



document
de travail
—
mise à jour
octobre 2018

BILAN 2008-2018

Quelles évolutions au regard des objectifs
du SCoT de 2012 ?

En raison de compléments d'analyse apportés suite au développement d'un carroyage 2014 de la population, le document d'avril 2018 a fait l'objet d'évolutions marginales, concernant les pages 34 et 44.

Sommaire



Introduction	5
Accueillir	11
Démographie	
Polariser	17
Logement	
Logement social	
Emploi	
Démographie, logement, emploi	
Commerce	
Relier	43
Mobilité	
Maitriser	49
Environnement	
Foncier	
Consommation foncière	
Annexes	61
Rappels des incateurs	
Glossaire	
Périmètre du SCoT	

INTRODUCTION

Veille, Bilan, Diagnostic : 3 démarches complémentaires pour rendre compte des évolutions territoriales

L'**Outil de Veille Active (OVA)** est produit annuellement depuis 2013 (T0, 2014, 2015, 2017). Il s'agit d'un travail d'observation qui permet de suivre les évolutions du territoire en lien avec les objectifs du SCoT, sur la base d'indicateurs prédéfinis, parfois partiels, mais permettant une mise à jour annuelle et, donc, une observation rapprochée de tendances. Ceux-ci peuvent être étudiés à partir des périmètres institutionnels (communes, EPCI...) mais se concentrent sur ceux définis par le SCoT (Ville intense/Développement mesuré, quadrants, périmètres de cohérence urba/transports...).

Le présent **Bilan** a été produit ponctuellement en 2018, soit 6 ans après l'approbation du SCoT. Il permet de restituer, sur une période significative (en lissant d'éventuels effets conjoncturels), les évolutions territoriales constatées par rapport aux grandes orientations du SCoT (en valeur comme en tendance) et ceci sur la base d'un panel

d'indicateurs un peu plus large que celui de l'Outil de veille active. Il permet également d'approfondir ce suivi en lien avec certains objectifs « généraux » du SCoT. Il participera ainsi à alimenter les travaux de la 2ème révision du SCoT.

Le **Diagnostic du SCoT** sera à bâtir dans le cadre de la Révision à venir. Ce travail spécifique, mené tout au long de l'année 2018, constituera une pièce à part entière du prochain SCoT, qui en guidera le projet de territoire. Ce diagnostic approfondira de nombreuses thématiques et s'appuiera sur les travaux issus du Bilan et du Suivi du SCoT.

Cette évaluation des orientations du SCoT pourra par la suite être complétée par bilan des outils de mise en œuvre.

Le bilan 2012-2017 du SCoT : quel objectif ?

- **Ce bilan résulte d'une démarche volontaire pour disposer d'une synthèse**, sur un temps long (2008-2018), **des effets de la mise en œuvre du SCoT** sur le territoire de la Grande agglomération Toulousaine. Son contenu a été réfléchi en écho aux attentes du code de l'urbanisme :

*« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, [...] l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales [...], et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.
[...] A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*

Code de l'urbanisme art. L143-28

- La réalisation de ce Bilan constitue également **une réponse aux attentes des membres du SCoT et de ses partenaires institutionnels**, lesquels souhaitent visualiser l'évolution du territoire ces dernières années et disposer de données récentes pour engager de façon efficace les réflexions, en amont de la révision à venir du SCoT.

- Rappel : il ne s'agit ici que d'**observations à court terme**, alors que l'objectif du SCoT était défini au regard d'une **période longue de 22 ans** (2008-2030).

Rappel des grandes étapes du SCoT

2000 – Loi SRU – création des SCoT

2002 – Lancement des travaux InterSCoT

2005 – Prescription de l'élaboration du SCoT

2010 – Arrêt du SCoT

2012 – Approbation du SCoT

2017 – Approbation de la 1^{ère} révision du SCoT
(Grenelle/ALUR)

2018 – Prescription de la 2^{ème} révision du SCoT

**Le point de départ (T0) de l'observation
des effets de la mise en œuvre du SCoT**
- différentes dates -

2008 — | *Démographie
Logement
Emploi*

2009 — | *Commerce*

2010 — | *Mobilités
Environnement
Foncier*

ACCUEILLIR 

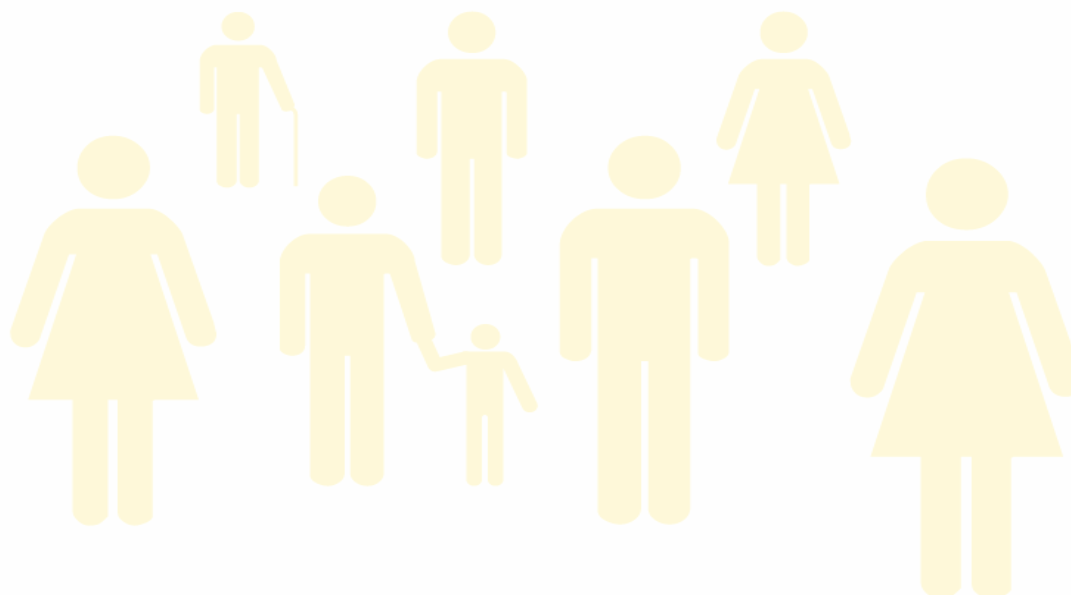


Démographie

Quel était le Cap à suivre ?



Accompagner, par un développement équilibré sur le plan résidentiel, l'accueil de **250 000 à 300 000 habitants supplémentaires** à l'horizon 2030, dont **au moins 90 000 habitants à Toulouse**



Rappel des indicateurs OVA

- Croissance démographique : taux et nombre d'habitants supplémentaires
- Répartition de la croissance démographique : nombre d'habitants et évolutions



CAP 2030

**+ 250 000
à
+ 300 000**

habitants



Au rythme actuel, +280 000 habitants à horizon 2030

Le **niveau d'accueil** constaté ces dernières années apparaît **cohérent** avec les hypothèses d'accueil définies par le SCoT. En effet, la reconduction de la tendance de développement constaté entre 2008 et 2015 conduirait à un accueil global de **280 000 habitants** en 2030.

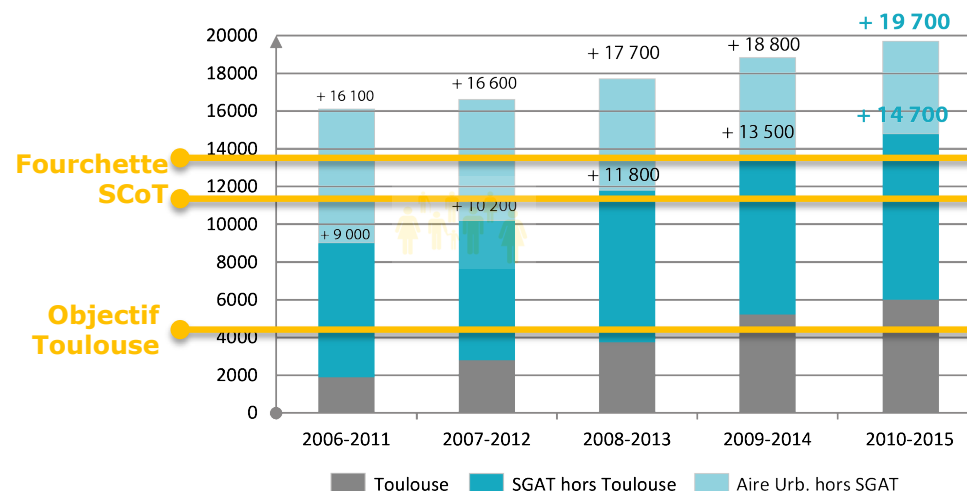
Ce développement général est intimement lié à celui de la ville de **Toulouse**, laquelle a fortement renforcé son accueil avec **6 000 habitants/an accueillis** entre 2010-2015 contre 3 800 habitants/an entre 2008 et 2013.

En poursuivant son développement au même rythme, la commune pourrait gagner 100 000 habitants en 2030, soit en peu plus que le développement minimal poursuivi par le SCoT (90 000 hab.).

Ce niveau de développement rend compte de l'attractivité du territoire (image, poids économique...) et de l'effort de production soutenu des communes. Ce sont ainsi **14 700 hab.** qui sont accueillis **chaque année**, ce qui vaut au SCoT de compter **1 008 700 habitants en 2015**.

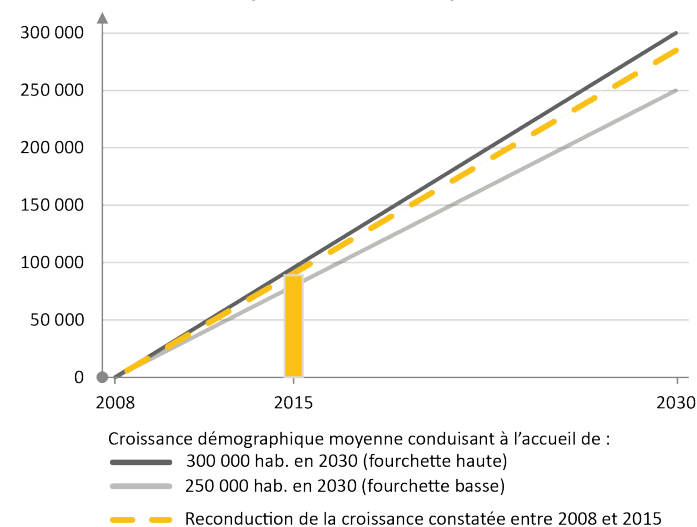
La croissance démographique 2006-2015

(Source : RP Insee)



Reconduction du développement 2008/2015 jusqu'en 2030

(Source : RP Insee)





Un développement impactant l'ensemble des territoires

Répartition de la population de la Grande Agglomération par EPCI au 1er janvier 2008 et évolution de cette population entre 2008 et 2015 (Source : RP Insee)

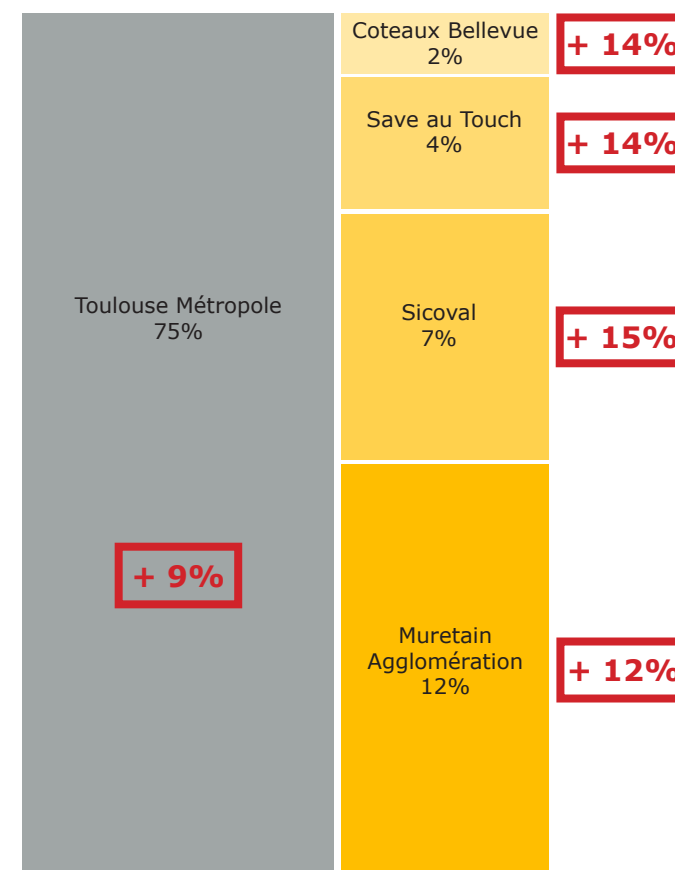
En valeur absolue, la grande majorité des habitants accueillis depuis 2008 le sont au sein de Toulouse Métropole (+ 60 000 hab.). Pour autant, les **autres EPCI du SCoT** présentent un **développement démographique relatif très fort, plus élevé que celui de Toulouse métropole**.

De façon complémentaire à ce fort niveau d'accueil, le gain de population résulte d'un **solde naturel de plus en plus favorable**, sur un territoire dont le principal moteur démographique était l'apport de nouveaux habitants depuis l'extérieur du territoire. Cette évolution inscrit le **développement de l'agglomération dans la durée**.

Avec près de 13 000 naissances et 6 000 décès par an, l'évolution naturelle de la population compte désormais plus que les effets migratoires. Pour 10 habitants supplémentaires entre 2010 et 2015, 5,6 sont liés à l'apport du solde naturel, contre 5,2 entre 1990 à 2010.

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.



POLARISER

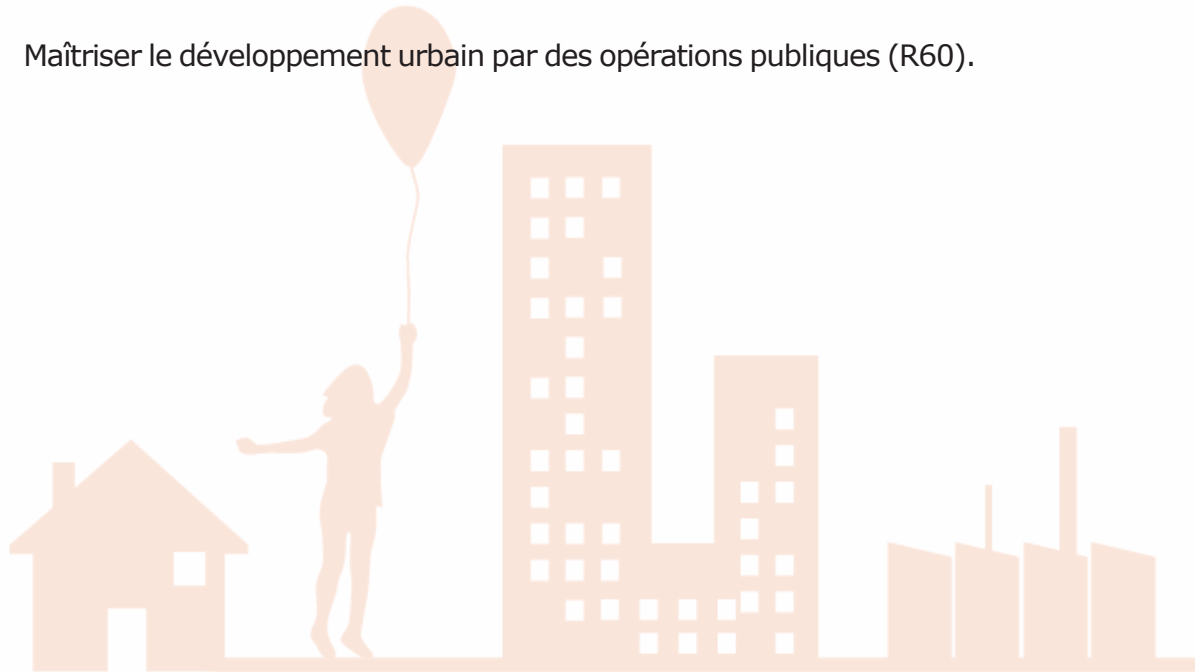




Logement

Quel était le Cap à suivre ?

- ➔ Renforcer la production de logements : **+ 8 800 à 10 500 logements par an**
- ➔ Maîtriser le développement urbain par des opérations publiques (R60).



Rappel des indicateurs OVA

- Construction de logements : nombre et répartition des autorisations de logements



CAP 2030

**+ 8 800
à
+ 10 500**

logements
par an



Une forte progression des autorisations de logements

A l'échelle du SMEAT, entre 2008 et 2016, le nombre annuel moyen d'autorisations de logements s'établit à hauteur de **11 770 log/an, soit un niveau bien supérieur à l'objectif défini dans le SCoT** (8 800 à 10 500 logements par an).

Cette moyenne s'inscrit dans une dynamique de **forte hausse des autorisations depuis 2012**.

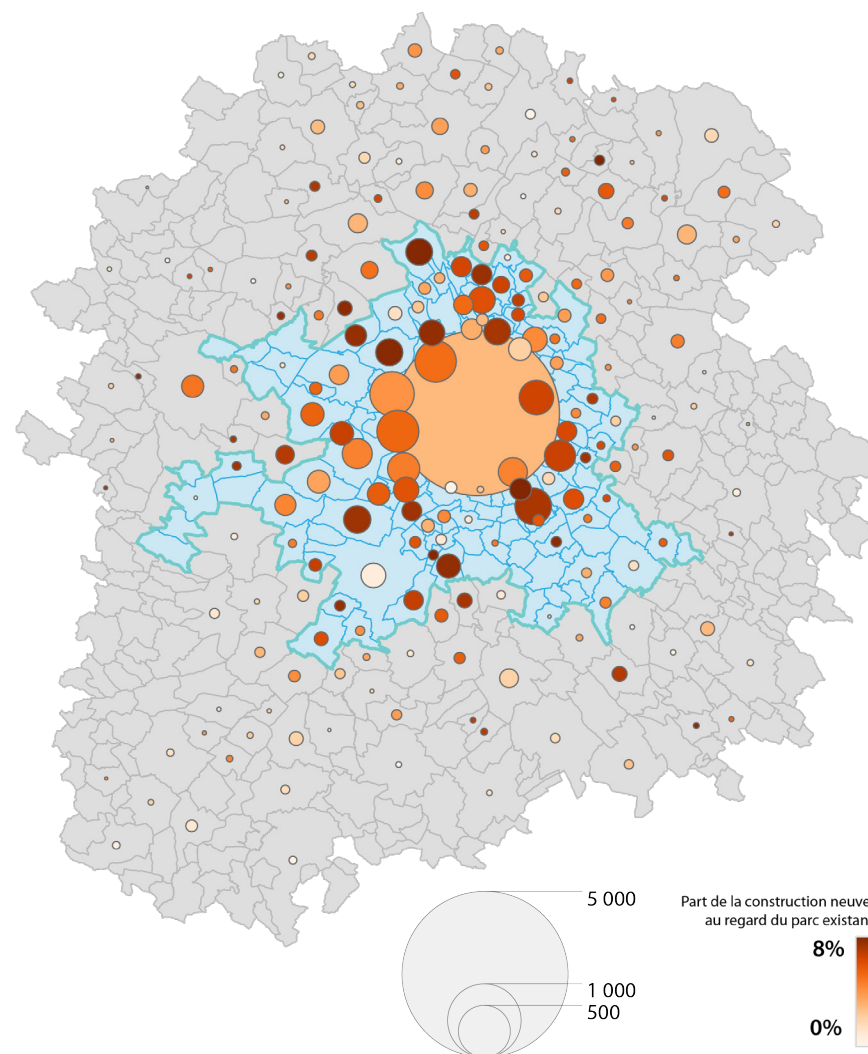
Ce constat est d'abord lié à la production de la ville de **Toulouse** qui s'est accentuée d'année en année.

Au-delà de Toulouse, la production de logements reste largement portée par les **centres urbains de l'ouest de l'agglomération**, mais également par **certaines communes plus distantes du cœur de l'agglomération**, qui présentent parfois un très fort développement au regard de l'importance de leur parc de logements.

Au Nord, la production de logements s'intensifie pour plusieurs communes. Si à l'Ouest de l'agglomération la production de logements est fortement liée à la commercialisation d'**opérations d'envergure** (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.

Note de lecture de la carte

La commune de Toulouse a autorisé de nombreux logements sur la période observée, ce qui lui vaut d'être figurée par un grand cercle. Pour autant, ce cercle est de couleur claire étant donné la part relativement faible de cette construction neuve au regard du parc déjà existant sur la commune. A l'inverse, la commune d'Auzeville a autorisé relativement peu de logements (petit cercle), un volume qui représente néanmoins une part non négligeable des logements cis sur la communes (couleur foncée).



Autorisations de logements (2008-2016)
(moyenne annuelle, source : Sit@del 2, SOeS)



Une production en lien avec la fourchette haute de l'objectif, en prenant en considération des logements commencés

Si les chiffres d'**autorisations de logements** pour la période 2008-2016 apparaissent **supérieurs aux objectifs portés par le SCoT**, ils sont connus pour surévaluer le niveau de production neuve. Ce regard ne permet pas, à lui seul, de restituer une image fidèle du développement du parc.

En effet, certains projets faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée, ne se voient jamais concrétisés. Il apparaît donc nécessaire de considérer également les logements « mis en chantier », c'est-à-dire ceux pour lesquels une déclaration de début de travaux a été fournie.

Ainsi, le suivi des **logements commencés** rend compte de la production concrète mais la sous-estime. Le suivi des autorisations de logements rend compte de la dynamique du marché et du développement des projets mais surestime la production réelle.

La **réalité de la production** de logements se situe ainsi **entre les chiffres d'autorisation et de mise en chantier**.

Répartition de la production de logements (période 2008-2015/6)

(Source : Sit@del 2, Soe, S logements autorisés et commencés)

	Mises en chantier	Autorisations
Toulouse Métropole	7 020	9 030
Sicoval	800	940
Muretain Agglo'	910	1 150
CC. Save au Touch	390	440
CC. Coteaux Bellevue	170	210
	9 290	11 770
	log/an	log/an

Objectif annuel de production de logements (période 2008-2030)

(Source : SCoT)

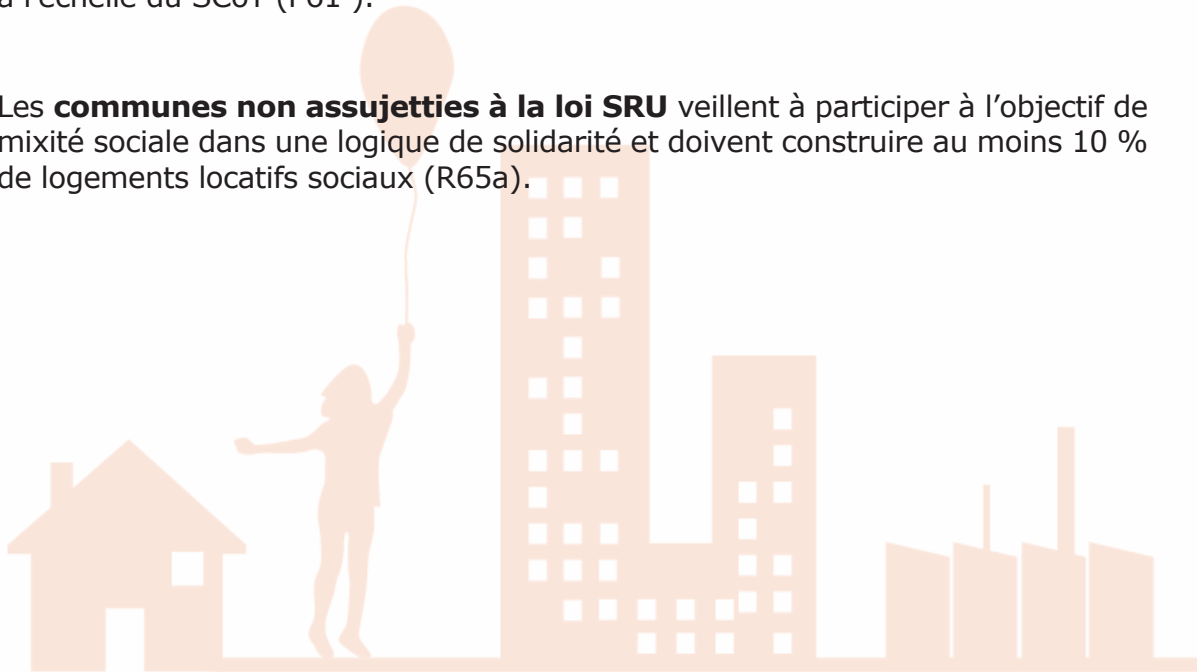
Objectifs de production de logements (par an)	
Toulouse Métropole	6 460 à 7 550
CA de Sicoval	1 000 à 1 300
CA le Muretain Agglo	940 à 1 130
CC de la Save au Touch	300 à 350
CC des Coteaux Bellevue	100 à 170
SMEAT	8 800 à 10 500



Logement social

Quel était le Cap à suivre ?

- ➔ À horizon 2030, le **parc locatif social** doit atteindre au moins 20 % du parc total à l'échelle du SCoT (P61).
- ➔ Les **communes non assujetties à la loi SRU** veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent construire au moins 10 % de logements locatifs sociaux (R65a).



Rappel des indicateurs OVA

- Logements sociaux : taux de logements sociaux des communes au regard de la loi SRU (art. 55)



CAP 2030

**Un
renforcement
du parc social
porté par
l'ensemble
des
communes**



19 % de logements sociaux et un net rattrapage

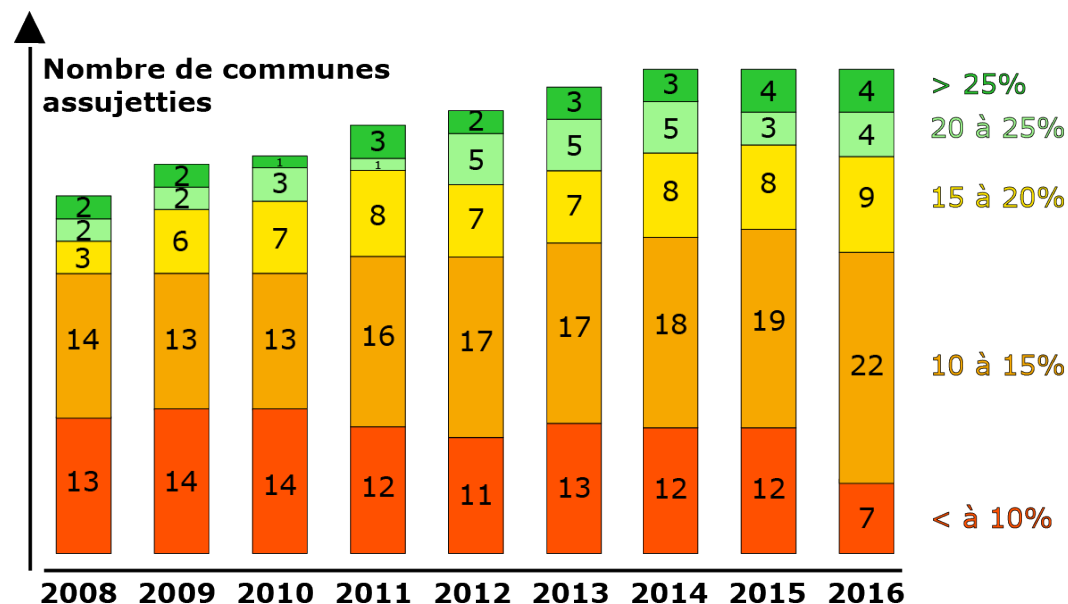
L'objectif porté par le SCoT d'un développement de l'offre de logements locatifs sociaux est défini à l'échelle de l'ensemble des communes du SCoT et plus spécifiquement à l'échelle de celles qui ne sont pas soumises à la loi SRU. Or, les sources actuelles en matière de suivi de ce parc ne permettent pas de bénéficier d'une grande antériorité sur les dynamiques constatée au sein de ces communes, même si l'on y constate une offre sociale qui s'étoffe. Il est donc **difficile d'apprécier l'effort de production réalisé au-delà des « communes SRU »**.

Au sein de ces communes, on observe un **net rattrapage en matière de logement social**. En effet, malgré une production globale de logements importante et l'élargissement progressif du cercle des communes assujetties (de 34 à 46), **le taux SRU moyen constaté** pour ces communes est **passé de 16,8% en 2008 à 19,02% en 2016**.

Cet effort représente 22 000 logements produits en 8 ans soit 2 800 logements sociaux /an. Au regard d'un **objectif législatif désormais** porté de **20 à 25%**.

Evolution du « classement SRU » des communes entre 2008 et 2016

(source : DDT31)



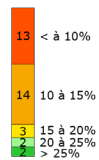


Cartes montrant l'évolution du « classement SRU » des communes entre 2008 et 2016

(source : DDT31)

2008

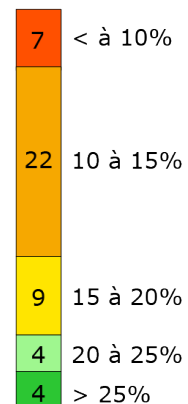
34 communes concernées
Taux SRU au 01/01/2008



Communes non assujetties à la loi SRU

2016

46 communes concernées
Taux SRU au 01/01/2016



Communes non assujetties à la loi SRU



Quel était le Cap à suivre ?

- ➡ Créer **150 000 emplois** sur le SCoT, soit 6 800 emplois par an en moyenne entre 2008 et 2030
- ➡ Maintenir pour 2030, l'équilibre actuel de **1 emploi pour 2,2 (1,92) habitants** *
* En raison du changement méthodologique de décompte de l'emploi introduit par l'Insee à l'occasion de la mise en œuvre du recensement rénové de la population, concernant le comptage de la population active, l'objectif porté par le SCoT d'un emploi pour 2,2 habitant est désormais retranscrit par un ratio d'un emploi pour 1,92
- ➡ L'accueil des activités économiques doit permettre de **rééquilibrer l'offre d'emplois par grands quadrants géographiques**.
Il s'ensuit la recherche d'une plus grande mixité des activités, afin de couvrir une gamme plus large de qualifications et répondre ainsi aux besoins des habitants et des actifs (R74).



Rappel des indicateurs OVA

- Croissance de l'emploi : Taux et nombre d'emplois supplémentaires
- Equilibre habitants/emplois : nombre d'habitants pour un emploi



CAP 2030

+ 6 500

emplois
par an



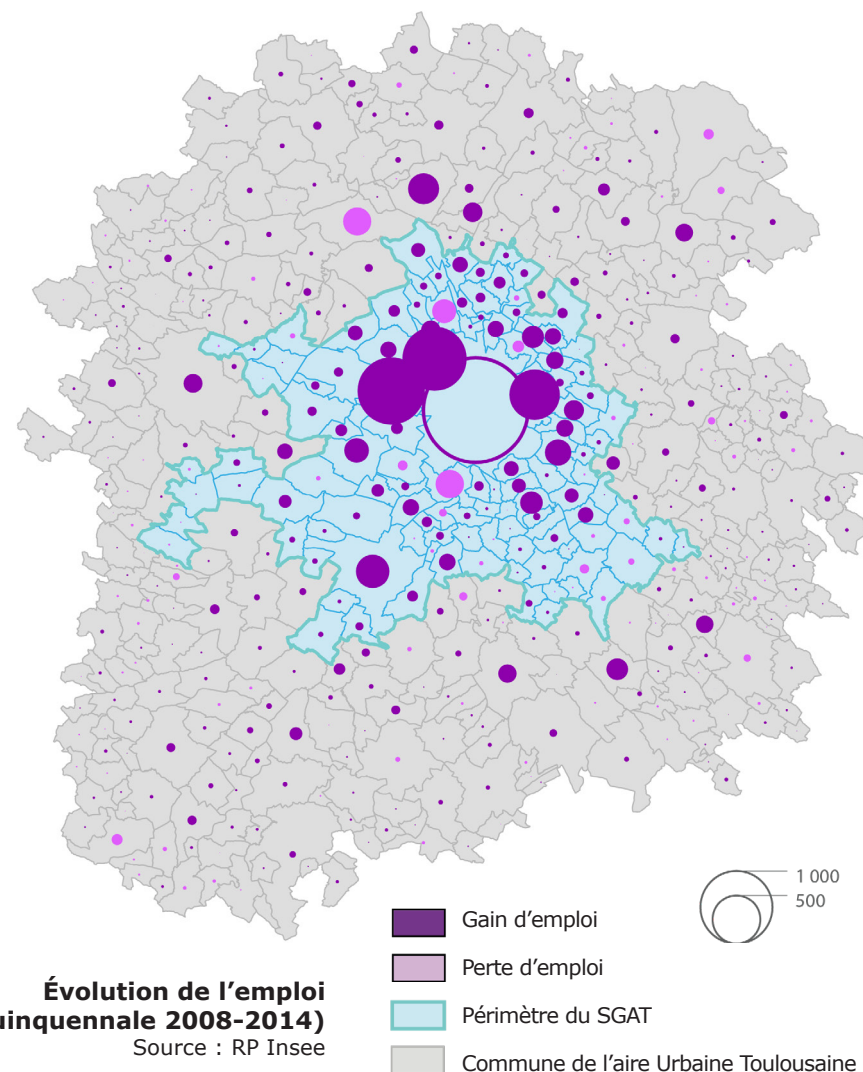
Au rythme actuel, + 135 000 emplois à horizon 2030

Avec **+6 150 emplois/an** entre 2008 et 2014, l'agglomération (SCoT) présente un fort accueil d'emploi, et ce malgré un contexte national de crise économique. La poursuite de ce rythme de développement conduirait à l'accueil de **135 000 emplois** en 2030, un chiffre qui apparaît cohérent avec l'ambition d'accueillir 150 000 emplois à cette échéance.

Des sources complémentaires à celle de l'INSEE nous laissent également entrevoir un **très fort développement** de l'emploi salarié privé pour les années **2015 et 2016**. Le constat d'un gain d'emplois devrait donc être conforté dans les années à venir puisque les autres secteurs d'emploi se maintiennent (emploi public) voire se développent (emploi non salarié).

Pour autant, au sein de l'agglomération, le **développement** de l'emploi est toujours **très polarisé**.

Le **développement de l'emploi est principalement endogène** : c'est-à-dire porté par des entreprises déjà implantées sur le territoire et qui se développent, tandis que les implantations nouvelles d'entreprises pèsent moins sur le développement de l'emploi.



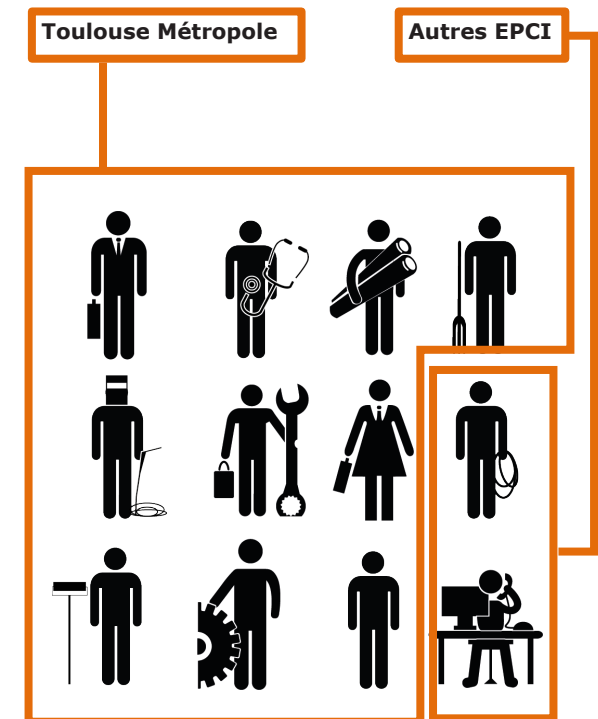


Une évolution de l'emploi salarié privé contrastée au sein de l'agglomération

Évolution de l'emploi salarié privé (moyenne annuelle quinquennale 2008-2014)

Source : RP Insee

Intercommunalités	2008		2016		Croissance 08-16
Toulouse Métropole	290 836	83.6 %	332 369	84.7 %	14.3 %
CA de Sicoval	27 401	7.9 %	28 068	7.2 %	2.4 %
CA le Muretain Agglo	23 353	6.7 %	24 418	6.2 %	4.6 %
CC de la Save au Touch	3 652	1.1 %	4 543	1.2 %	24.4 %
CC des Coteaux Bellevue	2 507	0.7 %	3 091	0.8 %	23.3 %
Total	347 749	100 %	392 489	100 %	



84 % des emplois salariés privés se trouvent dans la métropole toulousaine

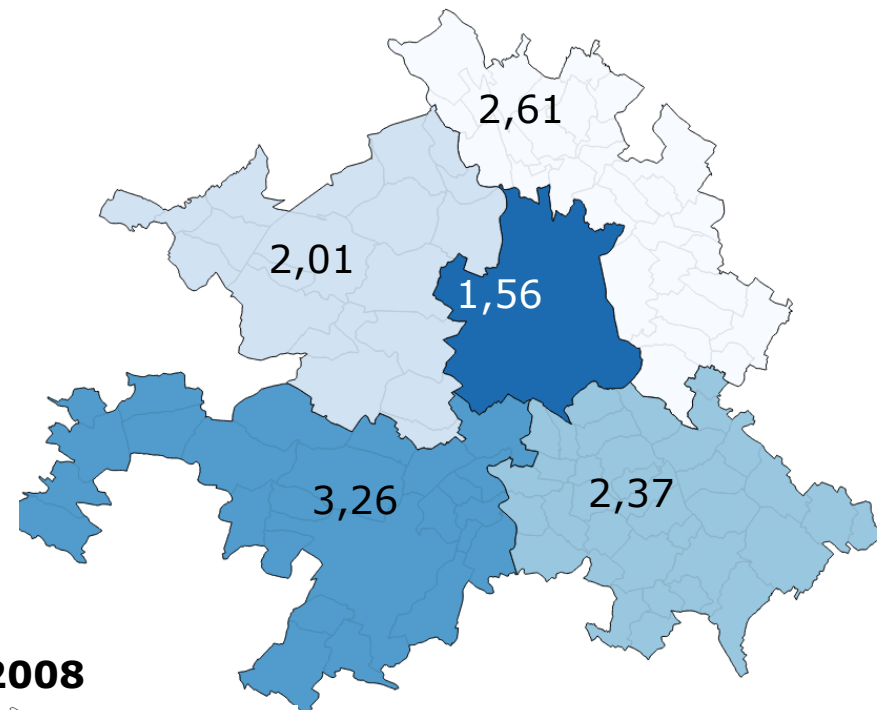


Des déséquilibres qui se renforcent

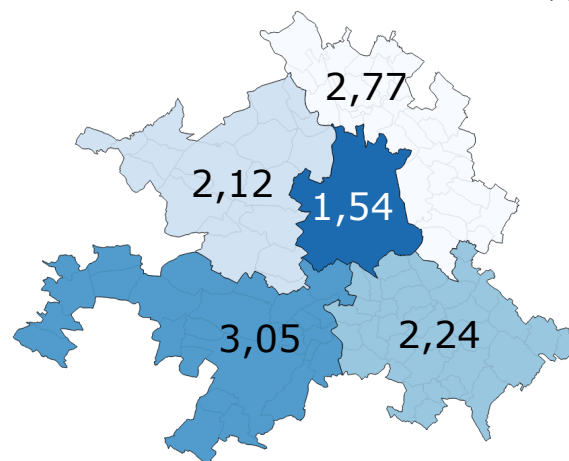
A l'échelle du SCoT, le développement démographique s'accompagnant d'un fort dynamisme en matière d'emploi, le **ratio d' 1,92 habitant/emploi** constaté en 2008 **se maintient**.

Pour autant, en lien avec le **développement de l'emploi très polarisé**, il apparaît de **grandes disparités d'évolution du ratio habitants/emploi** au sein des quadrants identifiés par le SCoT, lesquelles viennent **accentuer certains déséquilibres déjà constatés en 2008** : le ratio augmente au Sud de l'agglomération (Sicoval et Muretain) et baisse au Nord-ouest.

2014



2008



Évolution du ratio habitants/emploi
Source : emploi total, RP Insee

	Obj. 2030	Constat 2008-2014
Toulouse	=	=
Nord-est	↘	↘
Sud-est	=	↗
Sud-ouest	↘	↗
Nord-ouest	=	↘



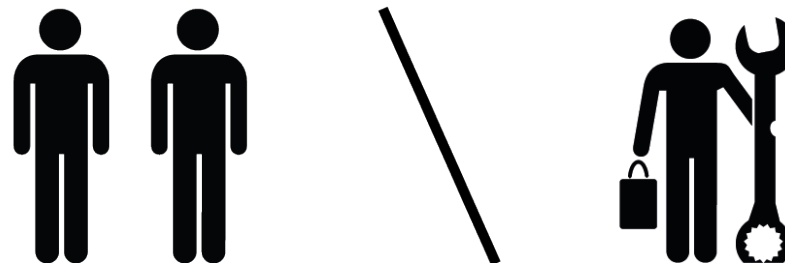
Evolution du ratio habitants/emploi à l'échelle intercommunale

Évolution du ratio habitants/emploi (2008-2014)

Source : emploi total, RP Insee

Intercommunalités	Equilibre 2008	Equilibre 2014	Part accueil démo 08-14	Part accueil emploi 08-14
CU Toulouse Métropole	1.71	1.70	67 %	87 %
CA de Sicoval	2.24	2.37	11 %	5 %
CA le Muretain Agglo	3.05	3.26	14 %	3 %
CC de la Save au Touch	5.46	5.05	5 %	3 %
CC des Coteaux Bellevue	5.18	4.73	2 %	2 %
SCoT	1.92	1.92	100 %	100 %

A l'échelle du SCoT, le ratio est d'1,92 habitant/emploi





Démographie, logement, emploi

Quel était le Cap à suivre ?

- ➔ Polariser : promouvoir un modèle **urbain polycentrique** et **hiérarchisé**
- ➔ Promouvoir 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



Indicateur complémentaire

- Développement du territoire au regard de la typologie de polarités définie par le SCoT



CAP 2030

Un
développement
polarisé



Une polarisation qui s'exerce en Ville intense (hors C.sectorielles) mais pas en Développement mesuré

Données mises à jour,
octobre 2018

Repartir de l'identification des polarités du SCoT permet d'apprécier le degré de polarisation du développement territorial constatée ces dernières années. En effet, tant en matière de **démographie, d'emploi** que de **logement, les centres urbains polarisent** une très grande part du développement.

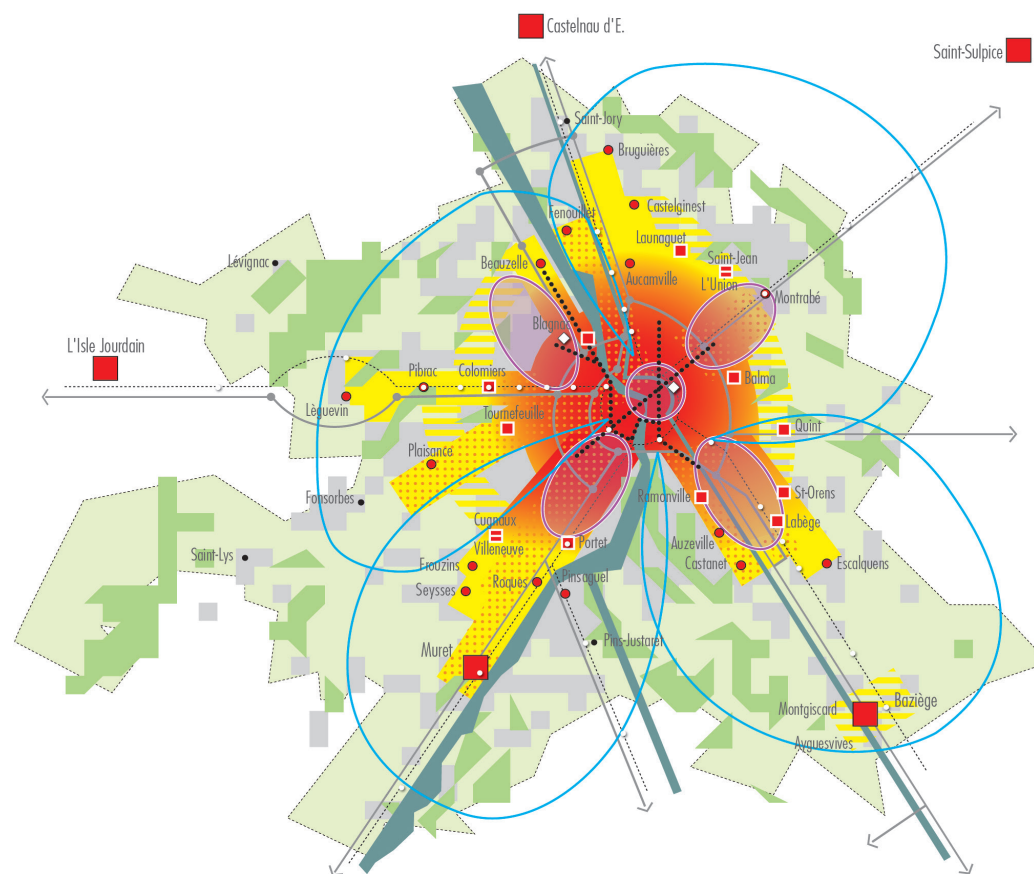
Cette polarisation s'accompagne néanmoins du **renforcement des Pôles secondaires, moins équipés**.

Ainsi, entre 2010 et 2014, **plus de 87% du développement démographique** s'est localisé **en Ville intense**.*

Les communes non pôles se renforcent également, 2/10 habitants s'y installent, ce qui va à l'encontre du principe de polarisation prôné par le SCoT.

Enfin, le **renforcement des Centralités sectorielles et des Pôles de services n'est pas encore observé**.

* mis à jour en octobre 2018





	Centres Urbains	Pôles Secondaires	Pôles de Services	Centralités Sectorielles	Hors Pôles
Population 2008	68 %	11 %	3.5 %	3.5 %	14 %
Gains population 08-15	59 %	16 %	2 %	3 %	20 %

	Centres Urbains	Pôles Secondaires	Pôles de Services	Centralités Sectorielles	Hors Pôles
Nombre d'emplois en 2008	85 %	6 %	1.5 %	2.5 %	6 %
Gains emplois 08-14	76 %	9 %	1 %	3 %	11 %

	Centres Urbains	Pôles Secondaires	Pôles de Services	Centralités Sectorielles	Hors Pôles
Rés. principales 2008	73 %	9 %	3 %	3 %	12 %
Autorisations logements 08-16	67 %	13 %	3 %	2 %	15 %



Commerce

Quel était le Cap à suivre ?

- ➔ **Polariser la fonction commerciale** au sein des centralités : les niveaux d'offre commerciale sont associés au maillage urbain déterminé par le PADD, visant à répondre aux enjeux de proximité, de desserte et de polarisation.



Rappel des indicateurs OVA

- Implantations commerciales : surfaces autorisées et autorisées non ouvertes
- Suivi de l'offre commerciale : évolution des surfaces commerciales dans les pôles



CAP 2030

**Un
développement
polarisé**



Une polarisation commerciale engagée, mais limitée pour les pôles de proximité

L'agglomération toulousaine a connu un développement soutenu des grandes surfaces (+ **218 000 m² SC** en 7 ans). Ce développement a été alimenté par de **nombreuses autorisations commerciales** et par la **concrétisation de projets plus anciens** qui avaient été autorisés antérieurement.

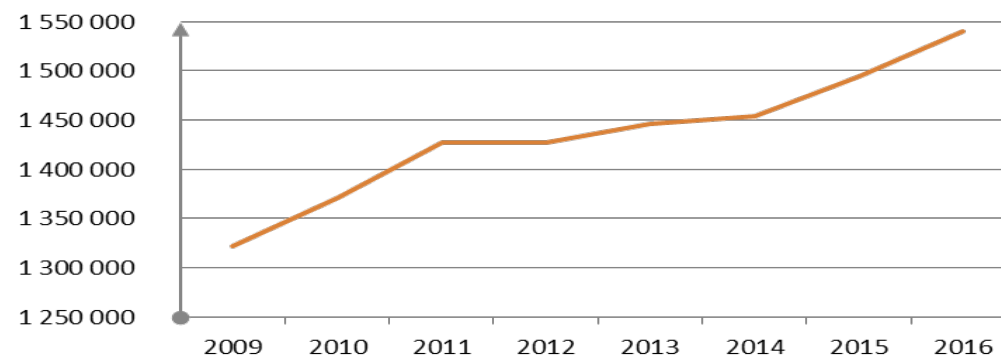
Entre 2011 et 2015, cette progression semblait s'inscrire dans une relative stabilité au regard de la croissance démographique enregistrée sur le territoire. Elle s'est pourtant renforcée entre 2015 et 2016 puisqu'en seulement deux ans, 86 000 m² (SC) supplémentaires ont ouvert, soit un rythme annuel 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 **stock d'autorisations** commerciales reste aujourd'hui important avec **180 000m²** de surface commerciale et alimenterait environ **quatre ans d'ouvertures commerciales**.

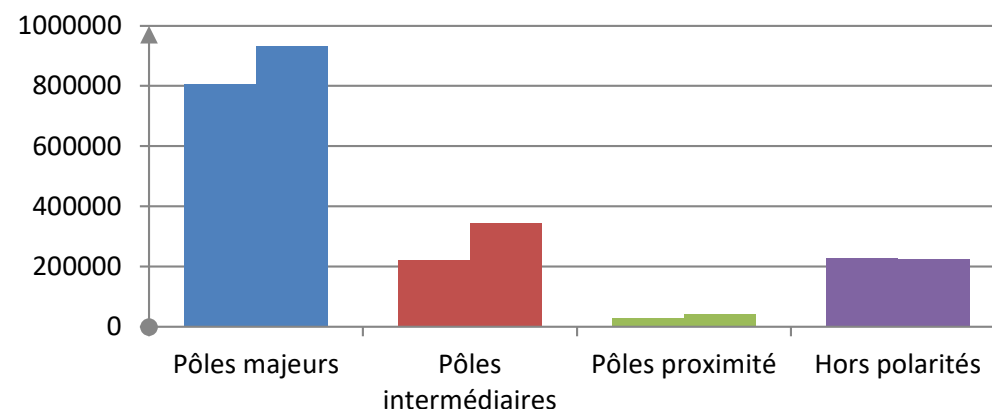
La **polarisation du développement commercial** est néanmoins constatée et se porte autour des pôles commerciaux identifiés par le SCoT, **hormis en ce qui concerne les pôles de proximité** dont l'offre ne s'est pas beaucoup étoffée depuis 2008.

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



Répartition de la SC ouverte au sein des pôles commerciaux

Entre le 1er janvier 2009 et le 1er janvier 2017





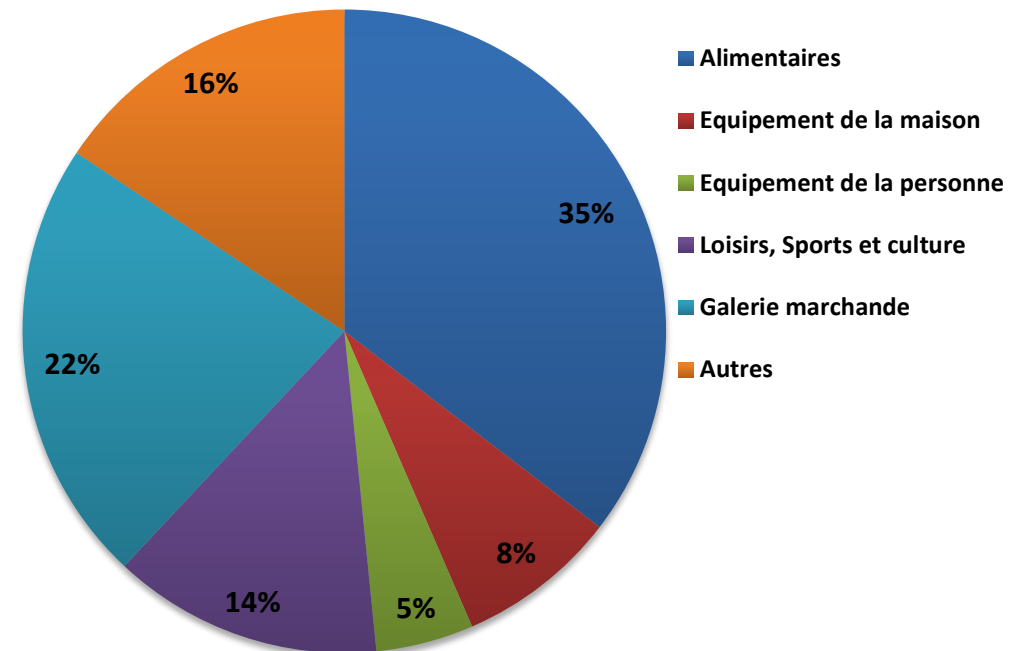
Quel type de grandes surfaces a-t-il été ouvert depuis 2008 ?

Compte tenu du rythme d'élaboration et de concrétisation des projets commerciaux, la **dynamique commerciale** constatée sur le territoire est liée à une **certaine inertie**.

Entre 2008 et 2016, l'offre de grandes surfaces continue de s'étoffer, par la **poursuite de l'ouverture de grandes surfaces de plus de 2 500 m² SC** (19 % des surfaces ouvertes en 2008, contre 20 % en 2016).

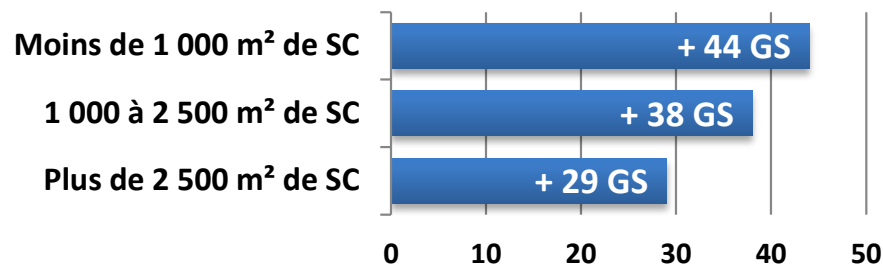
Sur cette période, les ouvertures commerciales sont largement dominées par le développement de l'**alimentaire** et des **galeries marchandes**. **L'équipement de la maison** compte à l'inverse pour **8% seulement** des ouvertures nouvelles.

Répartition des ouvertures commerciales entre 2008 et 2016

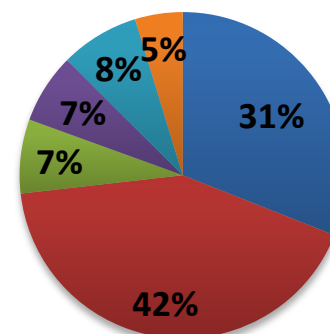


Nombre d'ouvertures de grandes surfaces, entre 2008 et 2016 par classes de surfaces commerciales

Source : OP2C



Etat de l'offre commerciale en 2008





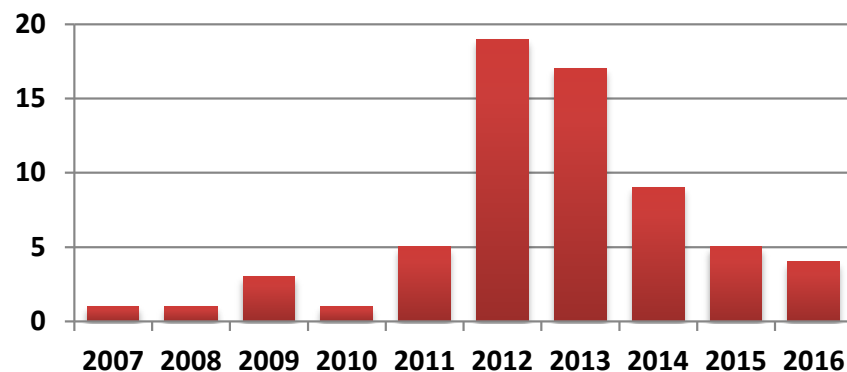
Drives : quelle évolution ?

Les créations de Drive ralentissent après un fort à l'appel d'air lié à la reconnaissance du statut commercial des Drives : le nombre de leurs ouvertures s'amenuise avec le temps. Cette dynamique est le signe d'une dotation suffisante du territoire pour répondre aux besoins des habitants, et d'un **marché du Drive qui arrive à maturité**.

Une forte **majorité de ces Drives sont des Drives accolés** à des grandes surfaces déjà existantes sur le territoire, par opposition aux Drives déportés qui, de par leur localisation nouvelle, induisent de nouveaux flux de déplacement en lien avec le motif achat, et peuvent impacter la structure du territoire en faisant évoluer les pratiques des habitants.

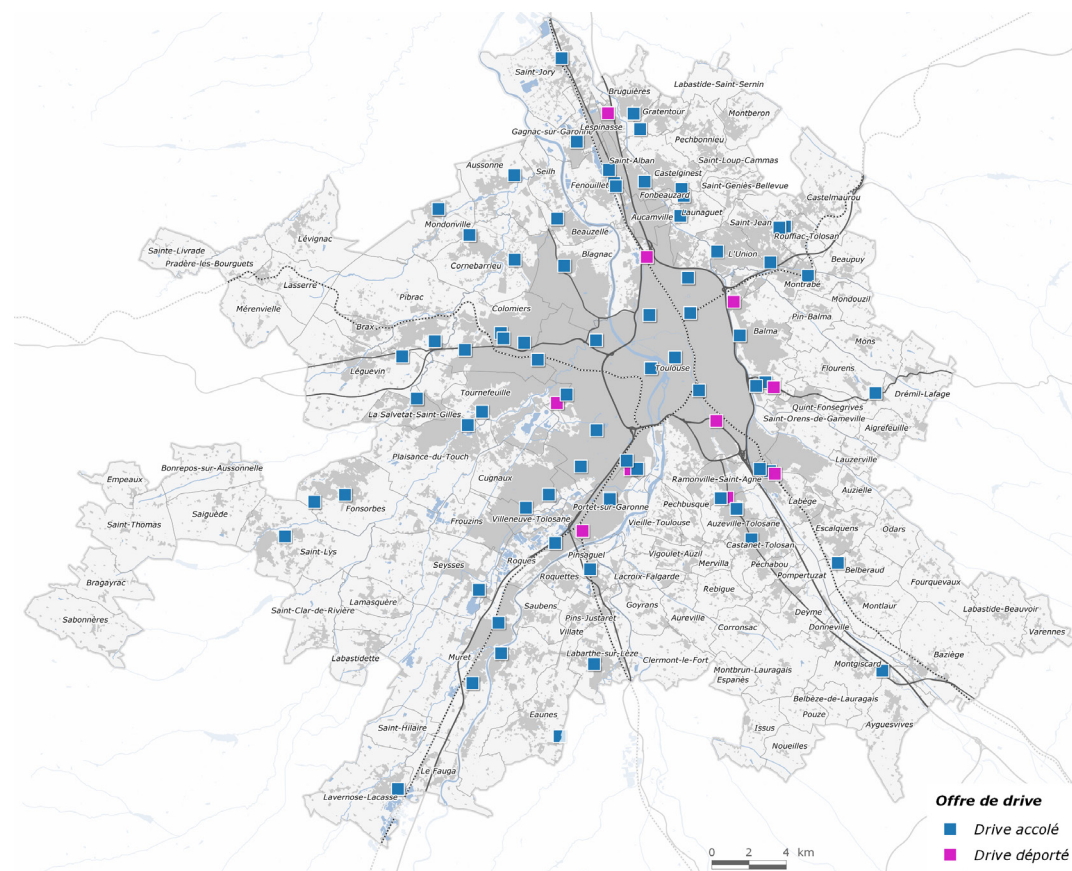
Nombre de Drives ouverts sur le territoire, année après année

Source : OP2C



Offre commerciale en Drives

Source : OP2C



RELIER

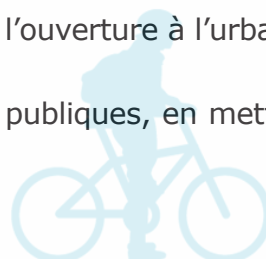
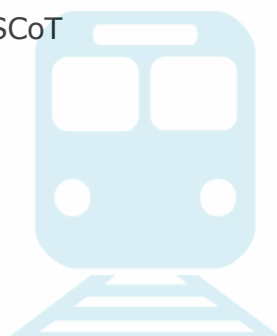




Mobilité

Quel était le Cap à suivre ?

- ➡ 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
- ➡ **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



Rappel des indicateurs OVA

- Suivi des projets de voiries et TCSP
- Surface desservie au ¼ d'heure : évolution du périmètre
- Part de la population bénéficiant d'une desserte au ¼ d'heure.



CAP 2030

+ 8 800

à

+ 10 500

logements
par an



Un développement limité de la ville au ¼ d'heure et de la ville maillée

Données mises à jour,
octobre 2018

En 2017, 14% du linéaire de voiries prévu par le SCoT était **en service**. Cette progression des infrastructures routières marque **l'aboutissement de plusieurs grands projets** : LMSE, VCSM, réaménagements liés au Tram T1, échangeurs... **Depuis 2014, ces évolutions se sont recentrées sur le périphérique toulousain** : échangeur de Borderouge, augmentation capacitaire Palays/Lespinet.

En matière de transports en commun, ce sont 10% du linéaire de transports en site propre prévus par le SCoT qui sont aujourd'hui **en service** : Projets RD120, LMSE, Tramway T1/T2, VCSM, avenue Tolosane à Ramonville...

Au-delà de ces projets, plusieurs lignes Linéo (1,2,6,7,8) ont également été mises en service.

L'évolution de la surface de la **ville desservie au ¼ d'heure a progressé entre 2010 et 2017, de 113 à 137 km² par un développement en étoile** au-delà du Cœur d'agglomération (excepté vers Muret).

Ainsi, **en 2014, 55% de la population bénéficie d'une desserte au quart d'heure, contre 49% en 2010**.*

Ce développement reste néanmoins limité en raison de la mise en service de **nouveaux projets structurants** sur des **territoires déjà desservis à plus de 120 courses / jour** (Castanet, St Orens, Colomiers...).

La **ville réellement maillée** est quant à elle restée centrée sur le Cœur d'agglomération, soit **81 km²**.

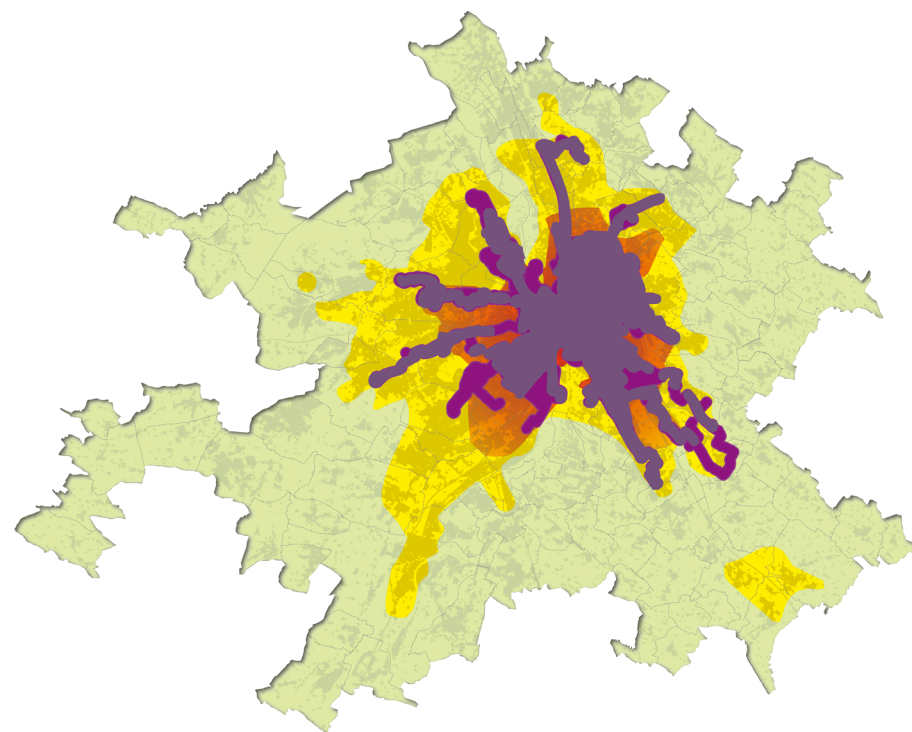
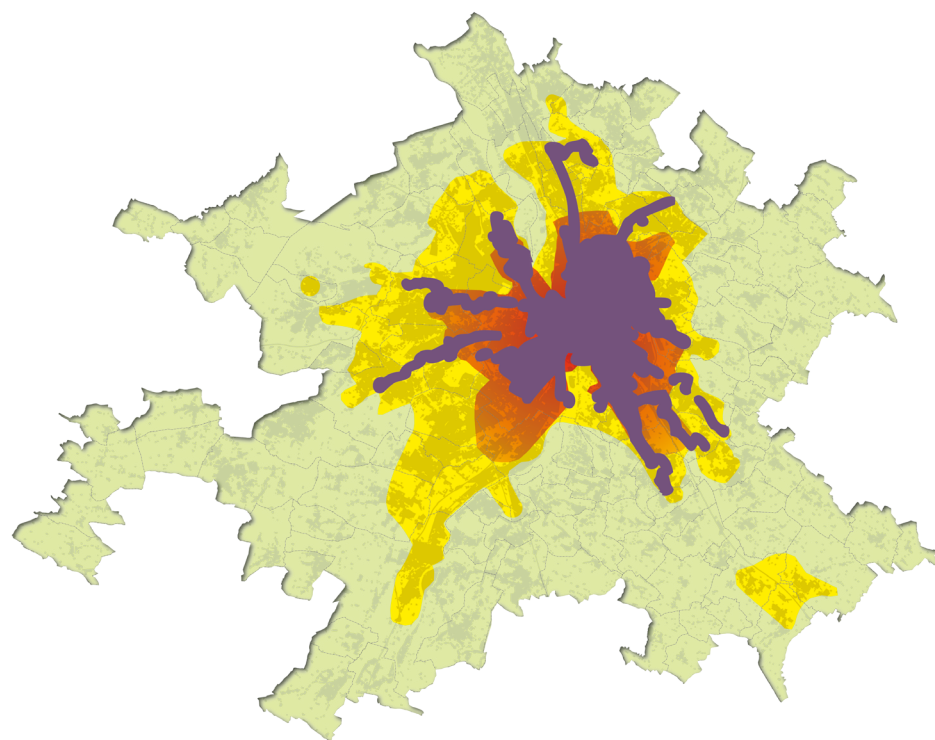
* mis à jour en octobre 2018



Evolution du périmètre de la ville au quart d'heure Source : OVA

1^{er} Janvier 2010

1^{er} Janvier 2017



- Ville au 1/4 d'heure en 2017
- Ville au 1/4 d'heure en 2010
- Cœur d'agglomération
- Ville intense 2030
- Développement mesuré
- Espace urbanisé

MAITRISER 



Environnement

Quel était le Cap à suivre ?

- ➔ Veiller, via les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), à **la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels** inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés (P6).
- ➔ **Garantir la pérennité des continuités écologiques** en préservant une largeur minimale de **50 mètres** et un **caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés** permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques (P9).



Indicateur complémentaire

- Traduction des continuités écologiques dans les doc. d'urbanisme locaux



CAP 2030

**Préserver et
restaurer les
continuités
écologiques**



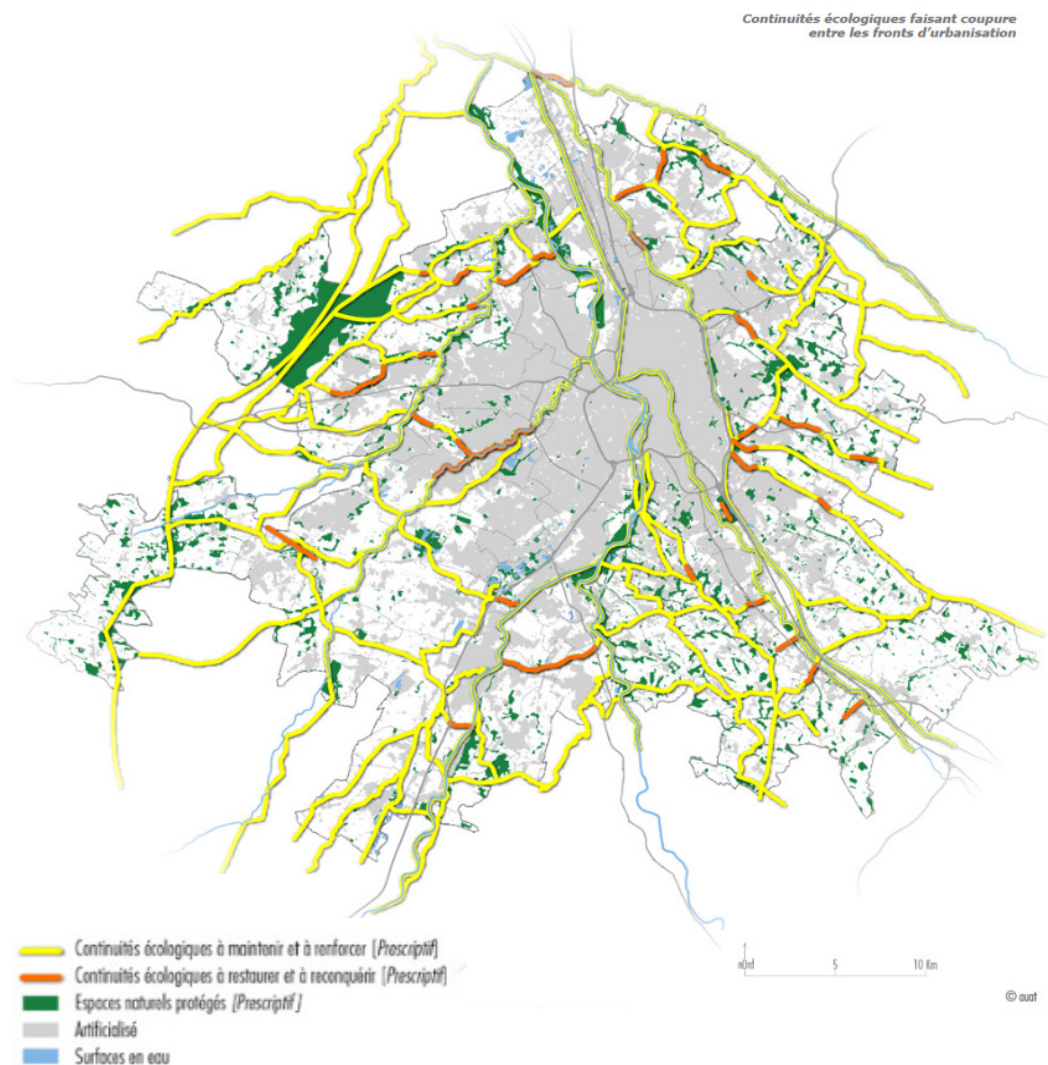
Continuités écologiques : une traduction réglementaire à suivre dans les années futures

Le croisement entre le tracé des « continuités écologiques à maintenir » identifiées par le SCoT et zonage des documents d'urbanisme révèle que depuis 2010 le **classement en A/N de ces continuités écologiques** inscrites au SCoT a légèrement progressé (93% en 2017) tandis qu'il diminuait pour les zones urbanisables. Néanmoins ces évolutions apparaissent mineures puisqu'elles ne concernent **qu'une dizaine d'hectares**.

En se focalisant sur les **continuités à restaurer, les plus fragiles, 25% de leur surface est toujours classée en U ou en AU en 2017**. Ces continuités se situent souvent au contact direct de l'urbanisation et ne peuvent pas toujours trouver de traduction en A ou N dans les PLU. Dans ces cas de figures, les continuités trouvent des **traductions très diverses** d'un document à l'autre (A/N, EBC, OAP...), qui permettent de concilier projet urbain et biodiversité.

Continuités à maintenir		
	2010	2017
A et N	92.8 %	93.1 %
AU	3.2 %	2.8 %
U	4.0 %	4.0 %

Continuités à restaurer		
	2010	2017
A et N	70.4 %	73.4 %
AU	21.6 %	16.6 %
U	8.1 %	10.0 %





Quel était le Cap à suivre ?

- ➔ Une **consommation foncière** ne devant pas excéder 315 hectares en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande agglomération (P1).
- ➔ Limiter, dans les territoires de **Développement mesuré**, l'ouverture des capacités foncières en extension de chaque commune à hauteur de **50 % des pixels inscrits au SCoT 2012 avant 2020 et 50 % après 2020** (P60).

NOTA :

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 1er janvier 2017, à l'exception de certaines communes du Muretain Agglo' dont les informations ne sont pas encore mises à disposition.

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

Rappel des indicateurs OVA

- Occupation des Sols : part des surfaces urbanisées
- Ouverture de zones à l'urbanisation (mobilisation des pixels)



CAP 2030

**Consommation
limitée
à 315 ha**

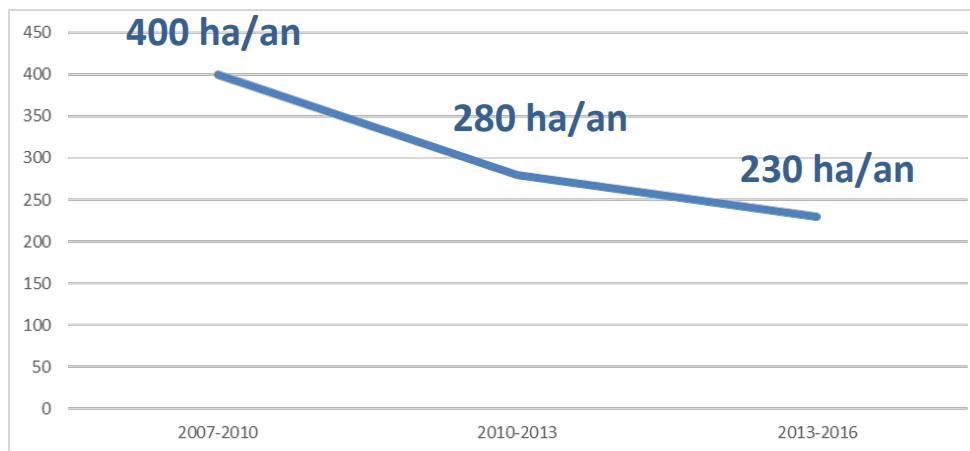


Un réduction de la consommation compatible avec l'objectif du SCoT

La **consommation d'espace s'affiche en nette diminution** entre 2007 et 2016, en passant de 400 à 230 ha consommés chaque année sur le territoire, soit une consommation moyenne d'environ 300 hectares/an. Cette réduction constatée est liée à plusieurs causes :

- Une évolution de l'encadrement réglementaire de la taille des parcelles (COS, taille minimale pour assainissement,...),
- une crise économique qui a tendu financièrement les marchés fonciers,
- une évolution des attentes des habitants,
- une prise de conscience générale des acteurs de l'urbanisme quant à la consommation foncière.

Baisse du rythme annuel de consommation d'espace





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
Coeur d'agglomération	230 ha (19%)	175 ha (21%)	100 ha (15%)	505 ha (19%)
Ville intense (hors coeur 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%)	1340 ha (49%)
Totaux	1205 ha	835 ha	670 ha	2710 ha



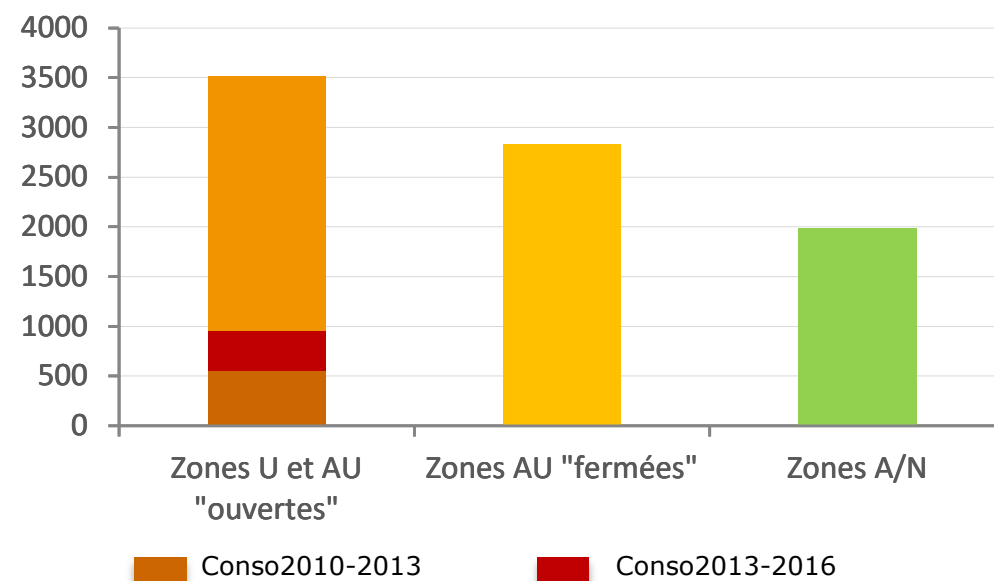
Cette **consommation** s'établit à hauteur de **780 ha sous pixels mixtes** (soit **13%** des capacités d'extension identifiées par le SCoT) et de **140 ha sous pixels à vocation économique** (soit **7%** des capacités d'extension identifiées par le SCoT). Environ **600 ha ont également été consommés hors pixels**. Cette consommation constatée hors pixels résulte de l'urbanisation de secteurs urbanisables de moins de 3 hectares n'ayant pas été pixellisés, de zones urbanisables à vocation d'équipement non pixellisées, et de l'inertie des documents d'urbanisme à se mettre en compatibilité avec le SCoT.

Le zonage des documents d'urbanisme locaux révèle que sur les **8 300 ha sous pixels, 3 500 ha (42.5%) sont mobilisés** (U ou AU ouvert) en 2017, ce qui rend compte d'une **mobilisation très progressive** des territoires d'extension urbaine puisqu'ils étaient déjà mobilisés à hauteur de 37% en 2010. Parmi ceux-ci, **seuls 900 ha ont été consommés entre 2010 et 2016, soit un quart des surfaces ouvertes à l'urbanisation**. En effet, les projets portés par les documents locaux portent sur de nombreuses années.

En territoires de Développement mesuré, 46% des pixels sont mobilisés et 4 communes sur 10 ont ouvert au moins 50 % de leurs pixels. En effet, ces communes présentent souvent un potentiel de pixels réduit et la traduction de leur projet de développement les pousse rapidement à mobiliser la moitié de leurs capacités.

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

sources : PLU opposables, aua/T





Détail de la consommation foncière à l'échelle des intercommunalités

Prélèvements à des fins d'urbanisation

EPCI	Période 2010-2013	Période 2013-2016	Tendances	Période 2010-2016
Toulouse Métropole (37 c.)	468 ha	310 ha		778 ha
CA du Sicoval (36c.)	135 ha	115 ha		250 ha
CA du Muretain Agglo (26 c.)	143 ha	146 ha		289 ha
CC de la Save au Touch (8 c.)	59 ha	68 ha		127 ha
CC des Coteaux Bellevue (7 c.)	35 ha	30 ha		65 ha
Totaux	840 ha	670 ha		1510 ha

ANNEXES

Rappel des indicateurs

Démographie

Croissance démographique : taux et nombre d'habitants supplémentaires
Répartition de la croissance démographique : nombre d'habitants et évolution

Logement

Construction de logements : nombre et répartition des autorisations de logements

Logement social

Logements sociaux : taux de logements sociaux des communes au regard de la loi SRU (art. 55)

Emploi

Croissance de l'emploi : taux et nombre d'emplois supplémentaires
Equilibre habitants/emplois : nombre d'habitants pour un emploi

Démographie, logement, emploi

Développement du territoire au regard de la typologie de polarités définie par le SCoT

Commerce

Implantations commerciales : surfaces autorisées et autorisées non ouvertes
Suivi de l'offre commerciale : évolution des surfaces commerciales dans les pôles

Mobilité

Suivi des projets de voiries et TCSP
Surface desservie au 1/4 d'heure : évolution du périmètre
Part de la population bénéficiant d'une desserte au 1/4 d'heure *
* insee, population carroyée (qui n'est plus disponible)

Environnement

Traduction des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme locaux

Foncier

Occupation des sols : part des surfaces urbanisées
Ouverture de zones à l'urbanisation (mobilisation des pixels)

Glossaire

Centralités sectorielles

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

Centres urbains

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

Grandes surfaces

Commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente, au sens de l'article R.752-3 du Code du commerce.

Pôles de services

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

Pôles secondaires

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

Quadrants

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

Surface de vente

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

Surface Commerciale (SC)

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

Territoire de Développement mesuré

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

Ville intense

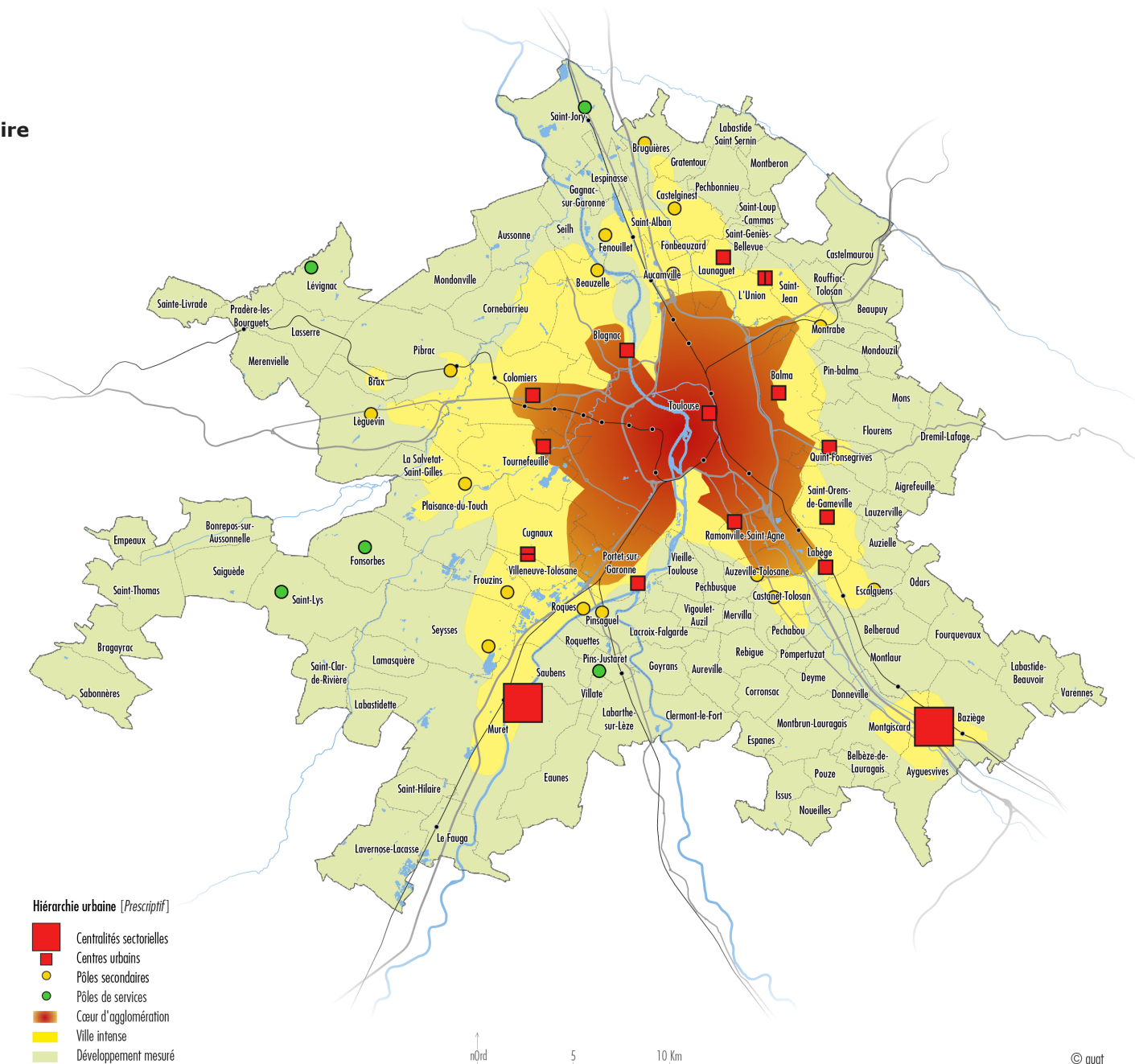
La Ville intense inclut le Cœur d'agglomération et s'étend au-delà, le long des axes forts de transports en commun, intégrant ainsi les communes pôles secondaires. Elle constitue le lieu privilégié d'accueil de la population et de l'emploi, dans les zones les mieux desservies et équipées, en veillant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

Périmètre du SCoT

Les EPCI de la grande agglomération toulousaine
au 1er janvier 2018



Typologie des Territoire



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.aul-toulouse.org