

Outil de Veille Active - exercice 2014 -

 Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire urbaine

Le SMEAT a acté, par délibération du 16 mars 2012, la mise en œuvre de l'Outil de Veille Active, répondant à la fois à l'exigence de suivi permanent du SCoT et à celle d'un bilan de ses résultats, au bout de six ans au plus tard.

Sur la soixantaine d'indicateurs identifiés, une douzaine permettant de suivre les fondamentaux du SCoT ont été isolés afin de restituer annuellement, aux acteurs impliqués dans l'élaboration et la mise en œuvre du SCoT, les évolutions observées sur la grande agglomération toulousaine.

Trois productions ont ponctué la mise en œuvre du SCoT depuis son approbation :

- « Outil de Veille Active - Indicateurs premiers - T0/Tn » ;
- « Outil de Veille Active - Indicateurs premiers - état initial par intercommunalités » ;
- « Outil de Veille Active - Mobilisation des pixels au 1^{er} janvier 2013 - premières estimations ».

Ce nouvel exercice vise une actualisation 2014 des indicateurs premiers, lesquels sont identifiés dans le diaporama, par un pictogramme localisé en haut à droite des diapositives. Il intègre également une nouvelle série d'indicateurs, dits « indicateurs seconds ».

Il est à noter que les informations fournies dans le présent document, portent sur le nouveau périmètre du SMEAT (114 communes).

Depuis son approbation en 2012, quatre communes ont rejoint le SCoT Nord Toulousain (Bonrepos-Riquet, Saint-Marcel-Paulel, Lavalette et Gauré) et une, Labastide Saint-Sernin est entrée dans le SMEAT par son rattachement à la Communauté de Communes Coteaux Bellevue.

Ainsi, afin d'intégrer la commune de Labastide Saint-Sernin dans l'analyse du territoire, notamment en ce qui concerne la mobilisation des potentialités de développement ou encore la consommation d'espaces, ont été repris des éléments de diagnostic établis par le SMEAT, pour une réunion d'information des élus de la commune sur le SCoT de la Grande agglomération toulousaine. Ces derniers mentionnaient en termes de potentiel foncier, l'équivalent de quatre pixels de Développement mesuré pour la commune.

L'outil de veille active : suivre les impacts de la mise en œuvre du SGAT

Trois objectifs...

- Repérer les tendances à l'œuvre sur la Grande agglomération toulousaine
- Éclairer le débat sur l'évolution du SGAT
- Identifier les inflexions nécessaires

... qui se déclinent en plusieurs travaux :

- Suivi annuel des « Indicateurs premiers »
- Suivi d'indicateurs « Seconds », selon leur disponibilité

Indicateur
premier

Une déclinaison des indicateurs par **verbes du SGAT** :

Maitriser 

Accueillir 

Polariser 

Relier 

Piloter

Sommaire

1/ MAITRISER

Consommation d'espaces à des fins d'urbanisation
Mobilisation des pixels

2/ ACCUEILLIR / POLARISER

Croissance démographique
Croissance de l'emploi
Equilibre habitants/emploi
Production de logements
Offre commerciale

3/ RELIER

Projets de voiries et TCSP
Ville desservie au ¼ d'heure
Contrats d'Axe et études sommaires

4/ PILOTER

Composition intercommunale du SMEAT
Bilan suivi PLU SMEAT
Couverture du territoire par documents d'urbanisme communaux

Liste des indicateurs

Maitriser

1. Occupation des Sols : part des surfaces urbanisées
2. Occupation des Sols : ouverture de zones à l'urbanisation (mobilisation des pixels)

Accueillir / Polariser

3. Croissance démographique : taux et nombre d'habitants supplémentaires
4. Répartition de la croissance démographique : nombre d'habitants et évolutions
5. Croissance de l'emploi : Taux et nombre d'emplois supplémentaires
6. Localisation des emplois : part en ZA et hors ZA
7. Equilibre habitants/emplois : nombre d'habitants pour un emploi
8. Construction de logements : nombre et répartition des autorisations de logements
9. Production en ZAC : nombre de ZAC et part des autorisations de logements
10. Logements sociaux : taux de logements sociaux des communes au regard de la loi SRU (art. 55)
11. Consommation foncière : surface consommée pour un logement construit
12. Implantations commerciales : surfaces autorisées non ouvertes
13. Suivi de l'offre commerciale : évolution des surfaces commerciales dans les pôles

Relier

14. Suivi des projets de voiries et TCSP : Bilan
15. Surface desservie au ¼ d'heure : évolution du périmètre
16. Nombre de contrats validés par le SMEAT, d'études sommaires engagées

Piloter

17. Évolution des périmètres intercommunaux
18. Bilan groupe de suivi PLU SMEAT
19. État des procédures de PLU

Indicateur premier

aua/τ

1

Maîtriser 

M

Maîtriser

PADD

- Gérer de façon plus économe les sols
- Inverser l'approche habituelle en matière d'aménagement du territoire, en intégrant les espaces naturels et agricoles pérennes, parmi les fondamentaux du modèle de développement
- Définir des limites franches et lisibles entre territoires naturels et urbains

DOG

- Le prélèvement 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 ha en moyenne annuelle, à l'échelle du territoire de la grande agglomération toulousaine

Indicateurs

Occupation des Sols : part des surfaces urbanisées

(Échelles : SCoT ; Ville intense / Développement mesuré)

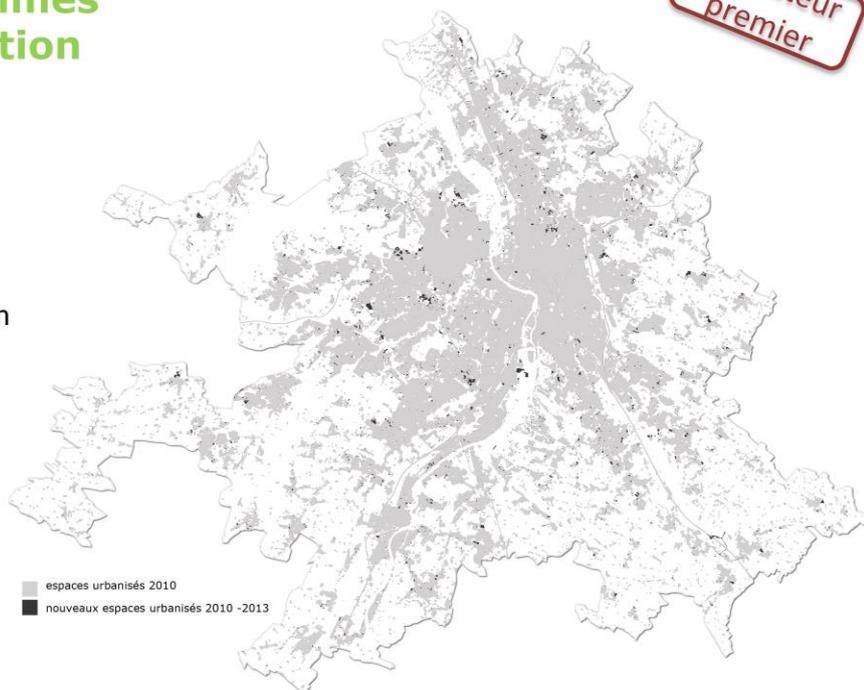
Occupation des Sols : ouverture de zones à l'urbanisation (mobilisation des pixels)

(Échelles : SCoT ; Ville intense / Développement mesuré ; communes)

850 hectares consommés à des fins d'urbanisation entre 2010 et 2013

Indicateur premier

- Répartition de l'urbanisation 2010 - 2013 :
 - Cœur d'agglomération : **21 %**
 - Ville intense : **35 %**
 - Dév. mesuré : **44 %**



La cartographie présente l'évolution des espaces urbanisés entre 2010 et 2013, sur le périmètre des 114 communes du SMEAT, réalisée par photo-interprétation d'images aériennes et satellites (source : aua/T).

Rappel

En l'absence d'une Base de Données nationale conçue spécifiquement pour mesurer la consommation des sols, l'observation sur le périmètre de la grande agglomération toulousaine a été effectuée à partir de la base de données SPOT View Thema, qui a permis de fournir des données de référence à des dates précises ainsi que des analyses rétrospectives à partir d'images d'archives (1990 ; 1996 ; 1999 ; 2003 et 2007).

Globalement, l'analyse a fait ressortir les éléments suivants :

- sur la période 1999-2007, ce sont 4 500 hectares qui ont été urbanisés, soit en moyenne environ 560 ha/an,
- au cours de cette période, deux tendances ont été observées, marquées par un net ralentissement des prélèvements sur les espaces agricoles et naturels. La première, entre 1999-2003, a vu près de 630 ha/an s'urbaniser, alors que sur la période suivante, de 2003 à 2007, l'urbanisation des sols s'est réduite, pour se porter à hauteur de 490 ha/an.

Seul outil disponible dans les années 2000, la base SPOT Thema souffre aujourd'hui de sa comparaison avec des données gratuites, précises et tout aussi adaptées à l'observation des territoires.

Aujourd'hui, l'observation de l'occupation des sols et de la consommation d'espaces est proposée par interprétation de photographies aériennes et satellites. Cette approche, bien que marquant une rupture dans les outils utilisés, permet toutefois des éléments de comparaison dans les volumes annuels consommés issus des anciennes bases de données.

Définitions

Espaces urbanisés : ces espaces comprennent à la fois les zones bâties à prédominance d'habitat, les grands équipements urbains, les zones industrielles ou commerciales, les infrastructures routières et ferroviaires ainsi que les infrastructures des zones aéroportuaires et les aérodromes. Ces espaces forment la « composante urbaine » des espaces artificialisés.

Espaces artificialisés : il s'agit des espaces urbanisés auxquels sont ajoutés les secteurs d'extraction de matériaux, décharges et chantiers, les espaces verts urbains (parcs et jardins) ainsi que les équipements sportifs et de loisirs (grandes plaines de jeux, ...).

Observation

La consommation d'espaces par l'urbanisation révèle un ralentissement des prélèvements sur les espaces agricoles et naturels au profit de l'urbain sur la dernière période (850 ha pour la période 2010-2013 contre 1 200 ha pour la période 2007-2010).

Cette consommation concerne pour 56 % les territoires de la Ville intense et du Cœur d'agglomération et pour 44 % celui du Développement mesuré.

En trois années, c'est l'équivalent d'une commune comme Escalquens, qui a été urbanisée. Bien que la consommation d'espaces diminue, les prélèvements restent importants sur un territoire peu contraint par sa géographie.

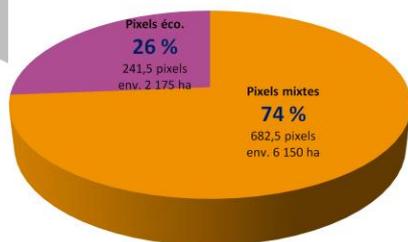
Répartition 2014 des pixels

Indicateur premier

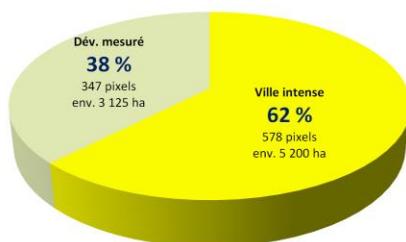
Rappel : En 2010, 37 % des pixels étaient ouverts à l'urbanisation

SCoT : 925 pixels (soit 8 325 ha)

Vocation

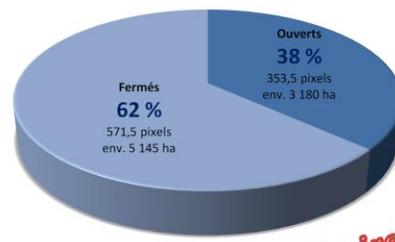


Ville intense / Dév. mesuré



Ouverts / Fermés

Au regard de la lecture des PLU



Chiffres provisoires

Les trois graphiques indiquent la répartition des potentialités de développement (pixels) inscrites au SCoT de 2012, en fonction de leur vocation (à gauche sur la diapositive), de leur appartenance au territoire de Développement mesuré ou de Ville intense (centre) et pour finir sur leur mobilisation dans les documents d'urbanisme communaux, PLU (droite).

Vocation

Au SCoT (114 communes) :

- 74 % de pixels à vocation mixte (teinte orangée),
- 26 % de pixels à vocation économique (teinte violette).

Cette répartition ¼ / ¾ permet au territoire du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, complémentairement aux secteurs de densification et de renouvellement urbain, d'être en capacité d'accueillir, à horizon 2030, 300 000 habitants supplémentaires et 150 000 emplois.

Il est rappelé que :

- les pixels mixtes recouvrent des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités économiques diverses et des équipements. Au moins 50 % du foncier doit être dédié à l'habitat,
- les pixels économiques sont exclusivement réservés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique possible en zones mixtes.

Ville intense / Développement mesuré

Au SCoT (114 communes) :

- 62 % de pixels en Ville intense (teinte jaune),
- 38 % de pixels en Développement mesuré (teinte verte).

Cette répartition des pixels entre territoires permet l'accueil minimum, complémentairement aux secteurs de densification et de renouvellement urbain, de 90 000 habitants sur Toulouse et 210 000 habitants sur le reste du territoire du SCoT, dont :

- 70 à 80 % sur les communes de la Ville intense (147 000 à 168 000 habitants),
- 20 à 30 % en territoire de Développement mesuré (42 000 à 63 000 habitants).

Pixels ouverts / fermés (chiffres provisoires) - au regard de la lecture des PLU

« T4 - 1^{er} janvier 2014 »

- 62 % de pixels « fermés » (teinte bleu clair),
- 38 % de pixels « ouverts » (teinte bleu foncé).

Ce dernier graphique marque la traduction des pixels dans les documents d'urbanisme communaux. Sont considérés comme ouverts, les pixels traduits par des zones U et AU ouvertes (avec règlement). Les pixels fermés recouvrent quant à eux des zones AU (sans règlement), des zones A (Agricoles) et des zones N (Naturelles) des PLU.

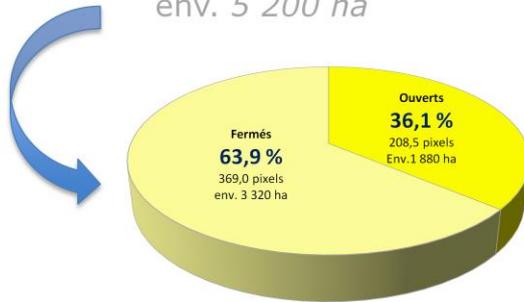
Entre 2010 et 2014, le nombre de pixels ouverts à l'urbanisation a progressé d'un point, passant de 37 % à 38 %, ce qui porte à environ 3 200 ha, les potentialités disponibles sur un total de 8 300 ha inscrits au SCoT à horizon 2030.

Ville intense : peu d'évolution en 4 ans

Indicateur premier

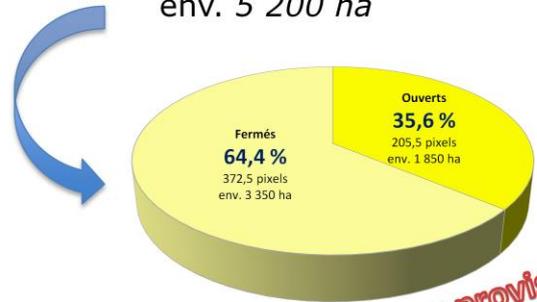
Ville intense (2010)

○ 577,5 pixels total
env. 5 200 ha



Ville intense (2014)

○ 578 pixels total
env. 5 200 ha



Chiffres provisoires

Les deux graphiques ci-dessus représentent l'évolution de la mobilisation des pixels, entre 2010 et 2014, sur le territoire de Ville intense.

Ville intense (chiffres provisoires)

- 578 pixels au total, soit près de 5 200 ha,
- environ 36 % sont ouverts à l'urbanisation (traduction en zone U et NA/AU « avec règlement » dans les POS et PLU).

Rythmé par les ouvertures et les fermetures de zones, le territoire de la Ville intense présente peu d'évolution, en termes de mobilisation de pixels sur les quatre dernières années (-0,5 point).

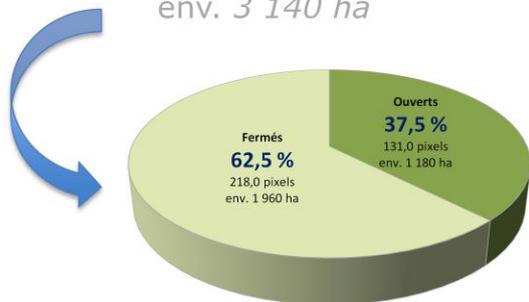
Lorsque est considérée la consommation d'espaces sur ce territoire (56 % de la consommation totale), il apparaît que l'urbanisation s'est effectuée principalement sur des zones déjà ouvertes dans les PLU en 2010. Ce « stock », qui avoisine les 1 850 ha, s'est avéré suffisant pour accueillir la croissance, ce qui n'a pas nécessité d'ouverture importante de nouvelles zones.

Développement mesuré : une mobilisation importante, 135 ha de plus ouverts en 4 ans

Indicateur premier

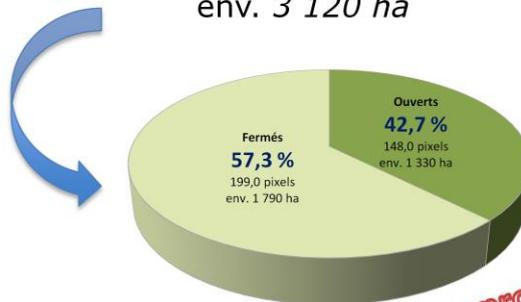
Développement mesuré (2010)

○ 349 pixels total
env. 3 140 ha



Développement mesuré (2014)

○ 347 pixels total
env. 3 120 ha



Chiffres provisoires

Les deux graphiques ci-dessus représentent l'évolution de la mobilisation des pixels, entre 2010 et 2014, sur le territoire de Développement mesuré.

Développement mesuré (chiffres provisoires)

- 347 pixels au total, soit près de 3 120 ha,
- environ 43 % sont ouverts à l'urbanisation.

En quatre années, la mobilisation de pixels sur ce territoire a augmenté de cinq points, passant de 37 % en 2010, à 43 % en 2014.

Les PLU des communes concernées ont mobilisé plus de foncier qu'ils n'en n'ont refermé.

Avec 44 % de la consommation totale recensée, ce territoire est marqué par une forte anticipation dans la mobilisation de son foncier, au travers des documents d'urbanisme locaux (opportunité foncière, ...); foncier qui ne fait pas systématiquement l'objet d'un aménagement dans les mois ou années qui suivent son ouverture.

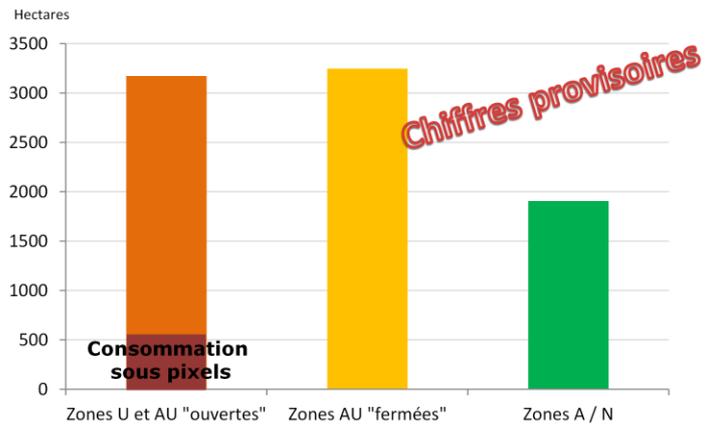
Un peu plus de **500** hectares consommés sous pixels entre 2010 et 2013, sur les 3 200 ha ouverts à l'urbanisation

Indicateur premier

- **80 %** des pixels sont aujourd'hui traduits dans les PLU sous la forme de **zones U et AU**
- **40 %** repèrent des potentiels en **zones U et AU ouvertes**
- **16 %** des surfaces ouvertes sous pixels ont été **consommées** par l'urbanisation

Répartition du foncier sous pixels

(Source : SCoT, PLU)



Le graphique renseigne, au regard des PLU opposables au 1^{er} janvier 2014, la traduction réglementaire des pixels du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

925 pixels représentant environ 8 300 ha de potentialités de développement sont traduits pour :

- 80 % en zones U et AU, soit environ 6 400 ha (colonne de gauche et colonne centrale) et pour environ 20 % en zones A et N, soit environ 1 900 ha (colonne de droite),
- 40 % représentent des potentialités en zones U et AU ouvertes, avec règlement (colonne de gauche). Ainsi, sur les 8 300 ha de potentialités de développement, inscrites au SCoT à horizon 2030, environ 3 200 ha sont aujourd'hui ouvertes dans les PLU,
- enfin, 16 % des surfaces ouvertes sous pixels ont été consommées à des fins d'urbanisation, au cours de la période 2010 - 2013 (partie basse colonne de gauche).

Si la consommation sous pixels observée sur ces trois années (environ 500 ha), était reconduite à horizon 2030 (échéance SCoT), environ 3 500 ha sous pixels seraient nécessaires pour accueillir le développement de la grande agglomération toulousaine.

En 2014, en Développement mesuré, 1 commune sur 2 a déjà ouvert au moins 50 % de son potentiel foncier

Indicateur premier

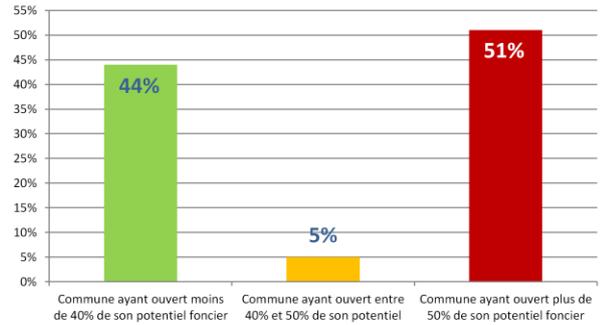
Rappel :
en 2010, le ratio était d'1 commune sur 3

Si ouverture ne signifie pas systématiquement urbanisation effective, se pose :

- la question de la **maîtrise du phasage** pour certaines communes,
- la question de la **non urbanisation** de terrains déjà ouverts.

Parmi les **communes ayant mobilisé au moins 50 % de leur potentiel foncier** :

- 19 ont moins de 2 pixels,
- 24 ont de 2 à 4,5 pixels,
- 5 ont de 5 à 9,5 pixels,
- 1 a plus de 15 pixels.



Chiffres provisoires

Le graphique renseigne, pour les communes de Développement mesuré, le pourcentage de mobilisation des pixels en référence à la prescription 56 du SCoT.

Rappel

P56

Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être ouvertes dans les PLU, qu'à hauteur de 50 % avant 2020, et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Cette règle s'applique à chaque commune.

Des communes et leur groupement peuvent éventuellement s'accorder sur le phasage de l'ouverture d'un ensemble de pixels contigus, à travers une étude d'ensemble (PLUi, schémas de secteur ou des schémas de référence intercommunaux), qui devront être formalisés et transmis au Smeat pour validation.

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

Le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels).

Près d'une centaine de communes sur les 114 du SCoT ont tout ou partie de leur territoire en Développement mesuré.

- 68 communes sont concernées par le territoire de Développement mesuré (la totalité de leurs pixels sont dans ce territoire) ;
- 29 communes sont concernées par le territoire de Développement mesuré, mais également par le territoire de la Ville intense.

Lorsque l'on considère la totalité des potentialités de développement en territoire de Développement mesuré, il est constaté, au 1^{er} janvier 2014, sur cette centaine de communes, qu'une commune sur deux a ouvert au moins 50 % de son potentiel foncier. Ce ratio était d'une commune sur trois en 2010.

Toutefois, sont dénombrées parmi les communes ayant mobilisé au moins 50 % de leur potentiel foncier :

- 19 communes disposant de moins de 2 pixels ;
- 24 communes bénéficiant de 2 à 4,5 pixels ;
- 5 communes ayant de 5 à 9,5 pixels ;
- 1 commune comptant plus de 15 pixels.

A cette même date, environ 5 % des communes ont mobilisé entre 40 et 50 % de leurs potentialités foncières.

2

Accueillir 

Polariser 

Accueillir Polariser

PADD

- Proposer une organisation harmonieuse et cohérente du territoire, en favorisant prioritairement le développement des territoires urbains déjà structurés en matière de diversité et de mixité urbaine
- Le Cœur d'agglomération s'organise autour de la ville-centre et des communes de première couronne, aux fonctions urbaines les plus développées
- Les centralités sectorielles, à la charnière entre le Cœur d'agglomération et l'espace périurbain, et entre l'InterSCoT et les espaces voisins, structurent des bassins de vie
- Les pôles d'équilibre et les pôles de services structurent les bassins de vie de la grande couronne périurbaine

DOG

- Accompagner, par un développement équilibré sur le plan résidentiel, l'accueil de 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030

Indicateurs

Croissance démographique : taux et nombre d'habitants supplémentaires

(Échelles : SCoT ; au-delà du SCoT)

Répartition de la croissance démographique : nombre d'habitants et évolutions

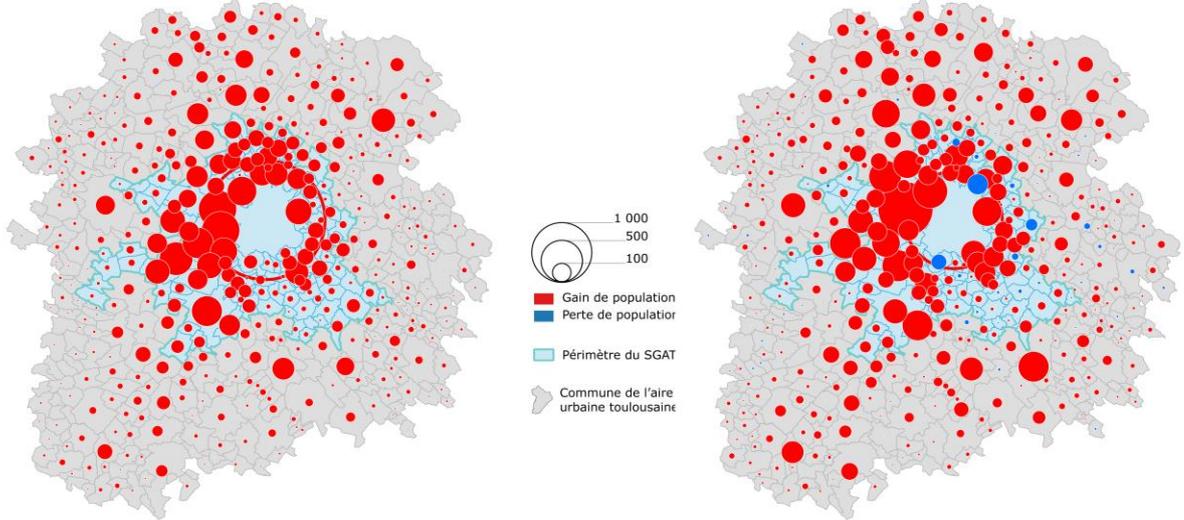
(Échelles : SCoT ; au-delà du SCoT)

Sur l'aire urbaine, la croissance démographique se diffuse à la couronne périurbaine

Indicateur premier

Évolution annuelle de la population entre 1990 et 2012 (Source : RP Insee)

Évolution annuelle de la population entre 2007 et 2012 (Source : RP Insee)



La cartographie présente les évolutions annuelles de population, en nombre d'habitants par an et en évolution relative, à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine (453 communes), pour la période 1990-2012 (source : Insee).

Chiffres 1990 - 2012 (en nombre d'habitants par an)

- AU 453 communes : + 17 100
- Pôle urbain : + 10 900
 - dont Toulouse : + 4 300
 - dont Banlieue : + 6 600
- Couronne périurbaine : + 6 200
- SMEAT : + 12 000

Chiffres 2007 - 2012 (en nombre d'habitants par an)

- AU 453 communes : + 16 600
- Pôle urbain : + 9 400
 - dont Toulouse : + 2 800
 - dont Banlieue : + 6 600
- Couronne périurbaine : + 7 200
- SMEAT : + 10 200

Au sein de la grande agglomération toulousaine

- Une croissance très fortement marquée à l'ouest et au nord (Colomiers, Mondonville, Aussonne, Frouzins, Eaunes...) ainsi que dans les communes situées à proximité des grands axes de desserte automobile, en lien avec le développement de l'offre résidentielle.
- Sur la ville-centre, la croissance de la population est moindre que par le passé. Toutefois, le rythme de construction est soutenu depuis 2010, mais ces efforts en matière de production de logements ne sont pas encore totalement visibles dans les données du recensement.
- Lorsque sont comparées les deux dernières périodes quinquennales (2006-2011 et 2007-2012), la dynamique démographique s'est renforcée : progression de + 9 000 à + 10 200 habitants par an, favorable en premier lieu à la ville-centre : de + 1 900 à + 2 800 habitants supplémentaires par an.

A l'échelle de l'aire urbaine

- Sur la période 2007-2012, l'accueil démographique sur la banlieue s'inscrit dans les mêmes tendances que celles observées au cours des vingt dernières années, tandis que celui sur la couronne périurbaine s'est renforcé, passant de 6 200 à 7 200 habitants supplémentaires par an.
- Une forte croissance sur les centralités sectorielles de : Saint-Sulpice ; Castelnau d'Estrétefonds / Grenade / Merville ; L'Isle-Jourdain est observée.
- Une progression sur certains bassins de vie, autour d'Auterive ; Nailloux ; Cazères ; Carbonne et dans une moindre mesure Fronton, est à l'œuvre.
- Le développement démographique de communes situées aux frontières du SCoT de la Grande agglomération toulousaine et au-delà, s'est renforcé sur la dernière période (Fontenilles, Lanta, Daux, ...).

Avertissement : Rappel sur le recensement « rénové »

Depuis 2009, l'Insee communique les chiffres de population du recensement rénové à un rythme annuel, mais avec un décalage systématique de trois ans. En 2009, l'Insee a ainsi livré les populations millésimées 2006 ; en 2015, nous disposons des populations millésimées 2012. Ces populations officielles sont des estimations réalisées par l'Insee sur des cycles d'enquêtes (cinq ans) selon deux méthodes en fonction de la taille de la commune : les moins de 10 000 habitants, les plus de 10 000 habitants. L'Insee déconseille de considérer les évolutions sur un an et demande de comparer des périodes longues, une vingtaine d'années à des périodes quinquennales récentes. En 2015, les populations millésimées 2012 sont comparées à celles millésimées 2007.

Accueillir Polariser

PADD

- Un Cœur d'agglomération porteur des grandes fonctions métropolitaines à conforter et à rendre accessible, avec un appui sur les centralités sectorielles
- Dans le périurbain, concentrer les efforts sur quelques grands sites économiques de bassin (enjeu de desserrement des entreprises et d'équilibre habitants/emploi), ainsi que sur les futurs pôles d'équilibre et de services (en réponse aux besoins de proximité des populations locales)
- Des complémentarités à construire avec les villes moyennes proches, afin de consolider l'offre métropolitaine

DOG

- 150 000 emplois devront être créés sur le SCoT
- Accueillir 2/3 des emplois en zones mixtes
- Maintenir pour 2030, l'équilibre actuel de 1 emploi pour 2,2 habitants

Indicateurs

Croissance de l'emploi : Taux et nombre d'emplois supplémentaires

(Échelles : SCoT ; au-delà du SCoT)

Localisation des emplois : part en ZA et hors ZA

(Échelle : SCoT)

Équilibre habitants/emplois : nombre d'habitants pour un emploi

(Échelle : Quadrants du SGAT)

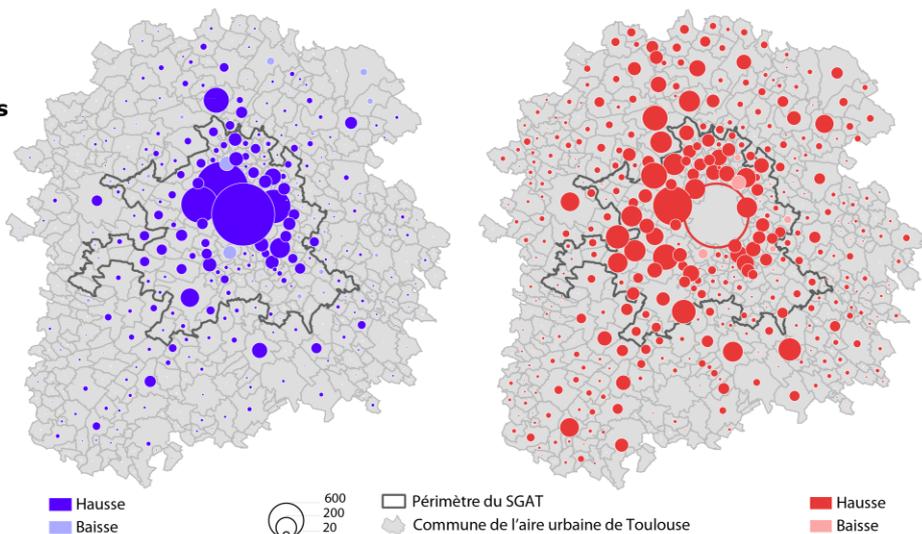
A l'échelle de l'aire urbaine, la polarisation de l'emploi se poursuit

Indicateur premier

Évolutions parallèles de l'emploi et de la démographie (2006-2011) Source : RP Insee

Évolutions de l'emploi dans les aires urbaines les plus dynamiques en France (2006-2011)

Lyon	+ 53 500
Toulouse	+ 42 500
Nantes	+ 27 300
Bordeaux	+ 27 200
Marseille	+ 24 800
Montpellier	+ 23 700
Rennes	+ 15 500



La carte de droite reprend l'évolution de la population sur la période 2006-2011 sur l'aire urbaine de Toulouse ; celle de gauche décrit l'évolution de l'emploi total sur la même période.

Chiffres 2006 - 2011 (croissance de l'emploi total par an)

- AU 453 communes : + 8 500 emplois
- Pôle urbain : + 6 700 emplois
 - dont Toulouse : + 1 900 emplois
 - dont Banlieue : + 4 800 emplois
- Couronne périurbaine : + 1 800 emplois
- SMEAT : + 6 800 emplois

La période de référence (2006-2011) inclut un contexte de crise économique qui, depuis 2008, a engendré une baisse du nombre d'emplois à l'échelle nationale. Pour autant, l'aire urbaine de Toulouse présente, sur cette période, une forte croissance de l'emploi. Avec l'accueil de 42 500 emplois supplémentaires, elle se hisse au second rang des aires urbaines les plus pourvoyeuses d'emplois, derrière Lyon.

En évolution relative (pourcentage), l'aire urbaine de Toulouse enregistre un taux de croissance de l'emploi qui s'établit à + 8% ; la positionnant devant Lyon (+ 5%), Bordeaux (+ 5,3%), Nantes (+ 7,3%)... Seule l'aire de Montpellier fait mieux, avec une croissance totale de près de 11%.

La dynamique d'emploi bénéficie d'abord à quelques communes du cœur d'agglomération : Toulouse, Blagnac, Colomiers et Balma qui concentrent 52% des gains d'emplois du SCoT central. Cette croissance de l'emploi relève surtout de la croissance d'activités déjà implantées sur le territoire, plutôt que du développement de nouvelles structures.

La croissance de l'emploi bénéficie également à l'ensemble des communes, y compris les plus petites où l'emploi non salarié reste prépondérant.

Au-delà, dans le périurbain, certaines centralités sectorielles se renforcent (Castelnau d'Estrétefonds : Eurocentre, Saint-Sulpice-sur-Tarn, L'Isle-Jourdain...) ainsi que certains pôles d'équilibre (Auterive, Carbone, Nailloux, Villefranche de Lauragais, Cazères, Fronton, ...). Globalement, la géographie « polarisée » de la croissance des emplois s'éloigne de la croissance plus « diffuse » de l'accueil démographique.

Avertissement : interprétation des données « emplois » du recensement « rénové » de l'Insee

Le recensement rénové de l'Insee fournit les données officielles sur la population (publication au JO). En ce qui concerne les données « emploi », ces dernières reposent officiellement sur un dispositif de l'Insee dénommé « ESTEL » (ESTimation d'Emploi Localisé), produites à l'échelle de zone d'emplois.

A l'échelle communale, les seules données « emploi total » exploitables sont celles du recensement. Deux principales limites sont à considérer quant à leur exploitation :

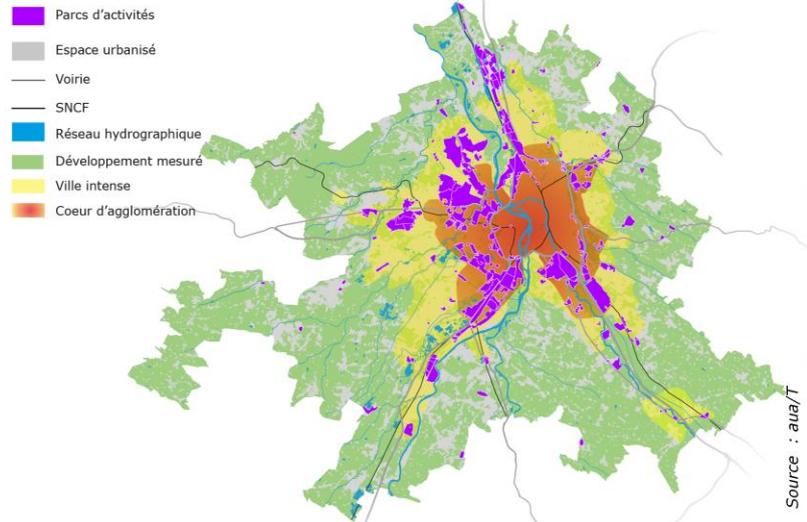
- en premier lieu, cette source est déclarative : elle fait état des personnes qui se déclarent en emploi ou non (peut différer des sources administratives : DADS, ACOSS, URSSAF, ...);

- autre élément, la construction des données du recensement s'établit pour une année sur une moyenne de cinq années d'enquête, tendant à lisser les évolutions. Les fluctuations de l'emploi très liées à des effets conjoncturels, ne sont, par conséquent, pas visibles dans les données du recensement. A titre d'exemple : les données emplois 2008 sont une moyenne des enquêtes sur les années 2006 à 2010. Les méthodes de constitution de cette information estompent les effets de la crise économique de 2008-2009.

Entre 2009 et 2013, renforcement de la part de l'emploi salarié privé implanté dans les zones d'activité

- Évolution 2009/2013 de l'emploi salarié privé :
+ 6 000/an
(Source : Acoss)
- **60 %** de l'emploi salarié en sociétés localisé **en ZA**
+ 0,7 points en 2013 par rapport à la répartition de 2009 (source aua/T)

Répartition des zones d'activités sur le SGAT en 2013



La carte localise les zones d'activité de la grande agglomération, réalisées ou en cours de réalisation, dans leur état en 2013 (source : Atlas des zones d'activité, aua/T). Les chiffres utilisés sont ceux de l'emploi salarié privé, qui représente 60 à 70 % du nombre total d'emplois, selon les territoires du SCoT. Pour rappel, l'objectif du SGAT de localiser deux-tiers de l'ensemble des emplois en zone mixte vaut pour l'ensemble de l'emploi, ce qui comprend également l'emploi public et non salarié, qui ne sont pas comptabilisés dans la source de l'indicateur, et que l'on retrouve en grande majorité en tissu mixte et dans les centres urbains.

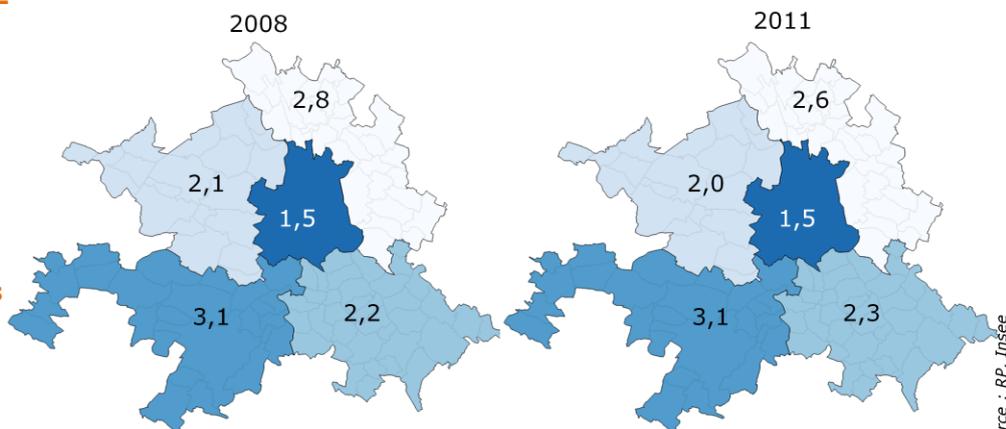
Sur la période 2009-2013, le nombre d'emplois salariés privés est passé de 353 000 à 377 000 sur le territoire du SCoT, soit une progression annuelle de 6 000 emplois/an sur cette période. La localisation de ces emplois en zone d'activité est passée de 59,4 % à 60,1 %, ce qui représente un gain de 20 300 emplois en zones d'activité, par rapport à la répartition de 2009.

L'emploi en territoire de Développement mesuré est peu localisé en zones d'activité et sa part diminue (50 % en 2009, 45 % en 2013). A l'inverse, dans l'ensemble de la Ville intense, comme en Cœur d'agglomération, ce sont un peu plus de 60 % des emplois qui sont localisés en zones d'activité. Cette part a d'ailleurs augmenté d'un point sur ce territoire entre 2009 et 2013, passant de 61 à 62 %.

L'équilibre habitantemploi s'améliore au nord-est de la grande agglomération toulousaine

- **Amélioration sur le quadrant nord-est**, lié à une forte croissance de l'emploi.
- **Maintien de la tendance antérieure à 2008 sur l'ensemble des autres quadrants**

Évolution de l'équilibre habitants/emploi sur les quadrants du SGAT



Note de lecture : nombre d'habitants pour un emploi

Source : RP, Insee

Ces cartes représentent l'équilibre habitants/emploi pour chaque quadrant défini par le SCoT. Le DOG pose en recommandation des objectifs d'équilibre à atteindre pour chacun de ces cinq quadrants (page 46).

Rappel de l'objectif du SCoT

Quadrant	Equilibre à atteindre en 2030
Toulouse	1,6 à 1,7
Quadrant nord-est	2,5 à 2,6
Quadrant sud-est	2,0 à 2,1
Quadrant sud-ouest	2,5 à 2,6
Quadrant nord-ouest	2,2, à 2,3

Avec le nouveau recensement de la population, l'Insee a opté pour une nouvelle définition de l'emploi, désormais plus proche de celle du bureau international du travail. Ce changement a eu pour effet de rehausser le nombre d'emplois total en comptabilisant, notamment les étudiants actifs dans l'emploi. Le nombre d'emplois issu aujourd'hui du recensement est ainsi supérieur aux estimations fournies lors de l'élaboration du SCoT, sur lesquelles est fondé l'objectif d'équilibre habitants/emploi.

Les données désormais disponibles pour 2008 et 2011 (bientôt 2012), sont comparables en tous points.

Evolution 2008 - 2011	Croissance démographique	Emplois supplémentaires
Toulouse	+ 7 790 (27 %)	+ 5 200 (29 %)
Quadrant nord-est	+ 4 640 (16 %)	+ 4 100 (23 %)
Quadrant sud-est	+ 3 540 (12 %)	+ 1 200 (6 %)
Quadrant sud-ouest	+ 5 550 (19 %)	+ 850 (5 %)
Quadrant nord-ouest	+ 7 330 (25 %)	+ 6 650 (37 %)
Total	+ 28 850 (100 %)	+ 18 000 (100%)

Ces chiffres témoignent d'un développement de l'emploi, principalement porté par les quadrants nord-est et nord-ouest du SCoT, ainsi que par Toulouse.

Le quadrant nord-ouest enregistre toujours les plus fortes progressions d'emplois, centrées sur de grands pôles (Blagnac + 3 900 emplois et Colomiers + 2 000 emplois) ce qui porte à 2,0 le ratio habitants/emploi.

Au nord-est, le développement de l'emploi est très fort à Balma avec 1 900 emplois supplémentaires sur la période, conséquent à Saint-Jean, Flourens, Saint-Orens de Gameville... mais plus faible ailleurs, notamment sur la partie nord du quadrant. Sur ce quadrant, le gain d'emplois couplé à une croissance démographique plus faible qu'ailleurs, amène un rééquilibrage entre peuplement et emploi.

Au sud, le développement de l'emploi, polarisé sur Labège, Castanet-Tolosan et Muret, ne permet pas de contrebalancer le fort développement démographique des quadrants, surtout au sud-est où le ratio habitants/emploi se stabilise.

Sur la ville-centre, le ratio habitants/emploi reste stable, à 1,5, entre 2008 et 2011, avec un accueil démographique qui représente 27 % de l'ensemble de la grande agglomération et 29 % des emplois supplémentaires.

Accueillir Polariser

PADD

- Proposer une organisation harmonieuse et cohérente du territoire, en favorisant prioritairement le développement des territoires urbains déjà structurés, en matière de diversité et de mixité urbaine
- Le Cœur d'agglomération s'organise autour de la ville-centre et des communes de première couronne aux fonctions urbaines les plus développées
- Les centralités sectorielles, à la charnière entre le Cœur d'agglomération et l'espace périurbain, et entre l'InterSCoT et les espaces voisins, structurent des bassins de vie
- Les pôles d'équilibre et les pôles de services structurent les bassins de vie de la grande couronne périurbaine

DOG

- Renforcer la production de logements (objectifs par an : 8 650 à 10 300 logements)
- Maîtriser par des opérations publiques le développement urbain

Indicateurs

Construction de logements : nombre et répartition des autorisations de logements

(Échelles : Aire Urbaine ; SCoT ; Communes)

Production en ZAC : nombre de ZAC et part des autorisations de logements

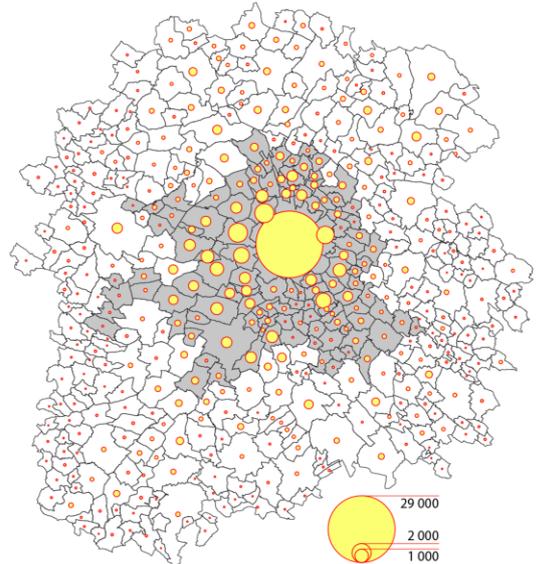
(Échelle : SCoT)

Au sein de l'aire urbaine, 4 logements sur 5 sont autorisés dans le périmètre du SGAT entre 2008 et 2013

- **61 500 logements autorisés** au cours des six dernières années (10 250 logts/an en moyenne)
 - **44 000 collectifs (72 %)**
 - **17 500 individuels (28 %)**
- Un volume de construction de logements **proche de l'hypothèse haute** définie dans le DOG (10 300 logts/an)
- Part des logements autorisés sur le SGAT par rapport à l'Aire urbaine (2008-2013)
 - 96 % des logements collectifs
 - 55 % des logements individuels



Logements autorisés de 2008 à 2013



Source : Sit@del 2, SOeS

La carte présente la répartition des autorisations de permis de construire (cumul sur six ans : 2008-2013), commune par commune, sur l'ensemble de l'aire urbaine toulousaine. (source : SOeS, Sit@del2)

Moyenne annuelle du nombre de logements autorisés sur la période (2008-2013)

SCoT : 10 250 logements/an

- dont collectif : 7 340 logements/an
- dont individuel : 2 910 logements/an

Reste de l'AU 453 communes : 2 680 logements/an

- dont collectif : 270 logements/an
- dont individuel : 2 410 logements/an

Alimentée par une demande toujours forte, la construction de logements sur l'aire urbaine est restée, de 2008 à 2013, à un niveau élevé, malgré un rythme irrégulier. L'année 2009 fait ainsi figure de point bas, et 2011, de point haut. En cause, les effets de la crise financière de 2008, lesquels se sont estompés dès le début des années 2010, sous l'effet du plan de relance. Ces variations de production neuve sont également observées sur le territoire du SGAT (écart de 9 400 logements entre 2009 et 2011). La production de logements reste largement portée par l'investissement locatif, qui représente près des deux-tiers des ventes et jusqu'à 80 % certaines années. La construction de logements destinés à des propriétaires occupants reste stable.

A l'horizon 2030, selon les hypothèses d'accueil démographique retenues en 2008, le territoire du SCoT de la Grande agglomération toulousaine doit se préparer à accueillir entre 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires. Avec une moyenne 2011-2013 de 10 250 logements autorisés par an, la production de logements pour l'ensemble du SCoT correspond à la fourchette basse de l'objectif SCoT.

Les communes ayant connu les plus fortes productions de 2008 à 2013 sont Toulouse (+ 28 900), Blagnac et Colomiers (+ 2 150), Balma (+ 1 800), Tournefeuille (+ 1 440) et Castanet-Tolosan (+ 1 300). La dynamique de construction bénéficie principalement aux centres urbains, bien équipés et desservis en transports en commun, et aux communes situées le long des principaux axes routiers, vers Auch/L'Isle-Jourdain, Montauban, Albi ou Saint-Gaudens. Ailleurs, on assiste à un éparpillement de maisons neuves, sur de nombreuses petites communes périurbaines.

Sur la période 2008-2013, les logements collectifs forment près de 90 % des logements autorisés sur la ville-centre et de 60 % sur le reste du périmètre du SCoT. Si la construction de maisons est plus diffuse dans l'espace urbain, elle est majoritaire au-delà du SCoT. La typologie des logements signe donc une spécialisation de l'offre en fonction des territoires.

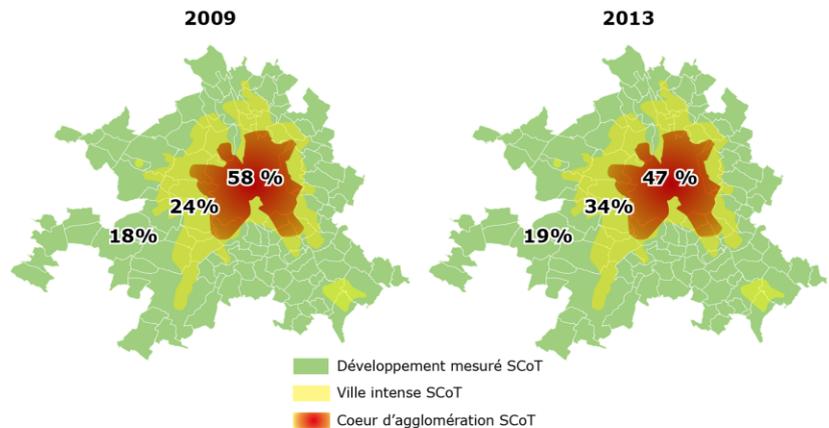
Remarque :

Il n'est pas possible d'établir un parallèle entre le volume de la production de logements et la croissance démographique. D'une part, il s'écoule un temps variable, parfois plusieurs années, entre le dépôt d'un permis de construire et l'entrée effective d'un ménage dans le logement. D'autre part, la typologie des logements produits influe également fortement sur la démographie du territoire : la construction de grands logements aura forcément un impact démographique plus important que la mise en chantier d'un même nombre de petits logements... Ainsi, la forte production de logements, portée actuellement par la ville de Toulouse, ne trouvera sa traduction dans les chiffres du recensement que dans les années à venir.

80% des autorisations de logements dans la Ville intense

- **Maintien de l'équilibre** de la construction de logements entre **Ville intense et Développement mesuré**
- **Report de 10 %** des autorisations du Cœur d'agglomération **vers le reste de la Ville intense**

Part des logements autorisés en 2009 et 2013 par grands territoires du SGAT



Les deux cartes présentent la répartition des autorisations de permis de construire en 2009 pour celle de gauche, et 2013 pour celle de droite. (source : SOeS, Sit@del2)

Sur les 114 communes que compte le SCoT, la production de logements neufs s'établit à 80 % en Ville intense entre 2009 et 2013. Pour autant, les autorisations de permis de construire en Cœur d'agglomération perdent une dizaine de points entre ces deux dates. Cette baisse est compensée par une hausse d'environ dix points sur le territoire de la Ville intense, hors Cœur d'agglomération. Il en résulte que le taux d'autorisations en secteur de Développement mesuré reste quasiment constant, autour de 20 %. Ces niveaux de production sont cohérents avec l'objectif du SCoT, de privilégier le développement du Cœur d'agglomération et de la Ville intense.

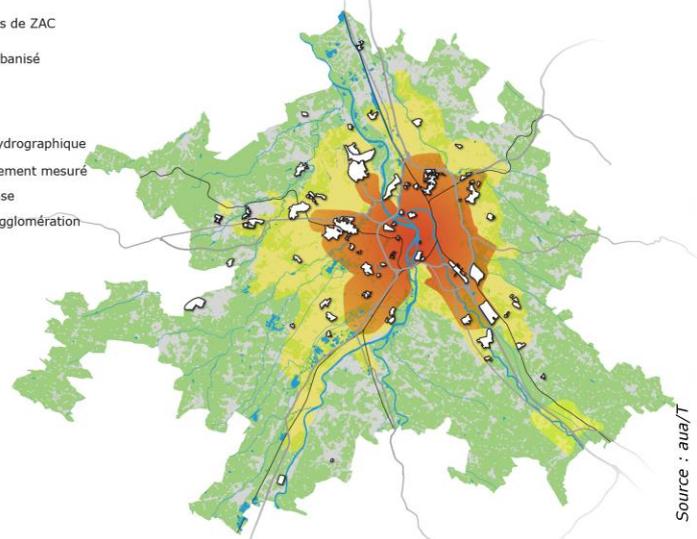
Au-delà de ce constat d'une « production » de logements s'effectuant pour les quatre cinquièmes en Ville intense, les chiffres de l'Insee rendent compte d'une Taille Moyenne des Ménages (TMM) plus élevée en territoires de Développement mesuré qu'en Ville Intense.

La TMM a atteint ainsi, en 2011, 2,6 habitants/logement en Développement mesuré, contre 2,4 en Ville intense et 2,0 en Cœur d'agglomération (2,3 hors Toulouse, où une forte population étudiante est présente).

15% de logements autorisés en ZAC entre 2009 et 2013

- **66 ZAC** à vocation mixte pour **2 750 ha**
- Production en ZAC plus importante en proche périphérie de la ville-centre qu'ailleurs

Localisation des ZAC ayant fait l'objet d'un PC entre 2009 et 2013



Source : aua/T

La carte localise les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), pour lesquelles des permis de construire ont été autorisés entre 2009 et 2013 sur le périmètre du SCoT de la Grande agglomération toulousaine ou qui sont susceptibles d'être urbanisées, dans les années à venir.

Elle rassemble 66 ZAC qui couvrent près de 2 750 hectares. Certaines d'entre elles ne sont pas uniquement destinées à l'habitat, mais ont une vocation mixte (habitat et activité).

Peuvent être citées, à titre d'exemples, sur le territoire de la ville-centre, les ZAC mixtes de la Cartoucherie (32 ha), des Arènes (6 ha), la ZAC Borderouge (140 ha) et celle de Saint-Martin-du-Touch, où a été autorisée entre 2009 et 2013, la construction de près de 200 logements.

Nombre (et proportion) de logements autorisés en ZAC sur le territoire de la grande agglomération

2009	1 400 logements	(23 %)
2010	1 550 logements	(14 %)
2011	2 360 logements	(14 %)
2012	740 logements	(7 %)
2013	1 940 logements	(17 %)

Sur la période 2009-2013, 1 600 logements ont été autorisés chaque année en moyenne en ZAC *, soit près de 15 % de l'ensemble des logements autorisés sur le SCoT. Sur la même période, à Toulouse, seuls 12 % des logements autorisés l'ont été au sein d'une ZAC.

* Avertissement

Seules les opérations de ZAC sont prises en compte pour cet indicateur, et non l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble publiques (PAE, PUP, lotissements communaux...) faute de disposer d'informations exhaustives sur ces autres outils pour l'ensemble du SGAT.

Accueillir Polariser

PADD

- Proposer une organisation harmonieuse et cohérente du territoire, en favorisant prioritairement le développement des territoires urbains, déjà structurés en matière de diversité et de mixité urbaine
- Le Cœur d'agglomération s'organise autour de la ville-centre et des communes de première couronne, aux fonctions urbaines les plus développées
- Les centralités sectorielles, à la charnière entre le Cœur d'agglomération et l'espace périurbain, et entre l'InterSCoT et les espaces voisins, structurent des bassins de vie
- Les pôles d'équilibre et les pôles de services structurent les bassins de vie de la grande couronne périurbaine

DOG

- Fixer des objectifs de production de logements locatifs sociaux par territoire, et préciser dans les PLH les objectifs de diversité sociale et de solidarité (53 200 à 59 600 logements locatifs sociaux supplémentaires, pour atteindre environ 112 000 en 2030)
- Réduire la surface minimale des parcelles susceptibles d'accueillir de l'assainissement individuel (en deçà de 1 500 m²)
- Promouvoir la densification et la mixité dans la ville

Indicateurs

Logements sociaux : taux de logements sociaux des communes au regard de la loi SRU

(Échelle : SCoT ; communes)

Consommation foncière : surface consommée pour un logement construit

(Échelles : SCoT ; Ville intense / Développement mesuré)

Une forte dynamique de rattrapage SRU, mais un nouvel objectif de 25 %

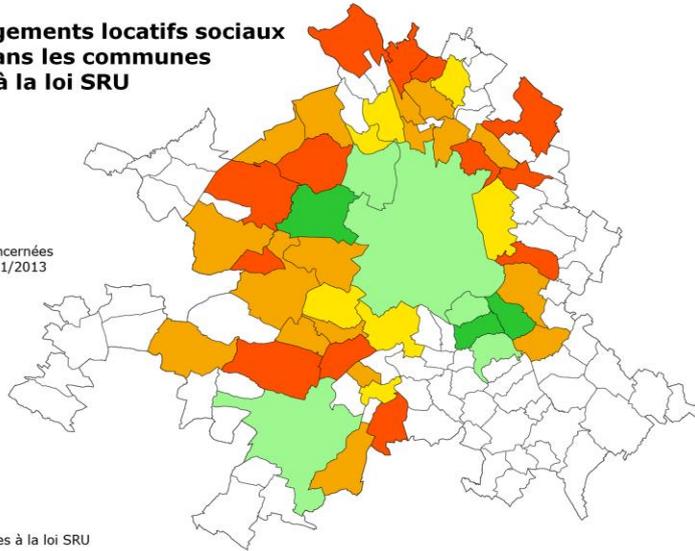
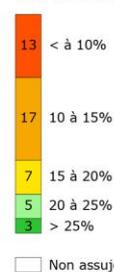
Indicateur premier

En 2013, le parc SRU sur le SCoT comptait **76 400 logements**, soit un **taux SRU de 18 %** (contre 16,8 % en 2008)

Près de 30 000 logements sociaux manquant pour atteindre le seuil de 25 %.

Part de logements locatifs sociaux réalisée dans les communes soumises à la loi SRU

45 communes concernées
Taux SRU au 01/01/2013



La cartographie représente, au 1^{er} janvier 2013, les communes du SCoT assujetties à la réalisation de logements sociaux au regard de la loi SRU. Elle indique par le jeu de couleurs, le taux SRU sur ces territoires.

Rappel : l'article 55 de la loi SRU.

Cet article fixe aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

« T3 - 2011 »

40 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU :

- 4 communes avec un taux > à 20 % ;
- 8 avec un taux compris entre 15 et 20 % ;
- 16 avec un taux compris entre 10 et 15 % ;
- 12 avec un taux < à 10 %.

8 500 logements manquants pour atteindre 20 %.

« T5 - 2013 »

45 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU :

- 8 communes avec un taux > à 20 % dont 5 avec un taux >25 % ;
- 7 avec un taux compris entre 15 et 20 % ;
- 17 avec un taux compris entre 10 et 15 % ;
- 13 avec un taux < à 10 %.

30 000 logements manquants pour atteindre le seuil de 25 %.

Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2013, le taux de logements SRU a encore progressé d'un point (élément déjà constaté sur la période précédente : 2008 - 2011), favorisant le rattrapage sur les communes de la grande agglomération toulousaine.

La production des logements s'est améliorée sur le Cœur d'agglomération, mais les communes du Développement mesuré ont plus de difficultés à atteindre les objectifs SRU. Elles cumulent parfois des objectifs de rattrapage du logement social importants, avec des potentialités de construction restreintes.

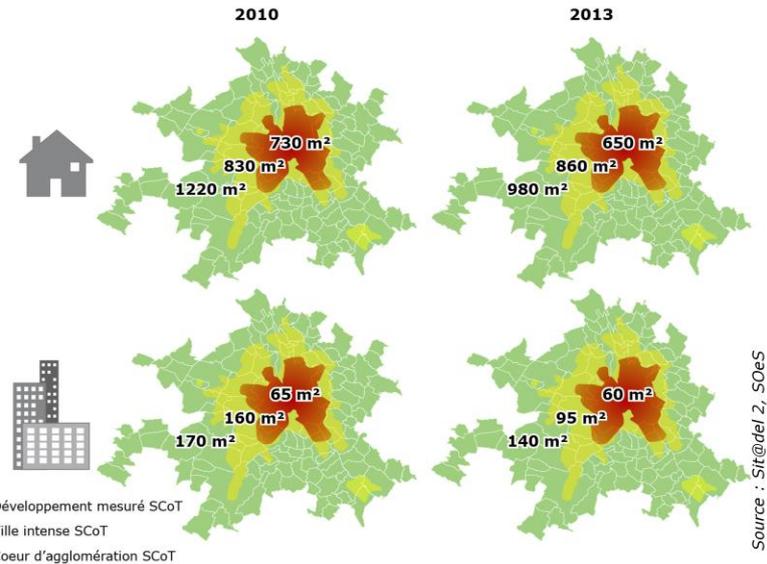
La loi Duflo, qui a porté de 20 % à 25 % l'objectif de logements sociaux à atteindre (excepté pour la CA du Muretain qui reste à 20 % pour la première période triennale), va induire une accélération du rythme du rattrapage. Pour atteindre le nouvel objectif fixé à 2025, les collectivités devront faire évoluer leurs PLU à très court terme, pour permettre l'accroissement des droits à construire. Pour un certain nombre de communes, même proches du seuil, l'objectif fixé pourrait être difficilement atteignable à cet horizon ; pour d'autres, répondre aux obligations nécessiterait de construire plus que ce qui n'a été fait au cours de la dernière décennie, en réalisant uniquement du logement social.

Les communes de Ramonville Saint-Agne, Blagnac, Toulouse, Castanet-Tolosan ou encore Muret, qui présentaient au 1^{er} janvier 2013 un taux de logements sociaux supérieur à 20 %, se retrouvent à nouveau en situation déficitaire.

Une densification généralisée des opérations de logements neufs

- **Baisse générale** de la surface artificialisée pour un logement
- Réduction de **1 220 m² à 980 m²**, pour l'**individuel en Développement mesuré**

Foncier mobilisé pour produire un logement



Les cartographies indiquent le foncier (m²) nécessaire pour produire un logement en 2010 et 2013, pour d'une part, un logement individuel (cartes du haut) et d'autre part, un logement collectif (carte du bas).

Globalement, la surface moyenne de terrain mobilisée pour produire un logement, qu'il soit individuel ou collectif, a diminué entre 2010 et 2013. Concernant le secteur du Cœur d'agglomération, la consommation de surface est stable pour la production de logements collectifs.

En secteur de Développement mesuré, la taille moyenne de ces terrains (pour l'individuel) est passée en trois ans de 1 220 m² à 980 m². Ce constat peut s'expliquer par la recherche de rentabilité par les lotisseurs/aménageurs, qui proposent des lots plus petits, par ailleurs plus accessibles aux ménages confrontés à un renchérissement du foncier. Autre facteur encourageant la diminution de cette surface : les évolutions réglementaires qui n'imposent plus aujourd'hui de taille minimale de parcelles.

Les projets en individuel développés en Ville intense étaient déjà, en 2010, à leur niveau de mobilisation foncière observée en 2013, soit environ 850 m². Cette stabilité laisse entrevoir que ce seuil pourrait représenter une surface moyenne de terrain restant attractive pour les ménages.

Avvertissement :

L'indicateur comptabilise la superficie totale des parcelles ciblées par des permis de construire ayant donné lieu à de nouvelles constructions (Code nature) avec création d'au moins un logement, sur des parcelles ayant une surface comprise entre 50 m² et 10 000 m². Au-delà, il apparaît difficile de considérer qu'une construction puisse artificialiser plus d'un hectare.

Accueillir Polariser

PADD

- Proposer une organisation harmonieuse et cohérente du territoire, en favorisant prioritairement le développement des territoires urbains déjà structurés en matière de diversité et de mixité urbaine
- Le Cœur d'agglomération s'organise autour de la ville-centre et des communes de première couronne, aux fonctions urbaines les plus développées
- Les centralités sectorielles, à la charnière entre le Cœur d'agglomération et l'espace périurbain, et entre l'InterSCoT et les espaces voisins, structurent des bassins de vie
- Les pôles d'équilibre et les pôles de services structurent les bassins de vie de la grande couronne périurbaine

DOG

- Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

Indicateurs

Implantations commerciales : surfaces autorisées non ouvertes

(Échelle : SCoT)

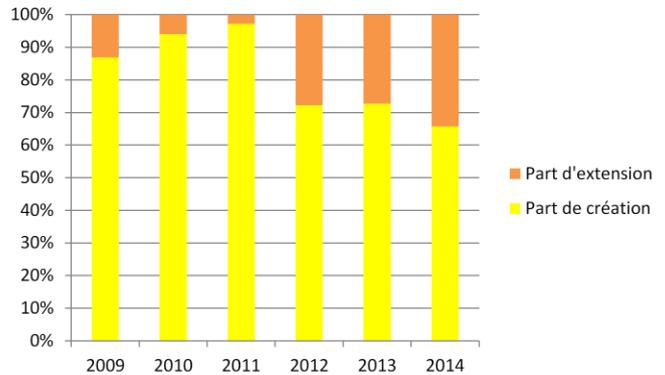
Suivi de l'offre commerciale : évolution des surfaces commerciales dans les pôles.

(Échelles : SCoT ; communes)

Grandes surfaces : une offre qui croît plus rapidement que la population

- **Grandes surfaces : forte croissance** des surfaces commerciales, **+ 166 000 m² SC** de 2009 à 2013
- **Hausse de la part des extensions commerciales** dans les projets de grandes surfaces autorisés, mais non ouverts de **13 % à 34 %** entre 2009 et 2014

Part des créations et des extensions accordées en CDAC dans les projets non ouverts entre 2009 et 2014



Source : OP2C, aua/T

Le graphique représente l'évolution des surfaces commerciales autorisées en CDAC non ouvertes (stock). Il distingue les extensions et les créations de commerces sur le territoire du SGAT.

De 2009 à 2014, la surface commerciale représentée par les grandes surfaces n'a cessé de croître sur le territoire du SGAT (de 1 279 885 m² à 1 445 954 m², soit une évolution + 2,5 %/an). Cette forte croissance dépasse la croissance démographique observée sur ce même territoire.

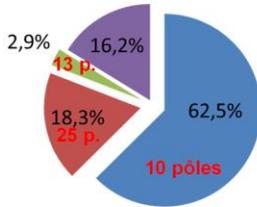
Sur cette période, le stock d'autorisations commerciales a lui aussi progressé avec l'autorisation de grands projets (Fenouillet pour 53 000 m², Fonsorbes pour 16 600 m², et d'autres projets de plus de 5 000 m² de surface commerciale). Ces nouvelles autorisations s'ajoutent à des projets plus anciens, comme Val Tolosa (79 000 m²), qui figurent toujours dans ce stock.

Ceci présage d'une croissance soutenue des surfaces commerciales pour les années à venir. Dans un contexte économique peu dynamique, en considérant les récentes évolutions du comportement d'achat des ménages (e-commerce, drives, circuits courts...), cette croissance des surfaces commerciales interroge.

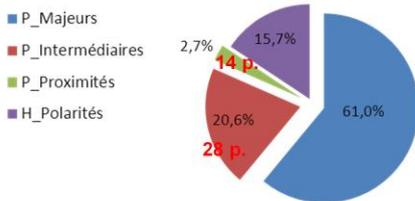
Par ailleurs, la répartition du « stock » entre création et extension de grandes surfaces existantes évolue. La part croissante des extensions dans les autorisations CDAC pourrait conforter le processus de polarisation déjà à l'œuvre sur le SGAT.

Une dynamique de polarisation commerciale

1er janvier 2012



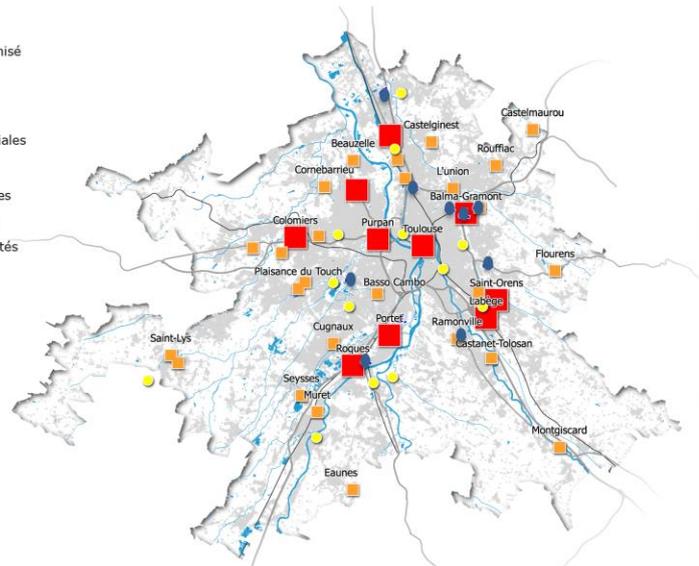
1er janvier 2014



L'émérgence des « drives »

Indicateur premier

■ Espace urbanisé
 — Voirie
 — SNCF
 Polarités commerciales
 ■ Majeures
 ■ Intermédiaires
 ● De proximité
 ● Drives déportés



Les graphiques de gauche présentent l'état de polarisation commerciale au 1^{er} janvier 2012 et 2014. La cartographie de droite fait apparaître les différentes polarités et les drives « déportés » au 1^{er} janvier 2014.

« T3 - 2012 » : 1 426 700 m² SC

- Pôles majeurs : 892 300 m² SC
- Pôles intermédiaires : 261 700 m² SC
- Pôles de proximité : 41 200 m² SC
- Hors polarités : 231 400 m²

« T5 - 2014 » : 1 446 000 m² SC

- Pôles majeurs : 881 800 m² SC
- Pôles intermédiaires : 298 300 m² SC
- Pôles de proximité : 40 500 m² SC
- Hors polarités : 225 200 m² SC

Poursuite de la polarisation commerciale sur la période 2012-2014

- Une diminution du nombre de m² de surfaces commerciales hors polarités ,entre 2012 et 2014 (16,2 à 15,7 %) ;
- Une augmentation du nombre de pôles de proximité et intermédiaires.

- Cette polarisation inscrite comme un des enjeux majeurs du volet commercial du SCoT s'observe depuis 2009 (T0 de l'observation), où le nombre de pôles intermédiaires est passé de 21 à 28 (17,2 à 20,6 %), et le nombre de pôles de proximité de 9 à 14 pôles (2,2 à 2,7 %).

- Depuis 2009 :

- huit pôles intermédiaires supplémentaires ont été recensés. Cinq sont le fait d'une extension de pôles de proximité (Bruguières, Léguevin, Tournefeuille, Toulouse et Flourens) et trois, de création ex nihilo (deux sur la commune de Plaisance-du-Touch et un sur la commune de Seysses). A noter, en 2009, la fermeture d'une enseigne (Meubles Chaliès) sur un des deux pôles intermédiaires de la commune de Balma, entraînant la suppression de cette polarité. Ces évolutions se traduisent par une augmentation de plus de 30 000 m² de la surface commerciale, au sein des pôles intermédiaires.
- neuf pôles de proximité ont été créés (trois sur Toulouse, un sur Colomiers, Balma, Cugnaux, Fenouillet, Blagnac et Lacroix-Falgarde), qui permettent un meilleur maillage commercial du territoire.

Depuis peu, aux polarités présentes sur le territoire viennent s'ajouter de nombreux drive « solo » (Chrono Drive, Leclerc Drives, ...) pouvant remettre en question à terme, l'armature urbaine et commerciale définies par le SCoT (création potentielle de nouvelles polarités commerciales).

aua/τ

3



PADD

- Sur la Ville intense, il s'agit de conforter et de renforcer mixité et densité urbaines, en cohérence avec un réseau de transports en commun maillé
- Au-delà, un réseau de transports urbains constituera la charpente de quatre grands bassins de mobilité
- Sur les espaces périurbains, il s'agit d'accompagner la polarisation de l'urbanisation (pôles d'équilibre et pôles de services), grâce à une organisation des transports collectifs dans chaque bassin de vie, structurés autour des villes-gares
- L'étoile ferroviaire, associée à un réseau interurbain performant, devra garantir un grand maillage en transports en commun, entre les différents bassins de vie périurbains et le Cœur d'agglomération

DOG

- 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

Indicateur

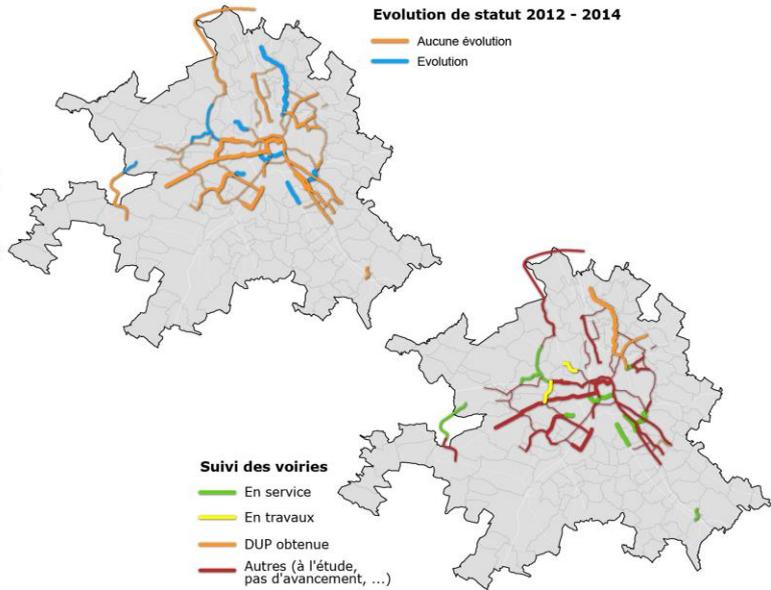
Suivi des projets de voiries et TCSP : Bilan

(Échelles : SCoT ; Ville intense)

Voiries : de faibles perspectives à court et moyen terme

Indicateur premier

- Une **progression des mises en service** (de 3 à 14 %) ;
- **Une seule mise en travaux** ces deux dernières années (avenue Pierre Georges Latécoère : projet « envol ») ;
- De nombreux projets qui présentent des **difficultés d'avancement** (franchissement Garonne, VCSM, ...).



La cartographie de gauche présente les évolutions observées entre le 1^{er} janvier 2012 et le 1^{er} janvier 2014. Celle de droite fait apparaître l'état d'avancement, au 1^{er} janvier 2014, des projets de voiries inscrits au SCoT. L'épaisseur du trait sur les deux représentations indique l'horizon de programmation des voiries (un trait épais renvoie à un horizon PDU 2015, un trait fin, à un horizon plus lointain, SCoT 2030).

260 km de linéaire de voie sont à créer ou à améliorer à horizon 2030 (SCoT).

« T2 - 1^{er} janvier 2012 »

- en service : 3 %
- en travaux : 11 %
- DUP obtenue : 4 %
- autres (à l'étude, pas d'avancement) : 82 %

« T4 - 1^{er} janvier 2014 »

- en service : 14 %
- en travaux : 3 %
- DUP obtenue : 8 %
- autres (à l'étude, pas d'avancement) : 75 %

75 % des linéaires de voiries projetés sont encore à l'étude ou sans avancement, et ne pourront pas être mis en service avant plusieurs années. Peu de travaux sont aujourd'hui lancés, ce qui laisse présager peu de mises en service à court terme.

Au nord :

- le BUN : seul projet de boulevard urbain à créer, aujourd'hui en DUP dans ce secteur ;
- la RD 63 et l'avenue Pierre Georges Latécoère (projet « envol ») sont à l'œuvre en 2014,
- les projets structurants à créer que sont le prolongement de la RD 902 et le nouveau franchissement de la Garonne sont à l'étude depuis de nombreuses années et leur horizon de mise en service n'est toujours pas arrêté à ce jour,
- les projets de requalification de voiries en lien avec des projets de TCSP (RD 888, RD 820, ...) devraient connaître des horizons de réalisation plus lointains que ceux affichés dans le PDU.

Au sud :

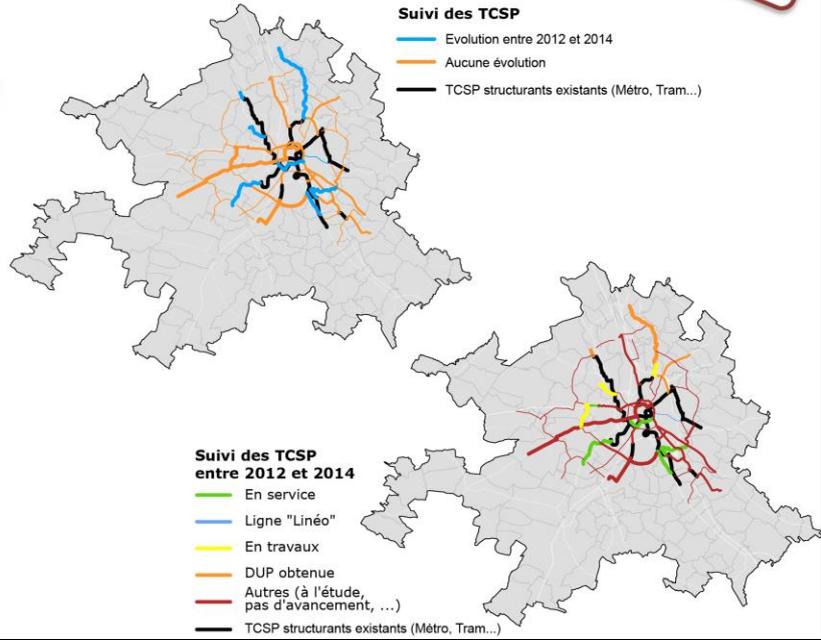
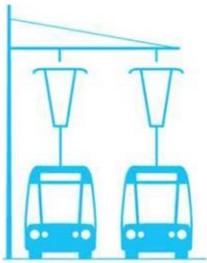
- quelques voiries ont été réalisées : LMSE, échangeur de Montgiscard, RD 37 ainsi que plusieurs réaménagements en lien avec des TCSP : Avenue Tolosane, Ligne Garonne,
- d'autres projets de voiries structurant l'urbanisation future peinent à voir le jour : la VCSM, la requalification de la RD 632, la RD 924, la LUBE, la RD 916, l'agrobiopôle, ...

* Voies inscrites au SCoT : cf. page 74 du DOG ; Tronçons à créer + tronçons à améliorer, ou à requalifier lors de projets de TCSP.

TCSP : des mises en service récentes, sans réel maillage du territoire

Indicateur premier

- Une **progression des mises en service** (de 2 à 10 %) ;
- Développement de la première ligne « **linéo** » (ligne n° 16)



La cartographie de gauche présente les évolutions observées entre le 1^{er} janvier 2012 et le 1^{er} janvier 2014. Celle de droite fait apparaître l'état d'avancement, au 1^{er} janvier 2014, des projets de voiries inscrits au SCoT. L'épaisseur du trait sur les deux représentations indique l'horizon de programmation des TCSP (un trait épais renvoie à un horizon PDU 2015, un trait fin, à un horizon plus lointain, SCoT 2030).

220 km de linéaire de TCSP sont à réaliser à horizon 2030 (SCoT).

« T2 - 1^{er} janvier 2012 »

- en service : 2 %
- en travaux : 9 %
- DUP obtenue : 4 %
- autres (à l'étude, pas d'avancement) : 85 %

« T4 - 1^{er} janvier 2014 »

- en service : 10 %
- en travaux : 3 %
- DUP obtenue : 8 %
- Autres (à l'étude, pas d'avancement) : 77 %
- Linéo 2 % (C. Pujol, auparavant « Pas d'avancement »)

Sur les 55 km devant être en service pour 2015 (horizon PDU), 20 km sont aujourd'hui réalisés.

Des projets à l'étude qui pourraient évoluer vers la mise en place de ligne « linéo ».

« Linéo » - principe : sur des lignes existantes à forte fréquentation du réseau de bus, des aménagements sont définis, pour tendre vers une amélioration de la qualité de service. Ils concernent principalement :

- les matériels utilisés (types de bus) ;
- la fréquence des bus ;
- les amplitudes horaires ;
- des aménagements ponctuels de la voirie ;
- des réaménagements de stations.

Au nord :

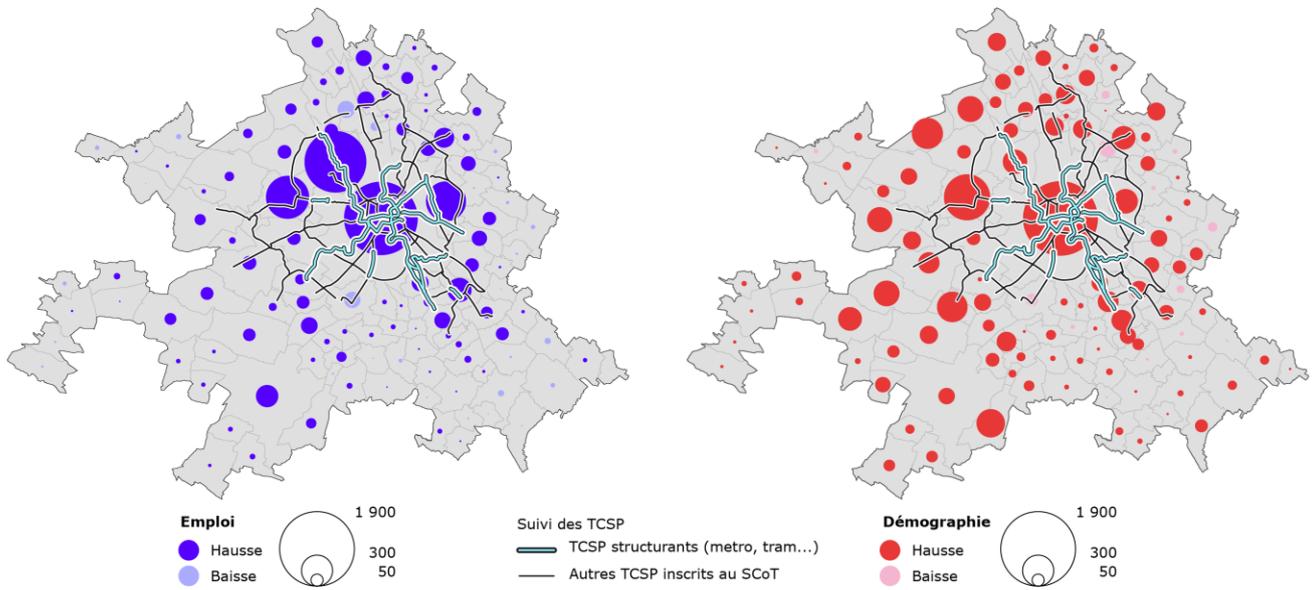
- la ligne « envol » et la partie sud du BUN sont en travaux ;
- le BUN et le prolongement de la ligne « T1 » vers le futur Parc des expositions, ont obtenu récemment une DUP ;
- le RD 63 a été requalifiée, sans aménagement spécifique pour les transports en commun ;
- excepté le BUN, peu de projets sont susceptibles d'être réalisés à court et moyen terme.

Au sud :

- Quelques mises en service récentes :
 - * dont notamment le prolongement de la ligne « T1 » jusqu'au Palais de justice ;
 - * la Voie du Canal Saint-Martory (uniquement la partie TCSP) ;
 - * la LMSE (Liaison Multimodale Sud-Est) ;
 - * l'Avenue Tolosane.

Ces mises en service renforcent l'accessibilité depuis la périphérie, mais n'offrent toujours pas de réel maillage, notamment sur cette partie sud du territoire.

TCSP en service au regard de l'accueil démographique et d'emplois



Les cartographies reprennent pour celle de droite, l'évolution de la population sur la période 2006-2011 sur l'aire urbaine de Toulouse et pour celle de gauche, l'évolution de l'emploi total sur la même période, croisées avec les TCSP structurants aujourd'hui en service.

Ces deux cartes complètent les informations présentées dans les diapositives amont, par un zoom sur le SCoT de la Grande agglomération toulousaine.



PADD

- Sur la Ville intense, il s'agit de conforter et de renforcer mixité et densité urbaines, en cohérence avec un réseau de transports en commun maillé
- Au-delà, un réseau de transports urbains constituera la charpente de quatre grands bassins de mobilité
- Sur les espaces périurbains, il s'agit d'accompagner la polarisation de l'urbanisation (pôles d'équilibre et pôles de services), grâce à une organisation des transports collectifs dans chaque bassin de vie, structurés autour des villes-gares
- L'étoile ferroviaire associée à un réseau interurbain performant devra garantir un grand maillage en transports en commun, entre les différents bassins de vie périurbains et le Cœur d'agglomération

DOG

- 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

Indicateur

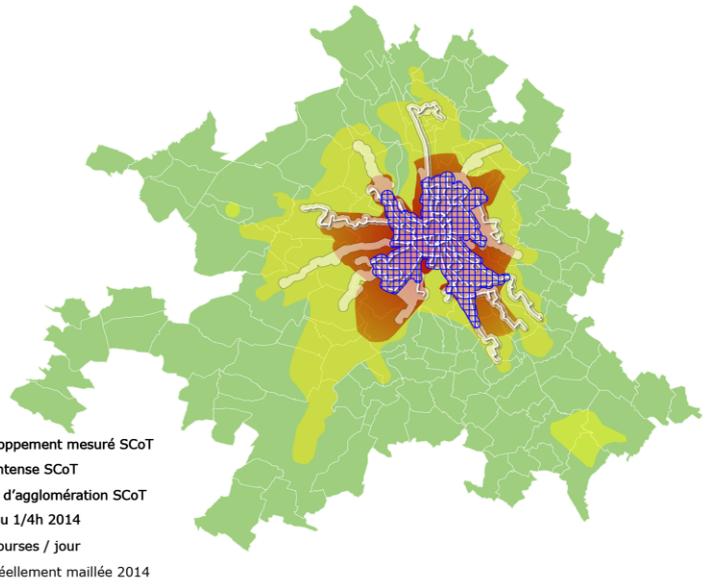
Surface desservie au 1/4 d'heure : évolution du périmètre

(Ville intense)

Une desserte maillée au ¼ d'heure qui ne bénéficie qu'à une partie du Cœur d'agglomération

Indicateur premier

- environ 2/3 du Cœur d'agglomération desservi au ¼ d'heure (en 2014)
- 1/3 de la Ville intense desservie au ¼ d'heure (en 2014), soit 125 km² (superficie de la Ville intense envisagée pour 2030 : 383 km²)
- ... dont 50 % réellement maillés, soit 65 km²



Rappel : objectif SCoT :

A l'horizon 2030, l'ensemble de la Ville intense doit être desservi à un niveau de service en transports collectifs d'excellente qualité qui implique un « cadencement » minimal au ¼ d'heure en moyenne toute la journée (soit un minimum de 120 courses/jour par tronçon)

- Développement mesuré SCoT
- Ville intense SCoT
- Cœur d'agglomération SCoT
- Ville au 1/4h 2014
- 120 courses / jour
- ▨ Ville réellement maillée 2014

Passer de l'étoile à la toile dans le Cœur d'agglomération (extrait du DOG)

« ... ». Aujourd'hui, le maillage du réseau structurant de transports en commun est réduit et concentré sur le centre de Toulouse. En passant d'un réseau en étoile à une véritable toile, il s'agit de maximiser les possibilités de déplacements dans l'ensemble du Cœur d'agglomération, notamment entre faubourgs toulousains, entre faubourgs et communes périphériques, et entre communes périphériques, et non plus seulement avec le centre-ville de Toulouse « ... ».

Ville intense (extrait du DOG)

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

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 d'un arrêt de transport collectif. En outre, l'accessibilité aux transports en commun à vélo devra être favorisée (page 71 du DOG).

« SCoT approuvé - horizon 2030 »

La Ville intense (teinte jaune) devra couvrir un territoire de l'ordre de 383 km².

Ville au ¼ d'heure

Zone d'influence calculée autour des tronçons, en cumulé, à plus de 120 courses par jour.

« T2 - 2012 »

Au 1^{er} janvier 2012, la ville au ¼ d'heure couvrait 118 km².

« T4 - 2014 »

Au 1^{er} janvier 2014, la ville au ¼ d'heure couvrait 125 km². Cette progression s'explique par la mise en service de la ligne T1 et la restructuration du réseau bus sur le nord-ouest de l'agglomération.

Le périmètre de la Ville intense 2030 concerne :

- 690 000 habitants (données 2010)
- 291 000 emplois salariés des sociétés

Le périmètre de la ville au quart d'heure 2014 concerne :

- 451 000 habitants (données 2010)
- 172 000 emplois salariés des sociétés

Au-delà du Cœur d'agglomération, c'est un réseau principalement en étoile qui s'est développé (excepté vers Muret). La signature du contrat d'axe n° 24 (cadencement au ¼ h à Muret et réseau bus de rabattement sur la gare) devrait pouvoir entraîner une restructuration du réseau sur cette partie du territoire.

Le chemin à parcourir pour atteindre l'objectif d'une Ville intense desservie au ¼ d'heure reste important et nécessiterait de lourds investissements pour rejoindre les secteurs les plus périphériques ; d'autant plus qu'aujourd'hui, le réseau à 120 courses dessert les territoires les plus densément peuplés (6 habitants sur 10 bénéficient d'une desserte au ¼ d'heure).

« La ville réellement maillée » (teinte bleue hachurée)

Territoire qui bénéficie de dessertes radiales et transversales à plus de 120 courses par jour permettant un quadrillage de cet espace. Seuls sont concernés les tronçons de lignes connectés entre eux.

Au 1^{er} janvier 2014, ce territoire maillé concerne 50 % de la ville au ¼ d'heure, soit 65 km². Axé sur le Cœur de l'agglomération, il concerne le centre de la commune de Toulouse, et au-delà de ses limites communales, le sud de Blagnac, le secteur de Balma-Gramont, la traversée de Ramonville Saint-Agne et le nord de la commune d'Auzeville-Tolosane.

DOG

- 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.
 - Garantir la cohérence et les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles
 - Phaser la desserte en TC performante et l'ouverture à l'urbanisation
 - Contribuer à l'harmonisation des politiques publiques, en mettant en œuvre les recommandations du SCoT
 - ...

Indicateur

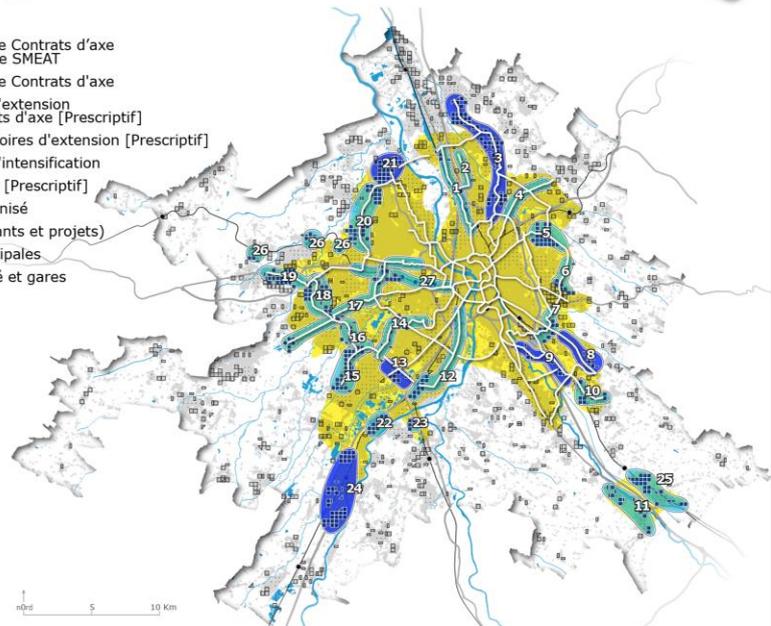
Nombre de contrats validés par le SMEAT, d'études sommaires engagées

(Échelle : Ville intense)

Début 2014, 6 contrats d'axe sont validés par le SMEAT sur les 27 figurant au SCoT

Indicateur premier

- 24** Territoires de Contrats d'axe validés par le SMEAT
- 22** Territoires de Contrats d'axe
- Territoires d'extension sous Contrats d'axe [Prescriptif]
- Autres territoires d'extension [Prescriptif]
- Territoires d'intensification
- Ville intense [Prescriptif]
- Espace urbanisé
- TCSP (existants et projets)
- Voiries principales
- Réseau ferré et gares



- Sur ces six Contrats, seule l'infrastructure TCSP de la **VCSM a été réalisée.**
- Sur les CA n° 8 ; 9 et 24, **l'offre bus a été restructurée**

La cartographie fait apparaître (bleu foncé), les contrats d'axe validés par le SMEAT, début 2014.

Prise en compte de l'évolutivité de la desserte sur les contrats d'axe validés par le SMEAT

L'évolutivité de la desserte correspond à l'adaptation de l'offre en TC, en cohérence avec le développement de l'urbanisation :

- évolution de la fréquence ;
- évolution du mode de transport ;
- restructuration du réseau de bus au regard de l'évolution du réseau structurant de l'agglomération.

- ...

Contrat d'axe évolutif

- L'ensemble des opérations d'urbanisme à programmer dans le périmètre d'un contrat d'axe donné, s'échelonnent dans le temps. Les contrats d'axe aujourd'hui signés, concernent une première phase opérationnelle. Les phases ultérieures devront faire l'objet d'avenant au contrat d'axe.

Les engagements des partenaires (extrait du DOG, page 88)

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 :

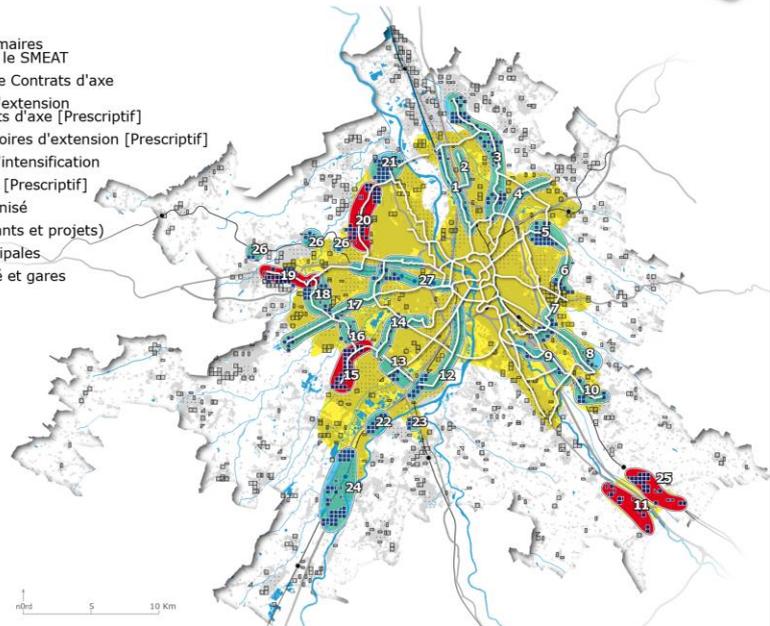
- une proposition de mise en compatibilité des PLU (règlements, ER...) en vue d'intégrer des mesures pour :
 - la densité et la mixité autour du TCSP,
 - l'accessibilité des stations ;
- des programmes d'opérations d'aménagement (ZAC...);
- une planification de la réalisation ;
- des engagements d'opérations 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.

Début 2014, 5 études sommaires 20 % validées par le SMEAT

Indicateur premier

- 15 Etudes sommaires validées par le SMEAT
- 22 Territoires de Contrats d'axe
- Territoires d'extension sous Contrats d'axe [Prescriptif]
- Autres territoires d'extension [Prescriptif]
- Territoires d'intensification
- Ville intense [Prescriptif]
- Espace urbanisé
- TCSP (existants et projets)
- Voiries principales
- Réseau ferré et gares



- Fin 2012, 5 études sommaires validées par le SMEAT (n° 11 ; n° 15 ; n° 19 ; n° 20 et n° 25)

La cartographie fait apparaître (rouge), les territoires de contrats d'axe sur lesquels ont été réalisées des études sommaires.

Dans les territoires de contrats d'axe, avant la formalisation du contrat, un maximum de 20 % des territoires d'extension (pixels sur zones AU, N ou A) 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 %).

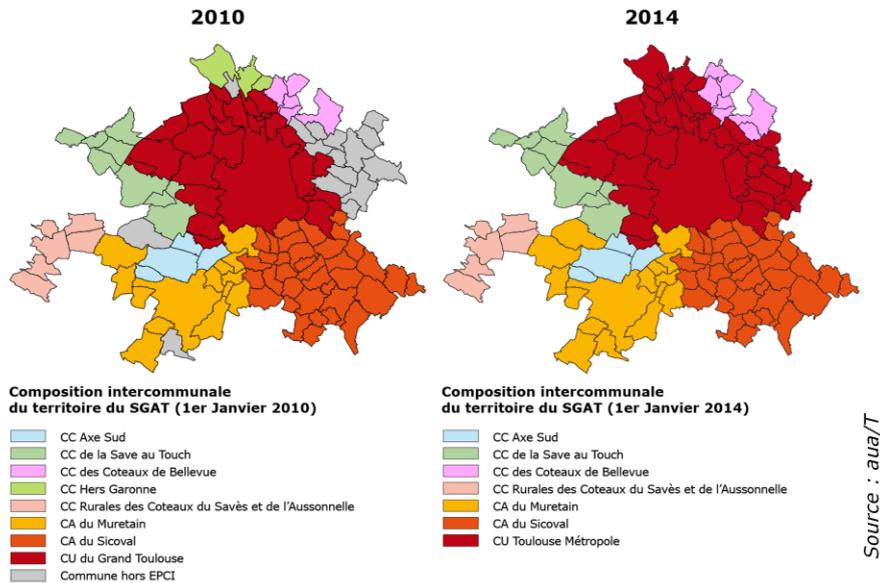
aua/τ

4

PILOTER

De 2010 à 2014, la recomposition de la carte intercommunale

- **Toutes les communes** du SGAT sont désormais membres d'un EPCI compétent en matière de SCoT
- Le périmètre du SGAT passe de **117 à 114 communes**



Source : aua/T

Ces cartes présentent l'évolution des périmètres des EPCI du SGAT entre 2010 et 2014.

2010

117 communes
 8 EPCI
 CC Axe Sud (4)
 CC de la Save au Touch (8)
 CC des Coteaux Bellevue (5)
 CC Hers Garonne (3)
 CC Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle (6)
 CA du Muretain (14)
 CA du Sicoval (36)
 CU du Grand Toulouse (25)
 Communes hors EPCI (16)

2014

114 communes
 7 EPCI
 CC Axe Sud (4)
 CC de la Save au Touch (8)
 CC des Coteaux Bellevue (7)
 CC Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle (6)
 CA du Muretain (16)
 CA du Sicoval (36)
 CU Toulouse Métropole (37)

Sur cette période, l'ensemble des communes couvertes par le SCoT a rejoint un EPCI. Ceci a amené une modification du périmètre du SCoT (perte des communes de Bonrepos-Riquet, Saint-Marcel-Paulel, Lavalette et Gauré, rattachement de la commune de Labastide Saint-Sernin). Cette recomposition de la carte intercommunale a été l'occasion d'un transfert de compétences, comme pour la CC Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle.

Au cours des années 2012-2013, approbation de 92 procédures dont 31 révisions de PLU

Indicateur premier

Les PLU/POS et Cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT.

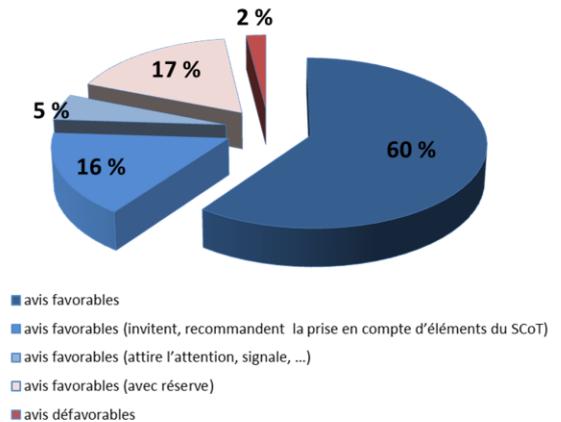
Lorsque le SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLU/POS ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale, dans un délai d'un an.

Ce délai est porté à trois ans, si la mise en compatibilité implique une révision du Plan Local d'Urbanisme ou du document en tenant lieu.

(cf. article de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme).

Près de 90 procédures approuvées sur les années 2012 et 2013

(Révision, révision simplifiée et modification)



Une couverture par les PLU de plus en plus prégnante sur le territoire du SCoT

Indicateur premier

Au 1^{er} janvier 2014, sont dénombrés sur le périmètre du SCoT GAT :

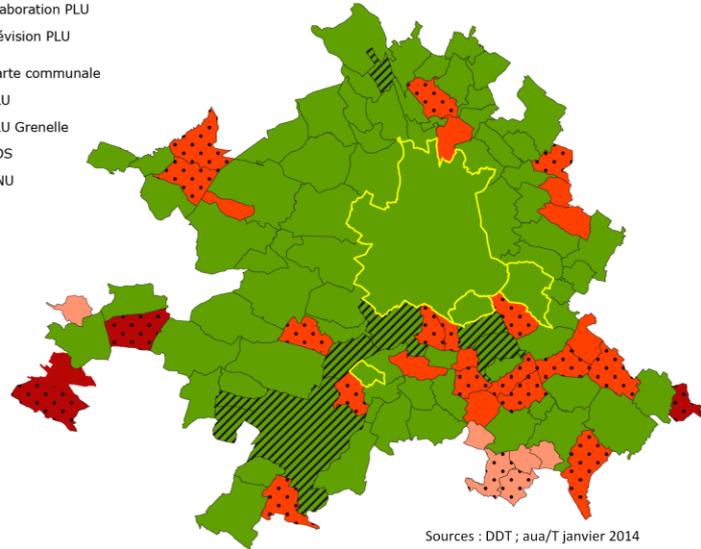
- **76 PLU** dont 4 PLU Grenelle
- **24 POS**
- **6 Cartes communales**
- **4 RNU**

- **21 élaborations** de PLU sont en cours

- **7 révisions** de PLU sont engagées

Etat d'avancement des documents d'urbanisme communaux

- Elaboration PLU
- //// Révision PLU
- Carte communale
- PLU
- PLU Grenelle
- POS
- RNU



Sources : DDT ; aua/T janvier 2014

La cartographie présente, au 1^{er} janvier 2014, sur le périmètre du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, la couverture, par les différents types de documents d'urbanisme communaux.

Sur les 114 communes qui composent le SMEAT, étaient dénombrés au :

« T0 - 1^{er} janvier 2010 »

- 51 PLU ;
- 52 POS ;
- 6 Cartes Communales ;
- 5 RNU.

Au 1^{er} janvier 2014, 11 % des communes du SCoT, non couvertes par un PLU, n'ont pas engagé de révision ou d'élaboration de document d'urbanisme. Sont dénombrées sur ces communes, près de 15 000 habitants (source Insee 2011), sur les 948 500 que compte la grande agglomération toulousaine, soit 2 % de la population totale du SCoT.

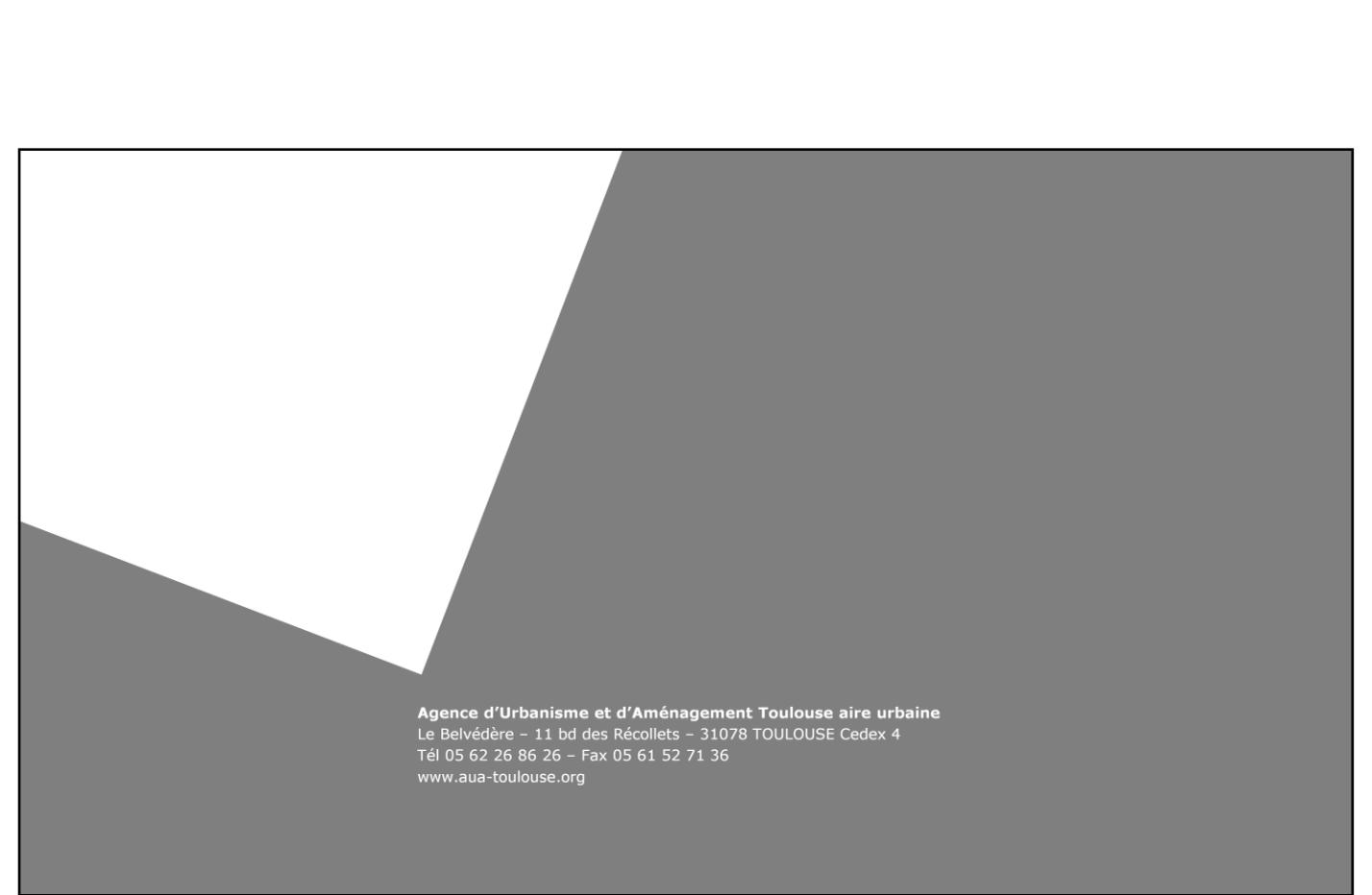
D'un point de vue réglementaire :

Au regard de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU / POS et Cartes Communales doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Lorsque le SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLU / POS ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale dans un **délai d'un an**. Ce délai est porté à **trois ans** si la mise en compatibilité implique une révision du Plan Local d'Urbanisme ou du document en tenant lieu.

En application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II », les EPCI compétents en matière d'urbanisme élaborent le PLU sur l'intégralité de leur territoire (constitution d'un PLU) => cas de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.

En outre, les dispositions de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) précisent que les communautés de communes et d'agglomération prendront la compétence "PLU" (et document en tenant lieu) le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi (soit le 25 mars 2017). Elle mentionne également que « l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des Plans Locaux d'Urbanisme applicables dans son périmètre ». Cette « compétence PLU » apparaît obligatoire, sauf si dans les trois mois précédant le terme de ce délai, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

Concernant la grenellisation des PLU « SRU », la loi ALUR a modifié l'échéance de grenellisation fixée par la loi Grenelle (1^{er} janvier 2016) pour la décaler d'une année, soit le 1^{er} janvier 2017.



Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire urbaine
Le Belvédère – 11 bd des Récollets – 31078 TOULOUSE Cedex 4
Tél 05 62 26 86 26 – Fax 05 61 52 71 36
www.aaa-toulouse.org