemble leur logement et définir des espaces mutualisés intérieurs ou extérieurs (atelier, buanderie, chambre d'amis, jardin...).

Hameau

Petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou du village.

IAE /Infrastructures Agro-Écologiques

Les infrastructures agro-écologiques sont des habitats semi-naturels (spontanés ou aménagés), souvent placés de façon interstitielle dans l'espace agricole et gérés de manière extensive, la dynamique « naturelle » de l'habitat étant favorisée. Elles sont, le plus souvent, gérées par des agriculteurs.

Il existe une diversité d'IAE dont les haies, arbres isolés, bosquets et lisières forestières, les bandes enherbées, jachères fleuries et prairies permanentes, ainsi que les IAE humides telles que les mares, prairies humides et fossés.

Les IAE impactent positivement la productivité et la résistance des systèmes agricoles : développement et circulation d'éco-systèmes riches intégrant des auxiliaires des cultures, interception, infiltration et épuration de l'eau, réduction de l'érosion, stockage de carbone, régulation de la température, effet brise-vent.

ICPE /Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Il s'agit de certaines installations ayant des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, etc.) et présentant des dangers (incendie, explosion, etc.) pour l'environnement, la santé et la sécurité publique, soumises à une réglementation spécifique.

Les ICPE sont classées selon le niveau de danger qu'elles présentent : des moins dangereuses aux plus dangereuses : déclaration, enregistrement, autorisation.

Îlot de chaleur urbain

Phénomène d'élévation de la température dans les environnements urbanisés lié principalement aux matériaux et à la forme des bâtiments, à l'occupation des sols, à la circulation du vent, au manque de végétaux et aux dégagements de chaleur liés aux activités humaines.

Il est particulièrement accentué dans les espaces artificialisés.

INPE /Inventaire National des Plans d'Eau

L'INPE a été réalisé par l'IGEDD (Inspection générale de l'environnement et du développement durable, coordonnateur), l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière) et le CNES (Centre national d'études spatiales), à la demande de la Direction de l'eau et de la biodiversité du Ministère en charge de l'environnement (MTECT/DGALN/DEB). Il vise à fournir un référentiel des plans d'eau ainsi qu'une vision d'ensemble des milieux et des réserves en eau qu'ils constituent sur les territoires.

Intensité urbaine

La notion d'intensité urbaine ajoute une dimension qualitative à la notion de densité urbaine en privilégiant la qualité sensible de la ville, la qualité environnementale, la diversité des usages, la présence des services de la vie quotidienne (commerces de proximité, écoles, services sociaux et publics), la possibilité d'y accéder par les mobilités actives ou les transports collectifs, etc.

Intermodalité

Système de transport permettant l'utilisation successive d'au moins deux modes de transport au cours d'un déplacement (train, voiture, marche, ...).

IOTA /Installations, Ouvrages, Travaux et Activités

Les installations, ouvrages, travaux et activités /IOTA sont les projets qui ont des impacts ou présentent des dangers pour le milieu aquatique et la ressource en eau : prélèvements, rejets, impacts sur le milieu aquatique, le milieu marin, la sécurité publique, etc. Pour ces raisons, les IOTA sont soumis à des réglementations spécifiques.

Logements abordables

Logements publics ou privés dont le prix de location ou de vente est inférieur au prix moyen connu. Cela comprend notamment les logements en accession à la propriété, les logements sociaux et d'autres dispositifs (logements locatifs communaux, logements conventionnés ANAH, ...).

Les logements abordables correspondent aux logements en accession ou locatifs, dont le prix de location et/ou de vente est inférieur à celui du marché et de qualité équivalente, destiné aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Logements adaptés

Ce sont des logements répondant à des critères normés en termes d'accessibilité et de facilité d'utilisation du domicile avec la plus grande autonomie possible pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées.

Logements sociaux

Au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction de l'habitation, ce sont les logements locatifs sociaux détenus par des organismes d'HLM, les logements locatifs privés conventionnés Anah ou faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative, les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, les résidences sociales conventionnées, les Centres d'Hébergement, de Réinsertion Sociale (CHRS), les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), les logements faisant l'objet de bail réel solidaire (BRS).

Logistique du dernier kilomètre

Concept désignant le transport de marchandises en ville, à savoir la dernière étape de la chaîne de distribution des biens vers les consommateurs finaux. Cette étape représente un fort coût économique, social et environnemental si elle n'a pas été pensée en amont de la conception de la zone résidentielle.

MAEC /Mesures Agro-Environnementales et Climatiques

Les MAEC sont un dispositif de la Politique Agricole Commune qui permet d'accompagner les exploitations agricoles engagées dans des pratiques combinant performances économiques et environnementales.

Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique.

Milieu ouvert

Espace semi-naturel de végétation basse (pelouses, prairies, landes, ...) dont la surface occupée par les arbres est inférieure à 25%. L'alternance des milieux créant une mosaïque des paysages joue un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité par les espèces spécifiques qu'ils abritent. Or les milieux ouverts tendent naturellement à se fermer c'est-à-dire à se boisier et doivent à ce titre faire l'objet d'une certaine vigilance.

Mixité fonctionnelle

Désigne le fait d'assurer une diversité de fonctions nécessaires à la vie sur le territoire : résidentielles, activités économiques, loisirs, mobilités, services publics, équipements sportifs, culturelles, associations, etc.

Mixité intergénérationnelle

Cette mixité consiste à rassembler, dans des logements et plus largement des lieux de vie, des habitants et usagers de tous les âges. L'objectif est de renforcer le lien social et les relations entre les générations.

Mixité sociale

Cohabitation, sur un même territoire, de personnes d'origines sociales et culturelles diverses ayant différents niveaux de revenus. Elle est facteur de cohésion et d'une société inclusive.

Mobilité alternative et durable

Modes de transports alternatifs à la voiture individuelle : modes doux (piéton, cyclisme...), transports collectifs (train, bus, transports à la demande...), autopartage et covoiturage

Mobilité douce, Modes doux de déplacement

Modes de transports sans moteurs, qui ne génèrent pas de pollution ou de gaz à effet de serre : piéton, vélo, trottinette, roller, ... ainsi que les réseaux viaires dédiés.

Natura 2000

Natura 2000 est un ensemble de sites naturels identifiés par l'Union européenne sur la base d'inventaires scientifiques, qui visent à préserver les habitats et les espèces particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Cela passe par une politique cohérente de préservation des espèces et des habitats naturels et des dispositifs de gestion des territoires en concertation et partenariat entre les différents acteurs à travers les documents d'objectifs (DOCOB).

OAP /Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au sein du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), les OAP expriment de manière qualitative les ambitions

et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles définissent des intentions et orientations d'aménagement sur un secteur ou un quartier donné (OAP sectorielles) ou avec une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP thématiques).

OLD /Obligations Légales de Débroussaillage

Définies par arrêté préfectoral en fonction de l'aléa au risque incendie, les OLD imposent l'éclaircissement de la végétation dans le but de limiter l'intensité et la propagation des incendies.

OPAH /Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Dispositif mobilisé pour améliorer l'habitat (notamment locatif social) et le cadre de vie de cet habitat (services de proximité).

C'est un outil de réhabilitation du parc immobilier bâti, par convention entre la commune ou l'EPCI compétent en matière d'habitat, l'Agence nationale de l'habitat / ANAH et l'État.

ORE /Obligation Réelle Environnementale

C'est un dispositif foncier contractuel de protection de l'environnement. Il s'agit d'un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

PAPI /Programme d'Actions de Prévention des Inondations

Mis en place dans le cadre d'un appel à projet, les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements. Ils permettent d'assurer un partenariat étroit une gestion globale et équilibrée entre ces collectivités ou groupements et l'État en matière de prévention des inondations.

Les grands axes de la prévention des risques d'inondations sont abordés : connaissance et conscience du risque, surveillance et prévision des crues et des inondations, alerte et gestion de crise, intégration du risque d'inondation dans l'urbanisme, réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, etc.

PAT /Projet Alimentaire Territorial

C'est un outil contractuel entre les partenaires concernés qui vise à la fois à rapprocher les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs, à développer l'agriculture sur le territoire et à conforter la qualité de l'alimentation. Il répond à l'objectif de structuration de l'économie agricole et de mise en œuvre d'un système alimentaire territorial.

Patrimoines

On en dénombre plusieurs catégories : les immeubles et les sites patrimoniaux (patrimoine immobilier), les documents et les objets patrimoniaux (patrimoine mobilier), le patrimoine immatériel (traditions et savoir-faire), les paysages culturels patrimoniaux, les personnages historiques et les lieux et les événements historiques.

PCAET /Plan Climat-Air-Énergie Territorial

Document de planification qui permet d'aborder la problématique climat-air-énergie et qui définit des objectifs pour atténuer et s'adapter au changement climatique, protéger et favoriser la biodiversité, améliorer l'efficacité et la sobriété énergétique et produire davantage d'énergies renouvelables et de récupération. Le PCAET se construit à l'échelle intercommunale et les documents d'urbanisme doivent y être compatibles.

PCS /Plan Communal de Sauvegarde

Document qui constitue un relais entre les politiques locales de prévention des risques et celles de gestion des situations de crise. C'est obligatoire dans les communes concernées par un risque et il peut également être élaboré à l'initiative du maire dans les autres communes.

Il prévoit notamment le regroupement de l'ensemble des documents contribuant à l'information préventive et à la protection de la population, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, l'organisation de l'alerte et des consignes de sécurité, le recensement des moyens disponibles et les mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

PEM /Pôles d'échanges multimodaux

Lieux ou espaces d'articulation des réseaux spécialement aménagés qui visent à faciliter les pratiques intermodales entre les différents modes de transport de voyageurs (train, métro, tramway, bus, car, circulations douces, automobile, co-voiturage, autopartage, ...)

Perméabilité d'un espace urbain

Désigne la possibilité de traverser un îlot ou un quartier de façon directe et efficace, par une diversité de modes de déplacement. La perméabilité résulte de la trame de rues, de sa hiérarchie et de sa forme, ainsi que de l'absence de barrières physiques entre les milieux.

PGRI /Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Outil de mise en œuvre de la Directive inondation visant à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle d'un territoire et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations sur ce territoire.

Pleine terre

Un sol de pleine terre est un sol végétalisé, sans construction ni aucun ouvrage en surélévation ou en sous-sol (sauf ouvrage transport et réseau service public), pas recouvert par un revêtement (perméable ou imperméable).

PLH / Plan Local de l'Habitat

Programme définissant, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

PLU(i) / Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)

Document d'urbanisme visant à planifier et organiser à l'échelle d'une intercommunalité ou à l'échelle d'une commune le développement résidentiel, urbain, agricole et naturel. Ces documents, élaborés par les collectivités, servent de document cadre pour autoriser ou refuser les autorisations d'urbanismes (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, etc.).

Population active

La population active regroupe les personnes en emploi et les personnes en recherche d'emploi (au chômage).

PPRi / Plan de Prévention des Risques inondations

Il s'agit d'un PPRn concernant les inondations. Ils ont une valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux PLU. Ils sont prescrits et élaborés par l'État en association avec les communes et en concertation avec les populations.

Ils ont pour objectif de contrôler le développement en zone inondable afin de réduire les risques et de préserver les champs d'expansion des crues. Le PPRi cartographie les zones exposées aux risques et les réglemente selon l'aléa et l'occupation du sol.

PPRN / Plan de prévention des risques naturels

Document réalisé par les services de l'État sous la responsabilité du Préfet, sur des communes qui présentent une vulnérabilité importante vis-à-vis des risques. L'objet du PPRN est d'identifier les risques prévisibles qui constituent une menace pour la population et les biens, de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à ces risques, d'y réglementer l'utilisation des sols et de déterminer les mesures de construction applicables. En tant que servitude d'utilité publique, il s'impose à tous les projets notamment lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

PPRT / Plan de prévention des risques technologiques

Document de planification visant à prévenir les risques associés à certaines installations classées présentant des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement (effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu). Le PPRT est approuvé par le préfet.

Il délimite un périmètre d'exposition aux risques, à l'intérieur duquel il peut définir essentiellement des zones de maîtrise de l'urbanisation future (avec possibilité d'interdire ou d'imposer des conditions de construction) et des zones de prescription concernant l'urbanisation existante pour des mesures de protection des populations contre les risques encourus.

Puits de carbone

Réservoir naturel ou artificiel qui absorbe et stocke le CO₂ en dehors de l'atmosphère. Les océans, les sols, les zones humides et les marais, le bocage et les forêts sont des puits de carbone naturels.

Le climat est régulé par l'équilibre entre le stockage naturel du carbone et les émissions de gaz à effet de serre, équilibre aujourd'hui rompu du fait de l'importance des émissions liées aux activités humaines. Aujourd'hui les puits de carbone sont plébiscités pour atteindre l'objectif des Accords de Paris de zéro émission nette en 2050, c'est-à-dire la situation où les émissions de gaz à effet de serre mondiales annuelles seront compensées par la capture annuelle de gaz à effet de serre par des puits de carbone.

Qualité de vie

La qualité de vie renvoie à des indicateurs objectifs tels que les conditions de vie matérielles, la santé, l'éducation, l'équilibre travail/vie privée, les relations sociales, la participation à la vie politique, l'accessibilité des services, l'égalité femmes-hommes et l'environnement mais également à la dimension plus subjective du bien-être.

Rabatement

Désigne la redéfinition et la hiérarchisation des réseaux de transports publics avec l'action d'amener et donc de rabattre un réseau de transport vers un autre plus structurant dans l'échelle de la réorganisation, comme les lignes de car en ra-battement sur un mode plus lourd qu'est le ferroviaire. Le rabatement est donc la base d'une construction d'une intermodalité des modes hiérarchisée.

RNA / Régénération naturelle assistée

La Régénération Naturelle Assistée permet de s'appuyer sur la présence d'arbres et arbustes semés naturellement. Adaptés au sol et au climat, ces végétaux d'origine locale sont plus résistants aux aléas météorologiques et aux agressions extérieures.

Pour la mettre en œuvre, après délimitation de l'espace de non intervention, on sélectionne les espèces à protéger, entretenir et tailler.

Renaturation

Actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol. Cela suppose de prendre en compte l'ensemble des besoins de la faune, de la flore, des espèces du sol pour recréer un écosystème.

Renouvellement urbain

Lorsque le développement urbain se fait alors par mutation des espaces déjà urbanisés.

Cela s'opère par :

- réhabilitation et réaffectation du bâti vacant ;
- démolition et reconstruction ;
- surélévations ou extensions du bâti existant ;
- requalification des friches urbaines ;
- construction sur des parcelles non bâties au sein de l'enveloppe urbaine, communément appelées « dents creuses » ;
- division de parcelles déjà bâties au sein de l'enveloppe urbaine.

Cela permet d'augmenter les possibilités d'accueil de population, de services, d'équipements et d'activités sans consommer de nouveaux terrains agricoles et naturels et participe à limiter l'étalement urbain.

En densifiant les centres existants, le renouvellement urbain améliore l'animation de ces derniers et participe à la réduction des déplacements motorisés. Cela permet aussi de réduire les extensions des réseaux et donc d'en limiter les coûts.

Le renouvellement urbain doit être accompagné et encadré dans les documents d'urbanisme pour veiller à la qualité des opérations et au maintien d'un cadre de vie agréable.

Réservoirs de biodiversité

Espaces d'habitats des espèces, c'est-à-dire des espaces où elles peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et qui abritent des noyaux de populations d'espèces pouvant se disperser ou accueillir.

Résidence seniors

Typologie de logements adaptés aux seniors autonomes désirant préserver leur indépendance. Ces résidences sont non médicalisées, mais disposent d'un personnel présent de façon permanente afin d'organiser des services mutualisés.

Ressourcerie / recyclerie

Structure de réemploi / réutilisation qui récupère, revalorise et / ou répare et revend au grand public des biens usagés ou d'occasion sur un territoire.

Rétention foncière

Conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente car ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme. Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible.

Ripisylve

La ripisylve est définie comme l'ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau (arbustes et arbres).

Risques

La prévention des risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique, définissent le risque comme la probabilité d'occurrence de dommage compte tenu des interactions entre facteurs d'endommagement (aléas) et facteurs de vulnérabilité (peuplement, répartition des biens).

RLP /Règlement Local de Publicité

Outil, intercommunal ou communal, permettant d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité, enseigne et pré-enseigne aux enjeux locaux dans un objectif d'attractivité du territoire, de développement économique et de préservation des paysages.

SAU /Surface Agricole Utile

Indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe et les cultures permanentes.

SAGE /Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Déclinaison locale des grandes orientations définies par le SDAGE, à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère, et proposant des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales.

SDAGE /Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Outil de planification prévu pour 6 ans pour assurer la gestion de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques. Ce schéma s'applique à l'échelle du grand bassin hydrographique et s'impose aux documents de planification (SRADDET, SCoT, PCAET, PLU...).

Schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées

C'est un document de programmation en matière d'assainissement collectif. Il comprend :

- un diagnostic avec un descriptif détaillé (mis à jour annuellement) des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées ainsi que les enjeux et les points à améliorer ;
- un programme pluriannuel d'actions à mettre en œuvre pour améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement.

Schéma de Distribution d'Eau Potable / SDEP

Le SDEP détermine les zones desservies par le réseau de distribution. Il tient notamment compte de l'évolution de la population et des ressources en eau

disponibles. Le SDEP est établi par la commune ou l'intercommunalité (EPCI) compétent en matière d'eau potable.

Il comprend essentiellement :

- un descriptif détaillé et un diagnostic des ouvrages et équipements nécessaires à la distribution d'eau potable et, le cas échéant, à sa production, à son transport et à son stockage.
- un programme d'actions chiffrées et hiérarchisées visant à améliorer l'état et le fonctionnement de ces ouvrages et équipements.
- programme pluriannuel de travaux d'amélioration du ré-seau, lorsque le taux de perte en eau du réseau s'avère supérieur à un certain niveau.

Services à la personne

Ensemble des prestations réalisées au domicile de la personne ou dans l'environnement immédiat de son domicile (garde d'enfants, assistance aux personnes âgées ou dépendantes, entretien de la maison, petits travaux de bricolage, assistance administrative, etc.).

Services écosystémiques de la nature

Bénéfices et avantages fournis par les écosystèmes, directement ou indirectement, et qui assurent le bien-être des êtres humains. Cela concerne des biens (nourriture, eau, énergie, matériaux, ...), des services de régulation (éviter les crues, atténuer les pics de température, ...) ou des services « culturels » (loisirs, bien-être, santé, ...)

Sobriété énergétique

Consiste à agir à travers les comportements individuels et l'organisation collective sur nos différents usages de l'énergie, pour privilégier les plus utiles, restreindre les plus extravagants et supprimer les plus nuisibles.

Sobriété foncière

Démarche consistant à optimiser l'utilisation des espaces déjà urbanisés et à questionner les nouveaux besoins d'extension pour préserver au maximum les sols de l'artificialisation. Cela permet d'éviter de disperser l'habitat, les emplois, les services et donc de réduire l'allongement des déplacements ainsi de préserver la biodiversité.

Sols

Le sol est composé de débris de roches, de grains de sable et d'argile, de morceaux de plantes et d'animaux morts. Entre ces éléments, il y a plus ou moins d'espace où circulent l'air et l'eau et où vivent une multitude d'êtres vivants (60% de la biodiversité). Il est structuré en couches (organique en surface et minérale en profondeur).

Le sol met plusieurs milliers d'années à se constituer : en cela les sols sont fragiles. Plus de 60 % des sols du monde sont déjà dégradés en conséquence des activités humaines.

Les fonctions des sols sont :

- Fournir des nutriments (aux plantes et cultures)
- Stocker du carbone
- Réguler les eaux quantitativement et qualitativement
- Réguler les contaminants
- Support de biodiversité

Solutions Fondées sur la Nature

Actions qui s'appuient sur les écosystèmes et les services qu'ils rendent pour relever des défis qui se posent à nos sociétés. La nature et les écosystèmes favorisent la résilience face au changement climatique, aux risques naturels et à l'approvisionnement en eau, etc.

SPR /Site patrimonial remarquable

Périmètre de servitude d'utilité publique /SUP de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel de villes, villages ou paysages ruraux participant à leur mise en valeur, présentant un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Le classement d'un SPR se fait par décision ministérielle sur proposition de la commune ou de l'EPCI.

Les SPR font l'objet d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine /PVAP ou d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur /PSMV pour assurer leur mise en valeur.

Leur institution permet de contrôler très largement les travaux réalisés dans leur périmètre, lesquels sont soumis à un régime strict d'autorisation sous le contrôle des Architectes des Bâtiments de France /ABF. De plus, les propriétaires d'immeubles situés dans un SPR disposent de dispositions fiscales spécifiques.

SRADET /Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Document de planification prescriptif mis en place par le conseil régional et qui s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT, PCAET et PLU notamment) qui doivent être compatibles avec celui-ci.

Il fixe des objectifs de moyen et de long terme en lien avec plusieurs thématiques : égalité des territoires, énergie, biodiversité, déchets, habitat, transports, qualité de l'air, etc.

SRCE /Schéma Régional de Cohérence Écologique

Document cadre à l'échelle régionale de définition et de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Il contient un diagnostic des enjeux de biodiversité, une identification des trames vertes et bleues, la mise en place d'outils cartographiques et d'un plan d'action territorial notamment.

STECAL /Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

Au sein des zones agricoles, forestières et naturelles, secteurs définis par le document d'urbanisme, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil destinées à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Territoire à énergie positive /TEPOS

Il s'agit d'aller au-delà de l'autonomie énergétique du territoire, en atteignant un niveau de production d'énergies renouvelables locales supérieures aux consommations locales.

Pour cela, on s'appuie sur 3 axes d'intervention : la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables et locales.

Tiers-lieu

Lieu pouvant regrouper des espaces de travail partagés, des ateliers partagés, des fablabs (laboratoire de fabrication) et accueillir des services hybrides tels que des salles de réunions, des jardins partagés, des boutiques partagées, des cafés, des épiceries, des ressourceries, des espaces de médiation culturelle.

TVB /Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La définition et la préservation d'une Trame Verte et Bleue dans les documents de planification répond aux objectifs suivants :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Veiller à la qualité et la quantité des eaux et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

UFS /Urbanisme Favorable à la Santé

Méthodologie qui tient compte systématiquement des conséquences de tout projet d'urbanisme et d'aménagement du territoire sur la santé des populations, la qualité de vie et le bien-être. Il s'agit d'analyser les déterminants de santé via le prisme de l'urbanisme.

Vacance structurelle de logement

Correspond à une vacance longue durée. Cela concerne les logements dans une situation de blocage administratif ou d'indivision, les logements «hors marché» (vétusté) et les logements inadéquats aux attentes du marché immobilier (mal si-tués, mal conçus, trop chers, énergivores ou sur un territoire peu attractif). Elle est considérée comme la plus problématique, car elle s'inscrit sur une temporalité longue et difficilement résoluble.

Vacance conjoncturelle de logement

Correspond à une vacance de courte durée. Considérée comme nécessaire pour assurer la fluidité des migrations résidentielles et permettre la rénovation du parc de logements. La vacance conjoncturelle peut devenir structurelle lorsqu'un logement reste vacant pendant une période prolongée, mais cette limite n'est pas clairement définie.

ZAD /Zone d'Aménagement Différé

Outil de préemption destiné à permettre la réalisation d'un projet d'aménagement dans un secteur soumis à une forte pression foncière.

ZEC /Zones d'expansion des crues

Espaces qui subissent des inondations naturelles. Elles font toujours partie, par définition, du lit majeur d'un cours d'eau.

ZH /Zone humide

Une zone humide est une terre imprégnée ou recouverte d'eau de façon permanente ou temporaire : marais, tourbières, mares, prairies humides, forêts alluviales, bras morts de cours d'eau, ...

50% des zones humides ont disparu en France au cours du siècle dernier, surtout dans les plaines alluviales. Les activités humaines en cause sont l'artificialisation des sols, l'intensification de l'agriculture, et de la production forestière, les aménagements des cours d'eau, les prélèvements d'eau et l'extraction de matériaux.

Elles sont à préserver car elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau : atténuation des crues par absorption de l'eau puis soutien à l'étiage, amélioration de l'infiltration vers les nappes souterraines, stockage du carbone dans les sols grâce à la photosynthèse (30% du carbone ainsi piégé), absorption d'azote par les végétaux et donc amélioration de la qualité de l'eau et des sols, zones refuges pour la faune (50% des espèces d'oiseaux et 100% des amphibiens) dont 30% d'espèces menacées. La compensation de la perte des services rendus par les zones humides coûte 5 fois plus cher que leur protection. Il est d'autant plus important de les préserver dans les secteurs où la pression de l'urbanisation est forte, au-tour des zones de captage d'eau potable et là où elles participent à lutter contre les inondations. Il y a également un enjeu à les restaurer en enlevant cer-

tains aménagements (digue, drain, ...) pour permettre un fonctionnement naturel et reconnecter les zones humides au cours d'eau.

Des activités sont possibles dans les zones humides : élevage (pâturages, foins, ...), activités de loisirs et de découverte de la nature, ...

Source : Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

Zone commerciale

Concentration ou regroupement d'activités commerciales sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ou par des promoteurs/investisseurs privés qui vont céder ou louer les terrains et les bâtiments à des entreprises.

Zone de rencontre

Une zone de rencontre est une voie ou un espace destiné à la circulation de tous les usagers. Les piétons et les cyclistes y sont prioritaires sur les autres véhicules. Elle facilite le partage de l'espace public et l'apaisement des véhicules motorisés

ZPR /Zone Préférentielle pour la Renaturation

Zone identifiée par les documents d'urbanisme pour la mise en œuvre de projets de renaturation et de désartificialisation dans le cadre de la protection de la biodiversité, des continuités écologiques et de la ressource en eau.

Ces zones sont les lieux prioritaires de la mise en œuvre de compensations environnementales de certains projets

ZSE /Zone de Sauvegarde Exploitée

Zones de préservation des masses d'eau souterraine, à l'échelle desquelles des efforts doivent être portés pour limiter ou éviter les pressions qui pourraient porter atteinte aux ressources identifiées comme stratégiques pour l'alimentation en eau potable, en volume et en qualité.



PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

Espace Jallier, 34 avenue de Toulouse - 31390 Carbonne
Tél. : 05 61 97 30 34 - Email : revision.scot@payssudtoulousain.fr
site web : payssudtoulousain.fr

Document réalisé par le PETR du Pays Sud Toulousain,
avec l'accompagnement technique et méthodologique de :

