

**scot** grande  
agglomération  
**toulousaine**  
schéma de cohérence territoriale

Construire ensemble notre territoire

## Propositions d'amendements au projet de SCoT



**smeat**  
[www.scot-toulouse.org](http://www.scot-toulouse.org)

5 mars 2012





## PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS au projet de SCoT

• Général .....	7
• Maitriser.....	19
• Polariser .....	55
• Relier.....	97
• Piloter .....	111



## - PRINCIPES DE LECTURE -

### Objectifs

Les propositions suivantes se fondent principalement sur les avis des personnes publiques associées issus de la phase de consultation et sur des dire à caractère général formulés lors de l'enquête publique, notamment par des collectivités.

Les amendements proposés seront reportés dans l'ensemble du SCoT, notamment dans l'Evaluation Environnementale.

Le traitement des dire à caractère spécifique est accessible dans le rapport de la commission d'enquête publique.

### Fiches

Les thématiques sont organisées sous forme de fiche. Leur classement ne relève en aucun cas d'une hiérarchisation. Chaque fiche compte 3 volets :

- Synthèse : justification de l'amendement proposé et proposition
- Version du DOG arrêté
- Version amendée

Les référencements aux dire et avis sont basés sur :

- Le Rapport de la Commission d'Enquête Publique (RDCP)
- Le Dossier d'Enquête Publique (DEP)

Ces éléments apparaissent *en violet italique* dans la synthèse des fiches.

### Légende des modifications

**AJOUT** : nouveau texte

**SUPPRESSION** : texte supprimé

**MODIFICATION** : syntaxe supprimée sans remise en cause du sens

**DEPLACEMENT** : texte déplacé mais non modifié





## PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS au projet de SCoT

# Général

- Fiche 1 Prescriptions – recommandations ..... 9
- Fiche 2 Commune de Saint-Thomas ..... 13
- Fiche 3 Consommation foncière ..... 17



<b>Fiche 1</b>	<b>Prescriptions - Recommandations</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

L'identification des prescriptions et recommandations au sein des différents chapitres du DOG n'est pas toujours aisées.

#### AVIS TECHNIQUE

Une numérotation de ces éléments en facilitera l'usage et l'appropriation pour une meilleure mise en œuvre du SCoT, sans modifier l'économie générale du document et sans qu'il ne s'agisse d'une hiérarchisation.

#### PROPOSITIONS

1/ Numérotation de prescriptions et recommandations

**Conforter durablement la place de l'agriculture**

En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières.

Les objectifs sont d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur la Grande agglomération toulousaine, dans une perspective à la fois économique, environnementale et sociétale, de promouvoir une agriculture diversifiée, économe en consommation d'eau, et de définir des objectifs et des modalités de gestion de l'ensemble de ces espaces en concertation avec tous les acteurs concernés.

**Assurer la pérennité des espaces agricoles protégés**

Il est indispensable de protéger strictement les espaces agricoles qui présentent aujourd'hui une valeur agronomique reconnue, une continuité et une pérennité économique, propres à garantir le maintien d'une activité agricole viable, notamment à proximité immédiate de la Ville.

**Les leviers juridiques et réglementaires en faveur d'une gestion économe des terres agricoles**

- Le classement des espaces agricoles en A ou N dans les documents d'urbanisme, selon l'utilisation effective du sol et les caractéristiques paysagères
- Le Droit de Préemption Urbain, simple, voire renforcé sur les communes urbaines, permettant d'acheter du bâti en zones U et AU et de répondre ainsi à l'objectif de renouvellement urbain
- La procédure de Zone d'Aménagement Différé dès lors qu'un projet d'aménagement est suffisamment défini et prend place sur un site considéré comme stratégique (vocations sociales, économiques...) ou au sein de la Couronne verte
- Une contractualisation avec la SAFER dès lors que des projets d'aménagement s'inscrivent en zone agricole, notamment au sein de la Couronne verte.

10

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

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

**Prescriptions**

- Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :
  - des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,
  - des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

**Recommandations**

- L'organisation parcellaire des exploitations agricoles est préservée, afin de garantir leur pérennité.
- La vocation des espaces agricoles protégés est renforcée par le développement de nouveaux outils, (Zone Agricole Protégée, PAEN<sup>(1)</sup>, des zones d'activité économique agricole...).

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

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

**Prescriptions**

- Pour les espaces préservés les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés.
- Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque est interdite dans les espaces agricoles préservés.
- Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

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

SCoT Grande Agglomération Toulousaine

**Conforter durablement la place de l'agriculture**

En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières. Les objectifs sont d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur la Grande agglomération toulousaine, dans une perspective à la fois économique, environnementale et sociale, de promouvoir une agriculture diversifiée, économe en consommation d'eau, et de définir des objectifs et des modalités de gestion de l'ensemble de ces espaces en concertation avec tous les acteurs concernés.

**Assurer la pérennité des espaces agricoles protégés**

Il est indispensable de protéger strictement les espaces agricoles qui présentent aujourd'hui une valeur agronomique reconnue, une continuité et une pérennité économique, propres à garantir le maintien d'une activité agricole viable, notamment à proximité immédiate de la Ville.

**Les leviers juridiques et réglementaires en faveur d'une gestion économe des terres agricoles**

- Le classement des espaces agricoles en A ou N dans les documents d'urbanisme, selon l'utilisation effective du sol et les caractéristiques paysagères
- Le Droit de Préemption Urbain, simple, voire renforcé sur les communes urbaines, permettant d'acheter du bâti en zones U et AU et de répondre ainsi à l'objectif de renouvellement urbain
- La procédure de Zone d'Aménagement Différé dès lors qu'un projet d'aménagement est suffisamment défini et prend place sur un site considéré comme stratégique (vocations sociales, économiques...) ou au sein de la Couronne verte
- Une contractualisation avec la SAFER dès lors que des projets d'aménagement s'inscrivent en zone agricole, notamment au sein de la Couronne verte.

10

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

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

**Prescriptions**

- P2** Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :
  - des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,
  - des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- P3** L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

**Recommandations**

- R1** L'organisation parcellaire des exploitations agricoles est préservée, afin de garantir leur pérennité.
- R2** La vocation des espaces agricoles protégés est renforcée par le développement de nouveaux outils, (Zone Agricole Protégée, PAEN<sup>(1)</sup>, des zones d'activité économique agricole...).

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

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

**Prescriptions**

- P4** Pour les espaces agricoles préservés les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés.
- P5** Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- P6** L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles préservés.
- P7** Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

(1) PPAEVP : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains du PAEN.



Fiche 2	Commune de St-Thomas	5 mars 2012
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

La Commune de Saint-Thomas indique disposer d'un PLU depuis le 23.08.2007. *(cf RCEP p 70 et Recommandation 8 p 211)*

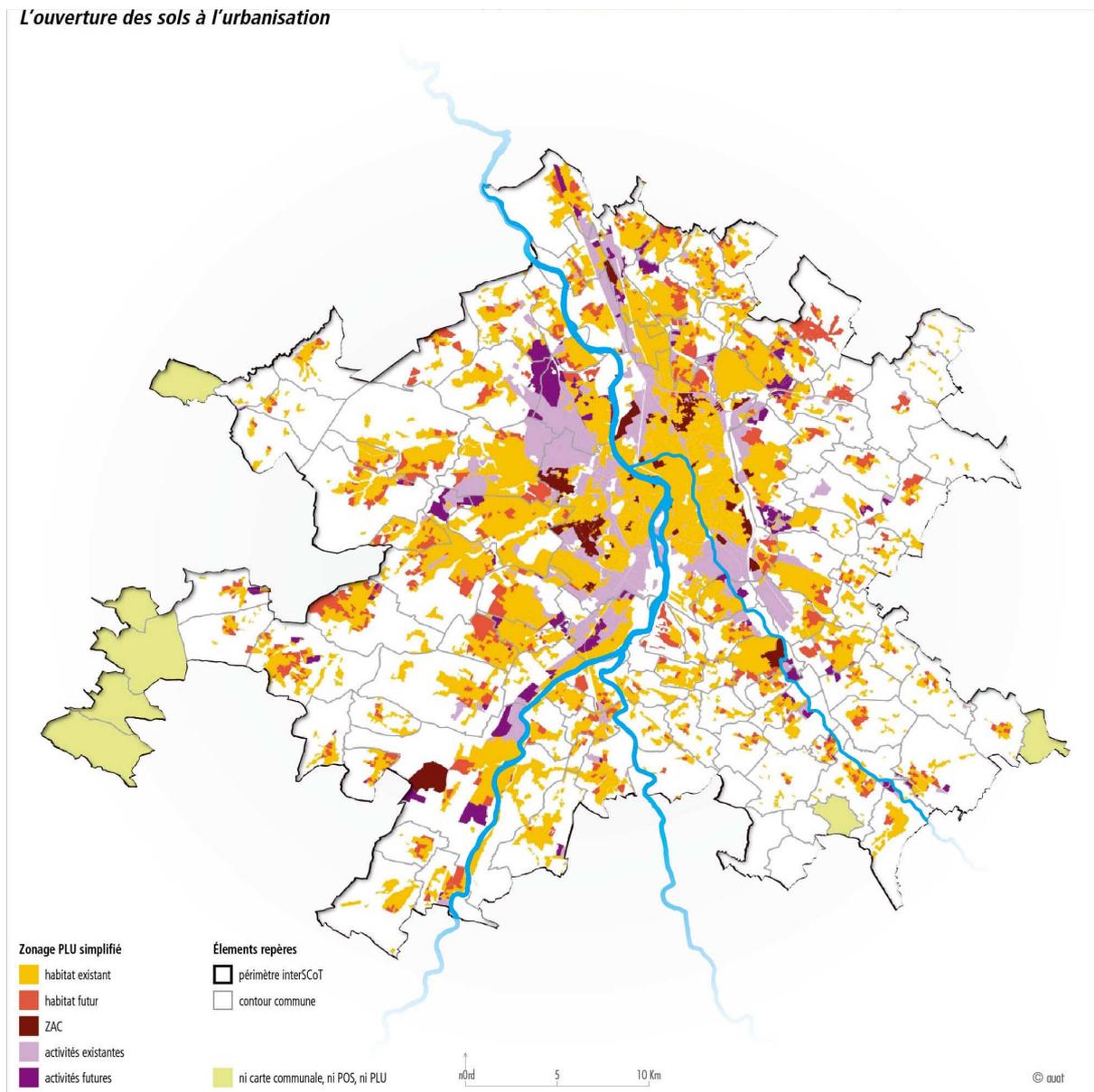
#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

La carte mentionnée (DIAG p49) ne fait pas figurer cette information car elle est établie au 01.01.2007.

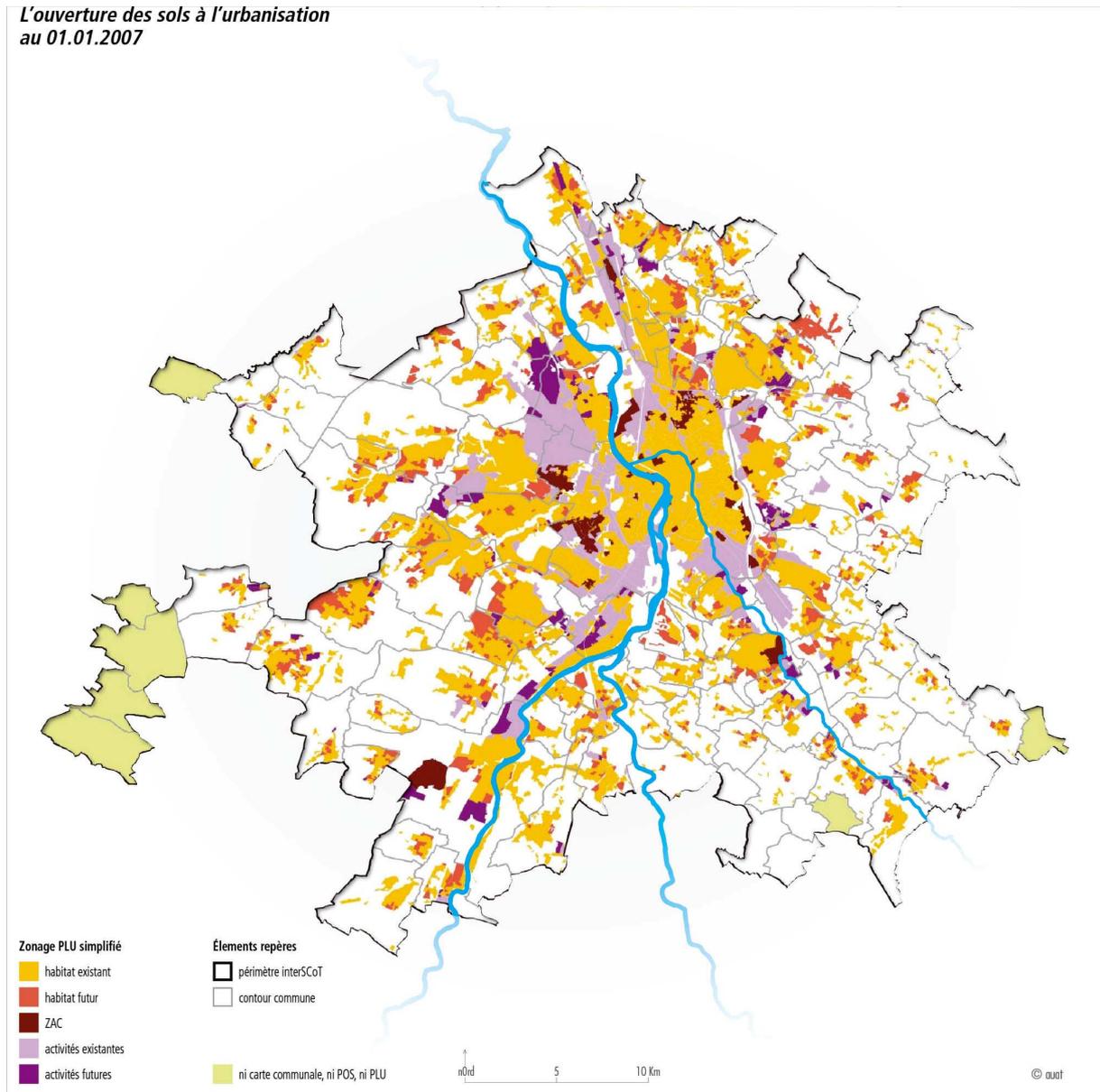
#### PROPOSITIONS

Pour une bonne compréhension du document, il serait nécessaire d'y préciser la date d'établissement de cette carte.

## L'ouverture des sols à l'urbanisation



L'ouverture des sols à l'urbanisation  
au 01.01.2007





<b>Fiche 3</b>	<b>Consommation foncière</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Les services de l'Etat demandent que soit précisés les chiffres du tableau des consommations foncières EIE p 82 (*cf DEP Consultation p 13*)

#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

Dans l'annexe 5 du DEP, le SMEAT relève que les chiffres relatifs aux espaces urbanisés énoncés dans le tableau de la page 82 de l'EIE sont à corriger : il s'agit d'une erreur de périmètre (chiffres correspondants aux 72 communes du pôle urbain et non au périmètre du SMEAT). De plus, afin de faciliter la lecture de ces données il est proposé de les remplacer ou de les compléter par celles relatives à l'ensemble des espaces artificialisés sur le périmètre des 117 communes du SMEAT.

#### PROPOSITIONS

Corriger le tableau

<b>Fiche 3</b>	<b>Consommation foncière</b>	<b>10 février 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

**Superficie (en hectares)**

Année	Zones bâties à dominance d'habitat	Grands équipements urbains	Zones industrielles ou commerciales	Infrastructures routières et ferroviaires	Infrastructures des zones aéroportuaires et aérodromes	Total
1990	18 027	1 481	2 959	856	800	<b>24 123</b>
1996	19 678	1 550	3 757	987	809	<b>26 781</b>
1999	21 150	1 610	4 024	1 074	809	<b>28 667</b>
2003	22 777	1 643	4 377	1 076	864	<b>30 737</b>
2007	23 187	1 849	4 563	1 155	888	<b>31 642</b>

Source : SPOT View Thema, auat

<b>Fiche3</b>	<b>Consommation foncière</b>	<b>10 février 2012</b>
<i>Propositions d'amendements</i>		

**Superficie (en hectares)**

Année	Zones bâties à prédominance d'habitat	Grands équipements urbains	Zones industrielles ou commerciales	Infrastructures routières ou ferroviaires	Infrastructures des zones aéroportuaires et aérodromes	Extraction de matériaux, décharges, chantiers	Espaces verts (parcs et jardins)	Equipements sportifs et de loisirs	TOTAL
fin 1999	24 717	1 659	4 133	1 105	820	738	140	1 164	<b>34 476</b>
fin 2003	26 785	1 694	4 496	1 108	874	790	140	1 189	<b>37 076</b>
fin 2007	28 228	1 902	4 688	1 202	898	1 467	200	1 323	<b>39 908</b>
Evo 1999-2007	3 511	243	555	97	78	729	60	159	<b>5 432</b>

Source : SPOT View Thema, auat

## PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS au projet de SCoT

# MAITRISER

▪ Fiche 4	Espaces agricoles et naturels .....	21
▪ Fiche 5	Continuités écologiques .....	27
▪ Fiche 6	Espaces récréatifs .....	33
▪ Fiche 7	Risques et nuisances .....	37
▪ Fiche 8	Natura 2000 .....	41
▪ Fiche 9	ZNIEFF .....	47
▪ Fiche 10	Couronne verte .....	53



<b>Fiche 4</b>	<b>Espaces agricoles et naturels</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

## JUSTIFICATION

Plusieurs avis PPA et dires souhaitent modifier l'affectation de certains espaces agricoles ou naturels :

- passage de « préservé » à « protégé »
- passage de « protégé » à « préservé »
- passage d' « agricole » à « naturel »
- passage de « naturel » à « agricole »
- modification de périmètre

## ECLAIRAGE TECHNIQUE

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

De plus, l'Annexe produite par le Smeat pour le dossier d'enquête publique a permis de rappeler « qu'en vertu du rapport de compatibilité qui existe entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme, ces tracés et localisations ont un caractère de principe. Il appartiendra notamment aux PLU de les préciser et de les délimiter. »

Toutefois, les demandes d'évolutions de périmètre relevant d'erreurs matérielles ont conduit à modifier sur l'ensemble des cartes du DOG certains contours (Espaces agricoles et naturels, surfaces en eau, gravières, extraction de granulats, tache urbaine<sup>1</sup>) et certains classements (golfs, terrains de grands jeux) *cf RCEP Réserve 4 p210 et dires p 70, 114, 116 et 117.*

La modification des périmètres demandée par la Commission d'enquête sur la Caserne Ballon à Balma *cf RCEP Réserve 5 p 210*) a ainsi été intégrée.

A également été pris en compte *l'arrêté préfectoral n°2008-14 du 16/12/2008* relatif à la création d'une zone de naturalité sur Auzeville en compensation de l'extension de la ZAC du Canal à Ramonville.

Enfin, des erreurs graphiques liées au transfert de données entre logiciels avaient généré par endroit des couleurs différentes de celles légendées et des tracés incorrects ou incomplets (Espaces agricoles et naturels, surfaces en eau, gravières, extraction de granulats, tache urbaine).

Nota : Le SCoT ne fait pas application de la disposition de la loi SRU qui donne la possibilité de délimiter ces espaces à la parcelle.

## PROPOSITIONS

1/ Rédaction d'un avertissement *p70*

2/ Faire évoluer la représentation graphique

3/ Correction des erreurs matérielles incontestables visibles à l'échelle de lecture des cartes.

<sup>1</sup> Parking hôpital mère/enfant à Purpan, Stadium...

<b>Fiche 4</b>	<b>Espaces agricoles et naturels</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

***Préambule DOG page 6***

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

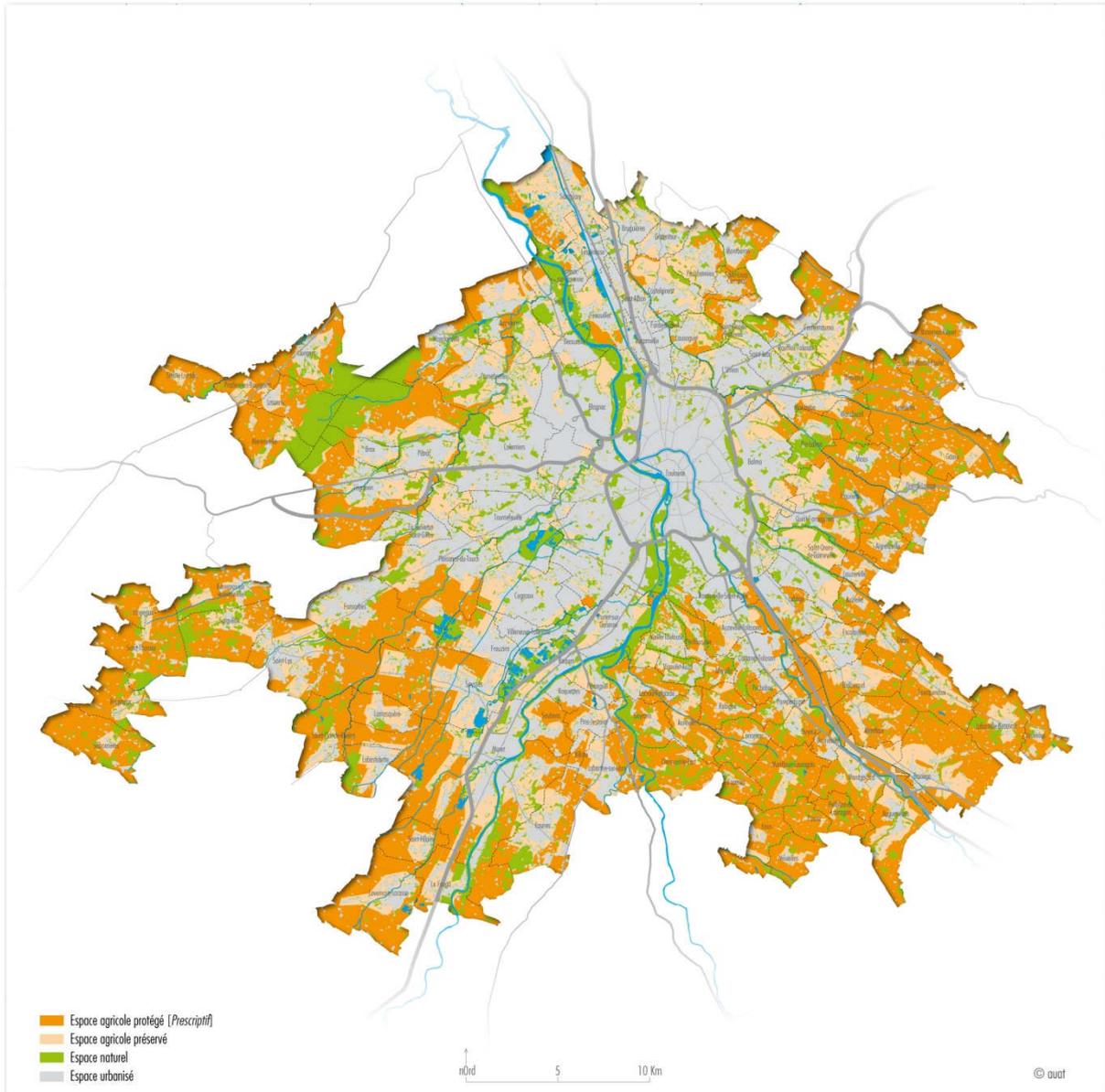
Ce document traduit le PADD de la Grande agglomération toulousaine, dans le respect des objectifs réglementaires précités.

Il s'organise autour des 3 verbes qui fondent le projet : « Maîtriser », « Polariser », « Relier ». Il se conclut par un chapitre « Piloter » sur la mise en œuvre du projet et la gouvernance territoriale.

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

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

Les effets induits sur le territoire seront évalués et si nécessaires, les prescriptions et recommandations pourront être amendées 6 ans après leur adoption, tel que le prévoit la Loi portant Engagement National pour l'Environnement. Cependant, les élus du territoire de la Grande agglomération toulousaine se réservent dès à présent la possibilité de revisiter le projet à une échéance plus courte.



<b>Fiche 4</b>	<b>Espaces agricoles et naturels</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>Propositions d'amendements</i>		

### ***Préambule DOG page 6***

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

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

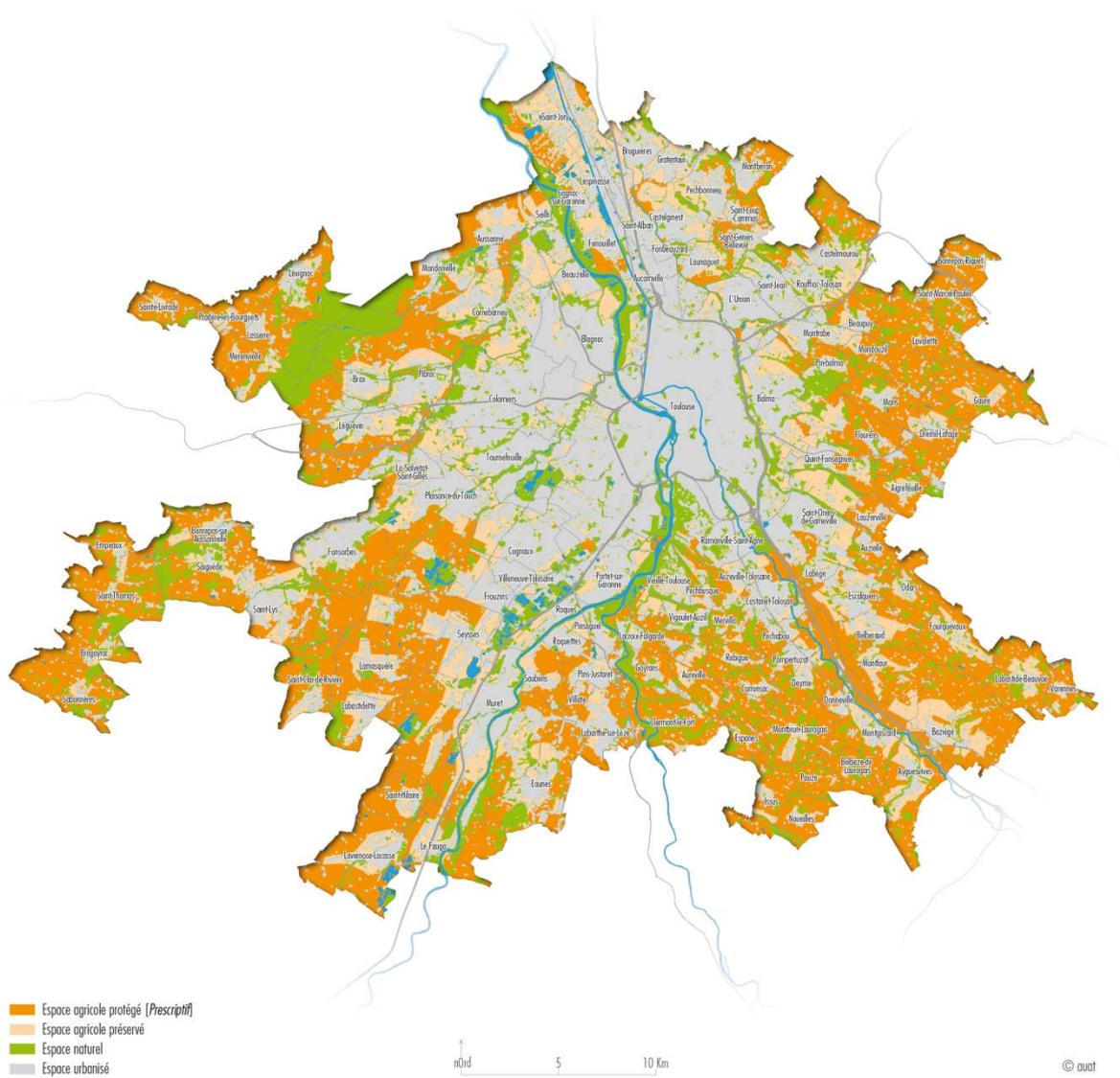
Il s'organise autour des 3 verbes qui fondent le projet : « Maîtriser », « Polariser », « Relier ». Il se conclut par un chapitre « Piloter » sur la mise en œuvre du projet et la gouvernance territoriale.

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

De même, il est rappelé qu'en vertu du rapport de compatibilité qui existe entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme, les tracés et localisations ont un caractère de principe. Il appartiendra notamment aux PLU de les préciser et de les délimiter. Afin d'éviter une lecture erronée des cartes par agrandissement, l'échelle de lecture opposable des documents ne pourra dépasser 1/50 000°.

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

Les effets induits sur le territoire seront évalués et si nécessaires, les prescriptions et recommandations pourront être amendées 6 ans après leur adoption, tel que le prévoit la Loi portant Engagement National pour l'Environnement. Cependant, les élus du territoire de la Grande agglomération toulousaine se réservent dès à présent la possibilité de revisiter le projet à une échéance plus courte.





<b>Fiche 5</b>	<b>Continuités écologiques</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Plusieurs avis PPA et direts portent sur l'application des prescriptions relatives aux continuités (*cf RCEP p115 Gratentour par exemple*).

#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

L'Annexe produite par le Smeat pour le dossier d'enquête publique a permis de préciser la position du Smeat, insistant sur la notion de continuité plus que sur celle de tracé et de largeur.

Cette position permet de ne pas modifier la cartographie du DOG, en laissant aux PLU la latitude de préciser les tracés.

Enfin il convient d'indiquer qu'une erreur cartographique concernant 3 traits orange sur St-Orens et Pibrac, non référencés par l'étude Biotope est à corriger.

#### PROPOSITIONS

1/ Préciser la prescription

2/ N'utiliser qu'une seule terminologie : celle de « continuité » et non celle de « corridor », y compris dans les cartes

3/ Corriger les erreurs matérielles

<b>Fiche 5</b>	<b>Continuités écologiques</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

**DOG page 14**

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

Les continuités écologiques « vertes » et « bleues » s'appuient sur les cœurs de biodiversité, les éléments de nature ordinaire : forêts, bois, haies, alignements, ripisylves, bosquets, prairies etc. les espaces agricoles (où peuvent être instaurées des marges de retrait [bandes enherbées]), le réseau hydrographique, les zones humides et autres habitats associés, ainsi que les espaces verts urbains. Ces continuités sont cependant ponctuellement soumises à de fortes contraintes, liées notamment à l'extension de l'urbanisation.

Ces contraintes menacent leur fonctionnalité biologique, en limitant particulièrement les échanges faunistiques et floristiques.

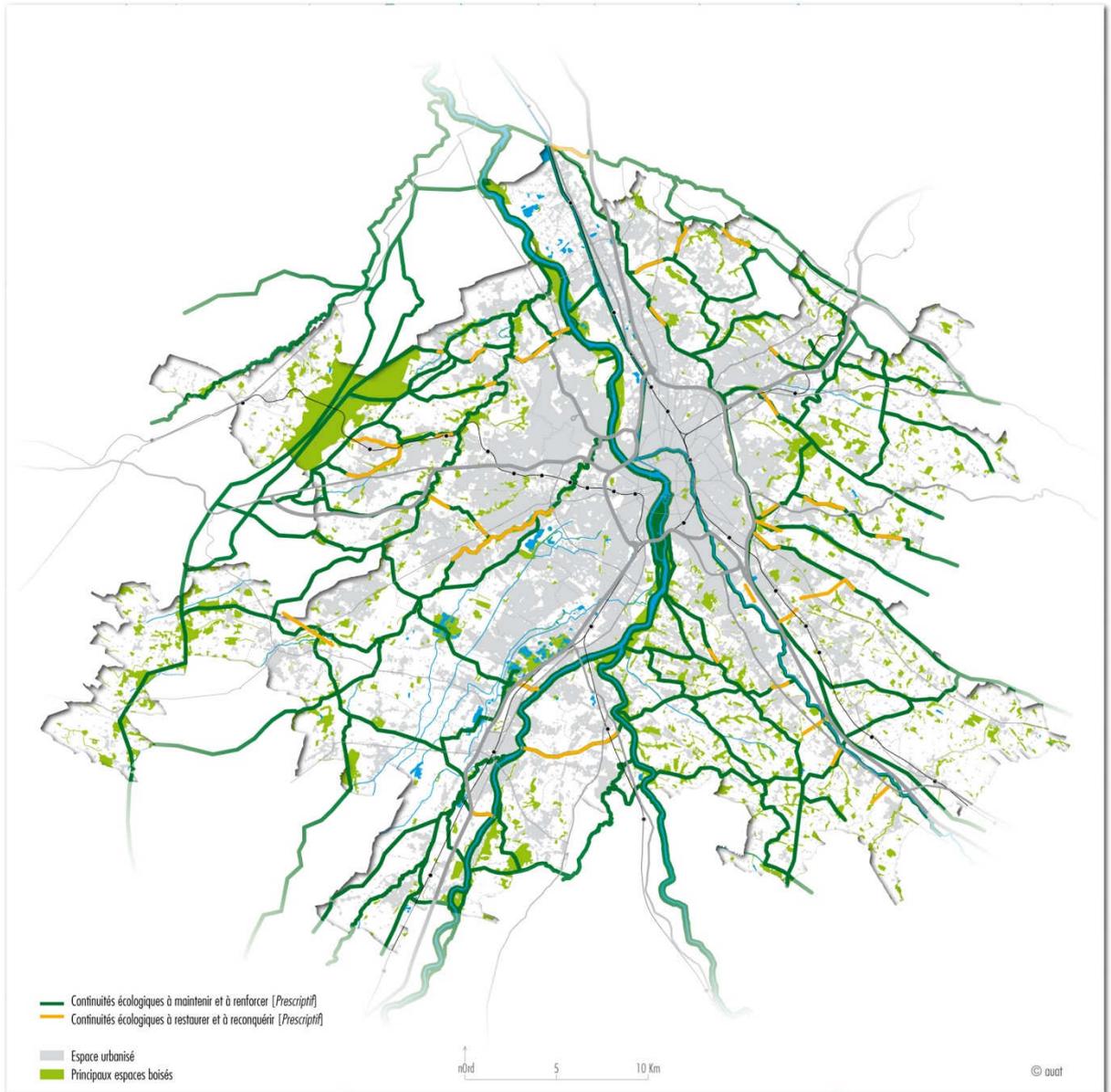
Le SCoT identifie les zones où les contraintes sont les plus fortes et où les continuités écologiques sont essentielles à restaurer ou à reconquérir notamment dans le cas de projets d'implantation d'activités économiques sources de nuisances potentielles pour les riverains (bruit, poussière...).

### Prescriptions

P Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent les modalités, tout particulièrement sur les principaux espaces contraints identifiés par le SCoT.

P A cette fin, les documents d'urbanisme préservent une largeur minimale de 100 mètres et un caractère inconstructible, permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques.

P 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...



<b>Fiche 5</b>	<b>Continuités écologiques</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>Propositions d'amendements</i>		

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

Les continuités écologiques « vertes » et « bleues » s'appuient sur les cœurs de biodiversité, les éléments de nature ordinaire : forêts, bois, haies, alignements, ripisylves, bosquets, prairies etc. les espaces agricoles (où peuvent être instaurées des marges de retrait [bandes enherbées]), le réseau hydrographique, les zones humides et autres habitats associés, ainsi que les espaces verts urbains. Ces continuités sont cependant ponctuellement soumises à de fortes contraintes, liées notamment à l'extension de l'urbanisation.

Ces contraintes menacent leur fonctionnalité biologique, en limitant particulièrement les échanges faunistiques et floristiques.

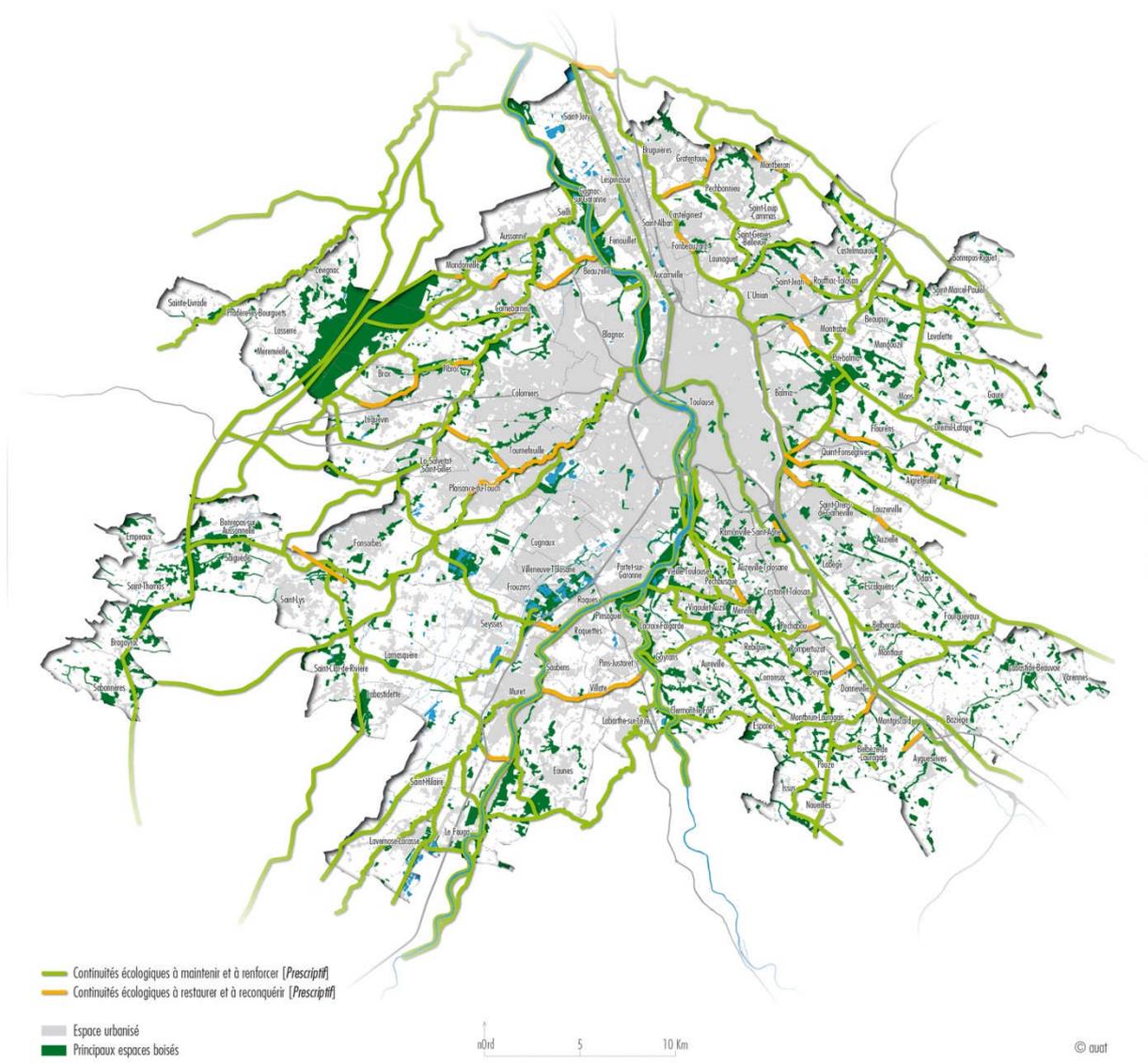
Le SCoT identifie les zones où les contraintes sont les plus fortes et où les continuités écologiques sont essentielles à restaurer ou à reconquérir notamment dans le cas de projets d'implantation d'activités économiques sources de nuisances potentielles pour les riverains (bruit, poussière...).

### Prescriptions

P Les documents d'urbanisme, **notamment les PLU**, et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent ~~les modalités~~, **le tracé**, tout particulièrement sur les principaux espaces contraints identifiés par le SCoT.

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

P 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...





<b>Fiche 6</b>	<b>Espaces récréatifs</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Quelques avis de PPA (*cf DEP Consultation p 36 et p 59*) ont relevé que les dispositions liées au maillage vert et bleu paraissaient limitées.

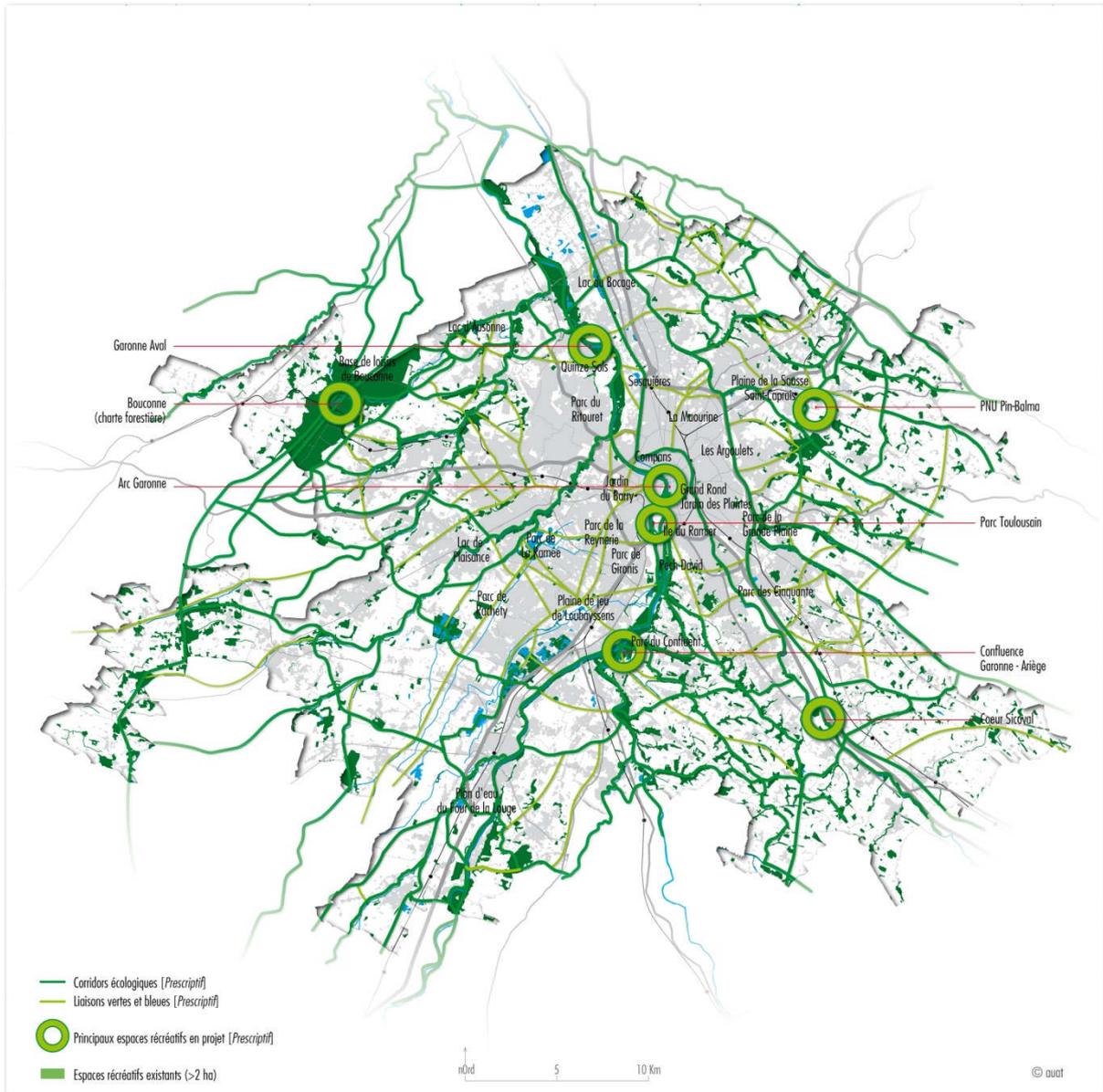
#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

Il s'agit effectivement d'une erreur technique dans la légende et la carte p21 qui ne font apparaître que les nouveaux espaces récréatifs. Les espaces existants sont bien inscrits mais non figurés ni légendés.

#### PROPOSITIONS

1/ Corriger la carte en ajoutant la catégorie « Principaux espaces récréatifs existants ».

DOG page 21







<b>Fiche 7</b>	<b>Risques et nuisances</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Les avis de la DDT et de la DREAL, ainsi que quelques dires, soulèvent les difficultés qui peuvent apparaître entre risques majeurs et territoires d'urbanisation future (*cf. DEP n°3 Consultations p10*).

#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

Ces remarques sont liées à un nouvel apport de l'Etat sur les PPRI dont le Smeat ne disposait pas lors de l'arrêt du SCoT.

Un pixel est par ailleurs situé près d'une zone SEVESO.

#### PROPOSITIONS

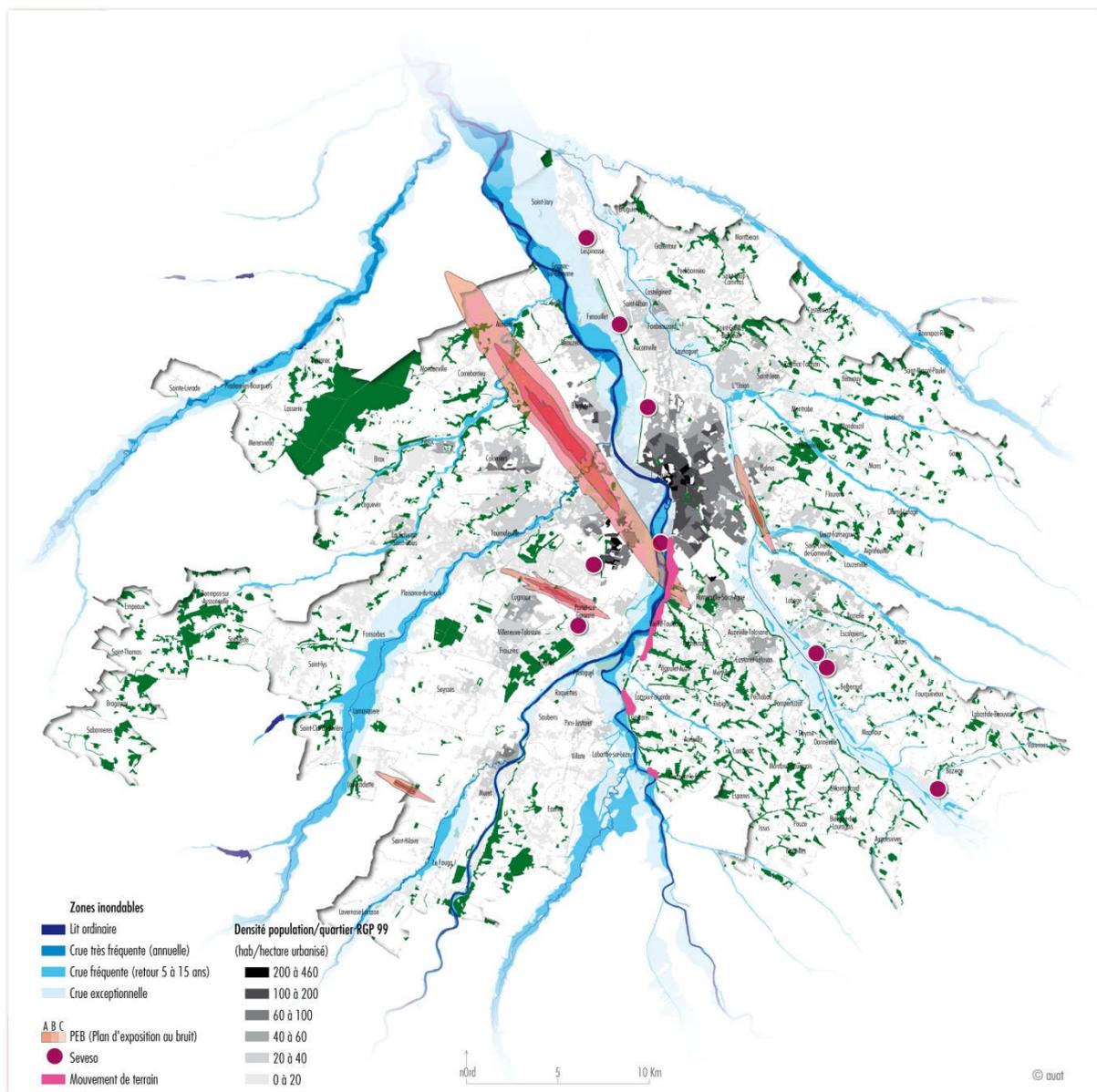
1/ Maintien des pixels

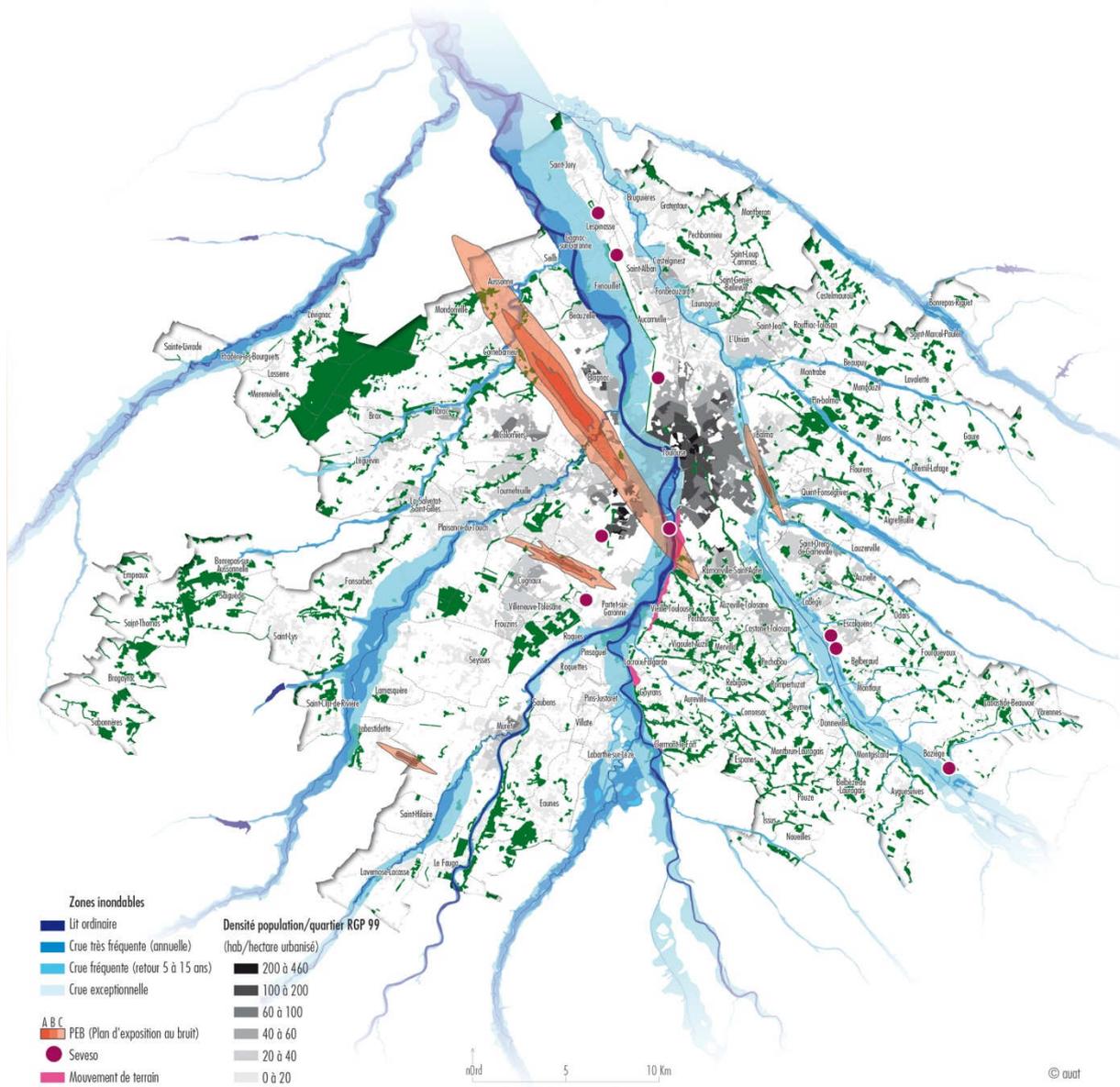
2/ Actualisation de la carte

3/ Ajout d'une carte en annexe croisant les territoires d'urbanisation future du SCoT (pixels) et les périmètres des Plans de Prévention des Risques naturels et technologiques approuvés (juin 2011) afin de préciser les données présentées dans la carte « Risques et nuisances ».

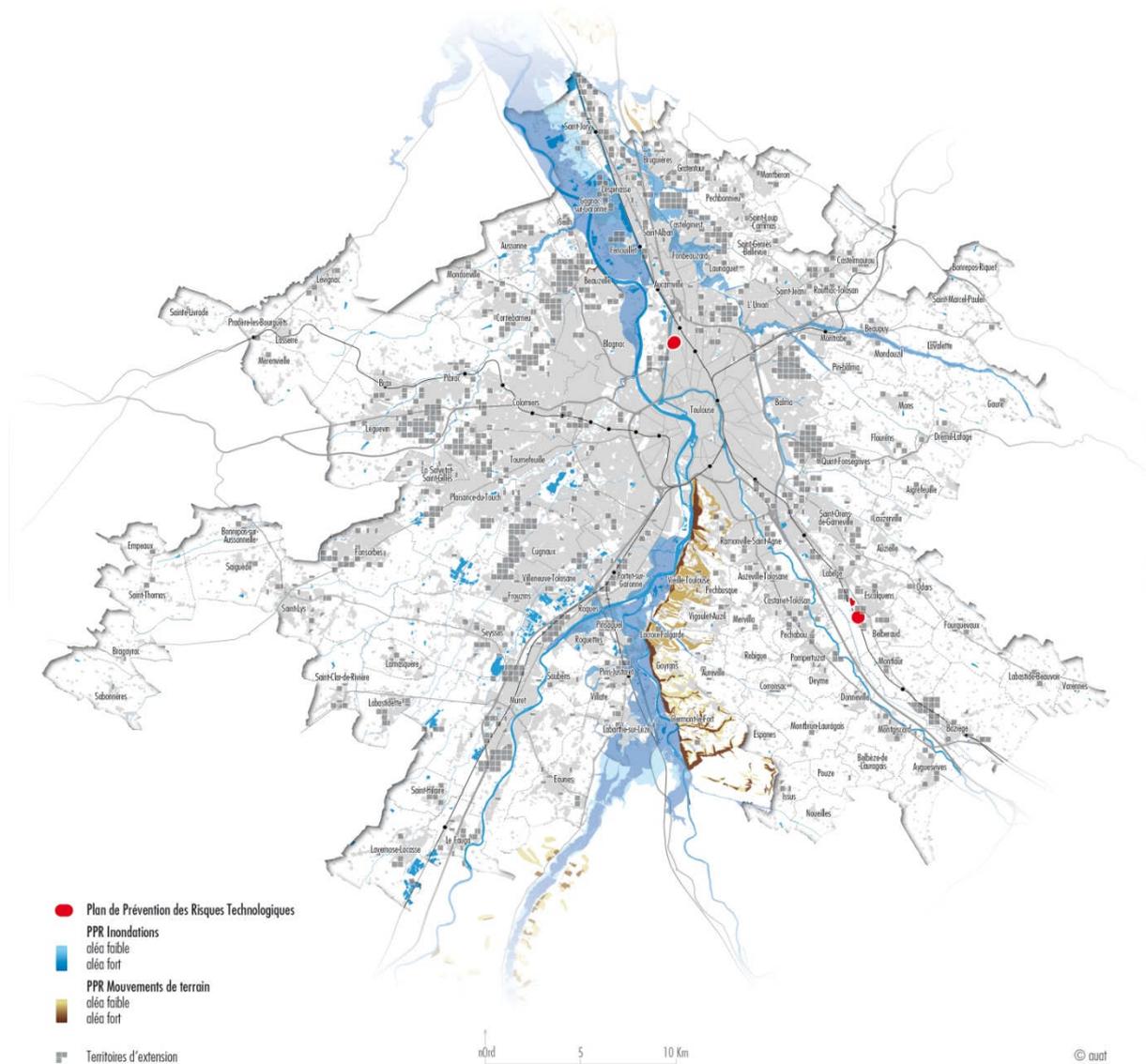
**DOG page 29**

*Risques et nuisances*





Nouvelle carte ajoutée en annexe : PPR **approuvés** et territoires d'extension impactés



<b>Fiche 8</b>	<b>Natura 2000</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Les avis DDT et DREAL souhaitent une meilleure prise en compte des incidences du SCoT sur les zones Natura 2000 (*cf DEP n°3 Consultation p 14*).

#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

Des compléments seront apportés en se rapprochant de l'ONEMA et du SMEAG, comme indiqué dans l'annexe au dossier d'enquête publique formulée par le Smeat.

#### PROPOSITIONS

1/ Compléments dans EIE (texte court + renvoi en appendice), EE (complément au sein du chapitre 2), et DOG (voir ci-après)

2/ Pas de nouvelle prescription

**DOG page 12**

**Protéger et conforter les espaces de nature**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) amène la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés. Elle s'appuie notamment pour cela sur les réflexions menées en la matière par les EPCI sur leur territoire, tels que le Schéma des Espaces de Nature (ou "Trame verte") du Grand Toulouse et la Charte d'Aménagement du Sicoval.

**Ce qui s'impose au SCoT**

*La préservation des espaces ouverts formés par les territoires de fonctionnement écologique et hydraulique des cours d'eau et des zones humides (espaces de divagation, zones submersibles...), ainsi que leur intégration dans l'aménagement de l'espace, urbain notamment, impliquent de faire référence systématiquement au SDAGE, au SAGE en cours d'élaboration et aux PPRI en vigueur concernés, à l'échelle de chaque document d'urbanisme concerné.*

**Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme cours de biodiversité**

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

- les sites d'intérêt communautaires Natura 2000 (zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale),
- les protections de biotope,
- les réserves naturelles,
- les sites classés (à composantes naturelles avérées).

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

**Prescription**

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

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

**Recommandations**

**R** La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le SMEAT à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés.

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

### Protéger et conforter les espaces de nature

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) amène la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés. Elle s'appuie notamment pour cela sur les réflexions menées en la matière par les EPCI sur leur territoire, tels que le Schéma des Espaces de Nature (ou "Trame verte") du Grand Toulouse et la Charte d'Aménagement du Sicoval.

### Ce qui s'impose au SCoT

La préservation des espaces ouverts formés par les territoires de fonctionnement écologique et hydraulique des cours d'eau et des zones humides (espaces de divagation, zones submersibles...), ainsi que leur intégration dans l'aménagement de l'espace, urbain notamment, impliquent de faire référence systématiquement au SDAGE, au SAGE en cours d'élaboration et aux PPRI en vigueur concernés, à l'échelle de chaque document d'urbanisme concerné.

### Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme cœurs de biodiversité

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

- les protections de biotope,
- les réserves naturelles,
- les sites classés (à composantes naturelles avérées).

• les sites d'intérêt communautaires Natura 2000 (zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale), dont le classement implique l'engagement de bonnes pratiques, favorables au maintien des habitats et des espèces concernés, qui prennent cependant en compte les exigences économiques, sociales, culturelles. Ainsi, de façon générale, toute pratique et toute utilisation de techniques permettant une gestion patrimoniale des milieux et le respect de l'environnement est à privilégier sur un site Natura 2000. La réglementation européenne et nationale en matière d'aménagement des milieux naturels, de l'espace rural et des espaces en eau s'applique systématiquement, à laquelle s'ajoutent les recommandations, engagements et actions définis dans les chartes Natura 2000 adossées à chaque site.

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

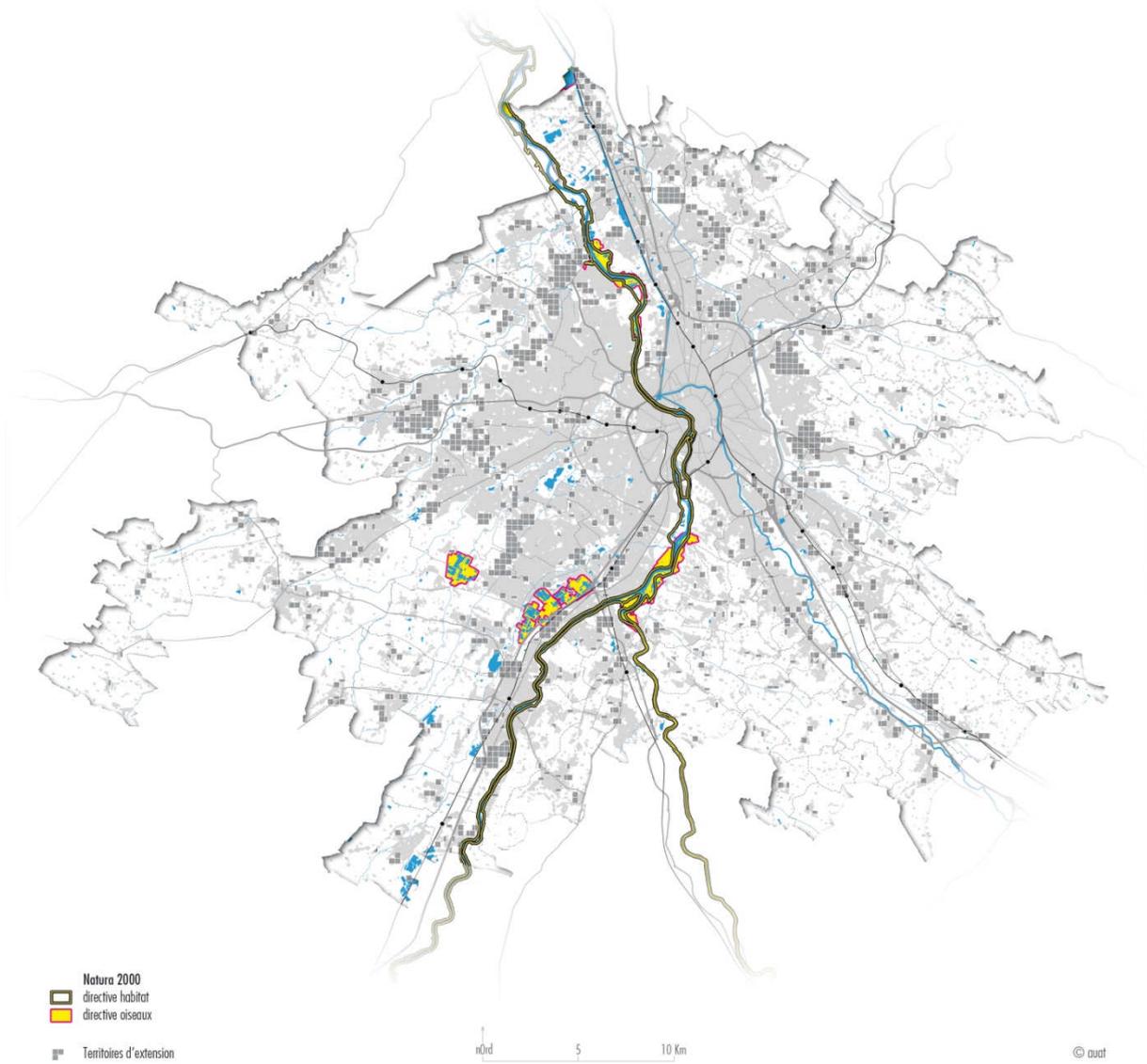
### Prescription

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

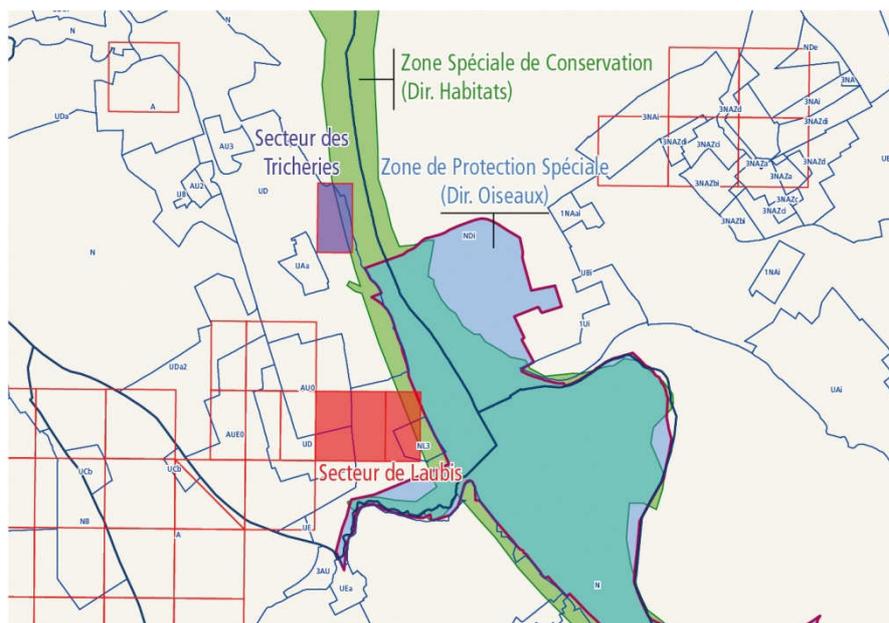
### Recommandations

- La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le SMEAT à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés.
- Une démarche de type étude ou notice d'Impact est recommandée préalablement à la réalisation de nouvelles constructions et installations.

1. Habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, car rares ou menacés à l'échelle européenne



Nouvelle carte natura 2000 EE p 34





<b>Fiche 9</b>	<b>ZNIEFF</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Plusieurs dires portés sur la prise en compte des ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération. D'autre au contraire, souhaite leur non-prise en compte (*cf RCEP Recommandation 6 p210 et dires p78 et 80*).

#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

Les éléments de pré-zonages ont été transmis par les services de l'Etat dans la phase d'élaboration du SCoT. Les nouveaux périmètres sont disponibles auprès de la DREAL depuis aout 2011

Il est rappelé que l'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Ces éléments pourront être rappelés dans le DOG, en complément de la recommandation à classer les ZNIEFF de type I en espace protégé (zones A ou N des PLU).

#### PROPOSITIONS

1/ Faire figurer les nouveaux périmètres disponibles auprès de la DREAL depuis aout 2011 dans le DOG, l'EE et l'EIE

2/ Pas de nouvelle prescription

3/ Compléter la recommandation à classer les ZNIEFF de type I en espace protégé (zones A ou N des PLU).

**DOG page 12**

**Protéger et conforter les espaces de nature**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) amène la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés. Elle s'appuie notamment pour cela sur les réflexions menées en la matière par les EPCI sur leur territoire, tels que le Schéma des Espaces de Nature (ou "Trame verte") du Grand Toulouse et la Charte d'Aménagement du Sicoval.

**Ce qui s'impose au SCoT**  
*La préservation des espaces ouverts formés par les territoires de fonctionnement écologique et hydraulique des cours d'eau et des zones humides (espaces de divagation, zones submersibles...), ainsi que leur intégration dans l'aménagement de l'espace, urbain notamment, impliquent de faire référence systématiquement au SDAGE, au SAGE en cours d'élaboration et aux PPRI en vigueur concernés, à l'échelle de chaque document d'urbanisme concerné.*

**Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme cœurs de biodiversité**

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

- les sites d'intérêt communautaires Natura 2000 (zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale),
- les protections de biotope,
- les réserves naturelles,
- les sites classés (à composantes naturelles avérées).

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

**Prescription**

- 
- P** Au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception :
  - des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine (voir page 21) ;
  - des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

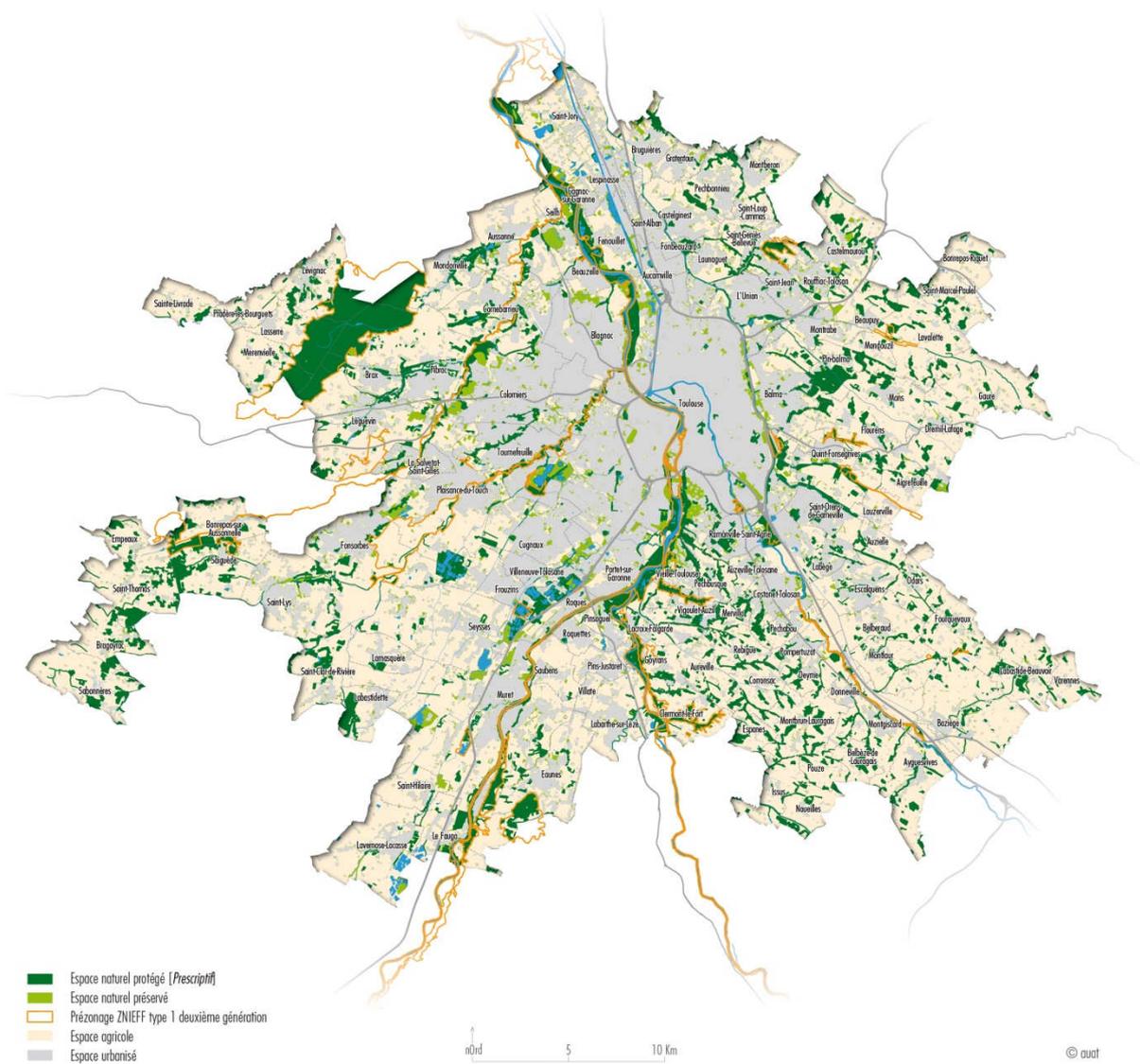
**Recommandations**

- 
- R** La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le SMEAT à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés.
- R** Une démarche de type étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à la réalisation de nouvelles constructions et installations.





# Nouveaux périmètres de ZNIEFF





<b>Fiche 10</b>	<b>Couronne verte</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

La commission d'enquête demande la suppression de la largeur minimale de 3 km dans la prescription relative à la Couronne verte (*cf RCEP Réserve 6 p210*).

#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

La mise en œuvre de cette partie de la prescription peut apparaître difficile par endroit. Cette largeur pourrait être définie au cas par cas.

#### PROPOSITIONS

Supprimer la mention des « 3 km »



## PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS au projet de SCoT

# POLARISER

▪	Fiche 11	Ville intense / Développement mesuré .....	57
▪	Fiche 12	Pixels – Prescriptions .....	61
▪	Fiche 13	Renouvellement urbain .....	67
▪	Fiche 14	Pixels - Localisation .....	69
▪	Fiche 15	Coups partis .....	73
▪	Fiche 16	Commerce .....	79
▪	Fiche 17	Logement social .....	95



<b>Fiche 11</b>	<b>Ville intense / Développement mesuré</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

La Région Midi-Pyrénées, en tant qu'autorité organisatrice des transports alerte le Smeat sur son impossibilité à s'engager sur la création de nouvelle gare et sur un cadencement au 1/4h sur l'ensemble de l'étoile ferroviaire (*cf DEP n°3 Consultations p 63*).

La CUGT demande l'élargissement de la Ville intense sur la commune de Pibrac (*cf DEP n°3 Consultations p 106*).

D'autre part, le périmètre de la Ville intense paraît déterminer par défaut celui des territoires de développement mesuré (*cf RCEP p 75*).

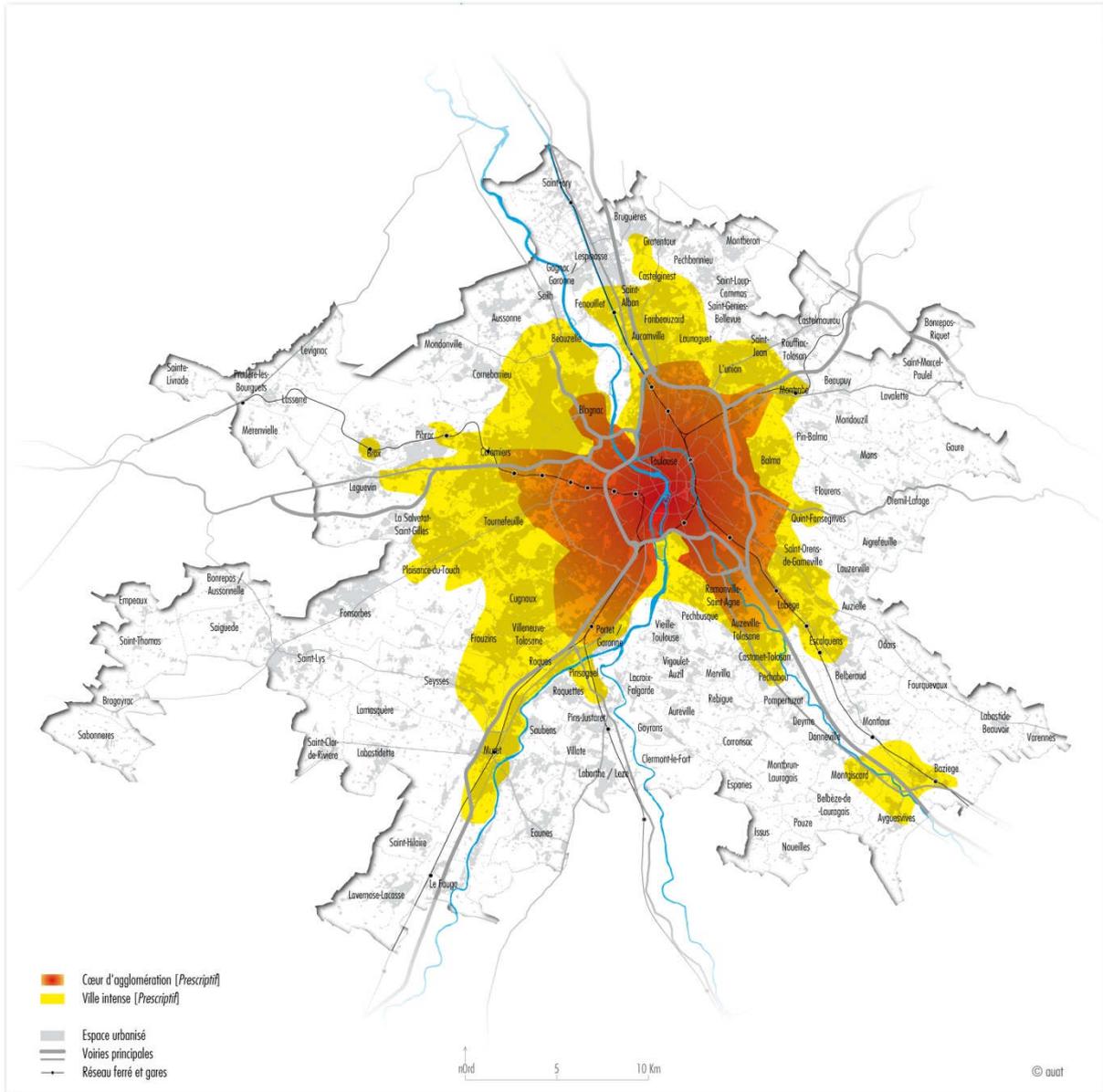
#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

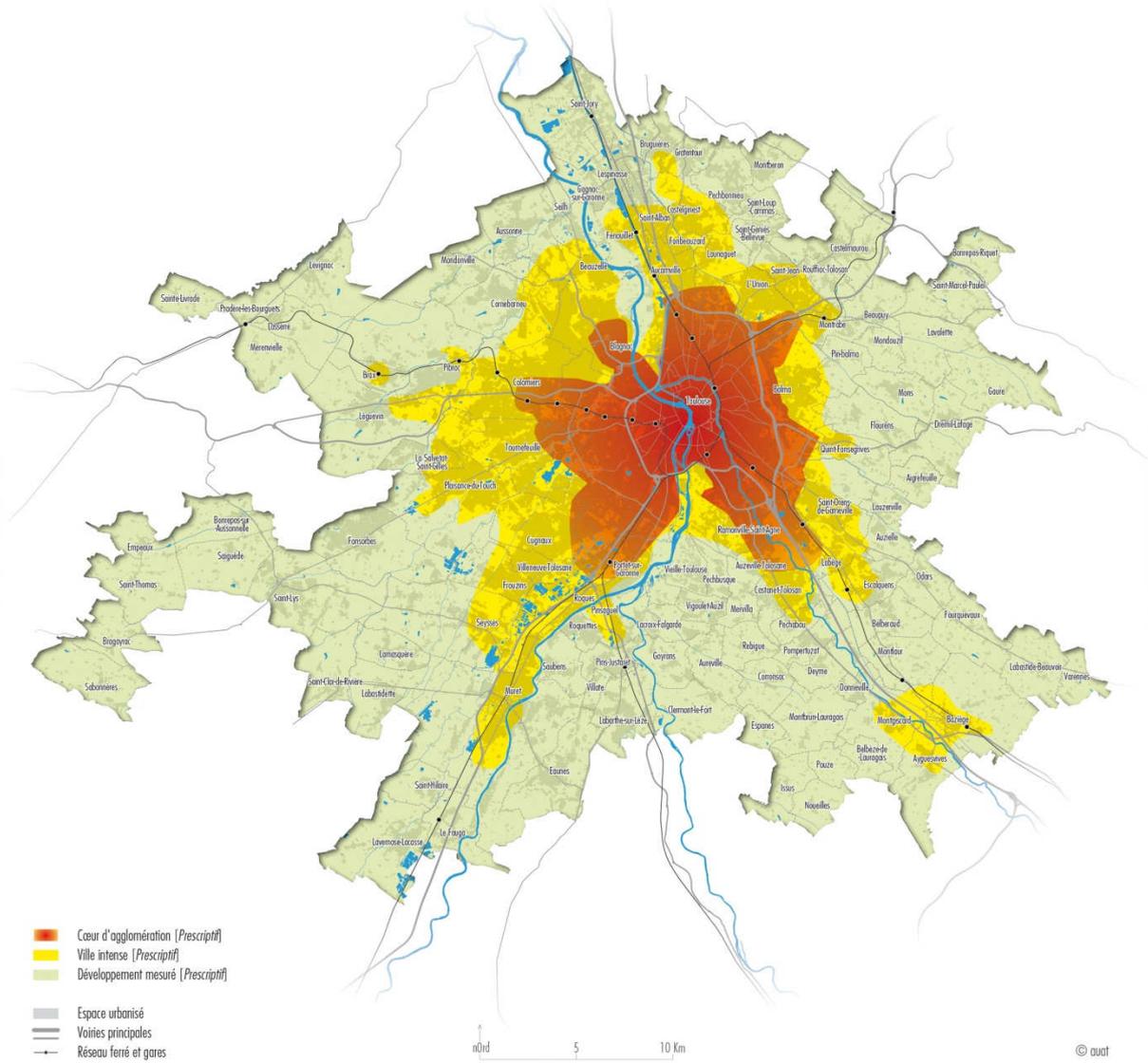
Le SCoT porte une vision à horizon 2030. Si le périmètre actuel de la Ville intense peut paraître ambitieux au regard des capacités ferroviaires de certains axes ferrées et des capacités d'investissement de l'AOT Région, il demeure pertinent à une échéance qui verra la mise en œuvre de plusieurs exercices de PDU.

#### PROPOSITIONS

- 1/ Maintien du périmètre lié aux gares.
- 2/ Elargissement sur Pibrac
- 3/ Rendre « visible » les territoires de développement mesuré.

DOG page 38







<b>Fiche 12</b>	<b>Pixels - Prescriptions</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Le texte sur les pixels et sur les potentialités hors pixel (zone < 3ha) est à préciser, comme le soulignent plusieurs dires et avis (*cf RCEP p 115 Aucamville par exemple*). La Commission d'enquête relève que le niveau prescriptif des pixels n'apparaît pas clairement, notamment pour le seuil de 3ha (*cf. RCEP p 123*).

#### AVIS TECHNIQUE

Ces éléments peuvent effectivement être améliorés.

#### PROPOSITIONS

- 1/ Réintroduire l'encadré « pixels » p 67 dans les prescriptions p 65
- 2/ Rédiger une prescription propre au seuil de 3 ha (sur la base de la note de bas de page)
- 3/ Préciser que les densités affichées dans la carte p 88 ne sont pas prescriptives

<b>Fiche 12</b>	<b>Pixels - Prescriptions</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

### ***DOG page 65***

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

#### Prescriptions

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

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

#### Recommandations

R/ Il est préconisé de mobiliser principalement les territoires d'intensification pour l'accueil des nouveaux logements, de façon à préserver les espaces naturels et agricoles, à limiter la consommation de nouveaux espaces, à développer la mixité et à encourager les modes de transports doux.

R/ L'urbanisation nouvelle doit respecter l'objectif d'optimisation de la consommation d'espace (Cf. « Maîtriser »). Cela implique d'adopter des règles communes de maîtrise de l'étalement urbain notamment, avec la mise en œuvre des densités recommandées, à la fois sur les secteurs d'intensification ou de renouvellement urbain, mais aussi sur les secteurs d'extensions bien desservis en TCSP.

La densité urbaine est évaluée en nombre d'individus à accueillir par hectare (objectif de mixité habitants/emplois), avec une référence indicative correspondant au nombre minimum de logements à construire par hectare et aux capacités en emplois. Le gain de densité peut être trouvé en recherchant de nouvelles formes urbaines, de nouvelles conceptions de programmes mixtes, plus économes en foncier ; il peut aussi être obtenu en faisant évoluer la répartition des formes d'habitat, sans augmenter leur densité propre.

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

### **Les pixels [Prescriptif]**

Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent sur l'espace naturel et agricole préservé, sur les zones d'urbanisation future des PLU (zones AU), sur les zones U non bâties ni équipées, et les opérations d'aménagement en cours (ZAC...). Ils sont traduits par des pixels (1). Le concept de pixel est fondé sur plusieurs principes :

#### ***Un potentiel de développement localisé***

Chaque pixel doit être vu comme :

- une potentialité brute de développement de 9 hectares (carré de 300 mètres de côté), délivrée sous réserve du respect des prescriptions du présent document ;
- une information géographique quant à l'implantation du pixel 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 auquel le pixel se rapporte ; ce sont les documents locaux (PLU, PLU communautaires, ZAC, schémas de secteur éventuellement...) qui définissent ce niveau.

#### ***Une vocation définie***

- Les teintes orangées recouvrent les zones mixtes. Ces zones pourront accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses. Les documents d'urbanisme préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOG (au moins 50 % du foncier dédié à l'habitat).
- Les teintes violettes désignent les territoires dédiés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique prévu en zones mixtes.

#### ***Une intensité urbaine recommandée***

- Les variations de couleurs traduisent les densités brutes attendues dans les opérations d'extension urbaine, en cohérence avec :
  - la desserte en transport en commun pour les zones mixtes de la Ville intense et du Cœur d'agglomération, et les centralités du développement mesuré ;
  - la localisation des zones pour les territoires dédiés à l'économie (Ville intense, Portes métropolitaines, Développement mesuré...).

(1) Les territoires d'extension urbaine isolés de moins de 3 ha, ainsi que les zones AU0 et U non bâties visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif inscrits dans les POS/PLU au 1 janvier 2010 ne sont pas traduits en pixels. Leur urbanisation sera suivie au titre de l'outil de veille.

<b>Fiche 12</b>	<b>Pixels - Prescriptions</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>Propositions d'amendements</i>		

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

### Prescriptions

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

P/ Dans les territoires d'intensification et d'extension de la Ville intense, les PLU fixent des densités urbaines minimales<sup>2</sup> dans les zones d'influence des transports en commun existants ou projetés (cf. « Relier », « Piloter »).

### **Les pixels [Prescriptif]**

P/ Les territoires d'extension urbaine sont traduits par des pixels (4). Ils s'inscrivent dans l'espace naturel et agricole préservé, sur des zones d'urbanisation future des PLU (zones AU), sur les zones U non bâties ni équipées, et les opérations d'aménagement en cours (ZAC...). Le concept de pixel est fondé sur plusieurs principes :

#### - **Un potentiel de développement localisé**

Chaque pixel doit être vu comme :

- une potentialité brute de développement de 9 hectares (carré de 300 mètres de côté), délivrée sous réserve du respect des prescriptions du présent document ;
- une information géographique quant à l'implantation du pixel 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 auquel le pixel se rapporte ; ce sont les documents locaux (PLU, PLU communautaires, ZAC, schémas de secteur éventuellement...) qui définissent ce niveau.

#### - **Une vocation définie**

- Les teintes orangées recouvrent les zones mixtes. Ces zones pourront accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses. Les documents d'urbanisme préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOG (au moins 50 % du foncier dédié à l'habitat).
- Les teintes violettes désignent les territoires dédiés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique prévu en zones mixtes.

P/ Hors pixels seules pourront être urbanisées :

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

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

<sup>2</sup> cf. Loi portant Engagement National pour l'Environnement

## Recommandations

R/ Il est préconisé de mobiliser principalement les territoires d'intensification pour l'accueil des nouveaux logements, de façon à préserver les espaces naturels et agricoles, à limiter la consommation de nouveaux espaces, à développer la mixité et à encourager les modes de transports doux.

R/ L'urbanisation nouvelle doit respecter l'objectif d'optimisation de la consommation d'espace (Cf. « Maîtriser »). Cela implique d'adopter des règles communes de maîtrise de l'étalement urbain notamment, avec la mise en œuvre des densités recommandées, à la fois sur les secteurs d'intensification ou de renouvellement urbain, mais aussi sur les secteurs d'extensions bien desservis en TCSP.

La densité urbaine est évaluée en nombre d'individus à accueillir par hectare (objectif de mixité habitants/emplois), avec une référence indicative correspondant au nombre minimum de logements à construire par hectare et aux capacités en emplois. Le gain de densité peut être trouvé en recherchant de nouvelles formes urbaines, de nouvelles conceptions de programmes mixtes, plus économes en foncier ; il peut aussi être obtenu en faisant évoluer la répartition des formes d'habitat, sans augmenter leur densité propre.

### ***Une intensité urbaine recommandée***

Les variations de couleurs mentionnées à titre illustratif p88 traduisent les densités brutes attendues dans les opérations d'extension urbaine, en cohérence avec :

- la desserte en transport en commun pour les zones mixtes de la Ville intense et du Cœur d'agglomération, et les centralités du développement mesuré ;
- la localisation des zones pour les territoires dédiés à l'économie (Ville intense, Portes métropolitaines, Développement mesuré...).



<b>Fiche 13</b>	<b>Renouvellement urbain</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

La commune de Ramonville demande de préciser le terme de renouvellement urbain (*cf RCEP dire n°446-1*).

#### AVIS TECHNIQUE

La notion de renouvellement urbain porte effectivement sur les infrastructures de transport déclassées.

#### PROPOSITIONS

1/ Compléter le glossaire

<b>Fiche 13</b>	<b>Renouvellement urbain</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

DOG p112

#### ***Renouvellement urbain***

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

<b>Fiche 13</b>	<b>Renouvellement urbain</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>Propositions d'amendements</i>		

#### ***Renouvellement urbain***

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



<b>Fiche 14</b>	<b>Pixels - Localisation</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

De très nombreux dres et avis concernent une demande relative aux pixels : déplacement, création, ... (cf CREP Réserve 1 p 210).

#### AVIS TECHNIQUE

Avant l'arrêt du SCoT, le nombre de pixels a été ajusté pour répondre aux objectifs de réduction des prélèvements de terres agricoles et naturelles au profit de l'urbain, de répartition de la croissance entre Ville Intense et Développement Mesuré.

Les nouvelles demandes de pixels issues des dres et avis, notamment en développement mesuré, doivent être examinées afin de ne pas accentuer le phénomène d'étalement urbain.

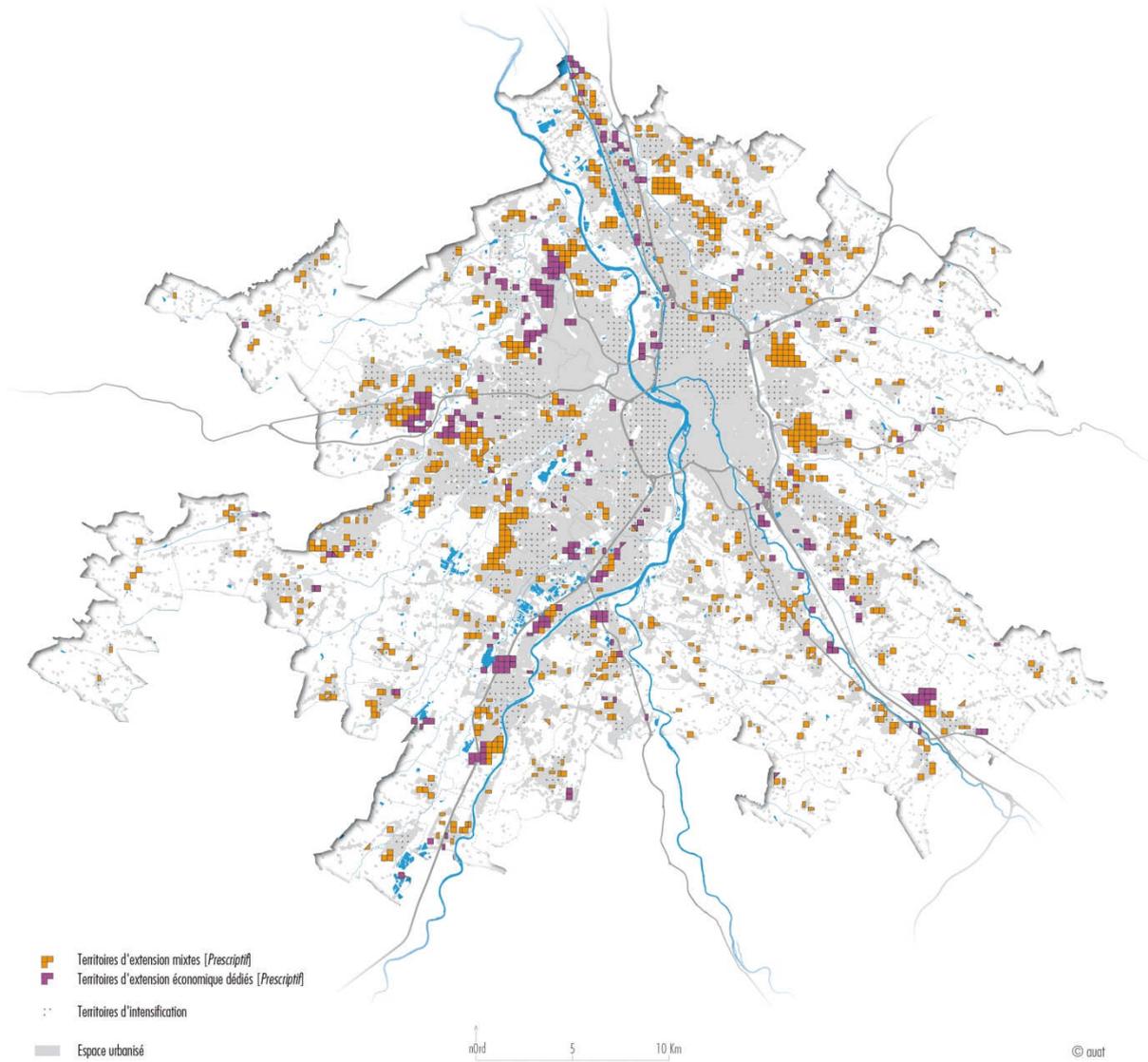
Les différentes demandes peuvent être regroupées selon 2 critères:

- mauvaise interprétation de la règle (pixels ayant été urbanisés partiellement ou en totalité après le 01/01/2010, faux déplacement...)
- demande recevable (véritable déplacement / création / suppression...).

#### PROPOSITIONS

1/ Nouvelle carte des pixels.







<b>Fiche 15</b>	<b>Coups partis</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Quelques avis PPA portent sur les densités affichées pour les pixels « coups partis » et souhaitent que la légende de la carte ne porte pas à confusion sur la notion de recommandation des densités (*cf RCEP Réserve 3 p 210*).

#### AVIS TECHNIQUE

Les densités sur les cartes visaient à faire apparaître la programmation des « coups partis ». Il apparaît que cette information perturbe la bonne lecture des cartes et des règles de densité.

D'autre part, il est nécessaire de préciser la notion de coups partis et les exceptions qui en découlent. Il s'agit de préserver le travail fait en amont du SCoT sur la programmation et le périmètre des opérations d'aménagement. En revanche les prescriptions qui conduiraient à prendre en compte les opérations d'aménagement sans en impacter la programmation restent applicables.

#### PROPOSITIONS

1/ Seules les densités recommandées apparaissent sur les cartes. La mention [Prescriptif] n'y est donc pas associée.

2/ Pas de modification du préambule

Fiche 15	Coups partis	5 mars 2012
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

**DOG page 6**

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

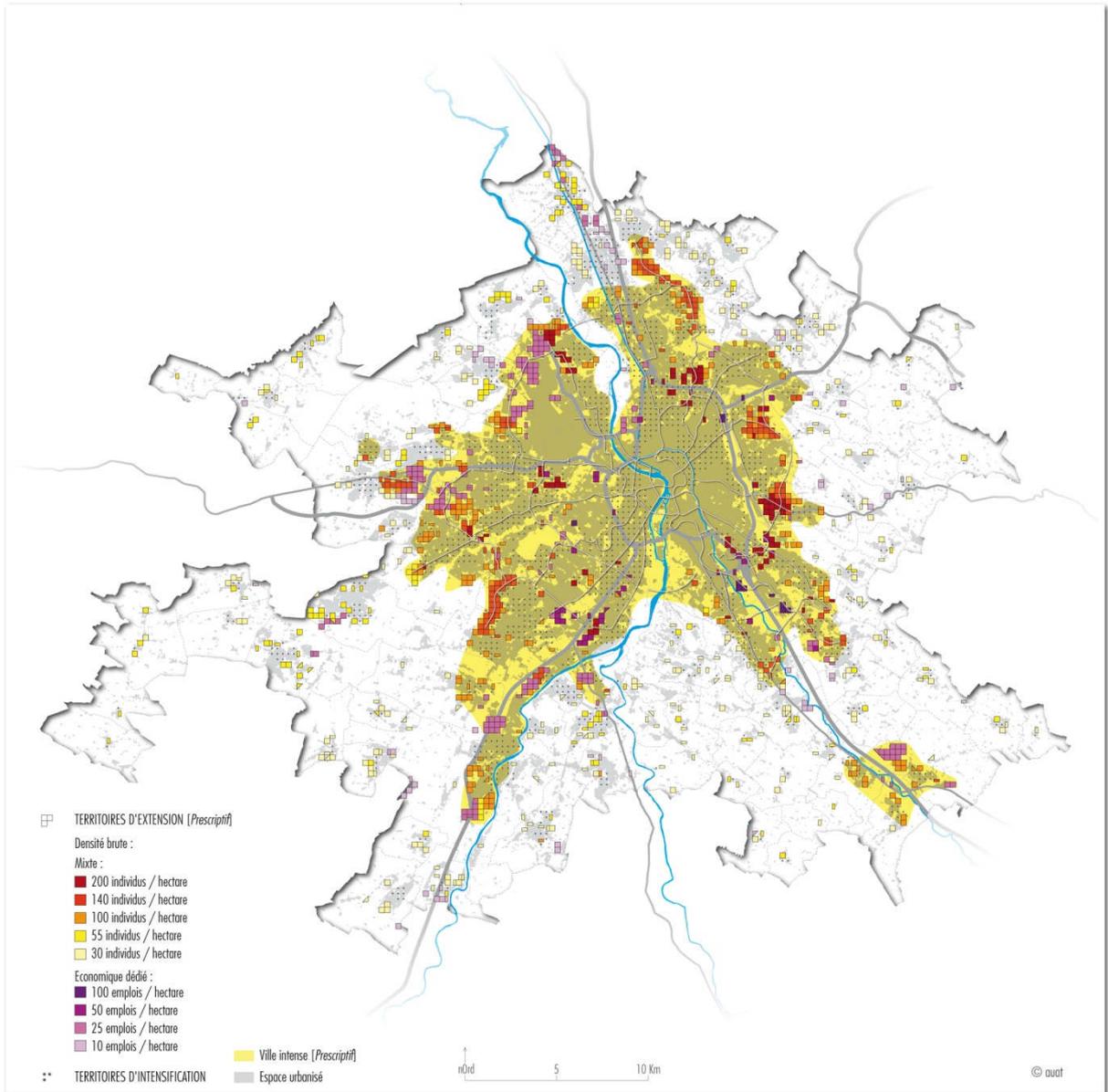
Ce document traduit le PADD de la Grande agglomération toulousaine, dans le respect des objectifs réglementaires précités.

Il s'organise autour des 3 verbes qui fondent le projet : « Maîtriser », « Polariser », « Relier ». Il se conclut par un chapitre « Piloter » sur la mise en œuvre du projet et la gouvernance territoriale.

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

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

Les effets induits sur le territoire seront évalués et si nécessaires, les prescriptions et recommandations pourront être amendées 6 ans après leur adoption, tel que le prévoit la Loi portant Engagement National pour l'Environnement. Cependant, les élus du territoire de la Grande agglomération toulousaine se réservent dès à présent la possibilité de revisiter le projet à une échéance plus courte.



Fiche 15	Coups partis	5 mars 2012
<i>Propositions d'amendements</i>		

**DOG page 6**

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

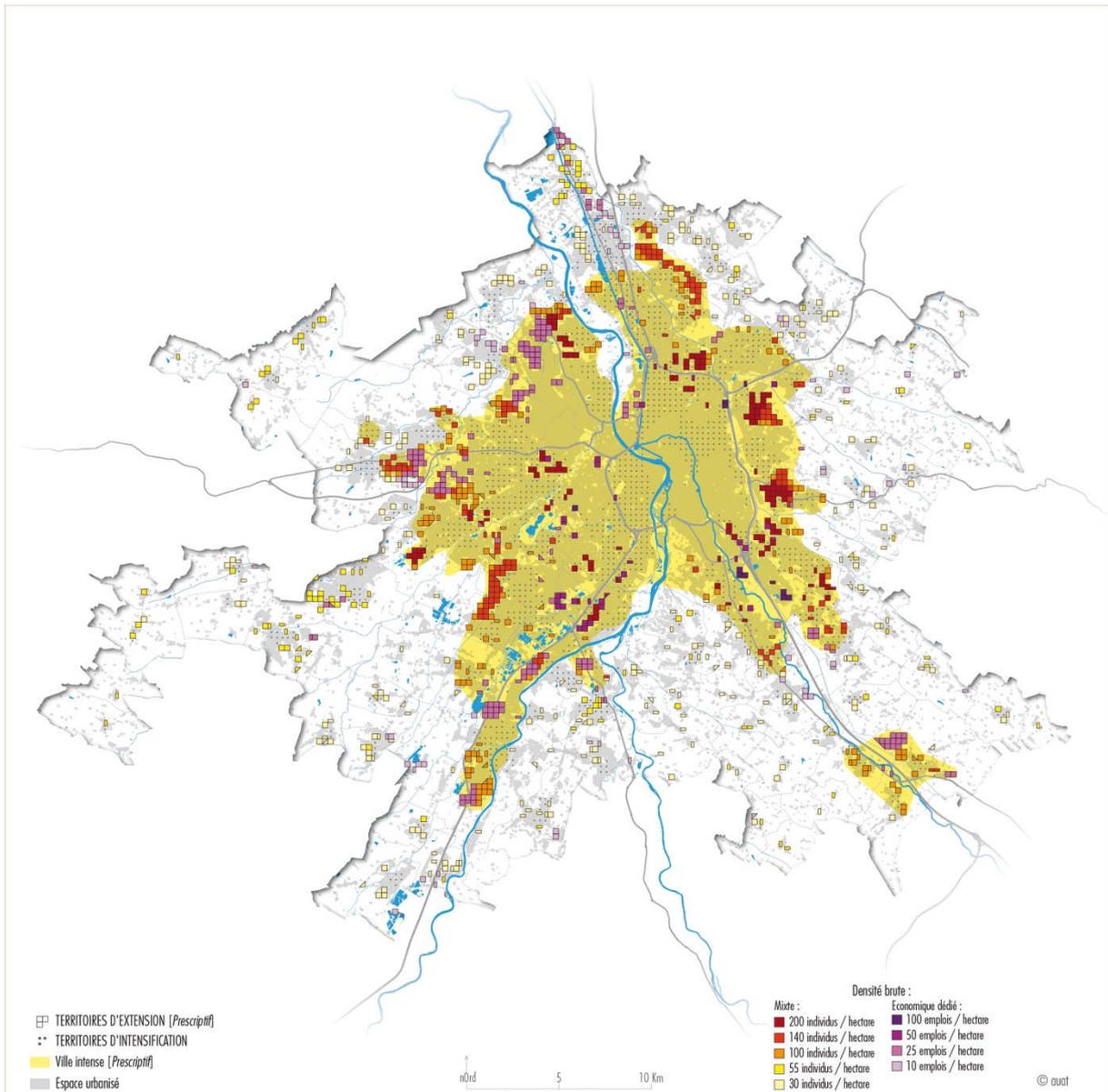
Ce document traduit le PADD de la Grande agglomération toulousaine, dans le respect des objectifs réglementaires précités.

Il s'organise autour des 3 verbes qui fondent le projet : « Maîtriser », « Polariser », « Relier ». Il se conclut par un chapitre « Piloter » sur la mise en œuvre du projet et la gouvernance territoriale.

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

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

Les effets induits sur le territoire seront évalués et si nécessaires, les prescriptions et recommandations pourront être amendées 6 ans après leur adoption, tel que le prévoit la Loi portant Engagement National pour l'Environnement. Cependant, les élus du territoire de la Grande agglomération toulousaine se réservent dès à présent la possibilité de revisiter le projet à une échéance plus courte.





<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

La commission d'enquête a relevé de nombreux dires sur le volet commercial du SCoT, mettant en lumière le besoin de précision quant à l'inscription juridique de ce volet : la réglementation à la date d'arrêt du SCoT laissant le choix entre un volet commercial type SRU et un volet DAC type LME.

Ces éléments portent sur :

- la référence au DAC (*RCEP p 85*)
- les ZACom (*RCEP p 85*)
- la Surface Commerciale (*RCEP p 85*)
- les références trop économiques (*RCEP p 85*)
- le Centre-Ville de Toulouse (*RCEP Réserve 10 p 211 et dire p 88*)
- le bonus TCSP (*RCEP p 87*)
- les données de référence (*RCEP Réserve n°9 p 211*)

#### AVIS TECHNIQUE

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine est un SCoT au sens de la loi SRU. Aux termes de cette disposition, les SCOT définissent notamment les objectifs relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces. Et aux termes de l'article R. 122-3 du Code de l'urbanisme, le document d'orientations générales (DOG) précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques.

A ce titre, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine comprend un volet commercial. S'il utilise des réflexions du DAC de 2009, il doit être considéré comme un exercice nouveau pleinement intégré au SCoT.

Rappel : Suite à l'enquête publique sur le DAC, le Smeat n'a pas souhaité poursuivre dans cette démarche et le SCoT arrêté ne comprend pas de DAC tel que l'article L752-1 II du code du commerce en donne la possibilité (et non l'obligation).

La mention au DAC passé est donc inutile.

#### PROPOSITIONS

1/ Amender le texte afin de clarifier le statut du volet commercial et de préciser la portée de certaines prescriptions.

<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

## DOG page 55

Sur la base de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la Grande agglomération toulousaine a établi un Document d'aménagement commercial répondant aux enjeux suivants :

- o Privilégier les développements dans les nouveaux lieux de densité en pôle de proximité ou en pôle intermédiaire ;
- o Promouvoir un développement commercial durable ;
- o Développer le maillage de centre-ville et de centre-bourg en produits spécialisés par une diversification de l'offre en gammes et en produits ;
- o Assurer l'attractivité du centre-ville de Toulouse par une offre très spécialisée ;
- o S'appuyer sur l'existence de desserte de qualité, la proximité des lieux de travail et d'habitation pour définir les nouveaux lieux du commerce.

Ces éléments ont permis de définir les orientations ci-après.

### **Polariser la fonction commerciale au sein de centralités**

#### **Maillage commercial et armature urbaine**

Cet objectif de polarisation permettant de mieux structurer l'aménagement commercial sur les bases de la hiérarchie urbaine prévue dans le PADD du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine doit se faire suivant deux entrées :

#### **L'échelle la plus fine est celle du pôle commercial.**

Un pôle commercial est défini par au moins deux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente, distants de moins de 150 mètres l'un de l'autre.

Ces pôles des différentes tailles maillent finement le territoire au sein des communes :

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

#### **A l'échelle des communes.**

Cette offre en pôles commerciaux permet à chaque commune de répondre aux besoins des habitants proches de ces pôles. Toutefois la dimension des pôles majeurs, qui rayonnent bien au-delà de leur commune d'implantation conduit à prendre en compte leur rayonnement commercial de façon spécifique. Ainsi quatre niveaux de rayonnement commercial sont retenus :

- o Niveau 1 :** Equipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées dans la limite totale de 8000 m<sup>2</sup> SC, les communes de niveau 1 répondent aux achats quotidiens et de grande proximité, qu'elles assurent à l'échelle d'une commune.

**o Niveau 2 :** Egalement équipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées les communes disposant d'un rayonnement intermédiaire peuvent compter jusqu'à 20 000 m<sup>2</sup> SC de plancher commercial (50 000 m<sup>2</sup> à l'échelle des secteurs de démocratie locale dans Toulouse). Cette offre communale dessert une clientèle communale et/ou intercommunale, pour des fréquences d'achats hebdomadaires.

**o Niveau 3 et 4 :** Pôles d'agglomération et métropolitain. Disposant d'une offre diversifiée, avec de la profondeur de gamme, généralement portée par une locomotive alimentaire de type hypermarché et par une ou plusieurs enseignes nationales, ces pôles majeurs présentent un choix large, concurrentiel, avec des alternatives pour le consommateur sur un même type de produits. Les enseignes spécialisées ayant besoin d'une zone de chalandise large pour leur activité sont situées dans ces pôles. Les pôles majeurs répondent à des achats ponctuels, spécialisés souvent à un rythme mensuel, excepté en alimentaire, où la consommation en hypermarché est plus proche d'un rythme hebdomadaire. La surface totale des pôles majeurs est supérieure ou égale à 25 000 m<sup>2</sup> SC. L'offre en pôle majeur peut avoir un caractère spécifique, de niveau métropolitain. Elle repose alors sur des concepts ou enseignes à caractère rayonnant à l'échelle métropolitaine. La fréquentation de cette offre est occasionnelle, voire exceptionnelle.

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

**DOG page 55**

Sur la base de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la Grande Agglomération Toulousaine a établi un Document d'aménagement commercial répondant aux **identifié** les enjeux suivants :

- o Développer le maillage commercial de centre-ville et de centre-bourg en produits spécialisés par une diversification de l'offre en gammes et en produits ; Assurer l'attractivité du centre-ville de Toulouse par une offre très spécialisée ;
- o S'appuyer sur l'existence de desserte de qualité, la proximité des lieux de travail et d'habitation pour définir les nouveaux lieux du commerce.
- o Promouvoir un développement commercial durable
- o Privilégier les développements dans les nouveaux lieux de densité en pôle de proximité ou en pôle intermédiaire ;

Ces éléments **fondés sur des critères d'aménagement du territoire et de développement durable** ont permis de définir les orientations ci-après.

#### Polariser la fonction commerciale au sein de centralités

##### Armature urbaine et maillage commercial

Cet objectif de polarisation permettant de mieux structurer l'aménagement commercial sur les bases de la hiérarchie urbaine prévue dans le PADD du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine doit se faire suivant deux entrées :

L'échelle la plus fine est celle du pôle commercial.

Un pôle commercial est défini par au moins deux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente **chacun**, distants de moins de 150 mètres l'un de l'autre.

Ces pôles de différentes tailles maillent finement le territoire au sein des communes :

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

#### A l'échelle des communes.

Cette offre en pôles commerciaux permet à chaque commune de répondre aux besoins des habitants proches de ces pôles. Toutefois la dimension des pôles majeurs, qui rayonnent bien au-delà de leur commune d'implantation conduit à prendre en compte leur rayonnement commercial de façon spécifique. Ainsi quatre niveaux de rayonnement commercial sont retenus :

- o **Niveau 1** : Equipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées dans la limite totale de 8000 m<sup>2</sup> SC, les communes de niveau 1 répondent aux achats quotidiens et de grande proximité, qu'elles assurent à l'échelle d'une commune.

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

o **Niveau 2** : Egalement équipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées, les communes disposant d'un rayonnement intermédiaire peuvent compter jusqu'à 20 000 m<sup>2</sup> SC de plancher commercial (50 000 m<sup>2</sup> à l'échelle des secteurs de démocratie locale dans Toulouse). Cette offre communale dessert une clientèle communale et/ou intercommunale, pour des fréquences d'achats hebdomadaires.

o **Niveau 3 et 4** : Pôles d'agglomération et métropolitain. Disposant d'une offre diversifiée, avec de la profondeur de gamme, généralement portée par une locomotive alimentaire de type hypermarché et par une ou plusieurs enseignes nationales. ~~Ces pôles majeurs présentent un choix large, concurrentiel, avec des alternatives pour le consommateur sur un même type de produits. Les enseignes spécialisées ayant besoin d'une zone de chalandise large pour leur activité sont situées dans ces pôles. Les pôles majeurs répondent à des achats ponctuels, spécialisés souvent à un rythme mensuel, excepté en alimentaire, où la consommation en hypermarché est plus proche d'un rythme hebdomadaire.~~ La surface totale des pôles majeurs est supérieure ou égale à 25 000 m<sup>2</sup> SC. L'offre en pôle majeur peut avoir un caractère spécifique, de niveau métropolitain. Elle repose alors sur des concepts ou enseignes à caractère rayonnant à l'échelle métropolitaine. La fréquentation de cette offre est occasionnelle, voire exceptionnelle.

<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

## **DOG page 57**

### **Quantification**

La prise en compte de l'offre commerciale ne se fait pas au regard des enseignes ou des produits qu'elle distribue, afin de respecter le principe de libre concurrence, mais vise à répondre à une juste répartition de l'offre commerciale en tant que service à la population et objet urbain générateur de flux automobiles.

Ainsi, l'application des orientations du présent document pourra s'appuyer sur une lecture de l'appareil commercial en grandes surfaces <sup>(1)</sup>. La gestion des commerces plus petits ne relève pas du SCoT ; elle peut être établie par les communes ou leur regroupement. Afin de pleinement s'engager dans une lecture urbaine, plutôt qu'économique, les développements futurs du commerce seront établis au regard de la Surface Commerciale (SC). Sur la base de l'état initial arrêté au 01-01-2009, un état de l'offre actualisé, élaboré par l'OP2C <sup>(2)</sup>, sera approuvé annuellement par le SMEAT et mis à disposition sur le site [www.scot-toulouse.org](http://www.scot-toulouse.org).

### **Prescriptions**

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

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

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

**P** L'offre commerciale des communes d'implantation d'un pôle majeur est régie par les règles du niveau 2 dans les centres urbains et du niveau 1 ailleurs.

**P** Hors initiative publique d'opération aménagement à vocation mixte, toute offre située à moins de 500 mètres d'un pôle est comptabilisée dans l'offre du

pôle, quelle que soit sa commune d'appartenance.

**P** Afin de tenir compte de la fonction historique spécifique du centre-ville de Toulouse en matière de rayonnement commercial métropolitain, les dispositions du présent document en matière commerciale ne s'appliqueront pas au centre-ville de Toulouse (voir périmètre ZACom majeures).

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

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

Fiche 16	Commerce	5 mars 2012
Propositions d'amendements		

## DOG page 57

### Quantification

La prise en compte de l'offre commerciale ne se fait pas au regard des enseignes ou des produits qu'elle distribue, afin de respecter le principe de libre concurrence, mais vise à répondre à une juste répartition de l'offre commerciale en tant que service à la population et objet urbain générateur de flux automobiles.

Ainsi, l'application des orientations du présent document pourra s'appuyer sur une lecture de l'appareil commercial en grandes surfaces <sup>(1)</sup>. La gestion des commerces plus petits ne relève pas du SCoT ; elle peut être établie par les communes ou leur regroupement. Afin de pleinement s'engager dans une lecture urbaine, plutôt qu'économique, les développements futurs du commerce seront établis au regard de la Surface Commerciale (SC). Sur la base de l'état initial arrêté au 01-01-2009, un état de l'offre actualisé, élaboré par l'OP2C <sup>(2)</sup>,

*L'état initial de l'offre -SMEAT-, arrêté au 1<sup>er</sup> janvier 2009, est basé sur l'inventaire OP2C <sup>(2)</sup>, du 1<sup>er</sup> janvier 2009.*

*Un état actualisé de l'offre -SMEAT-, sera mis à jour annuellement sur la base de l'inventaire OP2C de l'année concernée. Il sera approuvé annuellement par le SMEAT et mis à disposition sur le site [www.scot-toulouse.org](http://www.scot-toulouse.org).*

### Prescriptions

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

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

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

**P** L'offre commerciale des communes d'implantation d'un pôle majeur est régie par les règles du niveau 2 dans les centres urbains et du niveau 1 ailleurs.

**P** Hors initiative publique d'opération aménagement à vocation mixte, toute offre située à moins de 500 mètres d'un pôle est comptabilisée dans l'offre du pôle, quelle que soit sa commune d'appartenance.

**P** Afin de tenir compte de la fonction historique spécifique du centre-ville de Toulouse en matière de rayonnement commercial métropolitain, les dispositions du présent document

en matière commerciale ne s'appliqueront pas au centre-ville de Toulouse (voir périmètre ZACom majeures Zones d'accueil des commerces majeures), VOIR NIVEAU 4

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

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

<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

### **DOG page 58**

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

#### **Prescriptions**

**P** Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 117 communes du SMEAT, des seuils sont identifiés par niveau de rayonnement.

Toutefois, deux principes permettent de déroger aux orientations fixées : mixité urbaine et accessibilité en transports en commun. Ainsi :

--Pour toute initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, un développement en grandes surfaces pouvant aller jusqu'à 5 % de la SHON habitat de l'opération, est autorisé, quel que soit le potentiel restant de la commune et hors des zones d'accueil des commerces identifiées au PLU.

--Des majorations de seuils sont possibles (voir Assurer un aménagement commercial équilibré) pour les pôles commerciaux bénéficiant d'une desserte en Transport en Commun en Site Propre (TCSP : Bus à Haut Niveau de Service, Tramway, Métro).

Ces objectifs qualitatifs sont accompagnés des recommandations suivantes :

#### **Recommandations**

**R** Contenir la mutation des zones d'activités économiques en zones commerciales par un règlement adapté, afin de privilégier un développement commercial proche de l'habitat. Identifier les périmètres de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L 123-1 7bis du Code de l'urbanisme.

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

Préserver les ressources foncières pour un développement durable de la fonction commerciale

Il s'agit de limiter l'emprise foncière des pôles majeurs en les bordant à leur enveloppe actuelle au sein des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) majeures.

#### **Prescriptions**

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

**P** Dans les territoires où ils sont autorisés, aucun nouveau pôle majeur ne pourra être créé en l'absence de définition des ZACom dans les PLU.

**P** Dans la Ville intense, aucun nouveau pôle commercial intermédiaire ne pourra être créé à moins de 3 km d'un pôle intermédiaire existant (1,5 km dans Toulouse).

**P** Les évolutions de surfaces des pôles majeurs ne pourront avoir lieu qu'à l'intérieur du périmètre des ZACom majeure.

Fiche 16	Commerce	5 mars 2012
<i>Propositions d'amendements</i>		

## DOG page 58

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

### Prescriptions

**P** Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 117 communes du SMEAT, des seuils sont identifiés par niveau de rayonnement.

Toutefois, deux principes permettent de déroger aux orientations fixées : mixité urbaine et accessibilité en transports en commun. Ainsi :

- Pour toute initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, un développement en grandes surfaces pouvant aller jusqu'à 5 % de la ~~SHON~~ Surface de plancher habitat de l'opération, est autorisé, ~~quel que soit le potentiel restant de la commune~~ pour les communes ayant atteint le plafond de développement communal, et hors des zones d'accueil des commerces identifiées au PLU.

- Des majorations de seuils sont possibles (voir Assurer un aménagement commercial équilibré) pour les pôles commerciaux bénéficiant d'une desserte en Transport en Commun en Site Propre (BSP, Bus à Haut Niveau de Service, Tramway, Métro, Gare) en tenant compte de la zone d'influence définie en page 100. Pour une maîtrise des déplacements automobiles, ces majorations sont conditionnées à la réalisation d'aménagement urbain en faveur des modes alternatifs à la voiture (voir Mesures d'accompagnement. 1. P59).

Ces objectifs qualitatifs sont accompagnés des recommandations suivantes :

### Recommandations

**R** Contenir la mutation des zones d'activités économiques en zones commerciales par un règlement adapté, afin de privilégier un développement commercial proche de l'habitat. Identifier et délimiter les périmètres de protection de la diversité commerciale au titre de l'article ~~123-1-5-7bis~~ du Code de l'urbanisme.

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

Préserver les ressources foncières ~~par~~ pour un développement durable maîtrisé de la fonction commerciale

Il s'agit de limiter l'emprise foncière des pôles majeurs en les bordant à leur enveloppe actuelle, au sein des Zones d'Aménagement Commercial d'accueil des commerces (ZACom), majeures, et au-delà d'assurer une territorialisation de l'offre nouvelle.

### Prescriptions

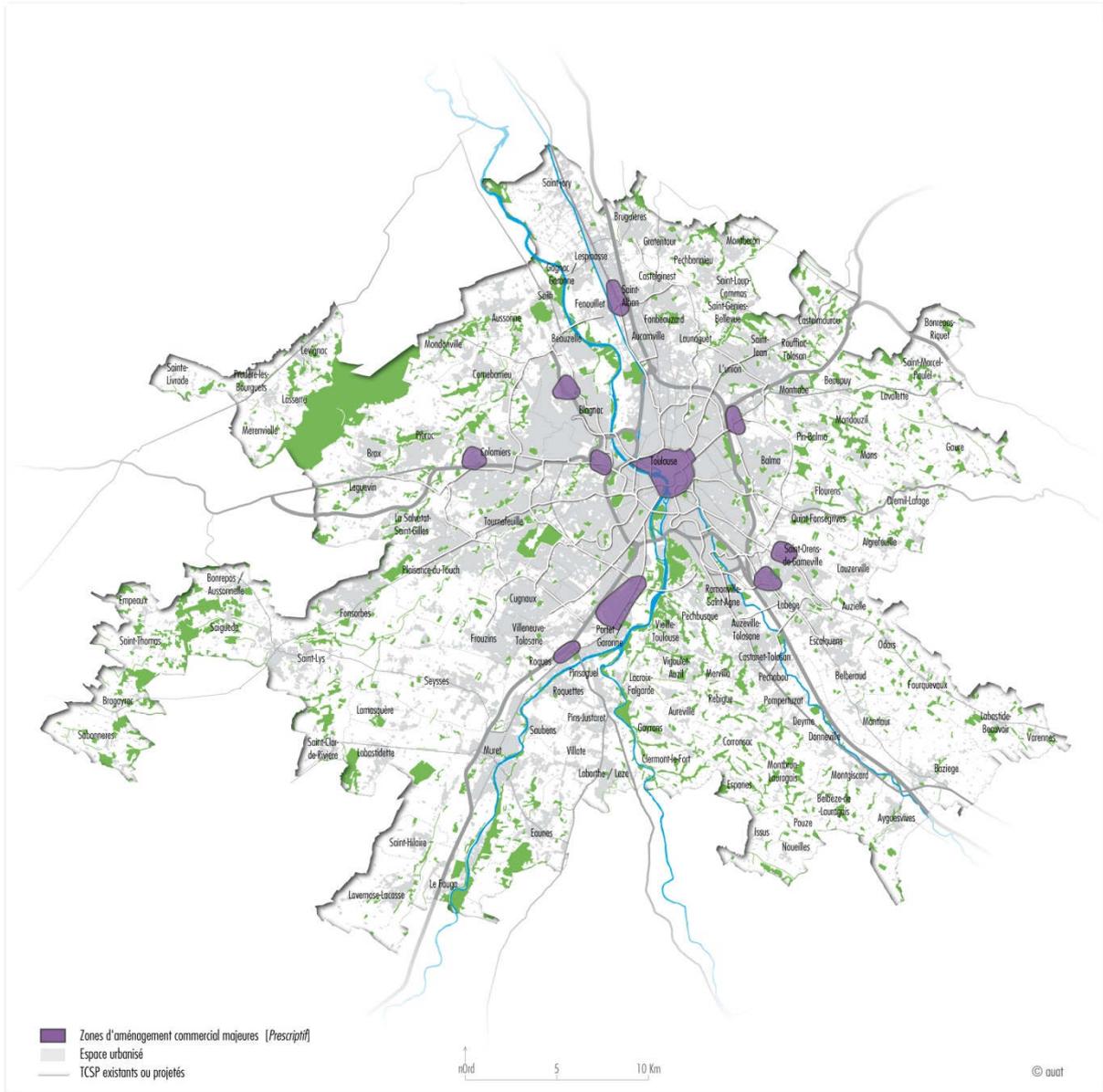
**P** Les PLU doivent définir délimiter les zones d'accueil des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.

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

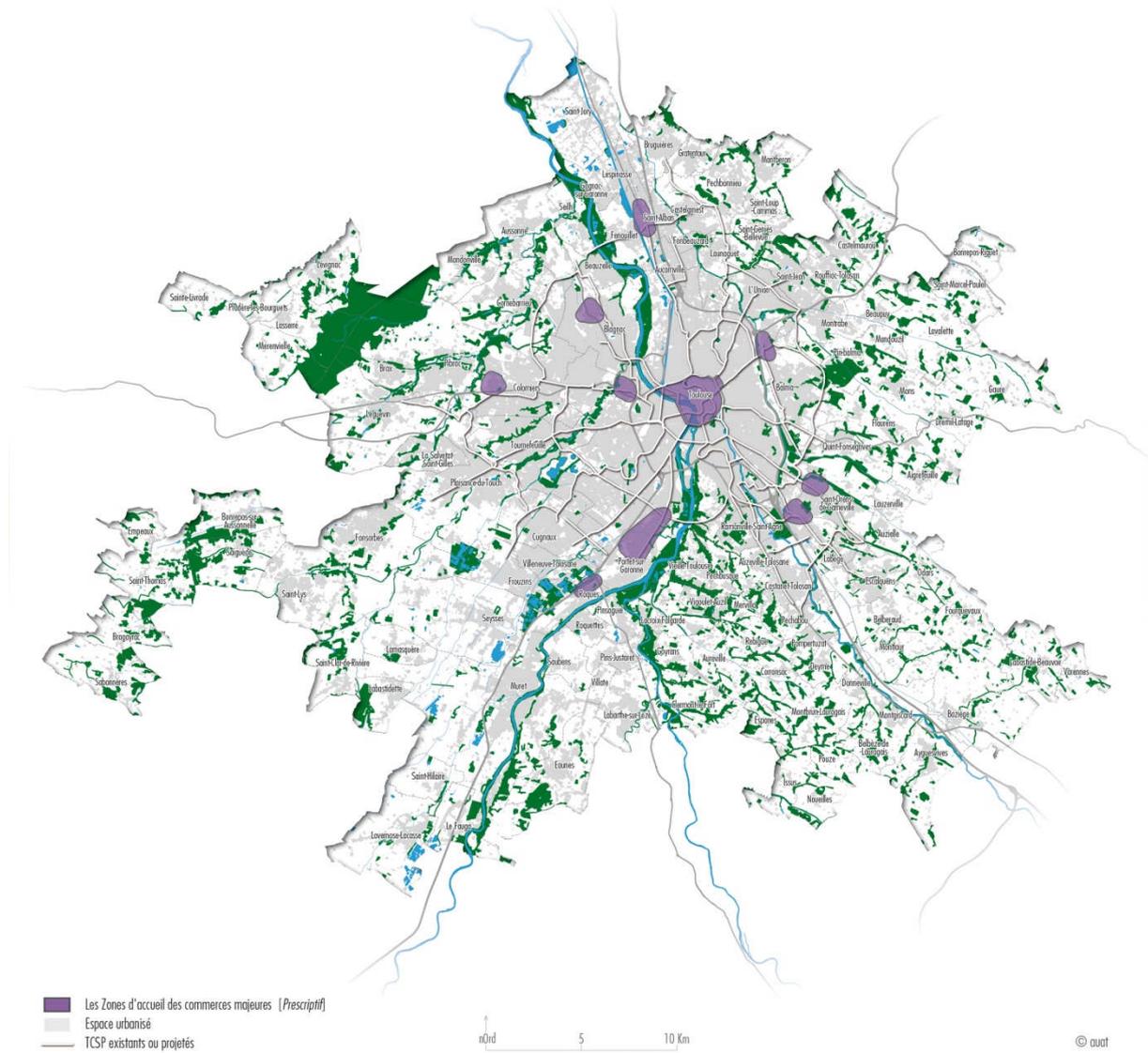
**P** Dans la Ville intense, aucun nouveau pôle commercial intermédiaire ne pourra être créé à moins de 3 km d'un pôle intermédiaire existant (1,5 km dans Toulouse).

**P** Les évolutions de surfaces des pôles majeurs ne pourront avoir lieu qu'à l'intérieur du périmètre des ZACom majeures.

DOG page 60



DOG page 60



<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

## **DOG page 61**

Assurer un aménagement commercial équilibré

### **Offre de niveau 1**

#### **Prescriptions**

Cette offre au rayonnement communal <sup>(1)</sup> peut se développer sur toutes communes, en cohérence avec l'organisation en bassins de vie. L'objectif est de favoriser le développement de l'offre en petits commerces en synergie avec une offre en grandes surfaces limitée à 8 000 m<sup>2</sup> SC.

**P** Développement de l'offre de niveau 1

Dans ces communes, le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.

#### **Offre sur les communes de niveau 1**

- o Offre maximum en grandes surfaces : 8 000 m<sup>2</sup> SC ;
- o Taille maximum par unité commerciale : 2 000 m<sup>2</sup> SC ;
- o Hors Toulouse : comptabilisation à la commune.

#### **P** Cas particulier

Pour les communes limitées à une offre de niveau 1, dont la Surface Commerciale (au 01-01-2009) dépasse les 5/6 du plafond applicable, seul un potentiel d'évolution de + 20 % de la SC du plafond applicable (+ 10 % si TCSP, soit 30 % maximum) peut être accordé.

### **Offre de niveau 2**

#### **Prescriptions**

**P** Principes généraux

Cette offre au rayonnement communal ou intercommunal, et à l'échelle des secteurs <sup>(2)</sup> pour Toulouse, peut se développer au sein des pôles secondaires, des pôles de services et des centres urbains identifiés dans le PADD du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Dans ces communes, le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.

**P** Développement de l'offre de niveau 2

Dans les pôles secondaires, pôles de services, centres urbains, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale sur la commune de 20 000 m<sup>2</sup> SC et de 50 000 m<sup>2</sup> SC dans les secteurs de Toulouse.

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

#### **Offre sur les communes de niveau 2**

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

#### **P** Cas particulier

Pour les communes limitées à une offre de niveau 2 dont la Surface Commerciale (au 01-01-2009) dépasse les 5/6<sup>ème</sup> du plafond applicable, seul un potentiel d'évolution de + 20 % de la SC du plafond applicable (+ 10 % si TCSP, soit 30 % maximum) peut être accordé.

### **Offre de niveau 3**

#### **Prescriptions**

**P** Principes généraux

Cette offre au rayonnement intercommunal ou inter-départemental est déjà présente sur plusieurs communes et peut se développer au sein des centralités sectorielles identifiées. Compte tenu de son rayonnement, dépassant les limites communales, cette offre sera appréhendée au titre de chaque pôle majeur. En dehors du pôle d'agglomération, et hors initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, l'offre commerciale communale sera régie par les règles de niveau 2 dans les centres urbains et de niveau 1 ailleurs.

**P** Développement des pôles majeurs d'agglomération existants <sup>(3)</sup>

Dans les pôles majeurs, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 90 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle, sous réserve d'une desserte en Transport en Commun en Site Propre.

(1) Hors Toulouse.

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

(3) On entend par pôles majeurs existants, les pôles majeurs ouverts au public et les pôles majeurs ayant fait l'objet d'une autorisation commerciale avant le 01.01.2009.

<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>Propositions d'amendements</i>		

## **DOG page 61**

Assurer un aménagement commercial équilibré

### **Offre de niveau 1**

#### **Prescriptions**

Cette offre au rayonnement communal <sup>(1)</sup> peut se développer ~~sur toutes communes~~, en cohérence avec l'organisation en bassins de vie. L'objectif est de favoriser le développement de l'offre en petits commerces en synergie avec une offre en grandes surfaces limitée à 8 000 m<sup>2</sup> SC.

**P** Développement de l'offre de niveau 1

Dans ces communes (cf page 106, « **Autres communes** »), le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.

#### **Offre sur les communes de niveau 1**

- o Offre maximum en grandes surfaces : 8 000 m<sup>2</sup> SC ;
- o Taille maximum par unité commerciale : 2 000 m<sup>2</sup> SC ;
- o Hors Toulouse : comptabilisation à la commune.

#### **P Cas particulier**

Pour les communes limitées à une offre de niveau 1, dont la Surface Commerciale (au 01-01-2009) dépasse les 5/6 du plafond applicable, seul un potentiel d'évolution de + 20 % de la SC du plafond applicable (+ 10 % si TCSP, soit 30 % maximum) peut être accordé.

### **Offre de niveau 2**

#### **Prescriptions**

##### **P Principes généraux**

Cette offre au rayonnement communal ou intercommunal, et à l'échelle des secteurs <sup>(2)</sup> pour Toulouse, peut se développer au sein des pôles secondaires, des pôles de services et des centres urbains identifiés dans le PADD du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Dans ces communes (cf page 106), le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.

**P** Développement de l'offre de niveau 2

Dans les pôles secondaires, pôles de services, centres urbains, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale sur la commune de 20 000 m<sup>2</sup> SC et de 50 000 m<sup>2</sup> SC dans les secteurs de Toulouse.

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

#### **Offre sur les communes de niveau 2**

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

#### **P Cas particulier**

Pour les communes limitées à une offre de niveau 2 dont la Surface Commerciale (au 01-01-2009) dépasse les 5/6 du plafond applicable, seul un potentiel d'évolution de + 20 % de la SC du plafond applicable (+ 10 % si TCSP, soit 30 % maximum) peut être accordé.

### **Offre de niveau 3**

#### **Prescriptions**

##### **P Principes généraux**

Cette offre au rayonnement intercommunal ou interdépartemental est déjà présente sur plusieurs communes et peut se développer au sein des centralités sectorielles identifiées. Compte tenu de son rayonnement, dépassant les limites communales, cette offre sera appréhendée au titre de chaque pôle majeur. En dehors du pôle **majeur** d'agglomération, et hors initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, l'offre commerciale communale sera régie par les règles de niveau 2 dans les centres urbains et de niveau 1 ailleurs.

**P** Développement des pôles majeurs d'agglomération existants <sup>(3)</sup>

Dans les pôles majeurs, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 90 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle, sous réserve d'une desserte en Transport en Commun en Site Propre.

(1) Hors Toulouse.

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

(3) On entend par pôles majeurs existants, les pôles majeurs ouverts au public et les pôles majeurs ayant fait l'objet d'une autorisation commerciale avant le 01.01.2009.

<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

## **DOG page 62**

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

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

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

### **P Développement des nouveaux pôles majeurs d'agglomération**

Dans les centralités sectorielles, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 50 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle.

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

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

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

### **P Cas particuliers**

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

1. ces plafonds peuvent faire l'objet d'une seule majoration dans la limite maximale de + 20 % du plafond applicable.
2. si au 01-01-2009, la Surface Commerciale du pôle dépasse le plafond applicable, une seule évolution de + 20 % de la Surface Commerciale existante à cette date sera possible.

Dans chacun de ces deux cas, il conviendra préalablement de définir avec précision avec les collectivités concernées, à l'échelle de la zone de chalandise primaire, les objectifs et la méthode de l'extension projetée, concernant :

- les apports qualitatifs du projet en termes de renouvellement urbain,
- les nouvelles infrastructures d'accès projetées (dont desserte TC),
- le respect des objectifs de développement durable, type HQE Commerce (voir « Mesures d'accompagnement »)

La mise en œuvre de cette procédure est un préalable à l'instruction du dossier d'extension.

## **Offre de niveau 4**

### **Prescriptions**

#### **P Principes généraux**

Afin de réserver la possibilité d'accueillir une offre au rayonnement interdépartemental, de nouveaux pôles métropolitains pourront être accueillis au sein des Portes métropolitaines.

Compte tenu de son rayonnement, dépassant les limites communales, cette offre sera appréhendée au titre de chaque pôle majeur. En dehors du pôle métropolitain, et hors sous initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, l'offre commerciale communale sera régie par les règles de niveau 2 dans les centres urbains et de niveau 1 ailleurs.

#### **P Développement des nouveaux pôles majeurs métropolitains**

Dans les portes métropolitaines, un développement des concepts commerciaux de dimension métropolitaine peut se faire dans la limite d'une offre totale de 50 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle.

### **Offre en nouveau pôle majeur métropolitain**

- o Offre maximum pour le concept commercial : 50 000 m<sup>2</sup> SC.

Le pôle majeur métropolitain devra répondre aux exigences suivantes :

- forte attractivité métropolitaine (zone de chalandise supérieure à 800 000 hab.) ;
- absence d'offre alimentaire ;
- démarche type « HQE commerce » ;
- desserte en TCSP.

Fiche 16	Commerce	5 mars 2012
Propositions d'amendements		

## DOG page 62

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

### Offre en pôle majeur d'agglomération

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

**P** Développement des nouveaux pôles majeurs d'agglomération  
Dans les centralités sectorielles, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 50 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle.

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

### Offre en nouveau pôle majeur d'agglomération

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

### P Cas particuliers

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

- ces plafonds peuvent faire l'objet d'une seule majoration dans la limite maximale de + 20 % du plafond applicable.
- si au 01-01-2009, la Surface Commerciale du pôle dépasse le plafond applicable, une seule évolution de + 20 % de la Surface Commerciale existante à cette date ~~sera possible~~ est autorisée.

Dans chacun de ces deux cas, il conviendra préalablement de définir ~~avec précision~~ avec les collectivités concernées, à ~~l'échelle de la zone de chalandise primaire~~ les objectifs, les modalités et ~~la méthode~~ les effets de l'extension projetée (notamment dans les communes limitrophes) concernant :

- les apports qualitatifs du projet en termes de renouvellement urbain,
  - les nouvelles infrastructures d'accès projetées (dont desserte TC et modes doux),
  - le respect des objectifs de développement durable, type HQE Commerce (voir « Mesures d'accompagnement », page 59)
- La mise en œuvre de cette procédure est un préalable à l'instruction du dossier d'extension.

### Offre de niveau 4 Prescriptions

#### P Principes généraux

Compte tenu de son rayonnement, dépassant les limites communales, cette offre sera appréhendée au titre de chaque pôle majeur. En dehors du pôle majeur métropolitain, et hors ~~sous~~ initiative publique d'opération d'aménagement à vocation mixte, l'offre commerciale communale sera régie par les règles de niveau 2 dans les centres urbains et de niveau 1 ailleurs.

#### P Développement du centre-ville de Toulouse

Afin de tenir compte de la fonction historique spécifique du centre-ville de Toulouse en matière de rayonnement commercial métropolitain, les dispositions du présent document en matière de distance entre pôles ne s'appliqueront pas au centre-ville de Toulouse (voir périmètre ~~ZACom~~ majeures

### Zones d'accueil des commerces majeures).

Le développement de l'ensemble de l'offre peut se faire dans la limite d'une offre totale de 250 000 m<sup>2</sup> SC.

### Offre métropolitaine

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

Afin de réserver la possibilité d'accueillir une offre au rayonnement interdépartemental, de nouveaux pôles métropolitains pourront être accueillis au sein des Portes métropolitaines.

**P** Développement des nouveaux pôles majeurs métropolitains  
Dans les portes métropolitaines, un développement des concepts commerciaux de dimension métropolitaine peut se faire dans la limite d'une offre totale de 50 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle.

### Offre en nouveau pôle majeur métropolitain

o Offre maximum pour le concept commercial : 50 000 m<sup>2</sup> SC.

Le nouveau pôle majeur métropolitain devra répondre aux exigences suivantes :

- forte attractivité métropolitaine (zone de chalandise supérieure à 800 000 hab.) ;
- absence d'offre alimentaire ;
- démarche type « HQE commerce » (voir « Mesures d'accompagnement », page 59) ;
- desserte en TCSP.

<b>Fiche 16</b>	<b>Commerce</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

## **DOG page 115 (Glossaire)**

### **Distances**

Le calcul des distances entre commerces se fait à partir de l'enveloppe extérieure des bâtiments commerciaux. Ces distances s'entendent hors rupture physique majeure (voie d'eau, voie ferrée, voie rapide, périphérique). Les éléments de desserte du pôle ne sont pas des ruptures physiques majeures.

### **Grandes surfaces**

Commerce de détail de plus de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de ventes.

### **Offre de proximité**

Regroupement de commerces traditionnels, parfois portés par une supérette alimentaire (+/- 300m<sup>2</sup>), ces pôles répondent aux achats quotidiens (pain, presse, boucherie...) et de grande proximité, qu'ils assurent à l'échelle d'une commune.

### **Offre intermédiaire**

Composés d'une moyenne surface alimentaire et/ou d'une offre de proximité en commerce traditionnel et services, les pôles intermédiaires ont une fonction de desserte locale, à l'échelle communale et/ou intercommunale (à l'échelle des grands secteurs dans Toulouse), pour des fréquences d'achats hebdomadaires.

### **Offre en pôle majeur**

La surface de vente totale des pôles majeurs est supérieure ou égale à 20 000 m<sup>2</sup>.

o pôles majeurs d'agglomération :

disposant d'une offre diversifiée, avec de la profondeur de gamme, généralement portée par une locomotive alimentaire de type hypermarché et par une ou plusieurs enseignes nationales, ces pôles présentent un choix large, concurrentiel, avec des alternatives pour le consommateur sur un même type de produits. Les enseignes spécialisées ayant besoin d'une zone de chalandise large pour leur activité sont situées dans ces pôles. Ils répondent à des achats ponctuels, spécialisés souvent à un rythme mensuel, excepté en alimentaire, où la consommation en hypermarché est plus proche d'un rythme hebdomadaire.

o pôles majeurs métropolitains :

offre en pôle majeur à caractère spécifique, de niveau métropolitain. Elle repose alors sur des concepts ou enseignes à caractère unique à l'échelle de l'aire métropolitaine. La fréquentation de cette offre est occasionnelle, voire exceptionnelle.

### **Pôle commercial**

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

### **Pôle intermédiaire**

Pôle commercial de plus de 5 000 m<sup>2</sup> SC dont une grande surface non alimentaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup> SC.

### **Surface de vente**

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

### **Surface Commerciale (SC)**

La Surface Commerciale (SC) comprend la surface de vente, les surfaces de stockage et des locaux propres aux magasins. Le coefficient de 1.25 m<sup>2</sup> SC pour 1m<sup>2</sup> de surface de vente représente une moyenne observée, suivant les différentes typologies d'activités. En effet, sont généralement constatés des coefficients moyens de 1,50 pour des activités alimentaires et de 1 pour l'offre non alimentaire. Ce ratio moyen n'est utilisé que pour l'élaboration de « l'état de l'offre en grandes surfaces au 01-01-2009 ». Pour l'année 2009 et les suivantes, c'est la Surface Commerciale de chaque nouveau projet qui sera prise en compte.

### **Unité Commerciale**

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

**DOG page 115 (Glossaire)****Distances**

Le calcul des distances entre commerces se fait à partir de l'enveloppe extérieure des bâtiments commerciaux. Ces distances s'entendent hors rupture physique majeure (voie d'eau, voie ferrée, voie rapide, périphérique). Les éléments de desserte du pôle ne sont pas des ruptures physiques majeures.

**Grandes surfaces**

Commerce de détail de plus de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente au sens de l'article R 752-3 du code du commerce .

**Offre de proximité**

Regroupement de commerces traditionnels, parfois portés par une supérette alimentaire (<math>1/300\text{m}^2</math>), ces pôles répondent aux achats quotidiens (pain, presse, boucherie...) et de grande proximité, qu'ils assurent à l'échelle d'une commune.

**Offre intermédiaire**

Composés d'une moyenne surface alimentaire et/ou d'une offre de proximité en commerce traditionnel et services, les pôles intermédiaires ont une fonction de desserte locale, à l'échelle communale et/ou intercommunale (à l'échelle des grands secteurs dans Toulouse), pour des fréquences hebdomadaires.

**Offre en pôle majeur**

La surface de vente totale des pôles majeurs est supérieure ou égale à 20 000 m<sup>2</sup>.

**Les pôles majeurs d'agglomération**

disposant d'une offre diversifiée, avec de la profondeur de gamme, généralement portée par une locomotive alimentaire de type hypermarché et par une ou plusieurs enseignes nationales, ces pôles présentent un choix large, concurrentiel, avec des alternatives pour le consommateur sur un même type de produits. Les enseignes spécialisées ayant besoin d'une zone de chalandise large pour leur activité sont situées dans ces pôles. Ils répondent à des achats ponctuels, spécialisés souvent à un rythme mensuel, excepté en alimentaire, où la consommation en hypermarché est plus proche d'un rythme hebdomadaire.

**Les pôles majeurs métropolitains**

offre en pôle majeur à caractère spécifique, de niveau métropolitain. Elle repose alors sur des concepts ou enseignes à caractère unique à l'échelle de l'aire métropolitaine. La fréquentation de cette offre est occasionnelle, voire exceptionnelle.

**Pôle commercial**

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

**Pôle intermédiaire**

Pôle commercial de plus de 5 000 m<sup>2</sup> SC dont une grande surface non alimentaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup> SC.

**Surface de vente**

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

**Surface Commerciale (SC)**

La Surface Commerciale (SC) comprend la surface de vente, les surfaces de stockage et les locaux propres aux magasins (surface de plancher) et la surface de vente extérieure. Le coefficient de 1,25 m<sup>2</sup> SC pour 1 m<sup>2</sup> de surface de vente représente une moyenne observée, suivant les différentes typologies d'activités. En effet, sont généralement constatés des coefficients moyens de 1,50 pour des activités alimentaires et de 1 pour l'offre non alimentaire. Ce ratio moyen n'est utilisé que pour l'élaboration de « l'état de l'offre en grandes surfaces au 1<sup>er</sup> janvier 2009 ». A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, c'est la Surface Commerciale réelle de chaque nouveau projet soumis à la CDAC, qui sera prise en compte.

**Unité Commerciale**

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

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

Périmètres délimités dans les PLU au sein desquels l'implantation des grandes surfaces est autorisée.

L'implantation des grandes surfaces n'est autorisée qu'au sein des zones d'accueil des commerces. Elles sont délimitées par les PLU.



<b>Fiche 17</b>	<b>Logement social</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Les services de l'Etat demandent que soient précisés les chiffres du tableau logement social DOG p41 (*cf. DEP Consultation p 12c*).

#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

Les taux SRU n'apparaissent effectivement pas dans le tableau.

#### PROPOSITIONS

Compléter le tableau logement social

<b>Fiche 17</b>	<b>Logement social</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

	Situation 2007		Objectifs 2030	
	Parc locatif social <sup>(1)</sup> en 2007	Pourcentage parc	Nb logts locatifs sociaux <sup>(2)</sup> supplémentaires sur la période	Parc locatif social en 2030
Grand Toulouse	45 565	15 %	40 000 - 45 000	Env. 88 000
Muretain	3 653	13 %	2 900 – 3 300	Env. 7 000
Sicoval	2 604	9 %	3 500 – 3 900	Env. 7 000
Save au Touch	1 114	8 %	2 500 – 2 600	Env. 4 000
Axe Sud	285	4 %	1 400 – 1 500	Env.2 000
Hers Garonne	173	4 %	900 – 1 000	Env. 1 100
Autres territoires	921	4 %	2 000 – 2 300	Env. 3 000
SMEAT	54 315	13 %	53 200 – 59 600	Env. 112 000

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

(2) En neuf et acquisition amélioration.

<b>Fiche 17</b>	<b>Logement social</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>Propositions d'amendements</i>		

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

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

(2) En neuf et acquisition amélioration.



## PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS

au projet de SCOT

# RELIER

▪ Fiche 18	Projets TCSP .....	99
▪ Fiche 19	Modes doux .....	103
▪ Fiche 20	Quinze Sols .....	107



<b>Fiche 18</b>	<b>Projets TCSP</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

TISSEO SMTC demande une modification de référencement vis-à-vis du *PDU (cf RCEP p 70 et Recommandation 12 p 212)*.

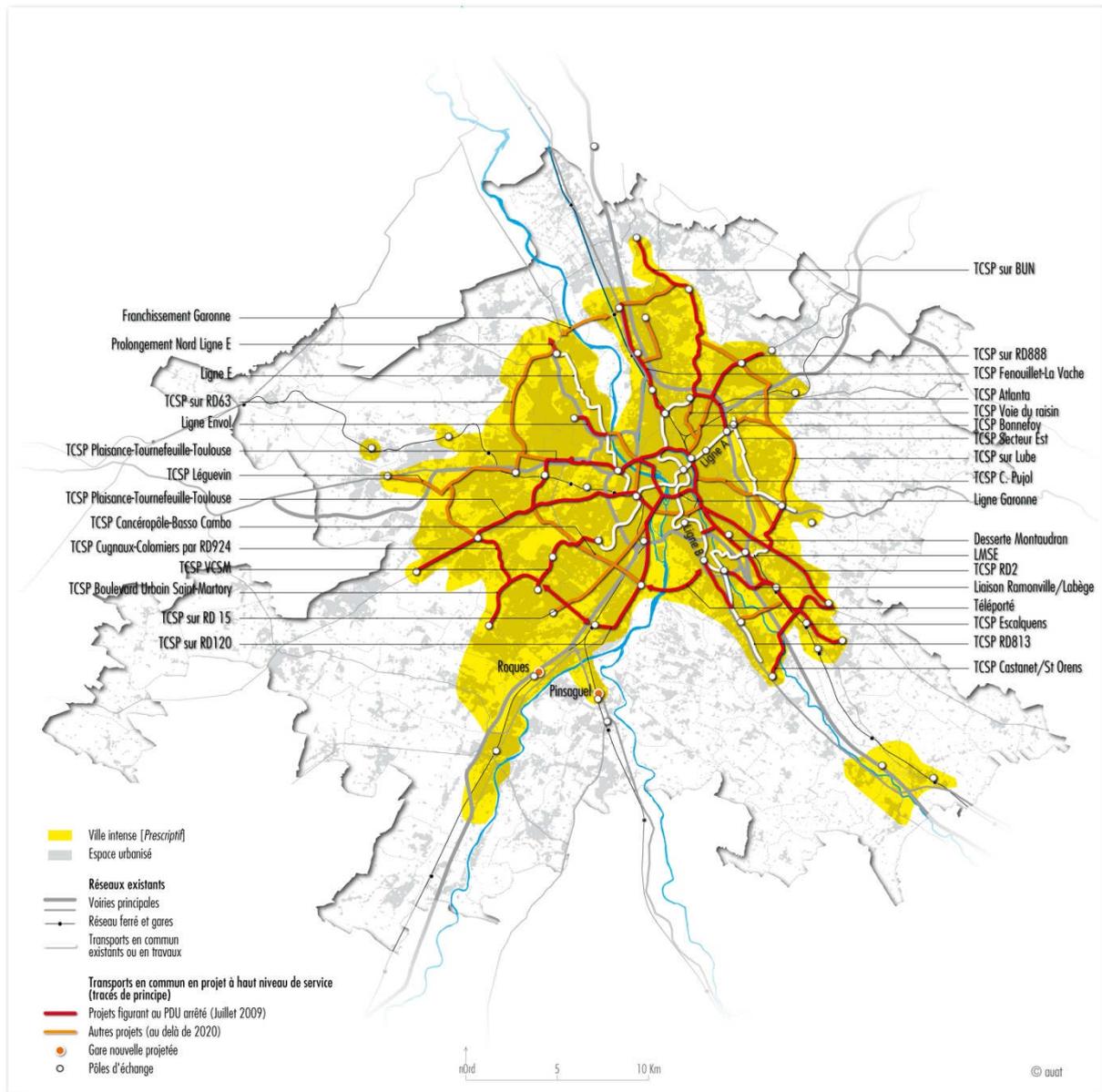
#### AVIS TECHNIQUE

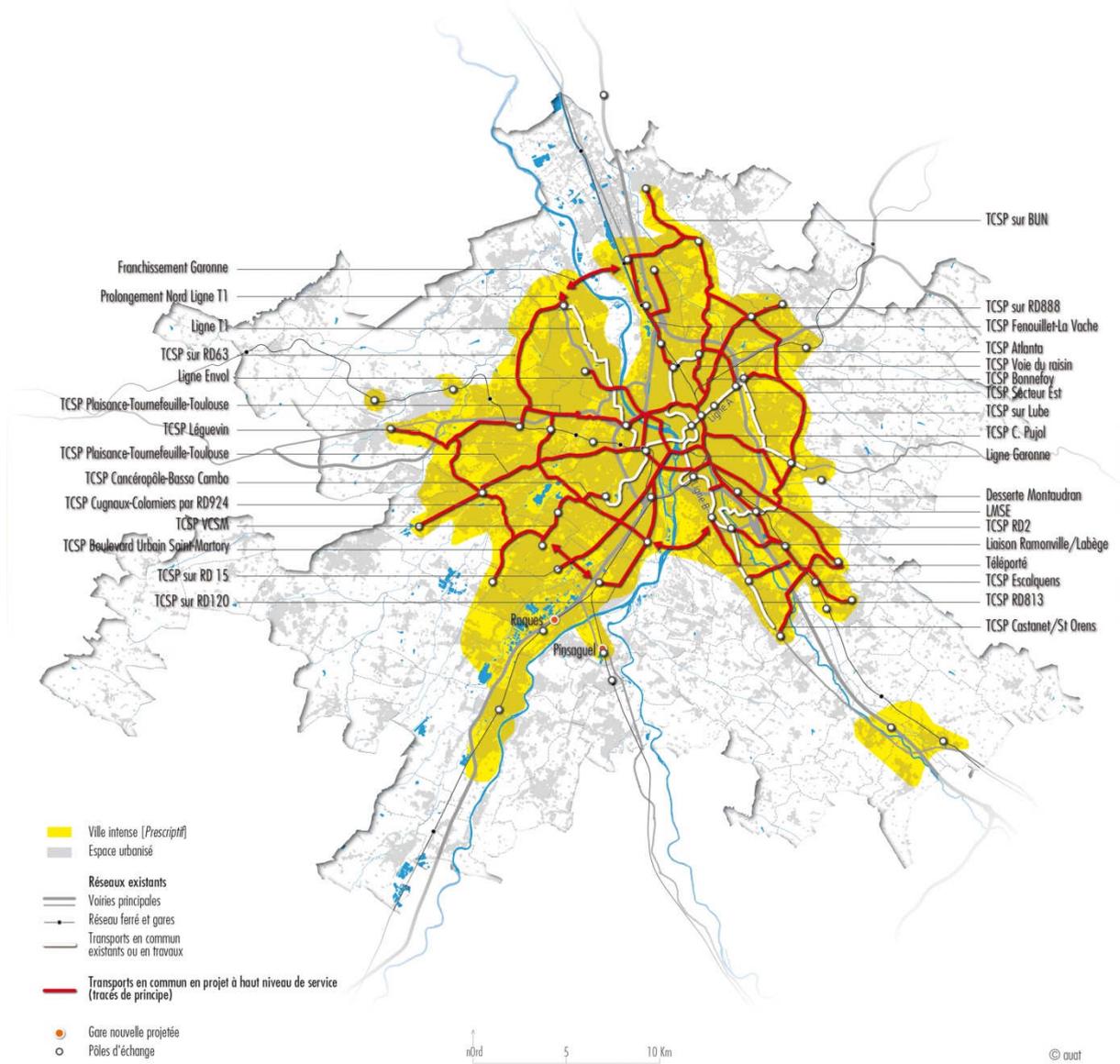
Le phasage des transports collectifs en site propre, mentionné à la p. 74 du DOG, a un caractère informatif, selon les données connues (projet de PDU arrêté en juillet 2009) à la date de l'arrêt du projet de SCoT.

Cette indication de phasage ne traduit pas, en tout état de cause, une prescription du SCoT en la matière ; il appartient, en effet, aux AOT compétentes, à l'intérieur des divers exercices de PDU qui seront établis pendant la durée de référence du SCoT, de préciser la programmation de leurs TCSP, et de les rendre compatibles avec les dispositions du SCoT visant à assurer la cohérence urbanisme-transport.

#### PROPOSITIONS

Dès lors, compte tenu de l'horizon de temps du SCoT, la meilleure solution possible, en réponse à la remarque formulée par Tisséo est la suppression du distinguo entre les deux périodes (une seule couleur de tracé au lieu de deux), sans mention du PDU.







<b>Fiche 19</b>	<b>Modes doux</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

Plusieurs dires et avis ( CUGT, associations...), demande une meilleure prise en compte des modes doux, et notamment des cycles dans les chapitres Polariser et Relier. *(cf RCEP Réserve 8 p 211).*

#### AVIS TECHNIQUE

Cette approche mérite d'être renforcée dans le SCoT.

#### PROPOSITIONS

1/ Une nouvelle prescription (p 75).

2/ Des compléments sont apportés dans les chapitres Polariser et Relier.

<b>Fiche 19</b>	<b>Modes doux</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SCoT arrêté le 9 juillet 2010</i>		

### ***DOG page 39***

#### **Construire principalement les nouveaux logements dans la Ville intense**

##### Prescriptions

**P** Les PLU adoptent des dispositions de nature à renforcer principalement dans les espaces urbains existants les capacités d'accueil de nouveaux logements, notamment dans les corridors d'influence des transports en commun définis par le SCoT (Ville intense).

**P** Les PLU localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun.

### ***DOG page 43***

##### Recommandation

**R** La recherche d'une densité urbaine pour ces quartiers mixtes, qui pourra se traduire par différentes formes architecturales (maisons groupées, petits collectifs...), permet le développement d'une offre performante en transports publics et assure la viabilité et la pérennité d'équipements et services de proximité au sein d'espaces publics qualitatifs.

Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace (en intensification comme en extension) et pour répondre plus particulièrement aux besoins et à la préservation de l'espace naturel et agricole, les densités moyennes suivantes sont préconisées en vue d'une traduction dans les PLU et PLH.

### ***DOG page 53***

##### Recommandation

**R** La mise en œuvre de transports en commun performants doit accompagner au mieux l'ouverture de nouvelles zones économiques.

### ***DOG page 63***

#### **Promouvoir un urbanisme de proximité en privilégiant les implantations sur les territoires denses et bien desservis**

- Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs et d'une proximité à l'utilisateur qui favorisera les modes de déplacements doux.
- Privilégier une offre diversifiée, en concertation avec les élus du territoire et au regard des polarités établies dans le SCoT. Promouvoir une localisation participant au rayonnement et à l'attractivité des polarités.

##### Recommandations

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

**R** Anticiper les engagements, particulièrement complexes et multiples, de l'ensemble des collectivités sur les polarités au travers de dispositifs de contractualisation spécifiques à définir et à proposer (Contrats de pôles).

### ***DOG page 75***

##### Recommandations

**R** Conforter le cadencement des gares :

- dans la Ville intense (incluant les centralités sectorielles) : un quart d'heure en période de pointe, une demi-heure en heures creuses ;
- dans les secteurs de développement mesuré : au moins une demi-heure en période de pointe dans les pôles de service, une heure en période creuse.

**R** Développer l'usage du vélo en articulation avec les transports collectifs (services de vélo en libre-service, garages à vélos sécurisés dans les pôles d'échange, itinéraires cyclables...).

Fiche 19	Modes doux	5 mars 2012
<i>Propositions d'amendements</i>		

### **DOG page 39**

#### **Construire principalement les nouveaux logements dans la Ville intense**

##### Prescriptions

**P** Les PLU adoptent des dispositions de nature à renforcer principalement dans les espaces urbains existants les capacités d'accueil de nouveaux logements, notamment dans les corridors d'influence des transports en commun définis par le SCoT (Ville intense).

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

### **DOG page 43**

##### Recommandation

**R** La recherche d'une densité urbaine pour ces quartiers mixtes, qui pourra se traduire par différentes formes architecturales (maisons groupées, petits collectifs...), permet le développement d'une offre performante en transports publics et assure la viabilité et la pérennité d'équipements et services de proximité au sein d'espaces publics qualitatifs **disposant d'aménagements favorables aux modes doux.**

Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace (en intensification comme en extension) et pour répondre plus particulièrement aux besoins et à la préservation de l'espace naturel et agricole, les densités moyennes suivantes sont préconisées en vue d'une traduction dans les PLU et PLH.

### **DOG page 53**

##### Recommandation

**R** La mise en œuvre de transports en commun performants **et la réalisation d'itinéraires cyclables dédiés** doivent accompagner au mieux l'ouverture de nouvelles zones économiques.

### **DOG page 63**

#### **Promouvoir un urbanisme de proximité en privilégiant les implantations sur les territoires denses et bien desservis**

- Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs et d'une proximité à l'usager qui favorisera les modes de déplacements doux.

- Privilégier une offre diversifiée, en concertation avec les élus du territoire et au regard des polarités établies dans le SCoT. Promouvoir une localisation participant au rayonnement et à l'attractivité des polarités.

##### Recommandations

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

**R** Anticiper les engagements, particulièrement complexes et multiples, de l'ensemble des collectivités sur les polarités au travers de dispositifs de contractualisation spécifiques à définir et à proposer (Contrats de pôles).

**R Assurer un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier qui permettent les déplacements quotidiens comme les déplacements de loisirs.**

### **DOG page 75**

**P Développer l'usage du vélo en articulation avec les transports collectifs (services de vélo en libre-service, garages à vélos sécurisés dans les pôles d'échange, itinéraires cyclables...).**

##### Recommandations

**R** Conforter le cadencement des gares :

- dans la Ville intense (incluant les centralités sectorielles) : un quart d'heure en période de pointe, une demi-heure en heures creuses ;

- dans les secteurs de développement mesuré : au moins une demi-heure en période de pointe dans les pôles de service, une heure en période creuse.



<b>Fiche 20</b>	<b>Quinze sols</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

#### JUSTIFICATION

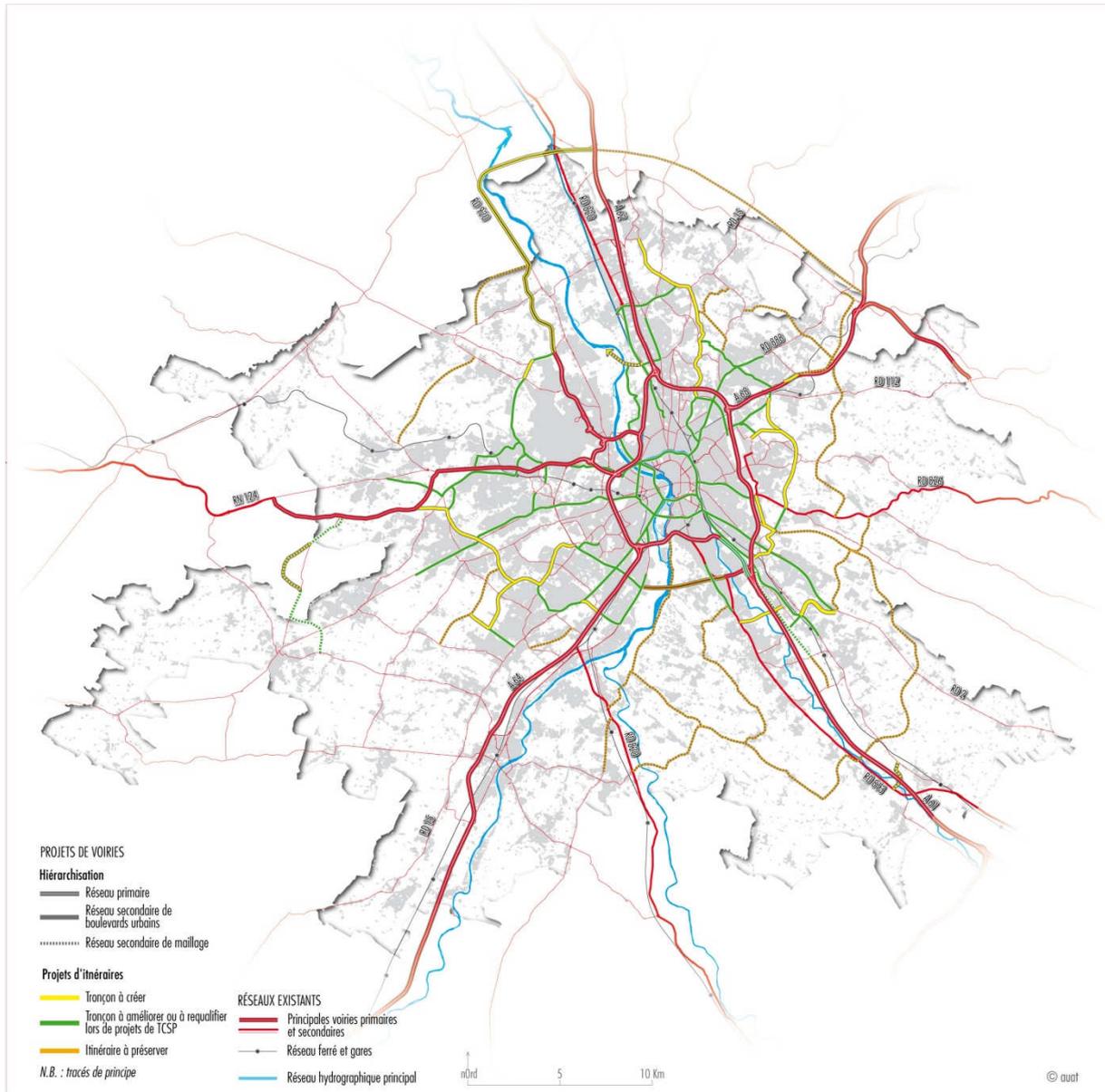
La commune de Blagnac s'interroge sur le projet légendé « à créer » dans le secteur des Quinze sols.

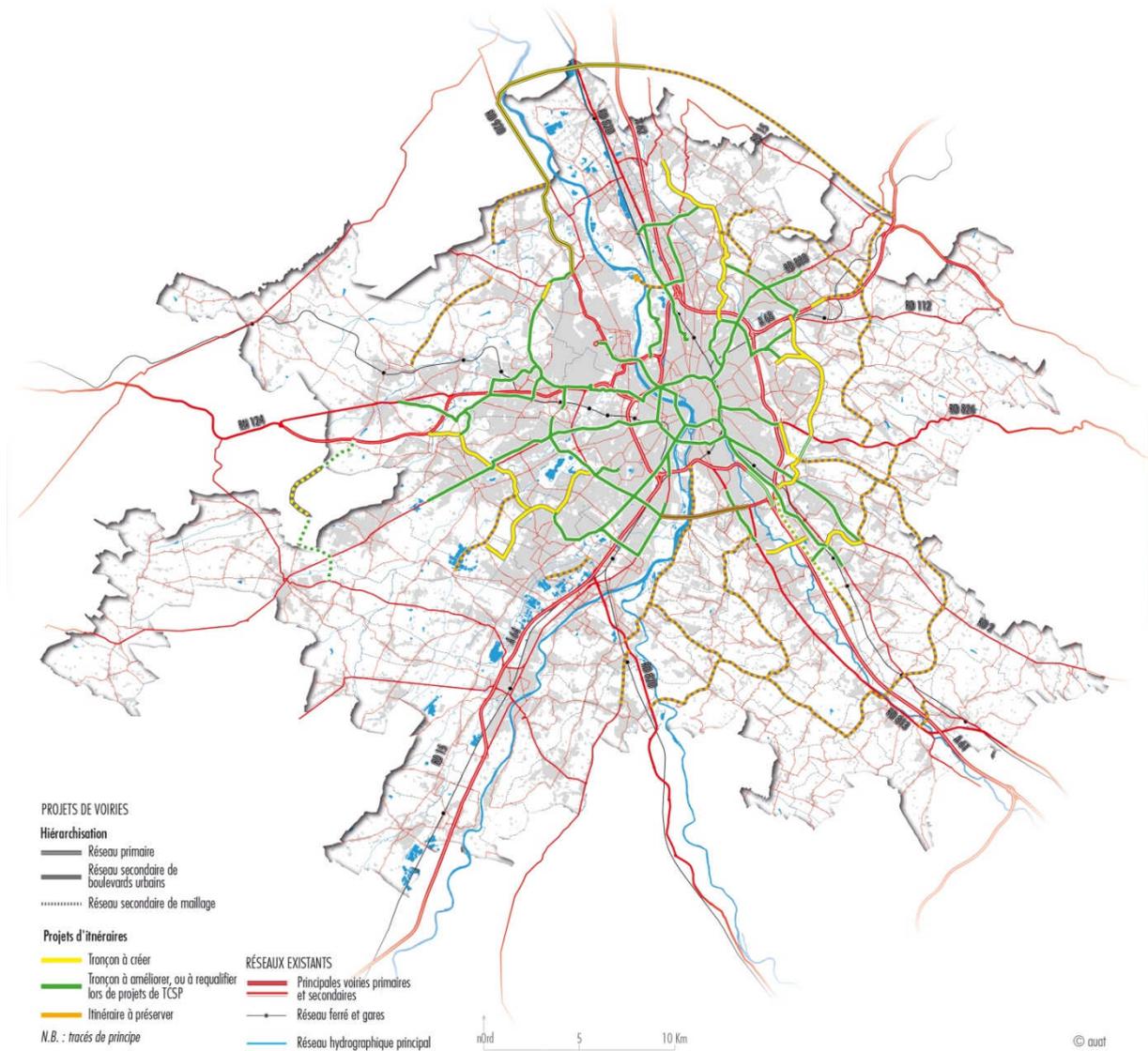
#### ECLAIRAGE TECHNIQUE

Ce tracé peut effectivement être remis à l'étude comme le demande la Commission d'enquête (*cf RCEP p 81 et Recommandation 11 p 211*).

#### PROPOSITIONS

Modifier la couleur : passage de « tronçon à créer » à « itinéraire à préserver »









## PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS au projet de SCoT

# PILOTER

- Fiche 21 Périmètres des Contrats d'axe ..... 113



<b>Fiche 21</b>	<b>Périmètres des Contrats d'axe</b>	<b>5 mars 2012</b>
<i>SYNTHESE</i>		

## JUSTIFICATION

Le texte p 91 relatif aux territoires concernés par un contrat d'axe ou une étude sommaire présente quelques discordances par rapport à la carte p 90. D'autre part, l'objectif de maillage du réseau de TC fixé par le PADD, est insuffisamment souligné dans le DOG (*cf DEP Consultation p 62 et p 78*).

## ECLAIRAGE TECHNIQUE

Le texte comporte en effet trois ambiguïtés :

- d'une part, il fait référence aux « zones d'influence » des TCSP, lesquelles sont directement liées à un mode TC. Or, les élus du Smeat ont plusieurs fois affirmés le choix de ne pas faire référence à un mode spécifique, considérant que cette étape relève du PDU.
- d'autre part, une approche par « zone d'influence » (400 m, 500 m...) n'est pas toujours possible pour des projets 2020-2030, dont le tracé n'est pas encore déterminé, le SCoT n'affichant qu'un tracé de principe.
- enfin, ces territoires, nécessairement plus larges que la zone d'influence et qui peuvent faire l'objet d'une Etude sommaire sont appelés et légendés « contrats d'axe » entraînant une confusion avec le document Contrat d'axe.
- Le rôle des bus structurants dans la définition de la Ville intense et de son maillage doit être rappelé (PADD : « Passer de l'étoile à la toile »).

Certains noms ne semblent pas adaptés à leur localisation et / ou à la desserte envisagée.

## PROPOSITIONS

- 1/ Ne plus faire référence aux zones d'influence
- 2/ Parler de « territoires de contrats d'axe »
- 3/ Préciser les dénominations de ces territoires de contrats d'axe
- 4/ Faire figurer les bus structurants comme modes possibles dans la composition de la Ville au 1/4h.



### Cohérence urbaine

Le SCoT s'attache à maîtriser la consommation foncière, à développer un urbanisme de proximité au sein d'une ville accessible à tous, compacte, offrant services et équipements et de réelles alternatives à l'utilisation de la voiture.

La traduction spatiale du projet s'attache à indiquer précisément :

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

Ainsi, répondant aux objectifs d'équilibre de la loi SRU, la carte de cohérence urbaine renseigne sur les territoires à enjeux et sur leur lien avec la desserte en TC performants.

Elle reprend les options d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Grande agglomération toulousaine, depuis le Cœur d'agglomération et la Ville intense vers les territoires de développement mesuré.

Cette carte de cohérence urbaine permet de repérer les espaces devant faire l'objet d'une densification importante, qu'il s'agisse de territoires déjà urbanisés (trame) ou de territoires d'extension (pixel), et de vocation mixte (rouge) ou économique (violet).

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

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

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

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

#### Prescriptions

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

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

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

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

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

Le renouvellement urbain peut être engagé sans délai, dans ou hors des zones d'influence des TCSP et des gares, et ce, dans un objectif de densification compatible avec les orientations du SCoT (voir tableau p 105).

##### **P** Les partenaires

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

##### **P** Contenu, processus et formalisation

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

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

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

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

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

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

#### **P** Les territoires concernés

Les territoires concernés par un contrat d'axe correspondent à la zone d'influence des TCSP et des gares dans les territoires de la Ville intense.

Ils sont repérés de façon schématique dans la carte et la liste ci-après.

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

#### **P** Repérage des contrats d'axe et TCSP associé

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

#### **P** Les territoires concernés par un contrat d'axe

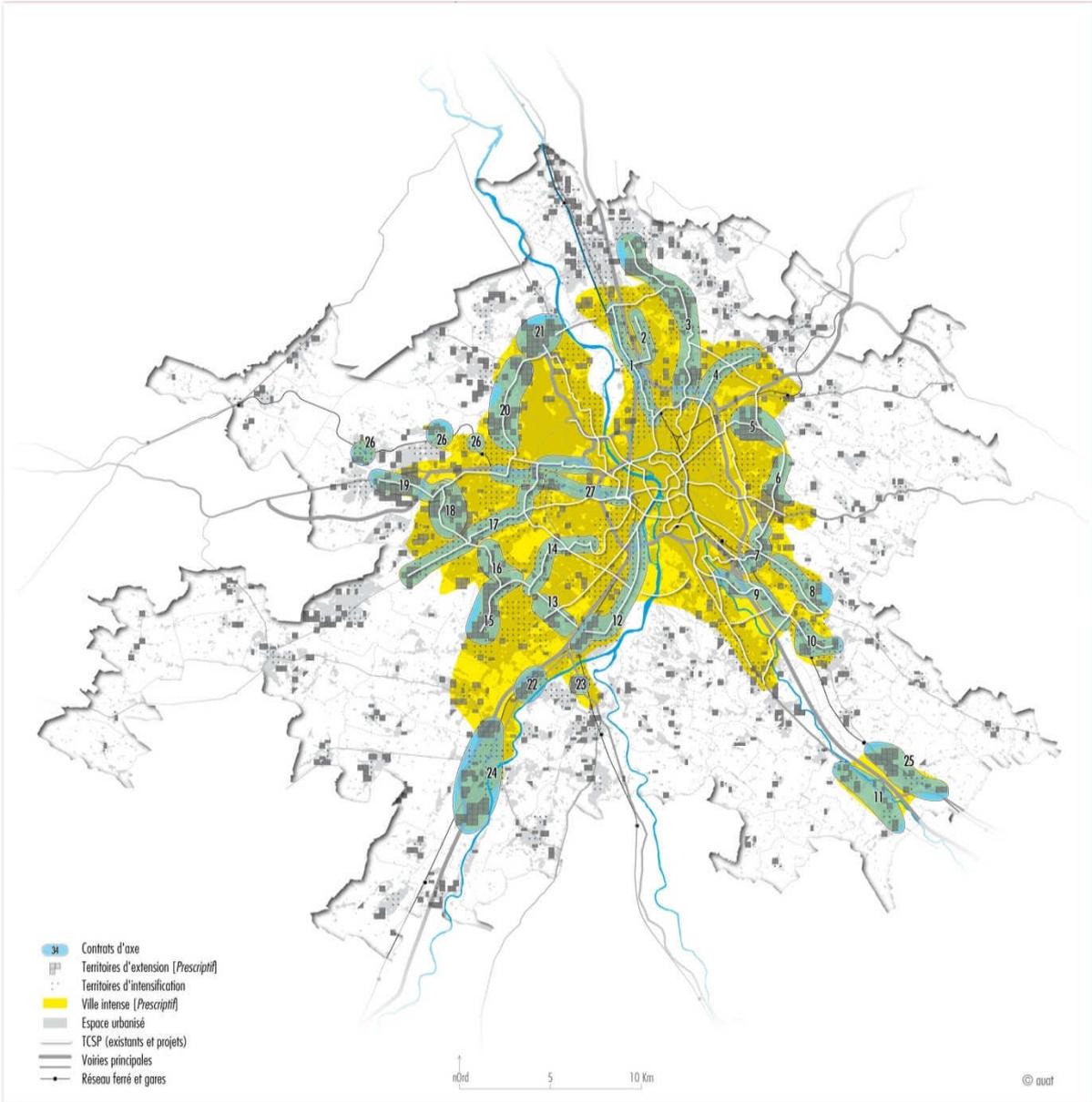
L'ouverture à l'urbanisation de territoires d'accueil du développement (pixels) dans la Ville intense situés dans la zone d'influence des TCSP et des gares est conditionnée à la planification et à la signature d'un contrat d'axe. Le projet de TCSP correspondant doit figurer au PDU. Toutefois, dans les territoires concernés par des contrats d'axe, avant la formalisation du contrat, 20 % des territoires d'urbanisation future 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 et les orientations générales d'aménagement relatives à ces secteurs ;
- une urbanisation effectuée à proximité des équipements et services (excepté pour les équipements publics), ou dans une zone d'influence d'un transport en commun.

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 contrat d'axe peuvent s'accorder pour identifier et mutualiser ces capacités foncières (20 %) situées dans la bande d'influence du TCSP ou d'une gare.

#### **Mesure d'accompagnement**

Un « cahier pratique » précisera les modalités et proposera une méthodologie d'élaboration du Contrat d'axe.



**Relier DOG page 75**

Dans les **Portes métropolitaines**, des pôles d'interconnexion permettent d'articuler les modes (réseaux routiers, transports collectifs urbains/interurbains/ferrés) et de structurer les déplacements à l'échelle du quadrant, des territoires de développement mesuré vers le Cœur d'agglomération, et ce au bénéfice des transports collectifs et des modes doux.

Ainsi, pour garantir le développement d'un véritable réseau maillé (TCSP, routes...), il convient de conforter et de créer de nouveaux pôles d'interconnexion et de nouveaux pôles d'échange. Ceux-ci doivent comporter les équipements nécessaires à une bonne pratique de l'intermodalité : accès piétons et cyclables, emplacements pour les bus, cars et navettes de transports collectifs, parcs-relais de rabattements, équipements d'information voyageurs, et services associés facilitant les déplacements. Ils doivent aussi participer à la création ou à la régénération de véritables « morceaux de ville » composés autour d'espaces publics et de services à la population, de qualité et attractifs.

**Prescriptions**

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

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

Le terme TCSP (Transport en Commun en Site Propre) désigne un niveau de service de haute qualité en matière de vitesse commerciale, de fréquence et de régularité.

Il recouvre divers modes : métro, ~~tram~~ train, tramway, BHNS (bus à haut niveau de service, bus en site propre), mode téléporté, voire « axe prioritaire bus » **notamment en restructuration du réseau existant** lorsque les aménagements de priorité ~~du bus~~ garantissent la régularité du service.

La fréquence sur ces axes est bien sûr supérieure au seuil minimum requis pour structurer la Ville Intense (120 courses par jour). Les exercices de PDU et les études de faisabilité de chaque projet permettent de définir plus précisément le mode.

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

**Recommandations**



- R** Conforter le cadencement des gares :
  - dans la Ville Intense (incluant les centralités sectorielles) : un quart d'heure en période de pointe, une demi-heure en heures creuses ;
  - dans les secteurs de développement mesuré : au moins une demi-heure en période de pointe dans les pôles de service, une heure en période creuse.
- R** Développer l'usage du vélo en articulation avec les transports collectifs (services de vélo en libre-service, garages à vélos sécurisés dans les pôles d'échange, itinéraires cyclables...).

### Cohérence urbaine

Le SCoT s'attache à maîtriser la consommation foncière, à développer un urbanisme de proximité au sein d'une ville accessible à tous, compacte, offrant services et équipements et de réelles alternatives à l'utilisation de la voiture.

La traduction spatiale du projet s'attache à indiquer précisément :

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

Ainsi, répondant aux objectifs d'équilibre de la loi SRU, la carte de cohérence urbaine renseigne sur les territoires à enjeux et sur leur lien avec la desserte en TC performants.

Elle reprend les options d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Grande agglomération toulousaine, depuis le Cœur d'agglomération et la Ville intense vers les territoires de développement mesuré.

Cette carte de cohérence urbaine permet de repérer les espaces devant faire l'objet d'une densification importante, qu'il s'agisse de territoires déjà urbanisés (trame) ou de territoires d'extension (pixel), et de vocation mixte (rouge) ou économique (violet).

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

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

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

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

### Prescriptions

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

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

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

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

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

Le renouvellement urbain peut être engagé sans délai, ~~dans ou hors des zones d'influence des TCSP et des gares, et ce~~, dans un objectif de densification compatible avec les orientations du SCoT (voir tableau p 105).

#### **P** Les partenaires

Les signataires du contrat d'axe sont l'AOT et les collectivités compétentes en urbanisme (EPCI et/ou communes). D'autres partenaires peuvent être associés le cas échéant. Le pilotage des études est assuré de façon partenariale.

Le SMEAT s'assure que les contrats d'axe s'inscrivent dans les objectifs du SCoT déclinés dans le DOG. Il contribue aux groupes de travail des contrats d'axe. Il est in fine consulté pour avis sur le contrat d'axe, et veille dans la durée à sa bonne exécution (avis sur les PLU, sur le PDU, suivi/évaluation de la mise en œuvre du SCoT).

#### **P** Contenu, processus et formalisation

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

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

## DOG page 91

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

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

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

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

### P Les territoires concernés par un contrat d'axe

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

Les territoires de concernés par un contrat d'axe correspondent à la zone d'influence des TCSP et des gares dans les territoires de la Ville intense.

Ils sont repérés<sup>3</sup> de façon schématique dans la carte et la liste ci-après.

### P Les territoires concernés

Au sein des territoires de contrats d'axe, l'ouverture à l'urbanisation de territoires d'accueil du développement (pixels) dans la Ville intense situés dans la zone d'influence des TCSP et des gares 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<sup>4</sup> 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 et les orientations générales d'aménagement relatives à ces secteurs ;
- une urbanisation effectuée à proximité des équipements et services (excepté pour les équipements publics), ou dans une zone d'influence d' 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 %) situées dans la bande d'influence du TCSP ou d'une gare.

### P Repérage Liste des contrats d'axe et TCSP associé – horizon 2030

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

#### Mesure d'accompagnement

Un « cahier pratique » précisera les modalités et proposera une méthodologie d'élaboration du Contrat d'axe.

<sup>3</sup> Coloration bleue

<sup>4</sup> Zones AU ou NA

