



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le **13 AOUT 2025**

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le président
PETR du pays sud Toulousain
Espace Jallier
34, avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Objet : Avis de l'État sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain.

P.J. : Rapport de la direction départementale des territoires.

Par délibération du 28 avril 2025, le conseil syndical du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Sud Toulousain a arrêté son projet de SCoT révisé et l'a transmis à la préfecture le 20 mai 2025.

Le territoire du Pays Sud toulousain, rural et péri-urbain, situé à mi-chemin entre Toulouse et les Pyrénées, réunit trois communautés de communes : Cœur-de-Garonne, Volvestre et Bassin-Auterivain Haut-Garonnais. Il regroupe 99 communes, pour environ 100 000 habitants répartis sur 1 290 km². Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays sud toulousain est compétent en matière de SCoT.

Durant toute la phase de révision, le PETR a assuré une concertation en continu avec les élus locaux et la population afin d'adapter au mieux les politiques publiques portées par le SCoT et faciliter, par la suite, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le résultat de ce travail est un SCoT constitué par un ensemble de documents clairs et pédagogiques. Les différentes pièces réglementaires sont cohérentes et complémentaires et proposent un projet de territoire équilibré, en accord avec les politiques publiques d'aménagement portées par l'État.

En effet, le SCoT appréhende l'ensemble des enjeux environnementaux et décline les objectifs du SRADDET, du SDAGE, et du PGRI à partir de préconisations opérationnelles pour les documents d'urbanisme communaux. Il propose ainsi un développement équilibré du territoire en prenant en considération ses ressources limitées.

Le SCoT s'inscrit dans les perspectives nationales et régionales de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Malgré la sensibilité du sujet, le SCoT donne des objectifs clairs, déclinés à l'échelle des communautés de communes pour l'économie et des communes pour l'habitat. Cette déclinaison fine facilitera la traduction de la trajectoire de sobriété foncière dans les futurs documents d'urbanisme, en compatibilité avec les objectifs du SRADDET.

En outre, le SCoT affiche une stratégie de développement cohérente visant à garantir la présence des activités économiques, des équipements et des services à proximité des habitants.

C'est pourquoi, j'émetts un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté, sous réserve de prise en compte des points suivants :

- afin de garantir le respect des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en limitant au maximum l'urbanisation en extension, le SCoT doit faire évoluer certaines prescriptions pour optimiser le potentiel des secteurs déjà urbanisés en s'appuyant sur les études de densité pour assurer une meilleure utilisation du potentiel de logements vacants et pour adapter les extensions aux nouvelles exigences de densité ou aux typologies du territoire et favoriser des aménagements qualitatifs ;
- le SCoT doit relever ses objectifs de production de logements sociaux tout en les déclinant de façon différenciée sur le territoire afin de répondre aux besoins des populations les plus fragiles et garantir des logements adaptés, à proximité des équipements et des services ;
- le SCoT doit demander aux PLU de réaliser des OAP thématiques concernant les zones d'activités économiques et, plus généralement, sur l'activité économique.

Le PETR du Pays Sud Toulousain aura un rôle majeur dans la gouvernance du territoire afin d'assurer la mise en œuvre du développement équilibré porté par ce projet de SCoT révisé, que ce soit au niveau des documents d'urbanisme ou dans les projets stratégiques des communautés de communes, notamment en matière de développement économique. A cet égard, il convient de rappeler que l'élaboration de PLU à l'échelle intercommunale constitue une réponse efficace, permettant de mutualiser les moyens et les réflexions, dans le cadre qu'offre le SCoT.

Enfin, le PETR devra également dialoguer avec les territoires limitrophes afin de prendre en compte les stratégies des différents SCoT (Grande Agglomération Toulousaine, Comminges et Lauragais) et s'assurer d'une cohérence d'ensemble aux interfaces.

Le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique avec l'ensemble des avis formulés par les autres personnes publiques associées.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans l'amélioration de votre document.

et peut vous apporter aide et conseils.

Pour le préfet
et par délégation :
Le secrétaire général,

Serge JACOB