7

scot grande agglomération toulousaine

schéma de cohérence territoriale

Construire ensemble notre territoire

Document d'orientation et d'objectifs

1ère révision approuvée le 27 Avril 2017

Mise en compatibilité 28 juillet 2021

smeat

www.scot-toulouse.org

Sommaire

Préambule 2
Introduction 4
Chiffres-clés 6
La Grande agglomération toulousaine 7

MAITRISER L'URBANISATION 11
Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques 13
Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine 25
Préserver les ressources 31
Préserver et améliorer la santé publique 37

POLARISER LE DÉVELOPPEMENT 45
Les territoires d'accueil du développement 49
L'accueil des habitants 55
L'accueil de l'activité économique 61
L'implantation des activités commerciales 71
L'implantation des équipements 81

RELIER LES TERRITOIRES 85
Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC 87

PILOTER LE PROJET 99
Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT 101
Pour une gouvernance à grande échelle 107

Annexes 109
Glossaire 135
Acronymes 142

Préambule

L'aire urbaine de Toulouse est un territoire de plus de 5 400 km² de surface réunissant 453 communes. Aujourd'hui, plus d'un million d'habitants peuple ce vaste espace dont l'attractivité, tant démographique qu'économique, est remarquable. Pourtant, une « crise de croissance » menace ce territoire : étalement urbain, engorgement des réseaux de communication, accessibilité difficile, crise du logement...

Sur la partie la plus centrale de l'aire urbaine de Toulouse, des exercices de planification avaient déjà été menés avant le premier SCoT approuvé en 2012 : un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme en 1982, puis un Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine en 1998... Si ces documents avaient permis de fixer des objectifs d'aménagement et de définir des orientations pour les politiques publiques, leurs effets étaient limités du fait de leur périmètre trop restreint (59 communes) au regard de l'étalement urbain. Face à ce constat, ces questions ont été traitées, dès 2003, de manière cohérente entre le territoire central et les autres territoires qui constituent l'aire urbaine, au sein d'un Groupement d'Intérêt Public InterSCoT, chaque territoire gardant la maîtrise de son développement local.

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du Smeat le 15 juin 2012.

La première révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 27 avril 2017.
Il a fait l'objet depuis cette date, d'une mise en compatibilité associée à la déclaration d'utilité publique concernant les travaux nécessaires à la réalisation d'un nouvel établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Muret, approuvé par arrêté préfectoral le 28 juillet 2021, portant sur :

. Le déclassement d'espaces agricoles protégés sur la commune de Muret.

Cette mise en compatibilité n'impliquait pas de modification du PADD et n'avait pas d'impact sur l'évaluation environnementale du SCoT.

Il a fait l'objet, depuis cette date :
1/ d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet «Innométro», approuvée par le Comité syndical du Smeat le 25 octobre 2013, portant sur :

- le déclassement et le reclassement (à surfaces équivalentes) d'espaces agricoles protégés sur les communes de Labège et Auzeville-Tolosane ;
- le déplacement de deux pixels et la création d'un demi-pixel, sur la commune de Labège ;
- la mention d'une trame d'intensification urbaine sur le secteur de l'Innopole à Labège ;
- le plafond de surface commerciale dans les pôles majeurs lorsque ceux-ci bénéficient d'une desserte en métro.

Cette mise en compatibilité n'impliquait pas de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et n'avait pas d'impact sur l'Évaluation Environnementale du SCoT.

2/ d'une première modification du SCoT, approuvée par délibération du Comité syndical le 12 décembre 2013 portant sur :

- une amélioration de la rédaction de cinq prescriptions du Document d'Orientations Générales (DOG) et d'une définition du glossaire afin d'en faciliter la mise en en œuvre sans en modifier la portée ;
- l'ajustement de la localisation de potentiels d'extension urbaine (représentant l'équivalent de 13 pixels localisés sur 15 communes), sans effet sur les espaces protégés ni sur les objectifs et les équilibres du SCoT.

Cette première modification s'inscrivait dans le cadre du PADD et n'avait pas d'impact sur l'Évaluation Environnementale du SCoT.

3/ d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet « Lycée de Pibrac », approuvée par le Comité syndical du Smeat le 9 décembre 2014, portant sur :

- le déplacement d'un demi-pixel sur la commune de Pibrac.

Cette mise en compatibilité n'impliquait pas de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et n'avait pas d'impact sur l'Évaluation Environnementale du SCoT.

Introduction

Le cadre réglementaire

Le DOO est défini à l'article L. 141-5 du Code de l'urbanisme (au 01.01.2016).
« Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :
1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.
Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines ».

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine traite de ces éléments de façon transversale dans le présent document, reprenant ainsi la trame du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ils sont repris au sens de la loi en annexe 2.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Grande agglomération toulousaine

Ce document traduit le PADD du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, dans le respect des objectifs réglementaires précités.

L'ensemble des dispositions du DOO s'applique, dans un rapport de compatibilité, et non de conformité, aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le DOO s'organise autour des trois verbes qui fondent le projet : « Maîtriser », « Polariser », « Relier ». Il se conclut par un chapitre « Piloter » sur la mise en œuvre du projet et la gouvernance territoriale.

Au sein du DOO, une distinction est apportée entre d'une part les éléments structurants du projet, les **prescriptions** P , et d'autre part les éléments d'accompagnement du projet, renvoyant à des modes opératoires impliquant souvent plusieurs collectivités ou partenaires de l'aménagement, les **recommandations** R .

De même, il est rappelé qu'en vertu du rapport de compatibilité qui existe entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme (POS/PLU/i), les tracés et localisations ont un caractère de principe. Il appartiendra notamment aux documents d'urbanisme (POS/PLU/i) de les préciser et de les délimiter. Afin d'éviter une lecture erronée des cartes par agrandissement, l'échelle de lecture opposable des documents ne pourra dépasser 1/50 000e.

En outre, les dispositions du programme des opérations d'aménagement qui ont été fixées par un acte antérieur au 15 juin 2012 doivent être regardées comme compatibles avec le présent SCoT.

Les effets induits sur le territoire seront évalués et si nécessaire, les prescriptions et recommandations pourront être amendées six ans après leur adoption, tel que le prévoit la loi portant Engagement National pour l'Environnement. Cependant, les élus du territoire de la Grande agglomération toulousaine se réservent dès à présent la possibilité de revisiter le projet à une échéance plus courte.

Chiffres-clés

Dernières données disponibles :		Données disponibles en 2008 :
SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine		**Rappel diagnostic du SGAT 2012**
1 200	km²	1 200
114	communes	117
964 000	habitants	935 000
500 000	emplois	480 000
+ 5 200	emplois salariés privés par an depuis cinq ans	+ 10 000
10 700	logements autorisés par an depuis cinq ans	9 200
183 000	m² de grandes surfaces autorisées en cinq ans	299 000 (période 2004-2008)
48 000	hectares de SAU	53 000

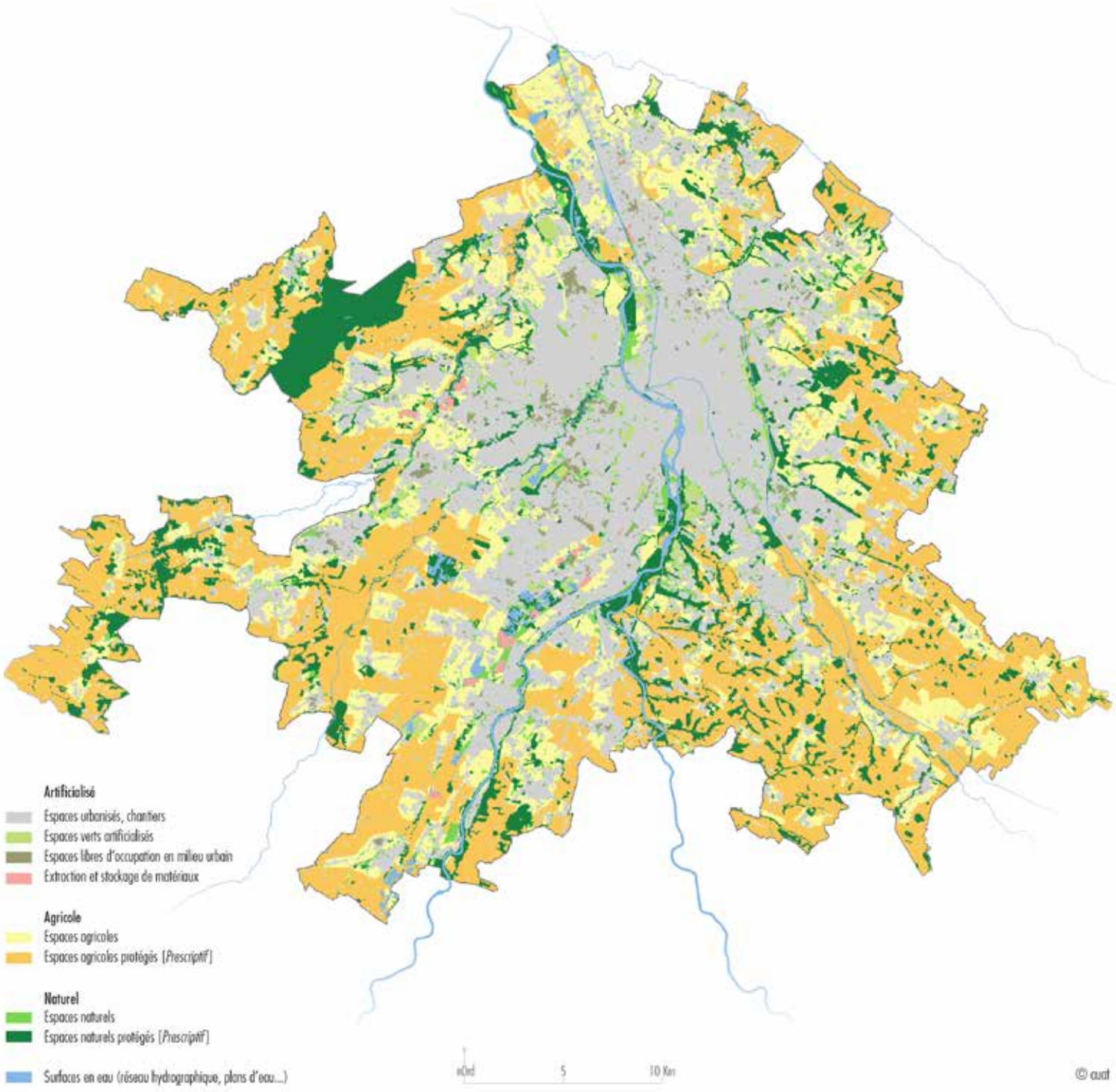
Aire urbaine de Toulouse (périmètre Insee 2008)

5 400	km²
453	communes
1 250 000	habitants
568 000	emplois
+ 5 700	emplois salariés privés par an depuis cinq ans
+ 13 300	logements autorisés par an depuis cinq ans
+ 257 000	m² de grandes surfaces autorisées en cinq ans
323 000	hectares de SAU

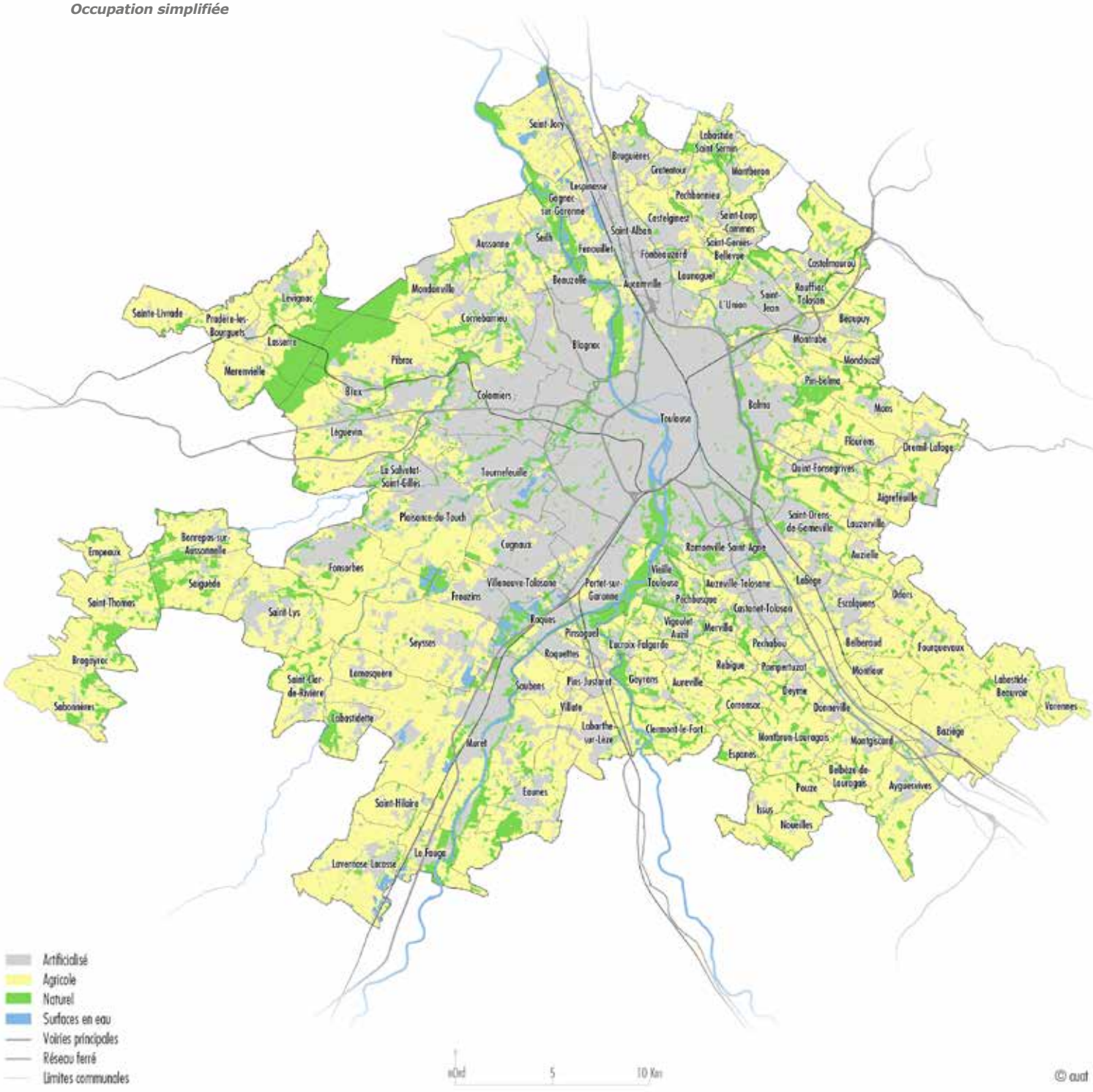
La grande agglomération toulousaine

Les EPCI de la grande agglomération toulousaine au 1er janvier 2017

Occupation de l'espace



Occupation simplifiée



MAITRISER L'URBANISATION

Pour répondre au défi de la Ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement, urbain notamment, mais aussi de redonner toute leur place aux espaces « ouverts » (non urbains) de son territoire.

Dans le respect des exigences posées par le Grenelle Environnement visant à lutter contre les changements climatiques et à maîtriser la demande d'énergie, la Grande agglomération toulousaine s'engage à répondre spécifiquement aux enjeux environnementaux identifiés localement :

- maintenir et développer une économie agricole périurbaine,
- préserver et valoriser l'élément eau,
- préserver la richesse paysagère des lieux,
- enrayer la perte de biodiversité constatée,
- redonner une nature de proximité aux habitants,
- renoncer également à intervenir sur certains espaces naturels...

L'objectif visé par le SCoT de la Grande agglomération toulousaine dans ce premier axe de projet est de redonner des repères, des liens, susceptibles de garantir un fonctionnement durable et un réel équilibre entre les territoires qui la composent.

En cela, elle confirme sa volonté de maîtrise globale et à long terme en matière de développement et de fonctionnement.

MAÎTRISER

Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques

En s'engageant à révéler en préalable les espaces stratégiques composant la trame naturelle et agricole du territoire, le projet de SCoT vise à maîtriser le devenir des espaces non urbanisés et stratégiques à préserver à long terme.
La préservation – valorisation ainsi affirmée doit à la fois être cohérente sur l'ensemble du territoire, pour garantir effectivement sa pérennité, et déclinable à toutes les échelles de planification et de projet.
Elle s'appuie sur les espaces naturels remarquables et territoires de fonctionnement écologique, les espaces agricoles à enjeu, les grands paysages identitaires et certains paysages rapprochés, mais aussi les espaces d'« opportunité », aujourd'hui secteurs de contrainte pour l'urbanisation, demain atouts pour le maillage vert et bleu du territoire.

Appliquer un principe général d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers

P1 Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans la poursuite des objectifs de réduction de consommation d'espaces du SCoT 2012 (réduction de 50 % par rapport à la période précédant l'arrêt de celui-ci). Cette consommation ne peut par conséquent pas excéder 315 hectares en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande agglomération (cf. EIE « Maîtrise de la consommation d'espaces »).

Mesures d'accompagnement
Un bilan de la consommation d'espaces devra être établi dans le cadre de l'Outil de veille active du Smeat. Il permettra de suivre, à différentes échelles (SCoT, EPCI…) la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières au profit des espaces urbanisés.

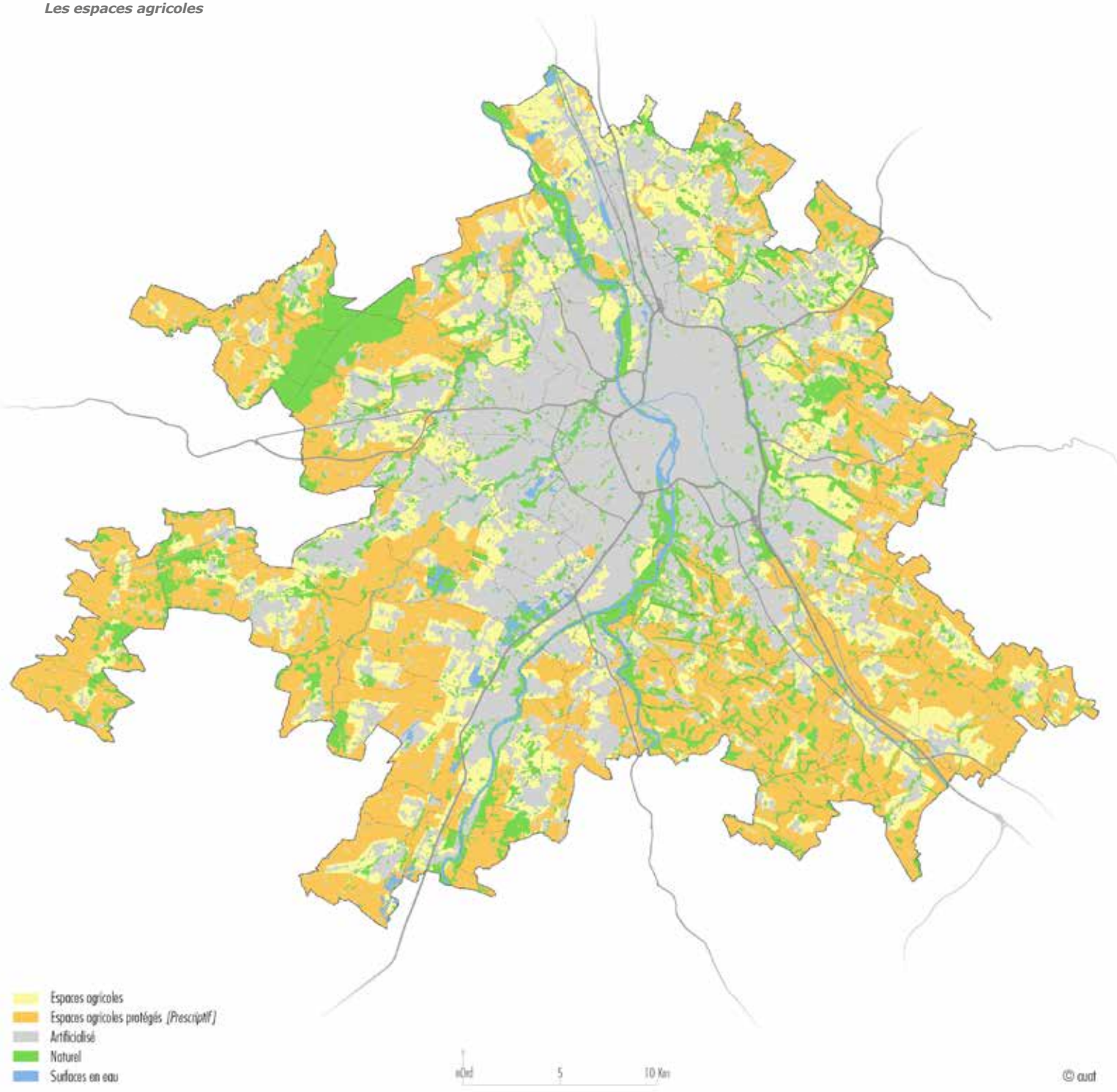
Ventilation par quadrants des prélèvements maximum d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Quadrants	Prélèvements maximum
nord-est	60 ha /an
nord-ouest	79 ha / an
sud-est	57 ha / an
sud-ouest	50 ha / an
ville centre	69 ha / an
SCoT	**315 ha / an**

Conforter durablement la place de l'agriculture

En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières.
Les objectifs sont d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur la Grande agglomération toulousaine, dans une perspective à la fois économique, environnementale et sociétale, de promouvoir une agriculture diversifiée, économe en consommation d'eau, respectueuse de l'environnement et de définir des objectifs et des modalités de gestion de l'ensemble de ces espaces en concertation avec tous les acteurs concernés.
Ainsi le SCoT identifie l'ensemble des espaces agricoles au sein desquels il repère des espaces protégés.

Les espaces agricoles



Privilégier la mise en culture des espaces agricoles

L'ensemble des terres cultivées actuellement sur le territoire est à préserver, afin de ne pas fragiliser davantage l'espace non urbain, notamment aux abords immédiats de la ville.

P2 Pour les espaces agricoles, les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés. Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48, sauf exceptions prévues à la P96. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles.

P3 Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) définissent les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

R1 Les impacts cumulés éventuels de projets d'aménagement sur les espaces agricoles sont évalués et des mesures de compensation adaptées sont définies.

Les leviers juridiques et réglementaires en faveur d'une gestion économe des terres agricoles :

- le classement des espaces agricoles en A ou N dans les documents d'urbanisme, selon l'utilisation effective du sol et les caractéristiques paysagères ;
- le Droit de Préemption Urbain, simple, voire renforcé sur les communes urbaines, permettant d'acheter du bâti en zones U et AU et de répondre ainsi à l'objectif de renouvellement urbain ;
- la procédure de Zone d'Aménagement Différé dès lors qu'un projet d'aménagement est suffisamment défini et prend place sur un site considéré comme stratégique (vocations sociales, économiques...) ou au sein de la Couronne verte ;
- une contractualisation avec des organismes assurant le partage foncier, de type SAFER, EPFL... dès lors que des projets d'aménagement s'inscrivent en zone agricole, notamment au sein de la Couronne verte ;
- la vocation des espaces agricoles protégés peut être renforcée par la mise en œuvre d'outils existants, (Zone Agricole Protégée, Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, Zones d'Activité Économique Agricole...).

Assurer la pérennité des espaces agricoles protégés

Il est indispensable de protéger strictement les espaces agricoles qui présentent aujourd'hui une valeur agronomique reconnue, une continuité et une pérennité économique, propres à garantir le maintien d'une activité agricole viable, notamment à proximité immédiate de la ville (cf. EIE « Maintien de l'activité agricole »).

P4 Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la P96 ou autorisations liées à la P25.

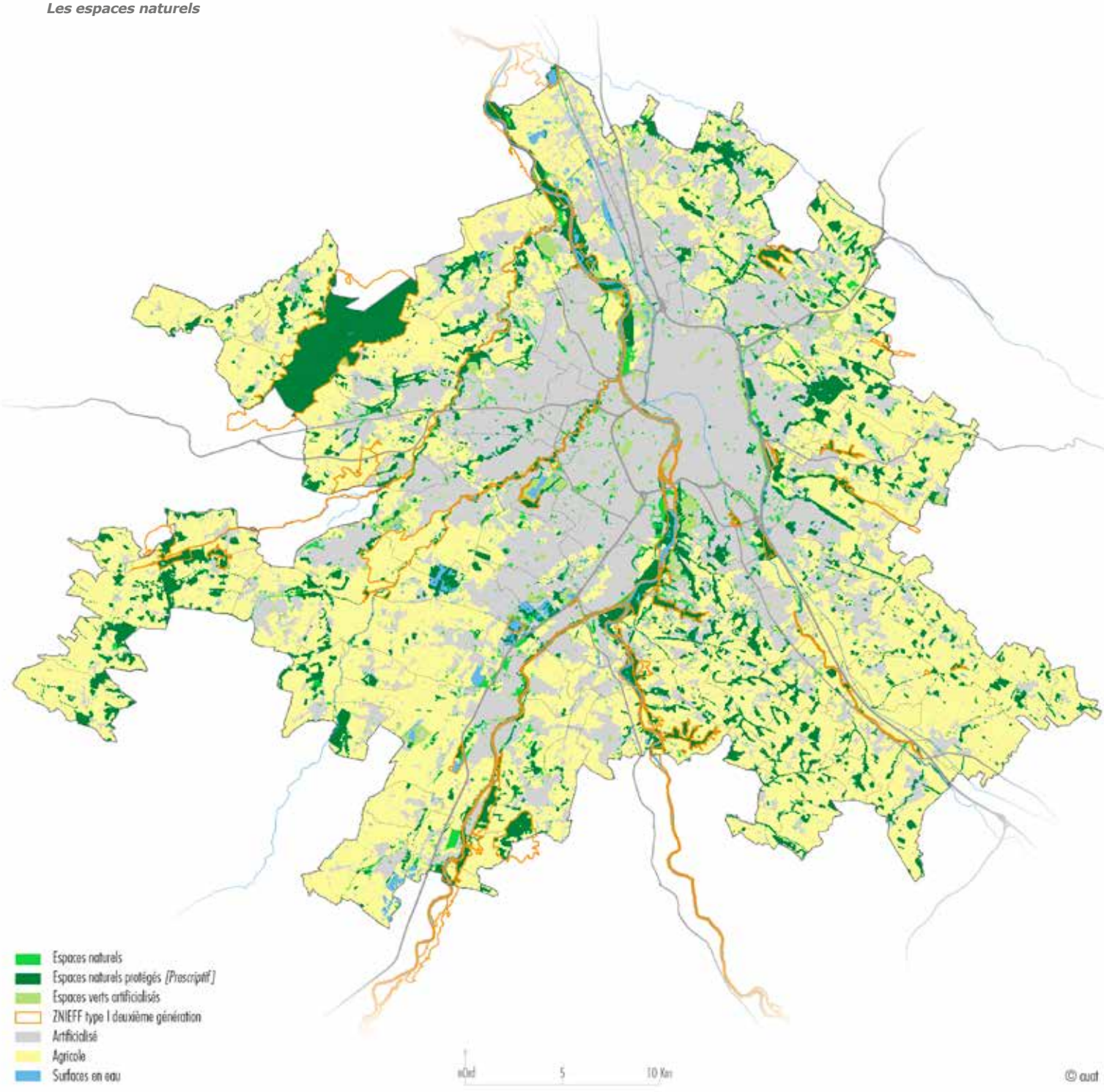
R2 L'organisation parcellaire des exploitations agricoles est préservée, afin de garantir leur pérennité et de favoriser leur exploitabilité.

R3 Une bonne connaissance des espaces agricoles sera cherchée, notamment par la réalisation de diagnostic agricole dans les procédures liées aux documents d'urbanisme (POS/PLU/i). Ces diagnostics viseront à :

- connaître la situation et la dynamique agricole du territoire, et les enjeux de l'agriculture dans l'aménagement du territoire ;
- disposer de données agricoles détaillées et actualisées ;
- alimenter la réflexion des élus sur le territoire et éclairer les décisions d'aménagement qui seront intégrées dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i).

Ces approches pourront porter sur les données physiques (relief, potentialités agronomiques...), l'espace agricole (SAU, type de culture, surfaces irriguées...), les exploitations (forme juridique, filières, taille...), les exploitants (âge, succession...) ou encore sur les équipements associés (irrigation, coopératives...).

Les espaces naturels



Protéger et conforter les espaces de nature

Les évolutions récentes du contexte législatif, ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue, amènent le SCoT de la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés. Elle s'appuie notamment pour cela sur les réflexions menées en la matière par les EPCI sur leur territoire, tels que le Schéma des Espaces de Nature (ou « Trame verte ») de Toulouse Métropole, la Charte d'Aménagement du Sicoval, ainsi que sur les études spécifiques de la CAM et de la CCST.
Ainsi, le SCoT identifie l'ensemble des espaces naturels au sein desquels il repère des espaces protégés.

La préservation des espaces ouverts formés par les territoires de fonctionnement écologique et hydraulique des cours d'eau et des zones humides (espaces de divagation, zones submersibles...), ainsi que leur intégration dans l'aménagement de l'espace, urbain notamment, impliquent de faire référence systématiquement au SDAGE, aux SAGE en cours d'élaboration, aux PPRi en vigueur concernés, et au SRCE à l'échelle de chaque document d'urbanisme (POS/PLU/i) concerné.

Maintenir et valoriser les espaces naturels

Les espaces naturels sont constitués des espaces de nature ordinaires et des espaces forestiers : prairies, haies, talus, forêts, bois et bosquets, espaces de nature liés au réseau hydrographique… et sont complétés par les espaces verts artificialisés. Ils sont préservés et entretenus afin de garantir leur pérennité.

P5 Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la **P48**, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisation liée à la **P25**.

P6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés :
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II ;
- Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ;
- sites inscrits (à composantes naturelles avérées).

Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité

Les espaces naturels remarquables sont protégés sur la base des classements suivants :
- les protections de biotope ;
- les réserves naturelles ;
- les sites classés (à composantes naturelles avérées) ;
- les sites d'intérêt communautaire Natura 2000 (zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale), dont le classement implique l'engagement de bonnes pratiques, favorables au maintien des habitats et des espèces concernés, qui prennent cependant en compte les exigences économiques, sociales, culturelles. Ainsi, de façon générale, toute pratique et toute utilisation de techniques permettant une gestion patrimoniale des milieux et le respect de l'environnement est à privilégier sur un site Natura 2000. La réglementation européenne et nationale en matière d'aménagement des milieux naturels, de l'espace rural et des espaces en eau s'applique systématiquement, à laquelle s'ajoutent les recommandations, engagements et actions définis dans les chartes Natura 2000 adossées à chaque site ;
- les habitats connus d'espèces protégées de faune et de flore, éventuellement situés en dehors des espaces naturels réglementaires.

Ils comprennent également les milieux aquatiques et leurs espaces de mobilité et de fonctionnalité : les cours d'eau[1], canaux et surfaces en eau, les zones humides avérées et potentielles, les ripisylves, les anciennes gravières à valeur patrimoniale avérée et les espaces boisés dont la surface est supérieure ou égale à 2 hectares, spécifiquement la forêt de protection du massif de Bouconne, ainsi que tous les autres boisements de qualité de taille inférieure.

P7 Au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisation liée à la **P25**.
En complément, les surfaces en eau[2], avérées et potentielles, sont à protéger de par leur valeur écologique reconnue.

P8 Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisations liées à la **P25**.
Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent ainsi constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger, bien que l'inventaire n'ait pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

R4 La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le Smeat à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés.

R5 La réalisation d'inventaires de zones humides est préconisée dans les démarches d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, notamment sur les communes possédant des zones humides potentielles déjà identifiées. Elles sont alors protégées par un zonage spécifique afin de renforcer la lisibilité de ces espaces sensibles et faciliter la mise en place de programme et/ou de restauration.

R6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement.

R7 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements.

R8 Une démarche de type étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à la réalisation de nouvelles constructions et installations. Les impacts cumulés éventuels de projets d'aménagement sur les espaces naturels sont évalués et des mesures de compensation adaptées sont définies.

Maintenir les continuités écologiques et assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation

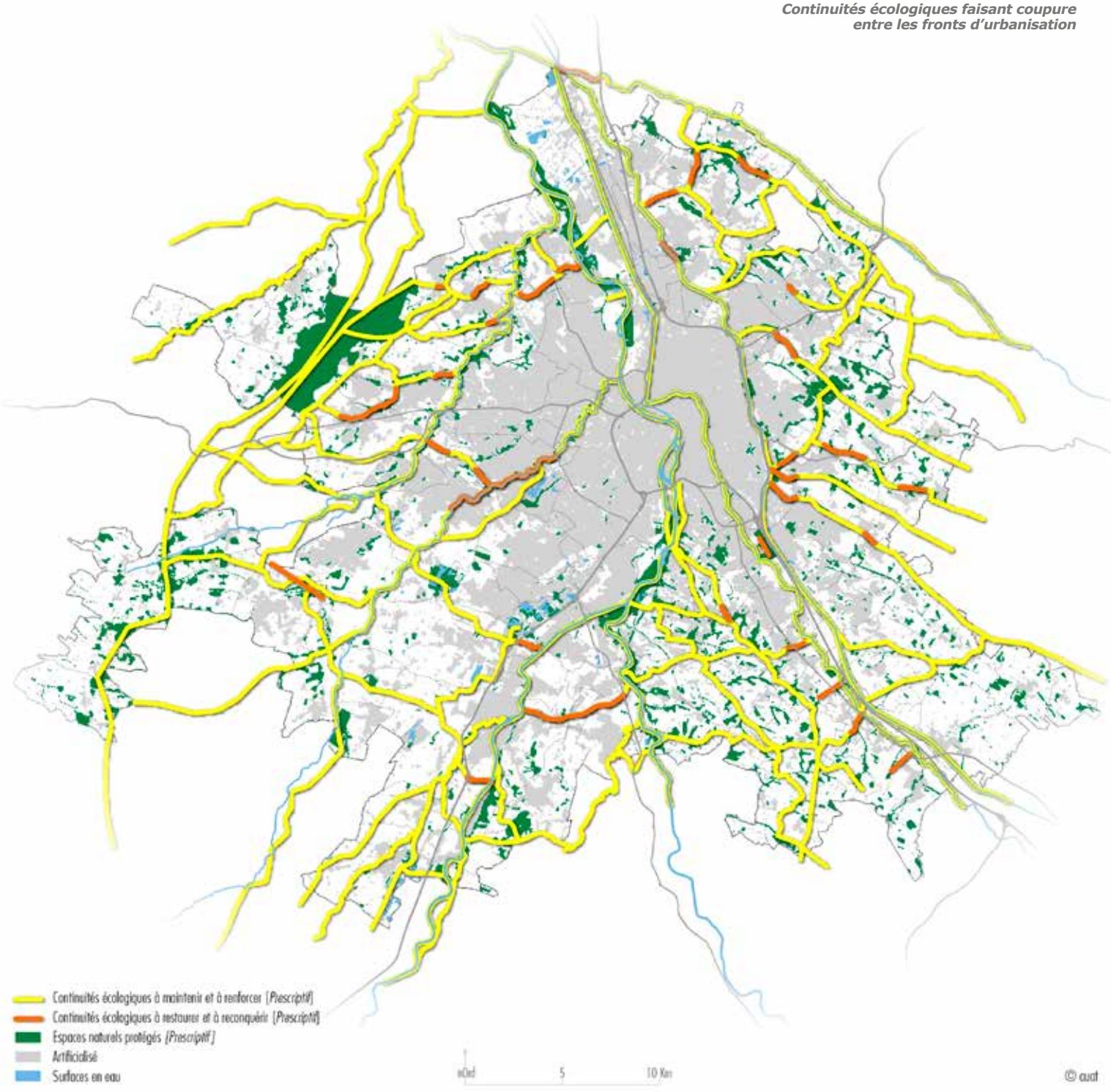
Les continuités écologiques « vertes » et « bleues » s'appuient sur les réservoirs de biodiversité, les éléments de nature ordinaire (forêts, bois, haies, alignements, ripisylves, bosquets, prairies...), les espaces agricoles (où peuvent être instaurées des marges de retrait [bandes enherbées]), les milieux aquatiques : le réseau hydrographique[3], les zones humides et autres habitats associés, et leurs espaces de mobilité et de fonctionnalité, ainsi que les espaces verts urbains.
Ces continuités sont cependant ponctuellement soumises à de fortes contraintes, liées notamment à l'extension de l'urbanisation. Ces contraintes menacent leur fonctionnalité biologique, en limitant particulièrement les échanges faunistiques et floristiques.
Le SCoT identifie les zones où les contraintes sont les plus fortes et où les continuités écologiques sont essentielles à restaurer ou à reconquérir, notamment dans le cas de de nouveaux projets urbains.

(1) Notamment ceux classés au titre de la liste de cours d'eau dite « liste 1 », dont l'objectif est la préservation des cours d'eau à caractère patrimonial sur lesquels il est interdit de construire de nouveaux ouvrages faisant obstacle à la continuité, et ceux classés en « liste 2 », comprenant des rivières ou canaux nécessitant une restauration des milieux en intervenant sur les ouvrages existants pour rétablir la continuité écologique dans les 5 ans suivant l'arrêté de classement (soit d'ici 2018) ; référence : article L214-17-I du code de l'environnement.

(2) Cf. Glossaire.

(3) Cf. note n°1 ci-dessus.

Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d'urbanisation

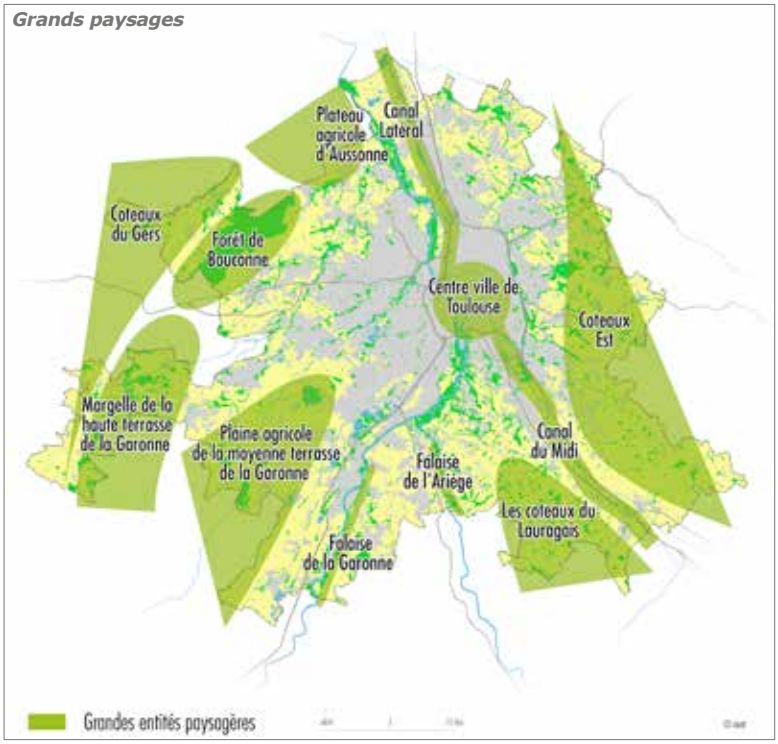


P9 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.
À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local.
Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides...).

P10 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales.

Mettre en valeur les paysages

Grands paysages



La charpente paysagère est à préserver, constituant l'ossature même du territoire. Elle mêle espaces ouverts et espaces urbains, histoire et vécu contemporain, participant à forger et décliner l'identité de la Grande agglomération toulousaine à travers un projet de développement et d'aménagement durable.

Affirmer les grands paysages

R9 Les grands paysages identifiés sur le territoire offrent des perspectives visuelles lointaines (cf. carte et tableau des perspectives visuelles) qu'il convient de révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement.

R10 L'eau et le réseau hydrographique sont révélés et valorisés ; en ce sens, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent les zones et outils de protection et de gestion définis et mis en œuvre.

R11 La trame boisée est confortée, en cohérence avec la couverture boisée existante et dans un souci de continuité paysagère.

Préserver l'identité des unités paysagères[4]

(4) Cf. glossaire.

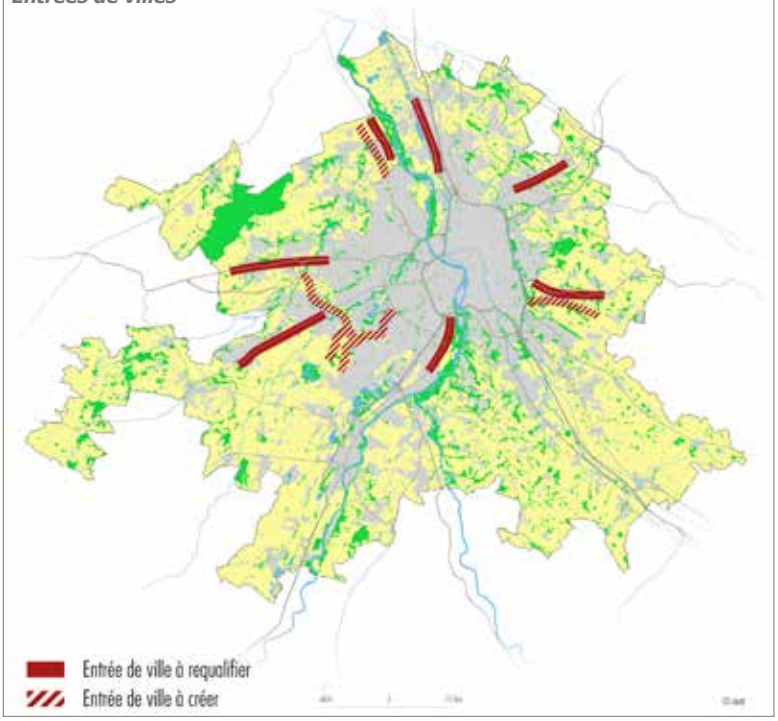
P11 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à l'intégration de toute opération d'aménagement ou construction nouvelle dans l'unité paysagère concernée, en adéquation avec ses caractéristiques et ses enjeux identitaires propres (cf. carte des grands paysages).

P12 Les lignes de crêtes et les margelles de terrasses sont préservées (cf. carte des margelles de Garonne) : l'urbanisation y est limitée et parfaitement maîtrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines offertes.

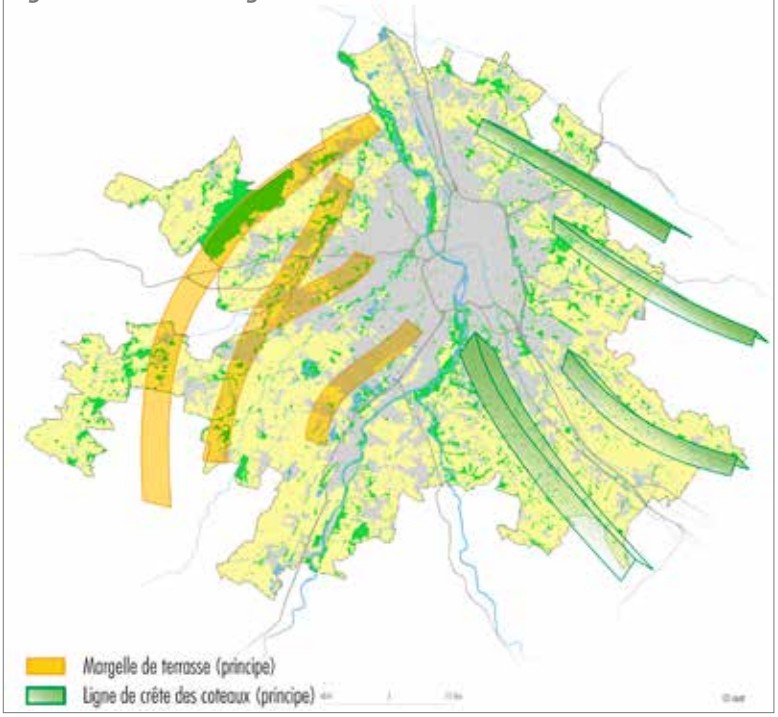
P13 Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement intègrent la valorisation de l'élément eau, plus spécifiquement les cours majeurs de la Garonne, de l'Ariège, du Canal du Midi, du Canal Latéral à la Garonne. Les servitudes existantes liées aux canaux, cours d'eau et leurs abords sont prises en considération. Cela concerne notamment le canal du Midi, classé au titre de la loi du 2 mai 1930 et au patrimoine mondial par l'UNESCO, et le réseau hydrographique associé (rigoles d'alimentation, cales).

R12 Autour de l'eau, du bâti ou de la végétation, les documents d'urbanisme repèrent et préservent les paysages dits « rapprochés », perçus comme identitaires à l'échelle de la commune, du quartier ou de la rue, et témoins « quotidiens » de l'histoire des lieux. Dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), comme dans les projets d'aménagement, un regard particulier pourra être porté sur les espaces d'interfaces urbain/naturel, urbain/agricole, agricole/naturel…, afin de renforcer les qualités des paysages et du cadre de vie.

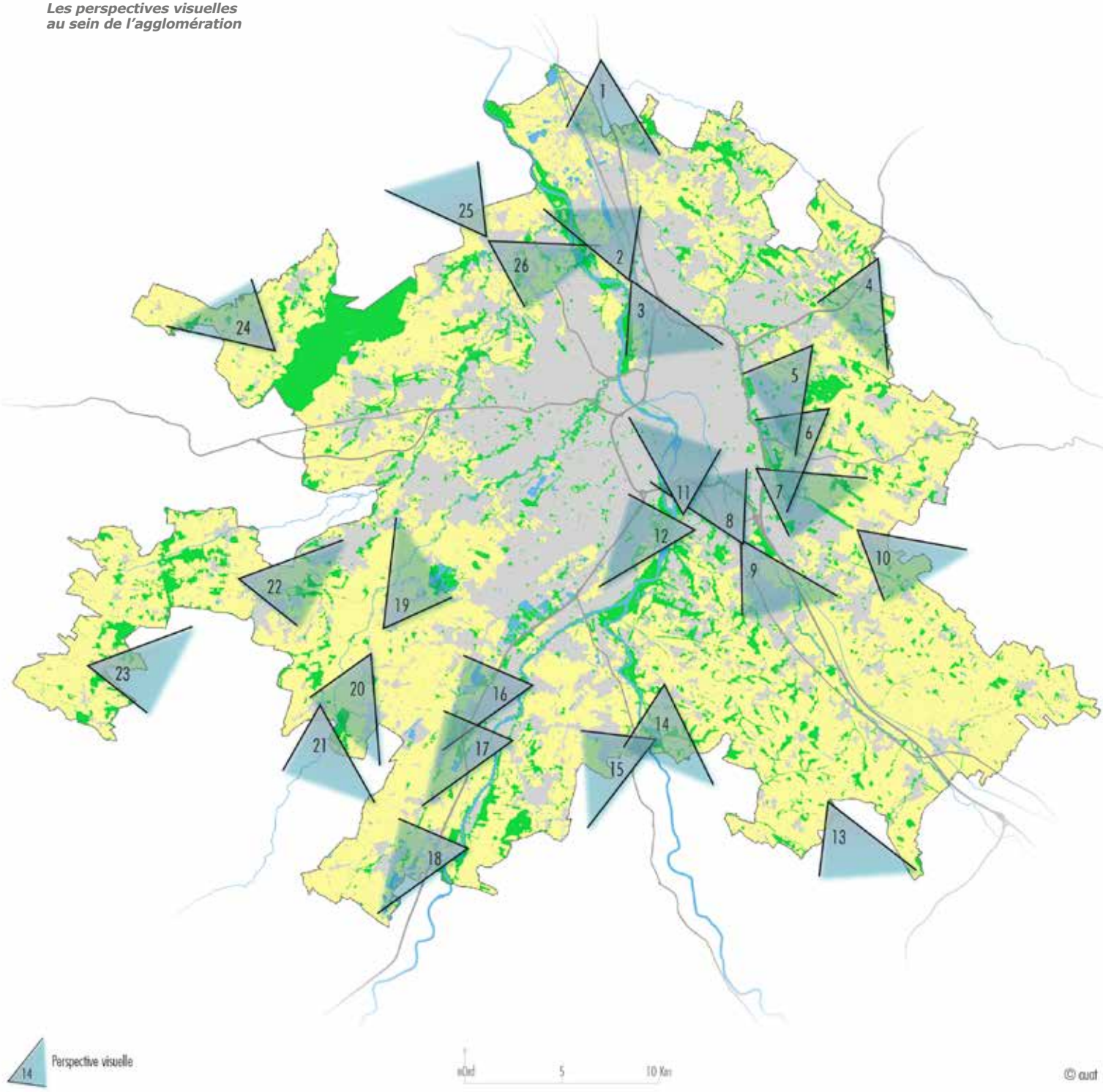
Entrées de villes



Lignes de crêtes et margelles de Garonne



Les perspectives visuelles au sein de l'agglomération



	Perspective visuelle depuis...	... vers...
1	L'autoroute A 62 (Saint-Jory)	La ville-centre, les coteaux Sud, la plaine de Garonne, les Pyrénées
2	Le Canal Latéral (tout le long du tracé)	Le Nord du Canal
3	Le Canal Latéral (tout le long du tracé)	Le Sud du Canal
4	L'autoroute A 68 (Castelmaurou)	L'agglomération toulousaine, les Pyrénées
5	Les coteaux de Balma	La ville-centre
6	Les coteaux de Balma	La plaine de l'Hers, le sud de l'agglomération toulousaine
7	Les coteaux de Toulouse (la Terrasse)	La vallée de la Saune
8	Le Canal du Midi (tout le long du tracé)	Le Nord du Canal
9	Le Canal du Midi (tout le long du tracé)	Le Sud du Canal
10	Les coteaux de Saint Orens	La vallée de la Saune, les coteaux de Quint et Flourens
11	Les coteaux de Pech David	La ville centre, l'Ouest, le Nord et l'Est de l'agglomération toulousaine
12	Les coteaux de Pech David	Les coteaux du Gers, la confluence Garonne - Ariège
13	Les coteaux Sud	La plaine de l'Hers
14	Les falaises de l'Ariège (Clermont le Fort)	Les coteaux Sud
15	Les falaises de l'Ariège (Clermont le Fort)	La vallée de l'Ariège, la plaine de Garonne, les Pyrénées
16	Les falaises de Garonne (Saubens)	La plaine de Garonne, la vallée de la Louge
17	Les falaises de Garonne (Muret)	La plaine de Garonne, les coteaux du Gers
18	Les falaises de Garonne (Sud Muret)	La plaine de Garonne, les coteaux du Gers
19	La plaine de Garonne (Ox / Muret)	Le Nord de la plaine de Garonne (Seysses)
20	La plaine de Garonne (Ox / Muret)	Le Sud et l'Est de la plaine de Garonne, les falaises de Garonne
21	La plaine de Garonne (Labastidette)	Le Sud et l'Est de la plaine de Garonne, les falaises de Garonne, les coteaux du Gers
22	Les coteaux du Gers (Saiguède)	La plaine de Garonne
23	Les coteaux du Gers (Bragayrac)	La plaine de Garonne, les falaises de Garonne
24	Les hautes terrasses de Garonne (Mérenvielle)	Les coteaux du Gers, la vallée de la Save
25	Les hautes terrasses de Garonne (Aussonne)	Le plateau agricole (Daux)
26	Les hautes terrasses de Garonne (Aussonne)	La ville centre, les usines aéronautiques, les coteaux Est, les coteaux Sud, les Pyrénées

Accompagner la diversité des paysages urbains

P14 Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ou autres dispositifs de protection patrimoniale spécifiques), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

R13 Les sites patrimoniaux et emblématiques contemporains (XXe siècle) recensés sont intégrés et valorisés dans tout projet d'urbanisme ou d'aménagement qui les concerne (voir mesure d'accompagnement).

R14 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) favorisent une évolution de la créativité architecturale dans le respect des formes urbaines traditionnelles.

R15 La recomposition des paysages autour de l'urbanisation existante est encouragée : rénovation du bâti, qualité de traitement des axes de liaisons et des espaces publics…

Mesure d'accompagnement

Un recensement du patrimoine contemporain (XXe siècle).

Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs

P15 Les entrées de ville de l'agglomération sont (re)qualifiés, en maîtrisant l'urbanisation à créer en bordure des voiries principales (cf. carte des entrées de villes).
Les opérations d'aménagement et de qualification des entrées de ville sont l'occasion de définir et de garantir dans le temps la qualité paysagère et/ou bâtie des traversées urbaines, notamment par une réglementation de la forme urbaine.

P16 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) favorisent le maintien des séquences ouvertes le long des nouvelles infrastructures primaires et secondaires (cf. cartes des Continuités écologiques et Voiries), permettant de souligner la qualité des espaces naturels et agricoles traversés.

R16 Chaque entrée de ville et axe majeur fait l'objet d'une réflexion paysagère, afin d'améliorer son intégration dans son environnement.

Mesures d'accompagnement

- Une stratégie globale de prise en compte du paysage, qui pourra être déclinée par les collectivités sous forme de Chartes ou Plans Paysage.
- Un cahier de prescriptions sur les entrées de ville, à requalifier et à créer.
- Un cahier de recommandations pour le traitement des interfaces urbain/rural.

MAÎTRISER

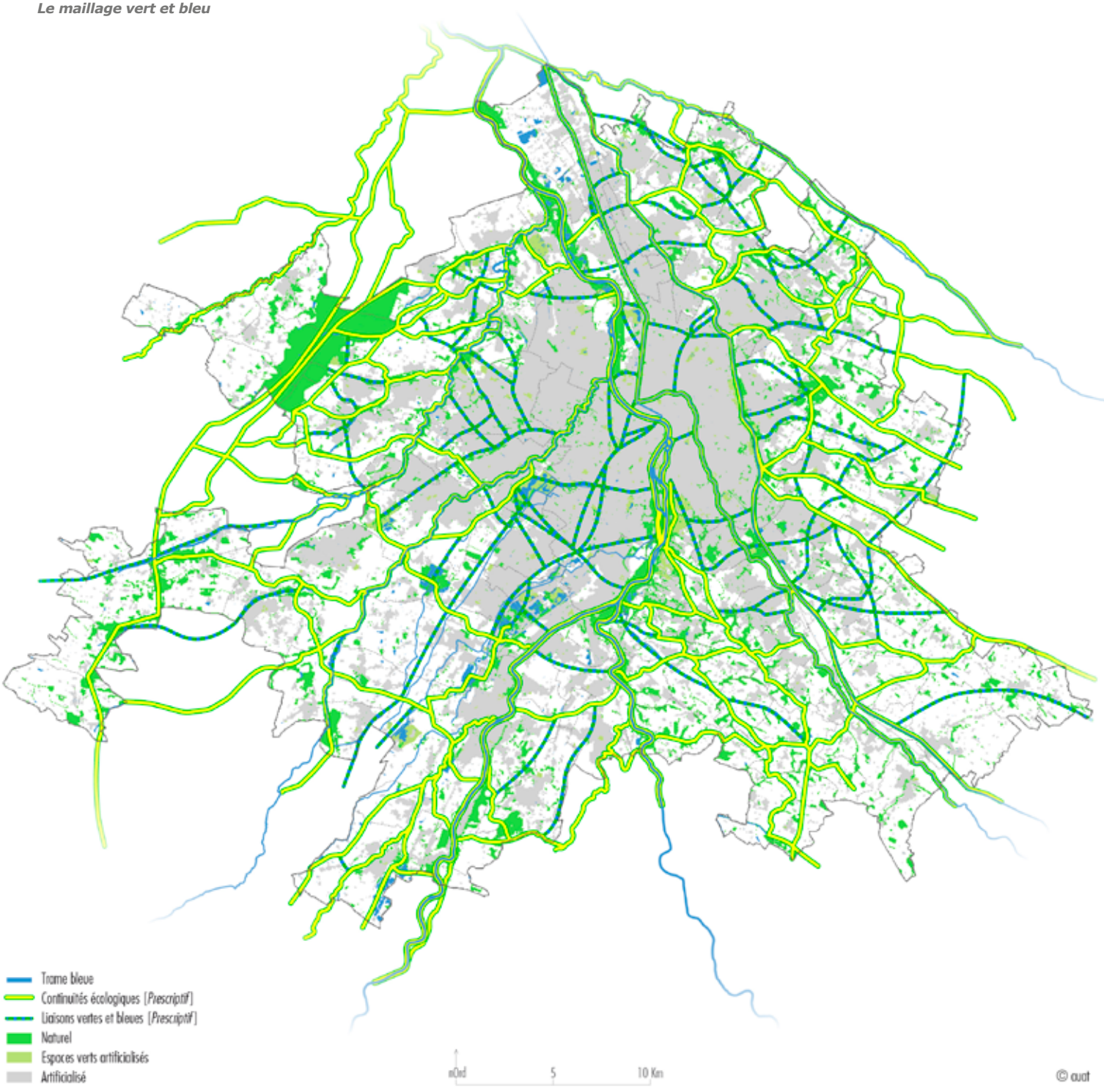
Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine

Le projet de territoire vise à aller au-delà d'une simple protection des espaces stratégiques en organisant son fonctionnement dans la cohérence et l'équilibre, y compris à l'échelle des espaces non urbanisés.
La constitution d'un maillage vert et bleu, à partir du réseau hydrographique et de la trame verte et boisée du territoire, est la voie choisie pour révéler ces espaces « ouverts », en mettant en lien : les espaces naturels et agricoles dits « intangibles » (les espaces protégés par le SCoT), notamment les plus fragiles souvent soumis à la pression foncière qui s'affirme aux abords immédiats de la Ville intense ou le long des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, les espaces qui font coupure entre les fronts d'urbanisation, et les liaisons vertes et bleues, qui irriguent la totalité du territoire de la Grande agglomération toulousaine et permettent à plusieurs fonctionnalités de se côtoyer.

Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

Il s'agit de créer un véritable maillage de proximité, accessible par tous les habitants en moins de dix minutes à pied ou à vélo et leur apportant de multiples bénéfices : maintien de la biodiversité, production agricole, gestion du cycle de l'eau, préservation des risques naturels, qualité des paysages et du cadre de vie, espaces de détente et de loisirs... Ce maillage vert et bleu constitue également une opportunité dans la lutte contre le changement climatique, en termes d'atténuation (puits de carbone) et d'adaptation (régulation thermique, îlots de fraîcheur).
Le maillage vert s'appuie sur les bois, forêts, ripisylves, haies, espaces verts artificialisés... (trame verte) du territoire de la Grande agglomération toulousaine.
En tant qu'espaces de nature, les espaces artificialisés se composent d'espaces non bâtis regroupant l'ensemble les équipements sportifs et de loisirs, les espaces verts récréatifs (bases de loisirs, grandes plaines de jeux, golf...), les grands parcs urbains… et se localisent majoritairement au sein des espaces urbanisés. Certains peuvent faire l'objet d'inventaire ou de protection en raison de leur caractère patrimonial.
Il convient de révéler le chevelu hydrographique (trame bleue) constitué autour de la Garonne et de ses affluents qui irrigue finement ce même territoire.
Au-delà des cours d'eau et canaux, les surfaces en eau, les zones humides, les ripisylves, ainsi que les anciennes gravières à valeur patrimoniale avérée, participent aux différentes fonctions (écologiques, sociales…) portées par le maillage bleu.

Le maillage vert et bleu



Renforcer la place de la nature en ville

Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.

P17 *Sans objet (prescription supprimée à l'issue de l'Enquête Publique).*

P18 Au sein des espaces verts artificialisés, toute urbanisation est interdite, sauf :
- exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25 ;
- au sein des territoires identifiés à la P48 ;
- au sein des zones à urbaniser aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010 et des zones urbaines, dont le potentiel non bâti était inférieur à 3 hectares.

P19 Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu (voir carte).

R17 Les espaces verts privatifs, espaces de respiration en milieu urbain s'inscrivent en complément du maillage vert et bleu.

R18 De nouveaux espaces verts artificialisés peuvent être représentés par des espaces verts de proximité dédiés aux fonctions récréatives de détente et de loisirs.

R19 La conception d'espaces verts « naturels », sans intervention humaine, meilleurs relais à l'expression de la biodiversité, est privilégiée par rapport à des aménagements trop fortement paysagers et/ou équipés. Les plantations de haies et de boisements sont favorisées, en réponse aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain. Les espèces endémiques sont privilégiées, ainsi que les espèces susceptibles de mieux s'adapter au changement climatique (moindre demande en eau, notamment) ; une attention particulière est portée aux espèces envahissantes dans les programmes de plantation.

R20 La mise en œuvre de pratiques de gestion différenciée est favorisée dans l'entretien des espaces verts.

Mailler l'ensemble du territoire, du cœur d'agglomération aux espaces périurbains

Les liaisons vertes et bleues maillant le territoire s'appuient :
- d'une part, sur les espaces agricoles et naturels protégés, les grands espaces paysagers du territoire et les espaces d'opportunité (espaces contraints pour l'urbanisation, notamment de par leur caractère inondable ou très bruyant, qui assurent un rôle de connexion entre des espaces de nature remarquable et participent également à renforcer la place du végétal en ville) ;
- d'autre part, sur le réseau hydrographique irriguant le territoire et les surfaces en eau le ponctuant (lacs, étangs, anciennes gravières en eau...).

Ce maillage s'articule ainsi principalement aujourd'hui autour de :
- la forêt de Bouconne ;
- l'axe « central » Garonne-Ariège, ses berges et ramiers associés ; et notamment la Réserve Naturelle Régionale confluence Garonne-Ariège ;
- les berges et vallées des cours d'eau traversant le territoire : principalement l'Aussonnelle, le Touch, la Louge en rive gauche, et l'Hers, le Girou, la Sausse, la Seillonne, la Saune, la Marcaissonne en rive droite ;
- les « lacs » et leurs berges, constitués par les anciennes gravières en eau, dans la vallée de la Garonne essentiellement, en amont et en aval de Toulouse ;
- les canaux : Canal du Midi, mais aussi Canal Latéral, Canal de Brienne, Canal de Saint-Martory.

En milieu urbain, ces liaisons s'appuient plus spécifiquement sur les espaces verts artificialisés existants et projetés (parc urbain, jardin public, square, mail planté, promenades, berges aménagées...).

Les liaisons vertes et bleues pourront s'appuyer sur de nouveaux territoires de projet d'espaces récréatifs, tels que :
- Parc Toulousain (Île du Ramier, prairie du Cancéropole, Coteaux de Pech-David) ;
- Arc Garonne (Pont Saint-Michel, Prairie des Filtres, Vieux pont de Blagnac) ;
- Garonne Aval (du Vieux pont de Blagnac à Gagnac) ;
- Parc Naturel Urbain de Pin-Balma ;
- Zone verte « Cœur Sicoval » ;
- Bouconne ;

...

Afin de constituer un maillage cohérent et fonctionnel, ces liaisons s'adossent principalement aux continuités écologiques, aux continuités paysagères, mais aussi aux cheminements verts aujourd'hui spécifiquement identifiés à l'échelle communale.

P20 La continuité du maillage vert et bleu est assurée sur l'ensemble du territoire, ainsi que son accessibilité facilitée pour l'ensemble de la population (cf. carte du maillage vert et bleu). Ainsi :

- aucune interruption par une opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée sans rétablissement de la continuité écologique (des compensations des impacts peuvent être proposées par ailleurs) ;
- des passages sont préservés entre les fronts d'urbanisation, afin de permettre la continuité du maillage vert et bleu et d'assurer la multifonctionnalité (échanges faunistiques et floristiques, cheminement des habitants) ;
- les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) traduisent les prescriptions relatives aux continuités, et précisent les prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal.

R21 De nouvelles liaisons vertes peuvent être créées s'il s'avère que l'objectif de continuité et d'accessibilité à la population du maillage ainsi constitué n'est pas atteint.

Construire le projet environnemental de la Couronne verte

Outre leurs qualités intrinsèques, les espaces non urbains de la Grande agglomération toulousaine apportent à la ville de nombreux services environnementaux, sociaux et économiques largement reconnus : biodiversité, filtration de l'eau, purification de l'air, cadre de vie, activités récréatives, lien social, activité agricole de proximité...
La mise en réseau à travers le maillage vert et bleu de ces espaces non urbains entretient leur qualité et la richesse de leur diversité, et renforce d'autant leur position dans le projet d'aménagement du territoire.
Parmi eux, les espaces naturels et agricoles situés aux pourtours de la Ville intense (cf. Polariser) doivent faire l'objet d'une considération particulière : spécialement soumis à de fortes pressions urbaines, ils sont de fait considérablement fragilisés. Le phénomène de spéculation foncière qu'on peut y observer localement est susceptible d'y entraîner une déprise, qu'il est nécessaire d'enrayer et d'anticiper à travers un véritable projet environnemental de territoire.

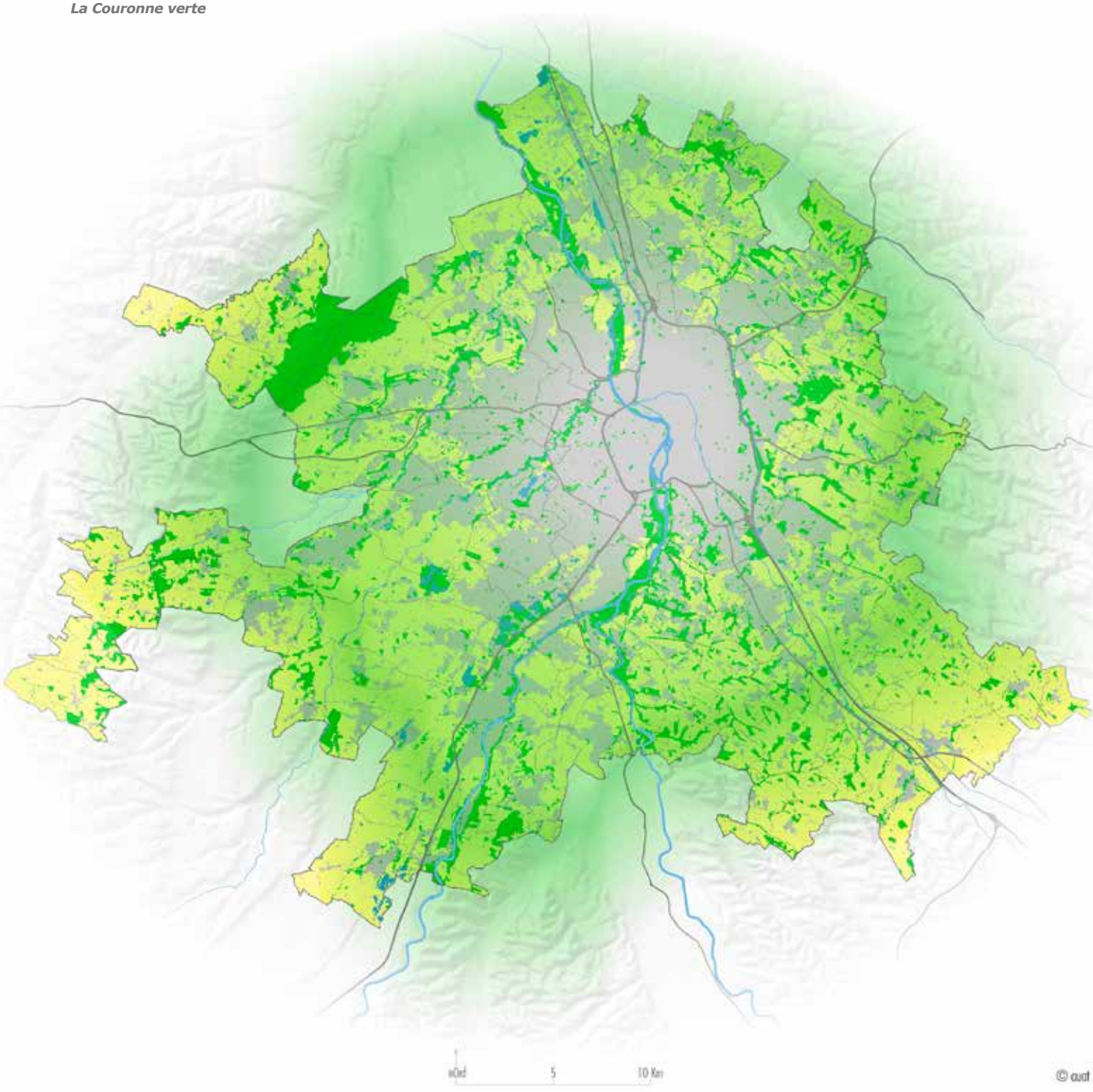
En effet, ces espaces périurbains, tous plus ou moins connectés entre eux, forment une « Couronne verte » qui mérite de s'inscrire dans une perspective de développement durable de territoire, en voyant sa protection renforcée à long terme grâce à la mise en place de partenariats avec les acteurs agricoles et à des investissements publics issus des collectivités locales et territoriales.

Ils contribueront ainsi d'autant mieux au contrôle de la croissance de la ville et au maintien de l'équilibre entre espaces urbains et ruraux[5].
S'inscrivant de fait sur des territoires de Développement mesuré (cf. Polariser), incluant des îlots urbains, existants ou à conforter, la Couronne verte, composée d'une mosaïque d'espaces agricoles et naturels, est le lieu où ces vocations sont essentielles à maintenir et à développer.
Ainsi s'inscrit-elle dans une perspective de projet environnemental partagé, d'intérêt métropolitain, porté par les collectivités, en concertation étroite avec les acteurs locaux directement concernés, posant ainsi la gouvernance au premier plan.
La construction de ce grand projet environnemental s'inscrit sur le temps long et appelle le jeu croisé de différentes actions :

- pérenniser et développer en lien avec la ville l'agriculture viable présente aux franges de l'agglomération, à travers notamment le développement de circuits courts de vente de productions agricoles au service d'un mode de consommation plus durable ;
- conforter les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, par exemple des forêts à étendre ou à créer ;
- développer de nouveaux espaces de nature ouverts au public, facilement accessibles, quel que soit le mode de déplacement ;
- valoriser l'élément eau et les zones humides avérées et potentielles.

(5) Visé par la loi SRU, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

La Couronne verte



La Couronne verte vise la construction collective et cohérente d'un dispositif de gestion intégrée des espaces agricoles, naturels et forestiers, afin de les protéger de la pression urbaine, sur le long terme.
Souhaitée innovante, elle participe également du renforcement de l'image et de l'attractivité du territoire, tout en procurant les outils pour une sensibilisation de la population urbaine aux problématiques environnementales.
Investir sur des projets de territoires naturels, agricoles ou récréatifs afin de maîtriser la pression foncière aux pourtours de la Ville intense

P21 Au sein des territoires de Développement mesuré, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) délimitent les espaces naturels, agricoles et récréatifs existants ou en projet qui assurent la continuité de la Couronne verte. Cette Couronne destinée principalement au développement de projets de grande nature et/ou agricoles devra garder un caractère majoritairement non urbanisé, sans exclure pour autant des projets urbains mesurés.

R22 La mosaïque actuelle des espaces formant la Couronne verte, ainsi que leur multifonctionnalité, sera confortée en coordonnant les efforts d'investissements des différentes collectivités sur des projets de nature diverse et complémentaires : zones d'activité économique agricole assurant la promotion d'une agriculture diversifiée proche et en lien avec la ville, zones de développement de nouvelles forêts, en cohérence et en appui notamment des espaces déjà boisés, nouveaux parcs naturels urbains d'agglomération, espaces de nature ouverts, mise en valeur d'espaces en eau, valorisation et développement de zones humides (cours d'eau, étangs, gravières en eau...).

La mise en œuvre de la Couronne verte suppose que les collectivités assurent une maîtrise foncière, notamment par la création ou l'utilisation d'outils adaptés : périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, Zone Agricole Protégée, aménagements fonciers, acquisition d'espaces, politique de préemption...
Des formes de solidarités actives entre les territoires de la Couronne verte et les territoires support de développement urbain sont à rechercher, notamment dans le cadre de schémas de référence intercommunaux et d'intercommunalités de projet.

Mesures d'accompagnement

- La mise en place d'une commission de travail dédiée à l'élaboration d'une charte « Couronne verte », partagée entre tous les acteurs publics et privés, et visant notamment une cohérence des projets d'investissements.
- Un bilan annuel des consommations foncières devra être établi sur la base de l'Outil de veille du Smeat.
- Une implication dans le programme européen de coopération territoriale Naturba, qui vise la définition, l'expérimentation et la diffusion de nouveaux outils de conception et de gestion intégrée des territoires urbains, agricoles ou naturels aux franges des grandes agglomérations et participe ainsi de la mise en œuvre de la Couronne verte.

MAÎTRISER

Préserver les ressources

En matière de gestion des ressources naturelles locales, s'approprier les trois objectifs majeurs « Maîtriser – Économiser – Renouveler » est un préalable indispensable dans la construction d'un territoire durable, tant d'un point de vue économique que social.
Le projet de SCoT vise ainsi à promouvoir une ville des proximités, accompagnée d'une stratégie foncière globale cohérente et efficace, à faire le choix d'une sobriété énergétique et, corrélativement, à permettre le développement d'énergies renouvelables, mais aussi à intégrer globalement et durablement la gestion des ressources nécessaires telles que l'eau ou les granulats, à travers des conditions fixées à l'expansion urbaine.
Afin de réduire les pressions subies par les masses d'eau et atteindre ainsi le bon état écologique prévu dans la Directive Cadre sur l'Eau, le SCoT et les documents d'urbanisme de rang inférieur s'inscrivent dans le respect des quatre orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et des quatre catégories principales du Programme de Mesures (PDM) du bassin Adour-Garonne. Ils se réfèrent également systématiquement aux différents exercices d'application achevés et en cours[6] : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), schéma de sécurisation de l'alimentation en eau potable...
L'implication du Smeat et/ou des collectivités dans le suivi des SAGE « Vallée de la Garonne » et « Hers Mort – Girou » en cours d'élaboration et dans l'amélioration de la connaissance, relative notamment aux zones humides, aux usages générateurs de pollution, ou encore aux performances des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales, vise à renouveler sur ce territoire l'information des acteurs du territoire sur les enjeux globaux liés à l'eau et à leur intégration dans les projets d'urbanisme et d'aménagement.

(6) Au moment de l'arrêt du projet de première révision du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Préserver et économiser les ressources en eau

Améliorer la gestion des eaux pluviales

P22 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement par limitation de l'imperméabilisation des sols et/ou par recours à des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Dans ce cas, ils définissent les solutions à mettre en œuvre, au travers des dispositifs réglementaires et des techniques alternatives mis à disposition, susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. L'excès de ruissellement rejeté ne doit pas dépasser les capacités d'évacuation de l'exutoire et des milieux naturels récepteurs. Au regard de ces capacités, la gestion de ces débits de ruissellement sera adaptée et respectera (du moins restrictif au plus restrictifs) un débit maximal équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain, la limitation de débit de 10 litres/seconde/hectare accordée dans les dossiers Lois sur l'Eau, ou enfin un objectif de « rejet 0 ».

R23 L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est encouragée dans les secteurs géologiquement aptes afin de favoriser la recharge des nappes souterraines et réduire voire éviter le recours aux réseaux canalisés. Des techniques alternatives (chaussées drainantes, parkings perméables, noues paysagères…), intégrées et/ou innovantes sont alors privilégiées.

R24 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) intègrent des schémas directeurs d'assainissement pluvial mis à jour, prenant en compte le bassin versant de référence. L'échelle intercommunale de ces schémas permettra d'optimiser la gestion des eaux pluviales, en cohérence avec le développement de l'urbanisation.

Favoriser les économies d'eau

R25 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les nouvelles opérations d'aménagement favorisent la récupération et l'optimisation de la gestion des eaux pluviales, pour une utilisation dans les espaces publics ou les bâtiments. Les techniques alternatives et/ou innovantes sont privilégiées.

Anticiper les besoins en eau

P23 Le développement de l'urbanisation est organisé et conditionné par les capacités (techniques et financières) démontrées ou programmées à court terme en matière d'approvisionnement, de distribution et de stockage en eau potable.

R26 Les communes appréhendent dans leurs projets d'urbanisme et d'aménagement la multifonctionnalité et le maillage des réseaux de distribution en eau desservant leur territoire et anticipent les incompatibilités éventuelles (alimentation en eau potable/lutte contre l'incendie), en terme de conditions de desserte, de performance des réseaux et ouvrages, mais aussi de sécurisation et de secours en cas de crise, notamment à travers l'élaboration ou la révision d'un schéma de distribution d'eau potable.

Gérer les carrières et gravières de manière raisonnée

La gestion amont-aval des granulats s'envisage en se référant systématiquement au Schéma Départemental des Carrières, que ce soit en optimisant et en diversifiant les sources d'approvisionnement (limiter par exemple l'usage des matériaux alluvionnaires dits « matériaux nobles » uniquement aux destinations pour lesquelles leurs qualités techniques les rendent incontournables) ou bien en favorisant et préservant la proximité des ressources en matériaux.
De façon complémentaire, le réaménagement des sites d'extraction après exploitation est optimisé par le respect des textes réglementaires en vigueur.

P24 Au sein des zones d'extraction et de stockage des matériaux, aucune urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25.

P25 L'implantation et/ou l'extension de sites d'extraction et de stockage de matériaux sont autorisées suivant les modalités définies dans le Schéma Départemental des Carrières.

R27 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) s'attachent à préserver autant que possible l'exploitabilité des gisements d'argile proches des exploitations actuelles.
Après exploitation, les sites d'extraction de matériaux font l'objet de réaménagements intégrés et concertés, en vue d'une nouvelle vocation agricole, naturelle ou de production d'énergies renouvelables, sous réserve dans ce dernier cas d'une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

Améliorer la réhabilitation des anciennes gravières largement présentes dans la vallée de la Garonne et, dans une moindre mesure, dans celle de l'Ariège

P26 Les EPCI définissent, dans les territoires non dotés, des schémas cohérents de réhabilitation et/ou valorisation des anciennes gravières. Les orientations des schémas de réhabilitation et/ou valorisation des anciennes gravières ainsi déterminées sont traduites dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i).

Réserver les sites nécessaires à l'implantation de plateformes de transbordement de granulats permettant de favoriser leur transport par fer

R28 Les sites nécessaires à l'implantation de plates-formes de transbordement de granulats sont réservés au plus près du territoire de la Ville intense, sans compromettre les objectifs de polarisation de l'accueil des habitants et des emplois.

Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en adaptant le territoire

Les engagements internationaux et nationaux pris en matière de gestion des ressources énergétiques et de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (objectif Facteur 4), notamment ceux issus de la loi relative à la transition énergétique, amènent le territoire à s'approprier les différents enjeux mis en exergue et à mettre en place ou en préfiguration les différents outils mis aujourd'hui à disposition, et ce aux échelles de décision et de portage les plus pertinentes.

Réduire les consommations en énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre

P27 L'organisation urbaine doit être structurée autour des centralités et polarités définies à l'échelle du territoire, la cohérence urbanisme/transport favorisée et la proximité habitat-activités promue, afin de limiter les déplacements individuels en automobiles (modes de transports polluants et consommateurs d'énergie) (cf. Polariser).
En ce sens, l'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante sont priorisées.

P28 En vue d'établir une véritable alternative à l'automobile, les transports collectifs et les modes actifs doivent être développés sur le territoire, leur continuité assurée et leur efficacité améliorée ; ils doivent par ailleurs structurer l'urbanisation (cf. Polariser et Relier).

P29 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) décrivent la démarche de qualité environnementale appliquée sur leur territoire.

R29 Les communes sont encouragées à poursuivre et développer les politiques de réhabilitation du parc existant, en insistant sur la réhabilitation thermique.

R30 Afin de répondre aux objectifs de performances énergétiques et environnementales, sont encouragées :
- la mobilisation des méthodes et des outils existants tels que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) ou les principes de Haute Qualité Environnementale (HQE®), le développement d'éco-quartiers, ou quartiers durables, voire d'éco-cités, à vocation mixte, économique ou habitat ;
- que ce soit dans le cadre d'une nouvelle opération ou dans celui d'une opération de renouvellement urbain, l'incitation par les documents d'urbanisme d'une implantation et d'une conception des constructions améliorant la qualité environnementale et sanitaire du bâti et répondant notamment à des critères bioclimatiques ;
- les programmes de requalification et recomposition urbaines allant vers une limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre sont favorisés, dans le respect de la réglementation thermique en vigueur et des objectifs en la matière de la loi Grenelle I ;
- l'optimisation de l'éclairage des espaces publics et assimilés pour viser une moindre consommation énergétique ;
- l'éco-construction, tout comme les différentes techniques visant à une amélioration de l'isolation des bâtiments et des économies d'énergie. Au-delà de la construction basse consommation (BBC) pour les bâtiments publics et les bâtiments neufs d'habitation, est ainsi visée la généralisation des bâtiments à énergie passive ou positive.

Développer les énergies renouvelables et de récupération

P30 L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée et développée sur les façades (en pare-soleil et brise-vent), sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, y compris en couverture de parcs de stationnement non bâtis, sous réserve des autorisations ad hoc dans les sites classés, inscrits, ou couverts par un autre dispositif spécifique de protection patrimoniale.

P31 L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est uniquement autorisée sur les zones de friches industrielles et les sites inaptes de façon avérée à la production agricole : anciennes carrières et gravières, anciennes décharges, hors espaces agricoles protégés, sous réserve d'une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

R31 La production d'énergies renouvelables : solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie (pompe à chaleur), éolien, biomasse... et d'énergie de récupération : incinération des déchets, méthanisation,... et leur utilisation, via notamment le développement de réseaux de chaleur, sont encouragées dans les quartiers, quelle que soit la vocation de ces derniers, à travers les règlements des documents d'urbanisme. Ces dispositions s'appliquent tant dans la mise en œuvre de nouvelles opérations d'aménagement que dans des opérations de renouvellement urbain.

Mesures d'accompagnement

- La réalisation d'un « profil énergétique » du territoire, via un diagnostic établi par mobilisation de données et d'outils, choisis pour leur pertinence au regard des caractéristiques locales et des questionnements des collectivités.
- Une étude de potentiel des énergies renouvelables et de récupération (éolien, géothermie, photovoltaïque...) sur le territoire, suivi, si l'intérêt est avéré, d'un schéma de développement des énergies renouvelables et de récupération durables.

Mettre en œuvre des démarches globales

La mise en œuvre de démarches de projets globales et transversales vise à favoriser un développement durable en matière d'aménagement et de construction.

R32 Les EPCI, sur les territoires non dotés, mettent en place des démarches d'Agenda 21 local et/ou de Plan Climat-Énergie territoriale à l'échelle de leur territoire.

Mesures d'accompagnement

- L'établissement d'un système de référentiels, adapté à la nature des projets d'urbanisme et d'aménagement à conduire, permettant d'améliorer la qualité et l'organisation des espaces publics, la qualité des bâtiments (notamment leur performance énergétique) quelle que soit leur vocation, ainsi que l'équilibre du tissu économique et social (cf. Piloter / Charte environnementale, architecturale et paysagère Charte Qualité Habitat, Référentiel d'aménagement durable).
- Une démarche mutualisée pour élaborer à l'échelle du Smeat une stratégie globale en faveur du climat.

MAÎTRISER

Préserver et améliorer la santé publique

Face au constat de concentration de pollutions et de nuisances liées à l'activité quotidienne des habitants, il s'avère nécessaire de (re)trouver de bonnes pratiques en matière d'aménagement du territoire.
Le projet vise ainsi à intégrer, dès l'amont, une véritable culture de « sécurité et de santé des populations », dans la façon de faire et de vivre la ville, et réorienter ainsi les comportements des acteurs publics et privés, mais aussi des populations.
La maîtrise de l'urbanisation, à travers l'établissement de conditions à l'expansion urbaine et la prévention constituent des outils essentiels pour intégrer les risques, la qualité des ressources (eau, air), l'environnement sonore des populations ou la gestion des déchets dans les processus de développement durable du territoire.

Prévenir les risques majeurs

Prévenir le risque d'inondation

Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.
Il s'agit principalement de ne pas aggraver les risques déjà existants, notamment en interdisant le développement de l'urbanisation dans les zones les plus fortement exposées (zones d'aléa fort) et en garantissant la préservation des champs d'expansion des crues afin de ne pas aggraver les aléas d'inondation dans un même bassin.
Dans cet objectif, les dispositions des SDAGE (gestion de l'aléa), PGRI (gestion du risque inondation), SAGE, et PPRi en vigueur ou en voie de l'être s'imposent aux documents d'urbanisme (POS/PLU/i).

P32 Afin de prévenir les risques d'inondation et de préserver les champs d'expansion des crues :
- le PGRI identifie un territoire de vigilance particulière sur l'axe de la Garonne en termes de prévention des risques : le Territoire à Risque Important (TRI) qui s'inscrit intégralement dans le territoire couvert par le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, dont la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) est en cours d'élaboration[7]. En plus de la zone inondable de la crue de référence du PPRI, le PGRI identifie une enveloppe extrême de crue, destinée à améliorer l'information préventive, la gestion de crise et la vigilance sur l'implantation de certains établissements et infrastructures. Le PGRI n'apporte aucune contrainte supplémentaire à l'urbanisation qui ne soit déjà dans les PPRI ;
- sur les territoires dotés d'un PPRi approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) devront respecter les dispositions du PPRi ;
- en l'absence d'un PPRi approuvé, sur les territoires situés en zones inondables, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent prendre en compte l'ensemble des informations sur l'aléa inondation impactant les personnes et les biens portées à connaissance des collectivités par les services de l'Etat (CIZI, études PPRi en cours ou toute autre étude améliorant la connaissance des risques). Dans l'attente de l'approbation d'un PPRi, les documents d'urbanisme ne sauraient ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation (U et AU) dans les zones inondables et les secteurs identifiés par les SAGE (champs d'expansion de crues…).

Le risque d'inondation est précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme (POS/PLU/i), ainsi que les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à respecter le fonctionnement hydraulique global du cours d'eau dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ce dernier, et à garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique, écologique (franchissement des ouvrages) et paysager.

(7) Au moment de l'arrêt du projet de première révision du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

R33 Dans la perspective d'une sensibilité plus forte des territoires aux impacts du changement climatique, maintenir et restaurer les zones d'expansion des crues et les espaces de mobilité des cours d'eau, afin de prévenir les risques aggravés d'inondation, de favoriser le ralentissement dynamique à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes, et de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux afin de limiter les risques.

R34 Afin de stabiliser, voire réduire, la vulnérabilité des territoires et l'exposition des populations, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) favorisent, pour tout projet d'aménagement ou de renouvellement urbain, l'intégration et la valorisation des espaces inondables à protéger ou à reconquérir comme une composante importante du cadre de vie, en privilégiant un usage adapté.
La reconquête de zones naturelles d'expansion des crues, des zones inondables et des zones humides avérées et potentielles est favorisée.
La mise en place d'éléments naturels en mesure de participer au ralentissement dynamique des crues (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés…) et de pratiques de gestion intégrée des eaux pluviales est favorisée.

R35 L'implantation des équipements sensibles est conditionnée dans les zones inondables aux dispositions définies dans le PGRI.

R36 Les impacts cumulés éventuels de projets d'aménagement en matière d'inondation sont évalués et des mesures de compensation adaptées sont définies, à l'échelle des bassins versants.

Prévenir le risque de mouvements de terrain liés à des affaissements, tassements ou effondrements

P33 Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la morphologie des terrains, reconnues au travers de PPR ou connues plus localement (coteaux, falaises, zones de glissement de terrain autres).
Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) intègrent les dispositions relatives à la lutte contre l'érosion des sols définies dans les SAGE.

R37 Les risques de glissement de terrain ne sont pas augmentés dans les zones de ruissellement reconnues ; en ce sens, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) peuvent classer en zone naturelle les secteurs présentant les pentes les plus abruptes.
Les communes mettent en place les dispositifs et aménagements nécessaires pour limiter l'érosion des sols (liée aux eaux de ruissellement notamment).

Prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

P34 Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la géologie des terrains, reconnues au travers de PPR Sécheresse, approuvés ou en cours, ou connues plus localement.

R38 Dans un principe de précaution, les projets d'urbanisme et d'aménagement étendent aux bâtiments existants les consignes et réglementations issues du PPR Sécheresse qui ne s'appliquaient jusqu'alors qu'aux nouvelles constructions. L'objectif est de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement et de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle des bâtiments existants.

Prévenir le risque d'incendie de forêt (uniquement Bouconne / massif classé à risque sur le territoire)

La forêt de Bouconne étant le seul massif classé à risque sur le territoire, chaque document d'urbanisme (POS/PLU/i) concerné (notamment dans un contexte de changement climatique), et en l'absence de PPR Incendie de Forêt, reprend les orientations prioritaires du Plan Départemental de Protection des Forêts contre les incendies ainsi que les arrêtés préfectoraux relatifs à l'emploi du feu et au débroussaillement.

Prévenir les risques technologiques

L'intégration de la notion de risque technologique (risques industriels, itinéraires de transport de matières dangereuses, rupture de barrage) dans l'aménagement et le développement de la ville suppose de faire référence systématiquement dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) aux démarches de PPRT en cours localement, mais également aux directives nationales en la matière, afin de maîtriser l'urbanisation autour des établissements, canalisations, ouvrages et activités présentant un risque majeur.

P35 Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées aux risques technologiques, reconnues au travers de PPR Technologiques (risques industriels, itinéraires de transport de matières dangereuses, rupture de barrage), approuvés ou en cours.

R39 Une attention particulière est portée aux risques générés par la concentration d'entreprises à risque non majeur, mais dont les effets cumulés peuvent présenter un risque global significatif (risques industriels).

R40 L'information sur les itinéraires de transport de matières dangereuses (transport et desserte des entreprises) est relayée par les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et documents d'information locale.

Prévenir les risques liés à la pollution des sols

R41 Le niveau d'information des collectivités locales et des tiers quant à l'existence et à l'état des sites et sols pollués et potentiellement pollués est amélioré et organisé, de façon à sécuriser les projets fonciers et urbains.

R42 La mise en œuvre d'une politique générale de prévention des risques liée à la pollution des sols est encouragée pour une meilleure prise en compte de l'état de pollution des sols par les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), avec notamment pour objectif de réduire en priorité les impacts sur la santé, ainsi que ceux sur les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains (protection des ressources en eau potable).
De même, la définition d'une politique partagée de reconversion des sites pollués est encouragée, en fonction des usages possibles, en concertation avec les autorités en matière d'urbanisme.

Promouvoir l'information préventive sur les risques

R43 Le développement de l'information préventive sur les risques majeurs auxquels sont potentiellement soumis les populations et les biens est encouragé, via notamment les documents d'urbanisme (POS/PLU/i).

Améliorer la qualité de la ressource eau

Les réponses des territoires aux enjeux de qualité de la ressource eau se réfèrent systématiquement à la Directive européenne Eaux Résiduaires Urbaines, notamment dans le cadre de l'amélioration des performances des stations d'épuration, voire dans leur mise aux normes, mais également aux orientations fondamentales et mesures édictées dans ce domaine par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne, le Programme de Mesures (PDM) du bassin Adour-Garonne et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours, en fonction de leur état d'avancement.

Améliorer les performances des réseaux de collecte d'eaux usées et des stations d'épuration

P36 Afin d'améliorer la capacité des stations d'épuration, les réseaux séparatifs sont privilégiés dans toute nouvelle opération d'urbanisme ou d'aménagement. La séparation des réseaux existants est encouragée dans les territoires où elle n'est pas encore en place.

P37 La part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement est réduite, par une limitation du taux d'imperméabilisation du sol et une récupération des eaux de pluie encouragée.

Envisager un développement urbain en fonction des capacités d'assainissement

P38 L'ouverture à l'urbanisation de zones non urbanisées est conditionnée aux capacités de traitement, existantes ou programmées à court terme, des stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues.

P39 Dans un souci d'efficacité des dispositifs d'assainissement mis en place vis-à-vis du milieu naturel récepteur et de gestion économe de l'espace, l'assainissement collectif, voire l'assainissement autonome regroupé pour les opérations d'aménagement groupé, est privilégié dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation. Le recours à un assainissement non collectif doit être argumenté et justifié, sur le plan de la qualité estimée des rejets et de ses impacts sur la production d'eau potable et sur l'état des milieux aquatiques, ainsi que sur le plan économique.

R44 L'effort technique sur l'assainissement non collectif est maintenu pour que cette solution soit et reste intéressante quand elle est retenue ; ce type d'assainissement doit cependant être réservé aux zones à faible densité de population et à faible pression foncière, et s'accompagne en préalable de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC[8]).

(8) SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

Protéger les aires d'alimentation des captages d'alimentation en eau potable

P40 Les aires d'alimentation des captages établies sont à protéger de toute urbanisation, notamment les captages prioritaires identifiés par le SDAGE ; pour ce faire, les règlements associés aux périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages sont pris en référence. Par ailleurs, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) envisagent des aménagements ou des modes de gestion destinés à maintenir voire améliorer la qualité des eaux brutes des captages.

R45 Les communes participent à accélérer la mise en œuvre des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, là où ils ne sont pas encore entièrement définis.

R46 L'amélioration des équipements et les pratiques en matière d'utilisation de produits phytosanitaires, pour les usages agricoles et non agricoles, est particulièrement encouragée pour participer à la lutte contre les pollutions diffuses et chroniques de la ressource en eau.

Protéger l'environnement sonore

Les nuisances sonores sont prises en compte et intégrées dans les projets d'urbanisme et d'aménagement, en se référant directement et systématiquement aux dispositifs et plans réglementaires préventifs de niveau européen, national et local existants et à venir (classement sonore des infrastructures de transports terrestres, Plan d'Exposition au Bruit, Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement) sur les bruits d'origine terrestre ou aérienne, liés aux infrastructures de transports ou aux activités.

Préserver des zones « calmes »

R47 Des zones « calmes[9]» isolées des sources de bruit sont préservées, et reconstituées, grâce à des formes urbaines adaptées et en s'appuyant sur le maillage vert et bleu du territoire (niveau Lden 45 dB(A)).

Éviter de soumettre les populations à des sources de bruit nouvelles ou amplifiées

P41 Les politiques de déplacements, notamment le PDU, en faveur des transports collectifs et des modes de déplacements doux (piétons, cycles) sont à développer au regard de leur contribution à une réduction des nuisances sonores liées au trafic routier.

P42 Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés bruyants est subordonné à la mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique et insérés dans le paysage environnant ; une urbanisation faisant écran phonique (et visuel) au bruit (type bâtiments d'activités) est cependant à privilégier à proximité de ces axes.

R48 La protection acoustique des populations est intégrée dans la conception même des nouvelles opérations d'aménagement et des opérations de renouvellement urbain (bâtiments écrans, adaptation des hauteurs, dégagement d'espaces de calme...) par une isolation interne et externe aux bâtiments.

R49 Des aménagements modérateurs de vitesse sont favorisés pour leur contribution à une réduction des nuisances sonores liées au trafic routier.

R50 Les mesures de protection ou de correction envisagées pour lutter contre les nuisances sonores peuvent se référer au Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement défini et mis en œuvre sur le territoire de Toulouse Métropole (en cours à ce jour).

(9) Au sens de la Directive européenne sur la gestion du bruit, une zone calme est dans l'environnement (naturel, semi-naturel ou urbain), ou dans une carte d'exposition au bruit, une zone où en temps normal (c'est-à-dire quelles que soient la saison, l'heure de la nuit ou de la journée, ou la direction du vent, l'humidité de l'air...) le calme règle ou devrait être protégé d'une augmentation du niveau sonore.

Améliorer la qualité de l'air

L'amélioration de la qualité de l'air est l'objet même d'une réglementation précise et de plusieurs plans d'application locale auxquels le SCoT et les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) de rang inférieur doivent systématiquement se référer : Schéma Régional Climat Air Énergie, Plan de Protection de l'Atmosphère. Une articulation fine est organisée sur ce thème entre le SCoT et le Plan de Déplacements Urbains.

Contribuer à améliorer la qualité de l'air extérieur

P43 Sont prioritaires les démarches urbaines de densification contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air, par :
- une limitation du nombre et de la distance des déplacements par des modes polluants et consommateurs d'énergie ;
- un renforcement du lien entre transports collectifs et urbanisation ;
- l'organisation de déplacements de proximité en modes actifs.

R51 Un abaissement général des vitesses, participant à réduire les émissions polluantes liées au trafic routier et le niveau de bruit, est visé sur le réseau routier primaire.

R52 En vue de réduire les émissions polluantes liées au chauffage, la prise en compte de principes bioclimatiques dans la conception et la réalisation des constructions et les opérations d'aménagement est encouragée, notamment dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i).
Les projets d'établissements recevant du public (enfants, personnes âgées notamment) doivent prendre en compte l'impact de la pollution atmosphérique générée par les trafics routiers, en termes de choix d'implantation, de conception, de rénovation.

Contribuer à améliorer la qualité de l'air intérieur

R53 L'utilisation de matériaux non émetteurs de substances susceptibles de polluer l'air intérieur des bâtiments, notamment ceux dédiés à l'habitat, est encouragée.

Optimiser la gestion des déchets

La gestion des déchets et l'implantation des nouveaux équipements nécessaires à leur tri et à leur collecte s'organisent en se référant systématiquement au Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux relatif à l'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Haute-Garonne et aux autres plans ou schémas de portée départementale ou régionale, liés aux déchets dangereux et de chantier.

Améliorer le dispositif de gestion des déchets

P44 Des emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.

R54 Les constructions de qualité environnementale sont privilégiées, afin de participer à réduire la production de déchets ménagers et professionnels à la source.

R55 La valorisation des déchets (réseaux de chaleur...) est encouragée.
Le réemploi de matériaux recyclés est privilégié, notamment dans les chantiers publics portés par les collectivités.

Réserver les sites nécessaires à l'implantation de nouveaux équipements de gestion des déchets

P45 Les espaces nécessaires à l'implantation de nouveaux équipements (déchetteries fixes, plates-formes de compostage, centres de tri, centres de valorisation des déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie, centres d'enfouissement technique) est intégré dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) lorsqu'il existe un projet identifié dans le ou les plans de référence.

POLARISER LE DÉVELOPPEMENT

Telle qu'explicitée dans le PADD, la dynamique démographique de la Grande agglomération toulousaine doit conduire à la définition d'orientations fortes visant à accompagner par un développement équilibré sur le plan résidentiel l'accueil de 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 tout en garantissant la compétitivité du territoire.

Il s'agira également de maintenir pour 2030 l'équilibre actuel de 1 emploi pour 2,2 habitants, en œuvrant ainsi à un rééquilibrage des SCoT périphériques qui affichent un objectif de 1 emploi pour 3,5 habitants. Pour ce faire, 150 000 emplois devront être créés.

En vue d'organiser ce développement polarisé du territoire du SCoT, celui-ci a été réparti en trois entités : le Cœur d'agglomération, la Ville intense et le territoire de Développement mesuré, répondant à des principes de développement différents. (cf. carte Cœur d'agglomération et Ville intense).

Afin de limiter l'étalement urbain, il convient de favoriser l'accueil des habitants et de l'emploi dans la Ville intense et dans les zones les mieux desservies et équipées, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle (habitat, économie, commerces et services). Un renouvellement urbain dense et l'optimisation des espaces libres d'occupation en milieu urbain dans les secteurs disposant déjà d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une desserte en transports en commun favorable participeront également à l'effort d'économie foncière.

Ainsi, une polarisation du développement concentrée prioritairement sur la ville centre, qui pourrait accueillir 90 000 habitants au minimum, verrait le solde (70 à 80 %) se répartir au sein des centres urbains et des pôles secondaires situés dans la Ville intense :

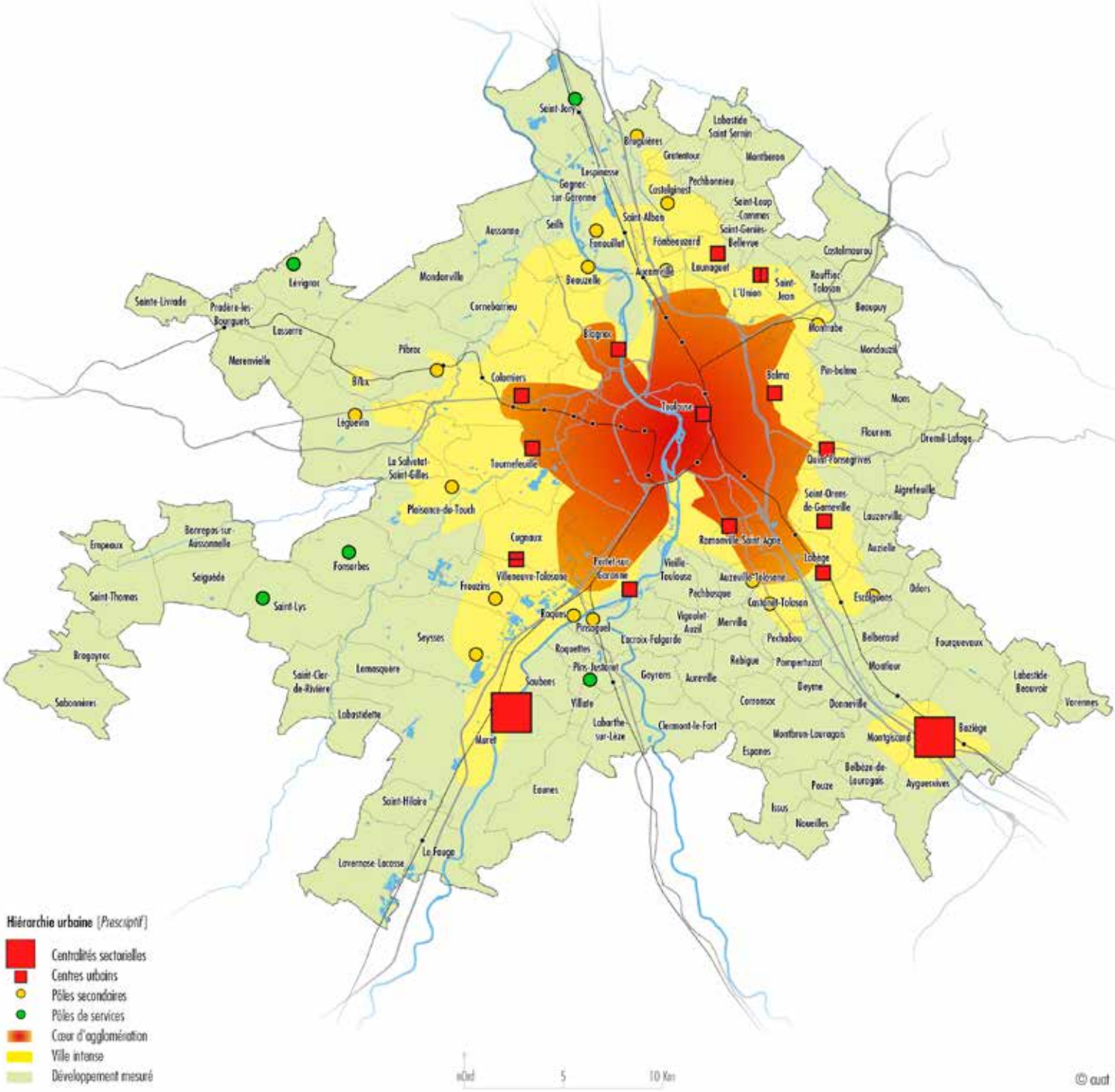
- les « centres urbains » offrent un haut niveau d'équipements et de services ; ils constituent des lieux forts de mixité et de développement ;
- les « pôles secondaires », communes situées le long des axes forts de transports en commun et disposant d'un bon niveau d'équipements (lycées, collèges...), constituent aussi des lieux de mixité et de densification urbaines ;
- les « centralités sectorielles », à l'instar des « centres urbains » du Cœur d'agglomération, cumulent des fonctions urbaines développées et une attractivité économique importante ou en devenir ; la diversification de leur gamme d'équipements et de services contribuera à renforcer l'offre au sein des vastes territoires périurbains et à limiter les déplacements vers le Cœur d'agglomération.

Au-delà de la Ville intense, pour répondre aux besoins quotidiens, il faut garantir un Développement mesuré des espaces périurbains autour des pôles de services équipés et en articulation avec les Centralités sectorielles.

Le développement urbain des « pôles de services » équipés suppose des objectifs intercommunaux volontaristes en matière de polarisation de l'habitat et de l'emploi, des équipements et des services structurant les bassins de vie périurbains.

Enfin, le territoire s'organise en quatre quadrants. Situées au sein de ces quatre quadrants et à l'articulation du Cœur d'agglomération et de la Ville intense, les Portes métropolitaines bénéficient d'une situation stratégique et d'une offre multimodale. Ainsi, ces Portes jouent un rôle de pôle d'interconnexion et constituent des lieux de projets métropolitains : elles sont d'une part des entrées d'agglomération pour l'aire métropolitaine et, d'autre part des pôles d'emplois, d'équipements et de services majeurs pour les habitants de la Grande agglomération toulousaine.

Cœur d'agglomération et Ville intense



POLARISER

Les territoires d'accueil du développement

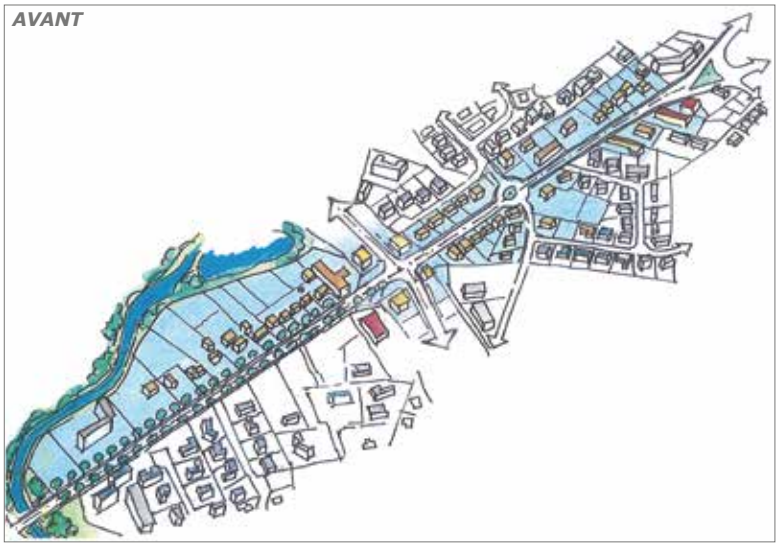
Identifier les territoires d'accueil des habitants et des emplois

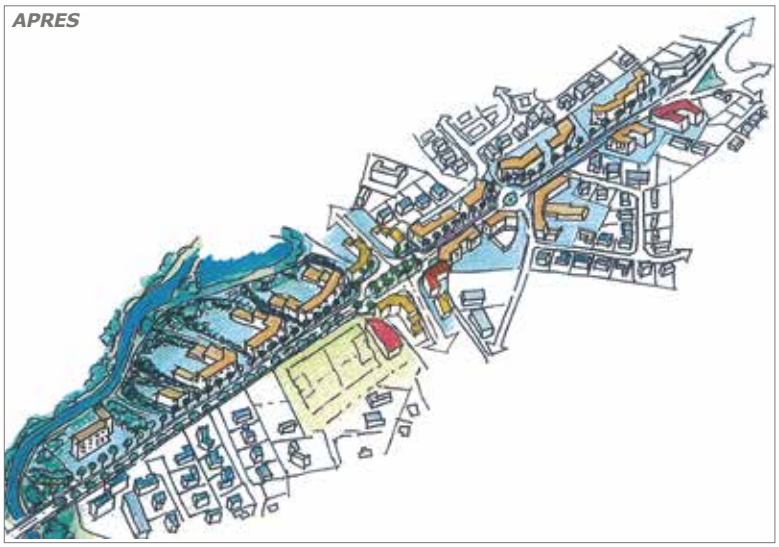
Promouvoir la densification et la mixité dans la ville

L'étalement urbain a un coût écologique, économique et social, or l'espace est une ressource précieuse : les modes de production de l'urbain doivent donc profondément évoluer pour aller vers une intensification urbaine. L'alternative passe par des choix résidentiels citadins et nécessite le développement d'une ville dense, desservie par les transports collectifs. En outre, la densité est la condition pour que le lien entre logements et transports en commun devienne une réalité au quotidien.
Mais cette densité ne se conçoit pas uniformément : elle s'adapte et se décline selon les contextes urbains, elle ménage des transitions avec le voisinage et elle se met en scène pour que les habitants l'acceptent. Elle respecte et valorise donc l'identité des lieux. En renforçant les commerces de centre-ville et en y intégrant des activités artisanales, en rapprochant les habitants de leurs lieux de travail et en offrant des équipements adaptés et des logements diversifiés, elle est aussi l'occasion de créer davantage de mixité fonctionnelle et de promouvoir ainsi le concept d'intensification.

La réussite d'un projet d'intensification passe aussi par l'équilibre entre la densité de la ville et la qualité des espaces publics. Elle suppose une homogénéité de traitement des espaces publics qui fasse lien, visuel et social, quels que soient les quartiers.

Le principe de densification urbaine





Les territoires de développement par mutation

La densification du tissu urbain existant peut s'effectuer :
- par intensification (construction nouvelle sur du foncier déjà bâti) ;
- par renouvellement urbain (démolition d'un bâtiment existant et reconstruction d'un autre bâtiment) ;
- par intra-urbanisation (l'urbanisation de terrains libres de toute urbanisation, au sein du tissu urbain constitué de « dents creuses »).

L'ensemble du tissu urbain a donc vocation à évoluer par mutation des espaces urbanisés ou des espaces libres d'occupation en milieu urbain. Plus spécifiquement, les territoires situés aux abords des axes de TC performants (existants et futurs) et des secteurs privilégiés de l'action publique actuelle et future (GPV, quartiers prioritaires…) doivent prioritairement s'inscrire dans cette dynamique de densification. Les principaux territoires concernés sont identifiés par une trame. Ce sont notamment :
- les faubourgs toulousains ;
- les entrées de ville historiques (RD 632, RD 2...) ;
- les centres-villes, les centres-bourgs, les noyaux villageois ;
- les secteurs déjà desservis par un TC structurant ;
- les quartiers GPV, et quartiers prioritaires de Contrat de Ville ;
- les territoires économiques historiques (RD 820, RD 120...) ;
- les territoires d'accompagnement des Portes métropolitaines (Fondeyre, Lalande, Montaudran, Chapitre…),
- ...

Outre l'implantation des équipements et la desserte par les transports en commun, le développement urbain doit tenir compte les potentialités ou contraintes liées aux réseaux et infrastructures (voirie, eau, assainissement etc.).

Les espaces urbanisés

Ils regroupent l'ensemble des espaces bâtis : habitat, activités, équipements, infrastructures, chantiers…
Les espaces urbanisés sont par principe les lieux privilégiés du développement urbain, de l'accueil des habitants et des activités.

P46 En tant que lieux privilégiés du développement, toute urbanisation est autorisée et encouragée au sein des espaces urbanisés, dans le respect des autres objectifs du SCoT.

Les espaces libres d'occupation en milieu urbain

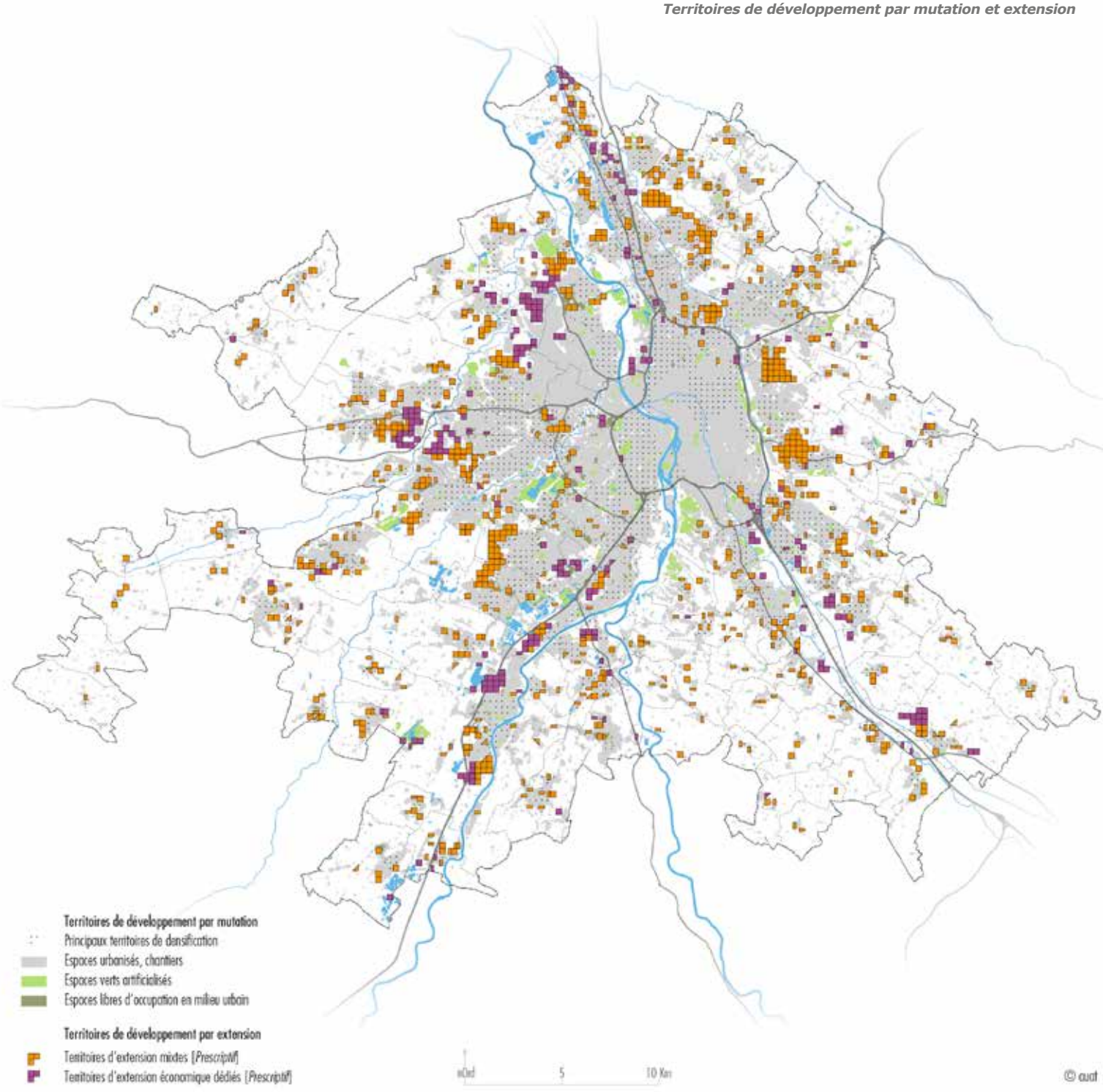
Sont identifiés comme espaces libres d'occupation en milieu urbain, les espaces enserrés dans le tissu urbain constitué, hors espaces de nature et espaces verts artificialisés.
Ces espaces libres d'occupation en milieu urbain, sont en attente de projet. Ils présentent donc une opportunité pour évoluer en tant que :
- sites de développement futur qui du fait de leur localisation, à proximité des aménités urbaines, des réseaux de transports collectifs performants et/ou structurants, en font des sites potentiels de développement urbain privilégiés,
- éléments de nature en ville participant à la trame verte et bleue, valorisée éventuellement en tant qu'espaces verts artificialisés,
- espaces où se maintiennent ou se développent une agriculture « intra-urbaine » de proximité (type maraîchage), jardins familiaux ou partagés, favorable aux circuits courts et participant aux objectifs d'autonomie alimentaire,
- espaces de respiration, au cœur des tissus urbanisés, dont l'orientation est laissée à l'appréciation des générations futures,
- ...

P47 Au sein des espaces libres d'occupation en milieu urbain, l'urbanisation est autorisée dans le respect des autres objectifs du SCoT selon les conditions définies aux prescriptions **P48** et **P96**.

Les territoires de développement par extension

Les territoires d'extension sont identifiés par des « pixels » positionnés au-delà du tissu urbain existant. Leur localisation répond aux objectifs de polarisation, d'équilibre entre Ville intense et Développement mesuré et de diminution de la consommation foncière, tels que fixés dans le PADD.

Territoires de développement par mutation et extension



P48 Les extensions urbaines

Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent dans les objectifs :

- d'équilibre du développement. Ils sont donc rattachés à une typologie de territoire : Cœur d'agglomération, Ville intense, périmètre de cohérence urbanisme/transport, Développement mesuré, quadrants…
- de polarisation de l'accueil. Ils sont donc affectés à la commune (ils peuvent toutefois être déplacés à l'intérieur d'un EPCI, avec l'accord de toutes les communes concernées, dans le cadre de toute démarche de type projet de territoire commun porté par l'EPCI, sous réserve de justification dans chacun des documents faisant usage de cette faculté) et liés à la hiérarchie urbaine : centralités sectorielles, centres urbains, pôles secondaires, pôles de services…
- de mixité fonctionnelle. Ils sont caractérisés par une vocation : mixte ou économique dédiée
- de maîtrise de l'étalement urbain. Ils s'inscrivent donc en continuité urbaine et ne portent pas atteinte aux espaces protégés.

Les territoires d'extension urbaine sont représentés par le « pixel », à l'excepition des zones identifiées à la P53.

P49 Les pixels

Les territoires d'extension urbaine sont représentés sous forme schématique par un ou plusieurs pixels, qui représentent un potentiel de développement localisé au regard de la P48. Chaque pixel doit être vu comme :

> Un potentiel de développement

Une potentialité brute de développement d'environ 9 hectares, qui ne représente pas un objectif à atteindre ;

> Une localisation préférentielle

Une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire, qui ne donne pas le détail du parcellaire ; ce sont les documents locaux (POS/PLU/i) qui définissent ce niveau dans un rapport de compatibilité avec le SCoT ;

> Une vocation définie

Les teintes orangées recouvrent les zones mixtes. Ces zones pourront accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOO (pas plus de 50 % du foncier dédié à l'économie) ;

Les teintes violettes désignent les territoires dédiés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique prévu en zones mixtes.

La cartographie des pixels établie dans le présent document en constitue l'état initial. Un nouvel état de référence actualisé sera produit chaque année et sera mis à disposition sur le site internet du Smeat.

P50 Déplacement de pixel

- Sous réserve d'une justification dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i), les potentialités d'extension urbaine, traduite en pixel (ou demi-pixel), peuvent être déplacées dans le respect des principes énoncés dans la P48. Le document d'urbanisme (POS/PLU/i) intègre l'ensemble des évolutions réglementaires liées à cette évolution.
- Les déplacements du (des) pixel(s) concerné(s) (ou ½ pixel) feront l'objet d'un suivi annuel dans le cadre du nouvel état de référence actualisé.

P51 Transfert de potentialité d'accueil

- Sous réserve d'une justification dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i), le transfert de potentialités d'accueil (en individus) d'un pixel vers un pixel de densité recommandée supérieure ou égale, peut s'effectuer dans le respect des principes énoncés dans la P48, et d'une seule augmentation de densité par pixel. Le document d'urbanisme (POS/PLU/i) intègre l'ensemble des évolutions réglementaires liées à cette évolution.
- Les transferts de potentialité d'accueil feront l'objet d'un suivi annuel dans le cadre du nouvel état de référence actualisé.

P52 Fractionnement au quart

- La création d'extension urbaine de petite taille (inférieure ou égale au quart de pixel) peut s'effectuer hors pixel dans le respect des principes énoncés dans la P47, si elle trouve une justification dans le document d'urbanisme (POS/PL U/i).
- Cette création, d'un seul tenant, entraînera la mobilisation des potentialités existantes à hauteur d'un quart de pixel, lequel devra être identifié, et ce quelle que soit la taille du projet traduit dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i).
- Ces mobilisations feront l'objet d'un suivi annuel dans le cadre du nouvel état de référence actualisé.

P53 Les zones urbaines et les zones à urbaniser inscrites aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010 dont le potentiel non bâti était inférieur à 3 hectares, peuvent être urbanisées sans entraîner de mobilisation de pixel.

R56 Il est préconisé de mobiliser principalement les territoires de densification pour l'accueil des nouveaux logements, de façon à préserver les espaces naturels et agricoles, à limiter la consommation de nouveaux espaces, à développer la mixité et à encourager les modes de transports doux.

R57 L'urbanisation nouvelle doit respecter l'objectif d'optimisation de la consommation d'espace (cf. « Maîtriser »). Cela implique d'adopter des règles communes de maîtrise de l'étalement urbain notamment, avec la mise en œuvre des densités recommandées dans le tableau de la R71, à la fois sur les secteurs d'intensification ou de renouvellement urbain, mais aussi sur les secteurs d'extension bien desservis en TC performant.

Déterminer des objectifs en densification et en extension urbaine

Un accueil démographique renforcé des tissus urbains existants (deux tiers de l'accueil en Ville intense) participe à l'effort de réduction de la consommation foncière.

	Ville Intense		
	Cœur d'agglomération	Hors Cœur d'agglomération	Développement mesuré
Capacités en densification (en Hab.)	50 %	25 %	20 %
Capacités en extension (en Hab.)	50 %	75 %	80 %

P54 Dans les territoires de densification, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les PLH facilitent l'intensification et le renouvellement urbain.

R58 Dans les territoires de densification et d'extension de la Ville intense, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) fixent des densités urbaines minimales[10] dans les zones d'influence des transports en commun existants ou projetés (cf. « Relier », « Piloter »).

(10) Hors Toulouse.

POLARISER

L'accueil des habitants

Renforcer la production de logements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit la construction d'un nombre suffisant de logements dans la Grande agglomération toulousaine pour y accueillir 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires de 2008 à 2030. Dans cette perspective, le SCoT vise à permettre et encourager la construction de 8 800 à 10 500 logements en moyenne annuelle afin de répondre aux besoins en logements résultant de l'accroissement de population (solde naturel et migratoire) et de l'évolution des modes de vie (célibat plus fréquent et plus long, augmentation des séparations et divorces...) et des besoins liés au renouvellement et à la structure du parc de logements. Cet objectif souligne la responsabilité de la Ville intense au sein de l'aire urbaine, en matière de lutte contre l'étalement urbain et concerne prioritairement les territoires du Cœur d'agglomération (ville-centre et pôles urbains de première couronne), les pôles secondaires et les Centralités sectorielles.
Le SCoT fixe des objectifs de production de logements par secteur, définis à partir d'un poids de population attendu en 2030. Les niveaux d'effort visés tiennent compte des rythmes de construction constatés, des capacités foncières de chaque secteur et des objectifs de production locative sociale fixés par le législateur afin de ne pas représenter un frein au rattrapage SRU à l'œuvre dans les communes (production de logements locatifs sociaux).

P55 Les PLH doivent traduire les objectifs de production de logements et les phaser dans le temps.

Objectifs de production de logements (par an)

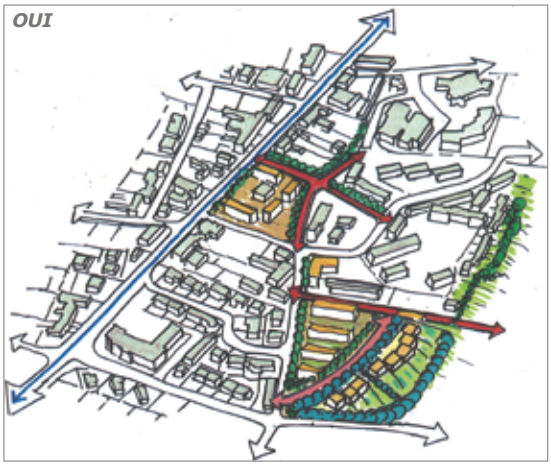
Toulouse Métropole	6 460 à 7 550
Sicoval	1 000 à 1 300
Muretain Agglo'	940 à 1 130
Save au Touch	300 à 350
Coteaux de Bellevue	100 à 170
Smeat	**8 800 à 10 500**

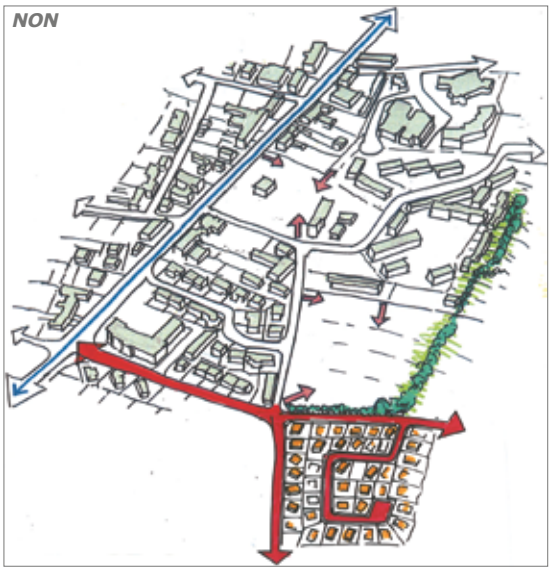
Construire principalement les nouveaux logements dans la Ville intense

P56 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) adoptent des dispositions de nature à renforcer principalement dans les espaces urbains existants les capacités d'accueil de nouveaux logements, notamment dans les zones d'influence des transports en commun performants définies par le SCoT (Ville intense).

P57 Dans la Ville intense, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun performants, et en veillant à un aménagement favorable aux modes actifs.

Le principe de continuité urbaine





R59 Les zones d'influence des transports en commun et les alentours des gares sont des lieux privilégiés pour organiser prioritairement le développement urbain ou favoriser les opérations de renouvellement urbain, de diversification de l'offre de logements, de densification de l'habitat, de mixité fonctionnelle. Les nouveaux programmes d'habitat sont à localiser en priorité dans ces secteurs.

R60 Les collectivités compétentes veilleront à mettre en place des stratégies d'anticipation et des moyens d'intervention accrus. Il importera notamment d'agir, à différentes échelles, au travers d'engagements politiques visant la maîtrise foncière et urbaine. Cela pourra s'organiser notamment sur les principaux projets d'urbanisation, tant en extension qu'en renouvellement urbain, par :

- la mise en œuvre de stratégies d'acquisition foncière anticipée (périmètre de ZAD, droit de préemption urbain (renforcé le cas échéant), acquisitions amiables en fonction des opportunités, emplacements réservés, servitudes pour la mixité de l'habitat, Déclarations d'Utilité Publique...),
- et par une maîtrise publique du développement urbain (ZAC, PAE...).

Accueillir un Développement mesuré sur les territoires situés au-delà de la Ville intense

Le territoire de la Grande agglomération toulousaine est un territoire hétérogène constitué de nombreux villages périurbains au sein desquels des projets de développements qualitatifs doivent être encouragés. Leur développement rapide ces dernières années, et les dysfonctionnements qui ont pu en résulter, nécessitent une réflexion sur une meilleure polarisation de l'accueil des populations. Il s'agira de maîtriser les formes urbaines peu denses, de limiter le développement des hameaux, l'urbanisation linéaire ou encore les développements à l'écart des noyaux villageois, en secteur non assaini. Cet objectif de compacité passe notamment par l'amorce d'un renouvellement des centres-bourgs, en adéquation avec les équipements en place et les capacités de dessertes futures en transports collectifs.

P58 Au-delà de la Ville intense, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les documents d'urbanisme doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants.
Le développement des hameaux existants est autorisé par intensification des zones urbanisées existantes et dans les zones d'urbanisation future (pixels).). Le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels).

P59 Les développements en centres-bourgs et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires plus excentrés.

P60 Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être ouvertes dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) qu'à hauteur de 50 % des pixels inscrits au SCoT 2012 (11) avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Cette prescription s'applique à chaque commune (ou à l'EPCI disposant d'un PLUi). Toutefois, si ce seuil de 50 % vient à être atteint avant 2020, il peut être porté à 70 % pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, déficitaires en logements locatifs sociaux, sous réserve d'une traduction dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i) de dispositions assurant la réalisation des objectifs triennaux définis au titre du rattrapage SRU. Le calcul de ce ratio se base sur l'état initial des pixels tel que défini à la **P48** (et ne tient donc pas compte de l'état de référence actualisé annuellement).

R61 Dans les territoires de Développement mesuré, l'accueil des nouveaux logements se réalise principalement dans les pôles de services.

R62 Les objectifs de production de logements par EPCI doivent permettre de maintenir a minima le niveau actuel des populations, dans toutes leurs diversités et de favoriser l'accueil d'équipements et services relatifs à leurs besoins au sein des bassins de proximité dans lesquels ils s'inscrivent, et par ailleurs respecter les prescriptions énoncées concernant l'optimisation du foncier.

R63 Dans les polarités, les collectivités compétentes veilleront à mettre en place des stratégies d'anticipation et des moyens d'interventions accrus, visant la maîtrise foncière et urbaine. Cela passe notamment par le développement des opérations d'aménagement publiques de type ZAC.

R64 Une étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Mesures d'accompagnement

- L'élaboration d'un cahier pratique sur le développement des hameaux, écarts et linéaires afin de les définir, de préciser les modalités, les possibilités et les limites d'urbanisation des territoires de Développement mesuré hors noyaux villageois.
- La définition « d'enveloppe urbanisable » à long terme, afin de repérer avec plus de précision les potentialités des territoires de Développement mesuré.

(11) Voir annexe 7 : T0 SCoT 2012 mis en compatibilité le 9 décembre 2014

Diversifier la production de logements

Le déficit de l'offre actuelle de logements abordables et leur répartition géographique déséquilibrée font de la mixité sociale un objectif prioritaire, commun à l'ensemble des communes du SCoT.
Plus spécifiquement, la production de logements locatifs sociaux, notamment par les bailleurs sociaux, répond à la logique de polarisation définie dans le PADD afin que chaque territoire contribue, à hauteur de ses possibilités, à l'accueil des ménages à revenus modestes.
Dans les dix-huit quartiers prioritaires de la politique de la ville, où les concentrations de logements sociaux sont très importantes, la diversification du logement est un enjeu fort de leur mixité sociale. Il s'agira également de mettre en service à travers la politique de la Ville et les politiques de droit commun une réduction des écarts entre ces territoires et leurs agglomérations (EPCI) en termes de revenus, d'éducation, d'accès à l'emploi, aux soins et de non-discrimination.

Fixer des objectifs de production de logements locatifs sociaux par territoire et préciser dans les PLH les objectifs de diversité sociale et de solidarité

P61 À horizon 2030, le parc locatif social doit atteindre au moins 20 % du parc total à l'échelle du SCoT. Pour ce faire :
- les communes et leurs groupements doivent, notamment par le biais de leur PLH, prendre en compte à la fois l'accompagnement du développement résidentiel (volume de logements construits) et le rattrapage par rapport aux obligations de la loi SRU en matière de taux de logement social pour toutes les communes SRU concernées ;
- pour les communes en déficit SRU, les projets d'aménagement organisent une mixité sociale de l'habitat en programmant une part de logement locatif social permettant le rattrapage de ce déficit, hormis dans les secteurs en présentant déjà une part conséquente, en s'assurant d'une répartition équilibrée entre quartiers ;
- les PLH précisent les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire des EPCI ;
- les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) facilitent la production de cette offre de logement locatif social par la mise en place des servitudes, et en fixant des objectifs de diversification résidentielle.

R65a Les communes non assujetties à la loi SRU veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent construire au moins 10 % de logements locatifs sociaux ;

R65b La construction de logements sociaux sera limitée dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville où le taux de logements sociaux dépasse les 50 %.

Construire principalement les logements sociaux dans les secteurs équipés ou desservis par les transports en commun

R66 Les opérations mixtes intégrant une offre de logements sociaux se localisent principalement et prioritairement dans les centralités, dans les secteurs bien desservis par le réseau de transports en commun (TC performant ou gare) offrant une desserte au quart d'heure en moyenne tout au long de la journée.

R67 Le SCoT recommande une répartition équilibrée des logements locatifs sociaux entre les quartiers.

Répondre à la demande des travailleurs pauvres et des ménages en situation de précarité par un renforcement de l'offre locative très sociale

Si la diversification de l'offre de logements participe pleinement à la cohésion sociale du territoire de la Grande agglomération toulousaine, son attractivité et son rayonnement dépendent aussi de sa capacité à faciliter l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et à intégrer toutes les populations, dans un double objectif de mixité résidentielle et sociale.

P62 Dans cette perspective, les Programmes Locaux de l'Habitat intègrent :
- une part significative de l'offre nouvelle à destination des populations très modestes, en priorité sur les centralités et les polarités. Un objectif minimal de 30 % de logements locatifs très sociaux sera recherché dans la production du logement social ;
- des dispositions pour organiser et soutenir la production de ces logements, sous des formes diversifiées : hébergement d'urgence, temporaires, d'insertion, logements locatifs très sociaux, logements gérés par des associations ;
- des dispositions pour le nécessaire accompagnement social de ces populations.

R68 Les PLH portent une attention particulière au logement des ménages en situation de précarité et incitent à une gestion locative adaptée afin que ces populations puissent avoir accès à un parcours résidentiel.

R69 Anticiper le risque de fracture numérique en favorisant l'implantation d'équipements nécessaires au très haut débit dans les secteurs à enjeux (Grand Projet de Ville, quartiers prioritaires…)

Porter une attention particulière aux populations spécifiques

R70 Les PLH comportent un volet pour le logement des personnes âgées (mesures favorisant le maintien à domicile, solutions adaptées au grand vieillissement et à la dépendance, structures médicalisées...) et prennent des dispositions pour répondre aux besoins des gens du voyage ainsi qu'aux besoins de sédentarisation.

Assurer la mixité fonctionnelle au sein de tissus urbains denses

Il s'agit d'accueillir globalement 90 000 habitants au minimum sur la ville centre, le solde de la population étant accueilli (70 % à 80 %) dans la Ville intense, mais également deux tiers des nouveaux emplois dans des tissus urbains mixtes, déjà existants (en intensification) ou à créer (en extension), en offrant ainsi une réelle mixité entre habitat et emploi.
Pour atteindre cet objectif, il convient de promouvoir, dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et dans les programmes d'urbanisation, l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat (et notamment celles relevant d'une économie résidentielle) dans les secteurs déjà urbanisés comme dans les nouvelles opérations. Les règlements des documents d'urbanisme doivent ainsi favoriser cette mixité fonctionnelle chaque fois que possible.

P63 Les territoires d'extension urbaine à vocation mixte ne sont pas destinés à affecter plus de 50 % du foncier pour l'accueil d'activités économiques. Cette règle s'applique à chaque pixel isolé ou ensemble de pixels contigus, au sein d'une même commune. Des communes et leur groupement peuvent éventuellement s'accorder pour un ensemble de pixels contigus, à travers une étude d'ensemble ou des schémas de référence intercommunaux.

La recherche d'une densité urbaine pour ces quartiers mixtes, qui pourra se traduire par différentes formes architecturales (maisons groupées, petits collectifs…), permet le développement d'une offre performante en transports publics et assure la viabilité et la pérennité d'équipements et services de proximité au sein d'espaces publics qualitatifs disposant d'aménagements favorables aux modes actifs.

R71 Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace (en intensification comme en extension) et pour répondre plus particulièrement aux besoins et à la préservation de l'espace naturel et agricole, les densités moyennes suivantes (voir tableau ci-dessous) sont préconisées en vue d'une traduction dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et PLH.

R72 La mise en œuvre des densités recommandées à la R71 intégrera les objectifs de qualité paysagère et les conditions de valorisation des paysages.

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	**200** Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	**200** Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	**55** Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

* Habitant + emploi.

La densité urbaine attendue est évaluée en nombre d'individus à accueillir par hectare (objectif de mixité habitants/emplois), avec une référence indicative correspondant au nombre moyen de logements à construire par hectare et aux capacités en emplois.
Le gain de densité peut être trouvé en recherchant de nouvelles formes urbaines, de nouvelles conceptions de programmes mixtes, plus économes en foncier ; il peut aussi être obtenu en faisant évoluer la répartition des formes d'habitat, sans augmenter leur densité propre.
Les variations de couleurs, mentionnées à titre indicatif par la carte de cohérence urbaine (cf. « Piloter »), traduisent les densités brutes, estimées à l'échelle du pixel ou de pixels contigus, en cohérence avec :

- la desserte en transports en commun pour les zones mixtes de la Ville intense et du Cœur d'agglomération, et les centralités du Développement mesuré ;
- la localisation des zones pour les territoires dédiés à l'économie (Ville intense, Portes métropolitaines, Développement mesuré...).

Poser les règles d'un développement urbain économe en foncier

P64 Les extensions urbaines ne peuvent se faire qu'en continuité de l'existant, hormis pour les nouvelles zones économiques d'intérêt métropolitain. De même, l'extension des hameaux et le développement linéaire de l'urbanisation sont interdits hors territoires d'extension (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.

P65 L'ouverture de toute nouvelle extension urbaine est subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes.

R73 Une étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Mesures d'accompagnement

- L'élaboration d'un référentiel d'aménagement durable, adapté à la nature des projets à conduire, permettant d'améliorer la qualité et l'organisation des espaces publics, la qualité des bâtiments – et notamment leur performance énergétique, quelle que soit leur vocation – et l'équilibre du tissu économique et social.
- L'établissement d'un référentiel « Formes urbaines et densités » à destination des collectivités publiques et des aménageurs et constructeurs privés, pour les opérations d'aménagement futur à l'échelle du Smeat.

POLARISER

L'accueil de l'activité économique

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine a une responsabilité toute particulière en matière d'accueil de l'activité économique entre le « centre et les périphéries ». Il a un rôle central par rapport aux SCoT qui lui sont contigus, en particulier sur la définition des principes d'aménagement et l'équilibre habitants-emplois à l'échelle de l'aire urbaine et au-delà (cf. Vision stratégique InterSCoT).
Ainsi, les prescriptions et les recommandations énoncées ci-après portent sur les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine affiche un objectif de maintien pour 2030 de l'équilibre actuel de 1 emploi pour 2,2 habitants. Il s'agit également de favoriser l'émergence de filières de diversification des activités et des emplois, notamment en matière de qualification.
- Le SCoT doit également veiller à une plus grande optimisation du foncier à vocation économique. Il est important de renforcer les complémentarités et la cohérence entre les espaces économiques, en hiérarchisant les grands sites d'activités et en s'appuyant sur le projet d'aménagement et de polarisation (Ville intense, centres urbains et pôles secondaires, Centralités sectorielles, Développement mesuré). Cet objectif amène à recomposer certains projets, ou à les différer, voire à y renoncer définitivement.
- Cette rationalisation passe aussi par une gestion moins extensive du foncier d'activité, et donc par une prise en considération prioritaire de l'enjeu de renouvellement et d'intensification urbaine mixte des secteurs monofonctionnels d'habitat et des zones économiques de faible densité déqualifiées (voir : L'accueil des habitants).

Relever le défi de compétitivité, d'équipement et d'équilibre du territoire

Un défi majeur se pose à la Grande agglomération toulousaine : développer l'attractivité et la compétitivité métropolitaines tout en améliorant la répartition géographique des activités et en garantissant l'accès à la formation et à l'emploi pour tous. Si le SCoT ne constitue pas en soi un outil de développement économique, il offre la possibilité d'organiser le territoire, en visant notamment le rapprochement des habitants et des emplois. Les politiques publiques de déplacements, et plus particulièrement celles liées aux transports en commun, constituent en ce sens un levier fondamental. Le rôle du SCoT est également de répondre au défi de compétitivité en créant l'environnement le plus favorable au développement de l'économie. Ces objectifs appellent à la prise en compte de grands principes d'aménagement qui fixent les conditions d'accueil des activités sur la Grande agglomération toulousaine.

Accompagner par le projet d'aménagement les politiques économiques et sectorielles à vocation métropolitaine

En ce qui concerne les fonctions métropolitaines, les politiques de planification doivent intégrer les réflexions, en cours ou à venir. Il s'agit en particulier :
- de promouvoir une offre en équipements et services métropolitains de niveau international, emblématique et indispensable au rayonnement de la Grande agglomération toulousaine : Parc des expositions, lieux de salons et congrès, hôtellerie et sites événementiels, grands équipements sportifs, culturels et de loisirs ;
- de faciliter la mise en œuvre du futur Schéma hôtelier qui doit fixer les orientations en matière d'implantations hôtelières ;
- d'accompagner les orientations du Plan Campus et des différents Schémas directeurs universitaires portés par la Comue « Université Fédérale de Toulouse Midi-Pyrénées » et les grandes collectivités, en veillant aux besoins d'emprises foncières nécessaires au développement des sites universitaires ainsi qu'à une meilleure intégration urbaine des campus universitaires dans la ville, et ce afin de renforcer leur attractivité et de favoriser la diffusion de l'innovation et les échanges entre les centres de recherche et les entreprises ;
- de rendre possible l'émergence d'une offre immobilière de niveau international, se distinguant par sa qualité architecturale, fonctionnelle et environnementale.

En matière d'activité économique métropolitaine, dans un objectif de soutien aux secteurs industriels d'excellence qui constituent le moteur de la croissance toulousaine, le Smeat, dans les limites de ses compétences, facilite la mise en œuvre des pôles de compétitivité en favorisant leur intégration urbaine et leur bon fonctionnement (Aerospace Campus, Oncopole, sites supports d'AgriMip Innovation…).
Enfin, le Smeat préconise une diversification de l'activité économique de l'agglomération toulousaine ciblée sur des compétences transversales et des activités porteuses d'avenir, (industrie créative, systèmes embarqués, nanotechnologies, industrie verte, services à la personne innovants…), que ce soit en matière d'innovation technologique, de services rendus à la population ou de qualifications diversifiées pour les actifs.

En termes de gouvernance, le Smeat soutient la mise en place d'une instance de coordination économique à l'échelle de l'InterSCoT. Au-delà, sur l'espace métropolitain, des échanges sont à organiser sur l'équilibre des grands projets économiques. Une articulation sera également à trouver avec le futur Schéma Régional de Développement Économique et d'Innovation de la nouvelle région Languedoc-Roussillon / Midi-Pyrénées.

Mesure d'accompagnement
Au-delà du Schéma de développement économique, d'innovation et de rayonnement de Toulouse Métropole, des outils de mise en œuvre sont nécessaires avec des déclinaisons territoriales et spatiales à l'échelle de la Grande agglomération toulousaine. Dans un contexte fortement concurrentiel, un outil de programmation tertiaire permettrait une meilleure régulation de l'offre économique, y compris en matière de phasage (court, moyen et long terme). Dans un même esprit de cohérence, un schéma d'accueil des activités à l'échelle du SCoT permettrait de hiérarchiser les sites d'accueil économique et l'offre territoriale en s'appuyant sur les besoins des entreprises.

Maintenir l'équilibre entre les habitants et l'offre d'emplois

Les objectifs chiffrés du PADD en matière d'équilibre habitants/emplois demandent de prévoir des capacités d'accueil pour 100 000 à 150 000 emplois supplémentaires.
Les objectifs chiffrés de croissance de l'emploi et des équilibres habitants/emplois sont déclinés par grands quadrants géographiques – échelle à laquelle s'organisent généralement les relations entre le domicile et le lieu de travail des ménages – qui correspondent au périmètre des intercommunalités. Par cette approche, il est recherché une répartition plus équilibrée de l'emploi au niveau de l'agglomération.

Quadrant	Équilibre 2008	Équilibre 2030	Gain d'emplois 2008 - 2030	Part de l'accueil 2008 - 2030
Toulouse	1,6	1,6 à 1,7	+ 39 000 à + 54 000	26 à 36 %
Nord-Est	2,9	2,5 à 2,6	+ 37 000 à + 40 000	25 à 27 %
Sud-Est	2,0	2,0 à 2,1	+ 12 000 à + 14 000	8 à 9 %
Sud-Ouest	3,3	2,5 à 2,6	+ 18 000 à + 20 000	12 à 13 %
Nord-Ouest	2,2	2,2 à 2,3	+ 30 000 à + 35 000	20 à 23 %

Tableau des objectifs d'équilibre habitants/ emplois par quadrant pour l'accueil de 150 000 emplois supplémentaires

R74 L'accueil des activités économiques doit permettre de rééquilibrer l'offre d'emplois par grands quadrants géographiques. Il s'ensuit la recherche d'une plus grande mixité des activités, afin de couvrir une gamme plus large de qualifications et répondre ainsi aux besoins des habitants et des actifs.

R75 Proposer une offre de lieux spécialisés dans l'accueil des nouveaux usages professionnels liés à internet (coworking, travail en déplacement, télétravail…) pour répondre aux besoins actuels et anticiper ceux à venir.

Intégrer les impératifs du développement durable dans l'aménagement des espaces d'activités

Les espaces d'activités ont un impact fort sur la qualité du développement urbain et l'environnement (paysage, gestion des déchets, consommation énergétique des bâtiments, imperméabilisation des sols…). Leur traitement doit répondre à des critères de qualité architecturale et paysagère et appelle différentes recommandations.
Un intérêt particulier est porté à l'impact de l'activité économique sur les paysages, notamment en entrée de ville : plan de composition, voirie et stationnement, implantation des bâtiments, formes, matériaux, couleurs, végétalisation, clôtures, récupération des eaux de pluie...

Mesure d'accompagnement

L'établissement d'un cahier de recommandations « qualité environnementale des zones d'activités ». Il s'agit en particulier de promouvoir les normes de type HQE® pour les opérations les plus emblématiques (intérêt métropolitain et d'agglomération).

Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes

Les quartiers mixtes ont pour vocation d'accueillir globalement les deux tiers des emplois supplémentaires à l'horizon 2030. Cet enjeu demande un changement de « culture » radical dans l'élaboration des documents d'urbanisme (POS/PLU/i), dans la conception de nouveaux quartiers (densité et mixité) et dans les modes de mise en œuvre des programmes immobiliers (voir : L'accueil des habitants), et ce afin de :

- faire évoluer les produits mis sur le marché : compacité, mixité des usages, qualité environnementale et énergétique des bâtiments...
- répondre à une demande diversifiée des entreprises : TPE, PME, artisanat, commerce...

P66 L'implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises). Ainsi, les règles d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent permettre d'intégrer l'activité économique dans les zones à vocation principale d'habitat existantes ou en création, en y autorisant tout type d'activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.

R76 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent veiller à ne pas inscrire de règles trop restrictives à l'installation d'activités économiques dans les quartiers d'habitat : il s'agit par exemple de ne pas formuler d'interdictions à portée générale (artisanat) ou sur des activités jugées nuisantes.
De même, les règles de stationnement liées à l'emploi seront adaptées au regard de la performance de la desserte en transport en commun afin de ne pas pénaliser l'implantation d'activités ; la mixité des bâtiments sera également favorisée (utilisation des rez-de-chaussée et des premiers niveaux pour les activités professionnelles...).

R77 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) peuvent inscrire la possibilité de restreindre la transformation d'usage des ateliers et des magasins (par exemple, instauration de périmètres de protection). De même, l'utilisation par les collectivités locales du droit de préemption sur les fonds de commerce ou artisanaux est encouragée.

R78 En matière d'immobilier d'entreprises, une approche en « bâtiments groupés » (hôtels d'entreprises, villages d'artisans, maisons de santé, centres commerciaux et de services de proximité...) est favorisée, en concertation avec les professionnels. Solution plus compacte que le bâtiment indépendant, les « bâtiments groupés » permettent en effet d'accueillir plusieurs entreprises sur un même site en limitant la consommation d'espace et en assurant une meilleure qualité architecturale et environnementale (énergie...).

Proposer une offre dédiée sur des polarités économiques hiérarchisées

Hiérarchiser et qualifier les sites d'accueil d'activités

Les sites d'intérêt métropolitain représentent un premier niveau de polarité. Localisées au sein des Portes métropolitaines, ces zones d'activités économiques majeures du territoire constituent des parcs d'accueil d'entreprises, à forte valeur technologique et tertiaire, qui couvrent des espaces importants et sont amenées à jouer un rôle stratégique à l'échelle du SCoT. Leur développement est un facteur déterminant pour le rayonnement économique de l'agglomération toulousaine et de la métropole.
Les fonctions stratégiques de dimension métropolitaine (enseignement-recherche, services à haute valeur ajoutée, grands équipements) sont à insérer prioritairement dans le périmètre de ces Portes métropolitaines conçues à la fois comme des pôles d'échanges multimodaux de premier rang et des territoires vitrines des fonctions majeures de la métropole.
Les Portes métropolitaines sont par ailleurs le lieu d'accueil privilégié des grands équipements et services urbains, consommateurs d'espace et générateurs de trafic (hôpitaux, universités, services publics, grands équipements sportifs...), mais également des zones d'emplois métropolitaines. Pour autant, une diversité de fonctions (notamment dans l'habitat, la formation...) est à rechercher afin d'optimiser ces territoires et lutter contre une trop grande spécialisation de l'espace.

P67 Les sites d'intérêt métropolitain constituent des points d'ancrage de l'activité économique « stratégique » de l'agglomération toulousaine en matière de technologies et de compétences. Ils sont positionnés au cœur des Portes métropolitaines.

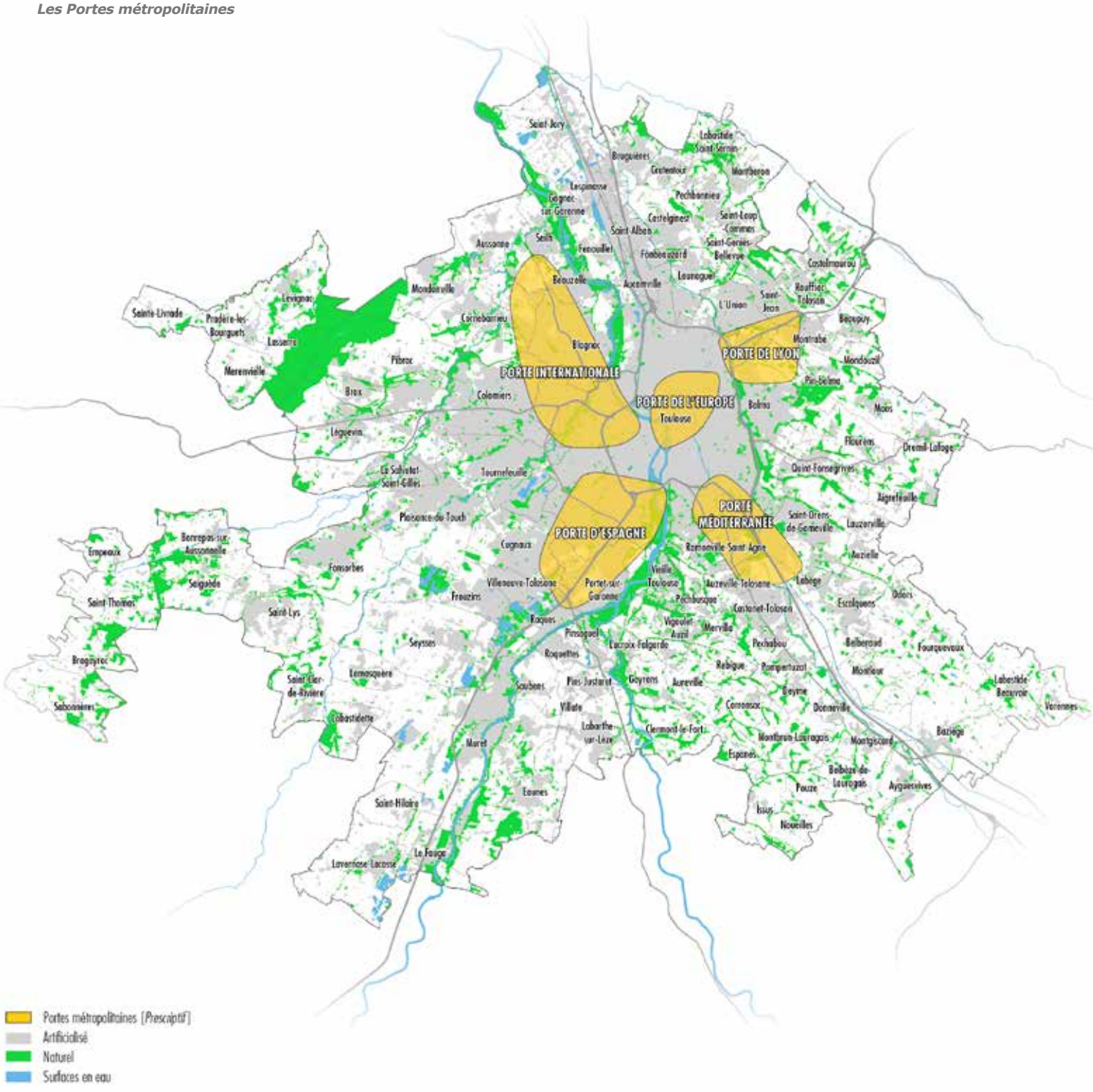
Mesures d'accompagnement
- L'élaboration d'un cahier de recommandations pour chacune des Portes métropolitaines intégrant les dimensions économique, sociale, culturelle, architecturale, environnementale, identitaire... et permettant d'engager progressivement des opérations d'aménagement spécifiques.
- Une gouvernance économique pour les développements économiques de plus de 30 hectares.

P68 Cinq Portes métropolitaines sont identifiées :
- la « Porte internationale » dans le secteur nord-ouest, pour laquelle le SCoT vise d'une part un renforcement du pôle aéronautique autour de l'aéroport international Toulouse-Blagnac et, d'autre part, une diversification des compétences d'accueil économique et de tourisme industriel (Parc des expositions international, Musée Aéroscopia...) ;
- la « Porte de Lyon » dans le secteur nord-est, pour laquelle le SCoT préconise plus particulièrement qu'ailleurs un renforcement compte tenu des dessertes TC performantes déjà réalisées (pôle d'interconnexion), en engageant des opérations de renouvellement urbain à vocation économique et commerciale dans la zone d'influence du terminus du métro, ligne A, ainsi qu'un développement dans son prolongement de nouveaux quartiers mixtes ; cela suppose la définition d'un projet d'aménagement dépassant le seul site de Gramont et porté par les collectivités ;
- la « Porte Méditerranée » dans le secteur sud-est, pour laquelle le SCoT prescrit un développement en continuité de Labège-Innopole et du projet Toulouse Montaudran Aerospace (par le renouvellement de zones d'activités peu valorisées) ;
- la « Porte d'Espagne » dans le secteur sud-ouest, pour laquelle le SCoT préconise un plus grand rayonnement à travers l'accompagnement de grands projets de renouvellement urbain en continuité de l'Oncopole et du cœur économique de Portet-sur-Garonne ;
- la « Porte de l'Europe » dans le secteur de Toulouse Matabiau, pour laquelle l'établissement d'un grand projet urbain (TESO) de rayonnement européen en accompagnement de l'arrivée de la LGV en gare de Matabiau est recherché.

R79 Elaborer un Schéma d'aménagement cinématographique.

R80 Elaborer un Schéma d'équipement hôtelier.

Les Portes métropolitaines



Participant très largement à l'image internationale de la métropole toulousaine, ces zones d'activités « vitrines » répondent à un cahier des charges d'aménagement et d'équipement ambitieux :
- forte composante technologique, vocation économique à forte valeur ajoutée ;
- concentration d'emplois ;
- proximité des grands axes routiers et desserte par fer, autant que possible, pour le transport de marchandises ;
- desserte en transports en commun performants pour les actifs du site ;
- services aux entreprises et équipements (pépinières, hôtels d'entreprises, réseau numérique très haut débit… restauration, crèche…) ;
- traitements environnementaux performants type HQE® (bâtiments à énergie passive, recyclage de l'eau, gestion des déchets...) ;
- traitement paysager de qualité (espaces publics, formes urbaines, espaces verts...) ;
- gestion et animation de la zone (services d'accueil aux entreprises, activités de promotion et de communication, services collectifs...).

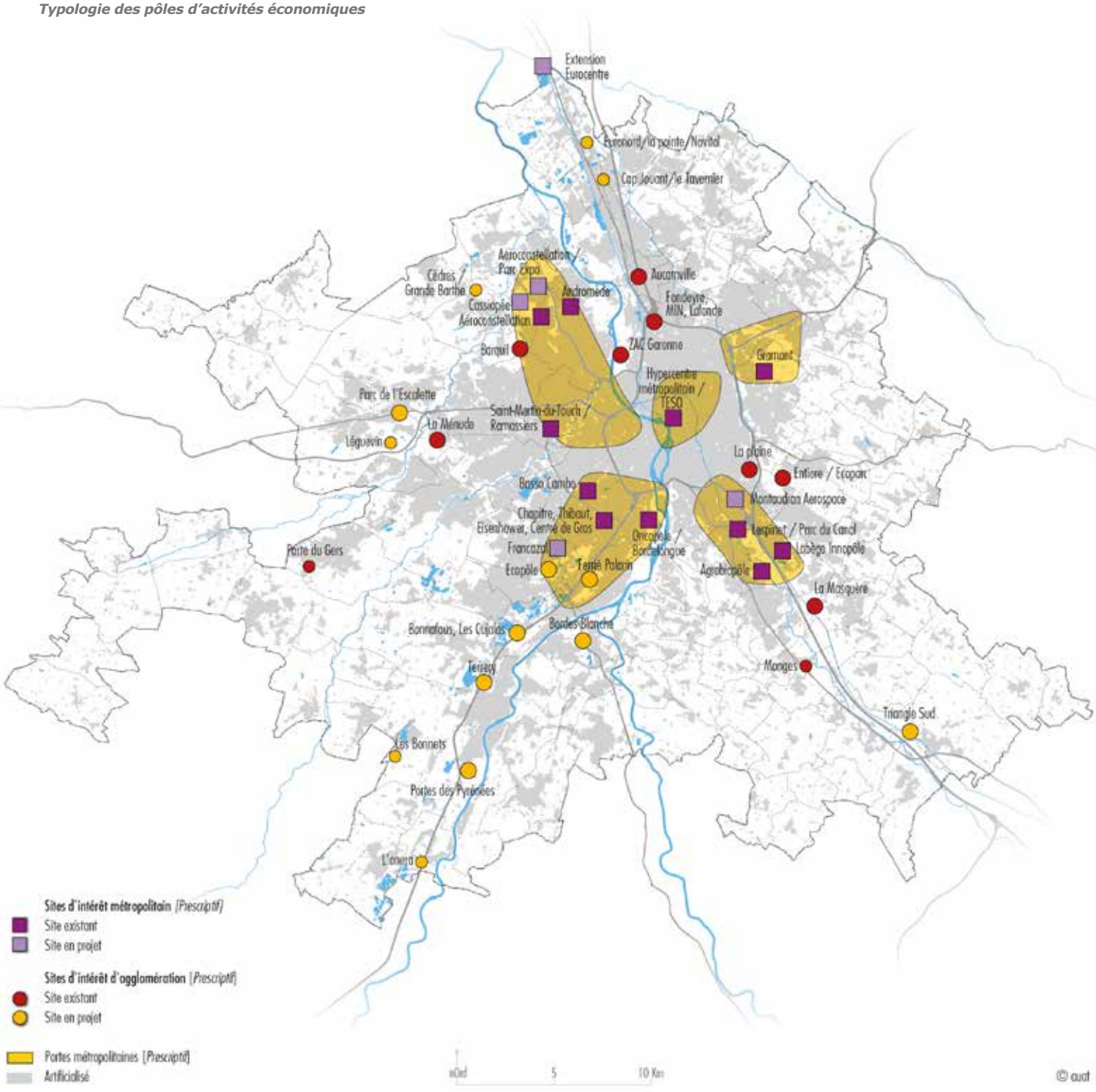
Leur articulation et leur proximité avec d'autres fonctions métropolitaines (de type recherche, enseignement supérieur, grands équipements d'accueil du public...) sont des conditions indispensables à leur développement. En outre, leur niveau d'accessibilité et la qualité de leur desserte en transports en commun constituent une priorité en matière d'aménagement.
Les sites d'intérêt métropolitain couvrent des surfaces importantes (supérieures à 100 hectares) qui doivent être confortées. Des capacités foncières sont ainsi à conserver en continuité et au pourtour de ces zones en vue de répondre aux besoins d'agrandissement et d'extension des entreprises existantes qui souhaitent s'y développer.
Des sites métropolitains supplémentaires peuvent être identifiés à l'horizon du SCoT, uniquement dans le cas d'un développement des fonctions stratégiques de l'agglomération toulousaine. Ces sites doivent se localiser dans une Porte métropolitaine, être conformes au cahier des charges d'aménagement propre aux sites métropolitains et faire l'objet d'une décision et d'un accord partagés au sein du Smeat.

Les sites d'intérêt d'agglomération constituent le second niveau de polarisation des activités économiques. Il s'agit de sites de gestion communautaire, relevant d'une intercommunalité de projet sur la base d'une solidarité fiscale communautaire. Leur taille et leur niveau stratégique sont moindres que pour les grands pôles métropolitains, leur vocation étant de garantir une répartition plus équilibrée des activités et des emplois sur l'ensemble du territoire de SCoT, tout en garantissant un haut niveau de qualité.
Situés dans la Ville intense, les sites d'intérêt d'agglomération peuvent atteindre jusqu'à 100 hectares (extensions ultérieures comprises) si la zone est desservie par des transports en commun performants.
Hors Ville intense, ces sites d'intérêt d'agglomération viennent en appui des pôles de services ou sont l'expression d'un projet de territoire communautaire ; ils ne peuvent excéder 50 hectares.

P69 Les sites d'intérêt d'agglomération ont pour vocation de rééquilibrer le potentiel d'accueil économique et l'offre d'emploi sur le territoire du SCoT.
La dimension emploi de ces sites est primordiale. Les conditions de leur développement reposent sur les critères suivants :
- densité forte d'emplois, traduisant davantage des activités de type tertiaire et de bureau ;
- aménagements se rapprochant du label HQE®, prévoyant l'enfouissement des réseaux et les modalités de traitement des effluents ainsi que les modalités de ramassage et d'élimination des déchets ;
- des services à forte valeur ajoutée de type hôtel d'entreprises, salles de réunion, restauration collective, gardiennage…
- réalisation d'une pépinière d'entreprises ou mise en place d'un partenariat avec une ou des pépinières proches ;
- élaboration d'un règlement d'urbanisme applicable à la zone : définition des espaces verts aménagés et du traitement paysagé ; recommandations architecturales, environnementales et esthétiques applicables à la zone, fixant notamment la hauteur maximale des immeubles.

Les sites d'intérêt local sont le troisième niveau des polarités économiques. Ils sont destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services de proximité. Les sites d'intérêt local représentent pour l'essentiel des sites existants peu denses, proposant locaux d'activités et entrepôts. Leur taille réduite, de l'ordre de 5 hectares, répond aux besoins de proximité des communes ; elle ne peut dépasser 20 hectares au sein de la Ville intense et 10 hectares ailleurs.
Il appartient aux communes d'identifier ces sites d'intérêt local dans leurs documents d'urbanisme locaux (POS/PLU/i).

Typologie des pôles d'activités économiques



P70 Le développement des sites d'intérêt local est strictement conditionné. Les documents d'urbanisme locaux (POS/PLU/i) peuvent ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités d'intérêt local, à la seule condition qu'aucune offre de terrains libres existants à vocation « activités » ne soit disponible sur la commune ou à proximité.

Les sites logistiques sont des sites générateurs de circulations de marchandises, circulations liées au transport, au stockage, à la distribution, voire à la production de marchandises.

P71 Les sites logistiques doivent s'adosser tant aux grands axes routiers desservant la métropole qu'au réseau ferré et aux principales voies d'eau. Leur localisation est donc étroitement liée au potentiel multimodal de l'agglomération toulousaine susceptible de faire émerger de manière équilibrée et cohérente de grandes plateformes d'échanges et de transports combinés, à l'instar d'Eurocentre, port sec de Barcelone.
Si l'inscription de la métropole toulousaine dans les grands courants d'échanges européens est stratégique, et si l'approvisionnement des entreprises et des populations résidantes du territoire est tout aussi fondamental, la question de la localisation des grands sites logistiques peut dépasser le strict périmètre de la Grande agglomération toulousaine et appeler la réalisation d'un schéma de développement des activités et des infrastructures logistiques à l'échelle de l'aire urbaine (InterSCoT).

Promouvoir la densification des territoires dédiés à l'économie, en extension comme en renouvellement

Intensifier les zones d'activités existantes, maîtriser l'ouverture de nouvelles zones dédiées exclusivement à l'activité économique, dans un objectif d'économie de la ressource foncière

Le SCoT définit les territoires ayant vocation à accueillir strictement de l'activité. Le tiers des emplois supplémentaires (soit 30 000 à 50 000 emplois) est envisagé dans ces zones d'activités dédiées, soit existantes (intensification), soit en nouvelles opérations.

Des objectifs de densité minimale sont fixés pour les territoires de l'économie dans le référentiel ci-après, ce niveau dépend en particulier du niveau de service et de desserte en transports en commun.
En matière de prélèvements fonciers nécessaires pour de nouvelles zones d'activités dédiées, le SCoT fixe pour objectif de garantir des capacités permettant d'accueillir environ un tiers des nouveaux emplois, sous réserve des localisations et des niveaux de densités préconisés.
L'objectif est d'optimiser prioritairement les zones d'activités existantes avant d'en ouvrir de nouvelles.

Densités brutes moyennes (recommandations)

Territoires économiques dédiés	Densité individus / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Territoire	Typologie principale (exemple)
Cœur d'agglomération	100	_	100	Portes métropolitaines	Métropolitain (R&D, technopole, services supérieurs...)
	50	_	50	Cœur d'agglo.	Zone d'activité mixte (industrie, tertiaire, services...)
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	25	_	25	Ville intense	Petite industrie, logistique, artisanat
Développement mesuré	25	_	25	Pôles de services	Petite industrie, logistique, artisanat
	10	_	10	Hors pôles de services	Artisanat

P72 Hors Ville intense, l'ouverture de nouvelles zones d'extension urbaine à vocation économique est subordonnée à l'utilisation préalable des terrains à vocation économique ouverts à l'urbanisation et disponibles sur la commune. L'opportunité des zones d'activités est appréciée au regard des besoins de l'agglomération (zones logistiques ou industrielles bien situées par rapport aux axes de déplacement) et des besoins locaux (zones artisanales…). Dans ce cas, les surfaces des zones sont réduites, un accueil en bâtiments compacts est privilégié (cf. zones d'intérêt local). L'intégration des activités liées à l'économie résidentielle (commerce, service, artisanat, santé…) est privilégiée dans les centres bourgs.

P73 L'urbanisation de nouvelles zones d'activités doit s'opérer en continuité de l'existant afin d'éviter la dispersion de zones non viables le long des axes de circulation.

R81 La mise en œuvre de transports en commun performants et la réalisation d'itinéraires cyclables dédiés doivent accompagner au mieux l'ouverture de nouvelles zones économiques.

Engager prioritairement une politique volontariste de renouvellement urbain et de requalification des sites d'activités existants

Afin de dynamiser le tissu économique local (mutation qualitative du type d'activité implantée) et de promouvoir une qualité urbaine et une plus grande densité en emplois, il s'agit de mettre en œuvre une politique de requalification des zones d'activités vieillissantes et peu valorisées, notamment en entrée de villes.

P74 Mettre en œuvre, avec une forte implication des collectivités locales, la recomposition de certaines zones à vocation économique afin de faire évoluer leur vocation vers des activités plus denses en emplois.
Les démarches de cohérence urbanisme/transport établis à l'occasion de l'engagement de nouvelles lignes de TC performants doivent intégrer cet objectif.

POLARISER

L'implantation des activités commerciales

Sur la base de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Grande agglomération toulousaine a identifié les enjeux suivants :

- développer le maillage commercial de centre-ville et de centre-bourg, assurer l'attractivité du centre-ville de Toulouse ;
- s'appuyer sur l'existence de desserte de qualité, la proximité des lieux de travail et d'habitation pour définir les nouveaux lieux du commerce ;
- promouvoir un développement commercial durable ;
- privilégier les développements dans les nouveaux lieux de densité en pôle de proximité ou en pôle intermédiaire.

Ces éléments fondés sur des critères d'aménagement du territoire et de développement durable ont permis de définir les orientations ci-après.

Polariser la fonction commerciale au sein de centralités

Armature urbaine et maillage commercial

Cet objectif de polarisation permettant de mieux structurer l'aménagement commercial sur les bases de la hiérarchie urbaine prévue dans le PADD du SCoT de la Grande agglomération toulousaine doit se faire suivant deux entrées.

> L'échelle la plus fine est celle du pôle commercial

Un pôle commercial est défini par au moins deux commerces de plus de 300 m² de surfaces de vente chacun, distants de moins de 150 mètres l'un de l'autre. Ces pôles de différente taille maillent finement le territoire au sein des communes :

- les pôles majeurs sont les plus importants : ils disposent de plus de 25 000 m² de Surface Commerciale[12] (SC) en grandes surfaces ;
- les pôles intermédiaires disposent d'une offre en grandes surfaces comprenant au moins un commerce non alimentaire, et comprise entre 5 000 et 25 000 m² SC ;
- les pôles de proximité disposent de moins de 5 000 m² SC et d'au moins une grande surface alimentaire ;
- en revanche, les grandes surfaces isolées et les pôles non alimentaires de moins de 5 000 m² SC ne sont pas identifiés comme pôle commercial.

> À l'échelle des communes

Cette offre en pôles commerciaux permet à chaque commune de répondre aux besoins des habitants proches de ces pôles. Toutefois la dimension des pôles majeurs, qui rayonnent bien au-delà de leur commune d'implantation conduit à prendre en compte leur rayonnement commercial de façon spécifique. Ainsi, quatre niveaux de rayonnement commercial sont retenus :

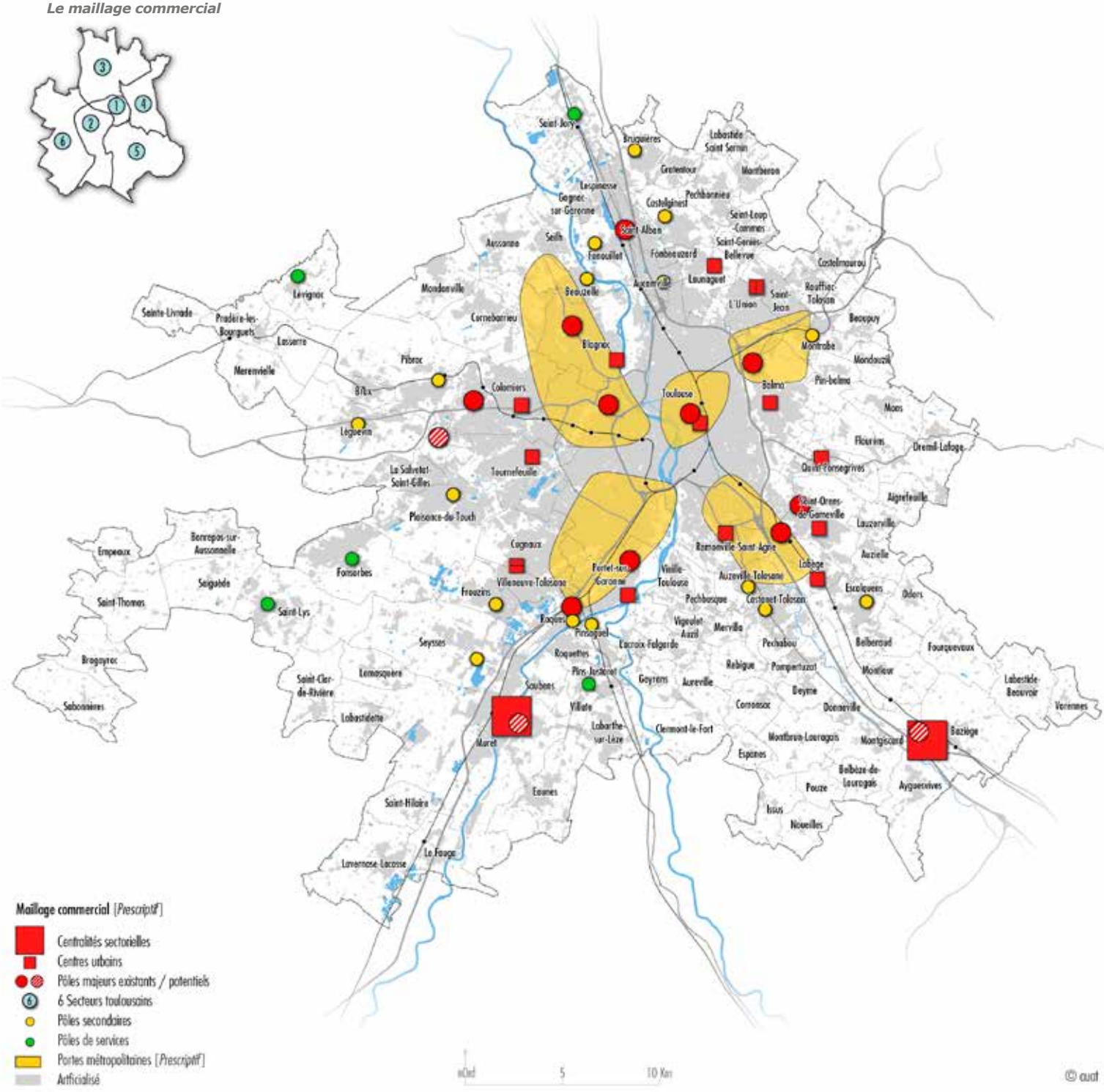
Niveau 1 : Équipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées dans la limite totale de 8 000 m² SC, les communes de niveau 1 répondent aux achats quotidiens et de grande proximité, qu'elles assurent à l'échelle d'une commune.

Niveau 2 : Également équipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées, les communes disposant d'un rayonnement intermédiaire peuvent compter jusqu'à 20 000 m² SC (50 000 m² SC à l'échelle des secteurs de démocratie locale dans Toulouse). Cette offre communale dessert une clientèle communale et/ou intercommunale, pour des fréquences d'achats hebdomadaires.

Niveau 3 et 4 : Pôles d'agglomération et métropolitain. Disposant d'une offre diversifiée, avec de la profondeur de gamme, généralement portée par une locomotive alimentaire de type hypermarché

(12) Cf. glossaire.

Le maillage commercial



et par une ou plusieurs enseignes nationales. La surface totale des pôles majeurs est supérieure ou égale à 25 000 m² SC. L'offre en pôle majeur peut avoir un caractère spécifique, de niveau métropolitain. Elle repose alors sur des concepts ou enseignes à caractère rayonnant à l'échelle métropolitaine. La fréquentation de cette offre est occasionnelle, voire exceptionnelle.

P75 Les niveaux d'offre commerciale sont associés au maillage urbain déterminé par le PADD, visant à répondre aux enjeux de proximité, de desserte et de polarisation.

Niveau d'offre	Type de centralités urbaines
Niveau 1	Toutes communes
Niveau 2	Pôles de services - Pôles secondaires - Centres urbains - Secteurs* dans Toulouse
Niveau 3	Pôles majeurs existants - Centralités sectorielles
Niveau 4	Portes métropolitaines

* Il s'agit des 6 secteurs de démocratie locale de Toulouse.

Quantification

La prise en compte de l'offre commerciale ne se fait pas au regard des enseignes ou des produits qu'elle distribue, afin de respecter le principe de libre concurrence, mais vise à répondre à une juste répartition de l'offre commerciale en tant que service à la population et objet urbain, générateur de flux automobiles.
Ainsi, l'application des orientations du présent document pourra s'appuyer sur une lecture de l'appareil commercial en grandes surfaces[13]. La gestion des commerces plus petits ne relève pas du SCoT ; elle peut être établie par les communes ou leur regroupement. Afin de pleinement s'engager dans une lecture urbaine, plutôt qu'économique, les développements futurs du commerce seront établis au regard de la Surface Commerciale (SC).
L'état initial de l'offre - Smeat -, arrêté au 1er janvier 2009, est basé sur l'inventaire de l'Observatoire Partenarial du Commerce et de la Consommation - aua/T (OP2C), du 1er janvier 2009.
Un état actualisé de l'offre - Smeat -, sera mis à jour annuellement sur la base de l'inventaire OP2C de l'année concernée. Il sera mis à disposition sur le site www.scot-toulouse.org.

P76 Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 114 communes du Smeat, des seuils de développement sont identifiés par type d'offre, en respectant les principes suivants :
- la quantification de l'offre des pôles s'effectue au regard de leur rayonnement :
  - à l'échelle communale pour les pôles de proximité et intermédiaires,
  - à l'échelle de chaque pôle, pour les pôles majeurs ;
- l'approche communale est établie sur la base de l'ensemble de l'offre commerciale en grande surface implantée sur la commune, hors pôle majeur ;
- l'offre commerciale des communes d'implantation d'un pôle majeur est régie par les règles du niveau 2 dans les centres urbains et du niveau 1 ailleurs ;
- hors initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, toute offre située à moins de 500 mètres d'un pôle est comptabilisée dans l'offre du pôle, quelle que soit sa commune d'appartenance.

(13) Cf. glossaire.

Favoriser la mixité urbaine et l'accessibilité en transports en commun au sein des pôles commerciaux

P77 Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 114 communes du Smeat, des seuils sont identifiés par niveau de rayonnement.
Toutefois, deux principes permettent de déroger aux orientations fixées : mixité urbaine et accessibilité en transports en commun. Ainsi :

- pour toute initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, un développement en grandes surfaces pouvant aller jusqu'à 5 % de la surface de plancher habitat de l'opération, est autorisé, pour les communes ayant atteint le plafond de développement communal ;
- des majorations de seuils sont possibles (voir Assurer un aménagement commercial équilibré) pour les pôles commerciaux bénéficiant d'une desserte effective en TC structurant ou inscrite au PDU approuvé, dont la mise en œuvre est engagée. Pour une maîtrise des déplacements automobiles, ces majorations sont conditionnées à la réalisation d'aménagement urbain en faveur des modes alternatifs à la voiture (voir Mesures d'accompagnement).

Ces objectifs qualitatifs sont accompagnés des recommandations suivantes :

R82 Limiter la mutation des zones d'activités économiques en zones commerciales par un règlement adapté, afin de privilégier un développement commercial proche de l'habitat.

R83 Identifier et délimiter les périmètres de protection de la diversité commerciale (au titre du Code de l'urbanisme).

R84 Favoriser l'implantation commerciale de centre-ville et centre-bourg, en allégeant les exigences portant sur le nombre de places de stationnement.

Préserver les ressources foncières par un développement maîtrisé de la fonction commerciale

Il s'agit de limiter l'emprise foncière des pôles majeurs en les bordant à leur enveloppe actuelle, au sein des Zones d'Accueil des Commerces (ZACom), majeures, et au-delà d'assurer une territorialisation de l'offre nouvelle.

P78 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent délimiter les Zones d'Accueil des Commerces de plus de 300 m² de surface de vente afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.

P79 Dans les territoires où ils sont autorisés, aucun nouveau pôle majeur ne pourra être créé en l'absence de délimitation de ZACom dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), en compatibilité avec la localisation établie par la carte de maillage commercial.

P80 Dans la Ville intense, aucun nouveau pôle commercial intermédiaire ne pourra être créé à moins de 3 km d'un pôle intermédiaire existant (1,5 km dans Toulouse).

P81 Les évolutions de surfaces des pôles majeurs ne pourront avoir lieu qu'à l'intérieur du périmètre des ZACom majeures.

Mesures d'accompagnement

Définir une charte pour les pôles commerciaux qui fixera un cahier des charges en matière environnementale (déchets, eau...), architecturale (bâtiment basse consommation) et paysagère (végétalisation des pôles commerciales, intégration paysagère...).
Elle pourra s'appuyer sur les quatorze cibles « HQE® commerce », et notamment :

1. Relation du bâtiment avec son environnement immédiat

- Aménagement de la parcelle pour un développement urbain durable ;
  - optimiser les accès et gérer les flux : accès sécuriser entre le TC performant et le bâtiment commercial,
  - favoriser les modes de déplacements les plus propres : (proximité d'un TC performant, zones de livraison près d'une voie ferrée...) ;
  - préserver et améliorer la qualité écologique et paysagère du site (Choix des espèces végétales, taux de végétalisation minimal, traitement paysager des stationnements, intégration des enseignes publicitaires et panneaux signalétiques).
- Qualité d'ambiance des espaces extérieurs pour les riverains et les usagers
  - réflexion sur l'orientation bioclimatique des bâtiments (vent, soleil...) ;
  - créer une ambiance acoustique extérieure satisfaisante (zones logistiques).

2. Gestion de l'énergie

- Réduction de la demande énergétique par la conception architecturale
  - orientation de la construction ;
- Réduction de la consommation d'énergie primaire : chauffage, ventilation
  - construction BBC avec recours aux énergies renouvelables et tendre vers des bâtiments passifs.

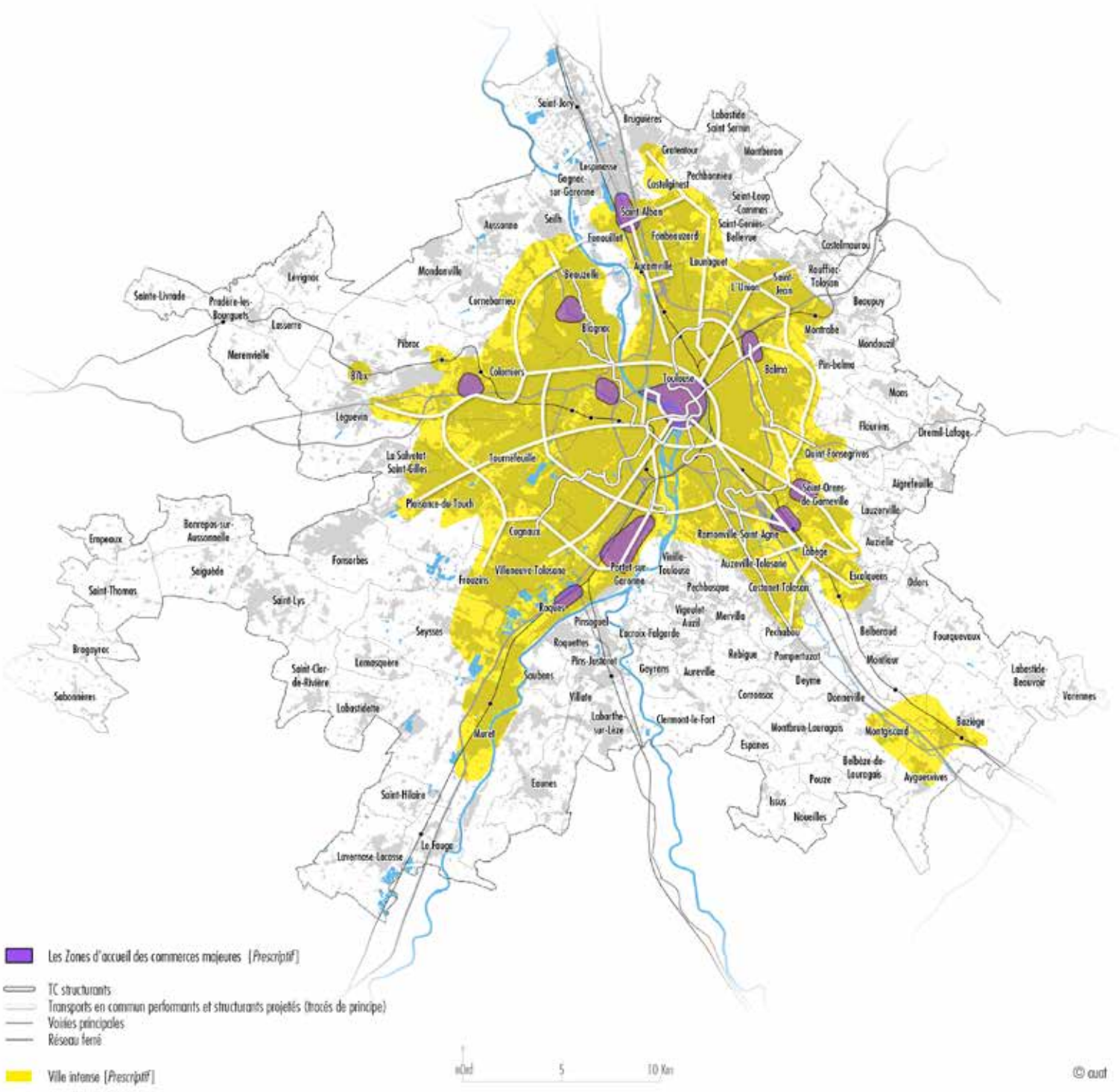
3. Gestion de l'eau

- Gestion des eaux pluviales ;
  - respect du coefficient d'imperméabilisation pour favoriser l'infiltration ;
  - obligation de mettre en place un dispositif de récupération des eaux pluviales ;
  - respect du débit de fuite et tendre vers un « zéro rejet » ;
  - obligation d'avoir un système de traitement alternatif des eaux de ruissellements ;
- Gestion des eaux usées : problématique liée au nettoyage des bâtiments.

4. Concertation

- Information des riverains ;
- Démarche participative avec les différents partenaires.

Les Zones d'Accueil des Commerces Majeures (ZACom)



Assurer un aménagement commercial équilibré

Offre de niveau 1

P82 Cette offre au rayonnement communal[14] peut se développer en cohérence avec l'organisation en bassins de vie. L'objectif est de favoriser le développement de l'offre en petits commerces en synergie avec une offre en grandes surfaces limitée à 8 000 m² SC.

P83 Développement de l'offre de niveau 1
Dans ces communes (cf. annexe 9), le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.

Offre sur les communes de niveau 1
Offre maximum en grandes surfaces :
8 000 m² SC.
Taille maximum par unité commerciale :
2 000 m² SC.
Hors Toulouse : comptabilisation à la commune.

P84 Cas particulier
Pour les communes limitées à une offre de niveau 1, dont la Surface Commerciale (au 1er janvier 2009) dépasse les 5/6ème du plafond applicable, seul un potentiel d'évolution de + 20 % de la SC du plafond applicable (+ 10 % si TC structurant, soit 30 % maximum) peut être accordé.

Offre de niveau 2

P85 Principes généraux
Cette offre au rayonnement communal ou intercommunal, et à l'échelle des secteurs[15] pour Toulouse, peut se développer au sein des pôles secondaires, des pôles de services et des centres urbains identifiés dans le PADD du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.
Dans ces communes (cf. annexe 9), le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.

P86 Développement de l'offre de niveau 2
Dans les pôles secondaires, pôles de services, centres urbains, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale sur la commune de 20 000 m² SC et de 50 000 m² SC dans les secteurs de Toulouse.
Si un pôle commercial dispose d'une desserte en TC structurant, les seuils de développement seront bonifiés de + 20 %.

Offre sur les communes de niveau 2
Offre maximum en grandes surfaces :
20 000 m² SC (50 000 m² SC par secteur dans Toulouse).
Taille maximum par unité commerciale :
5 000 m² SC.
Bonus TC structurant: + 20 %.
Hors Toulouse : comptabilisation à la commune.
Dans Toulouse : comptabilisation au secteur.

P87 Cas particulier
Pour les communes limitées à une offre de niveau 2 dont la Surface Commerciale (au 1er janvier 2009) dépasse les 5/6ème du plafond applicable, seul un potentiel d'évolution de + 20 % de la SC du plafond applicable (+ 10 % si TC structurant, soit 30 % maximum) peut être accordé.

(14) Hors Toulouse.

(15) Il s'agit des six secteurs de démocratie locale de Toulouse.

Offre de niveau 3

P88 Principes généraux

Cette offre au rayonnement intercommunal ou interdépartemental est déjà présente sur plusieurs communes et peut se développer au sein des Centralités sectorielles identifiées.

Compte tenu de son rayonnement, dépassant les limites communales, cette offre sera appréhendée au titre de chaque pôle majeur. En dehors du pôle majeur d'agglomération, et hors initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, l'offre commerciale communale sera régie par les règles de niveau 2 dans les centres urbains, et de niveau 1 ailleurs.

P89 Développement des pôles majeurs d'agglomération existants[16]

Dans les pôles majeurs, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 100 000 m² SC pour le pôle, sous réserve d'une desserte par au moins une station de métro, 90 000 m² SC pour le pôle, sous réserve d'une desserte par tout autre type de TC structurant.

Si un pôle commercial ne dispose pas d'une desserte en TC structurant, les seuils de développement sont limités à 75 000 m² SC.

Offre en pôle majeur d'agglomération

Offre maximum en grandes surfaces, si métro : 100 000 m² SC.

Offre maximum en grandes surfaces, si TC structurant : 90 000 m² SC.

Offre maximum en grandes surfaces, sans TC structurant : 75 000 m² SC.

(16) On entend par pôles majeurs existants, les pôles majeurs ouverts au public et les pôles majeurs ayant fait l'objet d'une autorisation commerciale avant le 1er janvier 2009.

P90 Développement des nouveaux pôles majeurs d'agglomération

Dans les Centralités sectorielles, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 50 000 m² SC pour le pôle.

Si un pôle commercial dispose d'une desserte en TC structurant, les seuils de développement sont bonifiés de + 20 %.

Offre en nouveau pôle majeur d'agglomération

Offre maximum en grandes surfaces : 50 000 m² SC.

Taille maximum par unité commerciale : 15 000 m² SC.

Bonus TC structurant : + 20 %.

P91 Cas particuliers

Pour les pôles existants s'inscrivant dans un projet global de réalisation de nouvelles infrastructures d'accès et de travaux de requalification :

- ces plafonds peuvent faire l'objet d'une seule majoration dans la limite maximale de + 20 % du plafond applicable ;
- si au 1er janvier 2009, la Surface Commerciale du pôle dépasse le plafond applicable, une seule évolution de + 20 % de la Surface Commerciale existante à cette date est autorisée.

Dans chacun de ces deux cas, il conviendra préalablement de définir avec les collectivités concernées, les objectifs, les modalités et les effets de l'extension projetée (notamment dans les communes limitrophes) concernant :

- les apports qualitatifs du projet en termes de renouvellement urbain ;
- les nouvelles infrastructures d'accès projetées (dont desserte TC et modes doux) ;
- le respect des objectifs de développement durable, type HQE® Commerce (voir « Mesures d'accompagnement »).

La mise en œuvre de cette procédure est un préalable à l'instruction du dossier d'extension.

Offre de niveau 4

Compte tenu de son rayonnement, dépassant les limites communales, cette offre sera appréhendée au titre de chaque pôle majeur. En dehors du pôle majeur métropolitain, et hors initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, l'offre commerciale communale sera régie par les règles de niveau 2 dans les centres urbains, et de niveau 1 ailleurs.

P92 Développement du centre-ville de Toulouse

Afin de tenir compte de la fonction historique spécifique du centre-ville de Toulouse en matière de rayonnement commercial métropolitain, les dispositions du présent document en matière de distance entre pôles ne s'appliqueront pas au centre-ville de Toulouse (voir périmètre Zones d'Accueil des Commerces majeures).

Le développement de l'ensemble de l'offre peut se faire dans la limite d'une offre totale de 250 000 m² SC.

Offre métropolitaine
Offre maximum : 250 000 m² SC.

Afin de réserver la possibilité d'accueillir une offre au rayonnement interdépartemental, de nouveaux pôles métropolitains pourront être accueillis au sein des Portes métropolitaines.

P93 Développement des nouveaux pôles majeurs métropolitains

Dans les Portes métropolitaines, un développement des concepts commerciaux de dimension métropolitaine peut se faire dans la limite d'une offre totale de 50 000 m² SC pour le pôle.

Offre en nouveau pôle majeur métropolitain
Offre maximum pour le concept commercial : 50 000 m² SC.

Le nouveau pôle majeur métropolitain devra répondre aux exigences suivantes :
- forte attractivité métropolitaine (zone de chalandise supérieure à 800 000 hab.) ;
- absence d'offre alimentaire ;
- démarche type « HQE® commerce » (voir Mesures d'accompagnement) ;
- desserte en TC structurant.

POLARISER

L'implantation des équipements

L'objectif de polarisation trouve sa traduction en matière d'équipements et services. Les implantations de ces derniers doivent se faire en adéquation avec le modèle urbain défini dans le PADD, à l'échelle de bassins de vie. Au-delà de cette offre de proximité, les équipements supports des fonctions métropolitaines doivent également trouver leur place au sein des Portes métropolitaines.
Il convient donc de développer les fonctions de centralité dans les territoires bien desservis par un axe de TC performant d'une part, et de renforcer l'identité de la métropole toulousaine dans la compétition internationale d'autre part.

Équilibrer les territoires en matière d'équipements

- Contribuer à la mise en œuvre des objectifs de renforcement d'une offre de proximité pour les habitants, tant à l'échelle de la Ville intense que des pôles de services des territoires de Développement mesuré.
- Privilégier le développement de l'offre en équipements et services à échelle intercommunale et en cohérence avec l'offre et les projets environnants.
- Assurer une gouvernance élargie entre plusieurs acteurs (soit en maîtrise d'ouvrage, soit en financement) au travers d'une programmation très amont ou de contrats établis entre collectivités publiques.
- Préciser le niveau nécessaire en matière d'équipements et services à l'accueil de population prévu (collège, lycée, commerces, maillage des transports publics...).
- Inscrire ces projets dans une démarche innovante en matière architecturale, sociale, énergétique et de quartiers durables, fortement appuyée sur les transports en commun.
- Développer l'offre de services dans les quartiers de logements sociaux à vocation sociale ou très sociale afin d'assurer une égalité de traitement entre territoire et garantir pour les habitants de ces quartiers un accès aux ressources (culture, enseignement...) de l'agglomération.

Les équipements participent à la mixité des fonctions urbaines et ont ainsi vocation, sauf situation spécifique, à être implantés à proximité de l'habitat et de l'emploi.

P94 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire.

P95 Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.

P96 Aux conditions suivantes, une dérogation à la **P95** peut être envisagée :

- au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010.
- sous réserve que le document d'urbanisme (POS/PLU/i) justifie qu'ils soient disjoints de l'urbanisation existante pour :
  - les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
  - les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles,
  - hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
  - hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

Ces situations dérogatoires à la **P95** n'entraînent pas de mobilisation de pixel.

R85 Mettre en place une politique foncière à l'échelle intercommunale et garantir les capacités d'accueil des équipements dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) des communes identifiées.

R86 *Sans objet (recommandation supprimée à l'issue de l'Enquête Publique).*

Promouvoir un urbanisme de proximité en privilégiant les implantations sur les territoires denses et bien desservis

- Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs et d'une proximité à l'usager qui favorisera les modes de déplacements doux.
- Privilégier une offre diversifiée, en concertation avec les élus du territoire et au regard des polarités établies dans le SCoT. Promouvoir une localisation participant au rayonnement et à l'attractivité des polarités.

R87 En matière de politiques d'équipements, favoriser la convergence des dispositifs contractuels avec les objectifs du SCoT.

R88 Anticiper les engagements, particulièrement complexes et multiples, de l'ensemble des collectivités sur les polarités, au travers de dispositifs de contractualisation spécifiques à définir et à proposer.

R89 Assurer un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier qui permettent les déplacements quotidiens comme les déplacements de loisirs.

Développer les équipements métropolitains

- Définir les équipements et services complémentaires au rayonnement métropolitain, en appui au projet de territoire, afin d'atteindre les standards internationaux.
- Mener une réflexion sur les équipements susceptibles de faire différence.

R90 Mener une réflexion à l'échelle métropolitaine sur les grands équipements.

R91 Privilégier les Portes métropolitaines pour l'implantation de ces équipements.

Mesure d'accompagnement

L'élaboration d'une Charte d'Implantation des Équipements et Services visant à assurer un maillage pertinent en matière d'équipements publics (santé, enseignement...), sportifs, culturels, récréatifs…

RELIER LES TERRITOIRES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables propose d'une part un plan de déplacements ambitieux en matière de transports collectifs et d'autre part, une politique d'urbanisme fondée sur le renoncement à la séparation des fonctions urbaines (zones d'habitat, zones d'activités, zones commerciales...) et le retour à un urbanisme de proximité rapprochant habitat, emploi, équipements et services à l'échelle de bassins de mobilité.

RELIER

Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de transports en commun

Conforter un fonctionnement en quadrants ancrés sur des « Portes métropolitaines »

À l'échelle de la Grande agglomération toulousaine, une organisation en quatre quadrants, s'étendant des faubourgs toulousains aux territoires périurbains proches, repose sur :

- dans la « Ville intense » : un réseau de transports collectifs performants desservant l'ensemble du territoire et particulièrement maillé dans le « Cœur d'agglomération » ;
- dans les « Portes métropolitaines » : des pôles d'interconnexion permettant l'articulation entre le réseau d'agglomération en transports urbains desservant le « quadrant » et les réseaux régionaux et nationaux (réseau ferroviaire, réseau routier primaire, voire aéroport);
- au sein des « quadrants » : une organisation des transports collectifs dans les territoires de Développement mesuré structurée autour de pôles d'échange situés dans les Centralités sectorielles et les pôles de service.

Préserver l'accessibilité métropolitaine

Le maintien d'une bonne accessibilité aérienne et l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire passent notamment par une bonne desserte en transports collectifs de la gare Matabiau et de l'aéroport ; il convient aussi de mieux relier l'une à l'autre, dans la perspective notamment de l'accroissement du trafic ferroviaire inhérent à l'arrivée de la ligne à grande vitesse à l'horizon 2024.

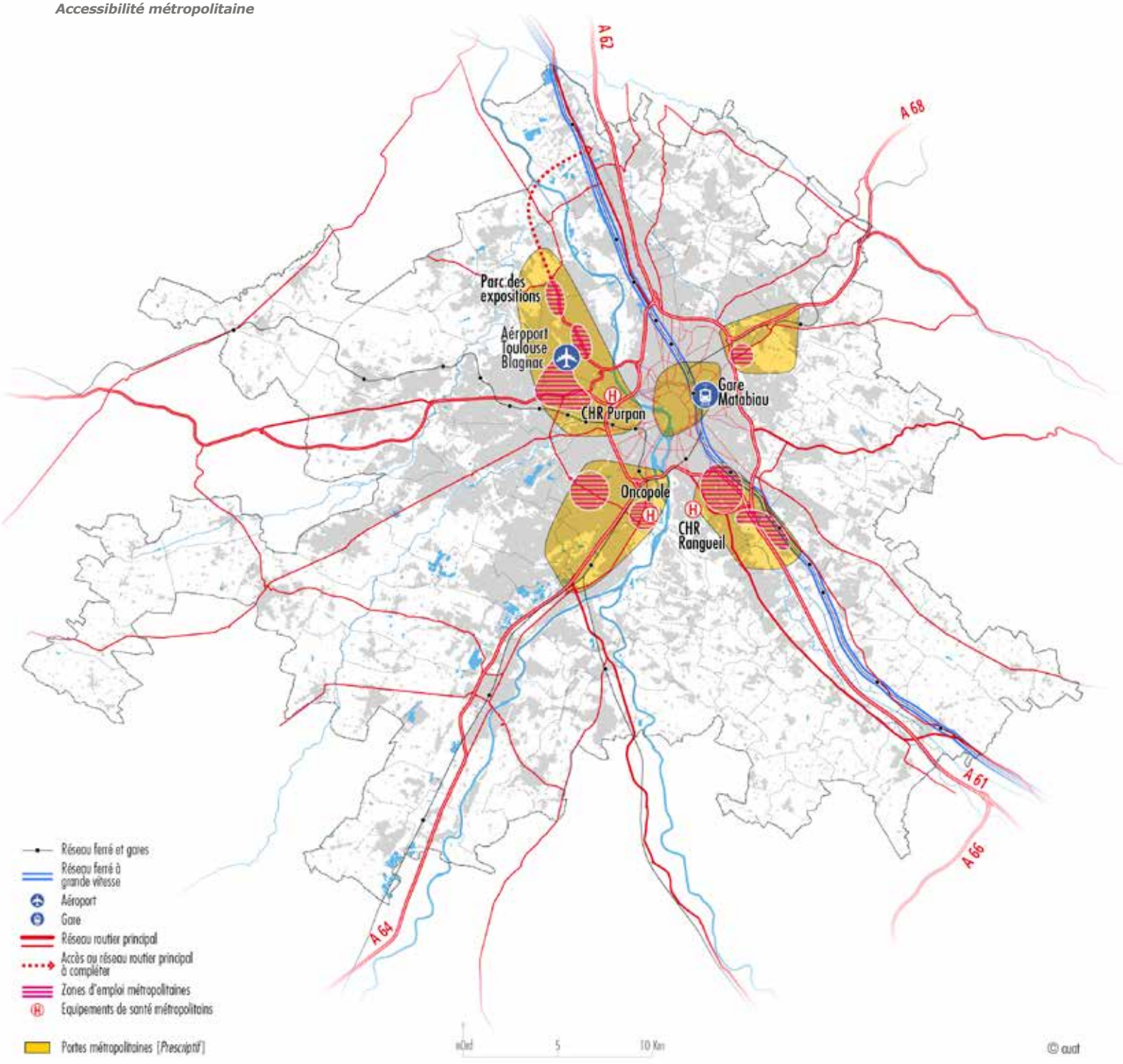
L'accessibilité métropolitaine passe aussi par une amélioration des liaisons en TC performants entre les grands sites économiques situés notamment dans les portes métropolitaines.

En outre, l'accessibilité routière nord à l'aéroport international depuis les réseaux primaires et secondaires d'agglomération doit également être améliorée par la réalisation de deux franchissements nord supplémentaires de la Garonne : le premier au sein du SCoT Nord Toulousain (maillage routier primaire), le second dans la Ville intense (maillage des boulevards urbains multimodaux).

La gestion et l'aménagement éventuel du réseau de voirie primaire dans la traversée de l'agglomération doit permettre la coexistence des flux locaux et nationaux et maintenir une accessibilité lisible aux grandes fonctions métropolitaines, et ce sans entraver les politiques publiques en faveur des modes alternatifs à la voiture particulière.

L'aménagement d'une continuité d'itinéraire entre l'A 64 et l'A 66 au sein du SCoT Sud Toulousain permettra de libérer la section sud du périphérique toulousain, aux capacités limitées, afin d'accueillir des flux de transit international, avec l'ouest de l'Espagne notamment, et en particulier pour le transport de fret.

Accessibilité métropolitaine



Pour un système de déplacement durable

Développer un réseau de transports collectifs intermodal

Les transports sont aujourd'hui structurés en étoile : les transports urbains sont organisés en rabattement vers le centre-ville ; les transports interurbains et ferroviaires, à quelques exceptions près, en rabattement sur Matabiau (gare routière et ferroviaire).
À l'horizon 2030, l'ensemble du **territoire de la Ville intense** doit être desservi à un niveau de service en transports collectifs d'excellente qualité qui implique un « cadencement » minimal au quart d'heure en moyenne toute la journée (soit un minimum de 120 courses par jour), et des aménagements permettant de garantir la régularité du service, d'optimiser les temps de parcours et en proposant une bonne vitesse commerciale. Avec un tel niveau de service, tout point du territoire (habitat, activités, services) de la Ville intense devra être à distance de marche à pied[17] d'un arrêt de transport collectif. En outre, l'accessibilité aux transports en commun à vélo devra être favorisée.

- Au sein de la Ville intense, le **Cœur d'agglomération** doit progressivement disposer d'un réseau de transports urbains maillé desservant les secteurs à fort enjeu urbain, les faubourgs toulousains et les centres urbains de première couronne et les grandes zones d'emploi. Il s'agit donc de compléter la desserte des territoires avec de nouvelles liaisons radiales et transversales performantes en transport collectif.
- Dans les territoires de **Développement mesuré**, l'organisation des différents réseaux permettra de desservir les polarités avec un niveau de service à la demi-heure, en s'appuyant sur une complémentarité des dessertes en transports collectifs, urbaines, interurbaines et ferroviaires. Ainsi, l'organisation des dessertes des différents territoires autorisera un accès en transport collectif aux Centralités sectorielles ou aux pôles de service d'un bassin de vie. Par ailleurs, pour accéder au Cœur d'agglomération doivent donc être privilégiés en lieu et place de dessertes systématiquement rabattues sur Matabiau :
  - des rabattements sur des pôles d'échanges (au sein de la Ville intense, connexion avec des lignes structurantes et performantes),
  - des rabattements sur le réseau ferroviaire (offres cadencées au moins à la demi-heure en période de pointe, à l'heure en périodes creuses).

Prévoir les infrastructures nécessaires au maintien et au renforcement de l'accessibilité métropolitaine

Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme, et en particulier réserver ou protéger les emplacements afin de permettre la réalisation ou la modernisation des infrastructures essentielles à l'attractivité de la métropole.

P97 Réaménager et requalifier le pôle d'échanges de Matabiau au regard du trafic attendu avec le développement des réseaux LGV et TER. Renforcer son accessibilité tous modes.

P98 Prévoir des possibilités d'augmentation de la capacité du réseau ferroviaire national, en particulier sur les branches Toulouse - Saint-Jory et Toulouse-Castelnaudary, pour accompagner les mesures portant sur l'amélioration des infrastructures ou sur des modifications d'exploitation (exemple : terminus partiels, diamétralisation des lignes…)

P99 Conserver les emplacements réservés destinés à un éventuel contournement ferroviaire de Toulouse et préserver la possibilité d'un pôle d'échanges fer/métro dans le secteur de Gramont-Argoulets.

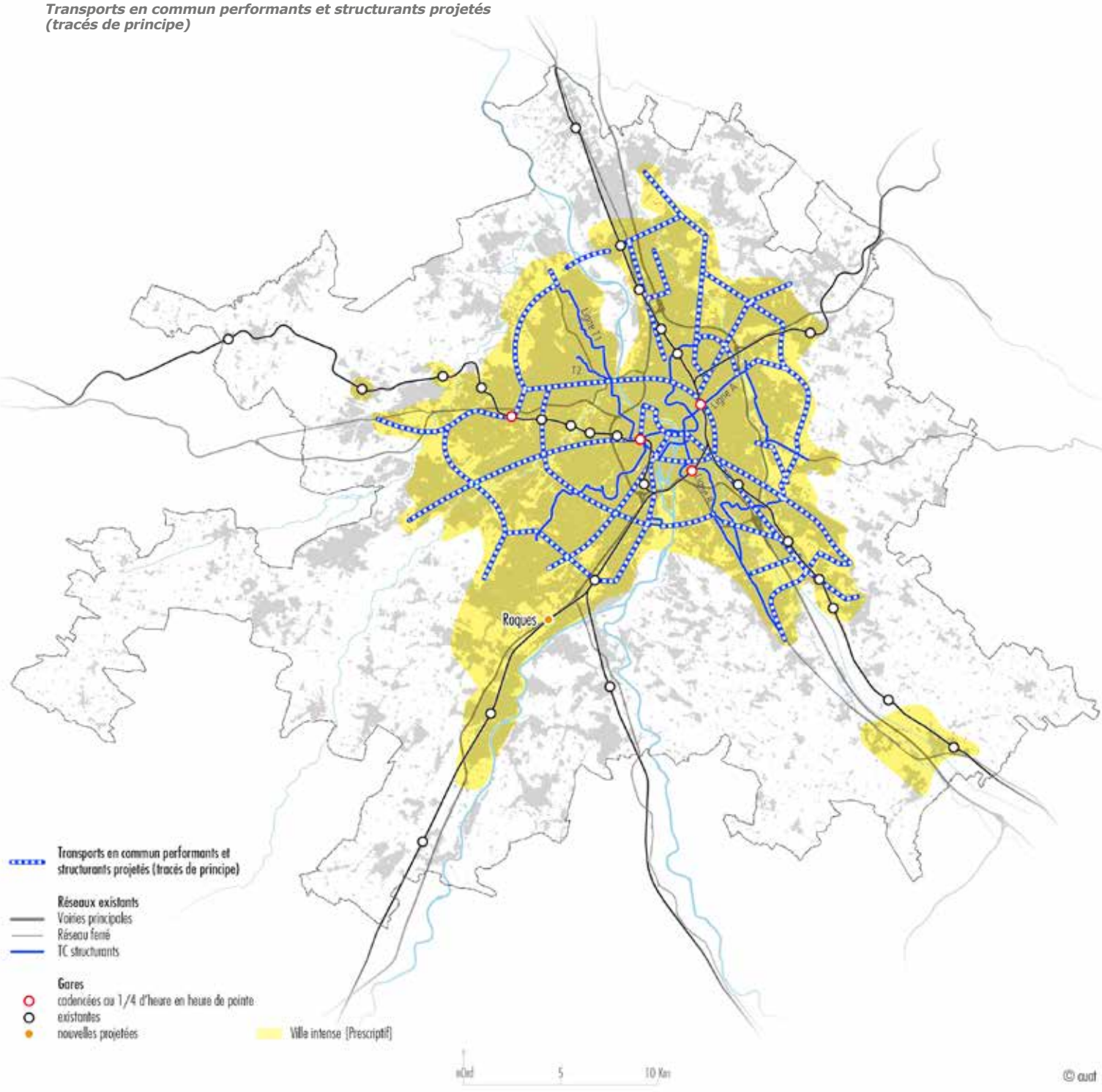
P100 Renforcer et améliorer les liaisons de transport en commun afin de:
- relier les grands sites économiques métropolitains existants ou en devenir, notamment au sein des portes métropolitaines ;
- connecter ces sites à Matabiau et à l'aéroport ;
- améliorer les liaisons entre bassins de mobilité.

P101 Compléter le réseau d'agglomération par l'achèvement de la mise à 2 x 3 voies du périphérique et la réalisation d'un itinéraire continu de bonne capacité de l'A 62 à l'A 64 grâce à un nouveau franchissement de Garonne, au prolongement de la RD 902, au Fil d'Ariane, à la voie Arc-en-Ciel et au réaménagement du boulevard Eisenhower en voie multimodale à grande capacité jusqu'à l'échangeur du Chapitre réorganisé.

P102 Préserver la possibilité à long terme (au-delà de 2030) d'une jonction A 64 - A 61 entre les échangeurs du Chapitre et du Palays.

(17) 300m d'un arrêt de bus, 400m d'un arrêt de bus en site propre ou desservi par des lignes de bus structurantes, 500m d'une station de tramway, 600m d'une station de métro ou de gare.

Transports en commun performants et structurants projetés (tracés de principe)



R92 Afin d'assurer l'accessibilité numérique du territoire, viser un débit à 2Mbits/s pour l'ensemble des foyers de la Grande agglomération toulousaine pour répondre aux besoins croissants de débit internet (enseignement à distance, offre culturelle…).

R93 Prévoir, dans le cadre du développement des nouvelles zones économiques le raccordement au réseau THD, ou a minima, des ouvrages techniques (fourreaux…) qui permettront de faciliter leur raccordement ultérieur et inciteront les opérateurs à étendre le déploiement de leur offre THD.

Dans les **Portes métropolitaines**, des pôles d'interconnexion permettent d'articuler les modes (réseaux routiers, transports collectifs urbains/interurbains/ferrés) et de structurer les déplacements à l'échelle du quadrant, des territoires de Développement mesuré vers le Cœur d'agglomération, et ce au bénéfice des transports collectifs et des modes actifs.
Ainsi, pour garantir le développement d'un véritable réseau maillé, il convient de conforter et de créer de nouveaux pôles d'interconnexion et de nouveaux pôles d'échanges. Ceux-ci doivent comporter les équipements nécessaires à une bonne pratique de l'intermodalité : accès piétons et cyclables, emplacements pour les bus, cars et navettes de transports collectifs, parcs-relais de rabattements, équipements d'information voyageurs, et services associés facilitant les déplacements (covoiturage, autopartage…). Ils doivent aussi participer à la création ou à la régénération de véritables « morceaux de ville » composés autour d'espaces publics et de services à la population, de qualité et attractifs.

P103 Restructurer le réseau bus existant et compléter le réseau de TC structurant (voir carte) en veillant à desservir les territoires déjà urbanisés autant que les territoires d'extension.
Le réseau de TC structurant désigne un niveau de service de haute qualité en matière de fréquence, de régularité et de vitesse commerciale. Il recouvre divers systèmes : métro, train, tramway, transport par câble.
Il comprend aussi des sites propres bus et intègre des lignes de bus à forte capacité et disposant de bonnes performances.
La fréquence sur ces axes est supérieure au seuil minimum requis pour structurer la Ville intense (120 courses par jour).
Les exercices de PDU et les études de faisabilité de chaque projet permettent de définir plus précisément le mode et le tracé.
Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour réaliser les projets inscrits sur la carte jointe.

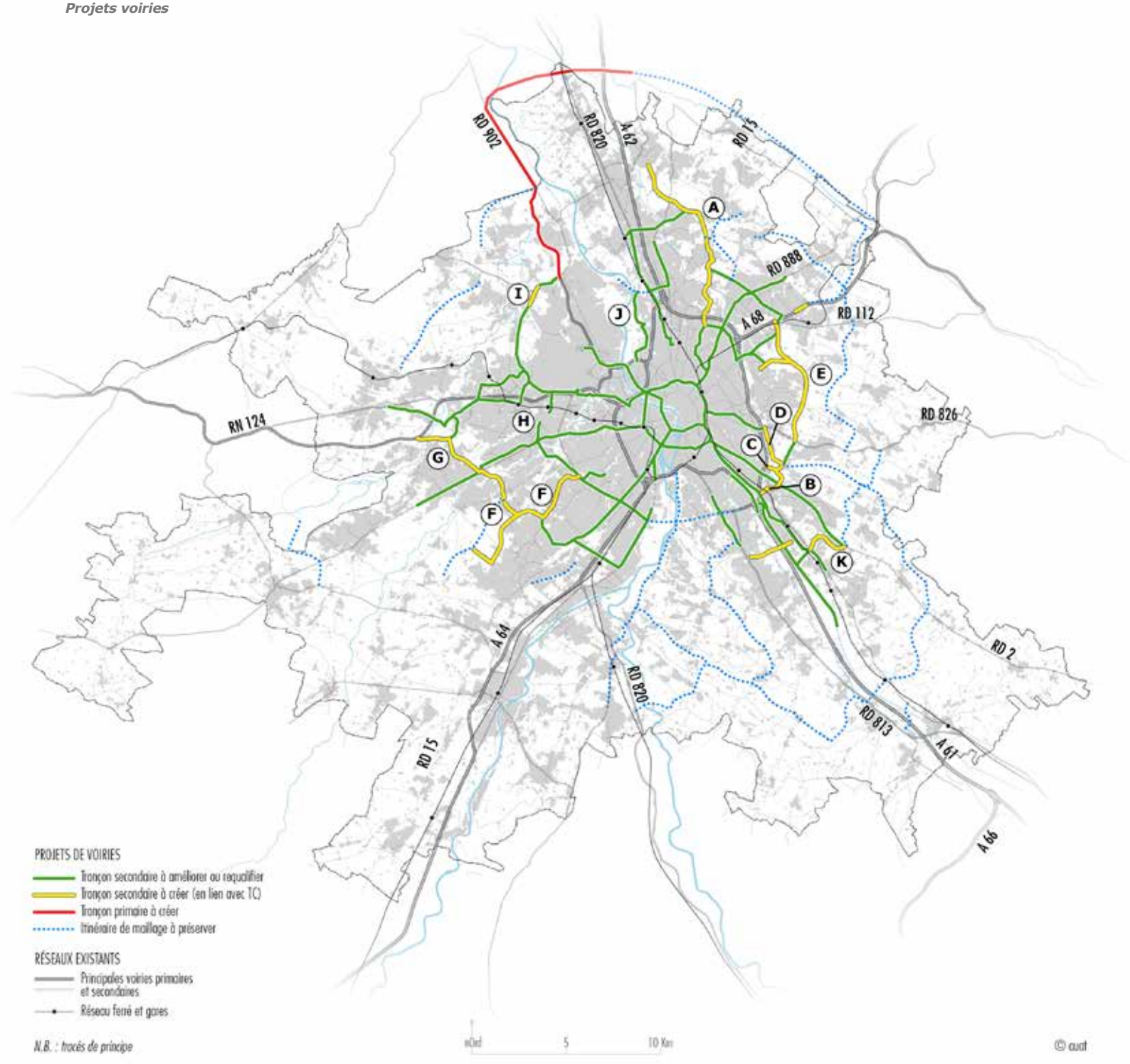
P104 Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement...

R94 Conforter le cadencement des gares :
- dans la Ville intense (incluant les Centralités sectorielles) : un quart d'heure en période de pointe, une demi-heure en heures creuses ;
- dans les secteurs de Développement mesuré : au moins une demi-heure en période de pointe dans les pôles de service, une heure en période creuse.

R95 Poursuivre la mise en œuvre des itinéraires vélo d'intérêt national, régional et d'agglomération.

R96 Développer des aires de covoiturage, notamment dans les territoires de développement mesuré, afin de limiter l'usage individuel de la voiture.

Projets voiries



Compléter le réseau de boulevards urbains multimodaux charpente de la Ville intense

Les boulevards urbains forment un réseau structurant et maillant les bassins de mobilité (quadrants), en complément du réseau primaire. Ils sont supports d'urbanisation. À caractère multimodal, ils comprennent des espaces pour les modes actifs (trottoirs, pistes ou bandes cyclables) et intègrent des aménagements en faveur des transports collectifs. Hors zones économiques dédiées, la vitesse maximale autorisée est de 50 km/h et doivent constituer des espaces publics apaisés. Les intersections sont à niveau, sauf exception.
Les boulevards urbains sont réalisés lors de l'urbanisation des territoires qu'ils irriguent. De plus, la transformation de la ville doit être privilégiée en appui sur les réseaux existants à requalifier.

Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour la réalisation du réseau des boulevards urbains multimodaux, et en particulier réserver ou protéger les emplacements adéquats concernant :

P105 Des boulevards urbains à créer :

a. le Boulevard Urbain Nord de Borderouge à Bruguières ;
b. la Liaison Multimodale Sud-Est (LMSE) de Ramonville à Quint ;
c. la Jonction Est de la RD 16 au périphérique ;
d. la desserte de Lasbordes de la RD 16 à la RD 826 ;
e. la Liaison Urbaine de Balma-Est (LUBE) de la RD 826 à la RD 112 ;
f. la Voie du Canal de Saint-Martory, du Grand-Rond de Saint-Simon à Cugnaux ; le boulevard de Saint-Martory sur les territoires à urbaniser de Cugnaux-Villeneuve-Frouzins jusqu'à la RD 15 ;
g. la RD 924 de Cugnaux à la déviation de Léguevin ;
h. la voie des Ramassiers ;
i. la RD 963 ;
j. la liaison Garonne nord entre la RD 902 et la RD 820 ;
k. la déviation de Saint-Orens entre la RD 2 et la RD 16.

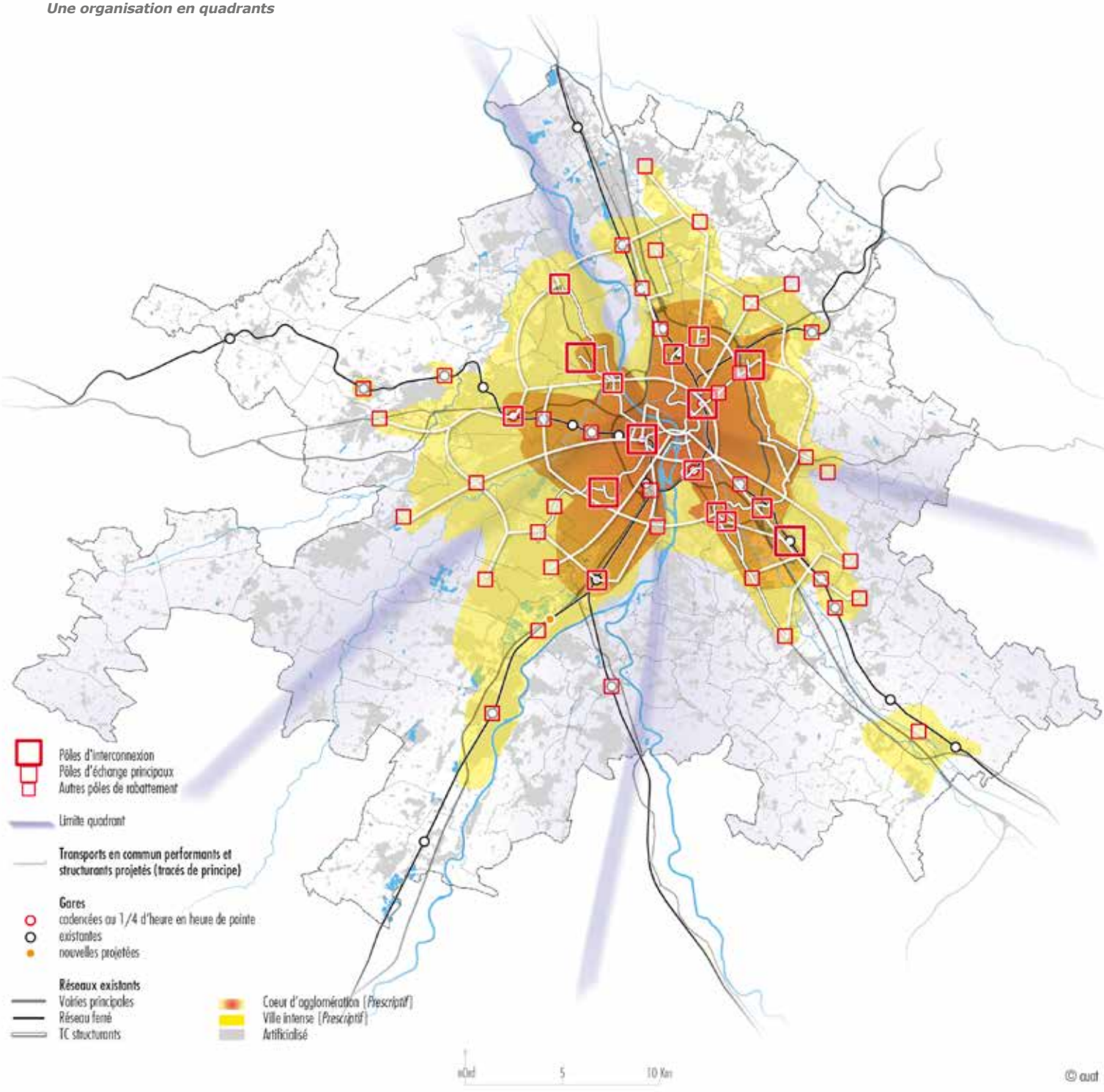
P106 Des boulevards urbains à requalifier :

- le boulevard Eisenhower mis à bonne capacité (2 x 2 voies) du Grand Rond de Saint-Simon au rond-point Dide ;
- le boulevard de Ginestous par réaménagement des voies existantes ;
- divers boulevards en requalification des RD 63, RD 112, du chemin de Ribaute, et plus généralement toutes les voies supports transports collectifs performants.

P107 Des itinéraires de liaisons qui pourraient évoluer en boulevard urbain (voie de l'Agrobiopole d'Auzeville à Labège, RD 916...)
Outre ces boulevards urbains, des itinéraires sont à préserver à long terme (au-delà de 2030), parmi lesquels la phase 2 de la jonction Est, la déviation Nord-Est de Saint-Orens et la Voie du Canal de Saint-Martory (phase 2).

R97 Inscrire les études et la réalisation des boulevards urbains multimodaux dans le cadre des futures opérations d'aménagement (ZAC...), afin d'assurer une démarche intégrée urbanisme/transport.

Une organisation en quadrants



Renforcer l'organisation des transports et l'intermodalité au sein de bassins de mobilité : les quadrants

L'organisation en quadrants de la Grande agglomération toulousaine traduit une relative autonomie des territoires qui permet de limiter les distances de déplacement.

R98 Pour que ces quadrants fonctionnent comme de véritables bassins de vie, le réseau de transport collectif doit les conforter. Ce principe se décline selon quatre quadrants pertinents.

Quadrant Nord-Ouest

Le quadrant Nord-Ouest s'organise autour du prolongement d'une desserte en transports en commun structurant à destination de Colomiers et autour de lignes de transports collectifs structurantes radiales convergeant aujourd'hui à Saint-Cyprien-Arènes. Il comporte :
- la ligne T1 entre Toulouse et Beauzelle, prolongée au nord dans le secteur du Parc des expositions ;
- la ligne T2 qui dessert la zone aéroportuaire ;
- la ligne C, entre Toulouse et Colomiers prolongée jusqu'à Brax-Léguevin ;
- la future ligne de transport en commun structurante entre Toulouse, Tournefeuille et Plaisance.

Le maillage du quadrant est à compléter à terme par des liaisons transversales entre Blagnac, Colomiers, Tournefeuille et Cugnaux.
Le pôle d'interconnexion du quadrant est situé dans la zone aéroportuaire.
Les pôles d'échanges principaux sont :
- les pôles d'échanges de Purpan et Saint-Cyprien-Arènes, qui ont une fonction de maillage du réseau : ils permettent des correspondances pour se déplacer au sein du quadrant sans passer par le centre-ville ;
- le terminus de la ligne T1, qui accueille les rabattements pour les communes du nord du quadrant ;
- la gare de Colomiers, qui accueille des rabattements venant de l'ouest du quadrant (Léguevin…) et joue un rôle de maillage.

D'autres pôles de rabattement permettent le fonctionnement du quadrant :
- le terminus de la liaison structurante en TC de Toulouse-Plaisance, qui accueille les rabattements des communes de Fonsorbes, Saint-Lys et au-delà ;
- la gare de Mérenvielle, qui accueille les rabattements des communes au-delà de la forêt de Bouconne.

Quadrant Sud-Ouest

Le quadrant sud-ouest s'organise autour de trois axes de transport en commun radiaux :
- les voies ferrées vers Muret et vers Auterive convergeant à Portet Saint-Simon ;
- l'axe de la Voie du Canal de Saint-Martory (VCSM), dans le prolongement de la ligne A du métro ;
- l'axe de Portet Saint-Simon à Toulouse.

Le maillage du quadrant est à compléter par des liaisons transversales entre l'Université Paul Sabatier, l'Oncopole, Cugnaux, Plaisance-du-Touch, Colomiers et Blagnac.
Le pôle d'interconnexion du quadrant est le pôle d'échanges Basso Cambo. Ce pôle devra être relié de façon performante à la gare de Portet Saint-Simon par une liaison via le secteur de Francazal et/ou par une liaison via l'Oncopole.
Les pôles d'échanges principaux sont :
- le pôle d'échanges du quartier Niel - Saint-Agne;
- la gare de Portet Saint-Simon ;
- la gare de Muret, de laquelle doivent partir des dessertes structurantes pour l'ensemble du territoire de Muret, de sorte que les quartiers existants ou futurs soient reliés à la gare.

D'autres pôles de rabattement permettent le fonctionnement du quadrant :
- le terminus de la VCSM, accueillant les rabattements des communes de Développement mesuré proches ;
- la gare de Pins-Justaret accueillant les rabattements des communes de Développement mesuré proches.

La nouvelle gare envisagée à Roques jouera également un rôle de pôle d'échanges.

Quadrant Sud-Est

Le quadrant Sud-Est s'organise autour du prolongement d'une desserte en transport en commun structurant à destination de Labège et de trois axes radiaux Ramonville/Castanet, vers Escalquens et vers Saint-Orens.
Des axes transversaux complètent le dispositif, avec la Liaision Multimodale Sud-Est existante, et des liaisons entre Quint-Fonsegrives, Saint-Orens, Labège et Castanet.
Le pôle d'interconnexion du quadrant est à situer dans le secteur Labège La Cadène.
Les autres pôles d'échanges principaux sont :
- un pôle majeur à Ramonville-Buchens, lieu de rabattement pour les communes de l'axe RD 813 et pour les communes des coteaux proches, et lieu de maillage du secteur (LMSE, liaison avec Labège) ;
- des pôles de maillage : l'un à la station Université Paul Sabatier en lien avec la liaison transversale avec l'Oncopole, l'autre à prévoir dans le secteur Montaudran-Malepère.

D'autres pôles de rabattement pour les communes proches sont situés aux terminus des lignes performantes de transports collectifs à Castanet, Saint-Orens, Escalquens, et à la gare de Baziège.

Quadrant nord-est

Le quadrant Nord Est s'organise autour de quatre axes radiaux :
- Le bus existant du secteur est,
- la liaison Fenouillet-Toulouse,
- la liaison Bruguières – Castelginest – Launaguet-Toulouse,
- la liaison Saint-Jean – L'Union – Toulouse.

Dans ce cadre, le projet des Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain (AFNT) constituera un axe majeur de transport pour desservir ce quadrant à partir d'une desserte ferroviaire cadencée.

Le maillage du quadrant est à compléter par des liaisons transversales :
- entre Borderouge et Balma Gramont,
- au niveau de la traversée de la Garonne nord,
- entre Castelginest et Fenouillet,
- entre L'Union et Quint via l'est de Balma,
- entre Balma est et Balma Gramont,
- entre Montrabé et Launaguet.

Le pôle d'interconnexion de Gramont doit préserver la possibilité à long terme d'une connexion avec le réseau ferré.
Les autres pôles d'échanges principaux sont situés à Borderouge et La Vache. Ce dernier verra son rôle renforcé avec l'AFNT.
Des pôles de rabattement, en particulier à la gare de Saint-Jory, complètent le système de déplacement.

Organiser des liaisons structurantes entre quadrants

Le fonctionnement actuel radial du réseau de transports en commun ne favorise pas les échanges entre quadrants via ce mode, toutefois les échanges entre quadrants limitrophes peuvent être nombreux. L'amélioration du maillage du réseau structurant et des liaisons entre quadrants doit être recherchée. Ces liaisons pourront en fonction de leur définition réinterroger la hiérarchie des pôles d'interconnexion au sein des quadrants.

Vers une cohérence urbanisme / transport

Dans la Ville intense

Toute ouverture à l'urbanisation et tout projet de renouvellement urbain d'ampleur doivent être assortis d'une desserte en transports collectifs adaptée : au minimum une desserte TC cadencée au quart d'heure en moyenne toute la journée dans les territoires de la Ville intense, et des aménagements facilitant la circulation des transports collectifs et les modes doux sur les nouvelles voiries.

P108 Dans la Ville intense, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones urbaines dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun performants ou à proximité des équipements et services existants.

R99 Sur les territoires déjà desservis par une infrastructure de transports en commun performants, des démarches de valorisation foncière et de projets urbains doivent être favorisées selon les principes de densité énoncés dans le chapitre « Polariser ».

Dans les territoires du Développement mesuré

P109 Au sein des territoires du Développement mesuré, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. Les secteurs qui en sont éloignés ne peuvent donc être ouverts tant que les opportunités en continuité du cœur et ceux desservis par les TC ne sont pas urbanisés.

Promouvoir les modes actifs (vélo et marche à pied) par un urbanisme intégrant leurs cheminements

Les modes actifs représentent un véritable potentiel de déplacement durable, freinés aujourd'hui par l'étalement urbain, mais aussi par des aménagements peu adaptés. Il s'agira de constituer un véritable réseau de proximité confortable, sécurisé et lisible, assurant un maillage à l'échelle de l'agglomération.

P110 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale.

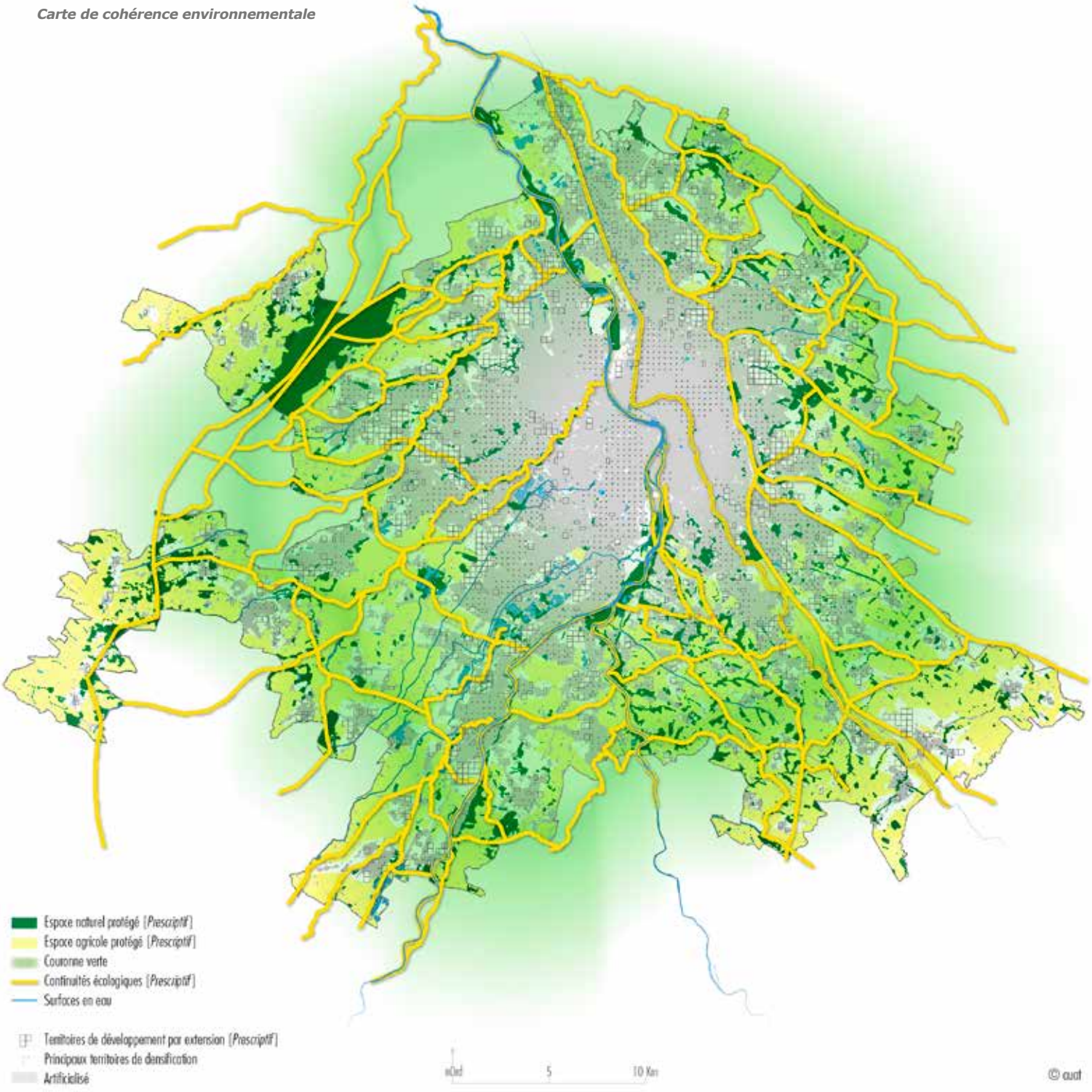
P111 Les projets de lotissement ou de ZAC doivent intégrer les accès à la desserte en transports collectifs et les itinéraires de proximité utilisables en modes actifs.

R100 Les opérations d'urbanisme doivent s'inscrire [prioritairement] dans la trame viaire générale des bourgs et des villes et, ce faisant, établissent des liens avec les quartiers voisins. Il s'agit donc de limiter les opérations refermées sur elles-mêmes.

PILOTER LE PROJET

Le Document d'Orientation et d'Objectifs rassemble les prescriptions permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
À cette étape, sont mises en évidence les implications des différentes collectivités et divers partenaires de l'aménagement et l'exigence d'un réel pilotage par le Smeat de ce projet ambitieux.
Ce pilotage porte d'une part, sur la bonne articulation entre les différentes prescriptions et recommandations en matière de maîtrise du développement, de polarisation et de mobilité durable et d'autre part, sur le phasage cohérent dans le temps de ce projet de territoire.

Carte de cohérence environnementale



PILOTER

Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT

Garantir la cohérence et les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine articule espaces naturels et espaces urbanisés de façon à créer les conditions favorables à un développement équilibré de son territoire.
S'inscrivant dans les objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement et du Grenelle Environnement, la localisation de l'urbanisation nouvelle est fondée sur des principes de développement durable en vue de limiter les consommations énergétiques et les consommations d'espaces. Il s'agit de limiter les déplacements automobiles et les extensions urbaines en vue de créer une ville compacte : la Ville intense. Pour ce faire, l'accent est mis sur la densification et le renouvellement urbains qui s'appuient notamment sur la compacité et l'accessibilité des espaces urbains existants. La priorité à donner aux aménagements des espaces les mieux desservis est ainsi affirmée.

Cohérence environnementale

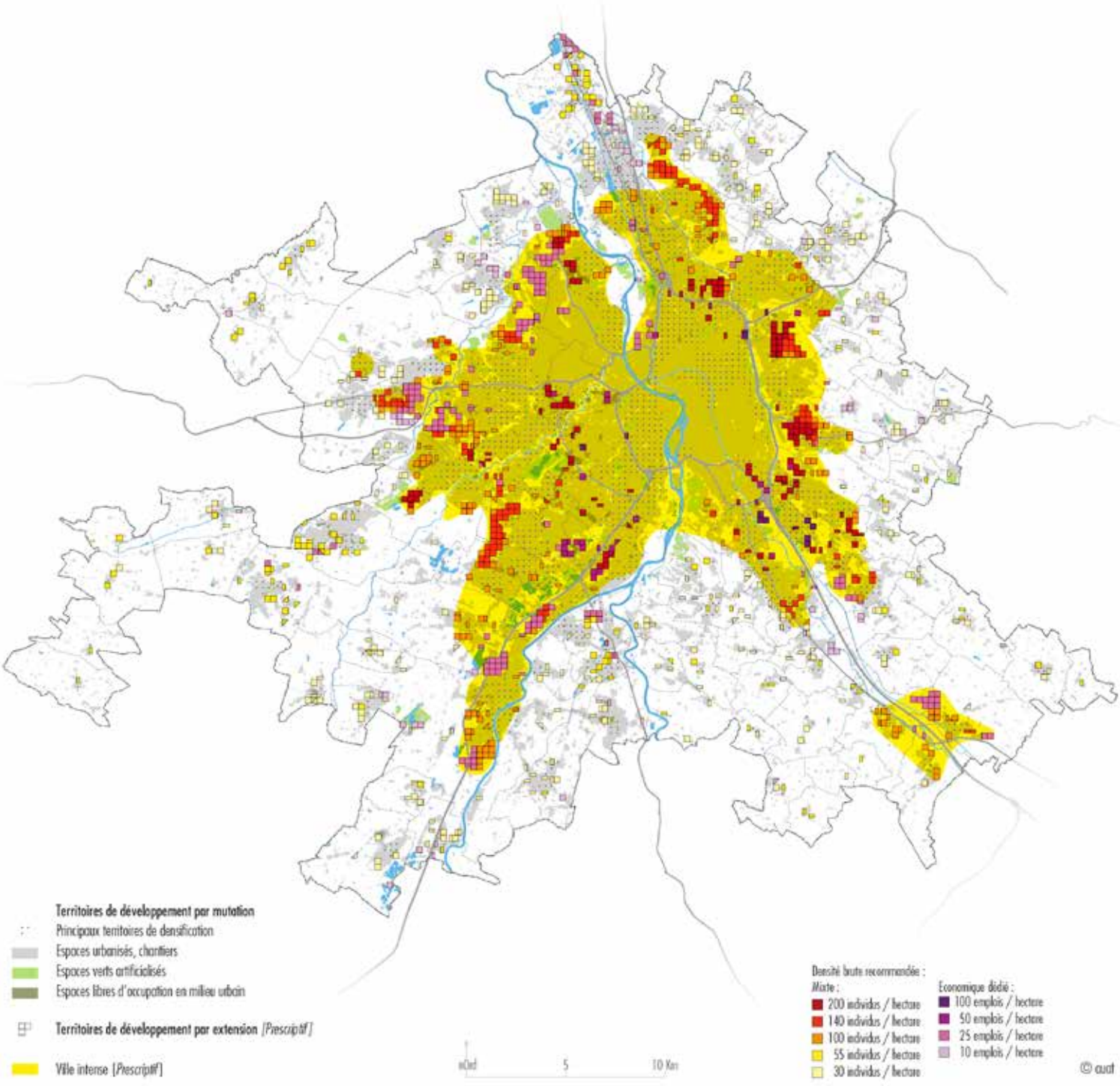
Ces objectifs croisés sont traduits par la carte de cohérence environnementale.
Elle permet de repérer les articulations entre espaces protégés (naturels et agricoles) et territoires urbains (existants, en intensification et en extension).
Au sein de la Ville intense, la trame des espaces verts et bleus protégés traverse l'espace urbanisé et urbanisable. Elle devra être respectée dans les projets de développement urbains futurs.
Dans les territoires de Développement mesuré, il s'agit plus de rechercher les complémentarités entre territoires d'extension urbaine et espaces protégés. La Couronne verte, dans le respect des territoires de Développement mesuré, valorise les espaces protégés, lieux potentiels de projets environnementaux publics et privés.
La mise en œuvre de la Couronne verte suppose que les collectivités assurent une maîtrise foncière, notamment par la création ou l'utilisation d'outils. Des formes de solidarités actives entre les territoires de la Couronne verte et les territoires support de développement urbain sont à rechercher, notamment dans le cadre de schémas de référence intercommunaux et d'intercommunalités de projet.

Cohérence urbaine

Le SCoT s'attache à maîtriser la consommation foncière, à développer un urbanisme de proximité au sein d'une ville accessible à tous, compacte, offrant services et équipements et de réelles alternatives à l'utilisation de la voiture.
La traduction spatiale du projet s'attache à indiquer précisément :
- la définition de densités urbaines ;
- la localisation de l'accueil par intensification et renouvellement urbain ;
- la territorialisation du développement par extension ;
- la différenciation entre territoires mixtes et territoires d'activités dédiés ;
- le réseau attendu de transports publics structurant.

Ainsi, répondant aux objectifs d'équilibre de la loi, la carte de cohérence urbaine renseigne sur les territoires à enjeux et sur leur lien avec la desserte en TC performants.
Elle reprend les options d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, depuis le Cœur d'agglomération et la Ville intense vers les territoires de Développement mesuré.
Cette carte de cohérence urbaine permet de repérer les espaces devant faire l'objet d'une densification importante, qu'il s'agisse de territoires déjà urbanisés (trame) ou de territoires d'extension (pixel), et de vocation mixte (rouge) ou économique (violet) : hypothèses de mode de desserte (septembre 2015) associées aux densités recommandées.
Des densités moindres (jaune et rose) sont préconisées, notamment pour les territoires de Développement mesuré.

Carte de cohérence urbaine



Phaser la desserte en TC performante et l'ouverture à l'urbanisation

Le phasage du développement doit être fondé sur l'articulation entre urbanisme et transport. L'objectif étant de :
- mettre en œuvre les orientations du SCoT en tenant compte des spécificités des territoires concernés ;
- coordonner le phasage de l'urbanisation et des transports publics structurants ;
- obtenir une efficacité socio-économique globale des investissements publics.

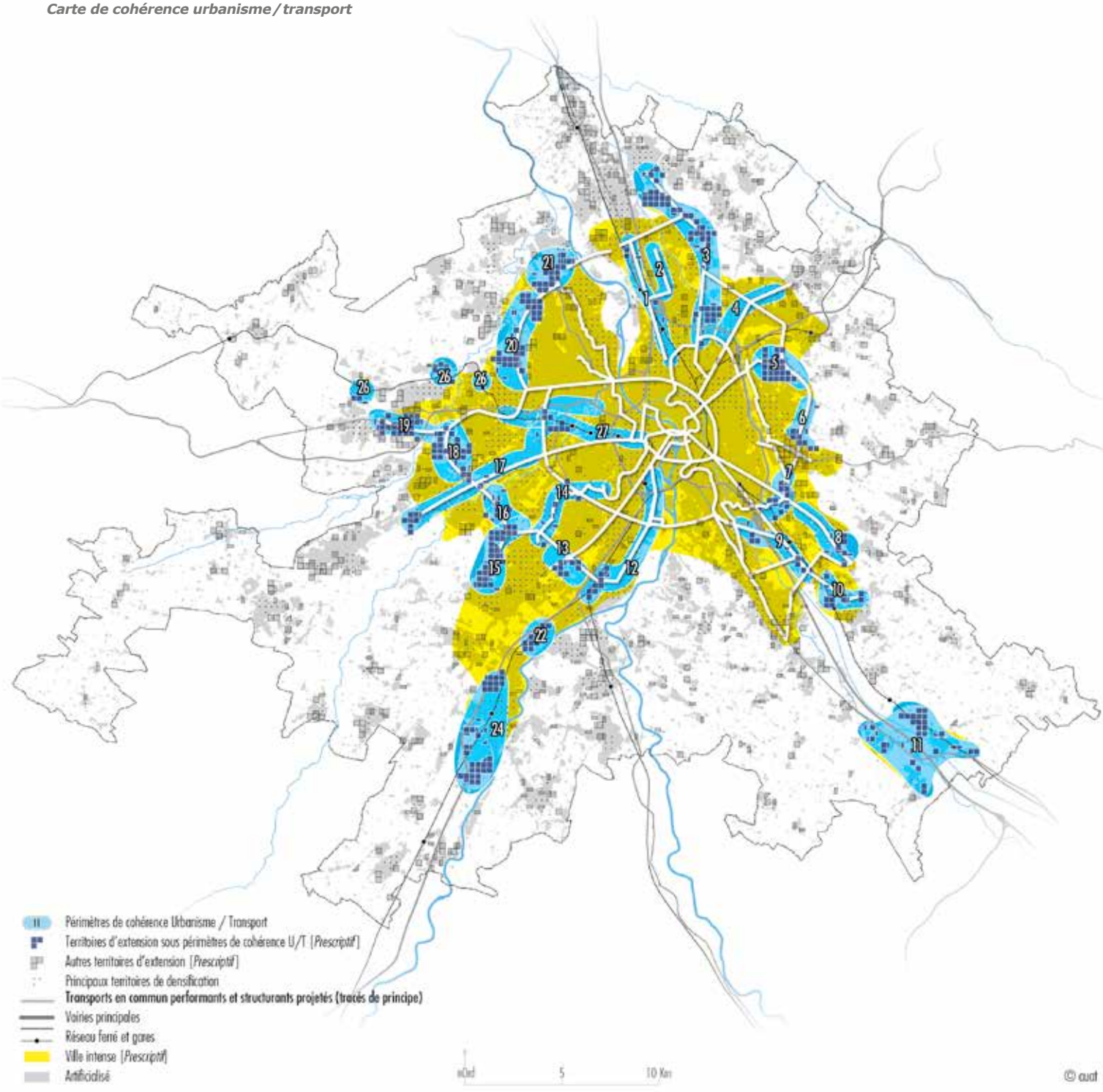
P112 Au sein des périmètres de cohérence urbanisme/transport (voir carte), l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte effective par les TC structurants, en lien avec un projet urbain phasé.
L'intensification et le renouvellement urbains peuvent être engagés sans délai dans un objectif de densification compatible avec les orientations du SCoT (voir tableau).

P113 En l'absence de desserte effective par les TC structurants, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation au sein des périmètres de cohérence urbanisme/transport (voir carte) ne pourra se faire que sur justification dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i) de la prise en compte des objectifs de cohérence urbanisme/transport.
Celle-ci traduira le calendrier de réalisation de chacun des partenaires concernés, en cohérence avec le TC performant programmé (PDU) et au regard des objectifs de densité qui y sont associés, afin de :
- phaser l'urbanisation associée à la réalisation du TC performant ;
- favoriser la densité et la mixité autour du TC performant ;
- faciliter l'accessibilité au TC et la multimodalité (modes doux, jalonnement, aménagement d'espaces publics...).

P114 Les territoires d'extension situés au sein d'un périmètre de cohérence urbanisme/transport sont traités de façon globale (pixels contigus à d'autres situés dans le périmètre de cohérence urbanisme/transport).
Les périmètres de cohérence urbanisme/transport et les pixels associés sont repérés dans la carte (en bleu).
Au sein des périmètres de cohérence urbanisme/transport, l'ouverture à l'urbanisation de territoires d'accueil du développement (pixels) est conditionnée aux **P112** et **P113**.
Toutefois, dans l'attente des conditions justifiant l'ouverture à l'urbanisation définies aux **P112** et **P113**, tenant compte des aménités urbaines de la Ville intense et afin de répondre aux autres objectifs du SCoT, notamment en matière d'accueil et de production de logements, 20 % des capacités d'extension urbaines (pixels sur zones AU, N ou A) au sein des périmètres de cohérence urbanisme/transport (voir carte) pourront être ouvertes à l'urbanisation, sur justification dans le document d'urabnisme (POS/PLU/i), dès lors que cette urbanisation :
- demeure compatible avec la réalisation ultérieure d'une desserte en TC performant ;
- est effectuée à proximité des équipements et services, ou dans une zone desservie par un transport en commun existant.

Cette règle s'applique à l'échelle communale. Néanmoins, sur la base d'une approche partagée, notamment à travers des schémas de référence intercommunaux repris dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), les communes concernées par un même périmètre de cohérence urbanisme/transport peuvent s'accorder pour identifier et mutualiser ces capacités foncières (20 %).

Carte de cohérence urbanisme / transport



R101 La justification de la cohérence urbanisme/transport identifiée à la **P113** pourra prendre la forme d'un document de type « contrat d'axe », « pacte urbain », « convention de cohérence urbanisme/transport »… précisant les engagements de chacun des partenaires. Ainsi les communes et/ou de leurs groupements (EPCI) d'une part, l'AOT d'autre part, définissent ensemble les modalités visant à :

- proposer une mise en compatibilité des documents d'urbanisme (POS/PLU/i) en vue d'intégrer des mesures pour :
  - · la densité et la mixité autour du TC performant projeté (en extension et en densification) ;
  - · l'accessibilité des stations ;
  - · des programmes d'opérations d'aménagement (ZAC...) ;
  - · planifier leur réalisation ;
- inciter à l'usage du TC performant (actions de communication...) ;
- engager des opérations d'accompagnement pour l'accessibilité aux TC performants (cheminements modes doux, démarche de plan local de déplacement...) ;
- décrire le mode de TC performant et le niveau d'offre et de qualité de service associés.

R102 Au sein du Cœur d'Agglomération, la prise en compte des enjeux de cohérence urbanisme/transports pourra conduire à la définition :

- de densités minimales aux abords des nouvelles lignes de TC structurants ;
- de projets de TC adaptés dans les zones urbanisées de fortes densités.

P115 Les autres territoires de la Ville intense et les territoires de Développement mesuré

Pour les territoires d'urbanisation future supérieurs ou égaux à 20 ha et situés hors périmètres de cohérence urbanisme/transport, une étude de préfiguration de la desserte TC devra être menée par la collectivité concernée (Commune ou EPCI) en concertation avec l'AOT et le Smeat.

Cette étude préalable doit permettre de s'assurer de la prise en compte réaliste et concrète de la desserte TC dans ces territoires :

- identification de la (ou des) ligne(s) de bus pouvant desservir la zone,
- localisation de principe des arrêts, ceux-ci devant être facilement accessibles à pied ou en vélo depuis l'ensemble de la zone à urbaniser,
- identification éventuelle des axes supports de TC, de façon à intégrer les contraintes de circulation des bus sur ces voies.

Contribuer à l'harmonisation des politiques publiques en mettant en œuvre les recommandations du SCoT

Au-delà des seules prescriptions du SCoT, la mise en œuvre des recommandations précédemment formulées doit permettre d'assurer une meilleure gouvernance et une plus grande convergence des politiques publiques en faveur d'une mise en œuvre harmonieuse des orientations du SCoT.

La traduction du SCoT dans les différents exercices de planification concerne :

- Les politiques de développement durable :
  - Charte environnementale, architecturale et paysagère pour le commerce et les zones économiques dédiées ;
  - Référentiel d'aménagement durable ;
  - Schéma des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...).
- Les politiques sectorielles :
  - Programmes Locaux de l'Habitat,
  - Plan de Déplacements Urbains.
- Les politiques territoriales d'équipements et services :
  - Charte d'Implantation des Équipements et Services ;
  - Schéma de Développement Cinématographique ;
  - Schéma de Développement Hôtelier.

L'ensemble des mesures d'accompagnement développées dans les chapitres « Maîtriser », « Polariser » et « Relier » et le rôle du Smeat (maître d'ouvrage ou partenaire) sont récapitulés dans un tableau de synthèse en annexe 10.

Dans un souci de cohérence de l'action, le Smeat recommande également la mise en œuvre d'exercices de PLU communautaires ou intercommunaux. À une échelle plus fine, la définition de schémas de référence intercommunaux peut également participer à l'organisation de bassins de vie pertinents, notamment autour des pôles de services.

En outre, conformément à la loi SRU et aux statuts du Smeat, la mise en œuvre des prescriptions passe par la traduction réglementaire du SCoT dans les autres documents d'urbanisme et les politiques sectorielles et appelle une instruction en compatibilité. Le Smeat demandera à être consulté pour avis en compatibilité, notamment sur :

- les documents d'urbanisme locaux (POS/PLU/i) ;
- les Programmes Locaux de l'Habitat ;
- le Plan de Déplacements Urbains ;
- les autorisations commerciales ;
- les projets de zones économiques de plus de 30 hectares.

Enfin, des structures de concertation peuvent émerger pour coordonner les politiques publiques, notamment en matière de transport :

- **La Conférence des Autorités Organisatrices de Transport**
  Pouvant éventuellement prendre la forme d'un syndicat « loi SRU », ce comité de coordination regroupe l'ensemble des AOT (SMTC-Tisséo, le Conseil Départemental 31, la Région Midi-Pyrénées) et les communautés n'ayant pas « compétence transport » et auxquelles le Smeat est associé. Sa mission principale consistera à harmoniser les politiques publiques, notamment en matière de programmation des projets d'infrastructures, de pôles d'échanges ou de services de transport, de tarification et de « billettique », de services aux usagers.
- **Le comité de pilotage « voiries d'agglomération »**
  Ce comité devra élaborer un schéma de maîtrise d'ouvrage et de programmation des projets de voiries et des grandes infrastructures d'échanges et de transit figurant dans le SCoT.

Mettre en place un Outil de Veille

La mise en œuvre du SCoT nécessite un suivi régulier permettant d'évaluer l'avancement du projet, sa traduction et sa mise en perspective au regard des évolutions conjoncturelles et/ou structurelles futures. L'élaboration d'un Outil de veille sur les objectifs qualitatifs et quantitatifs affichés dans le DOO est dès lors nécessaire afin de suivre les principales variables suivantes :

- accueil démographique ;
- maîtrise de l'étalement urbain ;
- cohérence urbanisme/transport ;
- accueil de l'emploi ;
- diversité de l'offre de logements ;
- mixité des fonctions ;
- cohérence des politiques publiques ;
- équipement commercial.

Dans ce cadre, afin d'éclairer la décision publique en ce qui concerne l'application du SCoT, l'Outil de veille fournit aux élus de la Grande agglomération toulousaine, à un rythme cohérent avec les actions engagées ou prévues, des indicateurs pertinents d'évolution des territoires régulièrement actualisés (outils d'aide à la décision).

PILOTER

Pour une gouvernance à grande échelle

Développer des coopérations d'objectifs convergeant vers les orientations du SCoT

En accord avec les orientations du SCoT, les objectifs des différentes politiques publiques sont déclinés par grand territoire en vue d'obtenir une territorialisation et une harmonisation des politiques sectorielles menées par les différentes collectivités.
Sous la forme éventuelle d'un « contrat de pôle » entre le Smeat et les différents maîtres d'ouvrage concernés (EPCI, Conseil Départemental, Conseil Régional, État, SMTC-Tisséo, chambres consulaires, SAFER, EPFL), un dispositif de coopération d'objectifs axé sur la création de nouveaux quartiers durables (éco-quartiers/éco-cités) doit permettre la formalisation de projets urbains ambitieux, en faveur notamment du développement des Centralités sectorielles et d'un renforcement des pôles de services :

- en inscrivant ces projets urbains dans une démarche innovante d'un point de vue urbanistique, social, architectural et énergétique ;
- en précisant le niveau nécessaire en matière d'équipements et services à l'accueil des populations prévues (collège, lycée, commerces, maillage des transports publics...) ;
- en définissant les engagements réciproques des institutions signataires ;
- en déclinant la politique du logement par territoire en termes quantitatifs et qualitatifs et les conditions de l'accueil économique.

Pour accompagner ces projets, il s'agit notamment de :

- mettre en place des politiques foncières à la bonne échelle afin de garantir dans les pôles concernés des capacités d'accueil suffisantes à traduire dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et négocier parallèlement des développements mesurés sur les territoires adjacents (intercommunalités, EP de SCoT) ;
- favoriser l'implantation coordonnée des activités économiques, notamment par la mise en place d'un dispositif permanent de concertation entre les EPCI et par l'adoption par les collectivités de mesures fiscales incitatives.

Faciliter la convergence et l'harmonisation du projet à différentes échelles

Favoriser l'émergence d'intercommunalités de projet à bonne échelle

Les contours de l'intercommunalité doivent peu à peu se caler sur les territoires de projet, afin notamment de mieux organiser les solidarités nécessaires. Il s'agit de dégager toutes les économies d'échelle nécessaires à la bonne gestion des projets et à leur maîtrise financière, et in fine, d'économiser l'espace et de produire un développement durable valorisant tant pour l'espace naturel et agricole que pour l'espace urbain. L'objectif est également dans ce cadre, de renforcer l'ingénierie de projet (équipes techniques) et sa mise en réseau (mutualisation des savoir-faire). Fruit d'une large réflexion où chaque partenaire apportera sa contribution, la bonne articulation entre l'établissement public de SCoT et des intercommunalités à « bonne échelle » doit permettre de mobiliser des outils réalistes.

Contribuer à la création et/ou à l'animation des structures de concertation ad hoc de l'InterSCoT

Des lieux d'échanges, de partage des enjeux, de négociation sont nécessaires pour accompagner les projets du Smeat appelant son implication à différents niveaux pour une gouvernance territoriale efficiente :

La Conférence d'Aménagement Commercial de l'InterSCoT (CACI)
À l'échelle InterSCoT, afin d'anticiper sur le développement et l'équilibre du maillage de l'InterSCoT, la Conférence d'Aménagement Commercial de l'InterSCoT pourra être mobilisée sur les projets importants dont elle recevra les porteurs (audition des enseignes). À la suite de la Conférence d'Urbanisme Commercial créée en réponse aux objectifs du Schéma de Développement Commercial par le Smeat et la CCIT en 2005, la CACI doit permettre une meilleure prise en compte des évolutions législatives renforçant le poids des SCoT dans la planification commerciale. La CACI aura pour vocation de se positionner en amont des grands projets, avant leur instruction par les différentes instances.

La Conférence économique InterSCoT
Cette structure de gouvernance économique à l'échelle de l'InterSCoT est mise en place en association avec le Smeat. Afin de faire converger les efforts sur des projets identifiés, en lien avec les politiques de labellisation de la Région et les actions économiques du Département, la Conférence économique vise à identifier de façon sélective les projets à soutenir et leur vocation attendue (sites, niveaux de service, normes environnementales), et à négocier un programme d'actions. Ces réflexions doivent déboucher sur des choix prioritaires de développement pour les territoires, soit sur une vision partagée et territorialisée de l'économie, articulée avec le principe de polarisation. Elle associe la CCIT à ses travaux.

Les Rencontres des SCoT de l'aire métropolitaine
Un espace d'échanges sur les grands projets à l'échelle de l'espace métropolitain est créé entre les établissements publics de SCoT.
Plus particulièrement, une démarche portant sur les projets économiques et les besoins en matière de logistique de ce vaste territoire est à engager avec l'appui de l'État, des Régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon et des différents Départements concernés.

La Commission Couronne verte
Afin de mettre en œuvre rapidement le projet de Couronne verte, une commission travaillera sur son cahier des charges, ainsi que sur les projets environnementaux supports : agriculture périurbaine et circuits courts, protection-valorisation des espaces naturels, espaces de loisirs... La commission permettra également de faciliter la coopération des différents acteurs en matière de politique foncière, de politique économique, de protection, d'investissements…

La Commission Urbanisme/Transport
Visant à accompagner la mise en œuvre des orientations des SCoT sur la polarisation du développement en interaction avec l'offre en transports collectifs, cette commission travaillera sur la complémentarité urbanisme/transport et sur les conditions préalables à la mise en œuvre de contrats d'objectifs.

Annexes

1. Traduction des différentes orientations par grands territoires **110**

2. Vérification des objectifs de la loi repris à travers le DOO **111**

3. Modalités de calcul de la densité **112**

4. Illustration du principe de pixellisation **113**

5. Cohérence environnementale et urbaine **118**

6. État initial de référence **120**

7. T0 SCoT 2012 **121**

8. Principes afférents à l'aménagement commercial **122**

9. Statuts des communes de la Grande agglomération toulousaine **124**

10. Tableau de synthèse des mesures d'accompagnement **125**

11. Tableau récapitulatif simplifié des prescriptions et recommandations (thématiques principales) **126**

1. Traduction des différentes orientations par grands territoires

Approche croisée des trois verbes (« maîtriser, polariser, relier ») par quadrants et/ou EPCI sous forme d'un tableau.

Retranscription chiffrée des objectifs d'équilibre fixés par le PADD et le DOO.

	Accueil d'habitants	Production de logements	Foncier mixte en extension	Foncier activité en extension
Eléments retenus dans le DOO	**11 150 à 13 400 hab./an**	**8 800 à 10 500 log./an**	**674,5 pixels**	**229,5 pixels**
Toulouse Métropole	76 %	73 %	50 %	46 %
Sicoval	8 %	12 %	14 %	16 %
Muretain Agglo'	11 %	11 %	22 %	25 %
CCST	4 %	3 %	9 %	12 %
Coteaux de Bellevue	1 %	1 %	5 %	1 %

2. Vérification des objectifs de la loi repris à travers le DOO

Relecture du projet de SCoT au regard des impératifs fixés par le Code de l'urbanisme sous forme d'un tableau détaillé.

Les attentes légales quant au contenu du DOO	Les parties correspondantes
1/ Orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers	**Polariser le développement**
2/ a/Conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux	**Maîtriser l'urbanisation** Les territoires d'accueil du développement
b/ de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages	**Maîtriser l'urbanisation** Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
c/ et de prévention des risques	**Maîtriser l'urbanisation** Préserver et améliorer la santé publique
3/ Conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers	**Polariser le développement**
4/ Objectifs chiffrés (et enjeux) par secteur de la consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	**Maîtriser l'urbanisation** Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
5/ Espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger	**Maîtriser l'urbanisation** Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
6/ Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.	**Maîtriser l'urbanisation** Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
7/ Orientations et objectifs de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale (offre de nouveaux logements, amélioration et de la réhabilitation du parc de logements)	**Polariser le développement** L'accueil des habitants
8/ Grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs	**Polariser le développement** **Relier les territoires** **Piloter le projet**
9/Développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs (et désenclavement)	**Piloter le projet** Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT
10/ Orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal	**Polariser le développement** L'implantation des activités commerciales
11/ Grands projets d'équipements et de services	**Polariser le développement** L'implantation des équipements et services

3. Modalités de calcul de la densité

La densité correspond à une densité « brute » intégrant les voiries, espaces publics, équipements collectifs et espaces verts.

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	**200** Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	**200** Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	**55** Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

* Habitant + emploi.

Densités brutes moyennes (recommandations)

Territoires économiques dédiés	Densité individus / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Territoire	Typologie principale (exemple)
Cœur d'agglomération	**100**	_	100	Portes métropolitaines	Métropolitain (R&D, technopole, services supérieurs...)
	50	_	50	Cœur d'agglo.	Zone d'activité mixte (industrie, tertiaire, services...)
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	**25**	_	25	Ville intense	Petite industrie, logistique, artisanat
Développement mesuré	**25**	_	25	Pôles de services	Petite industrie, logistique, artisanat
	10	_	10	Hors pôles de services	Artisanat

4. Illustration du principe de pixellisation

Les capacités foncières en extension urbaine sont localisées par des pixels et répondent aux objectifs et principes exposés dans la P48 du DOO (partie « Polariser »).
Outil cartographique, le pixel localise de façon schématique une potentialité brute de développement urbain de 9 hectares. Il ne donne pas le détail du parcellaire concerné, mais constitue un point d'ancrage du développement futur et définit la vocation (mixte ou économique) du territoire (cf. P49).
La carte des pixels présente dans le DOO constitue un état initial de la localisation préférentielle du développement par extension, qui peut faire l'objet d'évolutions.

Constitution du T0 SCoT 2012 des pixels (voir annexe 7)

La pixellisation du territoire de la Grande agglomération toulousaine vise à déterminer l'ensemble des capacités d'accueil de plus de 3 hectares hors espaces urbanisés existants. Cet exercice a permis d'identifier, au regard des POS/PLU opposables au 1er janvier 2010 :
- les disponibilités non bâties dans les territoires déjà ouverts à l'urbanisation (voir exemples 5, 6, 7) et celles en zones d'urbanisation future (voir exemples 1, 2) ;
- les nouveaux projets d'urbanisation, non encore traduits dans les PLU (ou POS) (voir exemples 3, 4), et qui répondent aux principes de la P48.

Les zones U et AU non bâties de moins de 3 hectares ainsi que les zones U et AU non bâties visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas traduites en pixels.
Toutefois, toute disponibilité foncière comprise dans un rayon de 300 mètres autour d'un foncier disponible d'au moins 1,5 ha est agrégée à ce potentiel. Si le potentiel final représente plus de 3 hectares, il donne lieu à une pixellisation, localisée sur le foncier disponible d'au moins 1,5 hectare (voir exemple 7).

Pour les communes ne disposant pas de POS/PLU opposables au 1er janvier 2010, la carte T0 SCoT 2012 des pixels est établie sur la base :
- des disponibilités foncières au sein de la zone urbanisable définie dans les cartes communales ;
- d'un demi-pixel pour les communes sous RNU.

Ainsi, pour construire la carte T0 SCoT 2012 des pixels, les seuils de pixellisation suivants ont été retenus :
- < 3 hectares à 0 pixel (voir exemple 8) ;
- 3 hectares à 5,9 hectares à 0,5 pixel (voir exemple 6) ;
- 6 hectares à 11,9 hectares à 1 pixel (voir exemples 1, 2, 5) ;
- …

En-dehors des cas précités, les zones non couvertes par un pixel devront être reclassées en espaces naturels ou agricoles.

Constitution de l'état initial de référence des pixels (voir annexe 6)

Les pixels du SCoT révisé sont établis sur la base du T0 SCoT 2012. Cet état initial de référence tient compte de la consommation foncière jusqu'au 1er janvier 2013 et de l'évolution des potentiels d'extension urbaine sur les territoires du SCoT (ajout, suppression, déplacement de pixels) intervenue dans le cadre de la première révision du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Pixels en zones d'extension urbaines

Exemple 1
Zone 2 NA :
10,7 ha > 1 pixel

Exemple 2
Zone AU0 :
9ha > 1 pixel

Exemple 3
Zone A :
12 ha > 1,5 pixels

Exemple 4
Zone NC
18 ha > 2 pixels

Pixels en zones U et NB non bâties

Exemple 5
Zones UB
4,2 ha + 4,4 ha
soit 8,6 ha
> 2 demi-pixels

Exemple 6
Zone NB
3,9 ha > 0,5 pixel

Exemple 7
Zones NB
1,8 ha + 1,2 ha
soit 3 ha
> 0,5 pixel

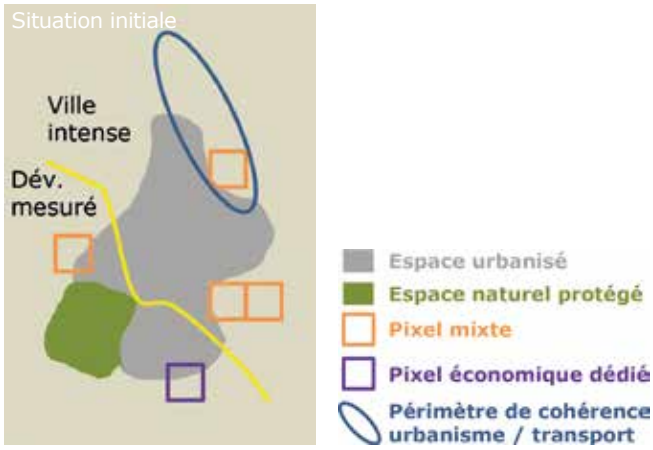
Exemple 8
Zones NB :
2,3 ha
> pas de pixel

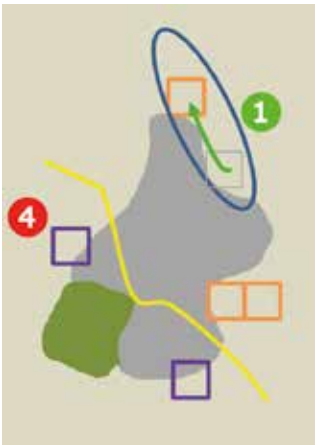
Évolution des pixels et nouvel état de référence actualisé

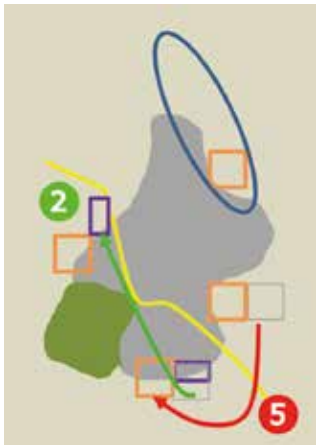
Comme indiqué, l'état initial de référence des pixels présent (voir annexe 6) dans le DOO peut faire l'objet d'évolutions.
En effet, la carte initiale peut évoluer au regard :
- des déplacements de pixel, tels qu'encadrés par la P50 (voir exemple A),
- des transferts de potentialité, tels qu'encadrés par la P51 (voir exemple B),
- du fractionnement au quart, tel qu'encadré par la P52 (voir exemple C).

Ces trois dispositions, dont le principe est illustré ci-après donneront lieu à un suivi annuel dans le cadre d'un nouvel état de référence actualisé (voir document « Évaluations »).

Exemple A :
Déplacement de pixel







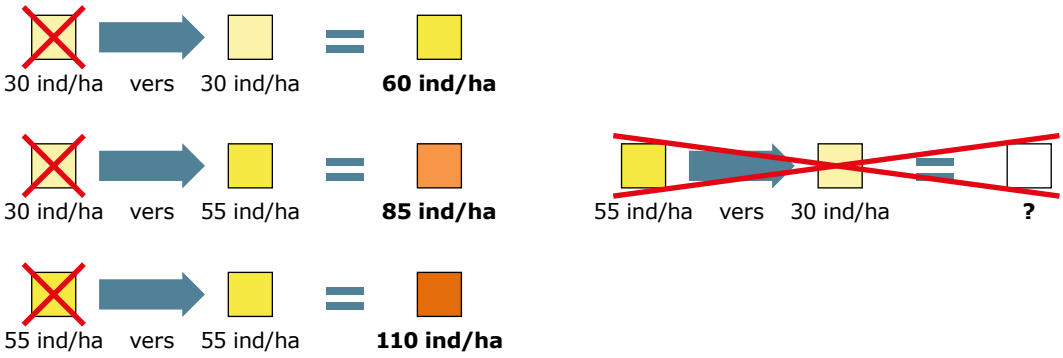
Respect de la P48 : déplacement possible

1. Déplacement au sein d'un périmètre de cohérence Urbanisme/Transport
2. Déplacement d'un demi-pixel en continuité d'urbanisation
3. Déplacement en continuité d'urbanisation

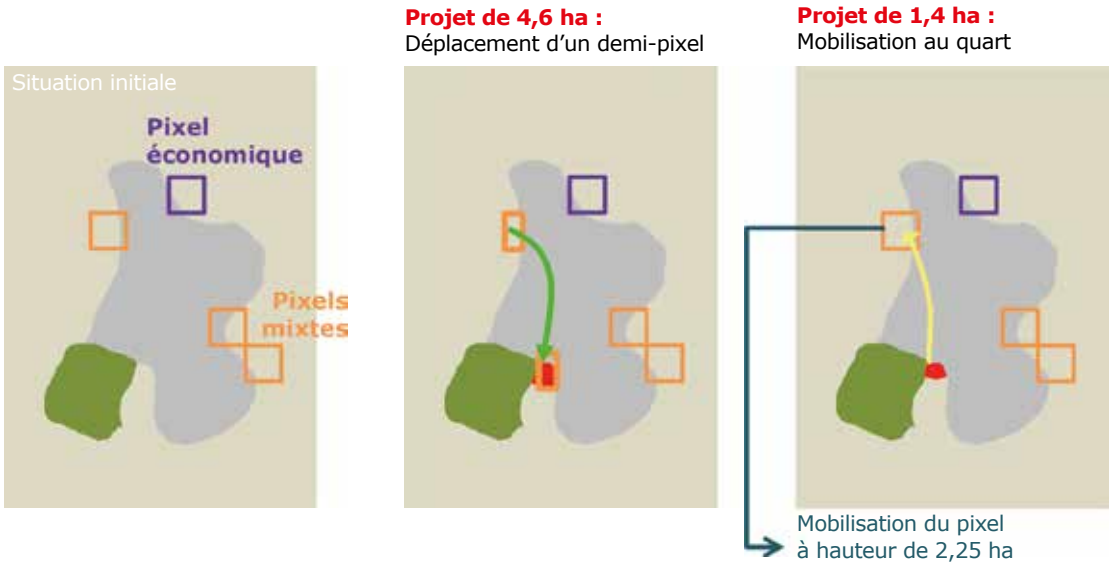
Non respect de la P48 : déplacement impossible

4. Changement de vocation
5. Changement de type de territoire
6. Déplacement en discontinuité d'agglomération

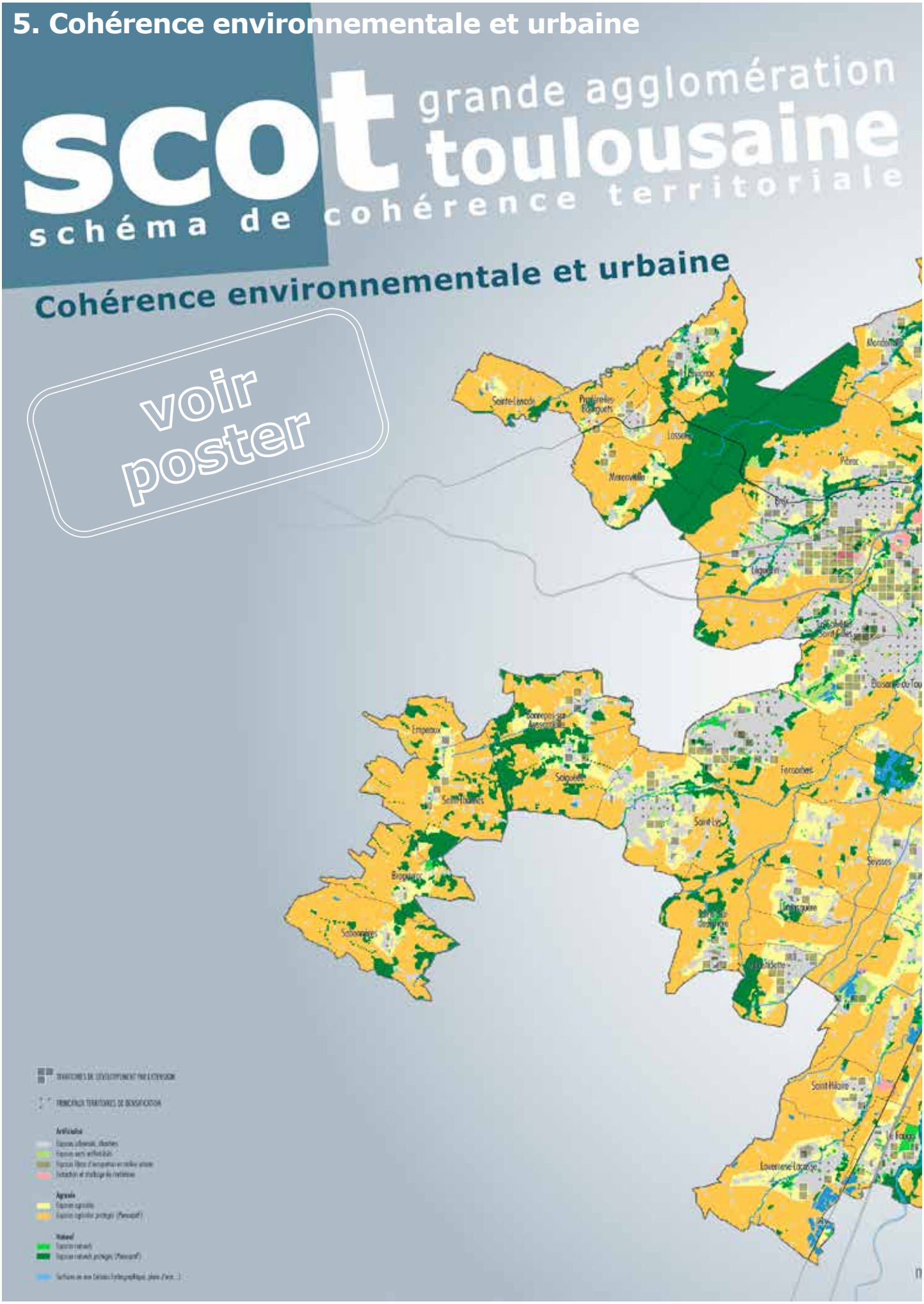
Exemple B :
Transfert de potentialité d'accueil

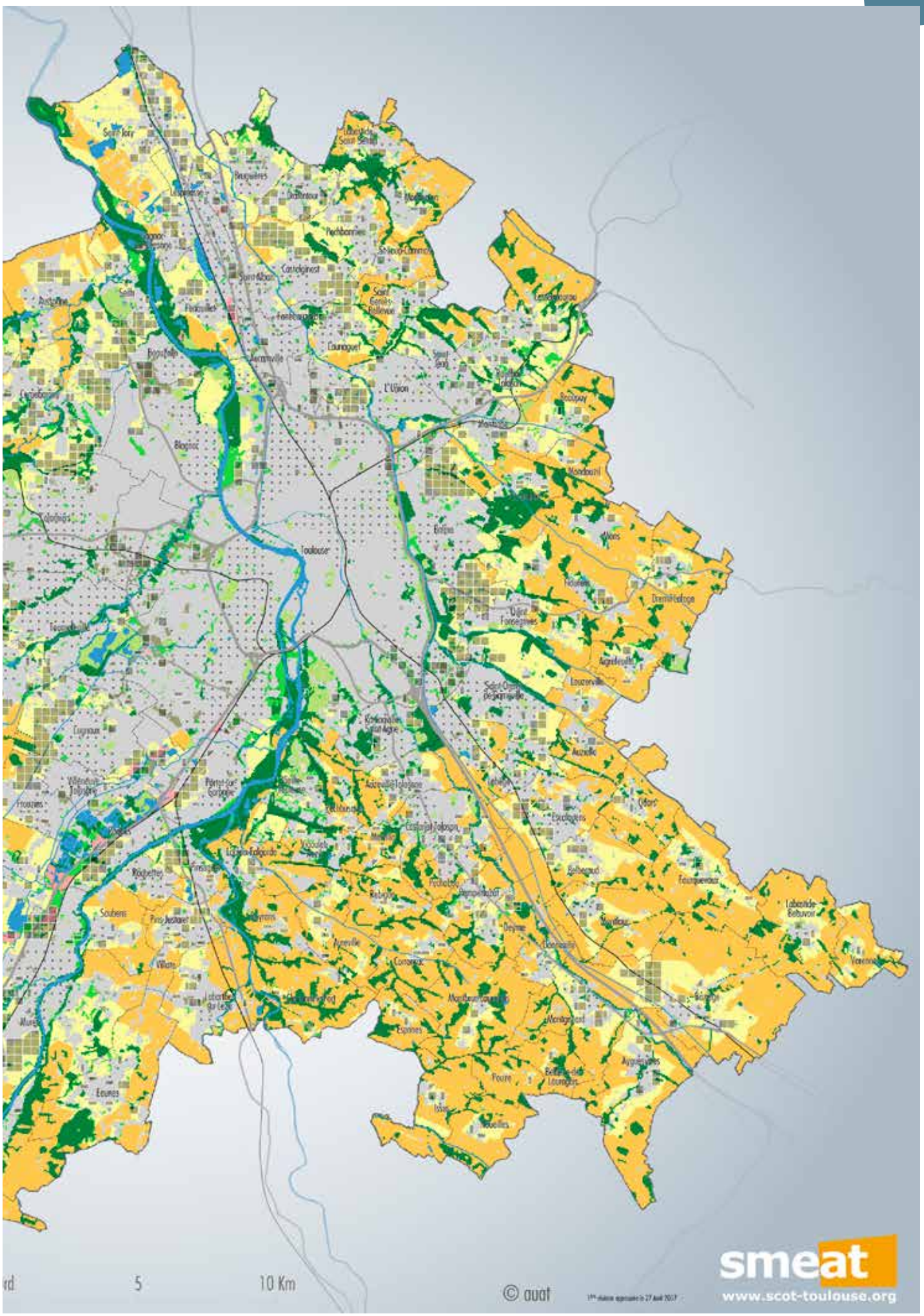


Exemple C :
Fractionnement au quart

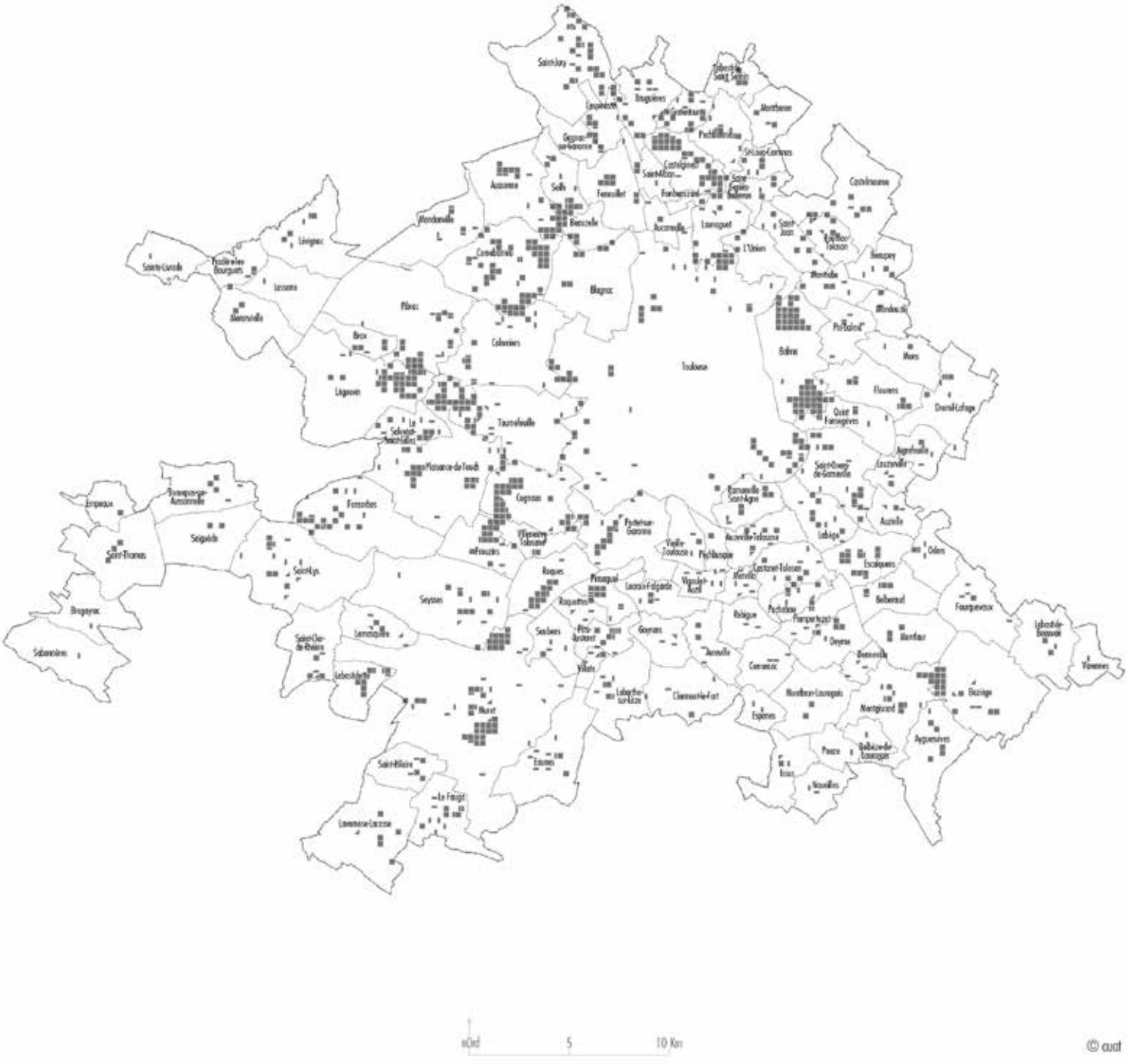


5. Cohérence environnementale et urbaine




Saint-Jory
Bruguières
Castelginest
Saint-Alban
Fenouillet
Aucamville
Cornaguet
L'Union
Blagnac
Toulouse
Mondouzil
Mons
Fidurens
Drémil-Lafage
Aigrefeuille
Lauzerville
Auzielle
Cugnaux
Frouzins
Roquettes
Saubens
Villate
Eaunes
Rebigue
Deyme
Corronsac
Espinas
Pouze
Issus
Noueilles
Ayguevives
Fourquevaux
Labastide-Beauvoir
Varennes
5
10 Km
© auat
smeat
www.scot-toulouse.org

6. État initial de référence


Saint-Jory
Toulouse
Blagnac
Colomiers
Tournefeuille
Plaisance-du-Touch
Cugnaux
Saint-Orens-de-Gameville
Ramonville Saint-Agne
Auzeville-Tolosane
Castanet-Tolosan
Pechbonnieu
Escalquens
Labège
Odars
Montrabé
Montlaur
Villeneuve-Tolosane
Aucamville
Fenouillet
Saint-Alban
Launaguet
Saint-Jean
Beauzelle
Mondonville
Pibrac
Léguevin
Seilh
Aussonne
Fonsorbes
Seysses
Saint-Lys
Saint-Thomas
Bragayrac
Saubens
Lherm
Muret
Roques
Pinsaguel
Portet-sur-Garonne
Gagnac-sur-Garonne
Castelmaurou
Montberon
Pin-Balma
Balma
Mons
Flourens
Quint-Fonsegrives
Aigrefeuille
Launaguet
Auzielle
Odars
Fourquevaux
Labastide-Beauvoir
Vieillevigne
Montgiscard
Baziège
Ayguesvives
Escalquens
Belbezet
Rebigue
Pechabou
Pompertuzat
Deyme
Donneville
Corronsac
Vieillevigne
Clermont-le-Fort
Lapeyrouse-Mornac
Saint-Hilaire
Le Fauga
Lamasquère
Labastidette
Vernet
Nailloux
Villariès
Goyrans
Soupetard
Lacroix-Falgarde
Montbrun-Lauragais
Espanès
Preixan
Belbèze-de-Lauragais
Nitry
Vieillevigne
Vernet
Vigoulet-Auzil
Pechbusque
Ramonville-Saint-Agne
Saint-Orens-de-Gameville
Auzielle
Labège
Escalquens
Odars
Montlaur
Fourquevaux
Labastide-Beauvoir
Vieillevigne
Montgiscard
Baziège
Ayguesvives

7. T0 SCoT 2012

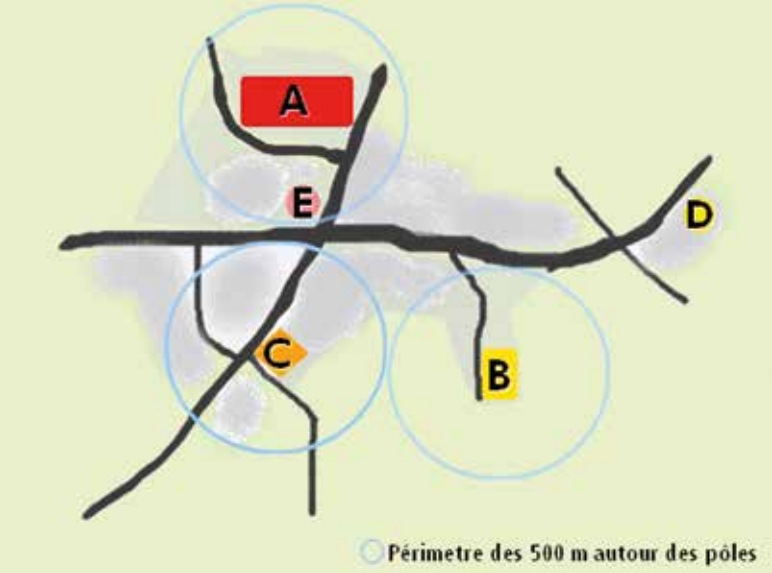
Saint-Jory
Grenade
Montberon
Castelmaurou
Launaguet
Beauzelle
Blagnac
Colomiers
Toulouse
Balma
Ramonville
Labège
Escalquens
Odars
Auzielle
Fonsorbes
Cugnaux
Villeneuve-Tolosane
Portet-sur-Garonne
Aucamville
Saint-Orens-de-Gameville
Seysses
Saubens
Muret
Clermont-le-Fort
Montgiscard
Baziège
Verfeil
Rieumes
Lanta
Saint-Félix-Lauragais
Le Fauga
Labarthe-sur-Lèze
Auterive
Nailloux
Villefranche-de-Lauragais
Caraman
Lanta
Revel
Saint-Sulpice-la-Pointe
Graulhet
Gaillac
Rabastens
Saint-Sulpice-sur-Lèze
Carbonne
Rieumes
Montesquieu-Volvestre
Cazères
Martres-Tolosane
Saint-Martory
Salies-du-Salat
Saint-Gaudens
Boulogne-sur-Gesse
Aspet
Saint-Béat
Luchon
Bagnères-de-Luchon
Arreau
Lannemezan
Tarbes
Lourdes
Pau
Oloron-Sainte-Marie
Mauléon-Licharre
Saint-Jean-Pied-de-Port
Bayonne
Biarritz
Anglet
Hendaye
Saint-Jean-de-Luz
Dax
Mont-de-Marsan
Aire-sur-l'Adour
Condom
Auch
Mirande
Lectoure
Fleurance
Lectoure
Agen
Villeneuve-sur-Lot
Marmande
Tonneins
Nérac
Casteljaloux
Langon
Bazas
Bordeaux
Libourne
Saint-Émilion
Périgueux
Bergerac
Sarlat-la-Canéda
Brive-la-Gaillarde
Tulle
Ussel
Egletons
Aurillac
Saint-Flour
Mauriac
Figeac
Cahors
Montauban
Castelsarrasin
Moissac
Valence
Lavit
Caussade
Montech
Grisolles
Verdun-sur-Garonne
Bressols
Villemade
Labastide-Saint-Pierre
Castelnau-d'Estrétefonds
Saint-Jean
Fenouillet
Pibrac
Cornebarrieu
Tournefeuille
Blagnac
Beauzelle
Saint-Alban
Fonbeauzard
Aucamville
Launaguet
L'Union
Saint-Jean
Mondonville
Saint-Orens-de-Gameville
Pechbusque
Labège
Escalquens
Odars
Auzielle
Castanet-Tolosan
Ayguevives
Baziège
Montgiscard
Verfeil
Rieumes
Lanta
Auterive
Nailloux
Villefranche-de-Lauragais
Caraman

8. Principes afférents à l'aménagement commercial

NIVEAU D'OFFRE	CENTRALITES URBAINES	POTENTIEL MAXIMUM	POLARITES	OFFRE AU SEIN DES PÔLES
Niveau 1	Toutes communes	Offre communale totale 8 000 m² SC 2 000 m² SC par unité commerciale	Pôle de proximité	< 5 000 m² SC dont une GS alim
			Pôle intermédiaire	> 5 000 m² SC dont une GS non alim > 1 000 m² SC
Niveau 2	Pôles de services Pôles secondaires Centres urbains	Offre communale totale 20 000 m² SC 5 000 m² SC par unité commerciale	Pôle de proximité	< 5 000 m² SC dont une GS alim
			Pôle intermédiaire	> 5 000 m² SC dont une GS non alim > 1 000 m² SC
Niveau 3	Pôles majeurs existants	Offre totale du pôle 75 000 m² SC / + 20% si TC structurant	Pôle majeur d'agglomération existant	> 25 000 m² SC
	Centralités sectorielles	Offre totale du pôle 50 000 m² SC + 20% si TC structurant 15 000 m² SC par unité commerciale	Nouveau pôle majeur d'agglomération	> 25 000 m² SC
Niveau 4	Pôles majeurs existants	Offre totale du pôle 50 000 m² SC	Nouveau pôle majeur métropolitain	> 25 000 m² SC

Guide de lecture : exemple

Soit une commune identifiée comme « pôle secondaire » disposant (en SC) :
- d'un pôle A de 62 600 m² ;
- d'un pôle B de 11 000 m² avec une grande surface de bricolage de 3 200 m² ;
- d'un pôle C de 2 600 m² ;
- d'une grande surface isolée D de 1 900 m² ;
- d'une grande surface isolée E de 400 m² située à 400 m du pôle A.



En tant que pôle secondaire de la Grande agglomération toulousaine, cette commune peut disposer d'un niveau de rayonnement intermédiaire (niveau 2).
L'application des prescriptions peut donc se traduire de la façon suivante :
- le pôle A fait plus de 25 000 m². Il s'agit donc d'un pôle majeur, non comptabilisé dans l'offre communale ;
- le pôle B fait plus 5 000 m² et compte une grande surface non alimentaire. C'est un pôle intermédiaire ;
- le pôle C est un pôle de proximité ;
- la grande surface D est comptabilisée dans l'offre communale, mais ne constitue pas un pôle ;
- La grande surface E, située dans un rayon de 500 mètres du pôle A est comptabilisée dans l'offre de ce pôle.

Les potentiels de développement commercial sont donc les suivants :

	Rayonnement	Typologie	Surfaces existantes	Offre maximum	Potentiel restant
Pour le pôle majeur	Pôle majeur existant	Niveau 3	A : 62 600 m² + E : 400 m² **63 000 m²**	75 000 m²	12 000 m²
Pour la commune	Pôle secondaire du SCoT	Niveau 2	B : 11 000 m² + C : 2 600 m² + D : 1 900 m² **15 500 m²**	20 000 m²	4 500 m²

Ainsi le pôle majeur pourrait accueillir + 12 000 m² de grandes surfaces.

La commune peut développer + 4 500 m² supplémentaires en pôle de proximité ou intermédiaire. Elle pourra ensuite continuer à accueillir des commerces de plus de 300 m² dans le cadre d'une ZAC habitat, à hauteur de 5 % de la surface de plancher habitat (par exemple pour une ZAC de 15 000 m² de surface de plancher habitat, on pourra programmer jusqu'à 750 m² de surface commerciale).

9. Statuts des communes de la Grande agglomération toulousaine

Les centres urbains	Les centralités sectorielles	Les pôles secondaires	Les pôles de services
TOULOUSE	MURET	AUCAMVILLE	FONSORBES
BLAGNAC	BAZIEGE	AUZEVILLE-TOLOSANE	PINS-JUSTARET
COLOMIERS	AYGUESVIVES	FROUZINS	SAINT-JORY
LABEGE	MONTGISCARD	MONTRABE	SAINT-LYS
LAUNAGUET		CASTANET-TOLOSAN	LEVIGNAC
PORTET-SUR-GARONNE		FENOUILLET	
RAMONVILLE		CASTELGINEST	
SAINT-ORENS		ESCALQUENS	
TOURNEFEUILLE		LEGUEVIN	
BALMA		PIBRAC	
QUINT		PLAISANCE-DU-TOUCH	
CUGNAUX		ROQUES	
VILLENEUVE		BRUGUIERES	
L'UNION		BEAUZELLE	
SAINT-JEAN		SEYSSES	
		PINSAGUEL	

Autres communes			
AIGREFEUILLE	ESPANES	MERENVIELLE	ROUFFIAC-TOLOSAN
AUREVILLE	FLOURENS	MERVILLA	SABONNERES
AUSSONNE	FONBEAUZARD	MONDONVILLE	SAIGUEDE
AUZIELLE	FOURQUEVAUX	MONDOUZIL	SAINT-ALBAN
BEAUPUY	GAGNAC-SUR-GARONNE	MONS	SAINT-CLAR-DE-RIVIERE
BELBERAUD	GOYRANS	MONTBERON	SAINTE-LIVRADE
BELEBEZE-DE-LAURAGAIS	GRATENTOUR	MONTBRUN-LAURAGAIS	SAINT-GENIES-BELLEVUE
BONREPOS-SUR-AUSSONNELLE	ISSUS	MONTLAUR	SAINT-HILAIRE
BRAGAYRAC	LABARTHE-SUR-LEZE	NOUEILLES	SAINT-LOUP-CAMMAS
BRAX	LABASTIDE-BEAUVOIR	ODARS	SAINT-THOMAS
CASTELMAUROU	LABASTIDE-SAINT-SERNIN	PECHABOU	SALVETAT-SAINT-GILLES
CLERMONT-LE-FORT	LABASTIDETTE	PECHBONNIEU	SAUBENS
CORNEBARRIEU	LACROIX-FALGARDE	PECHBUSQUE	SEILH
CORRONSAC	LAMASQUERE	PIN-BALMA	VARENNES
DEYME	LASSERRE	POMPERTUZAT	VIEILLE-TOULOUSE
DONNEVILLE	LAUZERVILLE	POUZE	VIGOULET-AUZIL
DREMIL-LAFAGE	LAVERNOSE-LACASSE	PRADERES-LES-BOURGUETS	VILLATE
EAUNES	LE FAUGA	REBIGUE	
EMPEAUX	LESPINASSE	ROQUETTES	

10. Tableau de synthèse des mesures d'accompagnement

MAITRISER

Mesures d'accompagnement	Le Smeat est maître d'ouvrage	Le Smeat est partenaire
Un bilan annuel des consommations foncières	•	
Une stratégie de prise en compte des paysages		•
Un recensement du patrimoine contemporain (XXe siècle)		•
Un cahier de prescriptions sur les entrées de ville	•	
Un cahier de recommandations pour le traitement des interfaces urbain/rural	•	
La mise en place d'une commission de travail « Couronne verte »	•	
Une implication dans le programme européen de coopération territoriale Naturba		•
La réalisation d'un « profil énergétique » du territoire		•
Une étude de potentiel des énergies renouvelables (éolien, géothermie, photovoltaïque...) sur le territoire		•
L'établissement d'un système de référentiels adaptés à la nature des projets d'urbanisme et d'aménagement à conduire	•	
Une démarche mutualisée pour élaborer à l'échelle du Smeat une stratégie globale en faveur du climat		•

POLARISER

Mesures d'accompagnement	Le Smeat est maître d'ouvrage	Le Smeat est partenaire
L'élaboration d'un cahier pratique « Hameaux, écarts et linéaire »	•	
L'élaboration d'un référentiel d'aménagement durable (espaces publics, qualité des bâtiments)	•	
L'élaboration d'un référentiel « Formes urbaines et densités »	•	
La définition d'« enveloppes urbanisables »	•	
L'établissement d'un cahier de recommandations « qualité environnementale des zones d'activités »	•	
L'élaboration d'un cahier de recommandations pour chacune des Portes métropolitaines intégrant les dimensions économique, sociale, culturelle, architecturale, environnementale, identitaire...	•	
Une gouvernance économique pour les développements économiques de plus de 30 ha.	•	
Une Charte pour les pôles commerciaux (déchets, eau, bâtiments basse consommation, végétalisation...)		•
Un schéma de développement économique		•
Une Charte d'Implantation des Équipements et des Services	•	

11. Tableau récapitulatif simplifié des prescriptions et recommandations (thématiques principales)

MAÎTRISER

Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques

Appliquer un principe général d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers

- **P1** Objectif de réduction de 50% du prélèvement de terres agricoles, naturelles et forestières

Conforter durablement la place de l'agriculture

- **P2** Autorisation de changements des espaces agricoles en faveur d'espaces de nature
- **P3** Conditions de changement de destination des bâtiments agricoles
- **R1** Évaluation des impacts cumulés sur les espaces agricoles et définition des mesures de compensation
- **P4** Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés
- **R2** Préservation de l'organisation parcellaire
- **R3** Réalisation de diagnostic agricole en lien avec les POS/PLU/i

Protéger et conforter les espaces de nature

- **P5** Urbanisation non autorisée au sein des espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement
- **P6** Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine

Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité

- **P7** Urbanisation interdite au sein des espaces naturels protégés
- **P8** Préservation des surfaces en eau
- **R4** Protection des ZNIEFF de type I encouragée
- **R5** Inventaire et protection des zones humides préconisée
- **R6** Complément des inventaires des cours d'eau
- **R7** Maintien de la qualité et de la fonctionnalité des espaces boisés
- **R8** Étude ou notice d'impact recommandée ; évaluation des impacts cumulés sur les espaces naturels et définition des mesures de compensation
- **P9** Préservation des continuités écologiques ; largeur minimale de 50 mètres et caractère inconstructible
- **P10** Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau ; limitation des impacts sur les milieux aquatiques

Mettre en valeur les paysages

- **R9** Préservation des perspectives visuelles lointaines
- **R10** Valorisation de l'eau et du réseau hydrographique
- **R11** Confortement de la trame boisée

P11 Intégration des opérations d'aménagement dans l'unité paysagère concernée

P12 Préservation des lignes de crêtes et margelles de terrasses

P13 Valorisation des cours d'eau majeurs, des canaux et de leurs abords

R12 Préservation des paysages rapprochés ; regard particulier sur les espaces d'interfaces

P14 Protection des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue

R13 Valorisation des sites patrimoniaux et emblématiques contemporains

R14 Évolution de la créativité architecturale favorisée

R15 Recomposition des paysages autour de l'urbanisation existante encouragée

P15 (Re)qualification des entrées de ville

P16 Maintien de séquences ouvertes favorisé le long des nouvelles infrastructures

R16 Réflexion paysagère sur chaque entrée de ville et axe majeur

Révéler les espaces "ouverts" à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine

Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

P17 *Sans objet* *

* Prescription supprimée à l'issue de l'Enquête Publique

P18 Urbanisation interdite au sein des espaces verts artificialisés

P19 Intégration dans toute opération d'aménagement des espaces végétalisés favorisant la trame verte

R17 Espaces verts privatifs et maillage vert et bleu

R18 Complément des espaces verts artificialisés par des espaces verts de proximité

R19 Conception" naturelle" des espaces verts ; plantations favorisées

R20 Pratiques de gestion différenciée et raisonnée favorisées

P20 Continuité du maillage vert et bleu assurée sur l'ensemble du territoire

R21 Création de nouvelles liaisons vertes

Construire le projet environnemental de la Couronne verte

P21 Délimitation des espaces naturels, agricoles et récréatifs qui assurent la continuité de la Couronne verte

R22 Confortement de la mosaïque et de la multifonctionnalité des espaces formant la Couronne verte

Préserver les ressources

Préserver et économiser les ressources en eau

P22 Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

R23 Réinfiltration des eaux pluviales encouragée

R24 Intégration de schémas d'assainissement pluvial à jour

R25 Récupération et optimisation de la gestion des eaux pluviales favorisée

P23 Développement de l'urbanisation conditionné par les capacités d'approvisionnement en eau potable

R26 Anticipation de la multifonctionnalité et du maillage des réseaux de distribution en eau

Gérer les carrières et gravières de manière raisonnée

P24 Urbanisation interdite au sein des zones d'extraction et de stockage des matériaux

P25 Implantation et extension des sites d'extraction et de stockage

R27 Préservation de l'exploitabilité des gisements d'argile proches des exploitations actuelles

P26 Définition de schémas cohérents de réhabilitation des anciennes gravières

R28 Réservation des sites nécessaires à l'implantation de plates-formes de transbordement de granulats

Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre

P27 Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités

P28 Développement des transports collectifs et des modes actifs

P29 Démarche de qualité environnementale

R29 Réhabilitation thermique du parc existant encouragée

R30 Démarches globales de qualité environnementale encouragées

P30 Autorisation de sites de production d'énergie photovoltaïque en façades et toitures

P31 Autorisation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol uniquement sur les friches industrielles et les sites inaptes à la production agricole

R31 Production d'énergies renouvelables et de récupération encouragée

Mettre en œuvre des démarches globales

R32 Démarches d'agendas 21 et de PCET encouragées

Préserver et améliorer la santé publique

Prévenir les risques majeurs

P32 Prévention des risques d'inondation et préservation des champs d'expansion des crues

R33 Maintien et restauration des zones d'expansion des crues et des espaces de mobilité des cours d'eau

R34 Intégration et valorisation des espaces inondables

R35 Implantation des établissements sensibles

R36 Évaluation des impacts cumulés des projets d'aménagement en matière d'inondation et définition des mesures de compensation

P33 Prise en compte des contraintes liées à la morphologie des terrains ; lutte contre l'érosion des sols

R37 Limitation des risques de glissement de terrain

P34 Prise en compte des contraintes liées à la géologie des terrains

R38 Limitation des facteurs déclenchants ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

P35 Prise en compte des risques technologiques

R39 Attention portée aux risques générés par la concentration d'entreprises à risques

R40	Relais de l'information sur les itinéraires de matières dangereuses
R41	Amélioration de l'information sur les sites et sols pollués et potentiellement pollués
R42	Politique de prévention des risques liés à la pollution des sols encouragée
R43	Développement de l'information préventive sur les risques majeurs
Améliorer la qualité de la ressource eau	
P36	Réseaux séparatifs privilégiés
P37	Réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement
P38	Ouverture à l'urbanisation conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées à court terme
P39	Assainissement collectif privilégié
R44	Assainissement non collectif réservé aux zones à faible densité et à faible pression foncière
P40	Protection des aires d'alimentation des captages visà-vis de toute urbanisation
R45	Accélération encouragée de la mise oeuvre des périmètres de protection des captages
R46	Amélioration des pratiques phytosanitaires encouragée
Protéger l'environnement sonore	
R47	Préservation et reconstitution de zones calmes
P41	Réduction des nuisances sonores "routières" par le développement des transports collectifs et des modes de déplacements doux
P42	Protection acoustique des zones d'habitat riveraines d'axes routiers ou ferrés classés bruyants
R48	Intégration de la protection acoustique des populations dans la conception des opérations d'aménagement
R49	Aménagements modérateurs de vitesse favorisés
R50	Mesures de protection ou de correction envisagées en référence au Plan de protection du bruit dans l'environnement
Améliorer la qualité de l'air	
P43	Priorité donnée aux démarches urbaines de densification
R51	Abaissement général des vitesses encouragé
R52	Réduction des émissions polluantes liées au chauffage par prise en compte de principes bioclimatiques
R53	Utilisation encouragée de matériaux non émetteurs de substances susceptibles de polluer l'air intérieur
Optimiser la gestion des déchets	
P44	Intégration d'emplacements pour le tri et la collecte des déchets dans toute opération d'aménagement
R54	Réduction de la production de déchets à la source par le choix de constructions de qualité environnementale
R55	Valorisation et réemploi des déchets encouragés
P45	Intégration des espaces nécessaires à l'implantation de nouveaux équipements

POLARISER

Les territoires d'accueil du développement

Identifier les territoires d'accueil des habitants et des emplois

P46 Urbanisation autorisée et encouragée au sein des espaces urbanisés

P47 Urbanisation autorisée au sein des espaces libres d'occupation en milieu urbain

P48 Extensions urbaines

P49 Pixels

P50 Déplacement de pixel

P51 Transfert de potentialité d'accueil

P52 Fractionnement au 1/4

P53 Urbanisation des zones inférieures à 3 hectares antérieures au 1er janvier 2010

R56 Mobilisation des territoires de densification à privilégier

R57 Optimisation de la consommation d'espace (règles de densités)

P54 Intensification et renouvellement urbain facilités dans les territoires de densification

R58 Densités urbaines minimales dans les zones d'influence des transports en commun

L'accueil des habitants

Renforcer la production de logements

P55 Traduction des objectifs de production de logements dans les PLH

P56 Capacités d'accueil de logements renforcées dans les zones d'influence des transports en commun

P57 En ville intense, autorisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant, en priorité dans les secteurs desservis par des transports en commun

R59 Localisation préférentielle des programmes d'habitat dans les zones d'influence des transports en commun et les alentours des gares

R60 Mise en place accrue de stratégies d'anticipation et d'interventions foncières et urbaines

P58 Hors ville intense, autorisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant, desservies par des transports en commun ou à proximité d'équipements et services existants

P59 Priorité donnée au développement des centres bourgs et des noyaux villageois

P60 En Développement mesuré, phasage des capacités foncières en extension

R61 En Développement mesuré, accueil des nouveaux logements dans les pôles de services

R62 Objectifs de production de logements par EPCI

R63 Dans les polarités, mise en place de stratégies d'anticipation et d'intervention foncière et urbaine

R64 Etude ou notice d'impact recommandée pour toute ouverture à l'urbanisation

Diversifier la production de logements

P61 Parc locatif social : objectif de 20% du parc total à l'horizon 2030

R65 a Participation à l'objectif de mixité pour les communes non assujetties à la loi SRU

R65 b Limitation de la construction de logements sociaux dans les quartiers où ils dépassent déjà 50% des logements

R66 Localisation prioritaire des opérations mixtes intégrant une offre de logements sociaux

R67 Répartition équilibrée des logements locatifs sociaux recommandée

P62 Objectif de 30% de logements locatifs très sociaux dans la production du logement social

R68	Attention particulière aux ménages en situation de précarité
R69	Anticipation du risque de fracture numérique
R70	Intégration d'un volet pour le logement des personnes âgées et des gens du voyage dans les PLH
P63	Pas plus de 50% du foncier pour l'accueil d'activités économiques dans les territoires d'urbanisation mixtes
R71	Densités urbaines des quartiers mixtes
R72	Intégration d'objectifs de qualité paysagère
P64	Extensions urbaines en continuité de l'existant ; interdiction du mitage de l'espace agricole, de l'extension des hameaux et du développement linéaire hors pixels
P65	Ouverture à l'urbanisation subordonnée au respect de conditions environnementales et écologiques
R73	Étude ou notice d'impact recommandée pour toute ouverture à l'urbanisation

L'accueil de l'activité économique

Relever le défi de compétitivité, d'équipement et d'équilibre du territoire

R74	Rééquilibre de l'offre d'emplois par grands quadrants
R75	Proposition d'une offre de lieux pour de nouveaux usages professionnels

Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes

P66	implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier
R76	Limitation des règles trop prescriptives à l'installation d'activités économiques dans les quartiers
R77	Possibilité de restreindre la transformation d'usage des ateliers et des magasins
R78	Approche en "bâtiments groupés" favorisée

Proposer une offre dédiée sur des polarités économiques hiérarchisées

P67	Sites d'intérêt métropolitain
P68	Identification de cinq Portes métropolitaines
R79	Élaboration d'un schéma d'aménagement cinématographique
R80	Élaboration d'un schéma d'équipement hôtelier
P69	Sites d'intérêt d'agglomération
P70	Sites d'intérêt local
P71	Sites logistiques

Promouvoir la densification des territoires dédiés à l'économie, en extension comme en renouvellement

P72	Ouverture de nouvelles zones d'activités économiques subordonnée à l'utilisation préalable des terrains déjà ouverts
P73	Urbanisation de nouvelles zones d'activités économiques en continuité de l'existant
R81	Accompagnement des nouvelles zones d'activités économiques par des transports en commun et des itinéraires cyclables
P74	Recomposition de certaines zones à vocation économique vers plus de densité en emplois

L'implantation des activités commerciales

Polariser la fonction commerciale au sein de centralités

P75	Niveaux d'offre commerciale
P76	Seuils de développement par type d'offre commerciale

Favoriser la mixité urbaine et l'accessibilité en transports en commun au sein des pôles commerciaux

P77 Dérogations aux seuils de développement selon la mixité urbaine et l'accessibilité en transports en commun

R82 Mutation contenue des zones d'activités économiques en zones commerciales

R83 Délimitation des périmètres de protection de la diversité commerciale

R84 Implantation commerciale favorisée en centre-ville et centre-bourg

Préserver les ressources foncières par un développement maîtrisé de la fonction commerciale

P78 Délimitation des zones d'accueil des commerces de plus de 300 m² de surface de vente

P79 Conditions à l'ouverture de nouveaux pôles majeurs

P80 Conditions à la création de nouveaux pôles commerciaux intermédiaires

P81 Conditions à l'évolution de surfaces des pôles majeurs

Assurer un aménagement commercial équilibré

P82 Offre commerciale de niveau 1

P83 Développement de l'offre de niveau 1

P84 Cas particulier (offre commerciale de niveau 1)

P85 Offre commerciale de niveau 2

P86 Développement de l'offre commerciale de niveau 2

P87 Cas particulier (offre commerciale de niveau 2)

P88 Offre commerciale de niveau 3

P89 Développement de l'offre commerciale de niveau 3

P90 Développement des nouveaux pôles majeurs d'agglomération (niveau 3)

P91 Cas particuliers (offre commerciale de niveau 3)

P92 Développement du centre-ville de Toulouse (offre commerciale de niveau 4)

P93 Développement des nouveaux pôles majeurs métropolitains (offre commerciale de niveau 4)

L'implantation des équipements

Équilibrer les territoires en matière d'équipements

P94 Autorisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

P95 Identification des équipements accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels, et exceptions

P96 Conditions de dérogation en matière d'accueil des équipements

R85 Politique foncière à l'échelle intercommunale

R86 *Sans objet* *

* Recommandation supprimée à l'issue de l'Enquête Publique

Promouvoir un urbanisme de proximité en privilégiant les implantations sur les territoires denses et bien desservis

R87 Mise en œuvre de projets concertés en mobilisant les dispositifs contractuels

R88 Anticipation des engagements de collectivités sur les polarités

R89 Maillage des équipements par un réseau cyclable et piétonnier

Développer les équipements métropolitains

R90 Réflexion à l'échelle métropolitaine sur les grands équipements

R91 Implantation privilégiée des grands équipements sur les Portes métropolitaines

RELIER

Privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC

Pour un système de déplacement durable

P97 Réaménagement du pôle d'échange de Matabiau

P98 Réservation des possibilités d'augmentation de la capacité du réseau ferroviaire national

P99 Conservation des emplacements réservés pour un éventuel contournement ferroviaire et un pôle d'échange fer / métro

P100 Amélioration des liaisons de transports en commun

P101 Complément du réseau d'agglomération

P102 Réservation de la possibilité d'une jonction A64-A61

R92 Accessibilité numérique du territoire

R93 Raccordement au réseau THD

P103 Restructuration du réseau bus existant et complément du réseau TC structurant

P104 Amélioration de l'accessibilité aux TC par les modes actifs

R94 Cadencement des gares conforté

R95 Poursuite de la mise en œuvre des itinéraires vélo

R96 Développement des aires de covoiturage

P105 Création de boulevards urbains

P106 Requalification de boulevards urbains

P107 Evolution d'itinéraires de liaisons en boulevards urbains

R97 Inscription des boulevards urbains multimodaux dans les futures opérations d'aménagement

R98 Organisation des transports en quadrants

Vers une cohérence urbanisme / transport

P108 En Ville intense, ouverture à l'urbanisation priorisée dans les secteurs déjà desservis par les TC

R99 Valorisation urbaine et foncière des territoires déjà desservis par une infrastructure TC performante

P109 En Développement mesuré, ouverture à l'urbanisation priorisée dans les secteurs déjà desservis par les TC

P110 Promotion de l'usage des modes actifs

P111 Intégration des accès à la desserte TC et des itinéraires modes actifs dans les opérations d'aménagements

R100 Inscription des opérations d'aménagement dans la trame viaire générale des bourgs et des villes

PILOTER

Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT

Phaser la desserte en TC performante et l'ouverture à l'urbanisation

P112	Ouverture de zones à l'urbanisation subordonnée à leur desserte en TC au sein des périmètres de cohérence urbanisme / transport
P113	Justification de la prise en compte des objectifs de cohérence urbanisme / transport
P114	Règles d'ouverture à l'urbanisation au sein des périmètres de cohérence urbanisme / transport
R101	Justification sous la forme d'un document de type «contrat d'axe, pacte urbain»
R102	Densités minimales et desserte des zones denses
P115	Préfiguration de la desserte TC sur les zones ouvertes à l'urbanisation hors périmètres de cohérence urbanisme / transport

Glossaire

Territoires

Cœur d'agglomération
Le Cœur d'agglomération est constitué des communes aux fonctions urbaines les plus développées, soit Toulouse et les centres urbains de la première couronne qui disposent d'un très bon niveau de services et d'équipements, notamment en transports en commun (métro, transport en commun performant). Il a pour vocation à accueillir une part significative de la croissance, avec des formes urbaines denses.

Quadrants
Au sein du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, les comportements des habitants (mobilité quotidienne, consommation, relations domicile-travail) esquissent un fonctionnement en quatre quadrants ayant un ancrage fort sur le Cœur d'agglomération. Ils constituent de nouvelles échelles auxquelles devront être appréhendées les politiques publiques (Plan des Déplacements Urbains, urbanisme commercial…).

Territoire à Développement mesuré
Territoires de projet possédant des espaces naturels et agricoles à valoriser, ce qui implique une maîtrise forte de l'urbanisation au-delà de la Ville intense. Un objectif de Développement mesuré y est prôné, s'appuyant sur un principe de structuration des territoires en bassins de proximité permettant d'offrir à la population un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens. Cet objectif engage une prise en compte forte des enjeux environnementaux et la qualité de l'urbanisation comme contrepartie à une constructibilité éventuelle : interdiction du mitage, urbanisation en continuité stricte des bourgs existants, objectifs de compacité urbaine, potentiel d'urbanisation maximal, valorisation du patrimoine naturel, paysager et agricole…

Ville intense
La Ville intense inclut le Cœur d'agglomération et s'étend au-delà, le long des axes forts de transports en commun, intégrant ainsi les communes pôles secondaires. Elle constitue le lieu privilégié d'accueil de la population et de l'emploi dans les zones les mieux desservies et équipées, en veillant à un développement économe en ressources, respectant les équilibre habitants/emplois (quartiers mixtes) et favorisant la mixité sociale. Un objectif de densité élevé est défini, en contrepartie du niveau d'équipements offert.

Polarités urbaines

Centralités sectorielles
Ces centralités jouent un rôle de transition entre la Ville intense et les secteurs périurbains, ainsi qu'entre l'InterSCoT et les territoires extérieurs. La diversification de leur gamme d'équipements et de services contribuera à renforcer l'offre au sein des vastes territoires périurbains et à limiter les déplacements vers le Cœur d'agglomération, y compris par le développement de services rares et rayonnants. La connexion à un réseau efficace et cadencé de transports en commun sera recherchée et leur rôle de pôle d'échanges renforcé. Le développement urbain futur comprendra des objectifs ambitieux en termes d'accueil économique et démographique. Il devra conforter la proximité et la mixité des fonctions (emplois, habitat, services), l'accessibilité des territoires urbains, leur densification et la prise en compte des enjeux environnementaux et qualitatifs.

Centres urbains
Principales communes situées au contact de Toulouse et participant fortement de la Ville intense en offrant un haut niveau de services et équipements. Ces communes constituent des lieux par excellence de mixité fonctionnelle et sociale, à conforter en tant que territoires d'accueil des populations.

Pôles de services
Ces bourgs constituent des relais locaux de l'armature urbaine, contribuant à la création d'un « territoire des proximités ». Ils complètent le maillage urbain et organisent le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres polarités : offre de services et d'emplois, accueil de tous les habitants, offre améliorée en transport collectifs.

Pôles secondaires
Les centres urbains sont complétés par des pôles secondaires, communes situées le long des axes forts de transports en commun (réseaux de transports structurants, desserte ferrée de banlieue) et qui disposent d'un bon niveau d'équipements. Le développement urbain devra rechercher l'équilibre des fonctions, la qualité, l'économie de l'espace, et s'articulera avec l'offre la plus performante en transports en commun.

Portes métropolitaines

A l'interface entre le Cœur d'agglomération et les autres territoires, ces portes offrent un accès aux grands équipements et services urbains de niveau métropolitain (hôpitaux, universités, recherche, services, équipements sportifs...) ainsi qu'aux pôles majeurs d'emploi. Elles constituent également des pôles d'interconnexion actuels ou à venir entre le Cœur d'agglomération et les autres territoires, à la croisée de différents modes de déplacement (transports en commun, réseau ferré, voirie, modes doux).

Sites d'accueil économique

Les sites d'intérêt métropolitain

Ces pôles économiques sont principalement situés sur les Portes métropolitaines, dans la Ville intense, et se caractérisent par le type d'activité qui participe fortement au rayonnement de la grande agglomération toulousaine (sites économiques majeurs, sites d'enseignement et de recherche, quartiers tertiaires, centres de congrès, foires...). Ils correspondent aux Pôles économiques métropolitains identifiés par la Vision stratégique InterSCoT.

Les sites d'intérêt d'agglomération

De taille et de niveau stratégique moindre que les grands pôles métropolitains leur vocation est de garantir une répartition plus équilibrée des activités et des emplois sur l'ensemble du territoire de SCoT, tout en garantissant un haut niveau de qualité. Ils correspondent aux Sites économiques relais principaux des Centralités sectorielles identifiés par la Vision stratégique InterSCoT.

Les sites d'intérêt local

Ils représentent pour l'essentiel des sites existants, de taille réduite, répondant aux besoins de proximité des communes. L'activité économique se présente sous la forme de zones d'activité permettant l'accueil de l'artisanat, de commerces et de petites entreprises de production ou de services. Ces sites ont une fonction de maillage du territoire et sont complémentaires des autres sites économiques. Ils correspondent aux Sites relais identifiés par la Vision stratégique InterSCoT.

Développements urbains

Extension urbaine

Les territoires d'extension sont identifiés par des « pixels » au-delà du tissu urbain existant. Leur localisation répond aux objectifs de polarisation, d'équilibre entre Ville intense et Développement mesuré et de diminution de la consommation foncière, tels que fixés dans le PADD.

Intensification urbaine

Les territoires d'intensification urbaine s'inscrivent sur l'espace déjà urbanisé (principalement les zones U actuelles des PLU).
L'ensemble des territoires bâtis sont par principe des lieux d'accueil par densification ou renouvellement.
Les territoires d'intensification sont principalement situés dans la Ville intense. Il s'agit de potentiels fonciers disponibles sur des parcelles support de bâti dont la mobilisation participe à la densification des tissus urbains (mixte et économique), tout en limitant le développement par extension.

Intra-urbanisation

L'intra-urbanisation passe par le renforcement des tissus existants en urbanisant les terrains disponibles (les « dents creuses »).

Renouvellement urbain

Ils concernent tous les espaces urbains où une action de reconstruction de la ville sur elle-même et de revalorisation de ses ressources (bâti, foncier) est engagée. Sont notamment repérés les territoires déqualifiés ou en changement de vocation (notamment économique mutant en zone mixte). Ce processus constitue un mode de production de la ville sur elle-même qui doit progressivement prendre le relais des opérations en extension, notamment sur le Cœur d'agglomération.

Environnement

Artificialisation des sols
Processus à l'issue duquel un espace est retiré de son état naturel, forestier ou agricole. Il résulte principalement de l'accroissement du phénomène d'étalement urbain et de la création d'infrastructures de communication.

Consommation de l'espace
Quantification des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été artificialisés entre un temps t et t + 1. On mesure ainsi le passage de l'une à l'autre, des trois catégories suivantes :
- espace naturel et agricole, espaces forestiers, zones humides, surfaces en eau ;
- espace urbanisé : zones bâties à prédominance d'habitat, grands équipements urbains, zones industrielles ou commerciales, infrastructures routières ou ferroviaires, infrastructures des zones aéroportuaires, et aérodromes ;
- espace artificialisé : extraction de matériaux, décharges, chantiers, espaces verts (parcs et jardins), équipements sportifs et de loisirs.

Continuités écologiques
Les continuités écologiques « vertes » et « bleues » s'appuient sur les cœurs de biodiversité, les éléments de nature ordinaire : forêts, bois, haies, alignements, ripisylves, bosquets, prairies... les espaces agricoles (où peuvent être instaurées des marges de retrait [bandes enherbées]), le réseau hydrographique, les zones humides et autres habitats associés, ainsi que les espaces verts urbains.

Couronne verte
La couronne verte, issue de la Vision stratégique de l'InterSCoT de 2009, a pour fonction première de renforcer la protection de l'agriculture périurbaine et des espaces naturels cohérents contre la pression foncière qui s'affirme aux abords de la Ville intense.
S'inscrivant de fait sur des territoires de Développement mesuré incluant des îlots urbains existants ou à conforter, elle est le lieu où les vocations non urbaines sont essentielles à maintenir :
- pérenniser l'agriculture viable présente aux franges de l'agglomération ;
- développer les circuits courts de vente de productions agricoles au service d'un mode de consommation plus durable ;
- conforter les corridors écologiques et les cœurs de biodiversité comme les forêts (extension, création) ;
- développer de nouveaux espaces de nature ouverts au public proches de leur domicile.

Véritable espace de projets, mettant en exergue des points forts du maillage Vert et Bleu autour de l'agglomération toulousaine, la couronne verte doit :
- assurer une continuité verte, dotée d'une certaine épaisseur, notamment aux abords des grands axes de circulation ;
- se traduire par la mise en œuvre des projets, plans ou programmes de territoire, naturels et/ou agricoles, faisant l'objet d'investissements publics : soutien aux porteurs de projets, acquisition foncière, maîtrise d'ouvrage...
- s'appuyer sur des projets « verts », dont certains sont d'ores et déjà engagés.

Maillage Vert et Bleu
Ce maillage a vocation à irriguer l'ensemble du territoire, urbain et non urbain. Il est composé de plusieurs éléments :
- Des espaces dits intangibles
  Leur vocation stricte est de rester non urbanisés : il s'agit des espaces agricoles et naturels à protéger, car pérennes à long terme. Les plus fragiles de ces espaces car soumis à la pression foncière aux abords immédiats de la Ville intense, forment une Couronne verte qui doit voir sa protection renforcée à long terme.
- Des coupures vertes entre espaces urbanisés
  Elles ont pour fonction de ménager des espaces de respiration « verts » au sein de l'urbain, et d'éviter la création de continuum urbain, le long des grands axes notamment. Elles sont dotées d'une largeur minimale, selon des critères à définir.
- Des liaisons vertes
  Elles mettent la nature en réseau sur la totalité du territoire en assurant des continuités sur de grandes distances.

Ces différents espaces composant le maillage Vert et Bleu permettront à plusieurs fonctionnalités de se côtoyer : fonctionnement écologique, paysages, agriculture, loisirs...

Unité paysagère
Sous-ensemble du territoire perçu comme cohérent identifiable par des caractères géomorphologiques propres et des modes d'occupations humaines relativement homogènes. Ses limites peuvent être franches comme floues et progressives. Le nom d'une unité paysagère peut se confondre avec celui d'une région naturelle. Il peut aussi se référer à une dimension historique d'un pays ou d'un terroir. Son nom traduit souvent un sentiment d'appartenance des habitants à leur territoire.

Occupation de l'espace

Le SCoT définit neuf types d'occupation du sol (voir carte d'occupation de l'espace, en introduction) :

Les espaces artificialisés

On entend par espace artificialisé, toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide...), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non, et qu'elle soit imperméabilisée (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs...). Ils se déclinent en :

Espaces urbanisés

Les espaces urbanisés sont une composante des espaces artificialisés et se distinguent par leur caractère bâti. Ils regroupent des constructions à caractère permanent, destinées à abriter, loger ou placer des personnes, des animaux, du matériel, des marchandises (habitations, activités industrielles et manufacturières, activités d'entreposage et de transport, services, commerces...).

Espaces verts artificialisés

Les espaces verts artificialisés sont des espaces accessibles au public dédiés à la détente et aux loisirs. Ils regroupent l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs, les espaces verts récréatifs (bases de loisirs, grandes plaines de jeux, golf...), les grands parcs urbains... et se localisent majoritairement au sein des espaces urbanisés. Certains peuvent faire l'objet de protection en raison de leur caractère naturel ou patrimonial.

Espaces libres d'occupation en milieu urbain

Sont identifiés comme espaces libres d'occupation en milieu urbain, les espaces enserrés dans le tissu urbain constitué, hors espaces de nature et espaces verts artificialisés.

Extraction et stockage de matériaux

Sites d'extraction et de stockage de granulats et matériaux en exploitation en 2013.

Les espaces agricoles

Il s'agit d'espaces à usage agricole, au sens d'une production réelle ou potentielle. Les espaces agricoles comprennent ainsi les terres arables, vergers, vignes, prairies, estives, jachères... Ils se déclinent en :

Espaces agricoles

L'ensemble des terres cultivées actuellement sur le territoire est à préserver, afin de ne pas fragiliser davantage l'espace non urbain, notamment aux abords immédiats de la ville. Ainsi, un principe de non urbanisation prévaut en dehors des territoires d'extension clairement identifiés par des pixels, à l'exception des dérogations autorisées.

Espaces agricoles protégés

Espaces agricoles qui présentent aujourd'hui une valeur agronomique reconnue, une continuité et une pérennité économique, propres à garantir le maintien d'une activité agricole viable, notamment à proximité immédiate de la ville. Toute urbanisation y est interdite à l'exception des dérogations autorisées.

Les espaces naturels

Ils regroupent tous les espaces non artificialisés et non agricoles. Ils comprennent les formations arborées et arbustives, les espaces forestiers, les surfaces en eau... Ils se déclinent en :

Espaces naturels

Les espaces naturels sont constitués des espaces de nature ordinaires et des espaces forestiers, tels que les prairies, haies, talus, forêts, bois et bosquets, espaces de nature liés au réseau hydrographique.
Ils sont préservés et entretenus afin de garantir leur pérennité.

Espaces naturels protégés

Espaces naturels remarquables protégés sur la base des classements suivants :
- les sites d'intérêt communautaire Natura 2000 (zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale),
- les protections de biotope,
- les réserves naturelles,
- les sites classés (à composantes naturelles avérées).

Ils comprennent les ripisylves, les espaces boisés dont la surface est supérieure ou égale à 2 hectares, ainsi que tous les autres boisements de qualité de taille inférieure.

Surface en eau

Elles comprennent les principaux cours d'eau, les canaux, les zones humides, les anciennes gravières en eau à valeur patrimoniale avérée.
Toute urbanisation y est interdite à l'exception des dérogations autorisées.

Déplacements

Bassins de mobilité
Un bassin de mobilité est un territoire dont les déplacements sont majoritairement internes à ce territoire et structurés autour de pôles.
L'Enquête Ménages-Déplacements de 2004 a mis en évidence quatre grands bassins de mobilité sur la banlieue et les faubourgs toulousains. Ces bassins de mobilité ont été l'un des éléments forts de l'analyse conduisant au constat d'une agglomération fonctionnant en « quadrants ». Ils sont confirmés dans leur fonctionnement par l'Enquête Ménages-Déplacements de 2013.

Boulevard urbain multimodal
Voie multimodale, apaisée, support d'urbanisation. Le boulevard urbain comprend des espaces pour les modes doux (trottoirs, pistes ou bandes cyclables). Il intègre un site propre pour les transports collectifs ou la réservation d'un espace permettant de les intégrer ultérieurement. Hors zones économiques dédiées, la vitesse maximale autorisée est de 50 km/h. Les carrefours sont à niveau sauf exception.
La trame des boulevards urbains constitue la charpente de l'urbanisation.

Pôle d'interconnexion métropolitain, pôle d'échanges
Lieu de correspondance entre différents modes de transports : train, métro, tramway, bus urbain et/ou interurbain, modes doux, voiture particulière. Le pôle d'interconnexion intègre des espaces de stationnement pour les vélos et pour les voitures particulières, mais aussi des services aux usagers (information voyageurs, vente de titres, voire agence de mobilité). Il intègre aussi divers services (presse, boulangerie...) afin de ne pas être seulement un espace de passage, mais aussi un équipement dans un quartier.

Réseau de transports collectifs performants
Il se caractérise par :
- une offre de transports collectifs d'une fréquence minimale de 120 courses (allers +retours) par jour,
- des horaires les plus réguliers possibles.
- des transports confortables, aux normes d'accessibilité, qui proposent une information aux voyageurs.

Réseau de transports collectifs structurants
Il se caractérise par :
- une offre de transports collectifs d'une fréquence supérieure à 120 courses (allers +retours) par jour,
- une qualité de service plus élevée que pour les transports performants, avec :
  - des temps de parcours réduits
  - des horaires réguliers sur des amplitudes horaires plus importantes.
- des transports confortables, aux normes d'accessibilité, qui proposent une information aux voyageurs.
- une offre lisible et maillée, ossature du réseau de transports collectifs.
- des modes spécifiques : métro, train, tramway, transport par câble, sites propres bus et lignes de bus à forte capacité et disposant de bonnes performances.

Aménagement commercial

Distances (commerce)
Le calcul des distances entre commerces se fait à partir de l'enveloppe extérieure des bâtiments commerciaux. Ces distances s'entendent hors rupture physique majeure (voie d'eau, voie ferrée, voie rapide, périphérique). Les éléments de desserte du pôle ne sont pas des ruptures physiques majeures.

Grandes surfaces
Commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente au sens de l'article R752-3 du Code du commerce.

Pôle commercial
Ensemble de commerces éloignés de moins de 150 mètres les uns des autres. Tout commerce situé à moins de 500 mètres du pôle sera comptabilisé dans l'offre du pôle.

Surface Commerciale (SC)
La Surface Commerciale (SC) comprend la surface de vente, les surfaces de stockage et les locaux propres aux magasins (surface de plancher) et la surface de vente extérieure. Le coefficient de 1,25 m² SC pour 1 m² de surface de vente représente une moyenne observée, suivant les différentes typologies d'activités. En effet, sont généralement constatés des coefficients moyens de 1,50 pour des activités alimentaires et de 1 pour l'offre non alimentaire. Ce ratio moyen n'est

utilisé que pour l'élaboration de « l'état de l'offre en grandes surfaces au 1er janvier 2009 ». Pour l'année 2009 et les suivantes, c'est la Surface Commerciale réelle de chaque nouveau projet soumis à la CDAC qui sera prise en compte.

Surface de vente (SV)
Surface ouverte au public, à l'exclusion de surfaces de stockage et des services propres aux magasins.

Unité Commerciale
Commerce de plus de 300 m² de surface de vente.

Zones d'Accueil des Commerces (ZACom)
Périmètres délimités dans les PLU dans lesquels l'implantation des grandes surfaces est autorisée.

Articulation des échelles

Aire urbaine
Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constituée par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine), dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi, travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
L'aire urbaine de Toulouse est composée de 453 communes dont 73 sont situées dans le pôle urbain et 380 dans la couronne périurbaine. En 2011, l'aire urbaine accueillait 1 250 000 habitants.

Aire métropolitaine
Territoire autour de l'aire urbaine de Toulouse, qui englobe les douze aires urbaines les plus proches : Montauban, Albi, Castres, Mazamet, Castelnaudary, Carcassonne, Limoux, Pamiers, Foix, Saint-Girons, Saint-Gaudens, Auch.

Banlieue
Ensemble des communes de l'unité urbaine (continuité bâtie de l'habitat) qui ne sont pas villes-centres. Dans l'aire urbaine de Toulouse, la banlieue compte 72 communes.

Charte de l'aire urbaine
Pour assurer la cohérence territoriale de l'aire urbaine toulousaine, une charte d'aménagement a été élaborée en 2005. Elle constitue un socle commun pour les quatre SCoT de l'InterSCoT, en proposant de construire un projet de territoire, autour d'un modèle de développement et de quatre engagements principaux.
Le modèle de développement a pour objectifs de renforcer le pôle urbain, c'est-à-dire la zone dense de l'agglomération toulousaine, de favoriser la constitution de « pôles d'équilibre » et de renforcer les villes moyennes proches (Albi, Montauban, Castres, Pamiers…).
Pour cela, la charte s'articule autour de quatre engagements : assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité ; intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville pour tous ; organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires ; valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer les ressources de manière économe, et prévenir les risques majeurs.

Commune SRU
Commune concernée par l'article 55 de la loi SRU (qui présente un taux de logements locatifs sociaux inférieur à 25 % du nombre de résidences principales).

Couronne périurbaine
La couronne périurbaine recouvre l'ensemble des communes de l'aire urbaine, à l'exclusion de son pôle urbain. Dans l'aire urbaine de Toulouse, la couronne périurbaine compte 380 communes. 45 de ces 380 communes se retrouvent au sein de la Grande agglomération toulousaine.

Dialogue métropolitain
Forme originale de coopération, le Dialogue métropolitain est une association qui réunit les présidents et les maires des villes-centres de onze EPCI, situés dans un rayon d'une heure environ de l'agglomération toulousaine, sur les deux régions, Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon : Albi, Auch, Cahors, Carcassonne, Castres-Mazamet, Montauban, Muret, Rodez, Sicoval, Saint-Gaudens et Toulouse.
Ce dialogue repose sur la volonté des EPCI membres de mener une réflexion commune et globale sur le territoire métropolitain afin de mieux répondre aux nouveaux défis, inhérents à sa croissance démographique et à son attractivité.

Grand bassin toulousain
Jusqu'en 2015, le Grand bassin toulousain regroupe les territoires limitrophes à l'InterSCoT, et engagés dans une réflexion préalable à l'élaboration d'un SCoT, ou disposant déjà d'un SCoT. Ce sont dix-neuf territoires au sein de l'aire métropolitaine qui échangent sur les enjeux de planification et d'aménagement du territoire. L'ensemble des travaux sont menés au sein de la Commission Grand bassin toulousain de l'InterSCoT : Comminges Pyrénées, Coteaux du Savès, Vallée de l'Ariège, Pays du Sud Toulousain, Nord Toulousain, Lauragais, Grande agglomération toulousaine, Montauban, Trois provinces, Vignoble gaillacois Bastides et Val Dadou, Vaurais, Grand Albigeois, Carmausin Ségala Causse et Cordais, Pays d'Autan, Carcassonne Agglomération, Midi-Quercy, Arrats-Gimone, Portes de Gascogne et Pays d'Auch.

InterSCoT
Créé le 10 juillet 2006, l' « InterSCoT de l'aire urbaine de Toulouse », Groupement d'Intérêt Public d'aménagement et de développement du territoire, est une structure de concertation, composée des quatre établissements publics, en charge des SCoT de l'aire urbaine toulousaine : le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (Smeat), le Syndicat Mixte d'Études du Sud Toulousain, le Syndicat Mixte d'Etudes du Lauragais, le Syndicat Mixte d'Études du Nord Toulousain.

Métropolisation
La métropolisation est un processus de concentration de populations, d'activités, et de valeurs dans des ensembles urbains de grande taille. Lié à la globalisation de l'économie, à la généralisation des échanges de toute nature et à la transformation des modes de vie, ce processus socio-économique affecte la ville, à la fois dans ses formes et dans ses fonctions, à l'échelle régionale, nationale et mondiale. Progressivement, il « donne naissance à un nouveau mode d'occupation et d'appropriation collective du territoire, et à la formation d'aires urbaines de plus en plus peuplées, mais aussi de plus en plus distendues, discontinues, hétérogènes et multipolaires »[(18)].

Offre métropolitaine
L'offre métropolitaine renvoie à la répartition des équipements et des services dont le rayonnement s'effectue à l'échelle de l'aire métropolitaine : équipements sportifs (stades), de loisirs, culturels (musées, cinémas, salles de spectacles et de concerts…), de santé (CHU), d'enseignement (universités, établissements d'enseignement secondaire…), aéroports internationaux, gares TGV…

Pôle urbain
Unité urbaine offrant au moins 5 000 emplois, et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain. Dans l'aire urbaine de Toulouse, le pôle urbain compte 73 communes. 69 de ces 73 communes se retrouvent au sein de la Grande agglomération toulousaine.

Vision stratégique
La Vision stratégique constitue un document majeur pour l'InterSCoT car elle rassemble à la fois les exigences posées par les collectivités, pour proposer un développement cohérent de l'aire urbaine, et le cadre général pour l'élaboration des Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Elle repose sur un certain nombre de fondamentaux, à retenir dans chaque projet de territoire :
- la polarisation du développement et le confortement des bassins de vie, les efforts nécessaires en termes de logement ;
- le rééquilibrage habitant-emploi des territoires, la définition d'un nouveau modèle de développement économique, la mutualisation des moyens sur quelques grands projets économiques en périphérie ;
- l'inscription de limites franches urbain-rural, avec en perspective une gestion économe des ressources ;
- un nouveau modèle de déplacement multimodal, support du lien entre urbanisme et transport.

(18) Lévy Jacques et Lussault Michel, Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Belin, 2003, p.615.

Acronymes

NOTA : Les notions propres à la grande agglomération toulousaine apparaissent en surligné

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme

AFNT : Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse

ALUR (loi) : La « loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » aussi dite Loi Duflot 2

AOT : Autorités Organisatrices des Transports

ARPE : Agence Régionale du Développement Durable en Midi-Pyrénées

BASIAS : Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service

BASOL : Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CACI : Conférence d'Aménagement Commercial de l'InterSCoT

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CNAC : Commission Nationale d'Aménagement Commercial

CPDP : Comité Professionnel Du Pétrole

CPER : Contrat de Plan État Région

CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière

DAC : Document d'Aménagement Commercial

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DMA : Déchets Ménagers et Assimilés

DOG : Document d'Orientations Générales (ancien DOO)

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

EIE : État Initial de l'Environnement

ENE (loi) : Engagement National pour l'Environnement, porté dans la loi dite Grenelle II.

ENR : ÉNergie Renouvelable

EP : Établissement Public

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

EPFL : Établissement Public Foncier Local

GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations

GES : Gaz à Effet de Serre

GIEC : Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat

HQE® : Haute Qualité Environnementale

ICPE : Installations Classées Pour l'Environnement

ICU : Îlot de Chaleur Urbain

MAPTAM : Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles

MEDDE : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

OMR : Ordures Ménagères Résiduelles

ONPE : Observatoire National de la Précarité Énergétique

ONF : Office National de la Forêt

ORAMIP : Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées

OREMIP : Observatoire Régional de l'Énergie en Midi-Pyrénées

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCET : Plan Climat Énergie Territorial

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PMD : Plan local de Marchandises Dangereuses

POPE (loi) : loi de Programmation et Orientation de la Politique Énergétique

PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère

PPI : Plan Particulier d'Intervention

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRS : Plan de Prévention des Risques Sécheresses

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

PRELUDDE : Programme régional de lutte contre l'effet de serre et pour le développement durable

PRQA : Plan Régional de la Qualité de l'Air

PRSE : Plan Régional Santé Environnement

PSS : Plans de Secours Spécialisés

RNU :Règlement National d'Urbanisme

RTE : Réseau de Transport d'Électricité

S3REnR : Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU : Surface Agricole Utile

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SGAT: SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

SLGRI : Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation

SMEAG: Syndicat Mixte d'Étude et d'Aménagement de la Garonne

SPPPI : Secrétariat Permanent pour la Prévention des Problèmes Industriels

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie

SRCAE : Schéma Régional Climat-Air-Énergie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRU : La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, couramment appelée loi SRU

TC : Transports en Commun

TCSP : Transport en Commun en Site Propre

TMD : Transport de Matières Dangereuses

TER : Transport Express Régional

TESO : Toulouse EuroSudOuest

TIC : Technologies de l'Information et des Communications

TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation

TVB : Trame Verte et Bleue

VCSM : Voie du Canal de Saint-Martory

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZACom : Zone d'Aménagement Commercial

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

www.scot-toulouse.org