

scot

grande agglomération
toulousaine

schéma de cohérence territoriale

PROJET DE 1^{ÈRE} MODIFICATION DU SCOT DE LA GRANDE AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

5

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 17 septembre 2013
au 22 octobre 2013

Construire ensemble notre territoire

Critoniscus



Vicia Faba L.

SCoT approuvé le 15 juin 2012

smeat
www.scot-toulouse.org

Projet de 1^{ère} modification
du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

- Fiche 1 Transparence des clôtures
- Fiche 2 Etudes sommaires
- Fiche 3 Développement mesuré
- Fiche 4 Logements sociaux en ZAC
- Fiche 5 Pixels

PRINCIPE DE LECTURE

Les thématiques sont organisées sous forme de fiche. Chaque fiche compte 3 volets :

- Synthèse : justification de l'amendement proposé et proposition retenue
- Version du DOG approuvé le 15 juin 2012
- Version amendée pour la modification

| | | |
|-----------------|----------------------------------|--|
| Fiche 1 | Transparence des clôtures | |
| <i>SYNTHESE</i> | | |

JUSTIFICATION

La **P13** vise à limiter les coupures des continuités écologiques mais sa rédaction présente des principes contradictoires avec les possibilités offertes par les PLU.

ECLAIRAGE TECHNIQUE

Les PLU ne peuvent interdire les clôtures.

PROPOSITIONS

Supprimer la terminologie « absence de clôture »

| | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| Fiche 1 | Transparence des clôtures | |
| <i>SCoT approuvé le 15 juin 2012</i> | | |

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

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| Fiche 1 | Transparence des clôtures | |
| <i>Propositions d'amendements</i> | | |

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

| | | |
|-----------------|------------------|--|
| Fiche 2 | Études sommaires | |
| <i>SYNTHESE</i> | | |

JUSTIFICATION

Quelques améliorations rédactionnelles peuvent être apportées à la formulation de la **P123**.

ECLAIRAGE TECHNIQUE

Le SCoT se base sur les pixels comme « territoires d'extension ». La notion « d'urbanisation future » relève d'un vocabulaire PLU.

PROPOSITIONS

Reformuler la prescription **P123** afin d'en clarifier la portée.

| | | |
|--------------------------------------|------------------|--|
| Fiche 2 | Études sommaires | |
| <i>SCoT approuvé le 15 juin 2012</i> | | |

P123 Les territoires concernés par un contrat d'axe

[...]

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

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

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

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

| | | |
|-----------------------------------|------------------|--|
| Fiche 2 | Études sommaires | |
| <i>Propositions d'amendements</i> | | |

P123 Les territoires concernés par un contrat d'axe

[...]

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

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

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

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

| | | |
|-----------------|----------------------|--|
| Fiche 3 | Développement mesuré | |
| <i>SYNTHESE</i> | | |

JUSTIFICATION

Quelques améliorations rédactionnelles peuvent être apportées à la formulation de la **P56**. D'autre part la notion de pixel isolé apparaît peu opérante.

ECLAIRAGE TECHNIQUE

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi) distinguent les zones ouvertes des zones fermées, et non les zones « consommées ».

Le phasage souhaité dans cette prescription doit se calculer à l'échelle communale ou à l'échelle de plusieurs communes si celles-ci disposent de pixels contigus. La rédaction du DOG approuvé peut être améliorée.

Enfin il est rappelé que les mesures d'accompagnement (DOG page 40) prévoient la réalisation d'un cahier pratique sur le développement des hameaux, écarts et linéaires afin de les définir, de préciser les modalités, les possibilités et les limites d'urbanisation des territoires de développement mesuré hors noyaux villageois.

PROPOSITIONS

Reformuler la prescription **P56** afin d'en clarifier la portée.

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|
| Fiche 3 | Développement mesuré | |
| <i>SCoT approuvé le 15 juin 2012</i> | | |

P56 Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être consommées qu'à hauteur de 50 % avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Cette règle s'applique à chaque pixel isolé ou ensemble de pixels contigus, au sein d'une même commune.

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

Hors territoires d'urbanisation future (pixels), le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits, afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole. Le développement des hameaux n'est autorisé que par intensification des zones urbanisées existantes et dans les zones d'urbanisation future identifiées (pixels).

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|
| Fiche 3 | Développement mesuré | |
| <i>Propositions d'amendements</i> | | |

P56 Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être **consommées ouvertes dans les PLU** qu'à hauteur de 50 % avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Cette règle s'applique à chaque **pixel isolé ou ensemble de pixels contigus, au sein d'une même** commune.

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

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

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

| | | |
|-----------------|--------------------------|--|
| Fiche 4 | Logements sociaux en ZAC | |
| <i>SYNTHESE</i> | | |

JUSTIFICATION

La recherche de mixité sociale par la production de logement doit tenir compte des spécificités des tissus existants, ce que la **P59** ne laisse pas clairement apparaître.

ECLAIRAGE TECHNIQUE

Certains quartiers dépassent déjà les seuils envisagés. Dès lors il convient de tenir compte de l'environnement du projet considéré.

Une harmonisation de formulation avec la **P22** est également proposée pour plus de cohérence.

PROPOSITIONS

Préciser la prescription **P59** pour la rendre plus efficiente.

| | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--|
| Fiche 4 | Logements sociaux en ZAC | |
| <i>SCoT approuvé le 15 juin 2012</i> | | |

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

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--|
| Fiche 4 | Logements sociaux en ZAC | |
| <i>Propositions d'amendements</i> | | |

P59 ~~Les opérations d'aménagement de type ZAC, ou similaires,~~ Tout projet d'aménagement d'ensemble, dans le cadre d'opérations nouvelles (ZAC...) organisent une mixité sociale de l'habitat en programmant au moins 30 % de logements locatif social, à l'exception des quartiers ayant déjà atteint ce seuil.

| | |
|-----------------|---------------|
| Fiche 5 | Pixels |
| <i>SYNTHESE</i> | |

JUSTIFICATION

Depuis l'approbation du SCoT, plusieurs collectivités membres du SMEAT ont souhaité que l'information donnée quant à la localisation de certains pixels ou demi-pixels soit modifiée en considération des circonstances locales, sans que soient impactés, pour autant, ni le potentiel global de développement du secteur concerné, ni la nature (vocation mixte ou vocation économique), ni les conditions de développement au regard des principes de polarisation (contraintes de phasages ; densités recommandées au regard, notamment, de l'accessibilité) desdits pixels.

ECLAIRAGE TECHNIQUE

Il est rappelé que la localisation des pixels (potentiels d'extension urbaine équivalents à 9 ha chacun) tout en présentant un caractère prescriptif, ne s'impose aux autres documents d'urbanisme que dans un rapport de compatibilité et non de conformité (comme l'ensemble des autres dispositions du SCoT). La prescription P 102 du DOG indique ainsi :

« [...] »

Un potentiel de développement localisé :

Chaque pixel doit être vu comme :

- Une potentialité brute de développement de 9ha, délivrée sous réserve du respect des prescriptions du présent document ;
- Une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire : cette information est précise quant au message (développement radioconcentrique autour d'un noyau villageois, sur le versant d'un coteau, le long d'un axe de transport en commun, ...) ; cette information ne donne pas le détail du parcellaire... »

De ce fait, parmi les demandes communiquées au SMEAT par des collectivités membres, ont été pris en compte les déplacements de pixels qui ont un effet sur la localisation du potentiel d'extension urbaine, sans pour autant impacter les autres caractéristiques attachées à ce potentiel (vocation, capacités d'accueil résultant des densités recommandées, règles de phasage et de cohérence urbanisme/transport) ; toute création nette de nouveau pixel étant exclue.

PROPOSITIONS

En conséquence, le SMEAT prévoit les modifications suivantes qui, sauf cas spécifique explicitement mentionné et motivé dans les propositions ci-dessous, répondent à l'ensemble des critères mentionnés ci-dessus, soit : 12 déplacements et 1 suppression de pixels.

SCoT approuvé le 15 juin 2012



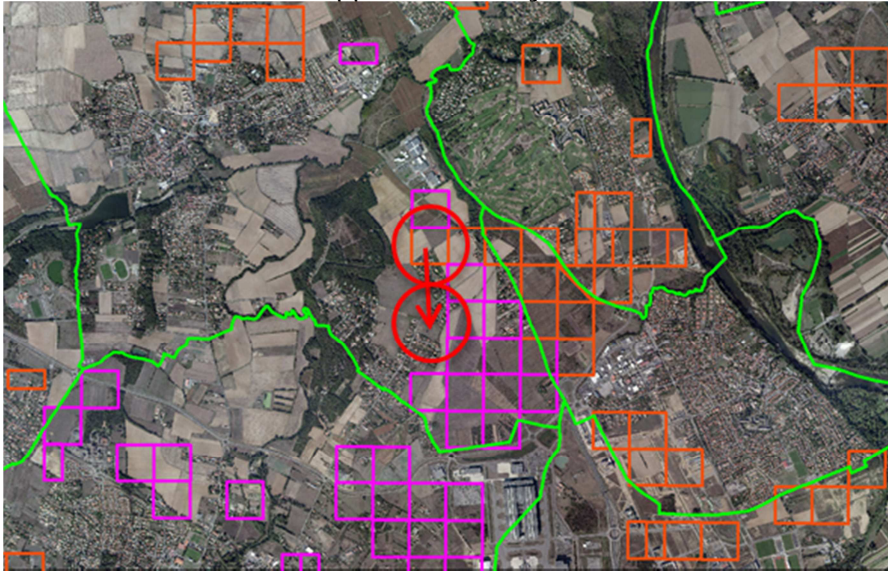
Aureville

Le déplacement d'une partie du potentiel de développement urbain (1/2 pixel mixte) identifié à l'ouest du hameau de Sabatery, et sa réunion avec l'autre 1/2 pixel mixte situé en continuité de ce même hameau vise à favoriser une urbanisation plus centrée sur celui-ci.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012



Aussonne

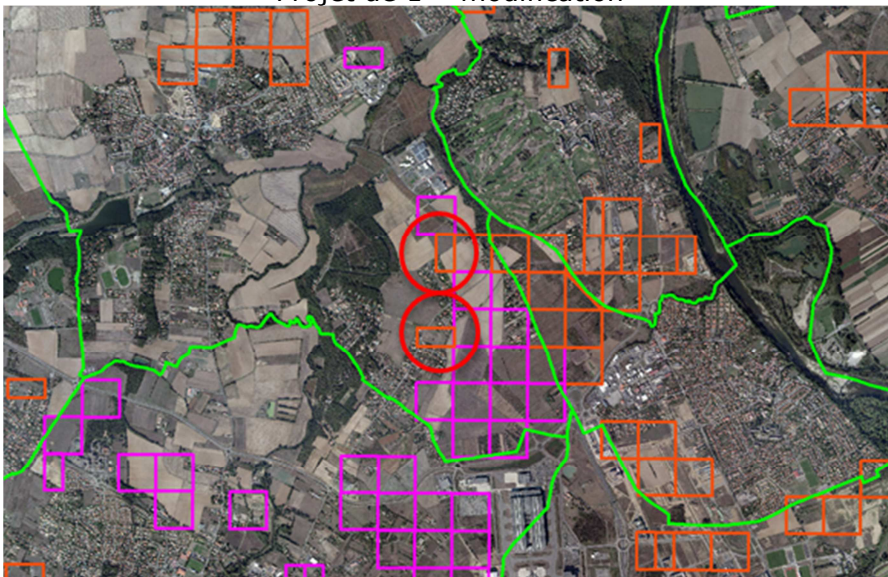
La partie sud-est de cette commune est destinée à accueillir des capacités de développement économique et mixte (jusqu'à l'équivalent de 14 pixels environ) dans le cadre du territoire de contrat d'axe n°21 associé au prolongement de la ligne de T1 (tramway).

En continuité ouest de ces potentiels d'extension, et dans les limites de la ville intense, existe un petit secteur d'habitat qui comporte des capacités de développement représentant environ un 1/2 pixel.

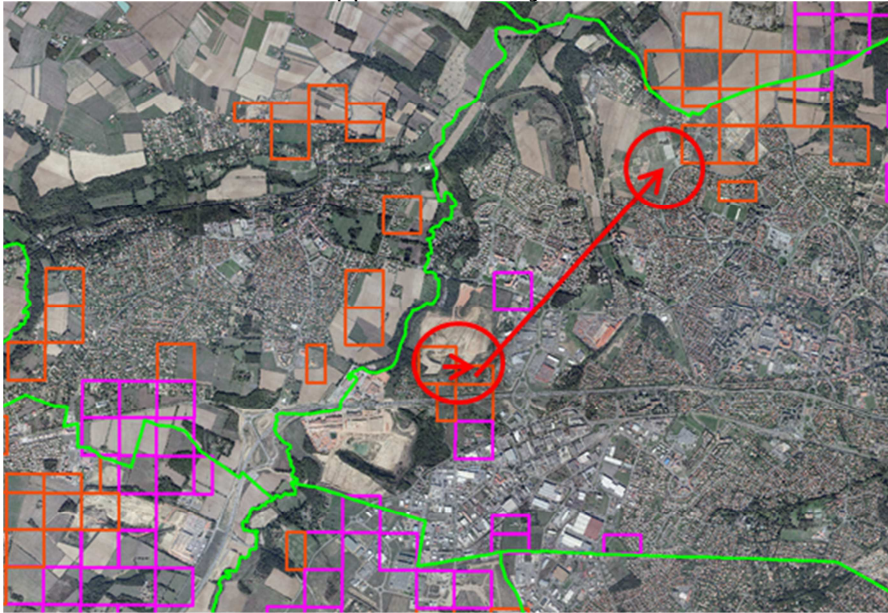
Afin de bien faire apparaître que le développement des potentiels mixtes liés au contrat d'axe n°21 concerne aussi ce secteur d'habitat, un 1/2 pixel mixte est déplacé, depuis le nord-ouest de la grappe de pixel, vers ce secteur.

Ce déplacement, qui favorise la couture urbaine entre deux secteurs urbanisés permettra à terme, au regard du développement envisagé sur la partie sud du territoire de la commune, une structuration homogène du tissu urbain.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012

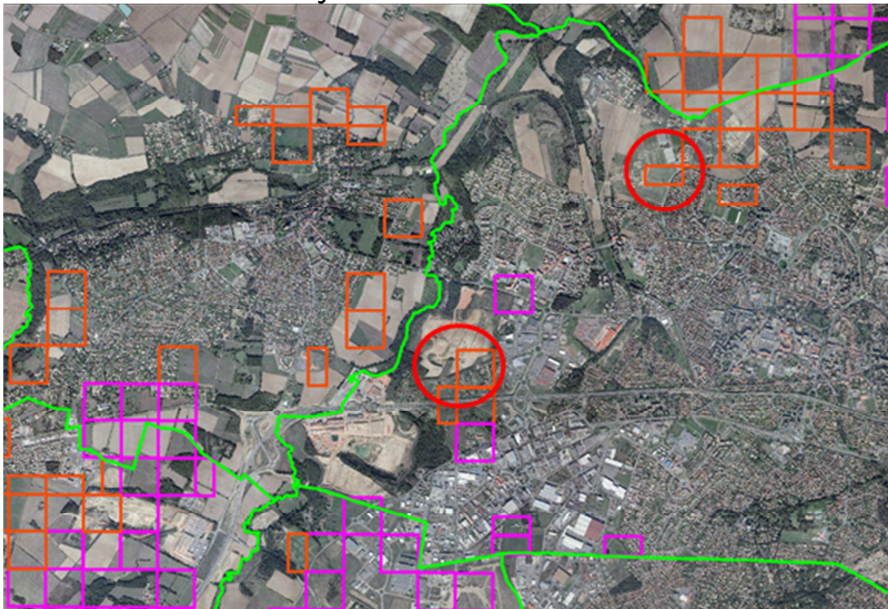


Colomiers

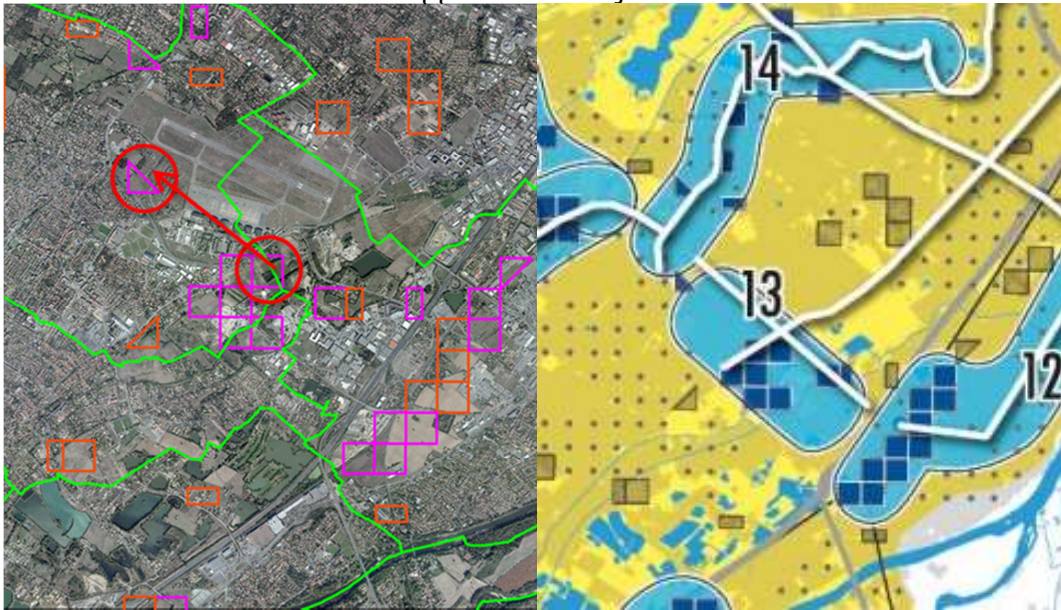
Déplacement d'une partie du potentiel de développement mixte (équivalent d'1/2 pixel) situé à l'ouest de la commune (secteur comportant des carrières en exploitation) vers un potentiel foncier localisé sur le secteur de Garoussal, et contigu à un pôle d'équipement existant, qui permet de renforcer les capacités d'accueil de ce territoire majeur de développement urbain de Colomiers.

Les deux 1/2 mixtes maintenus à l'ouest de la commune sont agrégés sous forme d'un seul pixel.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012

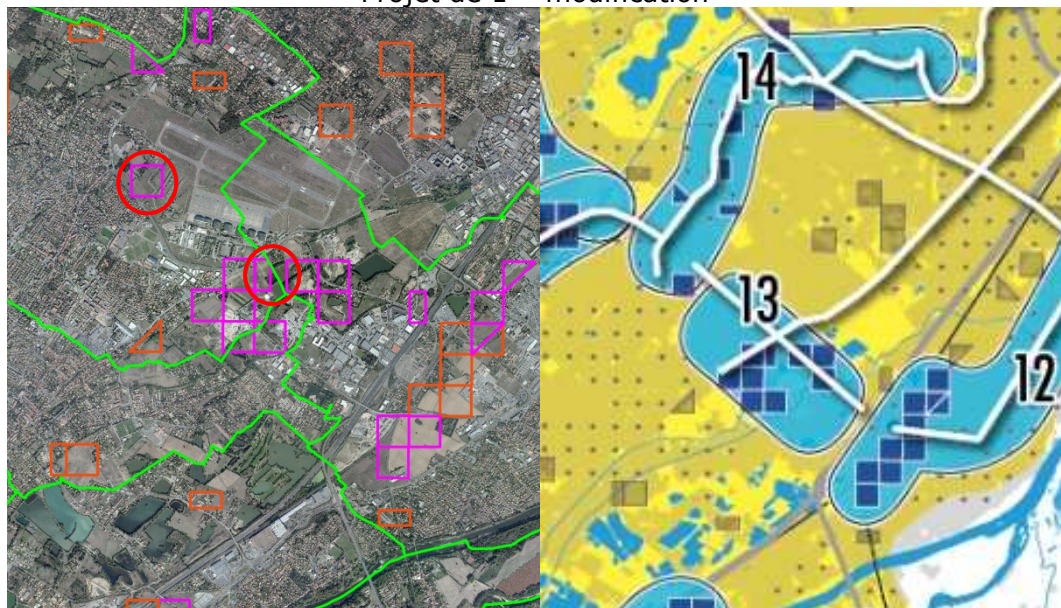


Cugnaux

Déplacement d'une partie du potentiel à vocation économique (équivalent d' $\frac{1}{2}$ pixel) du secteur de l'Ecopôle (projet de site d'intérêt d'agglomération) vers sur un potentiel foncier équivalent, en complément d'un $\frac{1}{2}$ pixel à vocation économique déjà localisé sur le secteur de Bachecame et participant au projet de site d'intérêt métropolitain de Francazal.

Il est précisé que le pixel à vocation économique de Bachecame ($\frac{1}{2}$ pixel initial, et $\frac{1}{2}$ pixel complémentaire) est dans l'aire d'influence du TCSP de la voie du canal St-Martory (VCSM) phase 1, lequel est l'axe structurant du territoire de contrat d'axe n°14. Sur ce point, la représentation cartographique de ce territoire de contrat d'axe doit être améliorée afin que ce rattachement soit clairement établi.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012



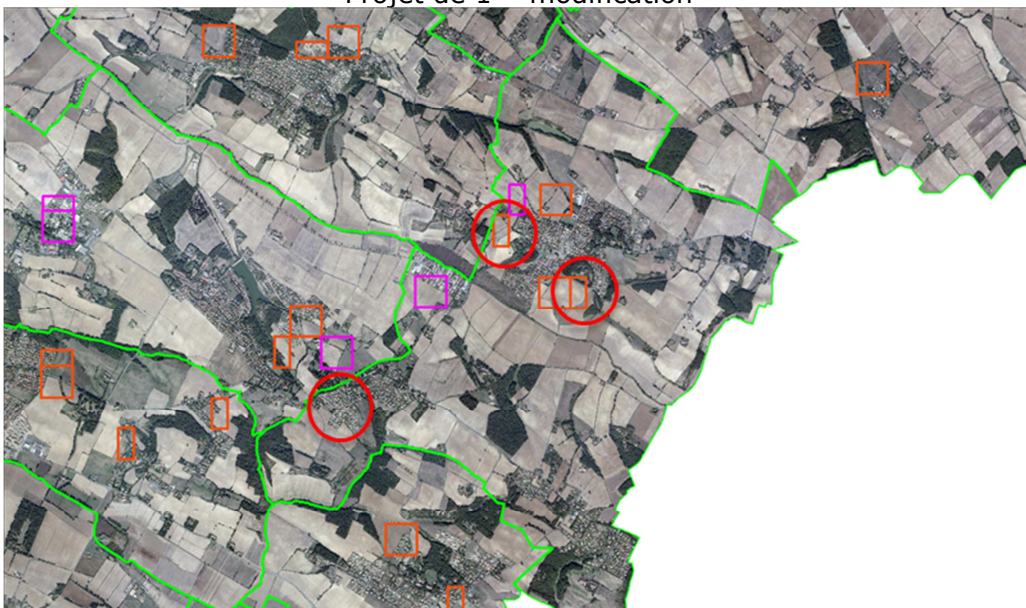
Drémil-Lafage

Le déplacement du potentiel de développement urbain (1 pixel mixte) identifié en continuité du hameau de Montauriol, vers le noyau villageois de Drémil vise à renforcer la polarisation du développement, au contact du centre de la commune, des transports en commun et à proximité des équipements publics, des commerces et des services.

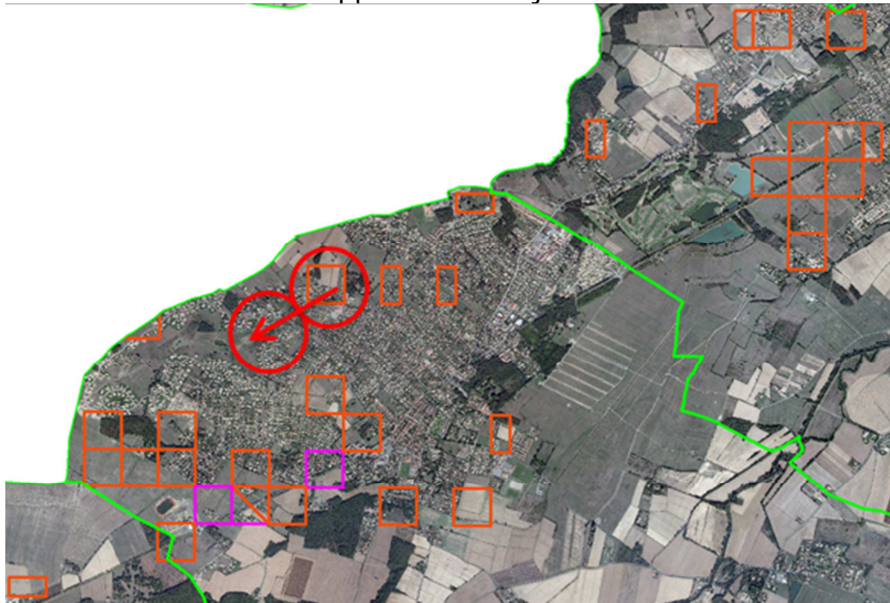
Le positionnement de ce pixel en deux ½ pixels favorise un développement radioconcentrique :

- Pour l'un, en continuité urbaine à partir du centre bourg ;
- pour l'autre, en confortant la continuité urbaine entre le tissu urbain existant et la future zone d'activités.

Projet de 1^{ère} modification



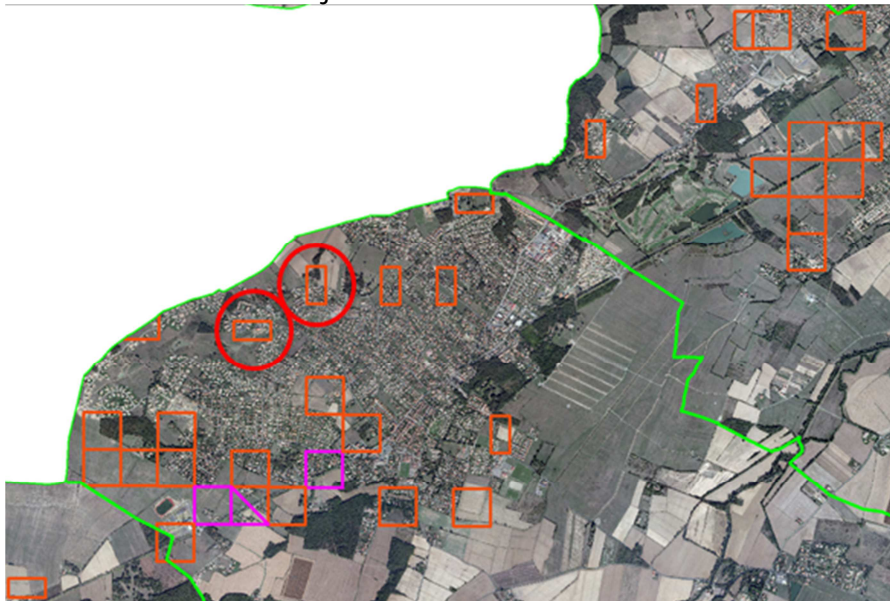
SCoT approuvé le 15 juin 2012



Fonsorbes

Déplacement d'une partie du potentiel de développement mixte (équivalent d'1/2 pixel) situé au nord de la commune, vers un secteur (Banayre) inséré dans le tissu urbain où subsistent des capacités foncières, à proximité d'un cœur de quartier, initialement réservées à l'accueil exclusif d'équipements.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012



Gratentour

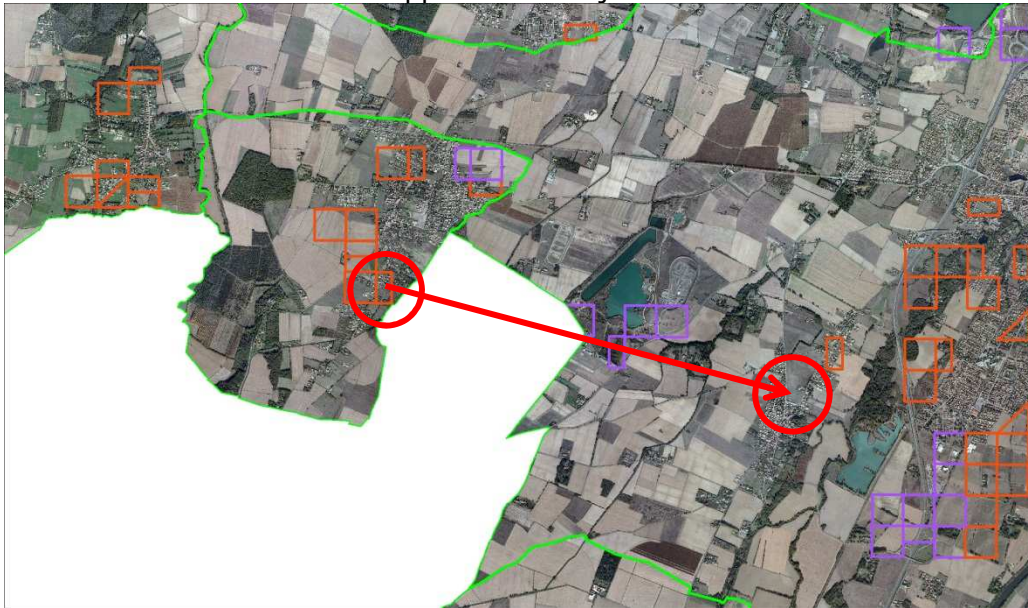
Déplacement d'une partie du potentiel de développement urbain (1/2 pixel mixte) identifié, au nord de la commune de Gratentour, vers un secteur situé à l'ouest du village et proche du cœur de celui-ci.

Déplacement d'une partie du potentiel de développement urbain (1/2 pixel mixte) identifié, au nord de la commune de Gratentour, vers un secteur en continuité d'un secteur d'urbanisation existante.

Projet de 1^{ère} modification



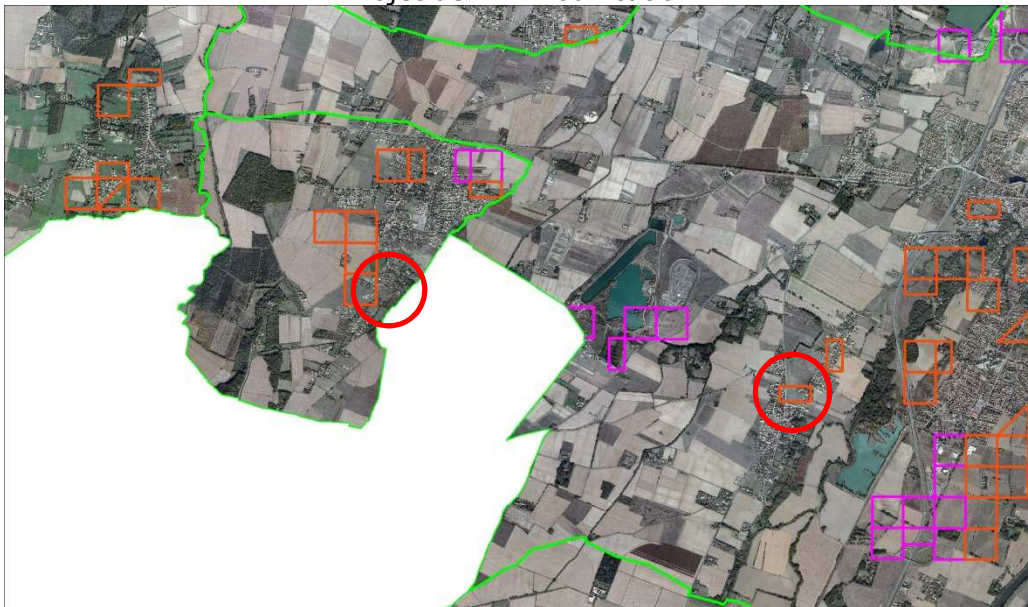
SCoT approuvé le 15 juin 2012



Labastidette / Muret

Une partie du potentiel de développement urbain (équivalent à un ½ pixel mixte) situé en continuité sud du village de Labastidette est désormais totalement inconstructible (zone d'aléa fort) depuis l'approbation du PPRi du Touch aval (arrêté préfectoral du 29 juin 2012), D'où la demande de déplacement de ce ½ pixel mixte vers le secteur d'Ox sur la commune de Muret.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012



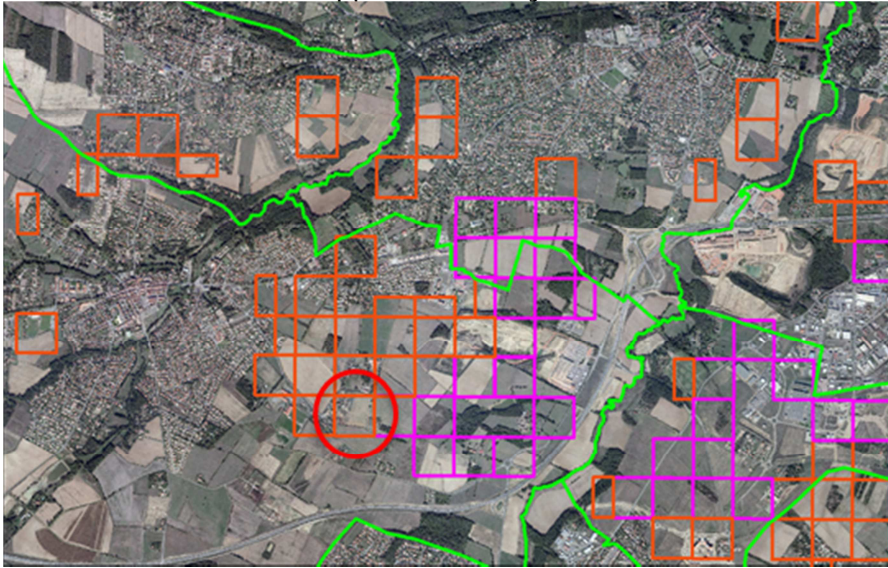
Lavernose Lacasse

Déplacement d'une partie du potentiel de développement urbain (1 pixel mixte) identifié au sud du village de Lavernose-Lacasse, vers un secteur à l'est du village et proche du cœur de celui-ci, contigu à un pôle d'équipements existant.

Projet de 1^{ère} modification



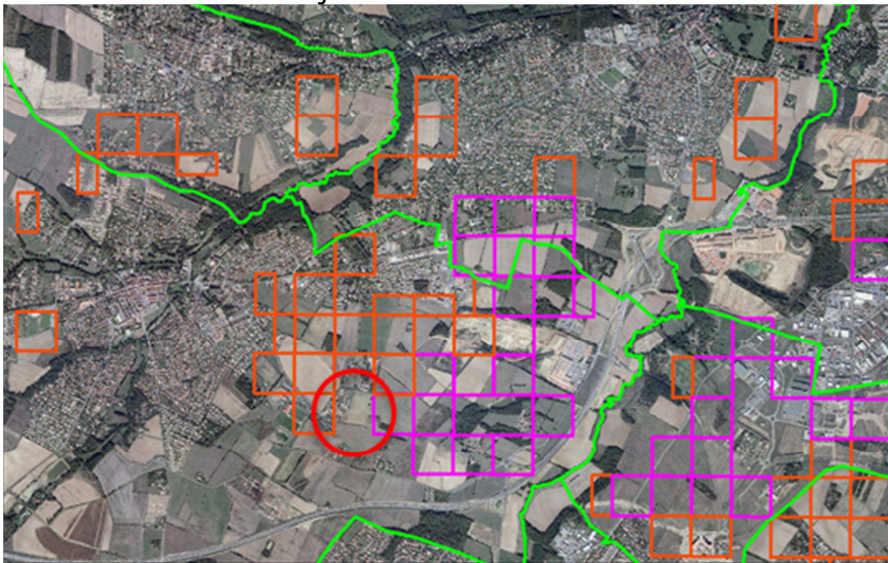
SCoT approuvé le 15 juin 2012



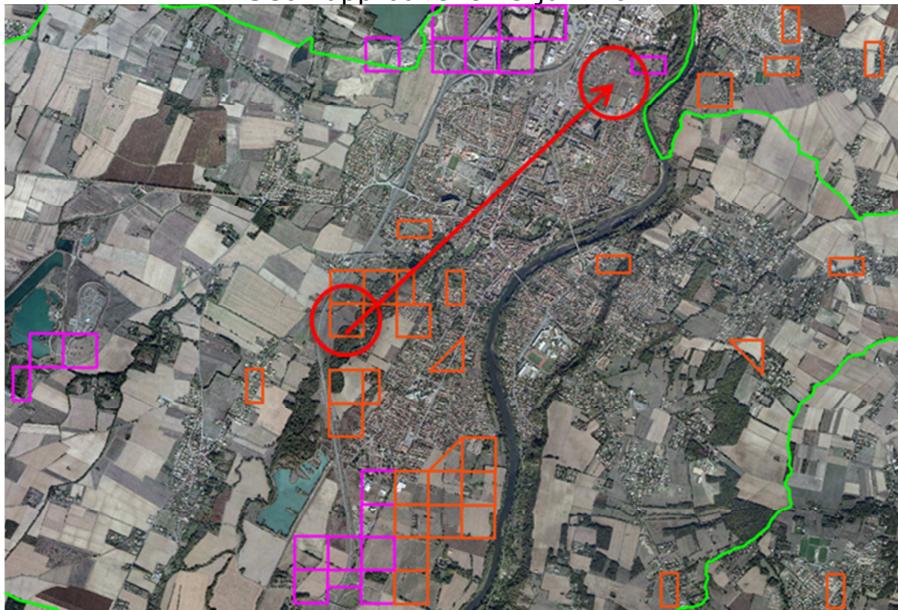
Léguévin

Il est proposé de supprimer un pixel à vocation mixte, représentant une partie du potentiel de développement du village éloignée du cœur de celui-ci, afin de la maintenir, à long terme, en espace agricole (actuellement secteur A au PLU de la commune).

Projet de 1^{ère} modification



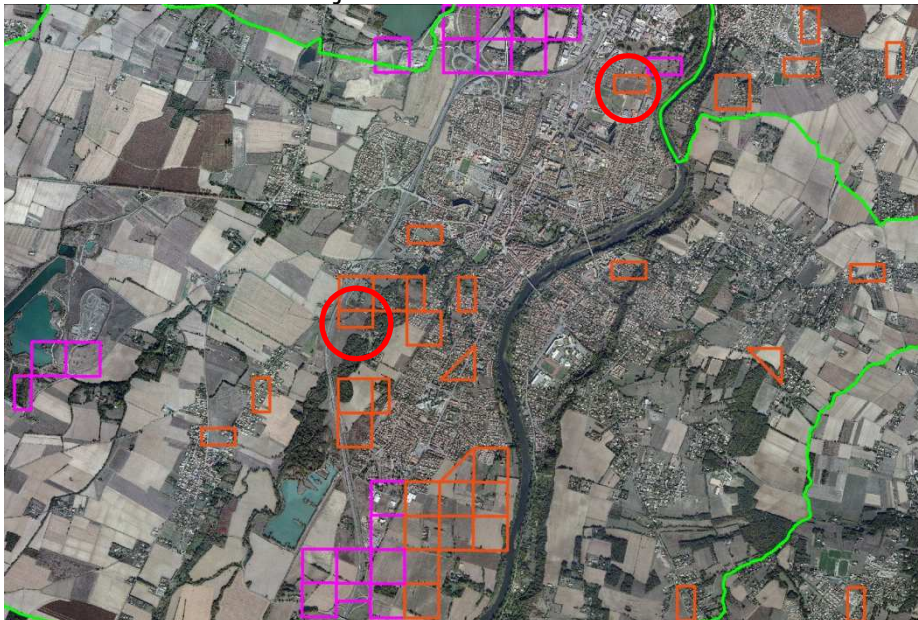
SCoT approuvé le 15 juin 2012



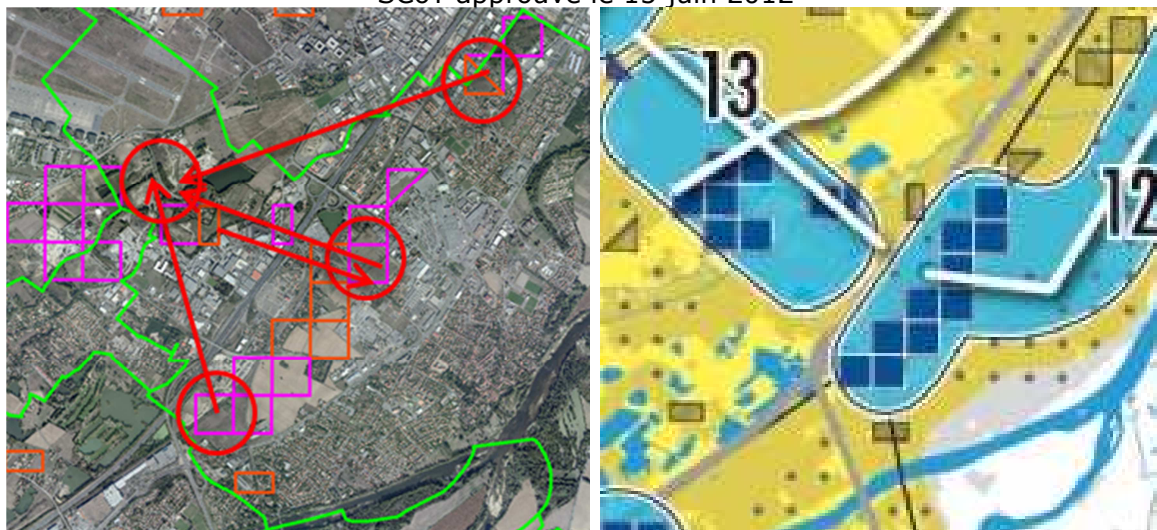
Muret

Déplacement d'une partie du potentiel de développement mixte (équivalent d' 1/2 pixel) du secteur des Boutbouilhes vers le secteur des stades nord, pour engager la reconversion d'une zone à vocation d'équipements afin d'introduire plus de mixité dans cette partie la commune. Le développement de cette zone favorisera à terme la transition entre les secteurs à dominante habitat et les zones d'activités situées plus au nord.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012



Portet-sur-Garonne

Déplacement d'une partie des potentiels de développement à vocation économique suivants :

- équivalent d'1/2 pixel sur le secteur de Ferrié-Palarin nord (contrat d'axe n°12) ;
- équivalent d'1 pixel sur le secteur de Caminols-vie-Torte nord (contrat d'axe n°12) ;
- équivalent d'1/2 pixel sur le secteur de Larrieupolis ;

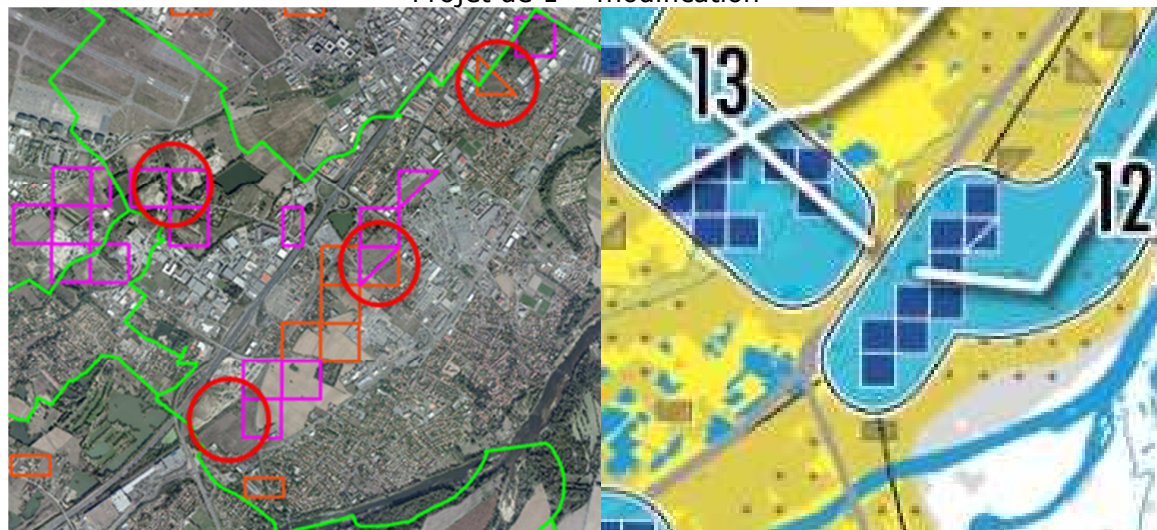
soit, au total, l'équivalent de 2 pixels, vers le secteur de Francazal (site d'intérêt métropolitain au regard du SCoT), visant à accompagner la mutation de la base militaire de Francazal.

Il est rappelé que les conséquences de cette décision de l'Etat (nouvelles modalités d'exploitation ou d'affectation des emprises de l'aérodrome de Francazal) n'étaient pas connues lors de l'arrêt du SCoT. Toutefois, la nécessité de prendre en compte cette décision avait été signalée lors de l'enquête publique, et relevée dans les conclusions de la Commission d'enquête.

Ces deux nouveaux pixels à vocation économique, sont situés dans l'aire d'influence du TCSP destiné à relier la voie du canal St-Martory (VCSM) à Portet, lequel est l'axe structurant du territoire de contrat d'axe n°13. A cet effet, la représentation cartographique de ce territoire de contrat d'axe doit être adaptée afin d'y inclure ces deux nouveaux pixels.

Déplacement du potentiel développement mixte (équivalent à un 1/2 pixel) localisé en continuité de la zone d'activité du Bois vert, vers le secteur de Ferrié-Palarin, en substitution du 1/2 pixel économique déplacé (cf. point ci-dessus), correspondant aux mêmes capacités foncières. Ceci permet de renforcer la prise en compte de la mixité dans ce territoire majeur de développement urbain de Portet sur Garonne.

Projet de 1^{ère} modification



SCoT approuvé le 15 juin 2012



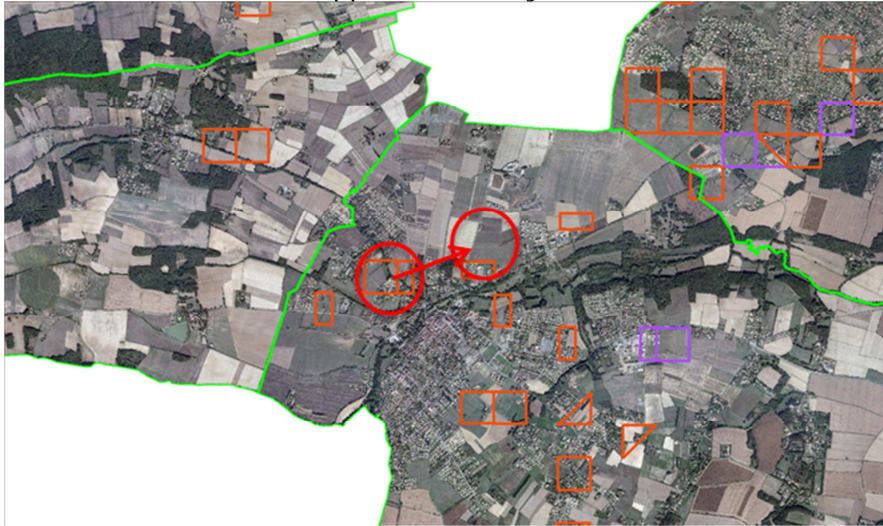
Saiguède

Déplacement d'une partie du potentiel de développement mixte (1 pixel) identifié en entrée est du village (hors noyau villageois), vers un secteur plus proche du cœur du village où subsistent des capacités foncières. Le déplacement de ce potentiel, qui permet, notamment, d'y appliquer une densité moyenne de 15 logements par hectare, (soit une légère augmentation des capacités totales d'accueil) favorise toutefois le recentrage sur des potentiels foncier mieux situés (noyau villageois plutôt qu'extension du village).

Projet de 1^{ère} modification



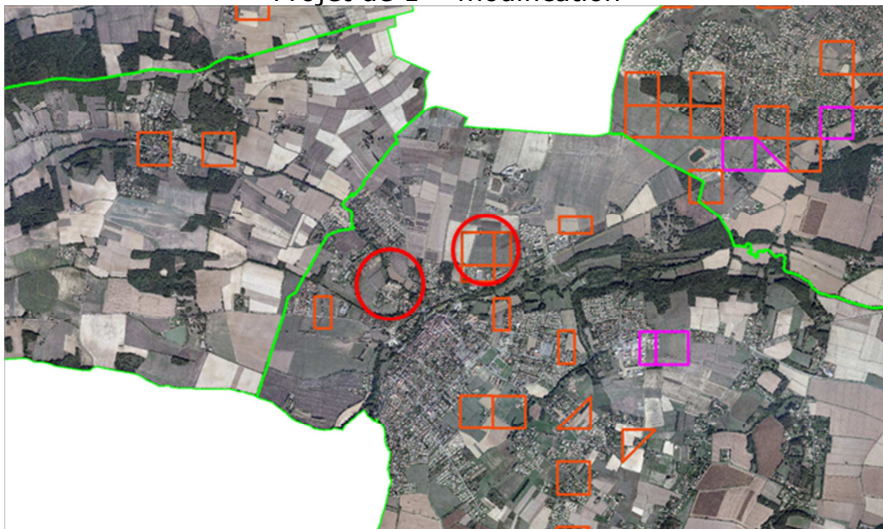
SCoT approuvé le 15 juin 2012



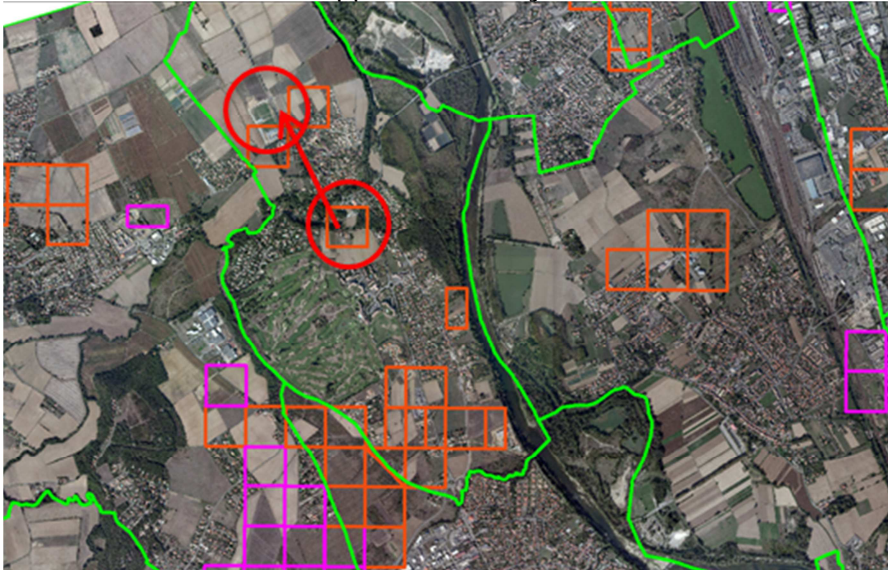
Saint-Lys

Déplacement d'une partie du potentiel de développement urbain (1,5 pixel mixte) identifié à l'ouest du village, vers un secteur au nord de celui-ci, contigu à un pôle d'équipements et services existant.

Projet de 1^{ère} modification



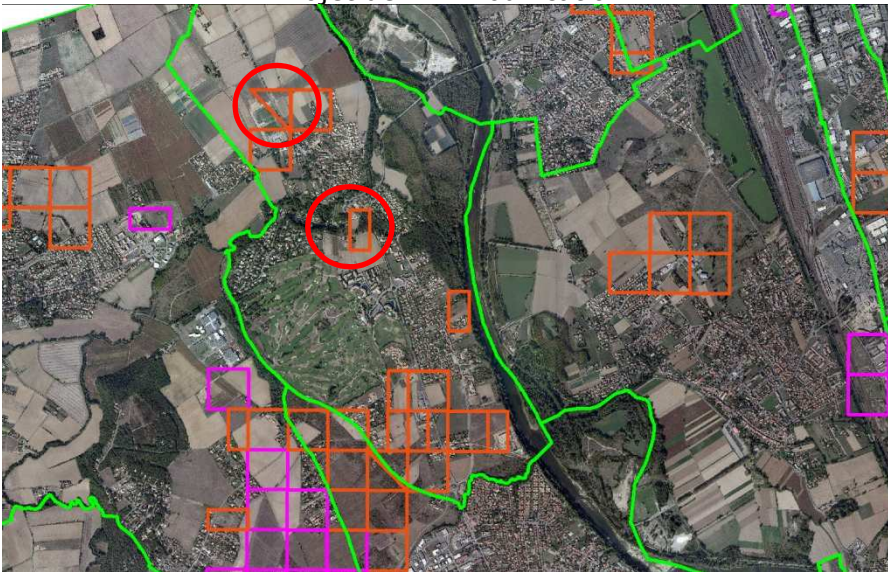
SCoT approuvé le 15 juin 2012



Seilh

Déplacement d'une partie du potentiel de développement urbain (un ½ pixel mixte) identifié au sud du village, dans la partie du territoire communal situé en développement mesuré, vers un secteur situé au nord-ouest du village et proche du cœur de celui-ci, pour favoriser la réalisation d'équipements en continuité de l'urbanisation existante, à proximité d'une plaine de jeux.

Projet de 1^{ère} modification



| | | |
|-----------------|------------------------------|--|
| Annexe | Pixels - Cartographie | |
| <i>SYNTHESE</i> | | |

JUSTIFICATION

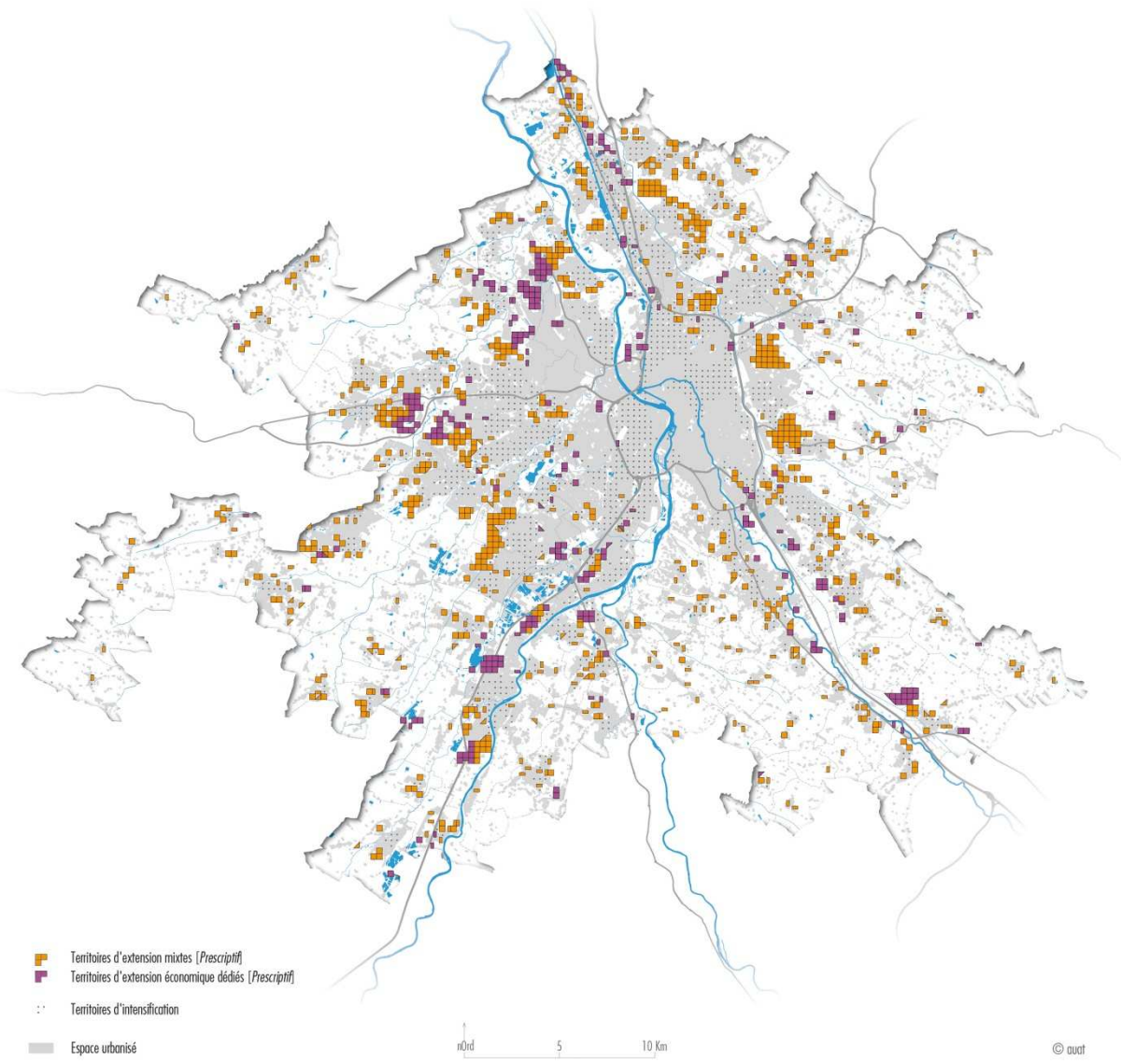
L'évolution des pixels appelle une actualisation de différentes cartes du SCoT.

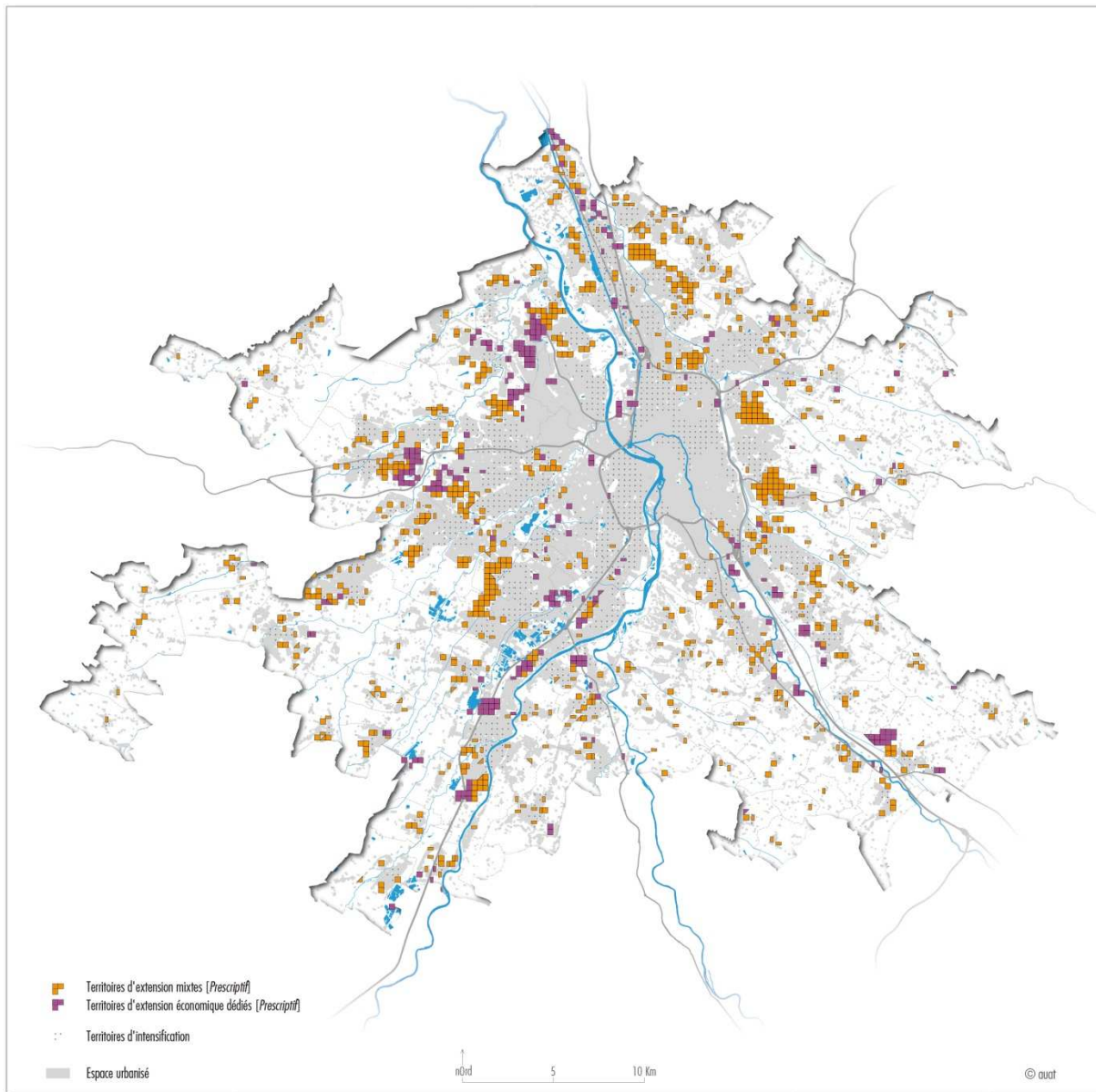
ECLAIRAGE TECHNIQUE

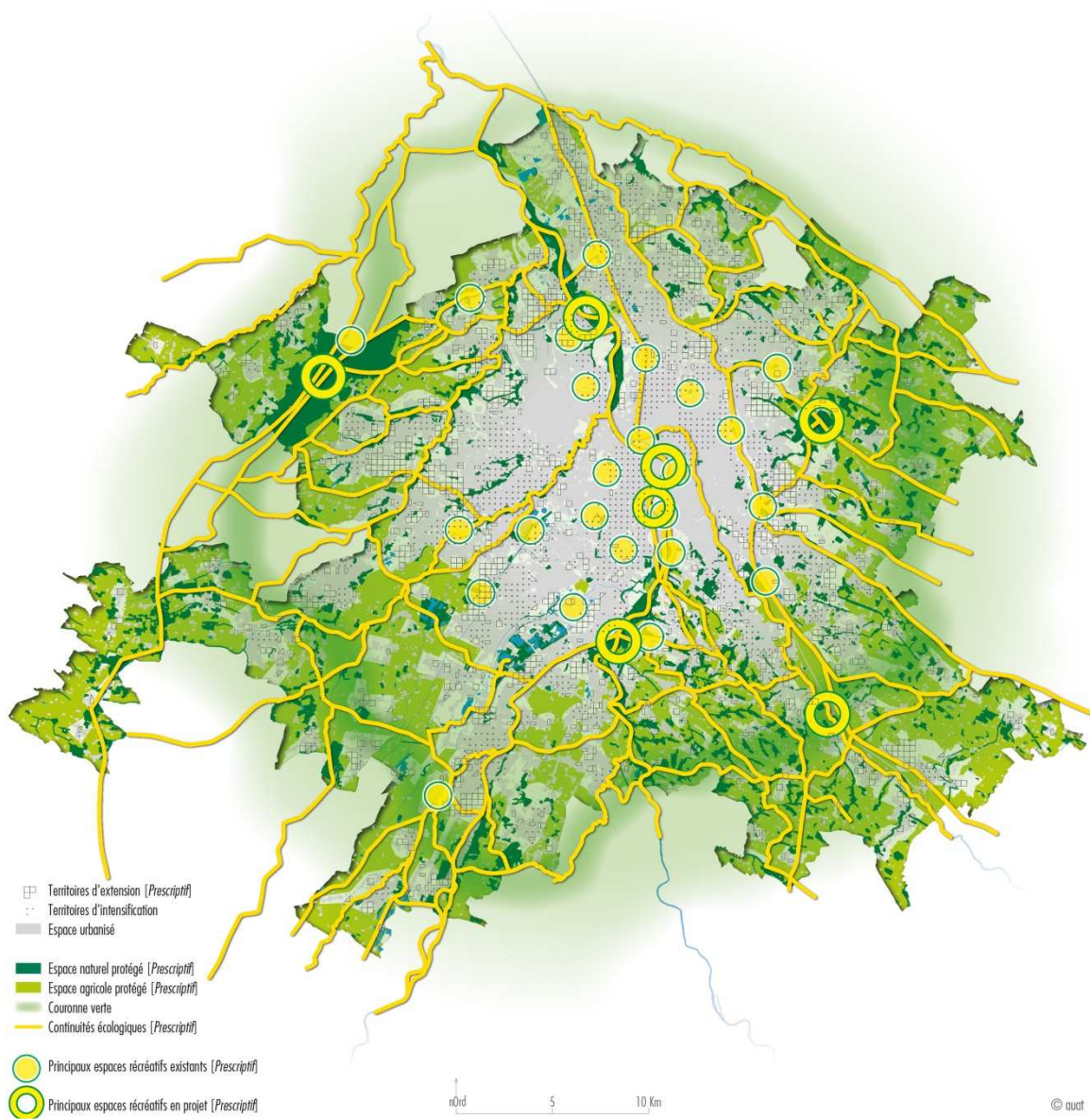
Cette actualisation des cartes concerne 2 cartes dans l'Évaluation Environnementale (EE), 4 cartes du Document d'Orientations Générales (DOG) et les 3 affiches accompagnant le SCoT.

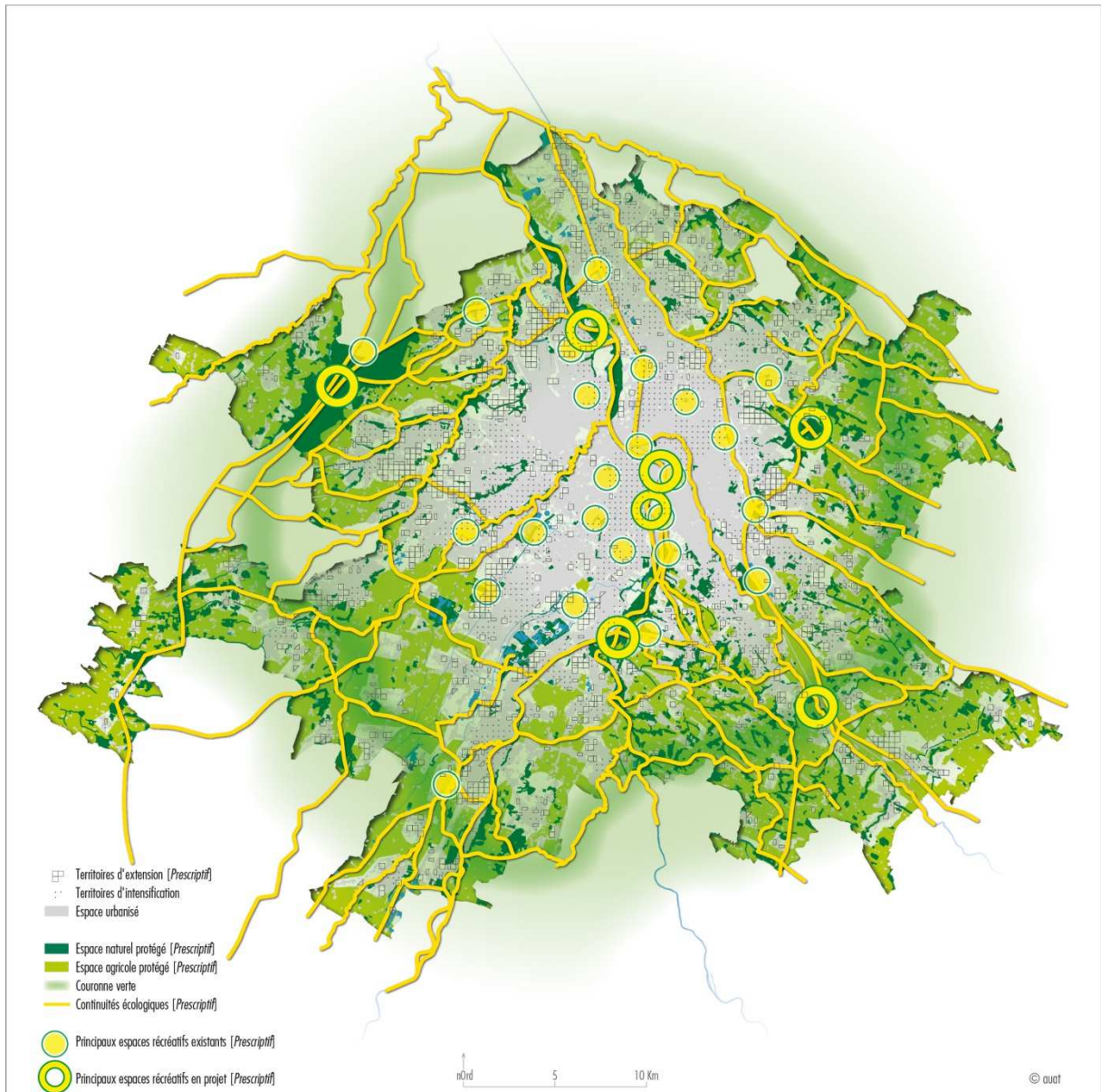
PROPOSITIONS

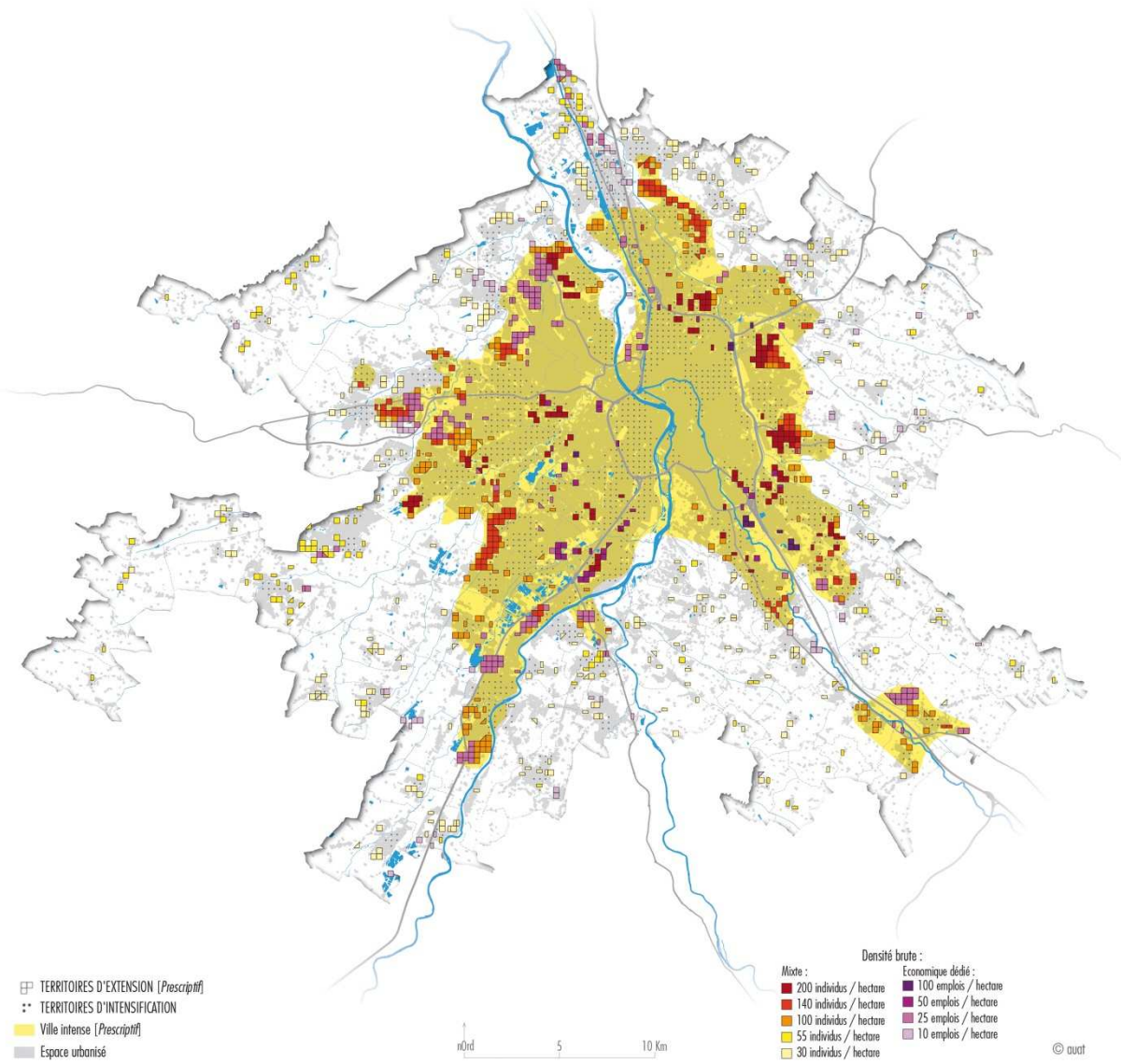
Actualisation de 9 cartes

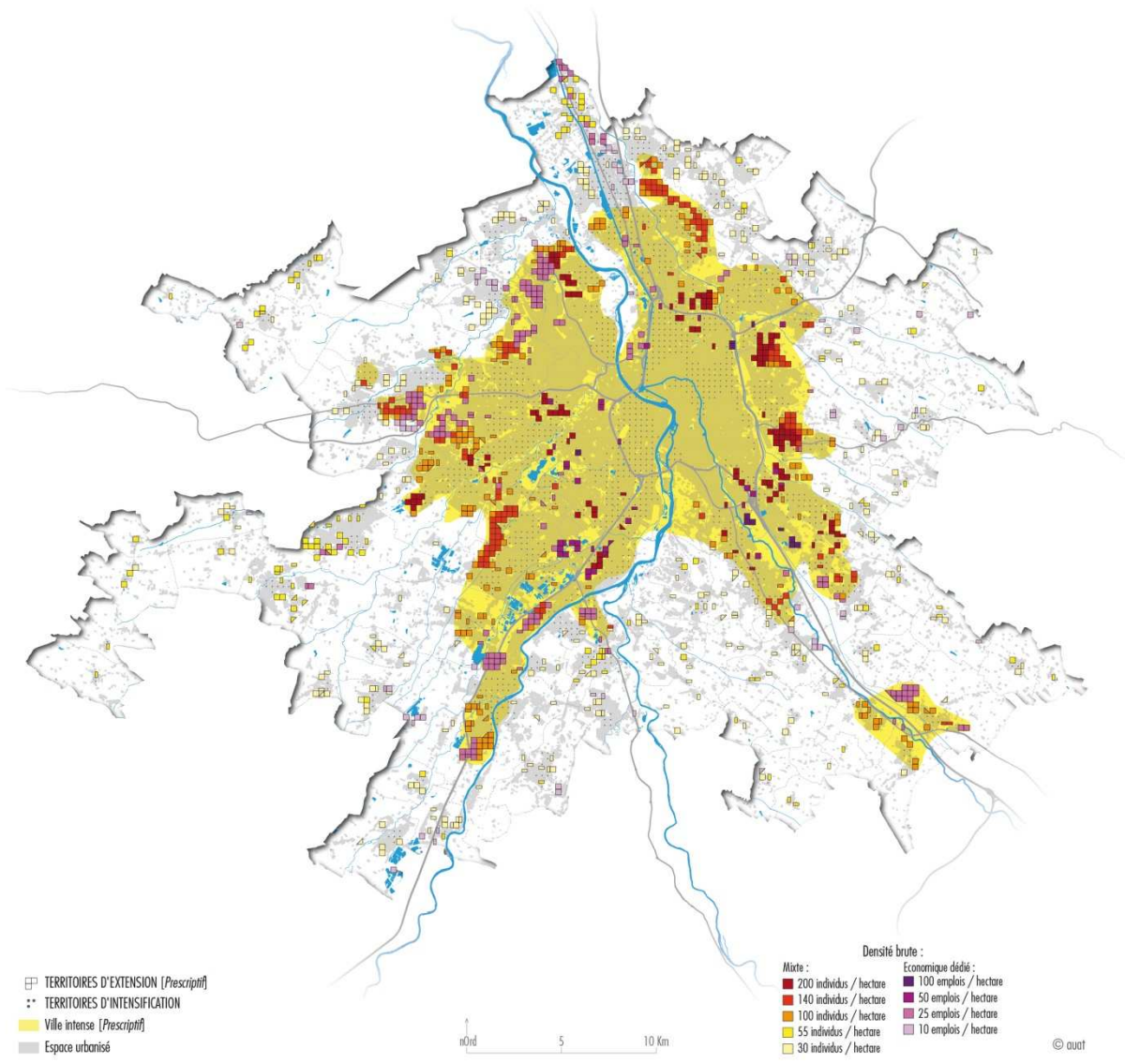


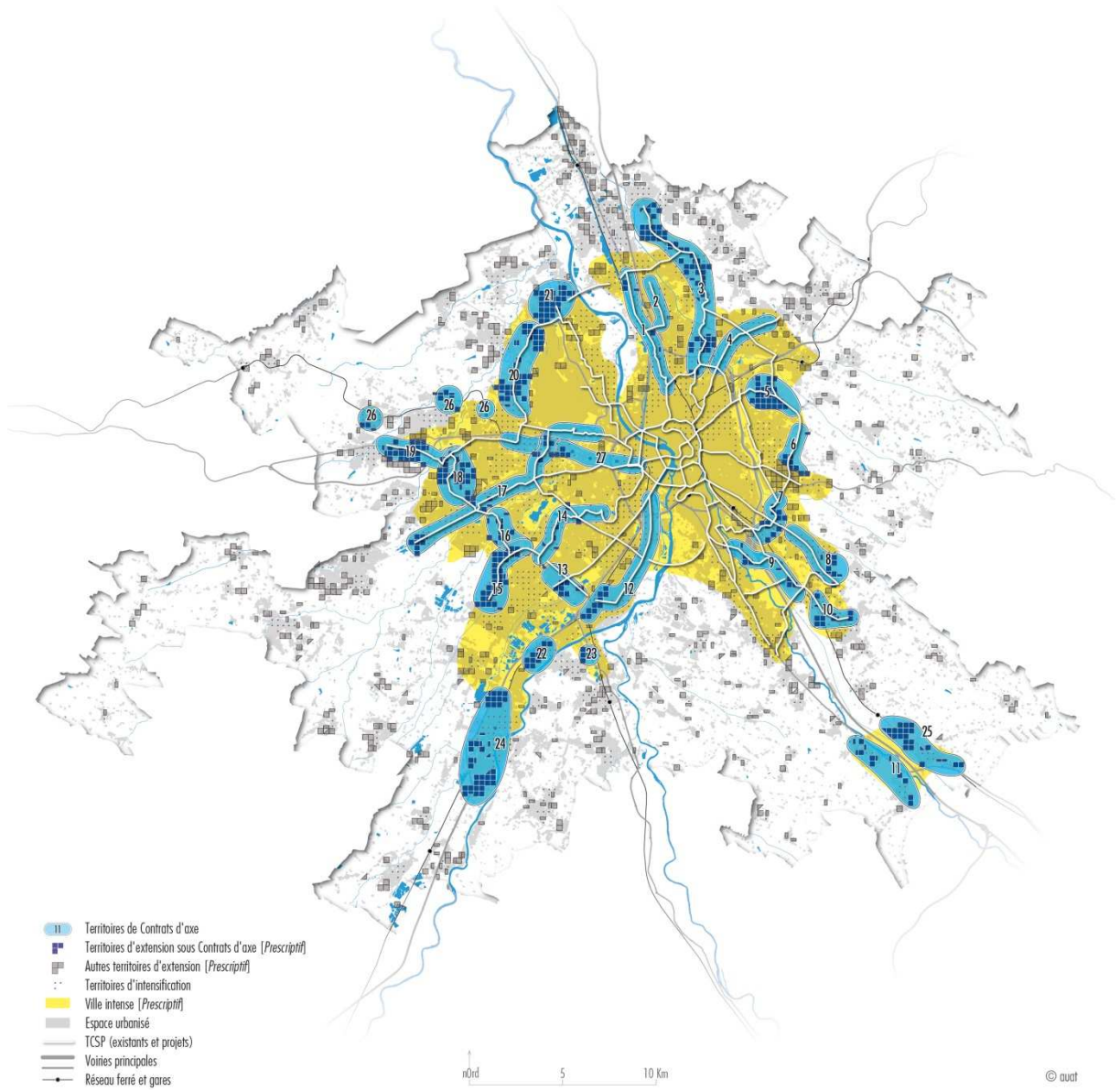


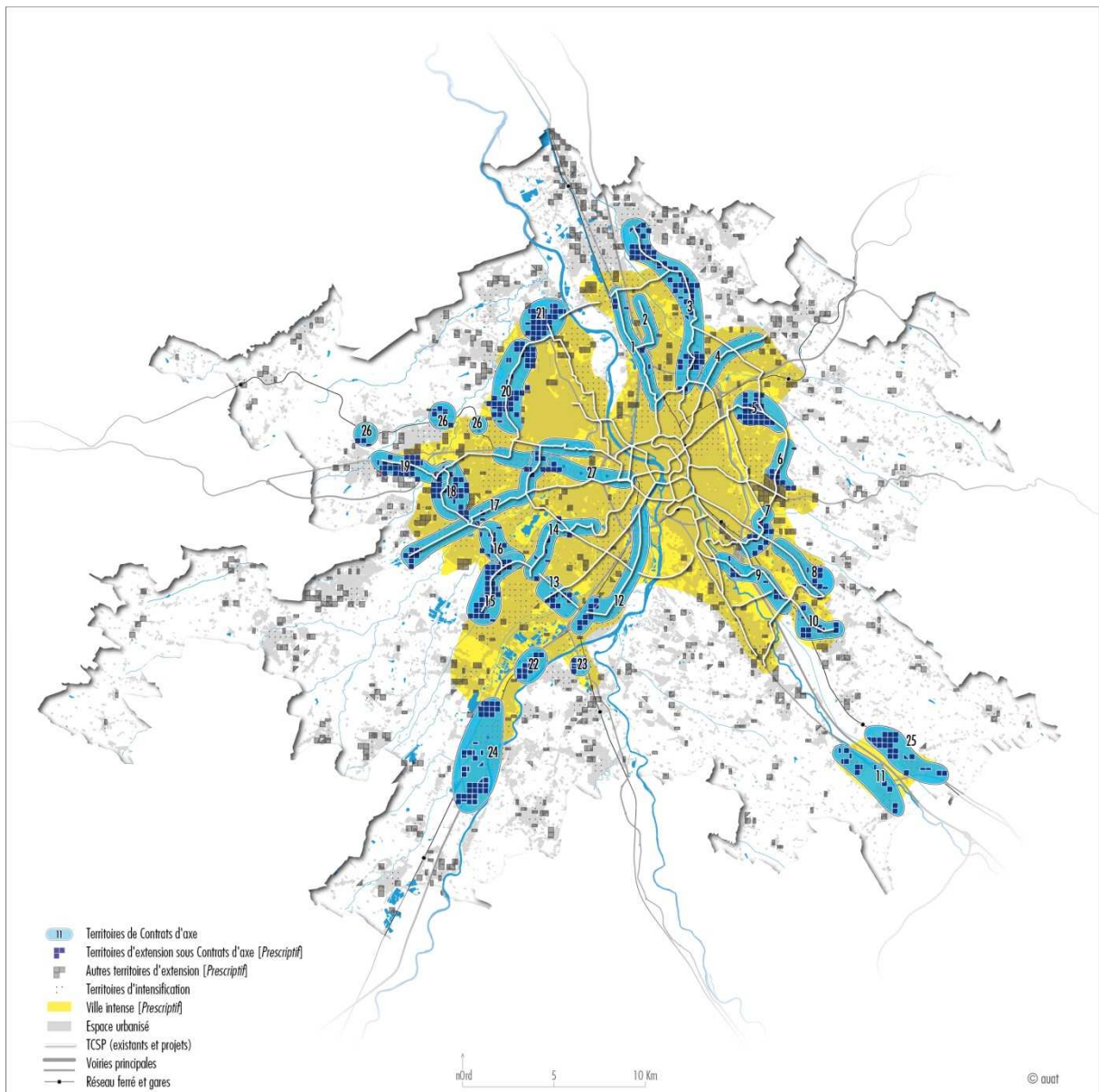


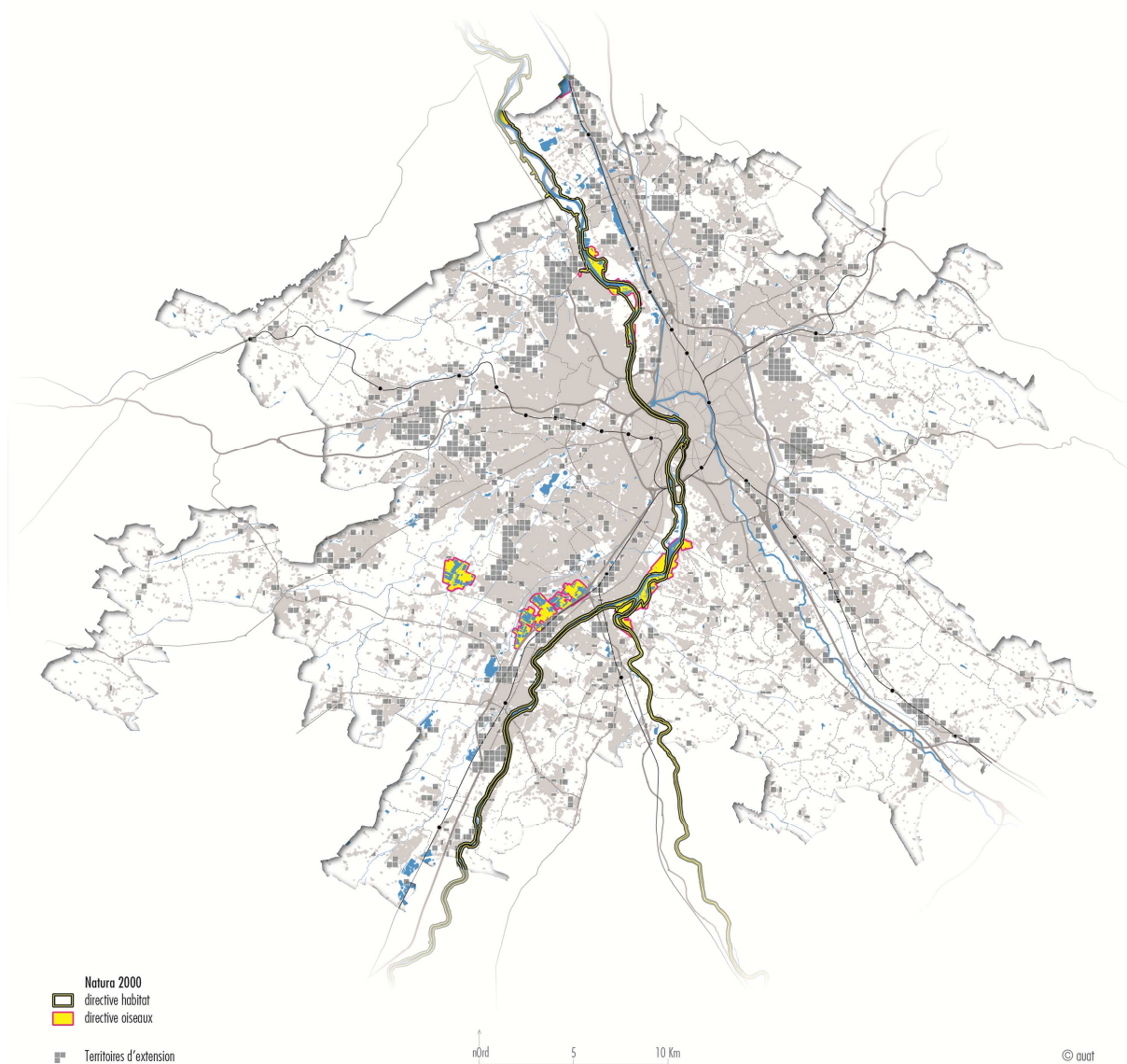


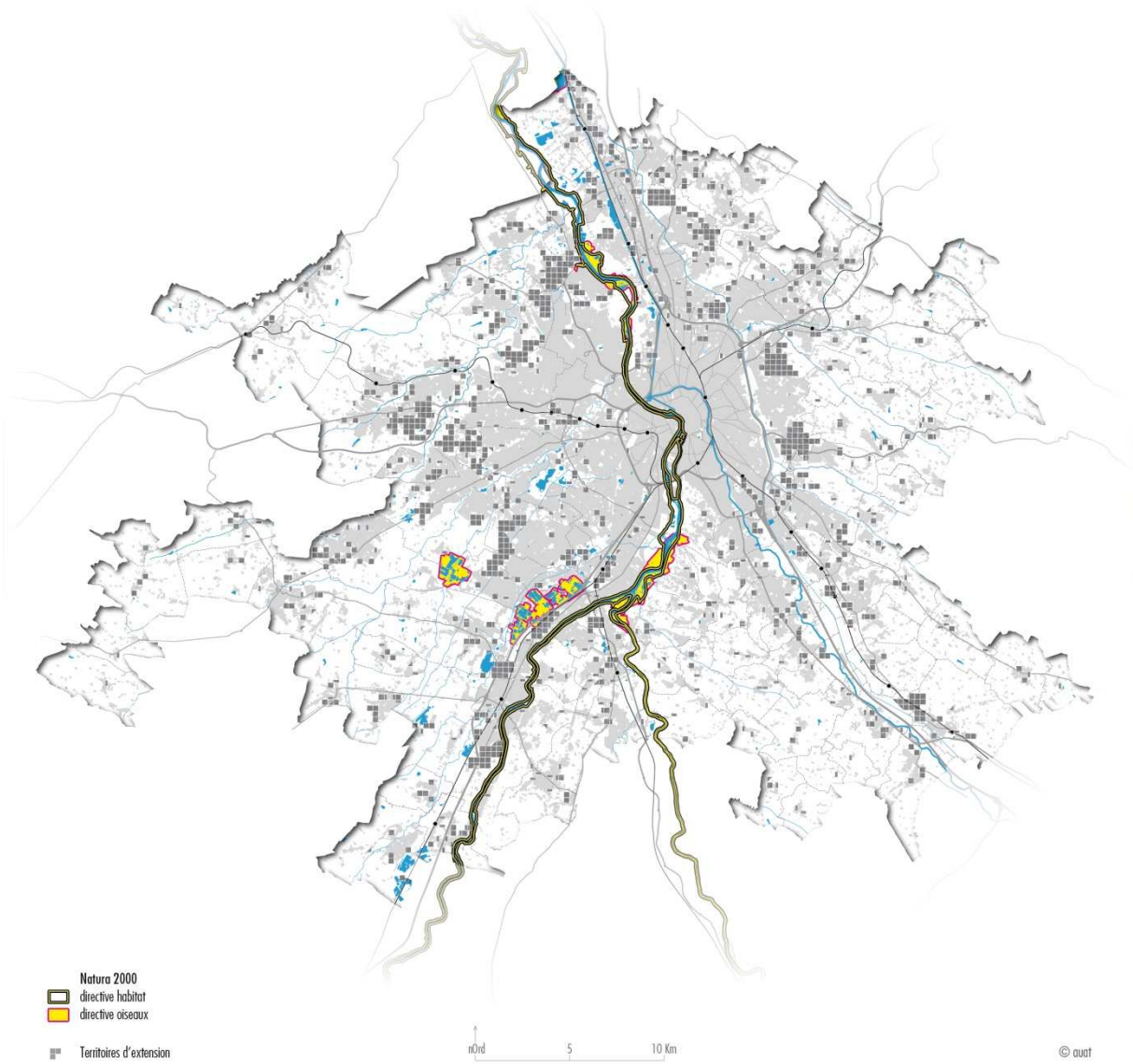


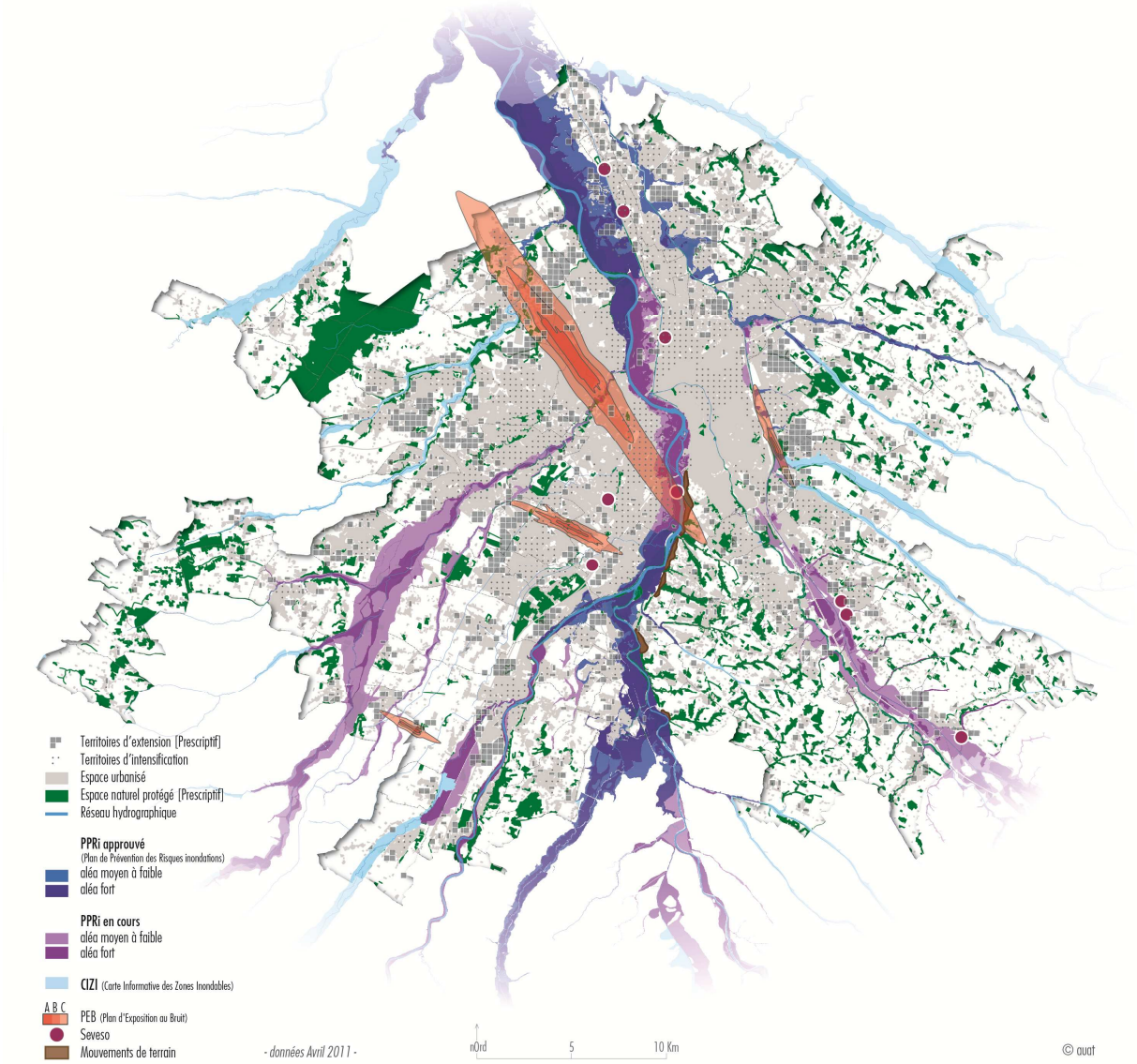


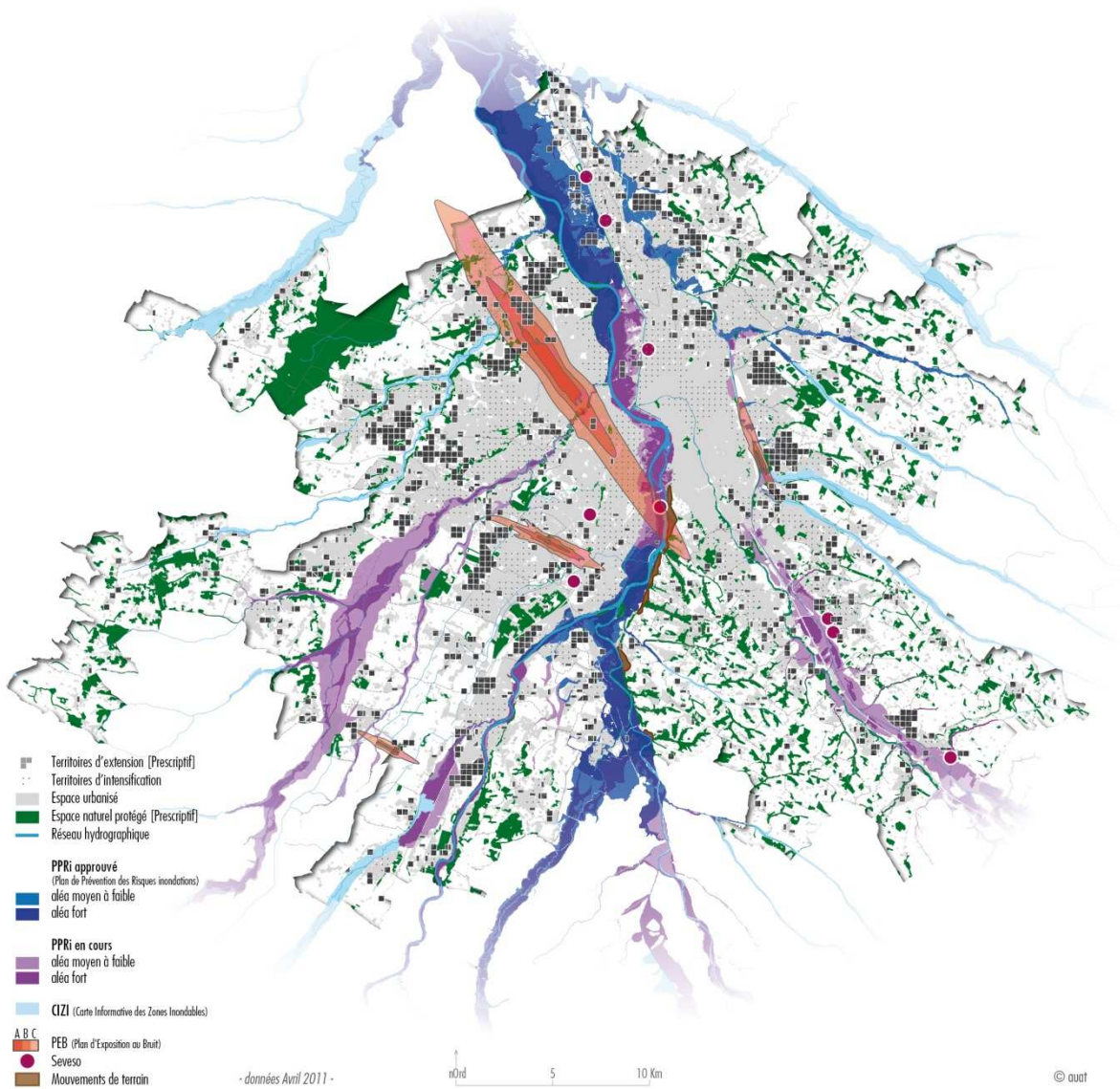


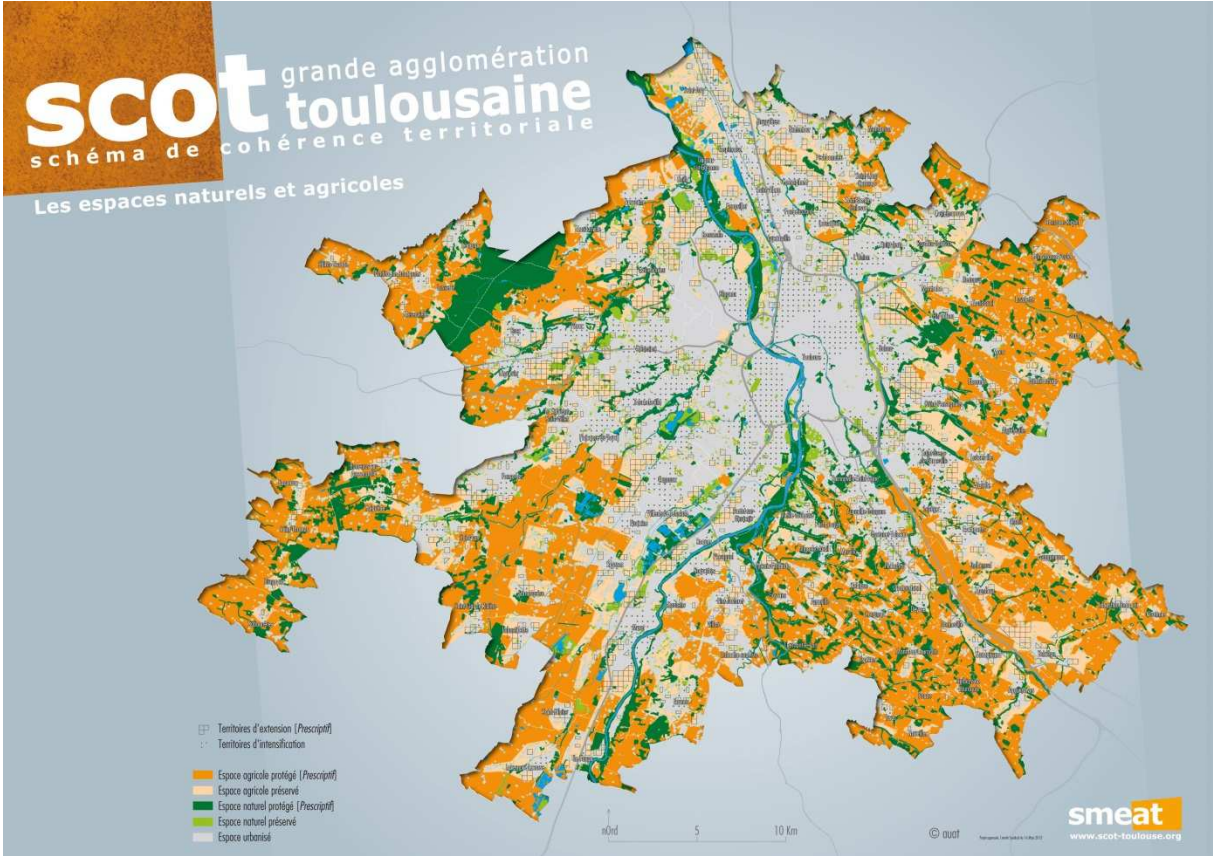












| | | |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Annexe | Pixels - Cartographie | Version du 31 mai 2013 |
| <i>Propositions d'amendements</i> | | |

