



Outil de Veille Active

scot
schéma de cohérence territoriale

de la grande
agglomération
toulousaine

- exercice 2017 -

 Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire urbaine

L'exercice 2017 de l'Outil de Veille du SCoT s'inscrit dans la lignée des différentes productions de ce type, parue depuis 2013 :

- « 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 » ;
- « Outil de Veille Active - Exercice 2014 » (dont Mobilisation des pixels) ;
- « Outil de Veille Active - Indicateurs premiers - Exercice 2015 » (dont Mobilisation des pixels).

L'année 2016 a été marquée par l'arrêt du projet de première révision du SCoT de la grande agglomération toulousaine et plus particulièrement par la phase de consultation préalable à son approbation. Aussi, aucun document de suivi du SCoT n'a été produit cette année-là. Le présent document analyse ainsi, pour plusieurs indicateurs, des évolutions constatées sur la base de deux millésimes de données disponibles.

Plus particulièrement, il présente les chiffres de la consommation d'espace qui avaient été produits il y a trois ans (indicateur triennal).

Cette nouvelle production constitue la dernière mise à jour de nombreux indicateurs avant la production début 2018 d'un bilan du SCoT, qui croquera, sur un temps long, l'évolution des indicateurs premiers du SCoT au regard des objectifs portés par ce-dernier. Le Bilan du SCoT s'appuiera également sur des indicateurs complémentaires à ceux-ci pour affiner le suivi de la trajectoire décrite par le territoire ces dernières années.

L'aire urbaine, 1/3 de la croissance démographique régionale

- En **2014**, **1 312 300 habitants** au sein de l'Aire urbaine
+ 18 800 habitants/an (2009-2014)
- A l'échelle nationale, le **troisième rang** en terme de croissance démographique (derrière Paris et Lyon)
- A l'échelle régionale,
1/3 de la croissance démographique
- Un développement porté à **parts égales** par des **facteurs naturels (naissances/décès)** et par les **migrations résidentielles**.



Évolution annuelle de la population entre 2009 et 2014 (Source : RP Insee)

aire urbaine



La carte présente l'évolution démographique annuelle moyenne constatée pour l'aire urbaine et le SCoT de la grande aggro' toulousaine, sur la période 2009-2014 (source : Insee).

Chiffres 2009 - 2014 (en nombre d'habitants par an)

- AU 453 communes : + 18 800
- Pôle urbain : + 12 700
 - dont Toulouse : + 5 200
 - dont Banlieue : + 7 500
- Couronne périurbaine : + 6 100
- Smeat : + 13 500

Rappel : Chiffres 2008 - 2013 (en nombre d'habitants par an)

- AU 453 communes : + 17 700
- Pôle urbain : + 10 400
 - dont Toulouse : + 3 750
 - dont Banlieue : + 6 650
- Couronne périurbaine : + 7 300
- Smeat : + 11 800

A l'échelle de l'aire urbaine

En 2014, l'aire urbaine de Toulouse comptait 1 312 300 habitants. Depuis 2009, elle a ainsi gagné chaque année 18 800 habitants, en moyenne, soit un tiers de la croissance démographique de la région Occitanie. Cette forte croissance démographique la place au troisième rang des plus fortes croissances, derrière les aires urbaines de Paris et Lyon. Contrairement aux années précédentes durant lesquelles cette croissance était portée largement par l'arrivée de nouveaux habitants depuis des territoires extérieurs à l'aire urbaine, cette croissance est désormais autant liée à des facteurs naturels (naissances/décès), qu'aux migrations résidentielles, ce qui l'inscrit dans une logique de long terme.

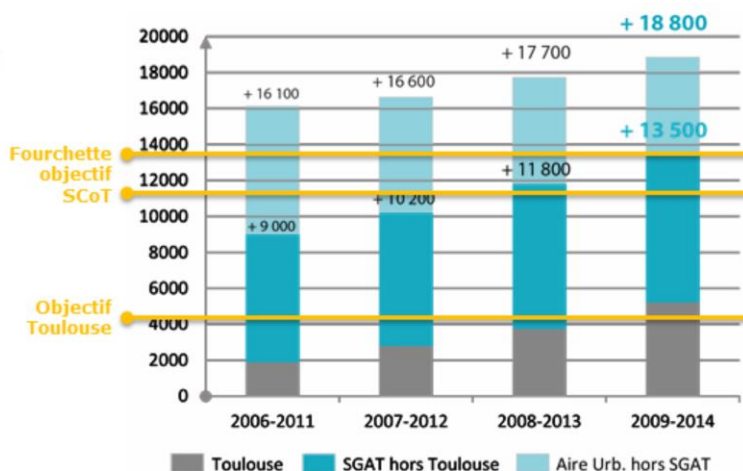
Par rapport à 2008-2013, le pôle urbain (ville-centre et banlieue) a accueilli entre 2009 et 2014 plus d'habitants tandis que le développement de la couronne périurbaine a diminué, retrouvant le rythme d'accueil qui était le sien de 1990 à 2008.

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 2017, nous disposons des populations millésimées 2014. 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 2017, les populations millésimées 2014 sont comparées à celles millésimées 2009.

Un accueil de plus en plus conséquent, porté par Toulouse

- En **2014**, **994 600 habitants** au sein du SGAT
En 2013, 978 753 habitants
- **Une accélération nette de l'accueil de population**
+ 13 500 habitants/an (2009-2014)
De 2008 à 2013, « Seulement » 11 800 habitants/an
- **Le fort développement de Toulouse** (forte production de logements, image attractive...)
+ 5 200 habitants/an (2009-2014)
+ 3 800 habitants/an (2008-2013)



La croissance démographique de l'aire urbaine toulousaine (période 2009-2014)
(Source : RP Insee)

Au sein de la grande agglomération toulousaine

Entre 2009 et 2014, les communes de la grande agglomération toulousaine ont quant à elles gagné 13 500 habitants par an, portant la population globale du SCoT à 994 600 habitants. La comparaison de ce rythme de croissance à ceux constatés les années précédentes (2006-2011, 2007-2012, 2008-2013) rend compte d'une accélération nette de l'accueil de population au sein de l'agglomération. A titre d'exemple, entre 2008 et 2013, le gain de population s'élevait à « seulement » 11 800 habitants par an.

L'histogramme de droite explique cette croissance par un accueil de plus en plus conséquent sur Toulouse. Celui-ci rend compte de l'effort de production soutenu de cette commune, qui profite d'une image attractive à l'échelle nationale, voire internationale (emploi, qualité de vie...).

Ainsi, au regard de l'objectif porté par le SCoT de se mettre en capacité d'accueillir 250 000 à 300 000 habitants à horizon 2030 (soit +11 350 à +13 650 hab/an), dont 90 000 au sein de la ville-centre (soit 4 100 hab/an), les derniers chiffres s'affichent en haut de la fourchette voire au-delà en ce qui concerne la ville de Toulouse. Rappelons qu'il ne s'agit ici que d'une observation à court terme (faite sur 5 ans), alors que l'objectif du SCoT était défini au regard d'une période longue de 22 ans (2008-2030).

A l'échelle des EPCI du SCoT

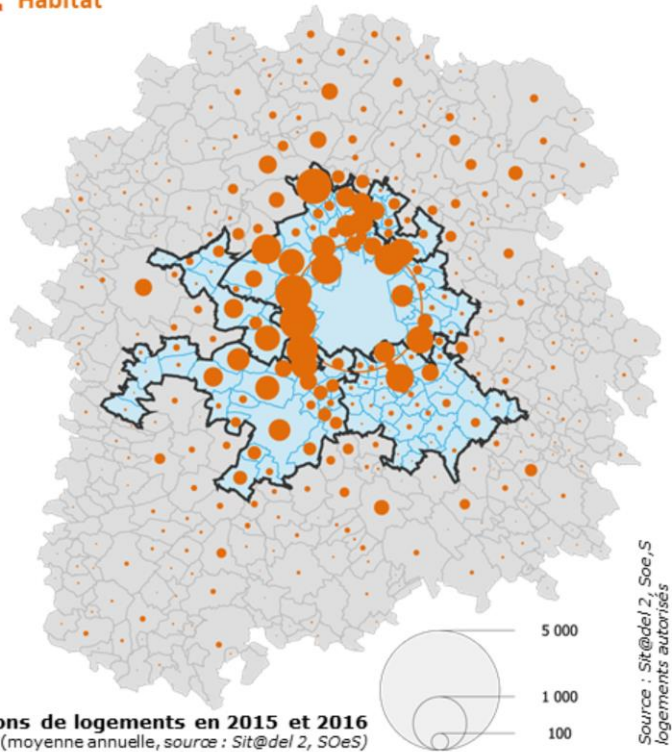
- Une forte progression de l'accueil est observée à Toulouse Métropole entre les différentes périodes d'observation du recensement (2006-2011, 2007-2012, 2008-2013, et 2009-2014), passant ainsi de +5 400 à +9 300 habitants/an.
- Au Muretain, l'accueil a été plus fort entre 2009 et 2014, par rapport aux périodes antérieures. Celui-ci s'affiche à +1 950 contre +1 800 habitants/an précédemment.
- Pour le Sicoval, un bond de l'accueil est observé depuis 2008/2013, et stabilisé de 2009 à 2014, à +1 400 contre +1 100 habitants/an précédemment.
- La CC. De la Save au Touch présente quant à elle un rythme de croissance démographique globalement constant, à environ +550 habitants/an.
- Enfin, pour la CC. des Coteaux Bellevue, l'accueil s'affiche en progression légère et graduelle, en passant de de 250 à 320 hab/an entre 2006-2011 et 2009-2014.

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 2017, nous disposons des populations millésimées 2014. 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 2017, les populations millésimées 2014 sont comparées à celles millésimées 2009.

Une forte progression des autorisations de logements

- **2016 : 15 000 logements/an !**
3 700 logements individuels
11 300 collectifs
- **Une forte hausse depuis 2012**
Liée notamment à la forte production de Toulouse
5 800 log en 2016
3 400 log en 2012
- Une **intensification** de la production à **l'Ouest et au Nord** de l'agglomération, malgré l'absence de projets de transports en commun
- **Au Nord**, la production s'opère principalement en **diffus**



Autorisations de logements en 2015 et 2016
(moyenne annuelle, source : Sit@del 2, SOeS)

La carte présente le nombre d'autorisations de logements de chaque commune de l'aire urbaine toulousaine (453 communes), pour la période 2015-2016, en moyenne annuelle (source : Soes, Sit@del2).

A l'échelle de l'aire urbaine, se sont près de 18 000 logements qui ont été autorisés en 2016. Le nombre de logements produit au sein des communes de banlieue a quasiment doublé depuis 2011, s'établissant en 2016 à 8 650. Il représente 50% de la production de l'aire urbaine. A l'échelle nationale, l'aire urbaine toulousaine reste celle qui produit le plus de logements, devant celle de Bordeaux (à 12 700 logements).

Au sein des 114 communes du SCoT central, entre 2015 et 2016, les autorisations de logements neufs est passée de 13 500 à 15 000 logements (près de 3 700 logements individuels et 11 300 collectifs).

Ces chiffres s'inscrivent dans une dynamique de forte hausse constatée depuis plusieurs années. Un tel niveau n'avait en effet pas été atteint depuis 2011.

Ainsi, entre 2012 et 2016, le nombre annuel moyen d'autorisations de logements s'établit à hauteur de 12 070 log/an, soit un niveau bien supérieur à l'objectif défini dans le SCoT entre 8 800 et 10 500 logements par an.

Ce constat est d'abord lié à la production de Toulouse qui s'est accentuée d'année en année pour atteindre en 2015, comme en 2016, près de 5 800 logements (autorisés), contre 3 400 en 2012.

Au-delà de Toulouse, la production de logements reste largement portée par les centres urbains de l'ouest de l'agglomération, notamment par Colomiers, Tournefeuille, Blagnac, ou Cugnaux, alors qu'aucun projet de renforcement des transports en commun n'y est prévu.

Au Nord, la production de logements s'intensifie pour plusieurs communes, comme L'Union ou Saint-Jean. Si à l'Ouest de l'agglomération la production de logements est fortement liée à la commercialisation de grosses opérations (Andromède, Ramassiers...) la production du Nord de l'agglomération tient principalement au développement diffus de l'urbanisation, sur un territoire présentant de forts potentiels de développement.

Plusieurs communes du Sud-ouest présentent également une forte production (Muret, mais aussi Plaisance du Touch, Fonsorbes, Saint-Lys, Seysses...).

Enfin au Sud-est, les fortes productions sont très localisées, à l'image de celles de Castanet-Tolosan et Saint-Orens.

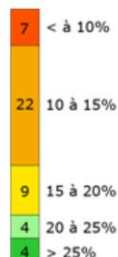
La forte production se renforce également ces deux dernières années par certaines communes périphériques, relativement distantes de Toulouse et des principaux pôles d'emploi, parmi lesquelles Fonsorbes, Mondonville, Saint-Jory ou encore Cornebarrieu.

Logement locatif social : le rattrapage se poursuit en 2014 et 2015

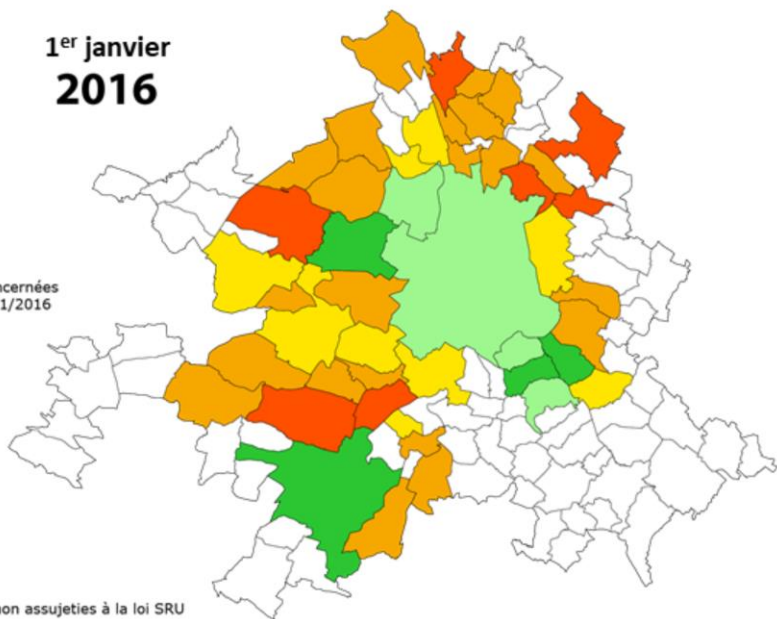
- Dans les communes « SRU », +2 450 logements sociaux /an en 2014 et en 2015
- Toujours 46 communes assujetties, un taux SRU de 19,02%, et 25 000 logements sociaux à réaliser pour atteindre les 25%
- 5 communes quittent la classe des communes très fortement déficitaires (<10%)
Leur nombre passe de 12 à 7.

1^{er} janvier
2016

46 communes concernées
Taux SRU au 01/01/2016



□ Communes non assujetties à la loi SRU



La carte représente les communes du SCoT assujetties à la réalisation de logements sociaux au regard de la loi SRU, au 1^{er} janvier 2016. Elle indique par le jeu de couleurs, le taux SRU sur ces territoires.

2015

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

- 7 communes avec un taux > à 20% dont 4 avec un taux >25% ; >25% ;
- 8 avec un taux compris entre 15 et 20% ;
- 19 avec un taux compris entre 10 et 15% ;
- 12 avec un taux < à 10%.

2016

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

- 8 communes avec un taux > à 20% dont 4 avec un taux >25% ;
- 9 avec un taux compris entre 15 et 20% ;
- 22 avec un taux compris entre 10 et 15% ;
- 7 avec un taux < à 10%.

Les années 2014 et 2015 ont été marquées, comme les années précédentes par une production de logements sociaux importante. Le nombre de logements restant à créer est ainsi passé de 27 500 début 2014 à 25 000 début 2016.

Alors qu'elles étaient 12 au 1^{er} janvier 2015, les communes présentant un taux de logement locatif social (SRU) inférieur à 10% au 1^{er} janvier 2016 n'étaient plus qu'au nombre de 7. Le part de logements locatifs sociaux s'est en effet améliorée à Saint-Jory, Gratentour, Saint-Lys, Labarthe-sur-Lèze et La Salvetat-Saint-Gilles.

Ces évolutions traduisent un phénomène de rattrapage déjà constaté dans les précédentes éditions de l'outil de veille et toujours à l'œuvre en 2015 et 2016 pour notre territoire.

Par ailleurs, plusieurs communes doivent anticiper l'obligation inhérente au passage à plus de 3 500 habitants au sein de l'agglomération ou de certains EPCI. Seilh, Gagnac ou Fonbeauzard avoisinent en effet ce seuil et présentent de faibles taux SRU (de 1 à 7%).

Au sein du Sicoval, Baziège et Ayguesvives pourraient également être assujettie dès lors que l'une des communes de l'EPCI dépasserait 15 000 habitants (Ramonville et Castanet en comptent respectivement près de 14 000 et 13 000 habitants).

Rappel : l'article 55 de la loi SRU.

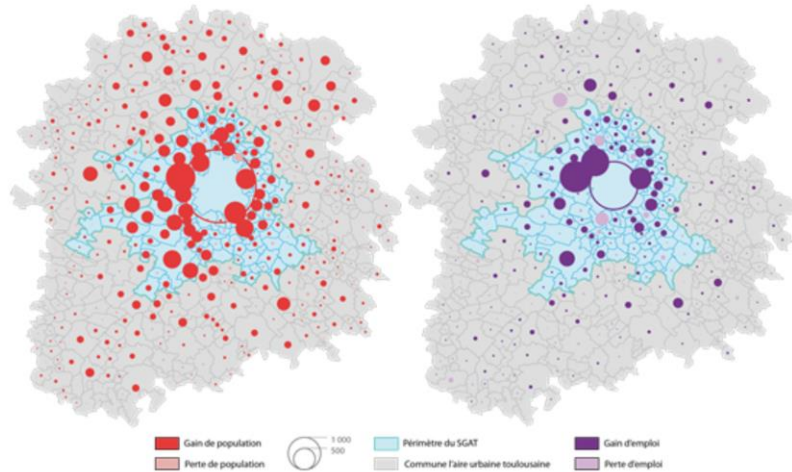
Cet article fixe comme objectif aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

La poursuite de la polarisation de l'emploi

- **A l'échelle nationale**, l'aire urbaine se place toujours au **second rang** derrière celle de Lyon
- En 2014, **520 100 emplois** pour le SCoT
En 2012, 507 100 emplois
- La forte **croissance de l'emploi** est toujours à l'œuvre, malgré un léger tassement
+ 6 050 emplois/an 2009-2014
+ 6 350 emplois/an 2007-2012
- D'autres sources que l'INSEE laissent entrevoir un **très fort rebond** pour les années **2015 et 2016** de l'emploi salarié privé.

Évolutions parallèles de la population et de l'emploi (moyenne annuelle quinquennale 2009-2014)

Source : RP Insee



La cartographie de gauche présente l'évolution de l'emploi sur la période 2009-2014 sur l'Aire urbaine de Toulouse ; celle de droite décrit la même évolution, entre 2007 et 2012.

Chiffres 2007 - 2012 (croissance de l'emploi total par an)

- AU 453 communes : + 7 900 emplois
- Pôle urbain : + 6 150 emplois
 - dont Toulouse : + 1 600 emplois
 - dont Banlieue : + 4 550 emplois
- Couronne périurbaine : + 1 750 emplois
- Smeat: + 6 350 emplois

Chiffres 2009 - 2014 (croissance de l'emploi total par an)

- AU 453 communes : + 7 050 emplois
- Pôle urbain : + 5 900 emplois
 - dont Toulouse : + 2 200 emplois
 - dont Banlieue : + 3 700 emplois
- Couronne périurbaine : + 1 150 emplois
- Smeat: + 6 050 emplois

Évolution de l'emploi dans les aires urbaines les plus dynamiques en France (2009-2014)

Lyon	+ 40 000
Toulouse	+ 35 300
Nantes	+ 27 400
Bordeaux	+ 24 900
Montpellier	+ 17 000
Lille	+ 10 000
Rennes	+ 14 300
Marseille	+ 6 200

Entre 2009 et 2014, l'aire urbaine et le SGAT ont tous deux continué à gagner des emplois. Phénomène déjà constaté entre 2007 et 2012, et confirmé sur cette période quinquennale plus récente, ces gains prolongent la tendance à la polarisation des emplois même si le rythme de croissance ralentit. Il est ainsi passé de 7900 à 7050 à l'échelle de l'aire urbaine et de 6350 à 6050 à l'échelle du SGAT. Ce ralentissement du gain d'emplois est principalement lié à la dynamique de la banlieue dont la progression s'est réduite de près de 850 emplois/an, ainsi que celle de la couronne périurbaine, tandis que Toulouse s'inscrit dans une légère hausse.

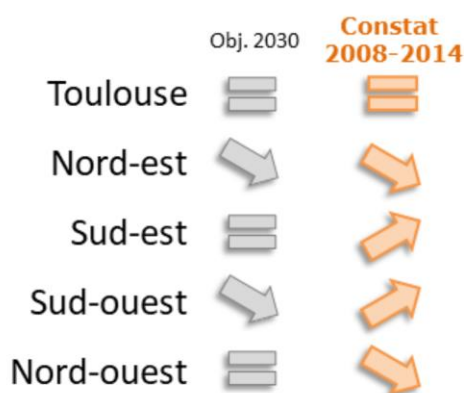
A l'échelle du SGAT, les emplois non salariés (indépendants, aides familiaux, chefs d'entreprises...) restent bien orientés, avec un taux d'évolution de +3,0% par an entre 2009 et 2014 soit ¼ des emplois supplémentaires totaux. Dans cette période, le ralentissement porte essentiellement sur les emplois salariés dont le rythme de croissance annuel atterrit à +1%, en raison des fluctuations dans le secteur privé.

Il s'agit là des données déclaratives du recensement de l'Insee. D'autres sources, en particulier celle des Urssaf, indiquent sur cette période une relative atonie des gains d'emplois. En revanche, les statistiques accoss (caisse centrale des urssaf) font état d'un très fort rebond depuis : +1,7% en 2015 (6 600 emplois salariés privés supplémentaires) et surtout, +3,1% en 2016 (12 100 emplois salariés privés supplémentaires). Cette dynamique, qui semble se poursuivre en 2017, est tirée essentiellement par l'économie productive et la filière aéronautique et spatiale. Mais les activités résidentielles, en réponse aux besoins quotidiens des habitants, sont également en forte croissance représentant près d'un tiers des emplois supplémentaires.

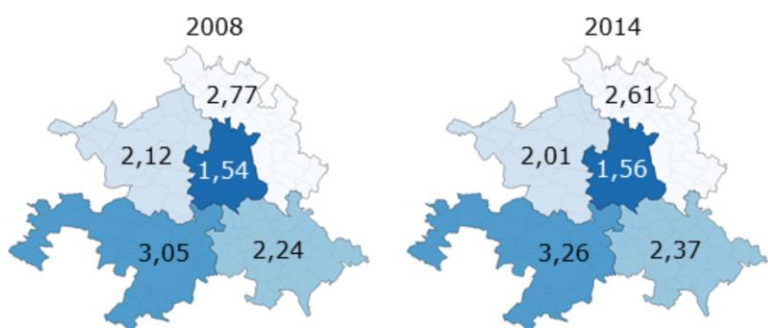
Les effectifs dans la fonction publique, qu'elle soit d'Etat, territoriale ou hospitalière, semblent maintenir leur niveau de croissance autour de 1,2% entre 2010 et 2015 à l'échelle de la Haute-Garonne (source Insee, SIASP), soit près de 900 emplois de plus par an.

Une stabilité de l'équilibre global habitants/emploi

- **Une stabilité** de l'équilibre global habitants/emploi en 2014 du SCoT
- **Des disparités d'évolution** entre les différents quadrants



Équilibre habitants/emploi au sein des quadrants de la grande agglomération toulousaine



Note de lecture : nombre d'habitants pour un emploi

Source : RP, Insee

Ces cartes représentent l'évolution entre 2008 et 2014 de l'équilibre habitants/emploi pour chaque quadrant défini par le SCoT. Ce ratio est bâti sur une situation démographique et d'emploi à un instant donné, il n'est amené à évoluer que sur un temps long.

Evolution totale 2008 - 2014

Toulouse	+ 26 740 (36%)
Quadrant nord-est	+ 11 000 (15%)
Quadrant sud-est	+ 8 430 (11%)
Quadrant sud-ouest	+ 10 670 (14%)
Quadrant nord-ouest	+ 18 050 (24%)
Total	+ 74 890 (100%)

Croissance démographique

Toulouse	+ 14 210 (32%)
Quadrant nord-est	+ 7 320 (21%)
Quadrant sud-est	+ 1 960 (5%)
Quadrant sud-ouest	+ 1 110 (5%)
Quadrant nord-ouest	+ 13 350 (37%)
Total	+ 37 950 (100%)

Emplois supplémentaires

Toulouse	+ 14 210 (32%)
Quadrant nord-est	+ 7 320 (21%)
Quadrant sud-est	+ 1 960 (5%)
Quadrant sud-ouest	+ 1 110 (5%)
Quadrant nord-ouest	+ 13 350 (37%)
Total	+ 37 950 (100%)

Entre 2008 et 2014, le ratio s'affiche à la hausse pour les quadrants Sud-est et Sud-ouest et apparaît en baisse pour le quadrant Nord-ouest.

A noter, plusieurs communes du quadrant (Muret, Portet, Saint-Lys et Seysses) ont affiché récemment (entre 2012 et 2014) une forte diminution du nombre d'emplois sur leurs territoires.

Enfin, le quadrant Nord-est présente une diminution de son ratio, en cohérence avec l'objectif porté par le SCoT. Le ratio du quadrant Toulousain reste à quant à lui stable, là encore en cohérence avec l'objectif porté par le SCoT.

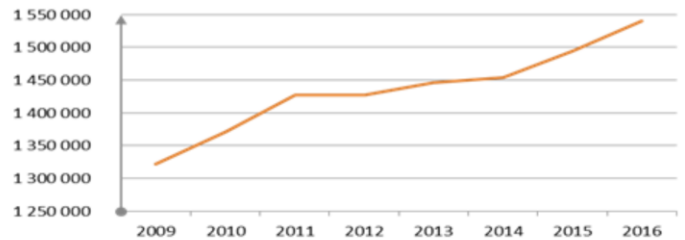
Rappel méthodologique

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.

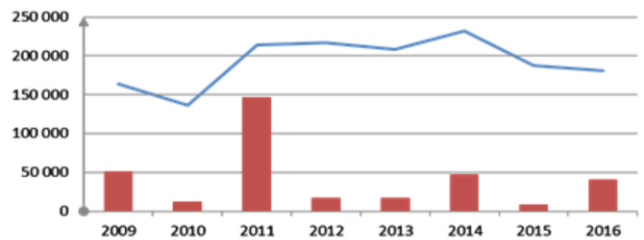
En 2015 et 2016 : reprise du développement des grandes surfaces

- **Offre en grandes surfaces :**
+ 86 000 m² SC entre 2014 et 2016 (soit +2,8 %/an)
Rappel : + 11 500 m² SC entre 2011 et 2014 (+0,6 %/an)
- **Augmentation des autorisations**
40 600m² SC autorisés en CDAC en 2016 après une année 2015 très basse
- **Diminution des surfaces autorisées non ouvertes (stock)**, en lien avec plusieurs ouvertures (Fenouillet, Fonsorbes...)
Stock 2016 : 181 000 m² SC, soit plus de 4 ans d'ouverture au rythme actuel

Etat de l'offre en grandes surfaces (2009-2016, en m² de SC)



Evolutions parallèles des surfaces autorisées (SC) en CDAC et autorisées non ouvertes (stock, SC) entre 2009 et 2016



Source : OP2C, aua/T

Les graphiques représentent d'une part l'évolution des surfaces commerciales ouvertes, et d'autre part celle des surfaces de ventes autorisées en CDAC et autorisées non ouvertes (stock).

En 2015 et 2016, la surface commerciale des grandes surfaces a progressé à un rythme soutenu. Cette dynamique s'explique à la fois par une augmentation des autorisations en CDAC en 2016 mais aussi par la concrétisation de projets plus anciens qui avaient été autorisés antérieurement.

De 2009 à 2016, la surface commerciale représentée par les grandes surfaces n'a cessé de croître sur le territoire du SGAT (passant de 1 321 700m² à 1 539 800 m²). Entre 2011 et 2015, cette progression semblait s'inscrire dans une relative stabilité au regard de la croissance démographique enregistrée sur le territoire. Ce développement s'est renforcé entre 2015 et 2016 puisqu'en seulement deux ans, 86 000 m² (SC) supplémentaires ont ouvert, soit un rythme annuel de développement de 2,8 %. Cette forte croissance dépasse ainsi largement la croissance démographique observée sur le territoire : 1,35%/an entre 2009 et 2014 (INSEE). Dans un contexte économique toujours peu dynamique, en considérant les récentes évolutions du comportement d'achat des ménages (e-commerce, drives, circuits courts...), cette forte reprise de la croissance des surfaces commerciales interroge.

Le volume des autorisations en CDAC, après avoir connu un pic en 2011 dans un contexte de baisse, est resté relativement bas depuis 2012 et l'approbation du SCOT central. En 2014, 47600 m² de surface commerciales ont été autorisés, ce qui a valu au stock disponible de repartir à la hausse, après deux années de stabilité relative. En 2015, très peu de projets ont abouti en CDAC, notamment à cause de la récente réforme touchant les modalités de mise en œuvre du permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) issue de la loi ACTPE (Pinel). Enfin, l'année 2016 a quant à elle vu de nombreux projets autorisés en CDAC (40 600m² SC autorisés), en réaction à une année 2015 très faible en matière d'autorisations.

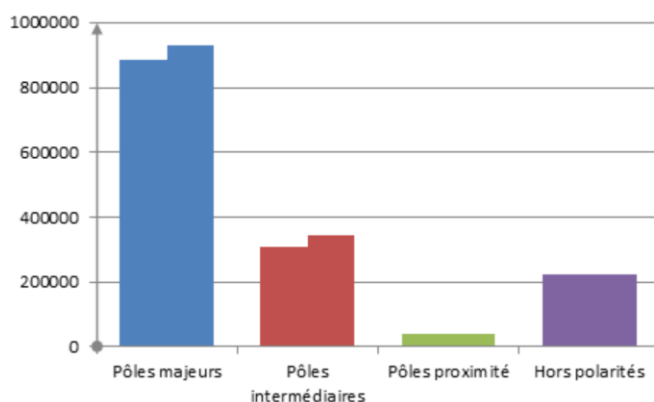
Le stock d'autorisations commerciales avoisine ainsi aujourd'hui les 180 000m² de surface commerciale. Il s'affiche en baisse ses dernières années avec l'ouverture de plusieurs projets conséquents (Fenouillet, Fonsorbes...). Il reste néanmoins important avec plusieurs projets de plus de 5 000 m² de surface commerciale (Montrabé, Montgiscard, Purpan notamment), auxquels s'ajoutent des projets plus anciens, comme Val Tolosa.

En prévoyant un développement commercial dans la continuité des années 2015 et 2016, ce stock alimenterait environ quatre ans d'ouvertures commerciales.

Un renforcement des pôles commerciaux majeurs et intermédiaires

- Le **développement** et la **polarisation** restent à l'œuvre par :
 - un renforcement de l'offre en pôles majeurs et intermédiaires
 - une augmentation du nombre de pôles intermédiaires (+4 pôles en 2015 et 2016)
- L'offre commerciale reste **stable** pour les **pôles de proximité** et **hors pôles**.

Répartition de la SC ouverte au sein des pôles commerciaux
Entre le 1^{er} janvier 2015 et le 1^{er} janvier 2017



Les graphiques présentent l'état de polarisation commerciale au 1^{er} janvier 2015 (gauche) et 2017 (droite).

01/01/2015 : 1 457 400 m² SC

- Pôles majeurs : 885 500 m² SC
- Pôles intermédiaires : 309 500 m² SC
- Pôles de proximité : 41 300 m² SC
- Hors polarités : 221 100 m² SC

01/01/2017 : 1 539 800 m² SC

- Pôles majeurs : 930 300 m² SC
- Pôles intermédiaires : 343 500 m² SC
- Pôles de proximité : 41 600 m² SC
- Hors polarités : 224 400 m² SC

Au cours des années 2015 et 2016, plusieurs pôles majeurs (Fenouillet/St Alban, Labège, Blagnac et Portet) se sont renforcés. La surface commerciale globale de ces 10 pôles s'affiche ainsi en hausse au 1^{er} janvier 2017, à 930 300m² de surface commerciale (contre 885 500m² en janvier 2015).

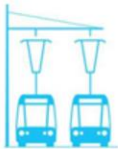
Le fort développement commercial de l'agglomération est également porté par les pôles intermédiaires qui sont passés sur la même période de 309500 à 343 500 m² de surface commerciale.

Cette dynamique est essentiellement liée à l'ouverture de quatre nouveaux pôles en 2015 et 2016, à Belberaud, Fonsorbes, et à Toulouse (Borderouge et Hippodrome), portant leur nombre de 30 à 34 sur la période.

Le nombre et la surface des commerces présents au sein des pôles de proximité ainsi qu'hors pôles reste quant à elle relativement stable, tout comme le nombre de pôles de proximité.

Ces évolutions récentes s'inscrivent donc dans la continuité de l'évolution globale de la polarisation commerciale, enjeu majeur du volet commercial du SCoT.

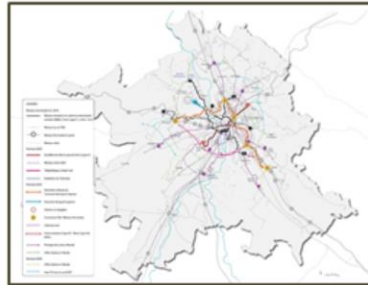
2015 & 2016 : Des évolutions opérationnelles et une réflexion engagée



- **Mise en service de deux projets structurants :**
 - la ligne de tramway T2 (lien aéroport)
 - l'échangeur de Borderouge
- **Mise en service de deux lignes de bus structurantes : Linéo 1 & 2**

- **2 années charnières dans les réflexions menées sur l'organisation des mobilités**

- les Etats Généraux du Rail (Région Occitanie),
- le Projet Mobilités 2020.2025.2030, valant PDU (Projet arrêté le 19/10/2016),
- la préparation du transfert de compétence des routes départementales à la Métropole



**Extrait du
Projet Mobilités
2020.2025.2030**
arrêté le 19/10/2016

2015 et 2016 ont vu la mise en service de plusieurs projets de mobilité :

- la mise en service de deux projets structurants : la ligne de tramway T2 reliant le centre de l'agglomération à l'aéroport (avril 2015) et l'échangeur de Borderouge (décembre 2016).
- la mise en service de deux premières lignes de bus structurantes Linéo 1 et 2, entre Sept Deniers et Balma et entre Colomiers et Arènes.

Au-delà de ces avancées opérationnelles, ces deux années ont été des années charnières dans les réflexions menées sur l'organisation des mobilités dans le territoire de la grande agglomération toulousaine, dont certaines liées à la Loi NOTRE, parmi lesquelles :

- les Etats Généraux du Rail menée par la Région Occitanie,
- le Projet Mobilités 2020.2025.2030, valant PDU menée par le SMTC-Tisséo (Projet arrêté le 19/10/2016),
- la préparation du transfert de compétence des routes départementales à la Métropole, menée conjointement par le Département et Toulouse Métropole.

Ces réflexions devraient, dans les années, à venir se concrétiser sur le territoire.

Une faible évolution de la desserte maillée au ¼ d'heure

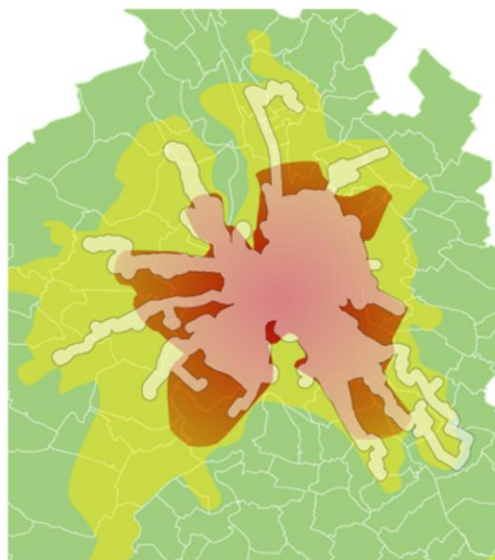
1^{er} janvier
2018

137 km² en 2017 contre 133 km² en 2015
peu d'évolutions du périmètre desservi au ¼ d'heure

Les **nouveaux projets structurants** mis en services l'ont été sur des **territoires déjà desservis à plus de 120 courses / jour.**

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 1/4 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 2015



Rappels du DOG

➤ Passer de l'étoile à la toile dans le Cœur d'agglomération

➤ Ville intense

La Ville intense inclut le Cœur d'agglomération et s'étend au-delà, le long des axes forts de transports en commun, intégrant ainsi les communes pôles secondaires. Elle constitue le lieu privilégié d'accueil de la population et de l'emploi dans les zones les mieux desservies et équipées, en veillant à un développement économe en ressources, respectant les 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.

« La ville au ¼ d'heure »

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

La délimitation de la ville au ¼ d'heure reprend la structuration du réseau en étoile. Au-delà du Cœur d'agglomération, peu de territoires de la Ville intense sont desservis au ¼ d'heure. Depuis 2015, la surface couverte a augmenté très légèrement, passant de 133 à 137 km². Au-delà des effets mineurs de modification du tracé de certaines lignes, cette évolution montre :

- la baisse de cadencement de la ligne n°63, qui conserve néanmoins une offre de 110 courses/jour ;
- une légère « excroissance » entre Blagnac et Toulouse, liée à la mise en place de la ligne Linéo 1.
- l'épaississement de certains tronçons lié à la mise en place de lignes Linéo structurantes en lieu et place de lignes de bus classiques (400m de rayon au lieu de 300m).

NB: la source utilisée les années précédentes par l'outil de veille active pour localiser emplois et population, le carroyage de l'Insee, date de 2010 et n'a pas encore fait l'objet d'une mise à jour. Cet indicateur complémentaire à celui du périmètre de la ville au ¼ d'heure n'a donc pas été développé cette année, jugeant qu'il reposait sur des données trop anciennes.

« La ville réellement maillée »

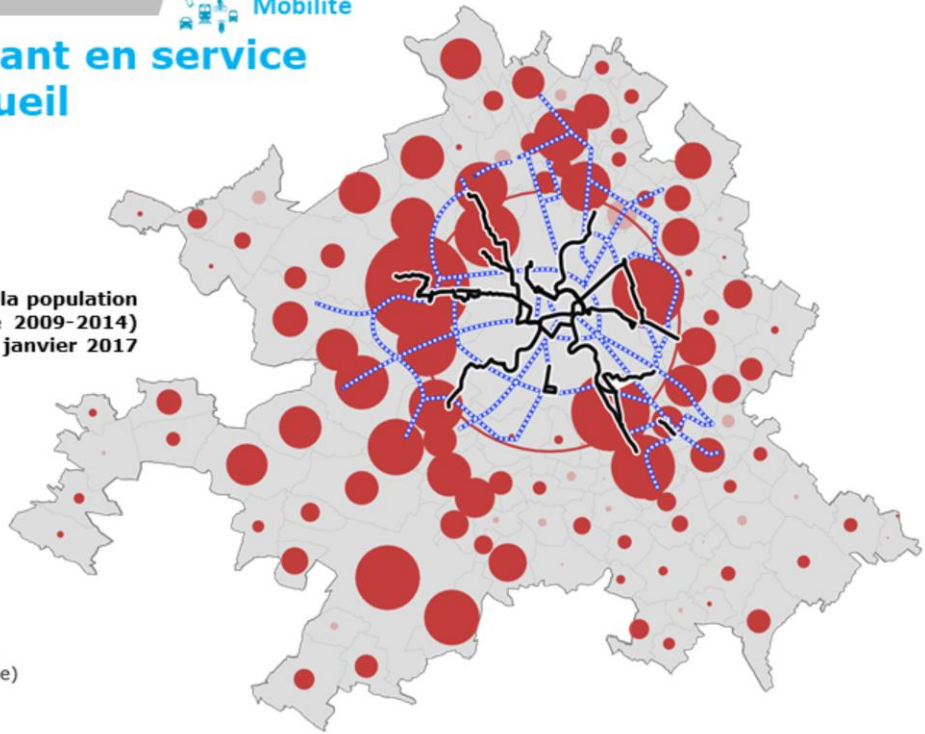
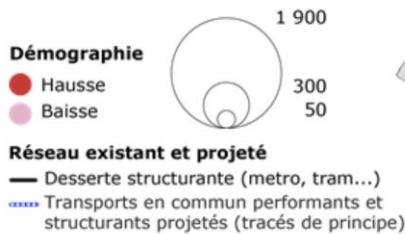
Territoire qui bénéficie de dessertes radiales et transversales à plus de 120 courses par jour permettant un quadrillage de cet espace. Seuls sont concernés les tronçons de lignes connectés entre eux.

Au 1^{er} janvier 2017, seulement la moitié de la ville au ¼ d'heure est considérée comme maillée, soit **81 km² (contre 74 km² en 2015)**.

Le territoire réellement maillé reste centré sur le Cœur de l'agglomération, et s'est étendu depuis 2015 vers la route d'Espagne au Sud de Toulouse, et en direction de Blagnac avec la mise en service de la ligne de tramway Envol. Pour autant, et comme évoqué pour le périmètre de la ville au ¼ d'heure, la baisse de cadencement de la ligne n°63 a entraîné une réduction du périmètre de la ville maillée entre Tournefeuille et Colomiers.

Le réseau structurant en service au regard de l'accueil démographique

Évolution de la population (moyenne annuelle quinquennale 2009-2014) et état du réseau structurant au 1^{er} janvier 2017



Le cartographies présente le rythme annuel de croissance démographique constaté sur la période 2009-2014 au sein du SCoT de la Grande agglomération toulousaine et croise cette information avec l'offre structurante aujourd'hui en service, et les projets de transports en commun (structurants ou performants) inscrits dans le SCoT.

Cette carte complète ainsi les informations présentées dans les diapositives précédentes, par un zoom sur le SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Elle montre clairement l'accroissement démographique sur le cœur de l'agglomération toulousaine, secteur le mieux doté en matière de transports en commun structurants. Les communes de Toulouse et Colomiers renforcent leur accueil, tout comme Ramonville et Castanet, desservies sur l'axe RD813.

Au-delà, l'effet structurant de la RD 632 (Fonsorbes, Saint-Lys...) dans la croissance démographique, tout comme l'accueil au nord de Toulouse, sur un arc allant de Mondonville à Bruguères, s'estompe (territoire de Développement mesuré). Sans desserte performante programmée, ces secteurs demeurent des territoires au poids démographique significatif.

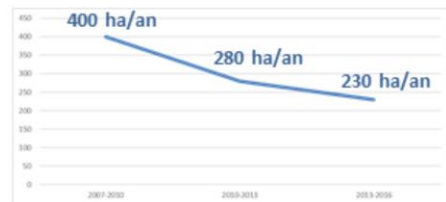
Enfin, même s'il ne dispose pas de desserte structurante, le secteur de Muret, qui poursuit son développement, bénéficie d'une desserte ferroviaire cadencée entre Muret et la Gare Matabiau via Portet-sur-Garonne et Saint-Agne.

Une baisse confirmée de la consommation d'espace sur la période récente

Rappel consommation espace

- 2007-2010 : 1 205 ha
- 2010-2013 : 840 ha
- 2013-2016 : 670 ha

Baisse du rythme annuel de consommation d'espace

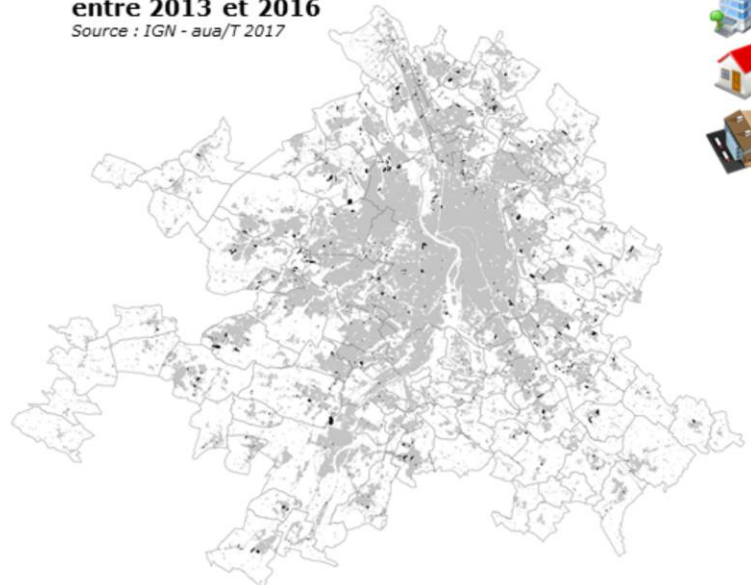


Un rythme de consommation d'espace sur les dix dernières années, compatible avec l'objectif du SCoT

- **Env. 300 ha**

670 ha consommés à des fins d'urbanisation entre 2013 et 2016

Source : IGN - aua/T 2017



La cartographie ci-dessus présente l'évolution des espaces urbanisés entre 2013 et 2016 (en noir sur la carte), sur le périmètre des 114 communes du SMEAT, réalisée par photo-interprétation d'images aériennes (source : aua/T, IGN).

Rappel

La notion de gestion économe de l'espace s'inscrit dans une histoire législative ancienne, remontant au début des années 80 et dont la prise en compte n'a cessé d'évoluer avec la montée en puissance des concepts du développement durable.

Les outils d'observation de l'occupation des sols ont largement évolué dans ce laps de temps pour tendre vers plus de précision. Bien que la définition d'une Base de Données nationale d'occupation des sols soit en cours de réalisation par IGN, l'observation de l'occupation des sols et de la consommation d'espace reste encore aujourd'hui proposée, sur le territoire du SMEAT, par interprétation de photographies aériennes, afin de garantir la continuité des productions réalisées.

Définitions

Consommation d'espace : observation, entre deux photographies du territoire, des flux entre espaces naturels, agricoles, forestiers et espaces urbanisés. Elle permet le constat d'une urbanisation effective sur le territoire de la grande agglomération toulousaine. Pour être efficace, cette observation est menée tous les trois ans.

Trois images des espaces urbanisés ont déjà été produites, une pour le millésime 2007, une pour 2010, qui correspond au point de départ du suivi du SCoT (« T0 ») et une pour l'année 2013. Aujourd'hui, c'est une nouvelle réalisation de l'occupation des sols par l'urbanisation pour l'année 2016 qui est révélée, permettant d'obtenir un historique sur une décennie.

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'espace 2013-2016 à des fins d'urbanisation confirme le ralentissement des prélèvements sur les espaces agro-naturels observé depuis le début des années 2010.

- 1 200 ha pour la période 2007-2010 ;
- 840 ha pour la période 2010-2013 ;
- 670 ha sur la période 2010-2013.

Le rythme annuel moyen de consommation d'espace est ainsi passé de 400 ha/an, à 280 ha/an, pour représenter sur la dernière période d'observation environ 230 ha/an.

Observé sur la période longue (une dizaine d'années), ce rythme, qui avoisine les 300 ha/an, s'inscrit dans l'objectif d'une moindre consommation d'espace affiché au SCoT de la Grande agglomération toulousaine de l'ordre de 315 ha/an en moyenne à horizon 2030 (P1, page 13 DOO).

Cette baisse de la consommation d'espace peut faire écho à certaines mesures introduites par la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui a supprimé le COS ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles ; ou encore à une diminution de la taille moyenne des parcelles, à des phénomènes d'intensification et de renouvellement urbain. Observée au cours des dix dernières années, est-elle pour autant prédictive d'évolutions à venir ?

Un niveau de consommation d'espace inférieur à 250 ha par an, ou une tendance à la réduction telle qu'observée depuis quelques années, sont-ils reconductibles avec les dynamiques d'accueil, dans le temps, de la grande agglomération toulousaine ?

Une urbanisation qui s'est opérée pour moitié entre Ville intense et Développement mesuré sur les 10 dernières années

Prélèvements à des fins d'urbanisation

Territoires	Période 2007-2010	Période 2010-2013	Période 2013-2016	Période 2007-2016
Cœur d'agglomération	230 ha (19%)	175 ha (21%)	100 ha (15%)	505 ha (19%)
Ville intense (hors Cœur d'agglomération)	345 ha (29%)	295 ha (35%)	225 ha (33%)	865 ha (32%)
Développement Mesuré	630 ha (52%)	365 ha (44%)	345 ha (52%)	1 340 ha (49%)
Totaux	1 205 ha	835 ha	670 ha	2 710 ha

Répartition de l'urbanisation 2013-2016

- Cœur d'agglomération : **15 %**
- Ville intense (hors cœur d'agglomération) : **33 %**
- Dév. mesuré : **52 %**

Le tableau ci-dessus indique la répartition de la consommation d'espace sur les trois grands types de territoires qui organisent le développement au sein du SCoT de la Grande agglomération toulousaine (Cœur d'agglomération, Ville intense, Développement mesuré), au cours des trois dernières périodes triennales d'observation (2007-2010 ; 2010-2013 ; 2013-2016).

Sur une période longue (2007-2016), la consommation d'espace sur le SCoT, s'est opérée pour moitié entre Ville intense (plus cœur d'agglomération) et territoire de Développement mesuré.







Des oscillations sont toutefois constatées entre ces trois périodes ; la consommation d'espace augmentant en s'éloignant des secteurs les plus urbanisés (moindre compacité du tissu urbain, disponibilités foncières importantes...).

De 2013 à 2016, la consommation d'espace concerne pour 48% les territoires de la Ville intense et du Cœur d'agglomération et pour 52% ceux du Développement mesuré.

En trois années, c'est l'équivalent d'une commune comme d'Aureville, qui a été urbanisée.

Qui consomme ?

Prélèvements à des fins d'urbanisation

EPCI	Période 2010-2013	%	Période 2013-2016	%	Tendances	Période 2010-2016	%
Toulouse Métropole (37 c.)	468 ha	56%	310 ha	46%		778 ha	52%
Muretain Agglo' (26 c.)	143 ha	17%	146 ha	22%		289 ha	19%
Sicoval (36 c.)	135 ha	16%	115 ha	17%		250 ha	17%
CCST (8 c.)	59 ha	7%	68 ha	10%		127 ha	8%
CCCB (7 c.)	35 ha	4%	30 ha	5%		65 ha	4%
Totaux	840 ha	100%	670 ha	100%		1 510 ha	100%

Le tableau ci-dessus mentionne la répartition de la consommation d'espace, depuis 2010, pour les intercommunalités composant le SCoT de la Grande agglomération toulousaine (Toulouse Métropole, Muretain Agglo', Sicoval, Save au Touch, Coteaux Bellevue).

1 510 ha ont été consommés depuis cette date.

Le territoire de Toulouse Métropole est celui dont les volumes de prélèvements sont les plus importants (52%), suivis du Muretain Agglo' (19%), du Sicoval (17%), de la Save au Touch (8%) et des Coteaux Bellevue (4%).

Pour autant, la consommation d'espace diminue d'un tiers entre 2010-2013 et 2013-2016 sur le territoire de la Métropole, d'une quinzaine de pourcent sur le Sicoval et les Coteaux Bellevue.

Elle reste stable sur le Muretain Agglo' sur cette même période, tandis qu'elle augmente légèrement sur le territoire de la Save au Touch.

A l'échelle du SCoT, la baisse des prélèvements sur les espaces agricoles et naturels atteint 20% entre le début des années 2010 et aujourd'hui.

Notes

Les éléments présentés dans les diapositives suivantes sont mentionnés à titre indicatif.

Ils sont le reflet des informations disponibles (sites internet des communes ou EPCI, géoportail de l'urbanisme...) concernant les documents d'urbanisme opposables (Cartes Communales / POS / PLU / i) au 1^{er} janvier 2017.

Les données de cadrage sur la mobilisation des pixels sont basés sur les éléments issus du SCoT 2012.

Rappel - SCoT 2012

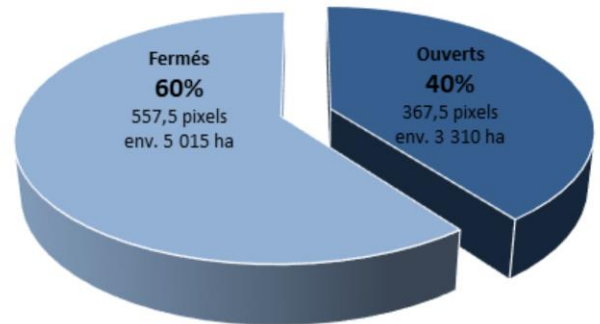
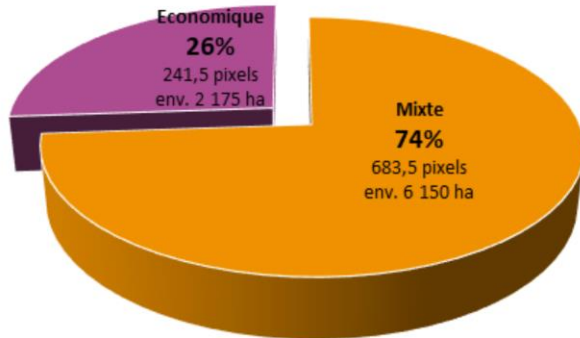
3 pixels sur 4 à vocation mixte

40% de pixels mobilisés au 1^{er} janvier 2015 (4 sur 10)

- 925 pixels (8 325 ha)
- 683,5 pixels à vocation mixte : **74%**
- 241,5 pixels à vocation économique : **26%**

Pixels ouverts / fermés : 1^{er} janvier 2015

Sources : PLU opposables, aua/T



Les graphiques ci-dessus indiquent, pour celui de gauche, la répartition des potentialités de développement (pixels) inscrites au SCoT de 2012, en fonction de leur vocation et celui de droite, la mobilisation de ces potentiels dans les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU) au 1^{er} janvier 2015.

Définitions

Mobilisation

Cette notion renvoie au champ d'application du règlement des documents d'urbanisme (Cartes Communales/POS/PLU/i...)

Est entendu par la mobilisation de foncier ou mobilisation de pixel, l'ouverture à l'urbanisation de zones dans les règlements d'urbanisme communaux ou intercommunaux afin qu'elles puissent accueillir à terme un développement.

La mobilisation de foncier dans le cadre des procédures d'urbanisme intervient en amont de la phase de réalisation des projets.

Suivie annuellement, elle fait référence à un état au 1^{er} janvier d'une année « n », et renseigne sur le niveau d'ouverture de zones de l'année écoulée.

Pixels mobilisés / pixels « ouverts »

Sont considérés comme mobilisés les pixels recouvrant des zones autorisant une occupation et une utilisation des sols (zone U, zone AU avec règlement).

Sont estimés mobilisés : un demi-pixel, dès lors qu'une somme de potentiels > à 3 ha est ouverte
un pixel, dès lors qu'une somme de potentiels > à 6 ha est ouverte

Pixels non mobilisés / pixels « fermés »

Sont considérés comme non mobilisés les pixels recouvrant des zones A, N et AU fermées (ou inférieures aux surfaces indiquées ci-dessus)

Rappel

925 pixels sont inscrits au SCoT 2012.

- 74% d'entre eux sont à vocation mixte, environ 6 150 ha (teinte orangée)
- 26% à vocation économique dédiée, environ 2 175 ha (teinte violette)

Concernant la mobilisation des pixels, au 1^{er} janvier 2015 :

- 40% sont « ouverts » (teinte bleu foncé),
- 60% des pixels sont « fermés » (teinte bleu clair).

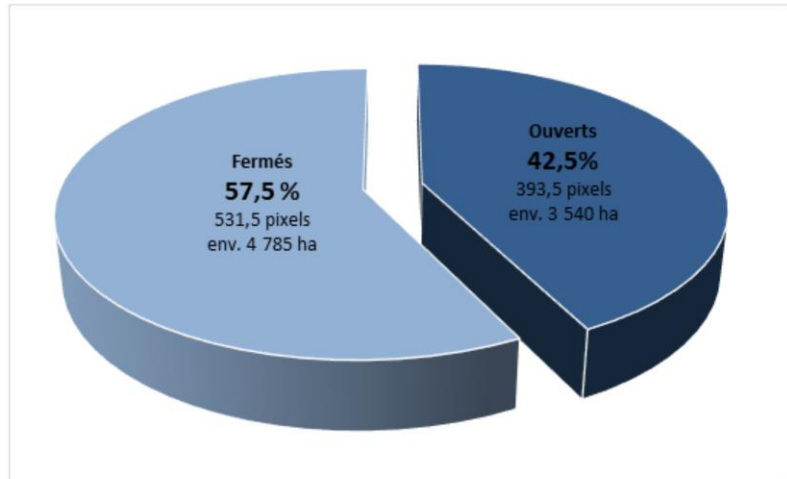
Une vingtaine de pixels mobilisés au cours des années 2015/2016

Rappel

- **925** pixels (8 325 ha)
- Mobilisation des pixels
01/01/2010 - 37%
01/01/2015 - 39,7%
01/01/2017 - 42,5%%

Pixels ouverts / fermés : 1^{er} janvier 2017

Sources : PLU opposables, aua/T



Le graphique fait état de l'actualisation de la répartition des potentialités de développement (pixels SCoT 2012), au regard de leur mobilisation dans les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU) au 1^{er} janvier 2017.

Pixels ouverts/fermés (mobilisés/non mobilisés) au regard de la lecture des PLU au 1^{er} janvier 2017 :

- 42,5% de pixels « ouverts » (teinte bleu foncé),
- 57,5% de pixels « fermés » (teinte bleu clair).

Entre 2010 et 2015, le nombre de pixels ouverts à l'urbanisation avait progressé de trois points, passant de 37% à 40%.

Sur les deux dernières années, cette mobilisation s'est portée à hauteur de 42,5% des pixels, soit quasiment 3 points de plus qu'en 2015. Environ 3 500 ha de potentialités sont mobilisées sur un total de 8 300 ha inscrits au SCoT à horizon 2030 .

Ces ouvertures de zones concernent l'ensemble des territoires du SCoT (Cœur d'agglomération, Ville intense et Développement mesuré) et s'inscrivent sur des zones à vocation mixte comme économique.

Ville intense

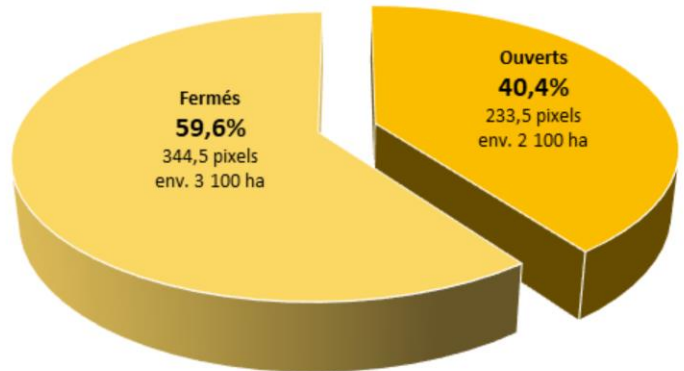
Une majorité de pixels mobilisés pour l'accompagnement du développement économique du territoire

Rappel

- 578 pixels (env. 5 200 ha)
- Mobilisation des pixels
01/01/2010 - 36,1% (1 880 ha)
01/01/2015 - 37,5% (1 950 ha)
01/01/2017 - 40,4% (2 100 ha)
- Une quinzaine de pixels mobilisés sur les années 2015 et 2016
- Une mobilisation qui concerne majoritairement des secteurs à vocation économique (L'Escalette, Visenc, Terrery Nord...)

Pixels ouverts / fermés : 1^{er} janvier 2017

Sources : PLU opposables, aua/T



Le graphique ci-dessus représente la mobilisation des pixels, au 1^{er} janvier 2017, sur la Ville intense.

578 pixels sont recensés sur ce territoire, soit près de 5 200 ha.

Environ 40% de ces potentialités foncières sont aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation (traduction en zones U et NA/AU « avec règlement » dans les POS et PLU).

Depuis 2010, près de 200 ha supplémentaires ont été mobilisés dans les PLU, sur ce territoire d'accueil majeur identifié au SCoT.

La sollicitation de foncier s'est accélérée sur les dernières années (une quinzaine de pixels ayant été mobilisés sur les années 2015 et 2016), pour le développement de secteurs à vocation économique tels que les secteurs de L'Escalette sur la commune de Pibrac, le secteur de Visenc sur la commune de Baziège ou encore Terrery Nord sur la commune de Muret. Ces deux premières ouvertures à l'urbanisation ont été réalisées dans le cadre de procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme par le biais de déclarations de projet.

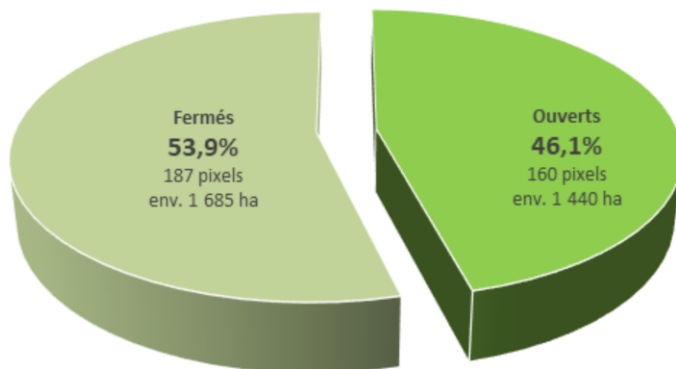
Développement mesuré Une mobilisation continue des potentiels en extension

Rappel

- 347 pixels (env. 3 125 ha)
- Mobilisation des pixels
 - 01/01/2010 - 37,5% (1 180 ha)
 - 01/01/2015 - 42,7% (1 330 ha)
 - **01/01/2017 - 46,1% (1 440 ha)**
- Une dizaine de pixels mobilisés sur les années 2015 et 2016
- 4 communes sur 10 ont ouvert plus de 50 % de leurs pixels.
- 1 commune sur 10 a mobilisé entre 40 et 50 % de son potentiel foncier.

Pixels ouverts / fermés : 1^{er} janvier 2017

Sources : PLU opposables, aua/T



Le graphique identifie, pour les communes de Développement mesuré, au 1^{er} janvier 2017, le pourcentage de mobilisation de pixels.

46,1% sont mobilisés sur ce territoire (160 pixels, soit 1 440 ha) ;

53,9% restent fermés (187 pixels, environ 1 685 ha).

Une douzaine de communes ont mis en œuvre ces ouvertures de zones à l'urbanisation (Aureville, Belberauld, Mondonville, Saint-Loup Cammas... ou encore Sant-Jory, identifiée comme pôle de services au sein du Développement mesuré).

La mobilisation de pixels en Développement mesuré a augmenté de près de trois points entre 2015 et 2017.

Extrait SCoT R1 approuvé le 27 avril 2017

P60

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

Au 1^{er} janvier 2017, quatre communes sur dix de Développement mesuré ont ouvert plus de 50 % de leur potentiel foncier.

Cette information est toutefois à corréliser au potentiel identifié sur chacun de ces territoires :

- 16 d'entre elles disposant de moins de 2 pixels ;
- 19 communes bénéficiant de 2 à 4,5 pixels ;
- 6 communes ayant de 5 à 9,5 pixels ;
- 1 commune comptant plus de 15 pixels.

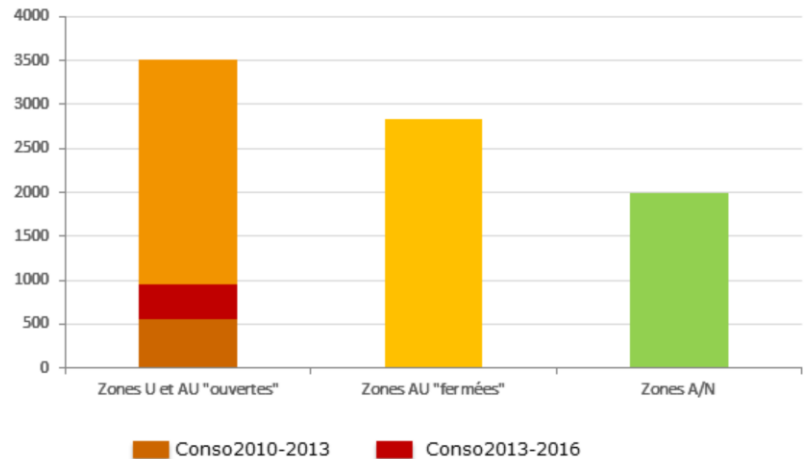
A cette même date, une commune sur dix a mobilisé entre 40 et 50 % de son potentiel foncier.

Près de 400 ha consommés sous pixels entre 2013 et 2016, sur les 3 550 ha mobilisés dans les documents d'urbanisme locaux

- **3 pixels sur 4** sont au 1^{er} janvier 2017 traduits sous la forme de zones urbaines ou à urbaniser (zones U ou AU)
- **42,5%** des pixels sont aujourd'hui mobilisés dans les documents d'urbanisme
- **1/4** des surfaces ouvertes sous pixels ont été consommées à des fins d'urbanisation au cours des six dernières années (Un peu plus de 500 ha entre 2010-2013 et près de 400 ha entre 2013 et 2016)

Traduction réglementaire (PLU) des potentialités foncières du SCoT et consommation sous pixels

sources : PLU opposables, aua/T



Le graphique renseigne simultanément sur la mobilisation des potentialités foncières du SCoT dans les PLU et sur leur consommation au cours des six dernières.

Les 925 pixels (environ 8 300 ha) sont traduits dans les documents d'urbanisme locaux, au 1^{er} janvier 2017, pour 76% en zones U et AU (3 pixels sur 4), soit environ 6 350 ha (colonne de gauche et colonne centrale) et pour environ 24 % en zones A et N, soit environ 2 000 ha (colonne de droite).

42,5%, soit 3 550 ha sur les 8 300 ha inscrits au SCoT à horizon 2030, sont mobilisées dans les documents d'urbanisme sous la forme de zones U et AU avec règlement (colonne de gauche).

Lorsque est étudiée la consommation d'espace à des fins d'urbanisation sous pixels, ce sont près de 900 ha qui apparaissent urbanisés sur la période 2010 - 2016 (partie colorée en orange foncé et rouge dans la colonne de gauche).

La distinction de couleur marque la consommation sous pixels observée sur les deux périodes triennales 2010-2013 et 2013-2016 où ont été prélevés respectivement près de 500 ha et 400 ha.

Un quart des surfaces ouvertes sous pixels est consommé en 2016.

En 2016, soit six années après l'arrêt du projet de SCoT, ce sont près d'une centaine de pixels qui ont été consommés sur le territoire de la grande agglomération toulousaine, sur les 925 figurant dans le SCoT.

Cette consommation concerne pour 85% des pixels à vocation mixte et pour 15% des pixels à vocation économique.

Ainsi, au regard de cette urbanisation, un peu plus de 1 pixels sur 10 à vocation mixte et un peu moins de 1 pixels sur 10 à vocation économique dédiée ont été bâtis.

Reprise des procédures d'évolution de PLU en 2015 et 2016, en amont de l'approbation de la révision du SCoT

Rappel

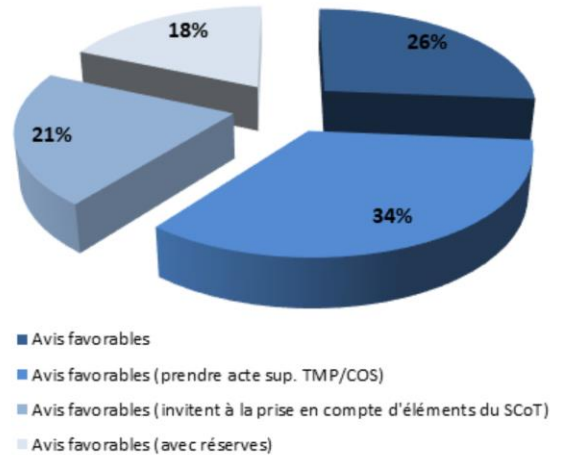
- 2010 - 34 procédures (dont 3 rév.)
- 2011 - 39 procédures (dont 6 rév.)
- 2012 - 40 procédures (dont 9 rév.)
- 2013 - 52 procédures (dont 22 rév.)
- 2014 - 14 procédures (dont 3 rév.)
- 2015 - 27 procédures (dont 1 rév.)
- **2016 - 31 procédures** (dont 4 rév.)

- Une reprise des procédures d'évolution de PLU :
 - ✓ Mise en œuvre des projets communaux suite à la période électorale de 2014
 - ✓ Ouverture de zones à l'urbanisation en lien avec l'attractivité du territoire
 - ✓ Perspective Révision SCoT

58 procédures approuvées sur les années 2015/2016

(Révision, révision simplifiée et modification)

Sources : SMEAT, aua/T



Le graphique de droite présente une répartition des types d'avis émis par le SMEAT, en tant que Personne Publique Associée (PPA), sur les procédures de révisions, de révisions simplifiées et de modifications de POS/PLU approuvées au cours des deux dernières années (2015/2016).

Aucun avis défavorable n'a été émis à l'encontre d'une procédure d'évolution de documents d'urbanisme durant cette période.

Les années 2015/2016 marquent une reprise dans l'évolution de ces documents, après la période électorale de 2014.

A court terme, 95% des communes du SMEAT bénéficieront d'un PLU/i

Rappel

01/01/2010

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

01/01/2017

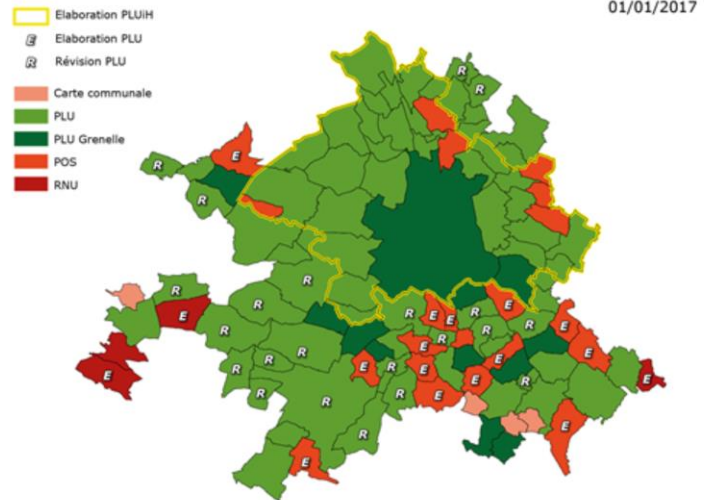
- **85 PLU** dont 12 PLU Grenelle ; **21 POS** ;
4 Cartes communales ; **4 RNU**

En cours au 01/01/2017

- **PLUiH Toulouse Métropole** (37 c.) arrêté
en date du 03/10/2017
- **18 élaborations** de PLU
- **22 révisions** de PLU

Etat d'avancement des documents d'urbanisme communaux

Sources : DDT, aua/T, EPCI, Communes



La cartographie ci-dessus présente, au 1^{er} janvier 2017, à l'échelle du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, la couverture du territoire, par les différents types de documents d'urbanisme communaux. Sur les 114 communes qui composent le SMEAT, sont recensés à cette date :

- 85 PLU, dont 12 PLU Grenelle ;
- 21 POS ;
- 4 Cartes Communales ;
- 4 RNU.

Au 1^{er} janvier 2017, la grande majorité des communes ne bénéficiant pas de PLU ont engagé l'élaboration de ce type de document de planification, à l'exception de cinq d'entre elles (toutes en Développement mesuré), une en RNU et quatre couvertes par des Cartes Communales.

Depuis l'arrêt du SCoT, en 2010, ce sont près d'une trentaine de nouveaux PLU qui ont été approuvés sur le territoire de la grande agglomération toulousaine pour mise en compatibilité avec le SCoT, éviter la caducité des POS, ou encore accompagner la croissance du territoire...). Corrélativement le nombre de POS a fortement diminué.

Au terme des procédures d'élaboration et de révision en cours (2017), ne subsistera sur le périmètre du SMEAT que 4 Cartes Communales et une Communes en RNU.

Information réglementaire sur la caducité des Plans d'Occupation des Sols (Loi ALUR) :

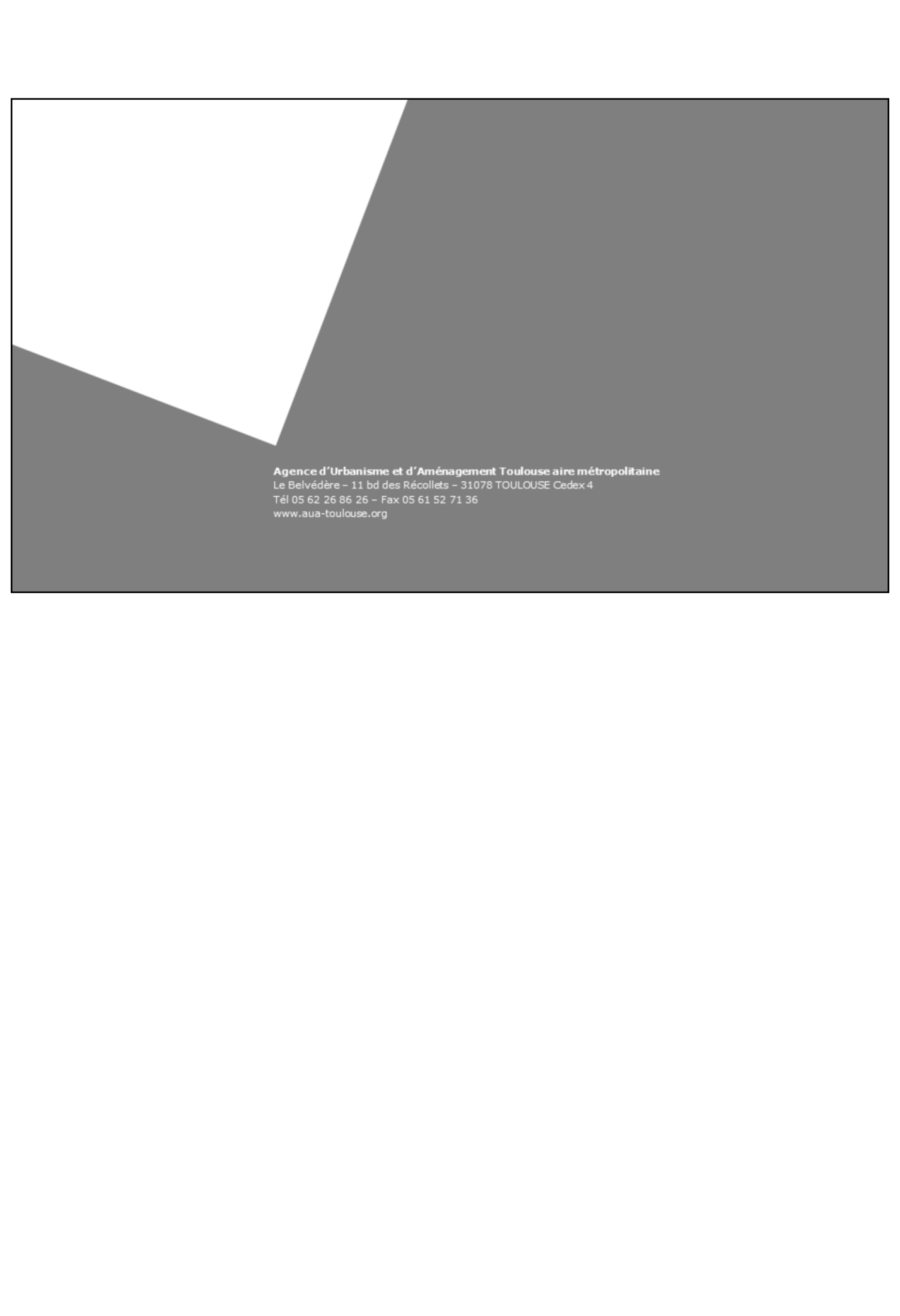
La loi ALUR (article L. 174-1 du Code de l'Urbanisme) prévoit que les POS non transformés en PLU, au 31 décembre 2015, deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) à compter du 1^{er} janvier 2016.

Le retour au RNU implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune mais également un avis conforme du Préfet sur les demandes de Permis de Construire ou les Déclarations Préalables déposées après le 1^{er} janvier 2016.

Des exceptions à ce principe sont prévus par le Code, notamment lorsque la prescription d'une élaboration de PLU est intervenue avant le 31 décembre 2015.

Dans ce cas, la procédure peut être menée à terme à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017**. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique. Ne sont pas concernés les POS engagés dans une procédure de modification ou de mise en compatibilité avant le 31 décembre 2015 qui sont donc également caducs à compter du 1^{er} janvier 2016.

Les procédures d'élaboration de PLU qui ne seraient pas abouties à la date du 27 mars 2017 pourront néanmoins se poursuivre. Le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.



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