

DOG 7

scot

schéma de cohérence territoriale

grande  
agglomération  
toulousaine

*Ortonisus*



Construire ensemble notre territoire

# Document d'orientations générales

approuvé le 15 juin 2012 par le Comité Syndical du Smeat

1<sup>ère</sup> mise en compatibilité du 25 octobre 2013



*Vicia Faba L.*

**smeat**  
www.scot-toulouse.org



# Document d'orientations générales

approuvé le 15 juin 2012 par le Comité Syndical du Smeat

**1<sup>ère</sup> mise en compatibilité du 25 octobre 2013**

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

Il a fait l'objet, depuis cette date, d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet « Innométo », 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'Innopôle 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 Durable (PADD) et n'avait pas d'impact sur l'Évaluation Environnementale du SCoT.



# Sommaire

5	Introduction
5	Rappel de la loi
6	Le Document d'Orientations Générales du SCoT de la Grande agglomération toulousaine
7	Maîtriser l'urbanisation
9	Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
20	Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine
25	Préserver les ressources
28	Préserver et améliorer la santé publique
35	Polariser le développement
37	L'accueil des habitants
45	L'accueil de l'activité économique
55	L'implantation des activités commerciales
63	L'implantation des équipements et services
64	Les territoires d'accueil du développement
67	Relier les territoires
69	Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC
81	Piloter le projet
83	Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT
92	Pour une gouvernance à grande échelle
95	Annexes
109	Glossaire



# Introduction

## Rappel de la loi

Le texte réglementaire : article R. 122-3 du Code de l'urbanisme.

Le Document d'Orientations Générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
2. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;
3. les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels agricoles ou forestiers ;
4. les objectifs relatifs, notamment :
  - a/ à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
  - b/ à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
  - c/ à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
  - d/ à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
  - e/ à la prévention des risques ;
5. Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du point 2 ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

Ces éléments sont traités de façon transversale dans le présent document, reprenant ainsi la trame du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Grande agglomération toulousaine. Ils sont repris au sens de la loi dans l'annexe 2 page 99.

## Le Document d'Orientations Générales du SCoT de la Grande agglomération toulousaine

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

Il s'organise autour des 3 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 de chacune des parties, une distinction est apportée entre d'une part les éléments (textes et documents graphiques) relevant directement du DOG dans sa valeur opposable, les prescriptions, et d'autre part les éléments d'accompagnement du projet, sans caractère réglementaire, renvoyant à des modes opératoires impliquant souvent plusieurs collectivités ou partenaires de l'aménagement, les recommandations.

De même, il est rappelé qu'en vertu du rapport de compatibilité qui existe entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme, les tracés et localisations ont un caractère de principe. Il appartiendra notamment aux PLU 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 1/50 000<sup>e</sup>.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement ayant fait l'objet d'un acte de création antérieur à l'approbation du SCoT.

Les effets induits sur le territoire seront évalués et si nécessaires, les prescriptions et recommandations pourront être amendées 6 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.





# Maîtriser l'urbanisation

Pour répondre au défi de la Ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 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.





## 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 agricoles et naturels, en réponse aux objectifs du Grenelle environnement

### Prescriptions

**P1** Le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation est réduit de 50 % par rapport aux périodes précédentes et n'excède donc pas 340 hectares en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande agglomération toulousaine (source image satellite SPOT Thema).

### Mesure d'accompagnement

Un bilan annuel des consommations foncières devra être établi sur la base de l'outil de veille du Smeat. Il permettra de suivre, par EPCI, la consommation de terres agricoles et naturelles en zones urbanisées, qui ne doit pas excéder 210 hectares en moyenne annuelle sur 5 ans dans la Ville intense (voir Polariser) et 130 hectares en moyenne annuelle sur 5 ans dans les territoires de Développement mesuré.

### Prélèvements de terres agricoles et naturelles au profit de l'urbain Moyenne annuelle (ha/an)

	Constat sur la période 1999 - 2007	Prélèvement maximal autorisé dans le SCoT
SMEAT	680	340

Source : image satellite SPOT Thema

## 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, et de définir des objectifs et des modalités de gestion de l'ensemble de ces espaces en concertation avec tous les acteurs concernés.

### 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.

#### 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 la SAFER dès lors que des projets d'aménagement s'inscrivent en zone agricole, notamment au sein de la Couronne verte.

Le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en 2007 a permis d'identifier les critères agricoles à retenir pour la délimitation des espaces agricoles protégés par le SCoT sur l'ensemble du territoire :

- le potentiel agronomique et/ou économique : les terres agricoles de bonne valeur agronomique, les terres dotées d'équipements d'irrigation (collective notamment) ou autres investissements importants,
- les terroirs agricoles spécifiques : les terroirs agricoles dotés d'un label de qualité spécifique (dont agriculture biologique), les lieux de production spécialisée (maraîchage, viticulture, arboriculture, élevage), les zones de grandes cultures à fort rendement,
- mais également les espaces agricoles participant à la délimitation des espaces urbanisés (coupures vertes), au maintien d'espaces à forte valeur paysagère et participant au fonctionnement hydraulique (en limitant les phénomènes d'érosion des sols notamment).

#### Prescriptions

**P2** Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**P3** L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

#### Recommandations

**R1** L'organisation parcellaire des exploitations agricoles est préservée, afin de garantir leur pérennité.

**R2** La vocation des espaces agricoles protégés est renforcée par le développement de nouveaux outils, (Zone Agricole Protégée, PPEANP<sup>(1)</sup>, des zones d'activité économique agricole...).

#### Privilégier la mise en culture des espaces agricoles préservés

Même si elles présentent aujourd'hui une pérennité apparemment moindre sur le long terme, l'ensemble des terres cultivées actuellement sur le territoire est à préserver, afin de ne pas fragiliser davantage l'espace non urbain aux abords immédiats de la ville.

#### Prescriptions

**P4** Pour les espaces agricoles préservés les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés.

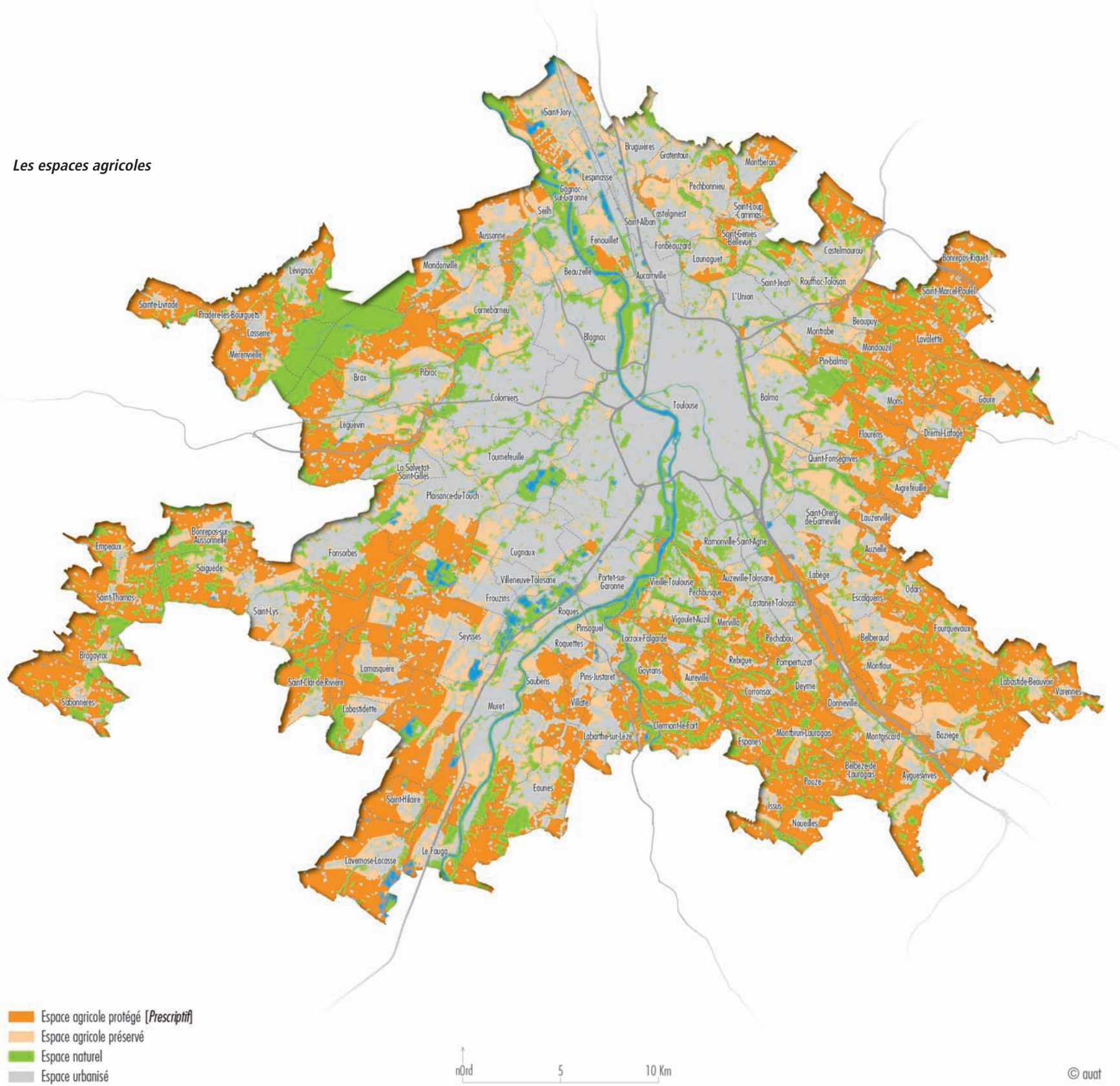
**P5** Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

**P6** L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles préservés.

**P7** Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

(1) PPEANP : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, dit PAEN.

**Les espaces agricoles**



## Protéger et conforter les espaces de nature

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) amène 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") du Grand Toulouse et la Charte d'Aménagement du Sicoval.

### Ce qui s'impose au SCoT

*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, au SAGE en cours d'élaboration et aux PPRi en vigueur concernés, à l'échelle de chaque document d'urbanisme concerné.*

## Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme cœurs 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 communautaires Natura 2000 (zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale), dont le classement impliquent 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.

Ils comprennent également les principaux cours d'eau, canaux et surfaces en eau, les zones humides, les ripisylves, les anciennes gravières à valeur patrimoniale avérée et les espaces boisés dont la surface est supérieure ou égale à 2 hectares, ainsi que tous les autres boisements de qualité de taille inférieure.

## Prescription



**P8** Au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine (voir page 21) ;
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Recommandations

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.

**R3** La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, 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.

**R4** Une démarche de type étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à la réalisation de nouvelles constructions et installations.



### Maintenir et valoriser les espaces naturels préservés, plus ordinaires

En dehors des espaces naturels protégés, définis ci-avant, les cours d'eau et les espaces de nature plus ordinaire tels que les prairies, haies, talus, bois et bosquets, espaces de nature liés au réseau hydrographique... sont préservés et entretenus afin de garantir leur pérennité.

#### Prescriptions

**P9** Au sein des espaces naturels préservés, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires d'extension urbaine clairement identifiés. Font exception les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que celles nécessaires à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine (voir page 21), et aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des paysages, des milieux naturels et des espèces.

**P10** Les documents d'urbanisme veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I et II,
- Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux,
- sites inscrits (à composantes naturelles avérées).

### Maintenir les continuités écologiques et assurer ainsi des coupures entre les fronts d'urbanisation

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 etc.), 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.

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.

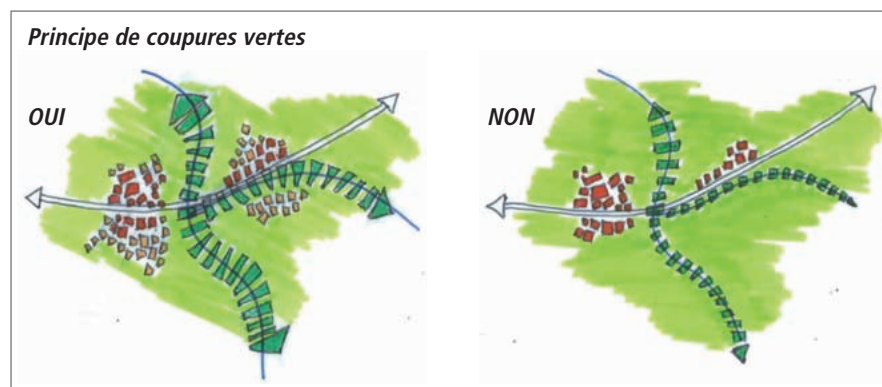
Le SCoT identifie les zones où les contraintes sont les plus fortes et où les continuités écologiques sont essentielles à restaurer ou à reconquérir notamment dans le cas de projets d'implantation d'activités économiques sources de nuisances potentielles pour les riverains (bruit, poussière...).

#### Prescriptions

**P11** Les documents d'urbanisme, notamment les PLU, 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 principaux espaces contraints identifiés par le SCoT.

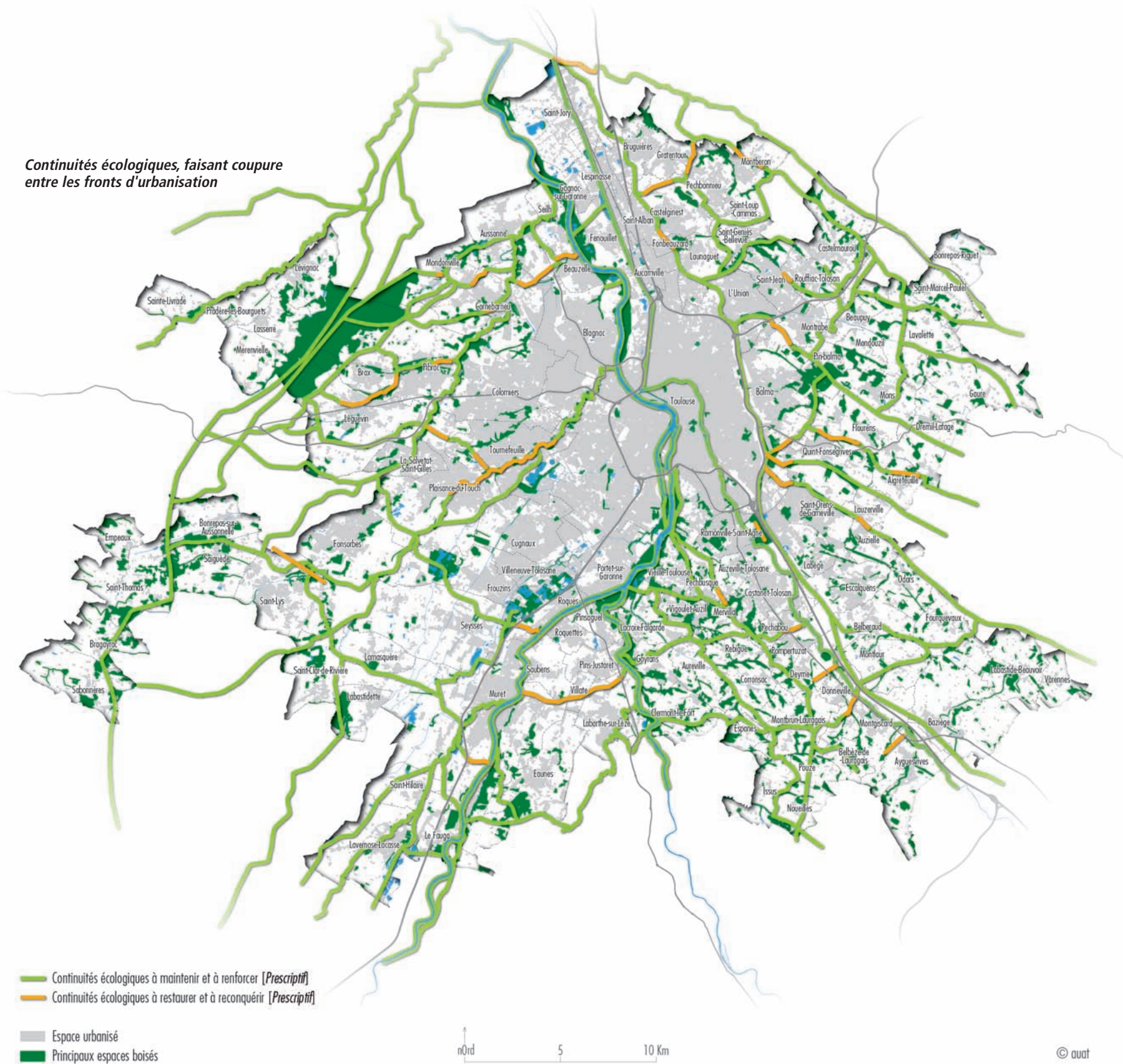
**P12** A cette fin, les documents d'urbanisme garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local.

**P13** Les documents d'urbanisme précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, absence de clôtures...





**Continuités écologiques, faisant coupure entre les fronts d'urbanisation**



## Mettre en valeur les 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

### Recommandations

**R5** Les grands paysages identifiés sur le territoire offrent des perspectives visuelles lointaines (cf. carte et tableau p. 18 et 19) qu'il convient de révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement.

**R6** L'eau et le réseau hydrographique sont révélés et valorisés ; en ce sens, les documents d'urbanisme précisent les zones et outils de protection et de gestion définis et mis en œuvre.

**R7** La trame boisée est confortée, en cohérence avec la couverture boisée existante.

## Préserver l'identité des unités paysagères<sup>(1)</sup>

### Prescriptions

**P14** Les documents d'urbanisme veillent à l'intégration de toute opération d'aménagement ou construction nouvelle dans l'unité paysagère concernée (cf. carte ci-contre).

**P15** Les lignes de crêtes et les margelles de terrasses sont préservées (cf. carte ci-contre) : l'urbanisation y est limitée et parfaitement maîtrisée en

matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines offertes.

**P16** Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement intègrent les servitudes existantes liées aux canaux, cours d'eau et leurs abords. Cela concerne notamment le canal du Midi, classé au titre de la loi du 2 mai 1930 et au patrimoine mondial de l'UNESCO, et le réseau hydrographique associé (rigoles d'alimentation, cales).

### Recommandation

**R8** Autour de l'eau, du bâti ou de la végétation, les documents d'urbanisme repèrent et préservent les paysages dits « rapprochés », perçus à l'échelle de la commune, du quartier ou de la rue, et témoins « quotidiens » de l'histoire des lieux.

## Accompagner la diversité des paysages urbains

### Prescription

**P17** Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

### Recommandations

**R9** 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).

**R10** Les documents d'urbanisme favorisent une évolution de la créativité architecturale dans le respect des formes urbaines traditionnelles.

**R11** 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

### Prescriptions

**P18** Les entrées de ville de l'agglomération sont (re)qualifiées, en maîtrisant l'urbanisation à créer en bordure des voiries principales (cf. carte ci-contre).

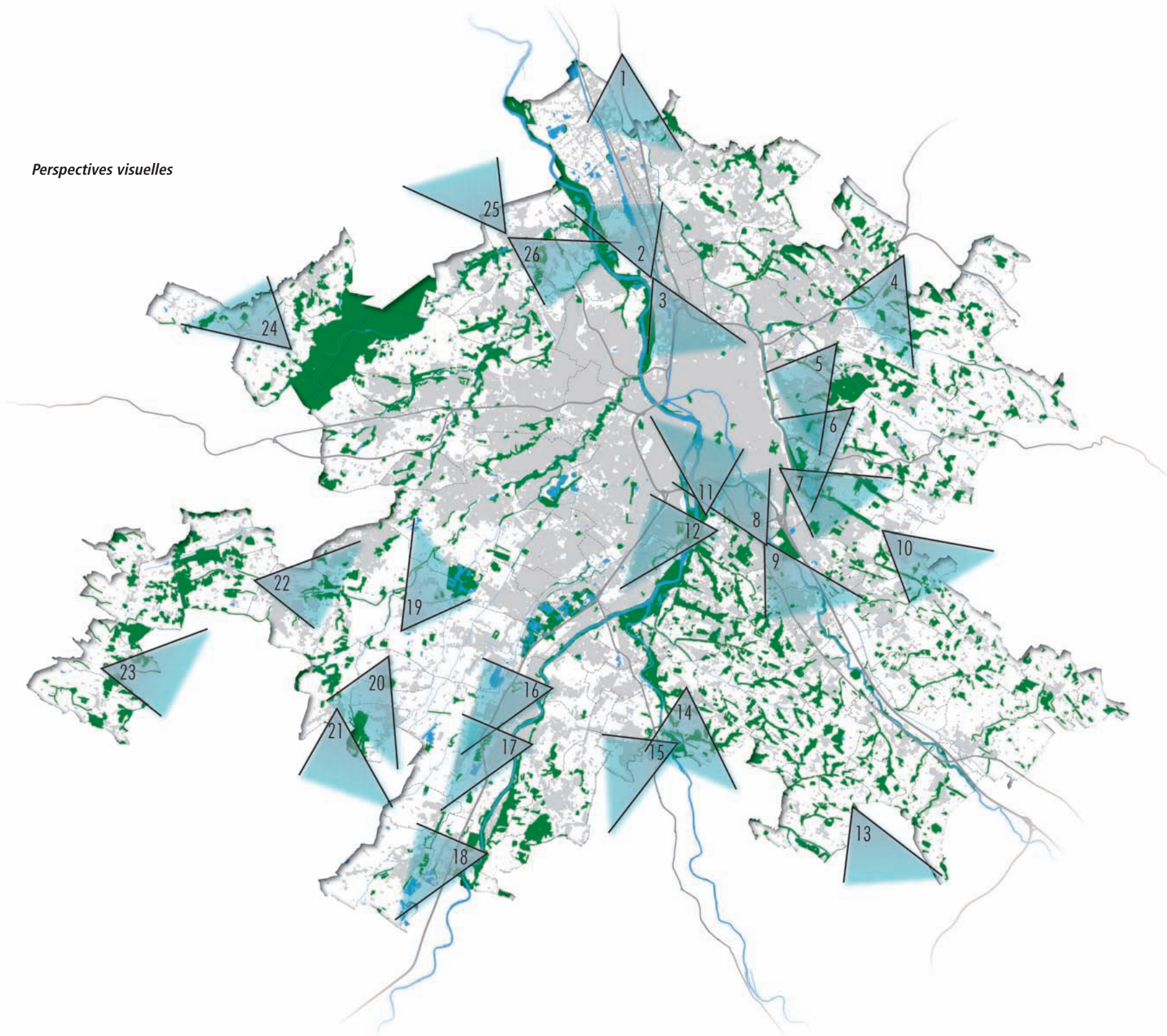
**P19** Les opérations d'aménagement et de qualification des entrées de ville sont l'occasion de définir et garantir dans le temps la qualité paysagère et/ou bâtie des traversées urbaines, notamment par une réglementation de la forme urbaine.

**P20** Les documents d'urbanisme favorisent le maintien des séquences ouvertes le long des nouvelles infrastructures primaires et secondaires (cf. cartes Continuités écologiques et Voiries), permettant de souligner la qualité des espaces naturels et agricoles traversés.

(1) « unités paysagères » : cf. Glossaire.



*Perspectives visuelles*



14 Perspective visuelle

nOrd 5 10 Km

© avat

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 (Seysse)
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 (Sauguède)	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

# 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 continuités écologiques et des cœurs 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 10 minutes à pied ou à vélo... Le maillage vert et bleu s'appuie sur les bois, forêts, ripisylves, haies, espaces verts récréatifs... (trame verte) maillant le territoire de la Grande agglomération toulousaine, mais également sur le chevelu hydrographique (trame bleue) autour de la Garonne qui irrigue finement ce même territoire et qu'il convient de révéler.

## Renforcer la place de la nature en ville

### Prescriptions

**P21** Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts récréatifs au sein du tissu urbain est préservé.

**P22** Tout projet d'aménagement d'ensemble, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement (ZAC,

PAE...) de plus de 2 hectares, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés représentant à minima 20 % de la surface totale du projet.

### Recommandations

**R13** Ces nouveaux espaces verts récréatifs peuvent être représentés par des espaces verts de proximité dédiés à la détente et aux loisirs, mais également par des espaces où se maintiennent ou se développent une agriculture « intra-urbaine » de proximité (type maraîchage), des jardins familiaux ou partagés...

**R14** 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.

**R15** 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 :

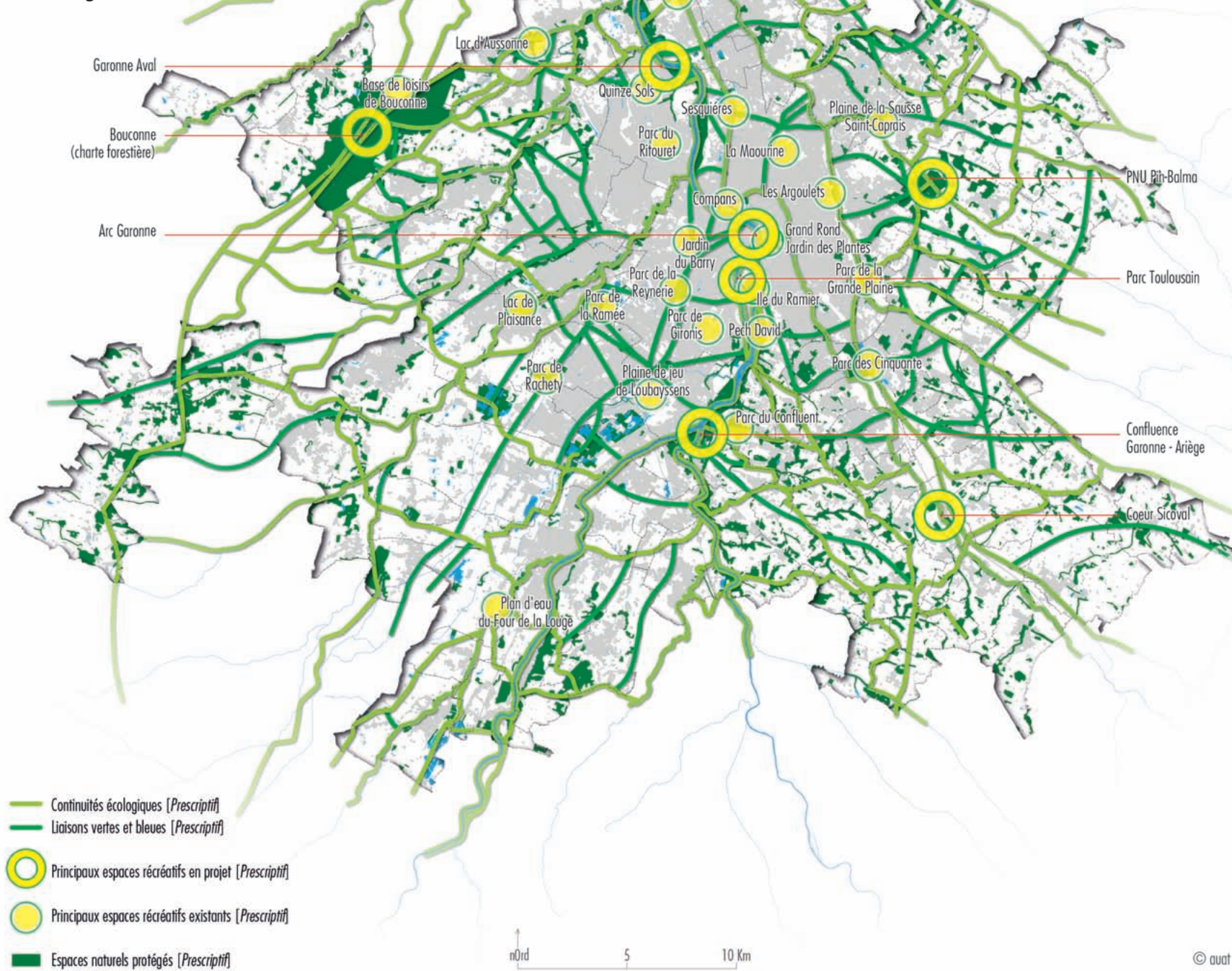
- d'une part, sur les espaces agricoles et naturels protégés, les grands espaces paysagers du territoire et les espaces d'opportunité (espaces contraints pour l'urbanisation, notamment de par leur caractère inondable ou très bruyant, qui assurent un rôle de connexion entre des espaces de nature remarquable et participent également à renforcer la place du végétal en ville) ;
- et, 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 ;
- 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 récréatifs existants et projetés (parc urbain, jardin public, square, mail planté, promenades, berges aménagées, etc.).

### Le maillage vert et bleu



Les liaisons vertes et bleues s'appuient enfin sur de nouveaux territoires de projet d'espaces récréatifs :

- Confluence Garonne-Ariège (Parc de Confluence, de Pinsaguel au Cancéropole) ;
- Parc Toulousain (Ile du Ramier, prairie du Cancéropole, Coteaux de Pech-David) ;
- Arc Garonne (Pont St-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.

### Prescriptions



**P23** 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 ci-contre).

**P24** 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).

**P25** 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) (voir page 15).

**P26** Les documents d'urbanisme traduisent les prescriptions relatives aux

continuités, et précisent les prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal.

### Recommandation

**R16** 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<sup>(1)</sup>.

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.

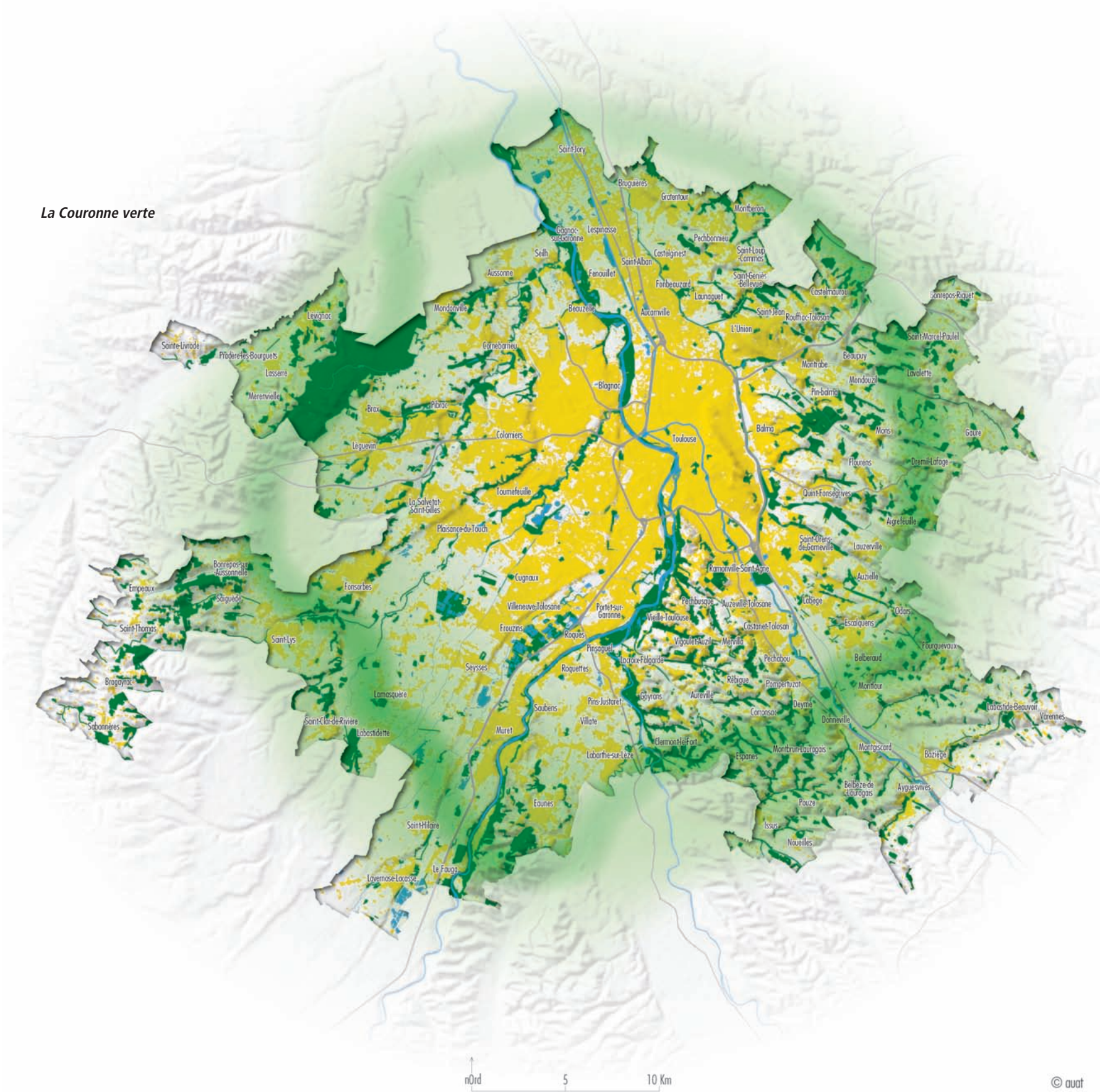
La construction de ce grand projet environnemental s'inscrit sur le temps long et appelle le jeu croisé de différentes actions :

- 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 ;

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



*La Couronne verte*



- conforter les continuités écologiques et les cœurs 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.

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

#### Prescription



**P27** Au sein des territoires de Développement mesuré, les documents d'urbanisme 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.

#### Recommandations

**R17** La mosaïque actuelle des espaces formant la Couronne verte, ainsi que leur multifonctionnalité, sera confortée en croisant les efforts d'investissements des différentes collectivités sur des projets

de natures diverses 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...).

**R18** 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 : PPEANP (département), Zone Agricole Protégée, aménagements fonciers, acquisition d'espaces, politique de préemption...

**R19** 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.

# Préserver les ressources

En matière de gestion des ressources naturelles locales, s'approprier les trois objectifs majeurs « Maîtriser – Economiser – 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.

## Préserver et économiser les ressources en eau

### Améliorer la gestion des eaux pluviales

#### Prescription

**P28** Les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols. Ils définissent les solutions de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre, au travers des dispositifs réglementaires et des techniques alternatives mis à disposi-

tion, susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain, ceci dans le respect de l'objectif « rejet 0 » du SDAGE Adour-Garonne.

#### Recommandations

**R20** La réinfiltration des eaux pluviales dans le sol est encouragée dans les secteurs géologiquement aptes.

**R21** Les documents d'urbanisme intègrent des schémas directeurs d'assainissement pluvial mis à jour, prenant en compte le bassin versant de référence.

### Favoriser les économies d'eau

#### Recommandation

**R22** Les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations d'aménagement favorisent la récupération des eaux pluviales, pour une utilisation dans les espaces publics ou les bâtiments. Les techniques alternatives sont privilégiées.

### Anticiper les besoins en eau

#### Prescription

**P29** Le développement de l'urbanisation est organisé et conditionné par les capacités (techniques et financières) démontrées en matière d'approvisionnement et de distribution en eau potable.

#### Recommandation

**R23** Les communes appréhendent dans leurs projets d'urbanisme et d'aménagement la multifonctionnalité et le maillage des réseaux d'alimentation en eau desservant leur territoire et anticipent les incompatibilités éventuelles (alimentation en eau potable / lutte contre l'incendie).

### Ce qui s'impose au SCoT

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 à l'horizon 2015, le SCoT et les documents d'urbanisme de rang inférieur s'inscrivent dans le respect des six orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et des sept catégories du Programme de Mesures (PDM) du bassin Adour-Garonne. Ils se réfèrent également systématiquement aux différents exercices d'application achevés et en cours : 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'intégration des différents enjeux liés à l'eau et à son cycle dans les projets d'urbanisme et d'aménagement.

**Exploiter les matériaux de manière raisonnée**

**Ce qui s'impose au SCoT**

La gestion amont-aval des granulats s'envisage en se référant systématiquement au Schéma départemental des carrières (en cours de finalisation), 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.

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

**Prescriptions**

**P30** Les EPCI définissent, dans les territoires non dotés, des schémas cohérents de réhabilitation et/ou valorisation des anciennes gravières.

**P31** Les orientations des schémas de réhabilitation et/ou valorisation des anciennes gravières ainsi déterminées sont traduites dans les documents d'urbanisme.

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

**Recommandation**

**R24** 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**

**Ce qui s'impose au SCoT**

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) : Protocoles de Kyoto et Copenhague, directives européennes, Plan Climat national et territorial, loi Grenelle I, proposition de loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) 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

**Prescriptions**

**P32** L'organisation urbaine doit être structurée autour des centralités et polarités définies à l'échelle du territoire et la cohérence urbanisme / transports favorisée afin de limiter les déplacements, automobiles notamment (cf. Polariser).

**P33** En ce sens, l'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante sont prioritaires

**P34** En vue d'établir une véritable alternative à l'automobile, les transports collectifs et les modes de déplacements doux doivent être développés sur le territoire et leur efficacité améliorée ; ils doivent par ailleurs structurer l'urbanisation (cf. Polariser et Relier).

**P35** Les documents d'urbanisme décrivent la démarche de qualité environnementale appliquée sur leur territoire.

**Recommandations**

**R25** Les communes sont encouragées à poursuivre et développer les politiques de réhabilitation du parc existant, en insistant sur la réhabilitation thermique.

**R26** En mobilisant des méthodes et des outils existants tels que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) ou les principes de Haute Qualité Environnementale (HQE®), l'émergence d'éco-quartiers, ou quartiers durables, voire d'éco-cités, à vocation mixte, économique ou habitat, est favorisée. Que ce soit dans le cadre d'une nouvelle opération ou dans celui d'une opération de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme permettent (et incitent à) notamment une implantation et

une conception des constructions répondant à des critères bioclimatiques.

**R27** 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.

**R28** L'éclairage des espaces publics et assimilés est optimisé pour viser une moindre consommation énergétique, au regard de la loi Grenelle I.

**R29** L'éco-construction est encouragée, tout comme les différentes techniques visant à une amélioration de l'isolation des bâtiments et des économies d'énergie. Sont ainsi visées, à court terme, la généralisation de la construction basse consommation (BBC) pour les bâtiments publics et les bâtiments neufs d'habitation, et, à long terme, la généralisation des bâtiments à énergie passive ou positive.

## Développer les énergies renouvelables

### Prescriptions

**P36** 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, ZPPAUP.

**P37** 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 gravières, anciennes décharges, hors espaces agricoles protégés et préservés, sous réserve d'une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

### Recommandation

**R30** L'utilisation d'énergies renouvelables : solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie (pompe à chaleur), éolien, biomasse, réseaux de chaleur, est encouragée dans les quartiers, quelle que soit la vocation de ces derniers, à travers les règlements des documents d'urbanisme (articles 10 et 11). Ces dispositions s'appliquent tant dans la mise en œuvre de nouvelles opérations d'aménagement que dans des opérations de renouvellement urbain.

## Mettre en œuvre des démarches globales

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

### Recommandation

**R31** 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, adaptés 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 pour le commerce et les zones économiques dédiées, et Référentiel d'aménagement durable).
- Une démarche mutualisée pour élaborer à l'échelle du SMEAT une stratégie globale en faveur du climat.

#### Mesures d'accompagnement

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



# 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

#### Ce qui s'impose au SCoT

*Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles (art L.121-1 3° du Code de l'urbanisme). 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 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, SAGE et PPRi en vigueur s'imposent aux documents d'urbanisme.*

#### Prescription

**P38a** <sup>(1)</sup> Afin de prévenir les risques d'inondation et de préserver les champs d'expansion des crues :

- sur les territoires dotés d'un PPRi approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme devront respecter les dispositions du PPRi ;
- en l'absence d'un PPRi approuvé, sur les territoires situés en zones inondables, les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'ensemble des informations sur l'aléa inondation

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 (Uet AU) dans les zones inondables.

**P38b** Le risque d'inondation est précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme, 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'amé-

nagement, de gestion et d'entretien de ce dernier et à garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages).

#### Recommandation

**R32** Afin de prévenir les risques d'inondation, restaurer les zones d'expansion des crues.

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

#### Prescription

**P38** Les projets d'urbanisme et 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).

#### Recommandation

**R33** Les risques de glissement de terrain ne sont pas augmentés dans les zones de ruissellement reconnues ; en ce sens, les documents d'urbanisme 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).

(1) La prescription suivante (P38a) est un complément à la P38b. Cette adjonction a été demandée par le Préfet par courrier du 16 mai 2012, au titre de l'article L122-11 du Code de l'urbanisme.

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

**Prescription**

**P39** 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.

**Recommandation**

**R34** 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)**

**Ce qui s'impose au SCoT**

*La forêt de Bouconne étant le seul massif classé à risque sur le territoire, chaque document d'urbanisme concerné (notamment dans un contexte de changements climatiques), et en l'absence de Plan de Prévention de Risque incendie de forêt, reprend les orientations prioritaires du Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (approuvé par A.P. le 25 septembre 2006, pour la période 2007-2013).*

**Prévenir les risques technologiques**

**Ce qui s'impose au SCoT**

*L'intégration de la notion de risque technologique dans l'aménagement et le développement de la ville suppose de faire référence systématiquement dans les documents d'urbanisme 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.*

**Recommandations**

**R35** 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.

**R36** L'information sur les itinéraires de transport de matières dangereuses (transport et desserte des entreprises) est relayée par les documents d'urbanisme et documents d'information locale.

**Prévenir les risques liés à la pollution des sols**

**Recommandations**

**R37** 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.

**R38** La mise en œuvre d'une politique générale de prévention des risques liés 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, avec notamment pour objectif de réduire en priorité les impacts sur la santé, ainsi que ceux sur les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains.

**R39** 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**

**Recommandation**

**R40** 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.



## Améliorer la qualité de la ressource eau

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

#### Prescriptions

**P40** Les réseaux séparatifs sont privilégiés dans toute opération d'urbanisme ou d'aménagement. La séparation des réseaux existants est encouragée dans les territoires où elle n'est pas encore en place.

**P41** 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

#### Prescriptions

**P42** L'ouverture à l'urbanisation de zones potentielles non urbanisées est conditionnée aux capacités de traitement, existantes ou à venir à court terme, des stations d'épurations, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues.

**P43** 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

#### Ce qui s'impose au SCoT

*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.*

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 sur le plan économique.

#### Recommandations

**R41** 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<sup>(1)</sup>).

**R42** Le SMEAT encourage toute évolution des réglementations locales qui tendrait à la réduction de la surface minimale des parcelles susceptibles d'accueillir de l'assainissement individuel (en deçà de 1 500 m<sup>2</sup>).

(1) SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif.

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

#### Prescription

**P44** Les aires d'alimentation des captages établies sont à protéger de toute urbanisation ; pour ce faire, les règlements associés aux périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné des captages sont pris en référence. Par ailleurs, les documents d'urbanisme envisagent des aménagements ou des modes de gestion destinés à maintenir voir améliorer la qualité des eaux brutes des captages.

#### Recommandations

**R43** 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.

**R44** 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

### Ce qui s'impose au SCoT

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, PEB, cartographie du bruit pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, Loi ENE) sur les bruits d'origine terrestre ou aérienne, liés aux infrastructures de transports ou aux activités. (cf. Cartographies présentées dans le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement).

On notera de façon spécifique la réalisation en cours d'une cartographie du bruit sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, qui sera accompagnée d'un Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement, ensemble de mesures et d'actions qui seront mises en œuvre pour réduire les nuisances sonores subies par la population.

### Préserver des zones « calmes »

#### Recommandation

**R45** Des zones « calmes<sup>(1)</sup> » 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)).

(1) En Europe (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 règne ou devrait être protégé d'une augmentation du niveau sonore.

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

### Prescriptions

**P45** 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.

**P46** 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 acoustiques 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.

### Recommandations

**R46** 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.

**R47** Des aménagements modérateurs de vitesse sont favorisés pour leur contribution à une réduction des nuisances sonores liées au trafic routier.

**R48** 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 du Grand Toulouse (en cours à ce jour).

## Améliorer la qualité de l'air

### Contribuer à améliorer la qualité de l'air extérieur

#### Prescription

**P47** Les démarches urbaines d'intensification contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air en limitant les déplacements automobiles et leurs distances, renforçant le lien entre transports collectifs et urbanisation, et repensant les modes de déplacements de proximité sont prioritaires.

#### Recommandations

**R49** 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.

**R50** 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.

### Contribuer à améliorer la qualité de l'air intérieur

#### Recommandation

**R51** L'utilisation de matériaux non émetteurs de substances susceptibles de polluer l'air intérieur des bâtiments, notamment ceux dédiés à l'habitat, est encouragée.

### **Ce qui s'impose au SCoT**

*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 de rang inférieur doivent systématiquement se référer : Plan Régional pour la Qualité de l'Air, Plan de Protection de l'Atmosphère. Une articulation fine est organisée sur ce thème entre le SCoT et le Plan de Déplacements Urbains.*

## **Optimiser la gestion des déchets**

### **Améliorer le dispositif de gestion des déchets**

#### **Prescription**

**P48** 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.

#### **Recommandations**

**R52** Les constructions de qualité environnementale sont privilégiées, afin de participer à réduire la production de déchets ménagers et professionnels à la source.

**R53** La valorisation des déchets (réseaux de chaleur...) est encouragée.

**R54** Le réemploi de matériaux recyclés est privilégié, notamment dans les chantiers publics portés par les collectivités.

### **Ce qui s'impose au SCoT**

*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 départemental des déchets ménagers et assimilés et aux autres plans ou schémas de portée départementale ou régionale liés aux déchets dangereux et de chantier.*

### **Réserver les sites nécessaires à l'implantation de nouveaux équipements**

#### **Prescription**

**P49** Les espaces nécessaires à l'implantation de nouveaux équipements (déchetteries fixes, plates-formes de compostage, centres de tri, centres d'enfouissement technique) est intégré dans les documents d'urbanisme lorsqu'il existe un projet identifié dans le ou les plans de référence, sans porter atteinte à la préservation et la valorisation des espaces naturels les plus sensibles concernés.



# 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.

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 dans les secteurs disposant déjà d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une desserte en transports en commun favorable participera également à l'effort d'économie foncière.

Ainsi, une polarisation du développement concentrée prioritairement au sein des centres urbains et des pôles secondaires situés dans la Ville intense doit permettre d'accueillir 70 à 80 % de la croissance démographique :

- 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 d'intensification 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, les Portes métropolitaines bénéficient d'une situation stratégique et d'une offre multimodale. Ainsi, ces Portes jouent un double rôle de pôle d'interconnexion et de territoire 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.

# L'accueil des habitants

## Renforcer la production de logements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit la construction d'un nombre suffisant de logements dans la Grande agglomération toulousaine pour y accueillir 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Dans cette perspective, le SCoT se fixe pour objectif de permettre et encourager la construction de 200 000 à 230 000 logements 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 1<sup>ère</sup> 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 et des capacités foncières de chaque secteur.

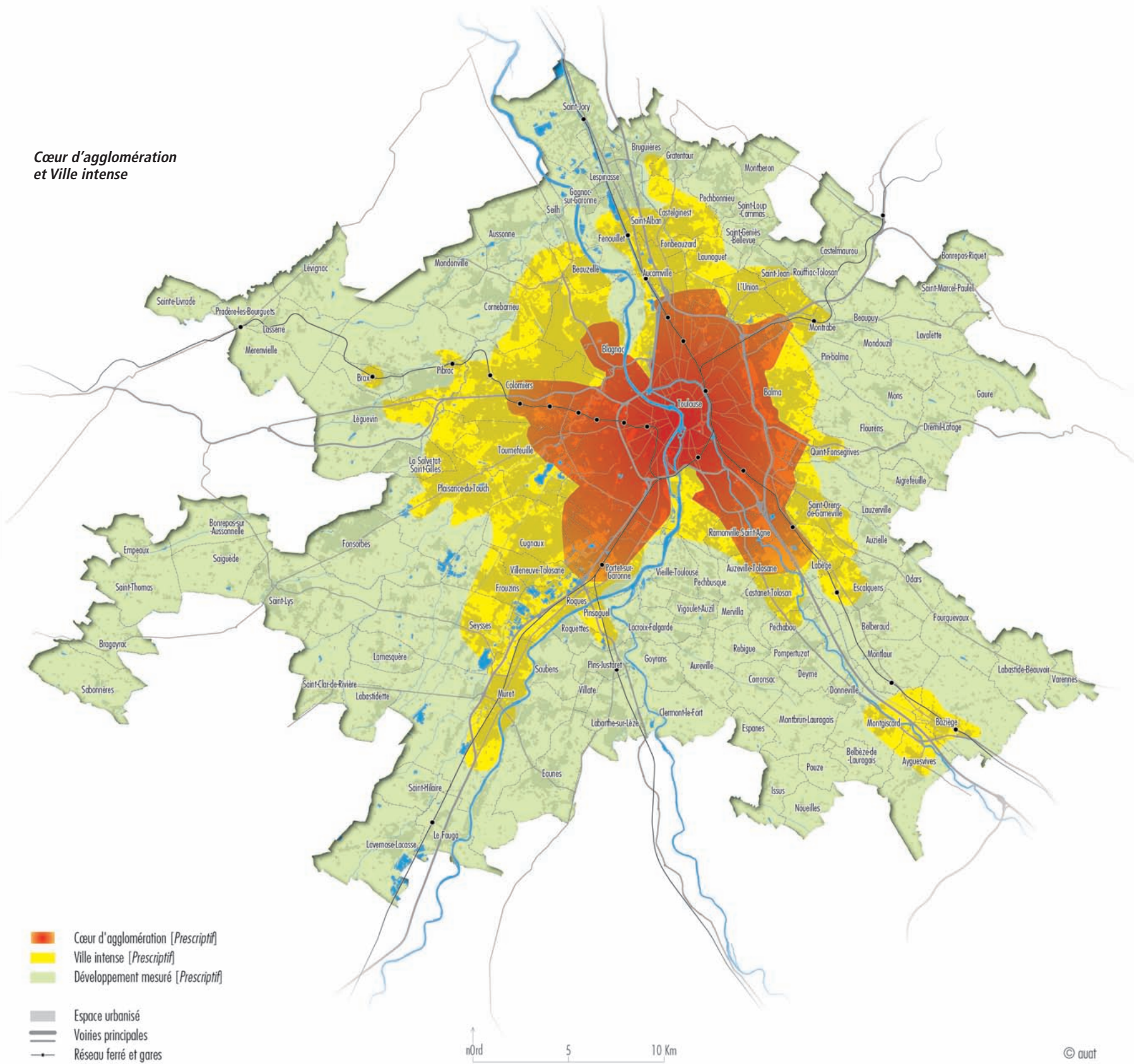
### Objectifs de production de logements (en logement par an)

Grand Toulouse	6 200 à 7 200
Sicoval	1 000 à 1 300
Muretain	600 à 700
Save au Touch	300 à 350
Axe Sud	150 à 200
Hers et Garonne	50 à 100
Coteaux de Bellevue	100 à 150
Autres communes	250 à 300
<b>SMEAT</b>	<b>8 650 à 10 300</b>

### Prescription

**P51** Les PLH doivent traduire les objectifs de production de logements et les déclinent dans le temps.

**Cœur d'agglomération  
et Ville intense**





## Construire principalement les nouveaux logements dans la Ville intense

### Prescriptions

**P52** Les PLU 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 définies par le SCoT (Ville intense).

**P53** Dans la Ville intense, les PLU localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun, et en veillant à un aménagement favorable aux modes doux.

### Recommandations

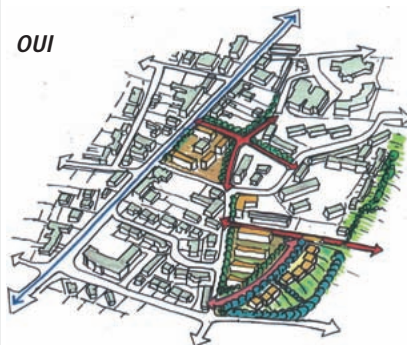
**R55** Les zones d'influence des transports en commun et les alentours des gares sont des lieux privilégiés pour organiser prioritairement le développement urbain ou favoriser les opérations de renouvellement urbain, de diversification de l'offre de logements, de densification de l'habitat, de mixité fonctionnelle. Les nouveaux programmes d'habitat sont localisés en priorité dans ces secteurs.

**R56** 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 :

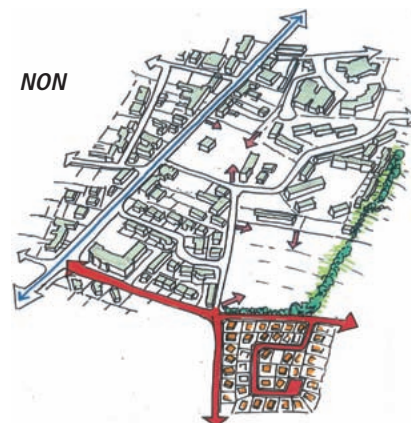
- la mise en œuvre de stratégies d'acquisition foncière anticipée (périmètre

### Le principe de continuité urbaine

OUI



NON



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 Publiques...),

- 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 dense, 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 transport collectif.

### Prescriptions

**P54** Au-delà de la Ville intense les PLU localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants.

**P55** Les développements en centre-bourg et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires (pixels) plus excentrés. Ces extensions excentrées devront faire l'objet d'orientations d'aménagement soumises pour validation au Smeat.

**P56** Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être consommées qu'à hauteur de

50 % avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. 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, qui devront être formalisés et transmis au Smeat pour validation.

Hors territoires d'urbanisation future (pixels), le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits, afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.

Le développement des hameaux n'est autorisé que par intensification des zones urbanisées existantes et dans les zones d'urbanisation future identifiées (pixels).

### Recommandations

**R57** Dans les territoires de Développement mesuré, l'accueil des nouveaux logements se réalise principalement dans les pôles de services.

**R58** Les objectifs de production de logements par EPCI doivent permettre de maintenir à 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.

### 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 mesurés 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.

**R59** 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.

**R60** Une étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

### Diversifier la production de logements

Le déficit de l'offre actuelle de logements accessibles socialement, son déséquilibre spatial et les besoins croissants pour ce type de logements font de la mixité sociale un objectif prioritaire, commun à l'ensemble des communes du SCoT.

De plus, 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.

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

### Prescriptions

**P57** Le SCoT fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux par EPCI (cf. tableau ci-après) afin d'atteindre un parc locatif social d'au moins 20 % du parc total à l'horizon 2030, prenant en compte à la fois l'accompa-

gnement 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.

**P58** Les communes à croissance mesurée veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité. En particulier, les communes situées dans un EPCI, mais ne relevant pas de la loi SRU, doivent construire au moins 10 % de logements locatifs sociaux.

**P59** Les opérations d'aménagement de type ZAC, ou similaires, organisent une mixité sociale de l'habitat en programmant au moins 30 % de logements locatif social.

**P60** Les PLH précisent les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire des EPCI.

**P61** Les PLU facilitent la production de cette offre de logement locatif social en appliquant l'article L 123-1 16 du Code de l'urbanisme, en mettant en place des servitudes (L 123-2 b) et en fixant des objectifs de diversification résidentielle aux opérations d'aménagement.

**Construire principalement les logements locatifs sociaux dans les secteurs équipés ou desservis par le transport en commun.**

### Recommandations

**R61** 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 (TCSP ou proximité des gares et stations) offrant une desserte au quart d'heure en moyenne tout au long de la journée.

**R62** 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.

### Prescriptions

Dans cette perspective, les Programmes Locaux de l'Habitat intègrent :

**P62** une part significative de l'offre nouvelle à destination des populations très modestes, en priorité sur les centralités et les polarités. Un objectif de 30 % de logements locatifs très sociaux sera recherché dans la production du logement social ;

**P63** 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 ;

**P64** des dispositions pour le nécessaire accompagnement social de ces populations.

### Recommandation

**R63** 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.

**Porter une attention particulière aux populations spécifiques**

### Recommandations

**R64** 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...).

**R65** Les PLH prennent des dispositions pour répondre aux besoins des gens du voyage ainsi qu'aux besoins de sédentarisation.

	Situation au 01.01.2008			Objectifs 2030	
	Parc locatif social <sup>(1)</sup>	Pourcentage parc	Taux SRU	Nb logts locatifs sociaux <sup>(2)</sup> supplémentaires sur la période	Parc locatif social en 2030
Grand Toulouse	45 565	15 %	17,3 %	40 000 - 45 000	Env. 88 000
Muretain	3 653	13 %	21,1 %	2 900 – 3 300	Env. 7 000
Sicoval	2 604	9 %	16,1 %	3 500 – 3 900	Env. 7 000
Save au Touch	1 114	8 %	10,7 %	2 500 – 2 600	Env. 4 000
Axe Sud	285	4 %	6,0 %	1 400 – 1 500	Env. 2 000
Hers Garonne	173	4 %	4,5 %	900 – 1 000	Env. 1 100
Autres territoires	921	4 %	10,9 %	2 000 – 2 300	Env. 3 000
SMEAT	54 315	13 %	16,9 %	53 200 – 59 600	Env. 112 000

(1) Logements locatifs sociaux gérés par des bailleurs HLM – source EPLS au 1/1/2008.

(2) En neuf et acquisition amélioration.

**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.

**Assurer la mixité fonctionnelle au sein de tissus urbains denses**

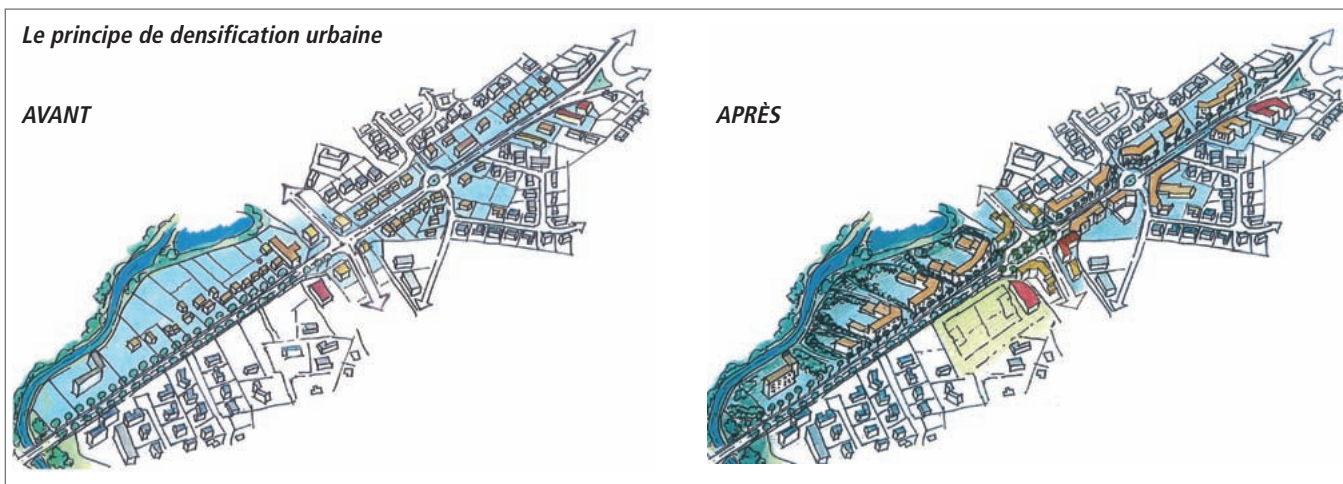
Il s'agit d'accueillir globalement 70 % à 80 % de la population dans la Ville intense, mais également deux tiers des nouveaux emplois dans des tissus urbains mixtes, déjà existants (en intensification) ou à créer (en extension), en offrant ainsi une réelle mixité entre habitat et emploi.

Pour atteindre cet objectif, il convient de promouvoir, dans les documents d'urbanisme 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 PLU doivent ainsi favoriser cette mixité fonctionnelle chaque fois que possible.

**Prescription**



**P65** Les territoires d'urbanisation mixtes devront réserver au moins 50 % du foncier pour accueillir de l'habitat. 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, qui devront être formalisés et transmis au Smeat pour validation.



## Recommandation

**R66** 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 doux. 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 sont préconisées en vue d'une traduction dans les PLU et PLH.

## Poser les règles d'un développement urbain économe en foncier

### Prescriptions

**P66** Les extensions urbaines ne peuvent se faire qu'en continuité de l'existant, hormis pour les nouvelles zones économiques d'intérêt métropolitain.

**P67** Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.

**P68** L'ouverture de toute nouvelle extension urbaine est subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes.

## Recommandation

**R67** 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.

### Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité Individus <sup>(1)</sup> / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	<b>200</b> Densités moyennes	70	45	Tous modes	
	<b>200</b> Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
Ville intense (hors cœur d'agglomération)	<b>140</b> Densités moyennes	50	30	Tram	500 m
	<b>140</b> Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
	<b>100</b> Densités moyennes	35	20	BHNS <sup>(2)</sup>	400 m
	<b>100</b> Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	<b>55</b> Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	<b>30</b> Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

(1) Habitant + emploi.

(2) Bus à Haut Niveau de Service.



## 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 Durable :

- 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 le PRES 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, Cancéropôle, 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.

### 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.

### Recommandation

**R68** L'accueil des activités économiques doit permettre de rééquilibrer l'offre d'emplois par grands quadrants géographiques dans l'objectif de se rapprocher des habitants. 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.



#### Mesure d'accompagnement :

- *Élaboré sur la base d'une vision stratégique commune et partagée, un schéma de développement économique est à conduire, avec pour ambition de créer un nouveau mode de gouvernance. Cet outil, qui répond à un objectif de cohérence et de développement des richesses et des emplois de l'agglomération toulousaine, a une portée transversale en ce qu'il joue l'interface de l'économie, du foncier, des transports collectifs et du développement durable.*

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

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 %



## 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 PLU, 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...

### Prescription

**P69** 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 (PLU) 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.

## Recommandations

**R69** Les PLU 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 modulées en fonction du niveau de 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...).

**R70** Les PLU 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.

**R71** En matière d'immobilier d'entreprises, une approche en « bâtiments groupés » (hôtels d'entreprises, villages d'artisans, 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.

**Prescriptions**

**P70** Cinq Portes métropolitaines sont identifiées :

- la « Porte internationale » dans le secteur Nord-Ouest, pour laquelle le SCoT recommande 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 TCSP 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

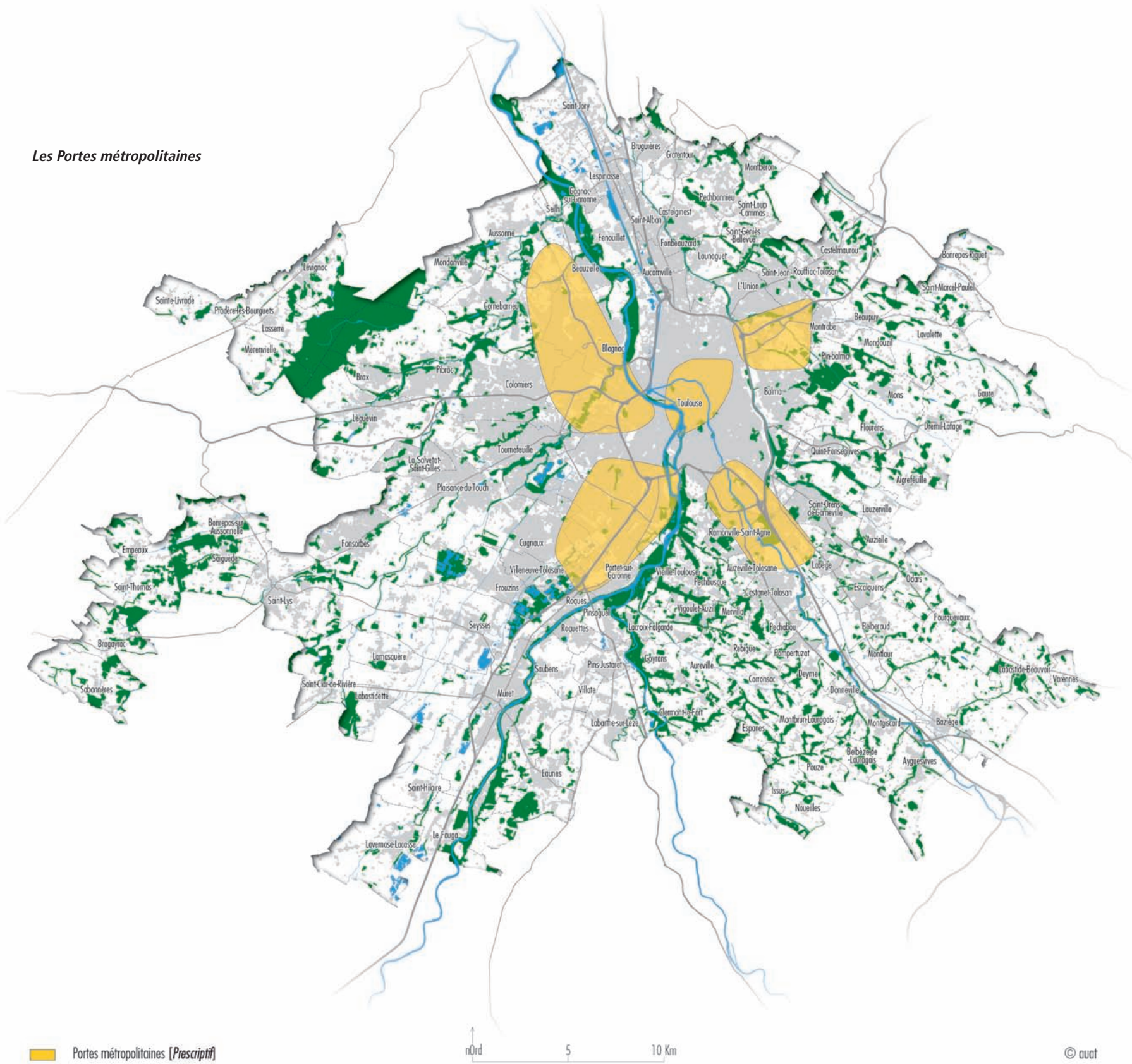
de nouveaux quartiers mixtes ; cela suppose la définition d'un projet d'aménagement dépassant le seul site de Gramont et porté par les collectivités ;

- la « Porte Méditerranée » dans le secteur Sud-Est, pour laquelle le SCoT recommande un développement en continuité de Labège-Innopole et du projet Aerospace Campus (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 du Cancéropôle et du cœur économique de Portet-sur-Garonne ;
- la « Porte de l'Europe » dans le secteur de Toulouse Matabiau, pour laquelle le SCoT recommande l'établissement d'un grand projet urbain de rayonnement européen en accompagnement de l'arrivée de la LGV en gare de Matabiau.

**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.

Les Portes métropolitaines



## Prescriptions

**P71** 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.

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 de qualité pour les actifs sur site : métro, tramway ou bus en site propre ;
- 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 propres 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 bien desservie en transports en commun (métro, tramway ou bus en site propre).

Hors Ville intense, ces sites d'intérêt d'agglomération viennent à l'appui des pôles de services ou sont l'expression d'un projet de territoire communautaire ; ils ne peuvent excéder 50 hectares

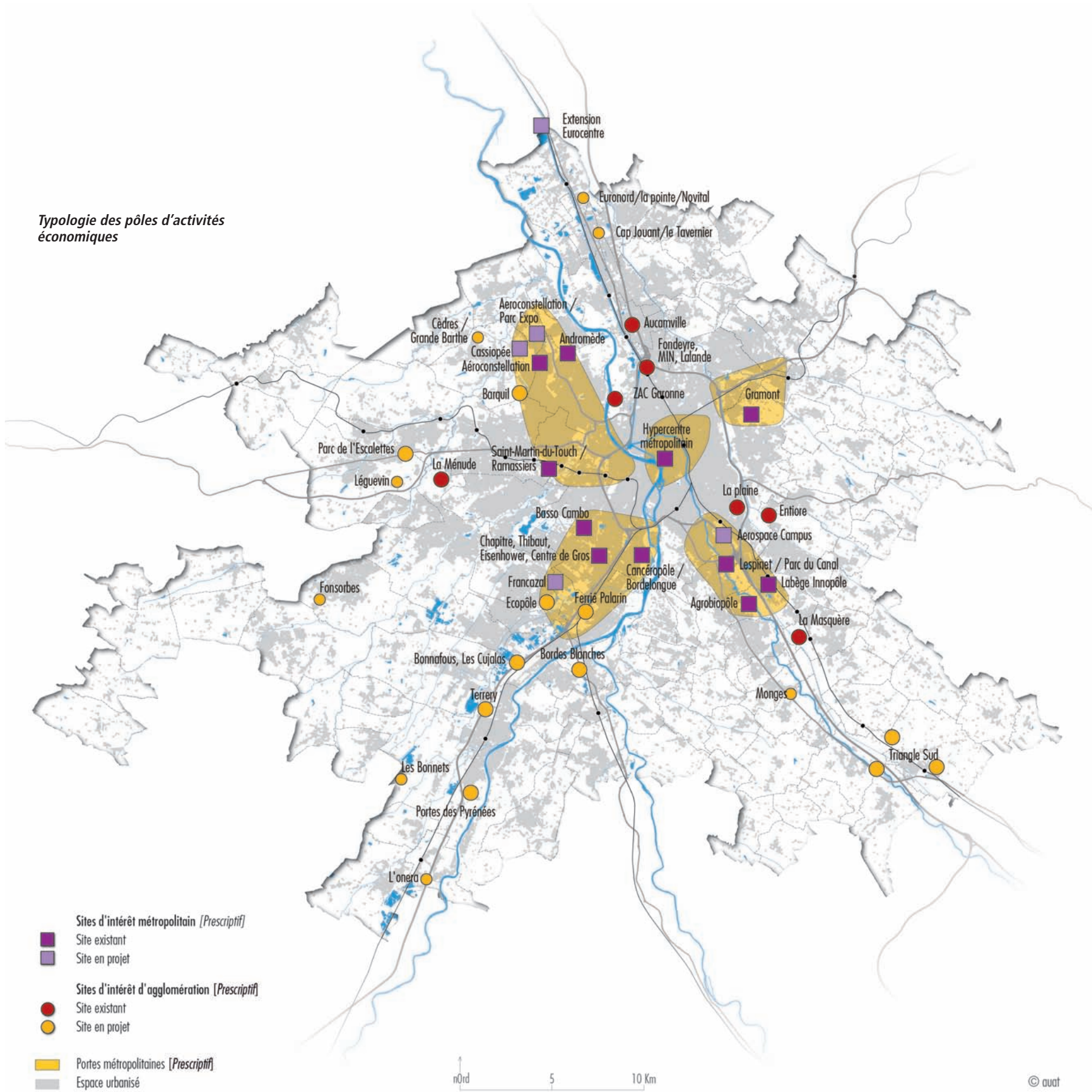
## Prescriptions

**P72** 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.

**Typologie des pôles d'activités économiques**



**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.

#### Prescription

**P73** Le développement des sites d'intérêt local est strictement conditionné. Les documents d'urbanisme locaux 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.

#### Prescription

**P74** 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 plates-formes d'échanges et de transports combinés, à l'instar d'Euro-centre, 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 résidentes 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 à recevoir dans ces zones d'activités dédiées, soit existantes (intensification) soit en nouvelles opérations. Des objectifs de densités minimales 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 transport 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.

Le besoin en foncier à réserver dans le SCoT pour l'activité économique est chiffré entre 1 800 et 2 000 hectares à l'horizon 2030, en intégrant les besoins de commercialisation à court et moyen terme, mais également les réserves foncières de long terme.

L'objectif est d'optimiser prioritairement les zones d'activités existantes avant d'en ouvrir de nouvelles.

## Prescriptions

**P75** 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.

**P76** 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.

**P77** En dehors de la Ville intense, 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. Préconisations pour les zones d'intérêt local). L'intégration des activités liées à l'économie résidentielle (commerce, service, artisanat) est privilégiée dans les centres bourgs.

## Recommandation

**R72** 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 emploi, il s'agit de mettre en œuvre une politique de requalification des zones d'activités vieillissantes et peu valorisées, notamment en entrée de villes.

## Prescriptions

**P78** 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 emploi. Les territoires concernés sont portés sur la carte ci-après. Il s'agit de la RD 820, RD 120, ZFU, Montaudran, Chapitre, Palays, Joffrery...

Les contrats d'axe établis à l'occasion de l'engagement de nouvelles lignes de TCSP doivent intégrer cet objectif.

### 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'agglom.	Zone d'activité mixte (industrie, tertiaire, services...)
Ville intense (hors cœur d'agglom.)	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





# L'implantation des activités commerciales

Sur la base de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, 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 m<sup>2</sup> de surfaces de vente chacun, distants de moins de 150 mètres l'un de l'autre. Ces pôles de différentes tailles maillent finement le territoire au sein des communes :

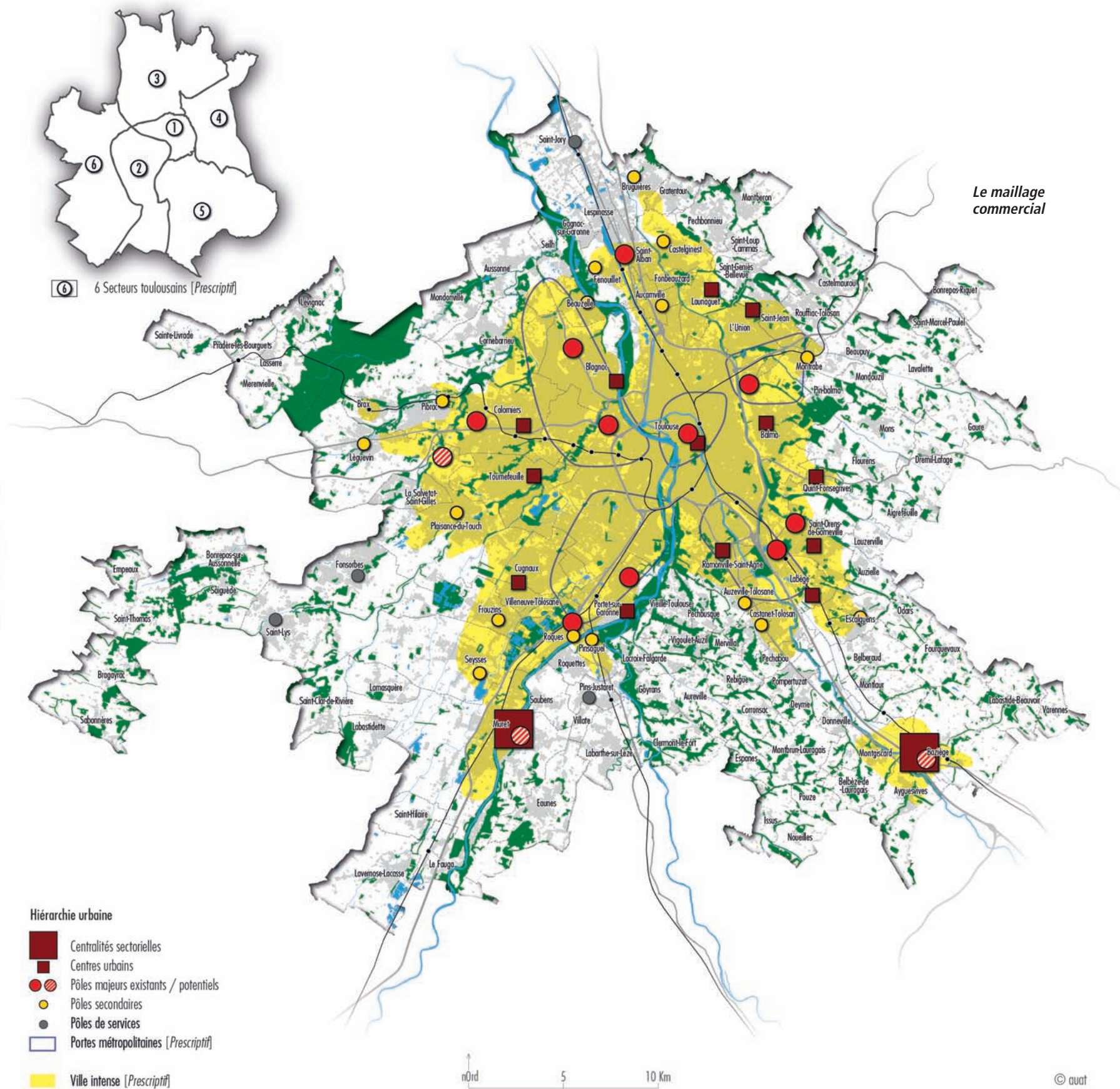
- les pôles majeurs sont les plus importants : ils disposent de plus de 25 000 m<sup>2</sup> de Surface Commerciale <sup>(1)</sup> (SC) en grandes surfaces ;
- les pôles intermédiaires disposent d'une offre en grandes surfaces comprenant au moins un commerce non alimentaire, et comprise entre 5 000 et 25 000 m<sup>2</sup> SC ;
- les pôles de proximité disposent de moins de 5 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SC ne sont pas identifiées comme pôle commercial.

### ■ A 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** : Equipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées dans la limite totale de 8 000 m<sup>2</sup> 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** : Egalement 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 m<sup>2</sup> SC de plancher commercial (50 000 m<sup>2</sup> 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 et par une ou plusieurs enseignes nationales. La surface totale des pôles majeurs est supérieure ou égale à 25 000 m<sup>2</sup> 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.

(1) La Surface Commerciale (SC) comprend la surface de vente, les surfaces de stockage, les locaux propres aux magasins (surface de plancher) et la surface de vente extérieure.



## Prescriptions

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

(1) Il s'agit des 6 secteurs de démocratie locale de Toulouse.

**P79** 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. Une telle approche peut être déclinée pour les équipements hôteliers et cinématographique.

## Recommandations

**R73** Elaborer un Schéma d'aménagement cinématographique,

**R74** Elaborer un Schéma d'équipement hôtelier.

## 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<sup>(1)</sup>. 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 1<sup>er</sup> janvier 2009, est basé sur l'inventaire OP2C<sup>(2)</sup>, du 1<sup>er</sup> 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](http://www.scot-toulouse.org).

## Prescriptions

Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 117 communes du SMEAT, des seuils de développement sont donc identifiés par type d'offre, en respectant les principes suivants :

**P80** Compte tenu de leur rayonnement, la quantification de l'offre des pôles de proximité et intermédiaire se fait par commune, celle des pôles majeurs se fait à l'échelle de chaque pôle.

**P81** L'approche communale est établie sur la base de l'ensemble de l'offre commerciale en grande surface implantés sur la commune, hors pôle majeur.

**P82** 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.

**P83** 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.

(1) Commerces de détail de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

(2) OP2C : Cet observatoire partenarial du commerce et de la consommation fait partie des observatoires partenariaux de l'agence d'urbanisme. Ils regroupent les acteurs publics du commerce et de la consommation (Collectivités, consulaires, etc.)

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

**Prescriptions**

**P84** Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 117 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 Transport en Commun en Site Propre (BSP, Bus

à Haut Niveau de Service, Tramway, Métro, Gare)<sup>(1)</sup> 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 1 p59).

Ces objectifs qualitatifs sont accompagnés des recommandations suivantes :

**Recommandations**

**R75** Contenir la mutation des zones d'activités économiques en zones commerciales par un règlement adapté, afin de privilégier un développement commercial proche de l'habitat.

**R76** Identifier et délimiter les périmètres de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L 123-1-5-7bis du Code de l'urbanisme.

**R77** Favoriser l'implantation commerciale de centre-ville et centre-bourg, en allégeant les exigences portant sur le nombre de places de stationnement.

(1) en tenant compte de la zone d'influence définie en page 98.

**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.

**Prescriptions**

**P85** Les PLU doivent délimiter les zones d'accueil des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.

**P86** Dans les territoires où ils sont autorisés, aucun nouveau pôle majeur ne pourra être créé en l'absence de délimitation de ZACom dans les PLU en compatibilité avec la localisation établie page 60.

**P87** 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).

**P88** 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 14 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 TCSP et le bâtiment commercial,
  - favoriser les modes de déplacements les plus propres : (proximité d'un TCSP, 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 stationnement, 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.

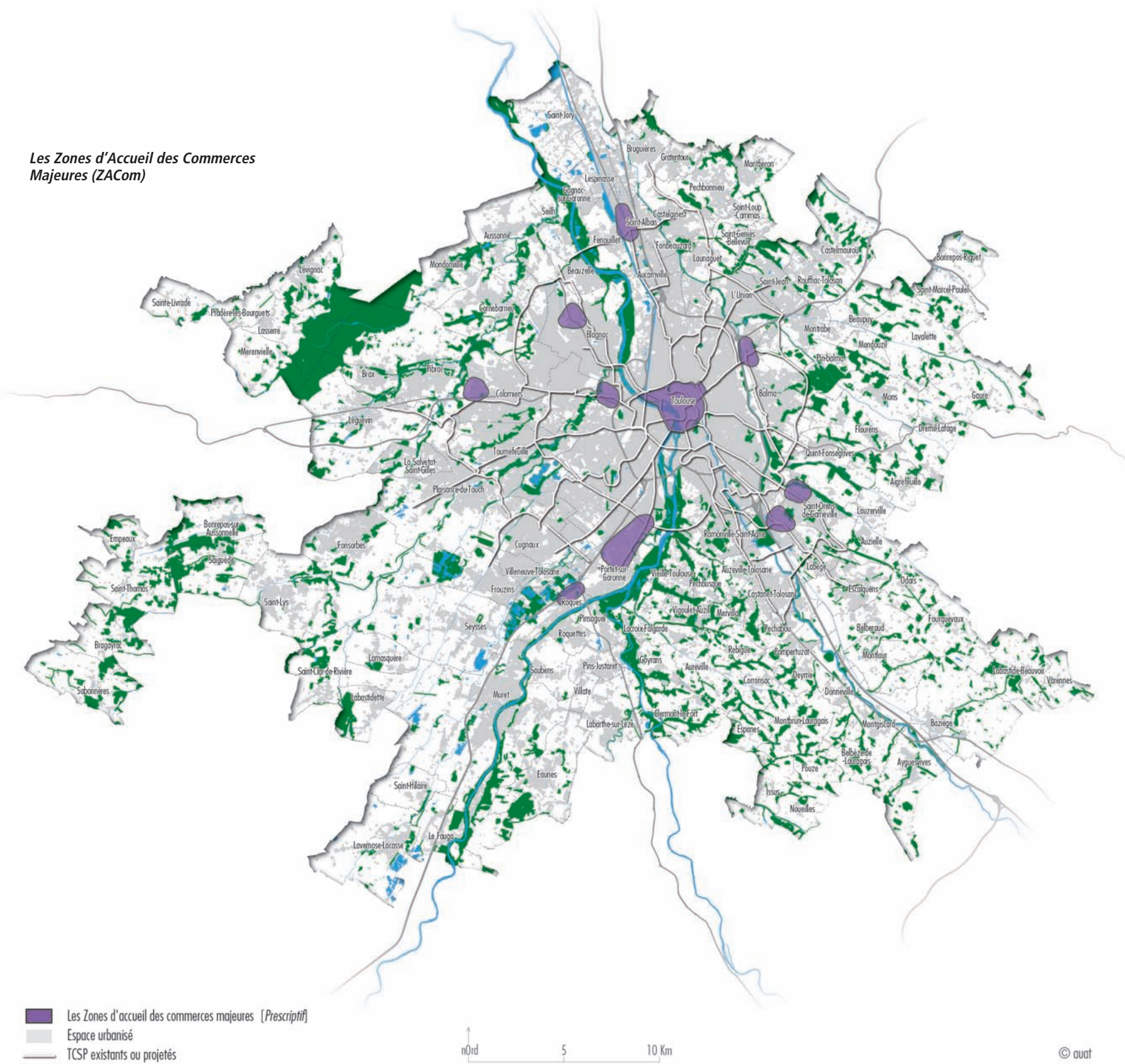
#### **3. Gestion de l'eau**

- Gestion des eaux pluviales ;
  - respect du coefficient d'imperméabilisation pour favoriser l'infiltration,
  - obligation de mettre en place un dispositif de récupération des EP,
  - 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

#### Prescriptions

Cette offre au rayonnement communal<sup>(1)</sup> 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 m<sup>2</sup> SC.

**P89** Développement de l'offre de niveau 1 Dans ces communes (cf page 104, « Autres communes »), 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 m<sup>2</sup> SC ;
- Taille maximum par unité commerciale : 2 000 m<sup>2</sup> SC ;
- Hors Toulouse : comptabilisation à la commune.

#### P90 Cas particulier

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

### Offre de niveau 2

#### Prescriptions

##### P91 Principes généraux

Cette offre au rayonnement communal ou intercommunal, et à l'échelle des secteurs<sup>(2)</sup> 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 page 104), le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.

##### P92 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 m<sup>2</sup> SC et de 50 000 m<sup>2</sup> SC dans les secteurs de Toulouse.

Si un pôle commercial dispose d'une desserte en Transport en Commun en Site Propre, les seuils de développement seront bonifiés de + 20 %.

#### Offre sur les communes de niveau 2

- Offre maximum en grandes surfaces : 20 000 m<sup>2</sup> SC (50 000 m<sup>2</sup> SC par secteur dans Toulouse) ;
- Taille maximum par unité commerciale : 5 000 m<sup>2</sup> SC ;
- Bonus TCSP : + 20 % ;
- Hors Toulouse : comptabilisation à la commune ;
- Dans Toulouse : comptabilisation au secteur.

#### P93 Cas particulier

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

### Offre de niveau 3

#### Prescriptions

##### P94 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.

##### P95 Développement des pôles majeurs d'agglomération existants<sup>(3)</sup>

Dans les pôles majeurs, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 100 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle sous réserve d'une desserte par au moins une station de métro, 90 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle, sous réserve d'une desserte par tout autre type de transport en commun en site propre.

(1) Hors Toulouse.

(2) Il s'agit des 6 secteurs de démocratie locale de Toulouse.

(3) 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 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Si un pôle commercial ne dispose pas d'une desserte en Transport en commun en site propre, les seuils de développement sont limités à 75 000 m<sup>2</sup> SC.

**Offre en pôle majeur d'agglomération**

- Offre maximum en grandes surfaces, si TCSP : 90 000 m<sup>2</sup> SC ;
- Offre maximum en grandes surfaces, sans TCSP : 75 000 m<sup>2</sup> SC.

**P96** 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 m<sup>2</sup> SC pour le pôle.

Si un pôle commercial dispose d'une desserte en Transport en Commun en Site Propre, les seuils de développement sont bonifiés de + 20 %.

**Offre en nouveau pôle majeur d'agglomération**

- Offre maximum en grandes surfaces : 50 000 m<sup>2</sup> SC ;
- Taille maximum par unité commerciale : 15 000 m<sup>2</sup> SC ;
- Bonus TCSP : + 20 %.

**P97** Cas particuliers

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

1. ces plafonds peuvent faire l'objet d'une seule majoration dans la limite maximale de + 20 % du plafond applicable ;
2. si au 1<sup>er</sup> 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 terme 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 » page 59).

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.

**Prescriptions**



**P98** 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 m<sup>2</sup> SC.

**Offre métropolitaine**

- Offre maximum : 250 000 m<sup>2</sup> 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.

**P99** 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 m<sup>2</sup> SC pour le pôle.

**Offre en nouveau pôle majeur métropolitain**

- Offre maximum pour le concept commercial : 50 000 m<sup>2</sup> 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 » page 59) ;
- desserte en TCSP.



# L'implantation des équipements et services

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 TCSP d'une part, et de renforcer l'identité de la métropole toulousaine dans la compétition internationale d'autre part.

## Équilibrer les territoires en matière de services et 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...).
- Inscire ces projets dans une démarche innovante en matière architecturale, sociale, énergétique et de quartiers durables, fortement appuyée sur les transports en commun.

## Recommandations

**R78** Mettre en place une politique foncière à l'échelle intercommunale et garantir les capacités d'accueil des équipements dans le PLU des communes identifiées.

**R79** Négocier parallèlement des développements limités ailleurs, pour limiter les stratégies communales isolées.

## 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.

## Recommandations

**R80** Mobiliser les dispositifs contractuels (Contrats d'agglomération...) pour faciliter la mise en œuvre de projets concertés issus des orientations stratégiques du SCoT au travers des politiques d'équipement des territoires.

**R81** 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 (Contrats de pôles).

**R82** 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.

## Recommandations

**R83** Mener une réflexion à l'échelle métropolitaine sur les grands équipements.

**R84** 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 etc.*

# Les territoires d'accueil du développement

## Déterminer des objectifs en intensification et en extension urbaine

L'intensification urbaine passe autant par le renforcement des tissus existants en urbanisant les terrains disponibles (les « dents creuses ») que par le renouvellement urbain, moins consommateur de foncier puisqu'il s'inscrit sur des espaces déjà bâtis. Ce processus constitue un nouveau 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.

Un accueil démographique renforcé par intensification des tissus urbains existants (deux tiers de l'accueil en Ville intense) participe à l'effort de réduction de la consommation foncière (270 ha/an maximum en zones mixtes).

## Identifier les territoires d'accueil des habitants et des emplois

### Les territoires de développement par intensification

Tous les territoires bâtis sont par principe des lieux d'accueil par densification ou renouvellement.

Les territoires d'intensification urbaine s'inscrivent sur l'espace déjà urbanisé (principalement les zones U actuelles des PLU). Au sein de cet espace urbanisé, les territoires prioritaires sont identifiés par une trame. À l'instar des territoires d'extension, il s'agit d'identifier une localisation de principe, notamment aux abords des axes de TCSP (existants et futurs) et des secteurs privilégiés de l'action publique actuelle et future (GPV, etc.).

Les territoires d'intensification sont principalement situés dans la Ville intense. Il s'agit, dans le tissu urbain constitué, de parcelles non occupées (densification

des « dents creuses ») et de territoires déqualifiés (renouvellement urbain) ou en changement de vocation (économique mutant en zone mixte). Au-delà du Cœur d'agglomération, un certain nombre de territoires doivent s'inscrire dans une dynamique d'intensification afin d'accompagner les futurs TCSP dans une cohérence urbanisme/transport. Les principaux territoires concernés sont :

- En densification :
  - les faubourgs toulousains ;
  - les entrées de ville historiques (RD 632, RD 2...);
  - les centres-villes, les centres-bourgs, les noyaux villageois ;
  - les secteurs desservis par un TCSP ;
  - ...
- En renouvellement :
  - les quartiers GPV ;
  - les territoires économiques historiques (RD 820, RD 120...);
  - les territoires d'accompagnement des Portes métropolitaines (Fondeyre, Lalande, Montaudran, Chapitre).

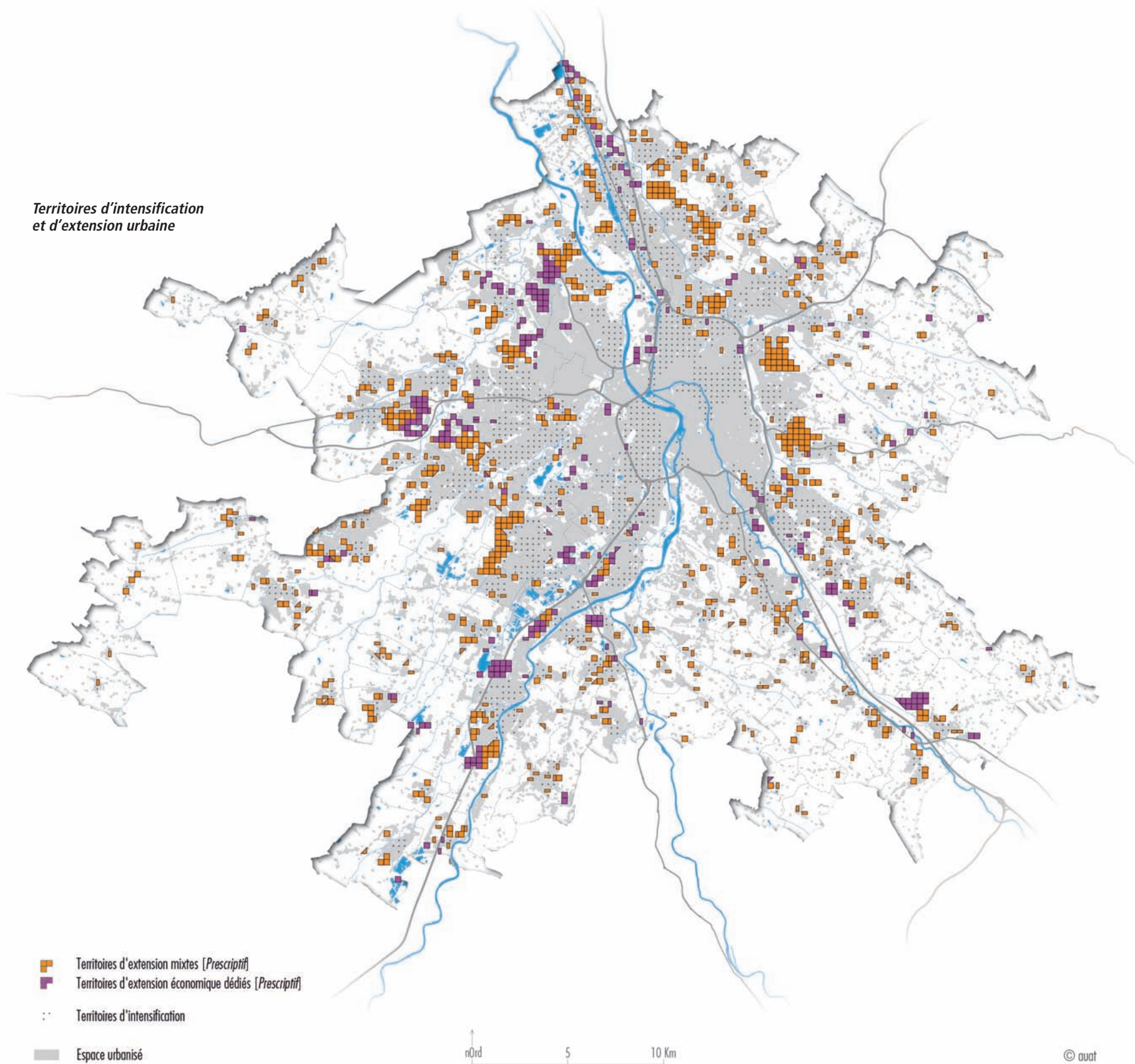
### Les territoires de développement par extension

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.

Pour les territoires de développement par intensification et par extension, le SCoT identifie les prescriptions et les recommandations suivantes :

	Ville intense		Développement mesuré
	Cœur d'agglomération	Hors Cœur d'agglomération	
Capacités en intensification (en Hab)	50 %	25 %	20 %
Capacités en extension (en Hab)	50 %	75 %	80 %
Rappel des objectifs d'accueil	237 000		63 000

**Territoires d'intensification  
et d'extension urbaine**



## Prescriptions



**P100** Dans les territoires d'intensification, les PLU et les PLH facilitent la densification et le renouvellement urbain.

**P101** Dans les territoires d'intensification et d'extension de la Ville intense, les PLU fixent des densités urbaines minimales<sup>(1)</sup> dans les zones d'influence des transports en commun existants ou projetés (cf. « Relier », « Piloter »).

**P102** Les territoires d'extension urbaine sont traduits par des pixels. Ils s'inscrivent dans l'espace naturel et agricole préservé, sur des zones d'urbanisation future des PLU (zones AU), sur les zones U non bâties, et les opérations d'aménagement en cours (ZAC...). Le concept de pixel est fondé sur plusieurs principes :

### ■ Un potentiel de développement localisé

Chaque pixel doit être vu comme :

- une potentialité brute de développement de 9 hectares, délivrée sous réserve du respect des prescriptions du présent document ;
- une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire :
  - cette information est précise quant au message (développement radio-concentrique autour d'un noyau villageois, sur le versant d'un coteau, le long d'un axe de transport en commun...);
  - cette information ne donne pas le détail du parcellaire ; ce sont les documents locaux (PLU, PLU communautaires, ZAC, schémas de secteur éventuellement...) qui définissent ce niveau.

### ■ 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 préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOG (au moins 50 % du foncier dédié à l'habitat) ;
- Les teintes violettes désignent les territoires dédiés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique prévu en zones mixtes.

**P103** Hors pixels, seules pourront être urbanisées :

- les zones U et AU non bâties de moins de 3 ha inscrites dans les POS/PLU au 1<sup>er</sup> janvier 2010 ;
- les zones U et AU non bâties inscrites dans les POS/PLU au 1<sup>er</sup> janvier 2010 visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, dès l'approbation du SCoT, aucun PLU ne pourra inscrire de nouvelles zones d'urbanisation hors pixel. En dehors des cas précités, les zones non couvertes par un pixel devront être reclassées en espaces naturels ou agricoles.

### Recommandations

**R85** Il est préconisé de mobiliser principalement les territoires d'intensification 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.

**R86** 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, à la fois sur les secteurs d'intensification ou de renouvellement urbain, mais aussi sur les secteurs d'extensions bien desservis en TCSP.

La densité urbaine est évaluée en nombre d'individus à accueillir par hectare (objectif de mixité habitants/emplois), avec une référence indicative correspondant au nombre minimum 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 p86, traduisent les densités brutes attendues dans les opérations d'extension urbaine, en cohérence avec :

- la desserte en transport 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...).

(1) cf. Loi portant Engagement National pour l'Environnement.



## Relier les territoires

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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.



# Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC

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

A 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 performant desservant l'ensemble du territoire avec un intervalle de fréquence moyen de 15 minutes maximum dans la journée et structurant le « Cœur d'agglomération » à l'aide d'un ensemble maillé de lignes de TCSP ;
- 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 de la métropole

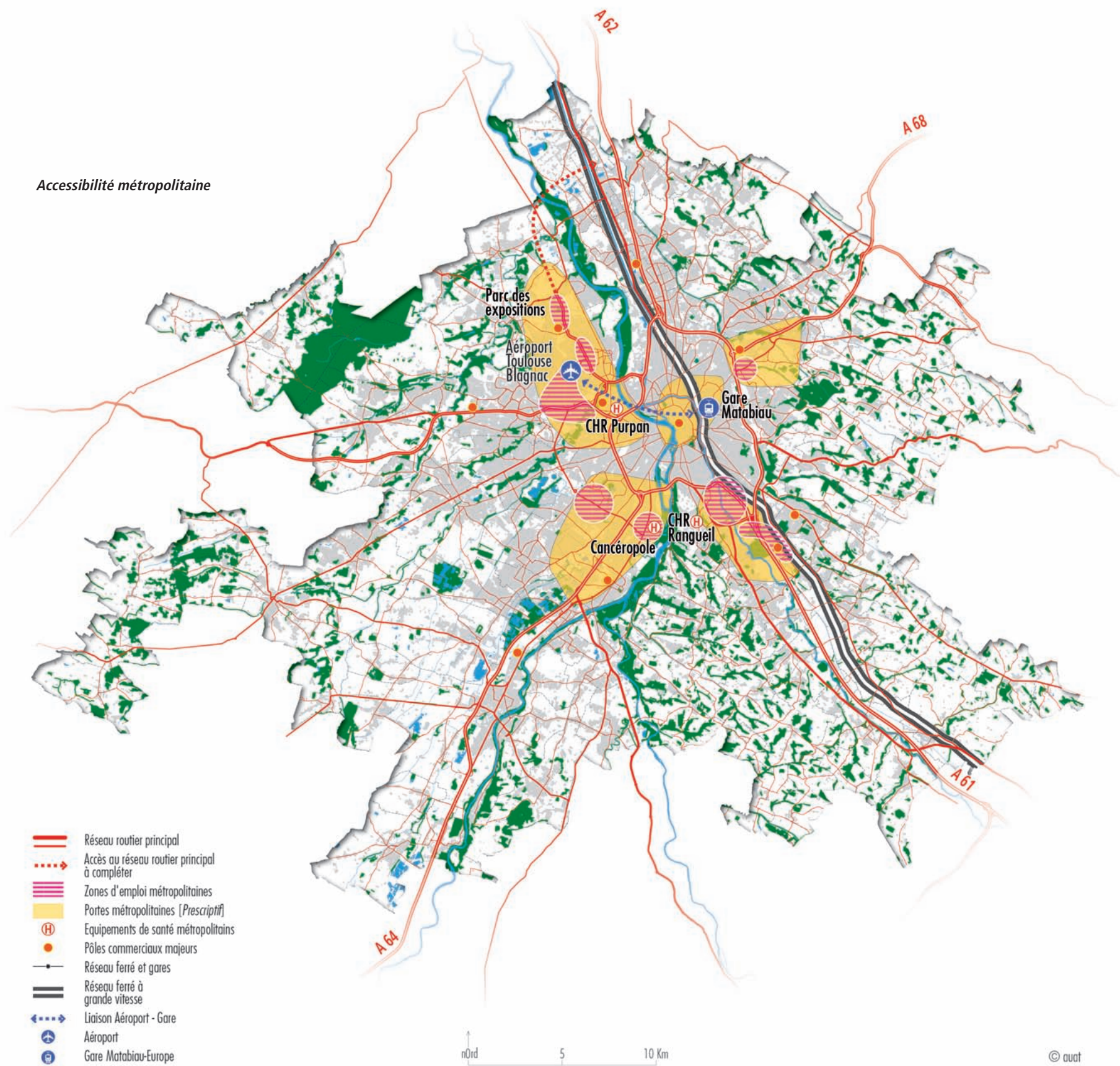
Le maintien d'une bonne accessibilité aérienne et l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire passent notamment par une bonne desserte en transports collectifs de la gare Matabiau et de l'aéroport ; il convient aussi de mieux relier l'une à l'autre, dans la perspective notamment de l'accroissement du trafic ferroviaire inhérent à l'arrivée de la ligne à grande vitesse à l'horizon 2020.

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

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

Prescriptions

Les PLU 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 :

**P105** Réaménager le pôle d'échange de Matabiau et compléter le réseau de transports urbains qui le dessert pour faire face au doublement attendu du trafic passager, soit un objectif de 15 millions de voyageurs annuels en 2020 ; améliorer la qualité des espaces publics.

**P106** Prévoir des possibilités d'augmentation de la capacité du réseau ferroviaire national, en particulier sur les branches Toulouse-Saint-Jory et Toulouse-Castelnaudary : implantation éventuellement d'un terminus partiel dans le secteur Sud-Est (Toulouse-Labège, avec ajournement des projets à proximité immédiate des voies ferrées dans l'attente des conclusions des études du projet de liaison à grande vitesse Toulouse-Narbonne), possibilité d'un terminus partiel à Niel/Saint-Agne.

**P107** Conserver les emplacements réservés destinés à un éventuel contournement ferroviaire de Toulouse et préserver la possibilité d'un pôle d'échange fer/métro dans le secteur de Gramont-Argoulets.

**P108** Réaliser une liaison performante en TCSP Matabiau-aéroport de Blagnac.

**P109** 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 complété.

**P110** 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.

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). Le réseau structurant d'agglomération est composé de deux lignes de métro, d'une ligne de tramway mise en service fin 2010, et de deux sites propres pour autobus.

A 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 performants permettant de garantir la régularité du service et une bonne vitesse commerciale. Avec un tel

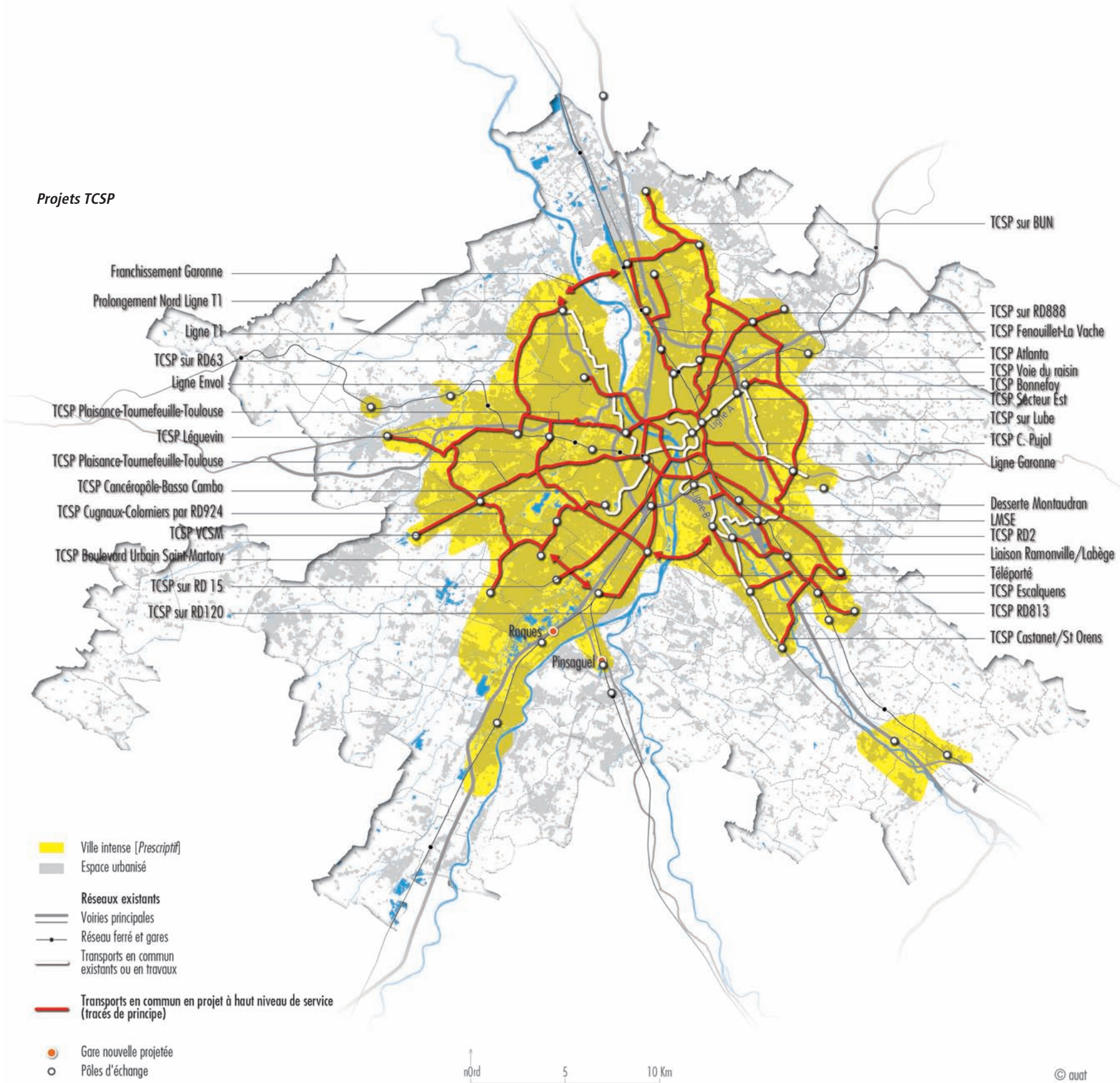
niveau de service, tout point du territoire (habitat, activités, services) de la Ville intense devra être à distance de marche à pied<sup>(1)</sup> d'un arrêt de transport collectif. En outre, l'accessibilité aux transports en commun à vélo devra être favorisée.

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 nouveaux axes de TCSP radiaux et des liaisons transversales en site propre.

Dans les territoires de **Développement mesuré**, en articulant dans la complémentarité les dessertes en transports collectifs et les lignes ferroviaires, les TCSP ou les lignes interurbaines structurantes (cadencement minimum demi-heure), l'organisation des différents réseaux permettra de desservir les polarités avec un niveau de service à la demi-heure. Ainsi, l'organisation des dessertes des différents territoires autorisera à la fois un accès en transport collectif aux Centralités sectorielles ou aux pôles de service d'un bassin de vie ainsi qu'un accès au Cœur d'agglomération. Les rabattements sur des pôles d'échange conçus en connexion avec des lignes structurantes et performantes - cadencées au moins à la demi-heure en période de pointe, à l'heure en périodes creuses - pour accéder au Cœur d'agglomération doivent donc être privilégiés en lieu et place de dessertes systématiquement rabattues sur Matabiau.

(1) 300 m d'un arrêt de bus banal, 400 m d'un arrêt de bus en site propre, 500 m d'une station de tramway, 600 m d'une station de métro ou d'une gare.

Projets TCSP



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 doux.

Ainsi, pour garantir le développement d'un véritable réseau maillé (TCSP, routes...), il convient de conforter et de créer de nouveaux pôles d'interconnexion et de nouveaux pôles d'échange. 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. 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.

### Prescriptions



Les exercices de PDU à venir d'ici 2030 doivent s'inscrire dans la perspective des orientations suivantes :

**P111** Restructurer le réseau bus existant et compléter le réseau de TCSP urbains (voir carte) en veillant à desservir les territoires déjà urbanisés autant que les territoires d'urbanisation future (compléter le réseau métro, tramway et bus en site propre, voire développer le transport par câble).

Le terme TCSP (Transport en Commun en Site Propre) désigne un niveau de service de haute qualité en matière de vitesse commerciale, de fréquence et de régularité. Il recouvre divers modes : métro, train, tramway, BHNS (bus à haut niveau de service, bus en site propre), mode téléporté, voire « axe prioritaire bus » notamment en restructuration du réseau existant lorsque ces aménagements de priorité garantissent la régularité du service.

La fréquence sur ces axes est bien sûr 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.

Les PLU doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour réaliser les projets inscrits sur la carte jointe. Les tracés repérés sur la carte sont des tracés de principe qui seront adaptés lors des études menées sur chaque territoire.

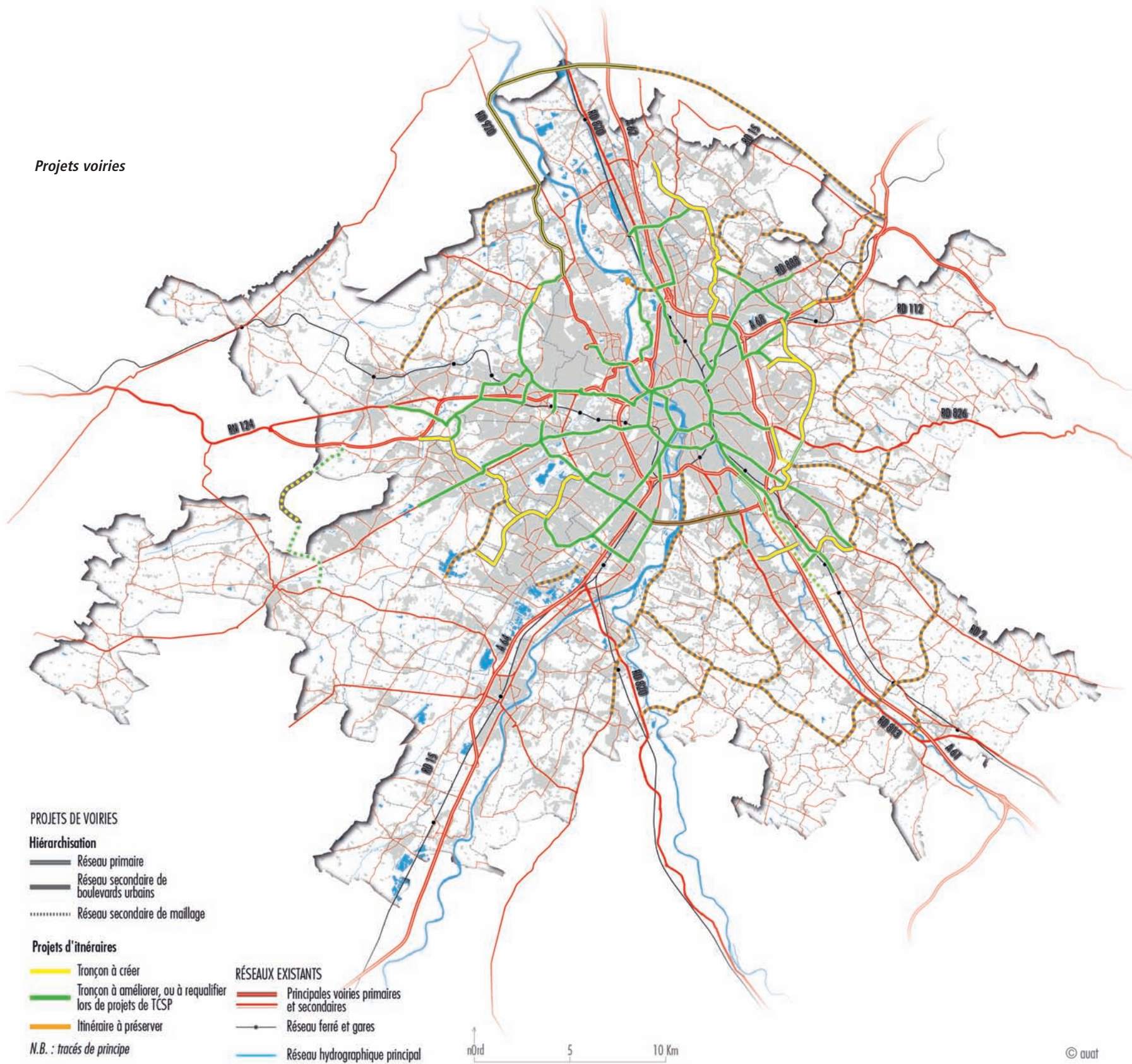
**P112** Développer l'usage du vélo en articulation avec les transports collectifs (garages à vélos sécurisés dans les pôles d'échange, itinéraires cyclables...).

### Recommandations

**R87** 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.

Projets voiries



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

Les boulevards urbains forment un réseau multimodal « apaisé », support d'urbanisation. Ils comprennent des espaces pour les modes doux (trottoirs, pistes ou bandes cyclables) et intègrent la réservation d'un site propre pour les transports collectifs. Hors zones économiques dédiées, la vitesse maximale autorisée est de 50 km/h. Les intersections sont à niveau, sauf exception. Les boulevards urbains sont réalisés lors de l'urbanisation des territoires qu'ils irriguent.

#### Prescriptions

Les PLU 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 :

- P113** Des boulevards urbains à créer :
- le boulevard urbain Nord de Borde-rouge à Bruguière ;
  - la Liaison Multimodale Sud-Est (LMSE) de Ramonville à Quint ;
  - la Jonction Est de la RD 16 au périphérique ;
  - la desserte de Lasbordes de la RD 16 à la RD 826 ;
  - la Liaison Urbaine de Balma-Est (LUBE) de la RD 826 à la RD 112 ;
  - 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 ;
  - la RD 924 de Cugnaux à la déviation de Léguevin ;
  - la voie des Ramassiers ;
  - la RD 963 ;
  - la liaison Garonne nord entre la RD 902 et la RD 820.

- P114** 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 de TCSP.

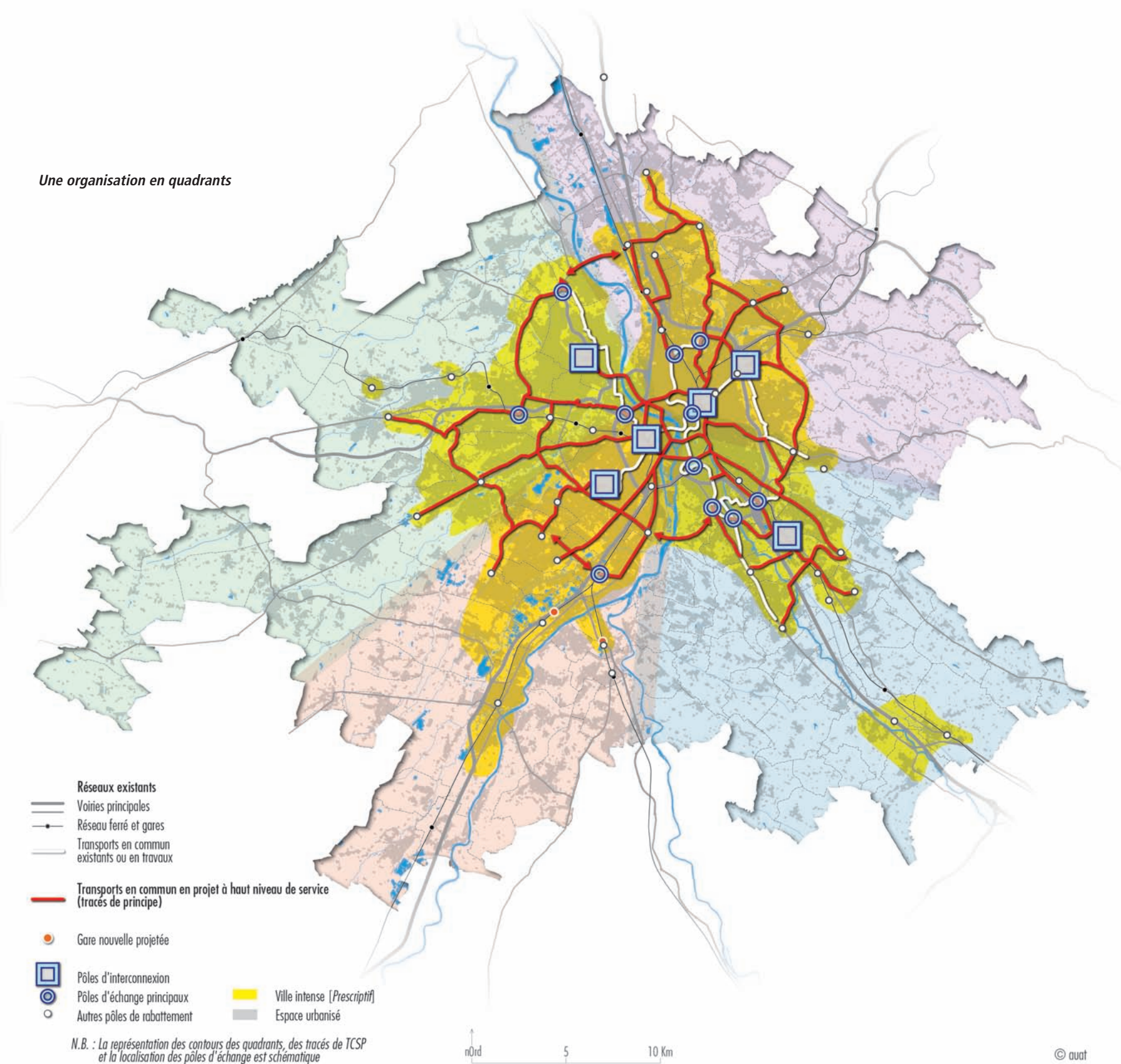
- P115** Des itinéraires de liaisons qui pourraient évoluer en boulevard urbain (voie de l'Agrobiopole d'Auzeville à Labège, RD 916...)

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).

#### Recommandation

**R88** Inscrire les études et la réalisation des boulevards urbains multimodaux dans le cadre des futures opérations d'aménagement (ZAC, PAE...), 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

Déjà perceptible aujourd'hui, l'organisation en quadrants de la Grande agglomération toulousaine traduit une relative autonomie des territoires qui permet de limiter les distances de déplacement. Pour que ces quadrants fonctionnent comme de véritables bassins de vie, cette organisation doit être confortée par le réseau de transports collectifs. Ce principe se décline selon quatre quadrants pertinents :

#### Dans le quadrant Nord-Ouest

Le quadrant Nord Ouest s'organise autour de trois axes TCSP radiaux convergeant à Saint-Cyprien-Arènes :

- la ligne T1, prolongée au nord dans le secteur du Parc des Expositions ;
- la ligne C, à prolonger jusqu'à Brax-Léguévin ;
- le TCSP sur Tournefeuille-Plaisance.

Le maillage du quadrant est à compléter à terme par des axes transversaux :

- liaison Colomiers-Tournefeuille (PTCG) et Tournefeuille - Basso Cambo ;
- TCSP sur la RD 63 ;
- TCSP sur RD 924.

Le pôle d'interconnexion du quadrant est situé à l'aéroport. Il est relié à Matabiau par une antenne de la ligne T1, un franchissement Garonne et la ligne le long du canal ; il doit accueillir des lignes de bus urbaines et interurbaines et des services de TAD permettant d'accéder à l'aéroport depuis l'ensemble du quadrant.

Les pôles d'échange principaux sont :

- les pôles d'échange 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 (Léguévin...) et joue un rôle de maillage du réseau.

D'autres pôles de rabattement permettent le fonctionnement du quadrant :

- le terminus TCSP de 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 radiaux :

- la voie ferrée en Y vers Muret et vers Auterive convergeant à Portet Saint-Simon ;
- l'axe de Saint-Martory, dans le prolongement de la ligne A du métro ;
- la RD 120 de Portet Saint-Simon à Toulouse.

Le maillage du quadrant est à compléter par des axes transversaux :

- boulevard Eisenhower et au-delà vers Colomiers ;
- liaison Cancéropôle - Université Paul-Sabatier ;
- TCSP sur la RD 924.

Le pôle d'interconnexion du quadrant est la station Basso Cambo, qui doit être reliée de façon performante à la gare de Portet Saint-Simon par une liaison via le secteur de Franczal et la VCSM et/ou par une liaison via le Cancéropôle.

Les pôles d'échange principaux sont :

- le futur pôle d'échange de 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.

Les nouvelles gares envisagées à Roques et à Pinsaguel joueront également un rôle de pôle d'échange.

### Quadrant Sud-Est

Le quadrant Sud-Est s'organise autour du prolongement de la ligne B et de

- trois axes radiaux :
  - TCSP sur la RD 813 et l'avenue Tolosane,
  - TCSP RD 16 jusqu'au futur terminal d'Escalquens,
  - TCSP sur la RD 2.
- quatre axes transversaux :
  - TCSP Castanet-Labège,
  - TCSP Labège-Saint-Orens,
  - TCSP Saint-Orens-Quint,
  - TCSP sur Liaison Multimodale Sud-Est.

Le pôle d'interconnexion du quadrant est à situer dans le secteur Labège - Innopole. Les autres pôles d'échange 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, l'autre à prévoir dans le secteur Montaudran-Malepère.

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

### Quadrant Nord-Est

Le quadrant Nord Est s'organise autour de 4 axes radiaux :

- TCSP de la RD 820,
- TCSP sur le BUN,
- TCSP sur la RD 888,
- TCSP Secteur Est.

Le maillage du quadrant est à compléter par des axes transversaux :

- TCSP Borderouge-Gramont,
- liaison Garonne Nord,
- liaison du Boulevard Urbain Nord à Fenouillet,
- TCSP sur LUBE,
- liaison entre Montrabé et le BUN.

Le pôle d'interconnexion de Gramont doit préserver la possibilité à long terme d'une connexion avec le réseau ferré, soit par un prolongement du métro vers une future halte ferroviaire proche, soit par un pôle d'échange avec un futur contournement ferré.

Les autres pôles d'échange principaux sont situés à Borderouge et La Vache. Des pôles de rabattement, en particulier à la gare de Saint-Jory, complètent le système de déplacement.

## 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. Dans la Ville intense, la cohérence urbanisme/transport repose largement sur les contrats d'axe décrits dans le chapitre « Piloter ».

### Prescription



**P116** L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.

### Recommandation

**R89** Sur les territoires déjà desservis par une infrastructure de transports « lourds » (train, métro, tramway, tram-train), des démarches de valorisation foncière et de projets urbains doivent être favorisées selon les principes de densité énoncés dans le chapitre « Polariser ».









# Piloter le projet

Le Document d'Orientations Générales rassemble les prescriptions permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. A 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.





## Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT

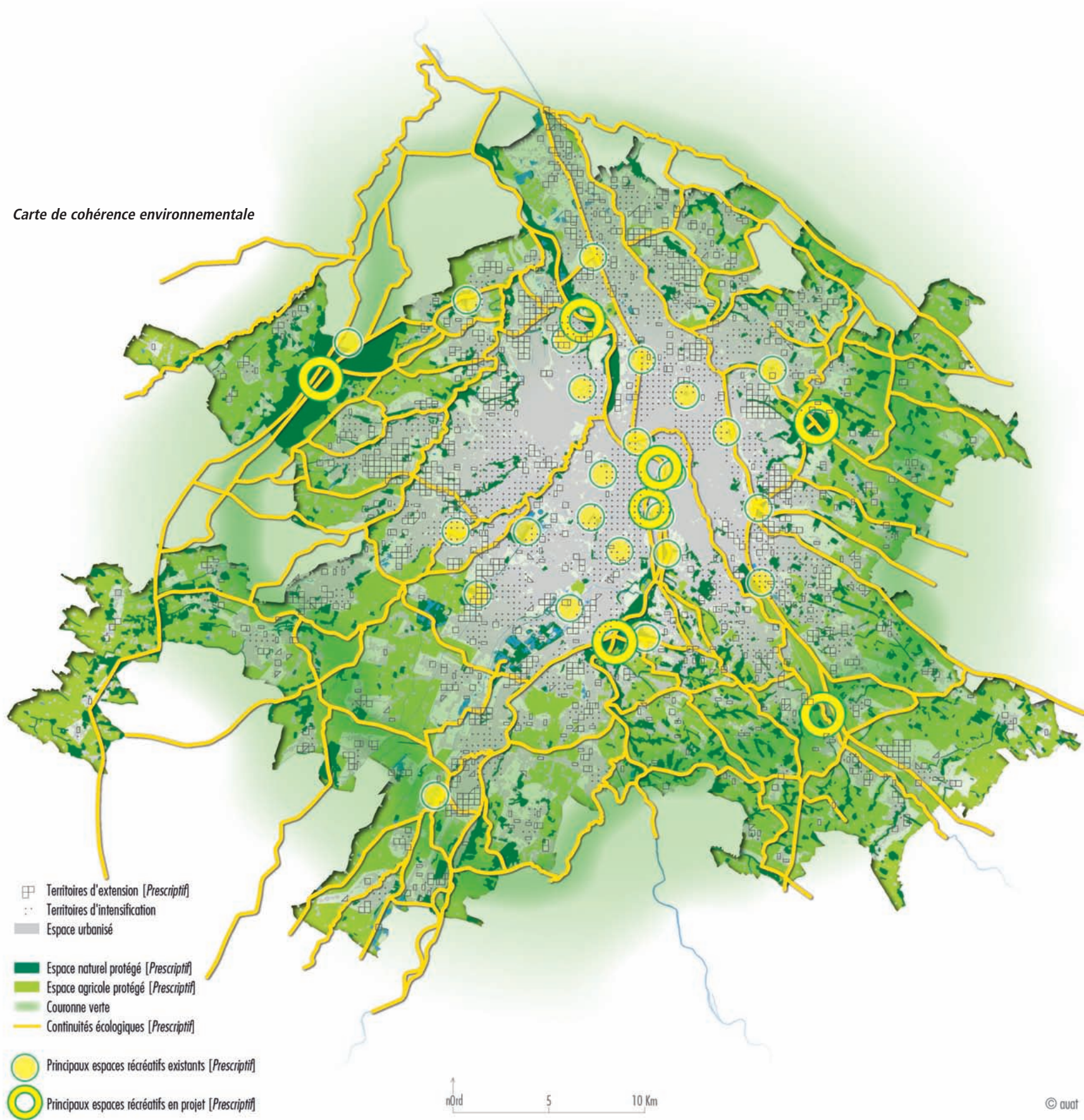
### Garantir la cohérence et les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles

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.

Carte de cohérence environnementale



## 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.

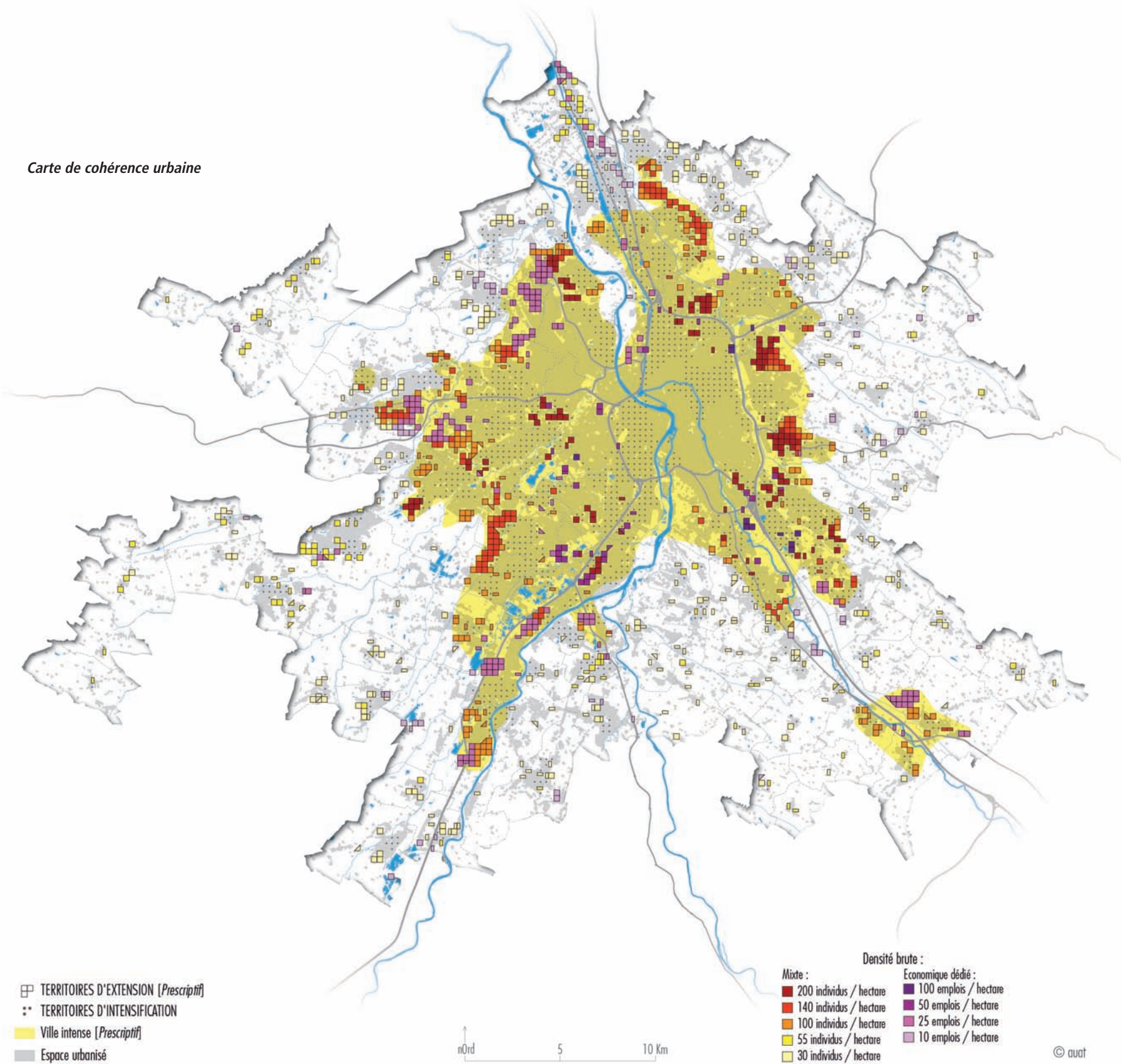
Dans les territoires de Développement mesuré, il s'agit plus de rechercher les complémentarités entre territoires d'ex-

tension urbaine et espaces protégés.

La Couronne verte, dans le respect des territoires de Développement mesurés, 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.

Carte de cohérence urbaine





## 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 territorialisation du développement par extension ;
- la localisation du renouvellement urbain ;
- la différenciation entre territoires mixtes et territoires d'activités dédiés ;
- le réseau de transports publics structurant.

Ainsi, répondant aux objectifs d'équilibre de la loi SRU, 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 Durable 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).

Des densités moindres (jaune et rose) sont préconisées, notamment pour les territoires de Développement mesuré.

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

Comme le préconise la loi SRU, le phasage du développement doit être fondé sur l'articulation entre urbanisme et transport. L'objectif étant de :

- mettre en œuvre les objectifs du SCoT en tenant compte des spécificités des territoires concernés ;
- coordonner le phasage de l'urbanisation et des transports publics ;
- obtenir une efficacité socio-économique globale des investissements publics.

### Prescriptions

#### **P120 La contractualisation : les contrats d'axe**

Le Smeat facilitera la mise en place des « contrats d'axe », une démarche négociée entre l'Autorité Organisatrice des Transports et les territoires concernés pouvant accueillir un projet de transports collectifs sur les principes suivants :

- l'Autorité Organisatrice des Transports s'engage sur la planification d'un projet de transport (TCSP) ;
- les communes et/ou EPCI s'engagent sur des moyens pour favoriser la densité urbaine autour du TCSP (renouvellement urbain et urbanisation nouvelle) et l'accessibilité aux stations/gares.

Le contrat d'axe précise le projet urbanisme/transports et le calendrier de réalisation des engagements de chacun (planification des TCSP, révisions de PLU, opérations d'urbanisme, cheminements modes doux, actions de communication...) selon le système de TC envisagé et les objectifs de densité du SCoT.

Ainsi l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires (pixels) dans la Ville intense est conditionnée à la planification et à la signature d'un contrat d'axe. Le projet de TCSP correspondant doit figurer au PDU.

Le renouvellement urbain peut être engagé sans délai dans un objectif de densification compatible avec les orientations du SCoT (voir tableau p 105).

#### **P121 Les partenaires**

Les signataires du contrat d'axe sont l'AOT et les collectivités compétentes en urbanisme (EPCI et/ou communes). D'autres partenaires peuvent être associés le cas échéant. Le pilotage des études est assuré de façon partenariale. Le Smeat s'assure que les contrats d'axe s'inscrivent dans les objectifs du SCoT déclinés dans le DOG. Il contribue aux groupes de travail des contrats d'axe. Il est in fine consulté pour avis sur le contrat d'axe, et veille dans la durée à sa bonne exécution (avis sur les PLU, sur le PDU, suivi/évaluation de la mise en œuvre du SCoT).

#### **P122 Contenu, processus et formalisation**

Le contrat d'axe porte sur les moyens à mettre en œuvre pour :

- favoriser la densité et la mixité autour du TCSP au travers notamment des PLU et des programmes d'opérations d'aménagement,
- faciliter l'accessibilité au TCSP et organiser la multimodalité (modes doux, jalonnement, aménagement d'espaces publics...),
- inciter à l'usage du TCSP (actions de communication...).

Le contrat d'axe est formalisé dans un document précisant les engagements des partenaires.

A titre d'exemple, les engagements des communes et/ou de leurs groupements (EPCI) pourront porter sur :

- une proposition de mise en compatibilité des PLU (règlements, ER...) en vue d'intégrer des mesures pour :
  - la densité et la mixité autour du TCSP,
  - l'accessibilité des stations ;
- des programmes d'opérations d'aménagement (ZAC...);
- une planification de la réalisation ;
- des engagements d'opérations d'accompagnement pour l'accessibilité aux TC (cheminements modes doux, démarche de plan local de déplacement...);
- des actions de communication.

Les engagements de l'AOT pourront porter sur un périmètre d'intervention, le mode et le niveau d'offre, un niveau de qualité, et le cas échéant sur une mise en compatibilité du PDU.

**Mesure d'accompagnement**

*Un « cahier pratique » précisera les modalités et proposera une méthodologie d'élaboration des Contrats d'axe.*

**P123 Les territoires concernés par un contrat d'axe**

Les territoires d'urbanisation future concernés par le contrat d'axe sont traités de façon globale (pixels contigus à d'autres situés dans la zone d'influence).

Les territoires de contrat d'axe correspondent à l'influence des TCSP dans les territoires de la Ville intense.

Ils sont repérés dans la carte (en bleu) et dans la liste ci-après.

Au sein des territoires de contrats d'axe, l'ouverture à l'urbanisation de territoires d'accueil du développement (pixels) s'est conditionnée à la planification et à la signature d'un contrat d'axe.

Le projet de TCSP correspondant doit figurer au PDU. Toutefois, dans les territoires de contrats d'axe, avant la formalisation du contrat, un maximum de 20 % des territoires d'urbanisation future (zone AU ou NA) peuvent être ouverts, sous les conditions suivantes :

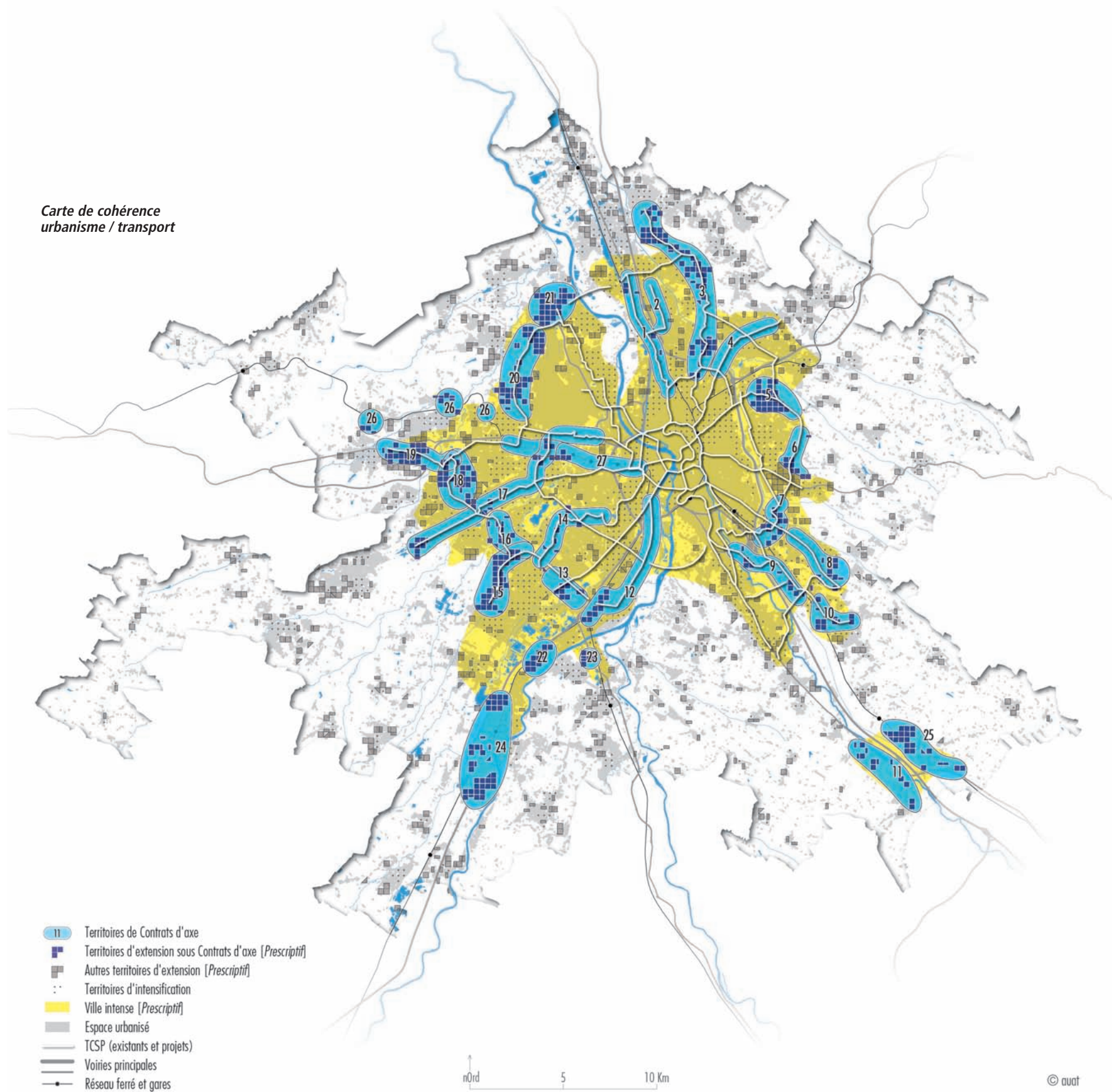
- une étude sommaire, portant sur l'ensemble du territoire accueillant le projet de TCSP, menée afin de définir les secteurs prioritaires à l'urbanisation ;
- une urbanisation effectuée à proximité des équipements et services (excepté pour les équipements publics), ou dans une zone desservie par un transport en commun existant.

Cette règle s'applique à l'échelle communale. Néanmoins, sur la base de cette étude sommaire, notamment à travers des schémas de référence intercommunaux repris dans les PLU, les communes concernées par un même territoire de contrat d'axe peuvent s'accorder pour identifier et mutualiser ces capacités foncières (20 %)

**Liste des contrats d'axe et TCSP associé - horizon 2030**

- 1 TCSP RD 820
- 2 TCSP-branche Aucamville
- 3 BUN
- 4 TCSP RD888
- 5 TCSP liaison Gramont-LUBE
- 6 LUBE-tronçon sud
- 7 Malpère-Marcaissonne
- 8 TCSP RD2 sud
- 9 TCSP Labège Innopole
- 10 TCSP Labège-Escalquens
- 11 Desserte au ¼ heure par ligne express (1/2 en heure creuse)
- 12 TCSP Toulouse-gare de Portet
- 13 TCSP liaison VCSM-Portet
- 14 VCSM phase 1
- 15 TCSP sur Bd de St Martory
- 16 TCSP sur RD924 de la VCSM à la RD632
- 17 TCSP PTCG (Plaisance / Tournefeuille / Colomiers / Garonne)
- 18 TCSP sur RD924 de la RD632 à Colomiers
- 19 TCSP Léguevin-Colomiers
- 20 TCSP sur RD63
- 21 Prolongement ligne T1
- 22 Gare nouvelle à Roques et desserte cadencée au ¼ h
- 23 Gare nouvelle à Pinsaguel et desserte cadencée au ¼ h
- 24 Cadencement au ¼ h à Muret et réseau bus de rabattement sur la gare
- 25 Cadencement du train,(ou à défaut, ligne express)
- 26 Cadencement au ¼ h à Lycée international, Pibrac et Brax
- 27 Cadencement au ¼ h sur toutes les haltes et gares de Colomiers à Arènes

Carte de cohérence  
urbanisme / transport



**P124 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 zone d'influence des TCSP, 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 « Maitriser », « Polariser » et « Relier » et le rôle du SMEAT (maître d'ouvrage ou partenaire) sont récapitulés dans un tableau de synthèse en annexes (voir p106).

Dans un souci de cohérence de l'action, le SMEAT recommande également la mise en œuvre d'exercices de PLU communautaires ou intercommunaux. A 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 Plans Locaux d'Urbanisme,
- les Programmes Locaux de l'Habitat,
- le Plan de Déplacements Urbains,
- les autorisations commerciales,
- les projet 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 (Tisséo-Smtc, le Conseil Général 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'échange 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'échange 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 DOG 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).

La loi portant Engagement National pour l'Environnement impose un bilan au bout de 6 ans. Le SMEAT souhaite qu'une première évaluation basée sur les indicateurs de l'Outil de Veille puisse intervenir plus tôt.

# 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 Général, Conseil Régional, État, Tisséo, Chambres Consulaires, SAFER, EPFL), un dispositif de coopération d'objectifs axés sur la création de nouveaux quartiers durables (écoquartiers/écocités) 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 le PLU, 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'échange, 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)

A 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). A 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'échange 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'Etat, 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
2. Vérification des objectifs de la loi repris à travers le DOG
3. Modalité de calcul de la densité
4. Principe de pixelisation
5. Principes afférents à l'aménagement commercial
6. Statuts des communes de la Grande agglomération toulousaine
7. Tableau de synthèse des mesures d'accompagnement

## 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 DOG (validation du scénario de développement retenu).

	Accueil d'habitants	Production de logements	Foncier mixte en extension	Foncier activité en extension	Capacités en logements
<b>Grand Toulouse</b>	75 %	72 %	42 %	36 %	67 %
<b>Sicoval</b>	8 %	12 %	15 %	15 %	9 %
<b>Muretain</b>	7 %	7 %	11 %	18 %	6 %
<b>CCST</b>	4 %	3 %	9 %	12 %	7 %
<b>Hers et Garonne</b>	1 %	2 %	5 %	5 %	2 %
<b>Axe Sud</b>	2 %	1 %	5 %	4 %	4 %
<b>Coteaux de Bellevue</b>	1 %	1 %	3 %	1 %	1 %
<b>Communes adhérentes directes</b>	3 %	3 %	10 %	8 %	4 %
<b>TOTAL</b>	<b>250 000 à 300 000</b>	<b>200 000 à 230 000</b>	<b>270 ha / an</b>	<b>70 ha / an</b>	<b>260 000</b>

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

**Relecture du projet de SCoT au regard des impératifs fixés par la loi SRU sous forme d'un tableau détaillé.**

La loi	Les parties correspondantes	Voir pages
1/ Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.	<b>Polariser le développement</b>	Page 35
2/ Les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation.	<b>Maîtriser l'urbanisation</b>	Page 7
3/ Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels agricoles ou forestiers.	<b>Maîtriser l'urbanisation</b>	Page 7
4/ Les objectifs relatifs, notamment :		
a/ à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;	<b>Polariser le développement</b>	Page 35
b/ à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;	<b>Polariser le développement Relier les territoires Piloter le projet</b>	Page 35 Page 67 Page 81
c/ à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;	<b>Polariser le développement</b>	Page 35
d/ à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;	<b>Maîtriser l'urbanisation</b>	Page 7
e/ à la prévention des risques.	<b>Maîtriser l'urbanisation</b>	Page 7
5/ Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.	<b>Polariser le développement Relier les territoires Piloter le projet</b>	Page 35 Page 67 Page 81

### 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 <sup>(1)</sup> / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	<b>200</b> Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglomération)	<b>200</b> Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	<b>140</b> Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS <sup>(2)</sup>	400 m
Développement mesuré	<b>100</b> Densités moyennes	35	20	Autres territoires de la Ville intense	
	<b>55</b> Densités moyennes	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
Développement mesuré	<b>30</b> Densités maximales	10	–	Hors pôles de services et hors noyaux villageois	

(1) Habitant + emploi.

(2) Bus à Haut Niveau de Service.

#### 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	<b>100</b>	–	100	Portes métropolitaines	Métropolitain (R&D, technopole, services supérieurs...)
	<b>50</b>	–	50	Cœur d'agglomération	Zone d'activité mixte (industrie, tertiaire, services...)
Ville intense (hors cœur d'agglomération)	<b>25</b>	–	25	Ville intense	Petite industrie, logistique, artisanat
Développement mesuré	<b>25</b>	–	25	Pôles de services	Petite industrie, logistique, artisanat
	<b>10</b>	–	10	Hors pôles de services	Artisanat

## 4. Principe de pixelisation

La pixelisation du territoire de la Grande agglomération toulousaine vise à déterminer l'ensemble des capacités d'accueil hors tissus urbains existants. Il s'agit ainsi d'identifier :

- les disponibilités non bâties (hors infrastructures) dans les territoires déjà ouverts à l'urbanisation (voir exemples 5, 6, 7) ;
- les disponibilités en zones d'urbanisation future (voir exemples 2, 4) ;
- les nouveaux projets d'urbanisation non encore traduits dans les PLU (ou POS) (voir exemples 1, 5).

### Les territoires concernés et les capacités mesurées

Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent dans l'espace naturel et agricole préservé, sur des zones d'urbanisation future des PLU (zones AU), sur les zones U non bâties et les opérations d'aménagement en cours (ZAC...). Ils sont traduits par des pixels.

Au regard des POS/PLU opposables au 1<sup>er</sup> janvier 2010, les zones U et AU non bâties de moins de 3 ha 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 m autour d'un foncier disponible d'au moins 1,5 ha est agrégée à ce potentiel. Si le potentiel final représente plus de 3 ha, il donne lieu à une pixelisation, localisée sur le foncier disponible d'au moins 1,5 ha (voir exemple 8).

De plus, la consommation de ces espaces, quelle que soit leur taille, sera suivie par l'outil de veille, soit au

titre de l'extension urbaine, soit au titre de l'intensification urbaine.

Ainsi, après l'approbation du SCoT, aucun PLU ne pourra inscrire de nouvelles zones d'urbanisation hors pixel. En dehors des cas précités, les zones non couvertes par un pixel devront être reclassées en espaces naturels ou agricoles.

Seuils de pixelisation :

- < 3 ha à 0 pixel (voir exemple 8) ;
- 3 ha à 5,9 ha à 0,5 pixel (voir exemple 6) ;
- 6 ha à 11,9 ha à 1 pixel (voir exemples 1, 2, 5) ;
- etc.

### Un potentiel localisé

Chaque pixel doit être vu comme :

- une potentialité brute de développement de 9 hectares, délivrée sous réserve du respect des orientations du DOG ;
- une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation sur le territoire :
  - cette information est précise quant au message (par exemple : développement radioconcentrique autour d'un noyau villageois, sur le versant d'un coteau, le long d'un axe de transport en commun...),
  - cette information ne donne pas le détail du parcellaire ; ce sont les documents locaux (PLU, PLU communautaires, ZAC, schémas de secteur éventuellement...) qui définissent ce niveau.

Le pixel constitue donc un point d'ancrage du développement futur.

### 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 préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOG (au moins 50 % du foncier dédiés à l'habitat).

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

### Une intensité urbaine recommandée

Les variations de couleurs mentionnées à titre illustratif page 86 traduisent les densités brutes attendues dans les opérations d'extension urbaine, 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...) ;
- la localisation au sein des noyaux villageois dans les territoires de Développement mesuré, définis par un rayon de 300 m autour de la Mairie.

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

## 5. Principes afférents à l'aménagement commercial

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



### Guide de lecture : exemple

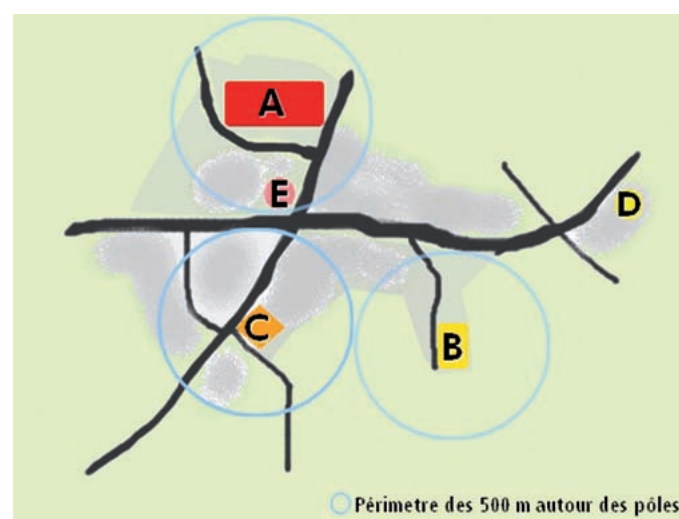
Soit une commune identifiée comme « pôle secondaire » disposant (en SC) :

- d'un pôle A de 62 600 m<sup>2</sup>
- d'un pôle B de 11 000 m<sup>2</sup> avec une grande surface de bricolage de 3 200 m<sup>2</sup>
- d'un pôle C de 2 600 m<sup>2</sup>
- d'une grande surface isolée D de 1 900 m<sup>2</sup>.
- d'une grande surface isolée E de 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Il s'agit donc d'un pôle majeur, non comptabilisé dans l'offre communale.
- le pôle B fait plus 5 000 m<sup>2</sup> 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 m 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
<b>Pour le pôle majeur</b>	Pôle majeur existant	Niveau 3	A : 62 600 m <sup>2</sup> + E : 400 m <sup>2</sup> <b>63 000 m<sup>2</sup></b>	75 000 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>
<b>Pour la commune</b>	Pôle secondaire du SCoT	Niveau 2	B : 11 000 m <sup>2</sup> + C : 2 600 m <sup>2</sup> + D : 1 900 m <sup>2</sup> <b>15 500 m<sup>2</sup></b>	20 000 m <sup>2</sup>	4 500 m <sup>2</sup>

Ainsi le pôle majeur pourrait accueillir + 12 000 m<sup>2</sup> de grandes surfaces.

La commune peut développer + 4 500 m<sup>2</sup> supplémentaires en pôle de proximité ou intermédiaire. Elle pourra ensuite continuer à accueillir des commerces de plus

de 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitat, on pourra programmer jusqu'à 750 m<sup>2</sup> de surface commerciale).

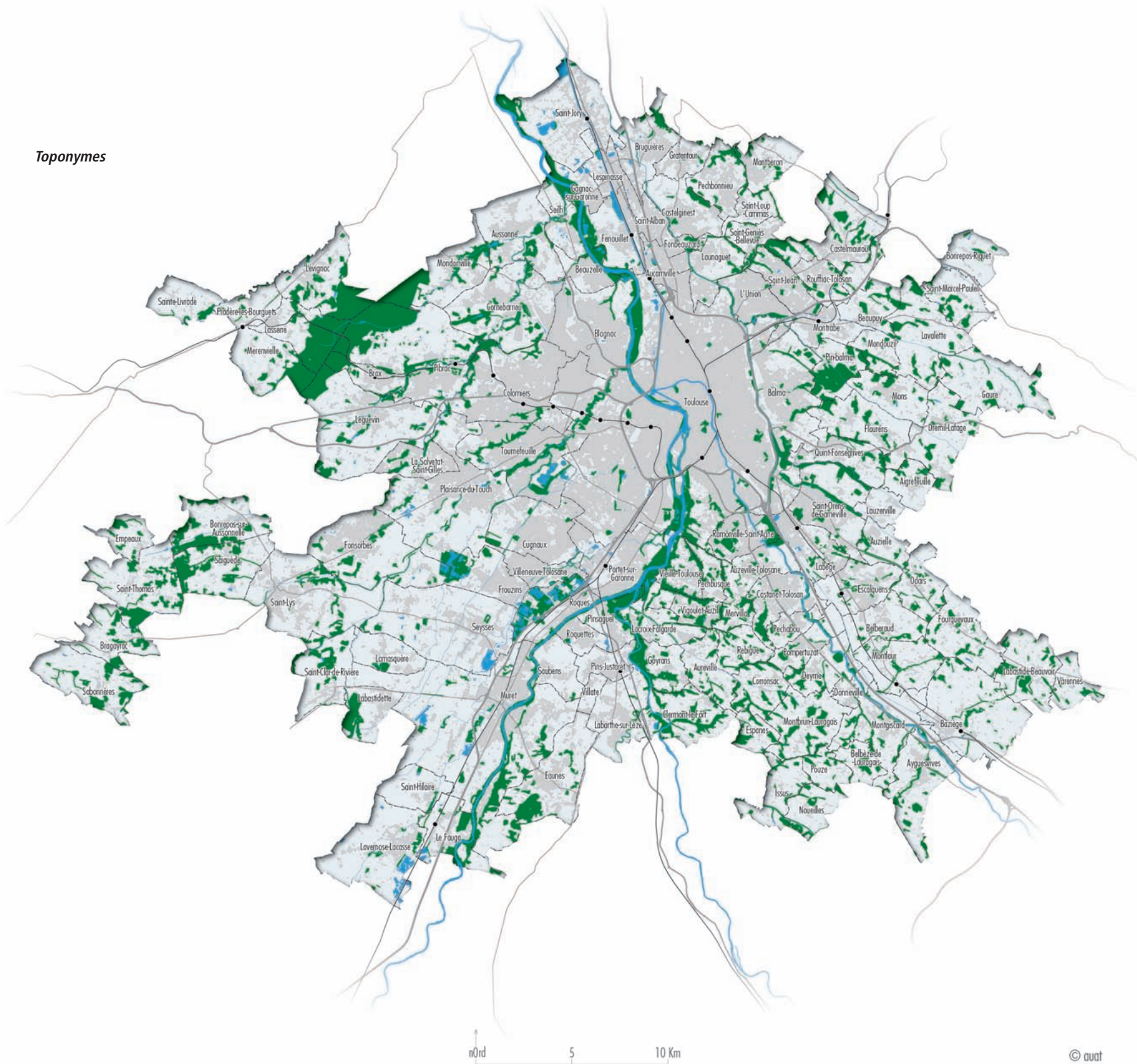
## 6. Statuts des communes de la Grande agglomération toulousaine

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

**Toponymes**



## 7. Tableau de synthèse des mesures d'accompagnement

		Le SMEAT est maître d'ouvrage	Le SMEAT est partenaire
<b>Maîtriser</b>	Mesures d'accompagnement		
	Un bilan annuel des consommations foncières	●	
	Une stratégie de prise en compte des paysages		●
	Un recensement du patrimoine contemporain (XX <sup>e</sup> 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		●	

	Mesures d'accompagnement	Le SMEAT est maître d'ouvrage	Le SMEAT est partenaire
<b>Polariser</b>	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 Equipements et des Services	●	
<b>Piloter</b>	Un carnet pratique sur les contrats d'axe	●	





# Glossaire

Les définitions proposent une vision de l'organisation des territoires et des polarités dans une mise en perspective à 2030. Il s'agit donc d'un chemin à parcourir progressivement et non pas de la description d'une situation actuelle.

## 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 transport en commun (métro, TCSP). Il a pour vocation à accueillir une part significative de la croissance, avec des formes urbaines denses.

### **Ville intense**

La Ville intense inclut le Cœur d'agglomération et s'étend au-delà le long des axes forts de transport 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 l'équilibre habitants/emplois (quartiers mixtes) et favorisant la mixité sociale. Un objectif de densité élevé est défini, en contrepartie du niveau d'équipement offert.

### **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 pourra y avoir lieu, 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, ...



## Polarités urbaines

### 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 (transport en commun, réseau ferré, voirie, modes doux). 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 secondaires

Les centres urbains sont complétés par des pôles secondaires, communes situées le long des axes forts de transport en commun (TCSP, 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.

### 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 transport 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.

### 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 collectif.

## Sites d'accueil économique

(Ces concepts sont complémentaires de la hiérarchie des pôles urbains).

### Pôles économiques métropolitains

Ces pôles, principalement situés dans la Ville intense et sur les Portes métropolitaines, se caractérisent par le type d'activité qui participe fortement au rayonnement de l'agglomération: sites économiques majeurs, sites d'enseignement et de recherche, quartiers tertiaires, centres de congrès, foires, ...

### Sites économiques relais principaux des Centralités sectorielles

Les Centralités sectorielles allient un projet urbain ambitieux à un projet économique créateur d'emplois (sites économiques relais du pôle central). Elle offre des emplois de services à la population, notamment dans des tissus urbains mixtes et également des activités de services aux entreprises ou de production sur des zones d'activités dédiées.

### Sites-relais d'intérêt local

L'activité économique se présente également sous la forme de zones d'activité permettant l'accueil de l'artisanat, du commerce 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.

## Développements urbains Environnement

### Territoires d'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.

### Territoires d'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, dans le tissu urbain constitué, de parcelles non occupées (densification des « dents creuses ») et de territoires déqualifiés (renouvellement urbain) ou en changement de vocation (économique mutant en zone mixte). Au-delà du Cœur d'agglomération, un certain nombre de territoires doivent s'inscrire dans une dynamique d'intensification afin d'accompagner les futurs TCSP dans une cohérence urbanisme/transport.

### Renouvellement urbain

Les territoires qui présentent un déficit de qualités urbaines : enclavement, image déficiente, équipements logistiques obsolètes ou en voie de l'être, tissu urbain faiblement structurant... passent par une réintervention pour apporter de la qualité en s'appuyant sur des potentialités de développement de l'environnement.

### Trame naturelle et agricole

Cette trame rassemble tous les espaces ouverts, non urbanisés, qui vont servir d'ingrédients au projet de maillage « Vert et Bleu » :

- les espaces agricoles à enjeu ;
- les espaces naturels remarquables ou cœurs de biodiversité ;
- les territoires de fonctionnement écologique : la nature dite « ordinaire » et les continuités écologiques ;
- les grands paysages identitaires et certains paysages rapprochés ;
- les espaces d'« opportunités », porteurs de contraintes (risques, nuisances) pour l'urbanisation et, a contrario, d'atouts pour la continuité du maillage Vert et Bleu.

### 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...

### Couronne verte

La couronne verte 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 continuités 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.

### Espaces agricoles protégés

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. Toute urbanisation y est interdite.

### Espaces agricoles préservés

Les espaces agricoles qui présentent aujourd'hui une pérennité apparemment moindre sur le long terme.

Cependant l'ensemble des terres cultivées actuellement sur le territoire est à préserver, afin de ne pas fragiliser davantage l'espace non urbain aux abords immédiats de la ville. Ainsi aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés par des pixels.

### Espaces naturels protégés

Les espaces naturels remarquables sont protégés sur la base des classements suivants :

- les sites d'intérêt communautaires 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 également les principaux cours d'eau, canaux et surfaces en eau, les zones humides, les ripisylves, les anciennes gravières à valeur patrimoniale avérée et les espaces boisés dont la surface est supérieure ou égale à 2 hectares, ainsi que tous les autres boisements de qualité de taille inférieure.

### Espaces naturels préservés

En dehors des espaces naturels protégés, définis ci-avant, les cours d'eau et les espaces de nature plus ordinaire tels que les prairies, haies, talus, bois et bosquets, espaces de nature liés au réseau hydrographique... sont préservés et entretenus afin de garantir leur pérennité.

### Espaces verts récréatifs

En milieu urbain, les espaces verts récréatifs existants et projetés sont des espaces accessibles au public dédiés à la détente et aux loisirs : parcs urbains, jardins publics, squares, mails plantés, promenades, berges aménagées...

### 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.

## 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 ».

Les Transports en Commun en Site Propre doivent progressivement desservir l'ensemble de la Ville intense en multipliant les possibilités de correspondance, de sorte qu'on puisse se déplacer d'un point à un autre avec une seule correspondance sans les concentrer toutes en un point unique. Cela conduit à constituer une « toile », c'est-à-dire un réseau maillé, et pas seulement une étoile comme aujourd'hui.

### Pôle d'interconnexion métropolitain, pôle d'échanges

Lieu de correspondance entre différents modes de transports : train, métro, TCSP, 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.

### 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.

### Contrats d'axe

Le contrat d'axe est signé entre une Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et les communes ou structures intercommunales concernées par le projet de transport envisagé. Il définit les moyens à mettre en œuvre pour :

- favoriser la densité et la mixité autour du TCSP au travers notamment des PLU et les programmes de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- faciliter l'accessibilité au TCSP et organiser la multimodalité (modes doux, jalonnement, aménagement d'espaces publics, ...),
- inciter à l'usage du TCSP (actions de communication, ...)

Le contrat d'axe précise le projet urbanisme/transports et le calendrier de réalisation des engagements de chacun (programmation du TCSP, révisions de PLU, opérations d'urbanisme, cheminements modes doux, actions de communication, ...).

### Schémas de référence intercommunaux

Les communes concernées par un même contrat d'axe peuvent s'accorder au moyen de schémas de référence intercommunaux pour identifier et mutualiser les capacités foncières situées dans la bande d'influence du TCSP ou d'une gare, qui peuvent être ouverts, avant la formalisation du contrat, soit 20 % des territoires d'urbanisation future. Ces schémas seront repris dans les PLU.

## Aménagement commercial

### Distances

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 m<sup>2</sup> de surfaces de ventes au sens de l'article R 752-3 du code du commerce.

### Pôle commercial

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

### Surface de vente

Surface ouverte au public à l'exclusion des surfaces de stockage et des services propres aux magasins.

### 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 m<sup>2</sup> SC pour 1 m<sup>2</sup> 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 1<sup>er</sup> 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.

### Unité Commerciale

- Commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Galerie marchande
- Ensemble commercial hors commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### Zones d'accueil des commerces (ZACom)

Périmètres délimités dans les PLU dans lesquels l'implantation des grandes surfaces est autorisée.

