

ÉVALUATION DU SCOT
EN VIGUEUR, CONFORMÉMENT
À L'ARTICLE L.143-28
DU CODE DE L'URBANISME



SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
SYNDICAT MIXTE DU SCOT
DU NORD TOULOUSAIN

ÉVALUATION

ÉVALUATION

Document approuvé
JUILLET 2012

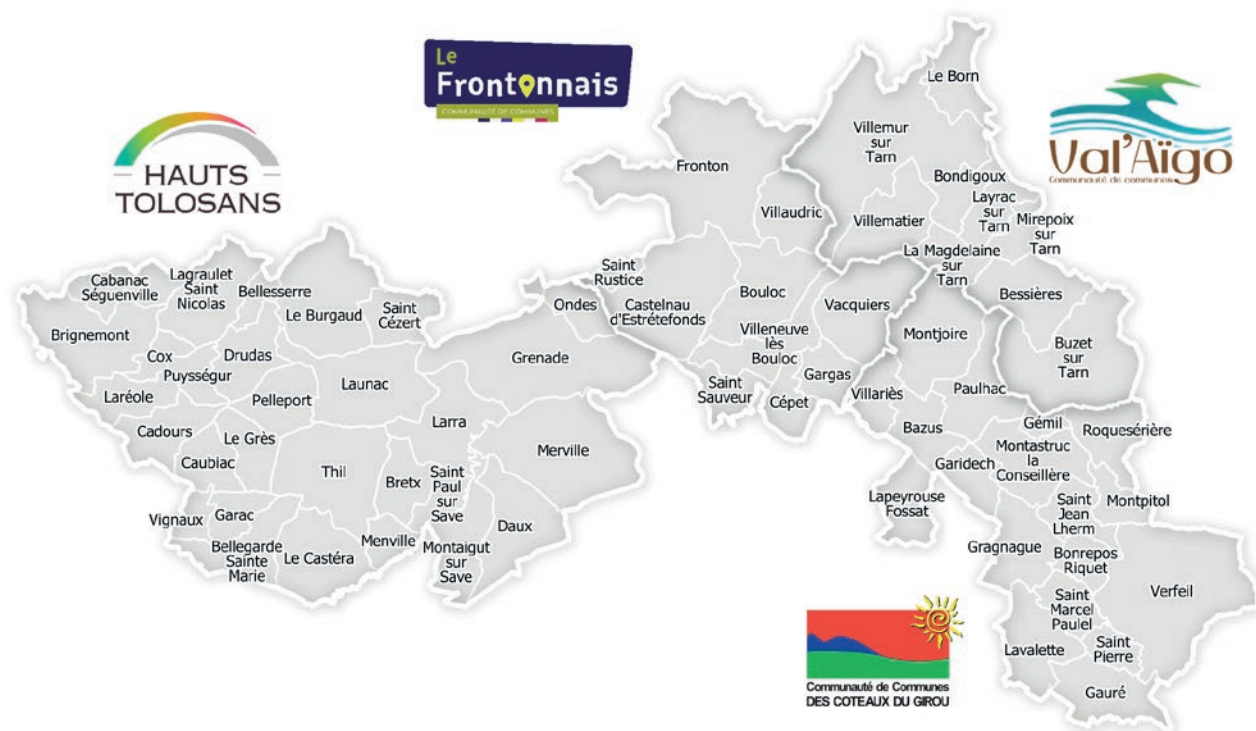
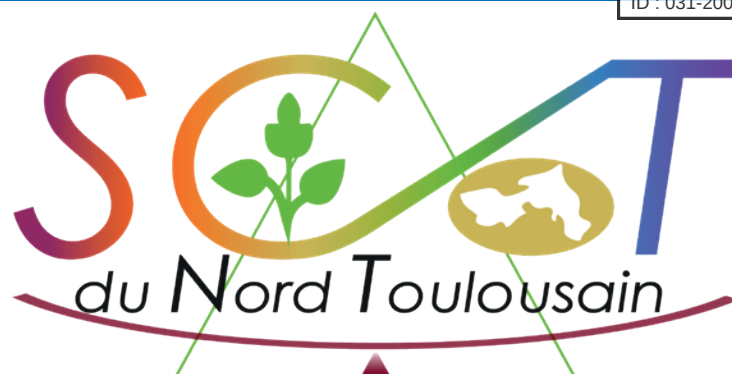
Document modifié
DÉCEMBRE 2016

Évaluation n°1
JUN 2018

**Document mis
en compatibilité**
JUN 2019

**Modification
simplifiée**
DÉCEMBRE 2020

Évaluation n°2
JUN 2024



SCoT du Nord Toulousain

Source : IGN BD TOPO 2021

© Cartographie : HGI/ATD - mars 2024

0 5 10 km

CHIFFRES CLÉS

66

communes

4

communautés
de communes

24 999

emplois

104 803

habitants

46 226

logements

117

habitants/km²

Source : INSEE - Recensements de la population 2020 et 2021

Rapport d'évaluation du SCoT du Nord Toulousain en vigueur, conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme

2 Fiche d'identité

4 Préambule

6 Méthodologie

8 Approche quantitative : Résultats chiffrés de la mise en œuvre du SCoT

- 10 Comment évolue l'attractivité démographique du territoire ?
- 13 Quel est le niveau de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation ?
- 16 L'ambition de préservation de l'environnement est-elle atteinte ?
- 23 Les fonctions économiques du territoire ont-elles été renforcées ?
- 28 La production de logements suit-elle les objectifs de polarisation du SCoT ?
- 30 Comment évolue le parc de logements ?
- 34 La production de logements sociaux répond-elle aux objectifs du SCoT ?
- 37 Le développement des équipements, services et infrastructures suit-il les objectifs du SCoT ?
- 39 Comment évoluent les pratiques de mobilité ?

44 Approche qualitative : Regards sur la mise en œuvre du SCoT

- 46 État des documents d'urbanisme sur le territoire du SCoT du Nord Toulousain
- 47 La compatibilité des documents d'urbanisme au SCoT en vigueur
- 48 Thèmes et sujets abordés dans les avis du syndicat sur les documents d'urbanisme locaux
- 49 Quelle traduction des orientations du SCoT concernant les corridors écologiques ?
- 50 Quelle traduction des orientations du SCoT concernant la couronne verte dans les documents d'urbanisme ?
- 51 Quelle traduction des orientations du SCoT concernant le développement de l'implantation des activités économiques dans les espaces déjà urbanisés ?
- 52 Quelle traduction des orientations du SCoT concernant la densité ?
- 53 Quelle traduction des orientations du SCoT concernant les logements sociaux ?

54 Annexe : Liste des indicateurs de l'évaluation

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le SCoT : un document de planification stratégique

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document réglementaire de planification stratégique, à l'échelle d'un territoire cohérent, celui du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain.

Il constitue le cadre de référence à long terme, dans une logique de développement durable, pour les politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et commercial, de tourisme, d'emplois, de mobilité ou encore d'environnement. Son contenu est prévu aux articles L.141-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La cohérence entre les différentes pièces constitutives du SCoT

Le SCoT se compose de trois documents principaux mettant en exergue les enjeux pour le territoire, exposant le projet et définissant les règles pour y répondre.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement : le portrait du territoire

Le SCoT présente, tout d'abord, un diagnostic et un état initial de l'environnement (intégrés dans le rapport de présentation), définissant un état des lieux détaillé du territoire. Ils traitent de toutes les thématiques de l'aménagement du territoire (démographie, logement, développement économique, mobilités, etc.) et de l'environnement (eau, milieux naturels, foncier, paysage, patrimoine, risques, pollutions, nuisances, énergie, climat, etc.). Ces deux documents permettent de mettre en évidence les enjeux pour le territoire en matière d'aménagement et constituent le fondement sur lequel repose le projet politique.

Le PADD : la vision stratégique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique du SCoT, son cadre de référence. Il expose les objectifs des politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement. Tirant les conséquences du diagnostic et guidant les règles contenues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), il constitue le pivot du SCoT.



Le DOO : la direction donnée et les moyens pour y parvenir

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le volet réglementaire du SCoT. Il définit les modalités d'application des politiques d'urbanisme et d'aménagement affichées dans le PADD.

Document opposable, il permet d'assurer la cohérence d'ensemble des documents d'urbanisme locaux et de certaines opérations d'aménagement qui devront lui être compatibles.

Il comprend deux grands types de mesures :

- Les mesures de prescriptions, qui sont opposables aux documents de rang inférieur (PLUi, PLU, CC, PLH, PDU, etc.) ;
- Les mesures de recommandations, qui sont incitatives ou indicatives pour faciliter l'atteinte des objectifs du SCoT.

Les effets produits par le SCoT sur le territoire sont difficilement dissociables des effets des autres dynamiques en cours.

Le cadre légal de l'évaluation

La procédure d'évaluation

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain a été approuvé le 04 juillet 2012, modifié en décembre 2016, mis en compatibilité en juin 2018 et modifié en décembre 2020. Conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être évalué 6 ans après son approbation. L'évaluation réalisée en 2017, a conduit les élus à prescrire sa révision le 06 juin 2018. La 2nde évaluation doit avoir lieu avant le 20 juin 2024.

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma [...], l'établissement public prévu à l'article L.143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière

d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales [...].

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'État, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L.104-6.

Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L.143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision. [...]

À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Les objectifs du bilan

Depuis l'approbation du SCoT du Nord Toulousain, d'importantes évolutions législatives et réglementaires sont intervenues ou sont à venir :

- La loi ELAN de novembre 2018, dont les objectifs visent la modernisation des SCoT, qui s'intercalent désormais entre le SRADDET et les PLUi et renforce son rôle de document intégrateur ;

- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, dont les principales évolutions en matière de planification territoriale portent sur la question foncière (trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050), complétée par la loi du 20 juillet 2023, qui vise à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

- L'approbation le 30 juin 2022 du SRADDET Occitanie, actuellement en cours de modification, qui va définir à l'échelle régionale des objectifs et des règles s'imposant aux SCoT.

Ces évolutions redéfinissent la place du SCoT, qui est réaffirmée à la fois dans la hiérarchie des normes en tant que document pivot intégrateur des stratégies d'aménagement ainsi que par un contenu renouvelé. Elles impactent également l'organisation du territoire et la mise en synergie des politiques territoriales qui en découlent. La révision du SCoT engagée en 2018, a déjà permis de définir des enjeux autour d'un diagnostic du territoire, ainsi que les bases d'un Projet d'Aménagement Stratégique qui sera débattu courant 2024.



La méthodologie développée pour l'évaluation

Une double approche, à la fois quantitative et qualitative, est développée afin de réaliser un bilan des objectifs du SCoT et d'évaluer les premiers résultats de son application. Ces deux approches sont complémentaires et permettent de mettre en exergue les atouts et les faiblesses du SCoT ainsi que les opportunités et les enseignements à retenir dans le cadre d'une future révision.

Approche quantitative

Cette étape consiste en une analyse chiffrée des indicateurs du SCoT, mettant en exergue les caractéristiques et les tendances à l'œuvre. Les indicateurs permettent de bénéficier de résultats précis, à partir de bases de données de suivi et de sources statistiques, sur certaines thématiques et de refléter la réalité à un instant donné. Les tendances observées ont été analysées au regard de l'ambition portée par le SCoT, à partir d'une sélection d'indicateurs thématiques. Ces dernières se regroupent en quatre catégories :

Les tendances observées correspondent aux objectifs portés par le SCoT.



Les tendances observées sont en décalage important avec les orientations et les objectifs du SCoT.



T0	T1	Objectif SCoT 2030
correspond à la valeur référence de l'indicateur, précisée dans le document de SCoT en vigueur	correspond à la valeur de la donnée disponible et comparable, la plus récente en 2024	correspond à l'objectif fixé dans le SCoT en vigueur



Les tendances observées se rapprochent des objectifs poursuivis par le SCoT et suscitent des points de vigilance, voire des préconisations dans le cadre d'une future révision.



L'indicateur ne peut être évalué en raison de difficultés d'évaluation (absence de source statistique, données non actualisées ou non transmises par les détenteurs, etc.)

Les limites de l'exercice

La méthodologie utilisée comporte quelques limites :

- **Un traitement sélectif** : les indicateurs les plus pertinents, et pour lesquels une source de données est disponible, ont été sélectionnés pour mettre en évidence des tendances significatives. Cet exercice ne permet donc pas d'évaluer toutes les orientations du SCoT.
- **La période observée et le temps long du SCoT** : de nombreuses bases de données sont élaborées sur des temporalités différentes de celles de l'évaluation. De plus, une mise en œuvre sur 12 années permet d'observer des premières évolutions imputables au SCoT, dont l'objectif global est à 2030.
- **La disponibilité, la fiabilité et le traitement de la donnée statistique** : certaines sources de données sont déclaratives ou peuvent connaître des changements de méthodologies de collecte depuis l'approbation du SCoT. Le cas échéant, le T zéro pourra être recalculé afin de pouvoir réaliser des comparaisons et des évolutions. Dans l'ensemble, il convient d'observer des trajectoires à l'œuvre, plutôt que des données brutes.

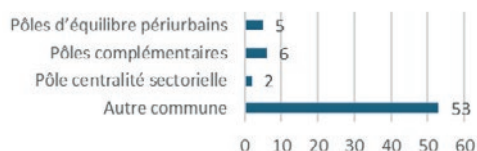


Approche qualitative : étude sur la traduction des orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme du territoire

Objectif de la démarche

L'objectif de cette étude est d'évaluer la traduction de plusieurs orientations du SCoT au sein des documents d'urbanisme du territoire. Observer la traduction de ces orientations peut permettre de mesurer leur niveau de compréhension, d'appropriation et d'application. À l'issue de ce travail, certaines d'entre elles pourraient être ajustées ou requestionnées lors de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain.

Nombre et typologie de communes dans le SCoT en vigueur



**** Limites :** La taille réduite de l'échantillon induit une légère surreprésentation des pôles

Thématiques étudiées

Plusieurs thématiques ont été sélectionnées selon la récurrence au sein des avis du SCoT ou leur absence. Les thèmes traités sont le logement, la densité, la trame verte et bleue, la couronne verte et la mixité fonctionnelle.

Échantillon pour l'étude de la traduction « Couronne verte » dans les documents d'urbanisme

- Sélection des 21 communes qui chevauchent la couronne verte sur QGIS
- Sélection des 10 dernières élaborations ou révisions des communes concernées depuis l'entrée en vigueur du SCoT

Indicateurs et traitement des données

Plusieurs indicateurs propre à chaque thématique sont étudiés, basé sur les attendus du SCoT (prescriptions, recommandations) présents dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). La présence de ces différents attendus sont répertoriés, pour être ensuite analysés.

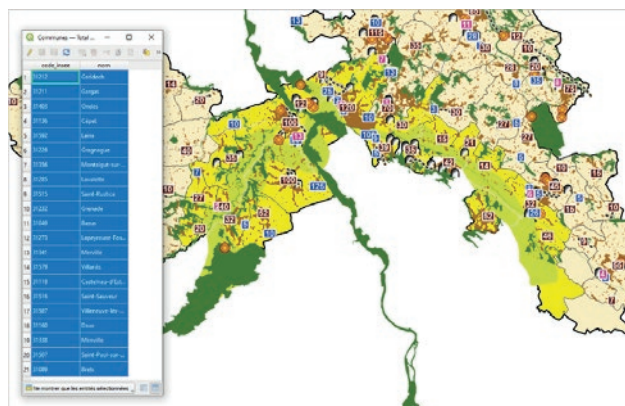
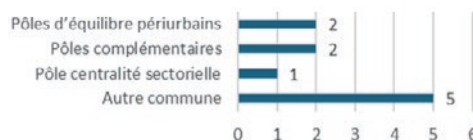
Un travail complémentaire sur les avis de compatibilité rendus par le SCoT sur ces différents documents est également analysé, afin de déterminer si les thématiques étudiées ont fait l'objet de réserve, de recommandation ou de remarque de la part du Syndicat.

Méthodologie

Échantillon

Pour cette étude, le syndicat a sélectionné 10 documents d'urbanisme élaborés ou révisés sur le territoire après l'entrée en vigueur du SCoT. Le niveau d'attente des différentes orientations pour les communes pôles et non pôles sont différentes au sein du schéma en vigueur, il a donc été choisi d'étudier différentes typologies de communes (communes pôles, non pôles) et ainsi être davantage représentatif du territoire.

Nombre et typologie de communes dans l'échantillon sélectionné au sein de l'étude**



Les limites de l'exercice

L'échantillon choisi tend vers une représentativité des communes, sans pour autant atteindre l'exhaustivité. Pour cela, l'intégralité des documents d'urbanisme mis en compatibilité avec le SCoT devrait être étudié.

Chaque document d'urbanisme doit concilier un projet local avec des orientations globales, donnant lieu à différentes possibilités de traduction des prescriptions du SCoT. Un certain nombre de cas particuliers peuvent donner lieu à des traductions des orientations du SCoT différenciées. Pour pallier cette limite au sein des analyses de chaque thématique, un retour d'expérience de l'équipe technique du Syndicat permet de mieux saisir leur appropriation globale au sein des différentes communes du territoire.

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le



ID : 031-200003507-20240617-2024_16_D_06_17-DE



APPROCHE QUANTITATIVE

Résultats chiffrés
de la mise en œuvre
du SCoT

DÉMOGRAPHIE

Comment évolue l'attractivité démographique du territoire ?

Les objectifs du SCoT

- Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires sur le territoire à horizon 2030, dont environ la moitié d'ici 2020.
- Affirmer les polarités urbaines.

Indicateurs 1 et 2 | Évolution de la démographie

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Évolution de la population municipale	Insee, RP	2010-2015-2021	Les résultats des recensements Insee ne se comparent correctement entre eux que sur des périodes d'au moins 5 ans (6 ans pour la période Covid 2015-2021). Aussi, il n'est pas possible méthodologiquement d'analyser la période 2011-2021, mais uniquement la période 2010-2021.
Taux d'évolution annuel moyen	Insee, RP	2010-2015-2021	



T0 2010	T1 2021	Objectif SCoT 2030
88 215 habitants	104 803 habitants +16 588 habitants +1 508 habitants / an (2010-2021)	123 000 habitants +35 500 habitants +1 750 habitants par an (2010-2030)

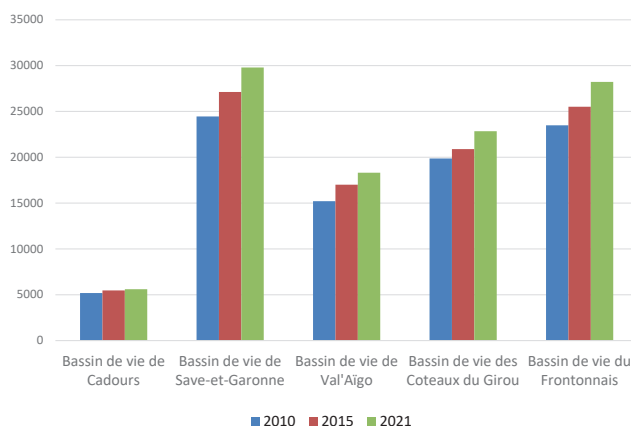
En 2021, selon le dernier recensement de l'Insee, le SCoT du Nord Toulousain compte 104 803 habitants. Le rythme d'accueil constaté entre les recensements 2010 et 2021 est de +1,7 % par an, soit 16 588 habitants supplémentaires sur la période. Il s'inscrit dans la continuité de l'objectif porté par le SCoT qui est d'accroître sa population d'environ 17 750 habitants d'ici 2020.

Le solde naturel 2014-2020 (+0,4 %) et le solde migratoire (+1,0 %) participent tous deux à la croissance démographique sur le territoire du SCoT du Nord Toulousain. La dynamique démographique résulte de nombreux facteurs (proximité des lieux d'emploi, des commerces et services, attractivité de l'offre en logements, etc.). Son évolution se révèle contrastée selon les bassins de vie du territoire.

De 2010 à 2021, les bassins de vie les plus dynamiques sont celui de Save-et-Garonne (+2 % par an), du Val'Aigo (+1,9 %

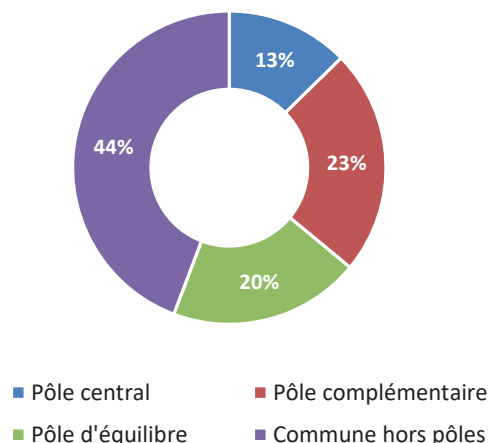
par an) et du Frontonnais (+1,8 % par an). La croissance de la population la plus faible s'observe dans le bassin de vie de Cadours (+0,7 % par an).

Évolution du nombre d'habitants par bassin de vie sur la période 2010-2021



Source : Insee, RP 2010-2021

Part de l'accueil de la population dans les pôles entre 2010 et 2021

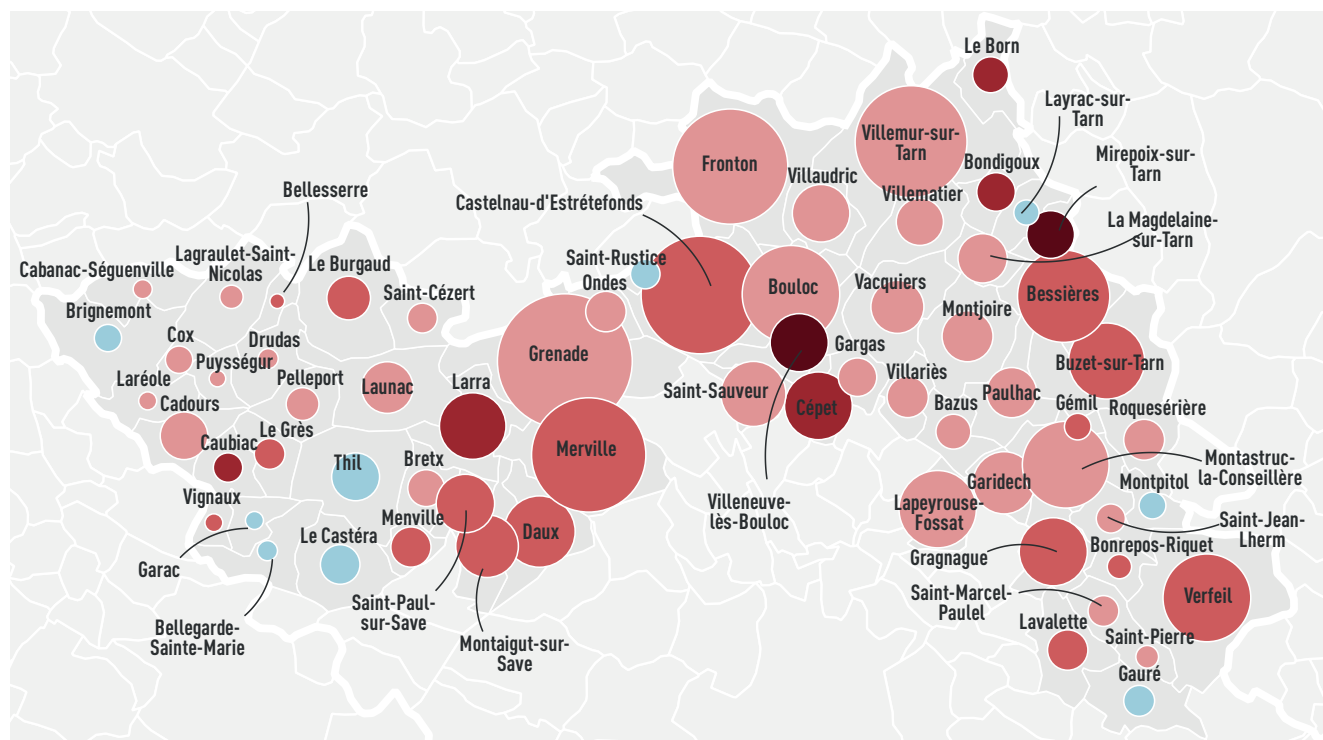


Source : Insee, RP 2010-2021

Le SCoT a pour ambition d'affirmer les polarités urbaines. Les polarités du SCoT du Nord Toulousain accueillent environ 56 % de la population du territoire. Cette proportion est restée stable entre 2010 et 2021 et ne traduit pas un renforcement des pôles urbains.

Parmi les trois typologie de polarités urbaines du SCoT, les communes des pôles complémentaires enregistrent la plus forte croissance démographique (+3 869 habitants entre 2010 et 2021, soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 2,1 %). Cette dynamique est essentiellement portée par la commune de Merville (+1 657 habitants, soit 43 % de l'accueil démographique des pôles complémentaires).

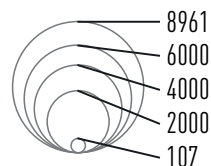
Sur la période 2010-2021, les communes des pôles d'équilibre comptent près de 3 300 habitants supplémentaires (+1,6 % par an) et le pôle central de Grenade / Castelnau-d'Estrétefonds environ 2 100 nouveaux habitants (+1,4 % par an).



Parmi les 66 communes du SCoT du Nord Toulousain, seules 9 enregistrent une perte de population (-149 habitants). Il s'agit de communes hors polarités. Quatre se situent dans le bassin de vie de Cadours, deux dans le bassin de vie des Coteaux du Girou et une dans chacun des trois autres bassins de vie (Save-et-Garonne, Frontonnais et Val'Aïgo). Au regard du taux d'évolution de la population communale entre 2010 et 2021, les deux communes les plus dynamiques sont Villeneuve-lès-Bouloc (+62 %) et Mirepoix-sur-Tarn (+60 %). Il s'agit de deux communes situées hors pôles.

En nombre d'habitants, les communes qui ont accueilli le plus de nouveaux habitants sont des polarités : Merville (+1 657 habitants), Castelnau-d'Estrétefonds (+1 214 habitants), Bessières et Fronton (+ 944 habitants pour chacune).

Population en 2021 :

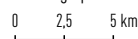


Evolution entre 2010 et 2021 :



Source : INSEE-RP

© Cartographie : HGI/ATD31 - mai 2024



Synthèse



Le SCoT affiche comme objectif d'accueillir 35 500 habitants supplémentaires d'ici 2030, dont environ la moitié (17 750 habitants) à l'horizon 2020.

Avec 16 588 nouveaux habitants sur le territoire sur la période 2010-2021, les tendances constatées se rapprochent de l'objectif intermédiaire du SCoT. Cette croissance démographique s'explique par un solde migratoire (+1,0 %) et un solde naturel (+0,4 %) positifs.

Toutefois, l'accueil démographique ne traduit pas encore une affirmation des polarités urbaines du SCoT. Les trois niveaux de polarités confondus enregistrent un taux de croissance annuel moyen équivalent à celui des communes hors pôles (+1,7 % par an).

CONSUMMATION D'ESPACES

Quel est le niveau de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation ?

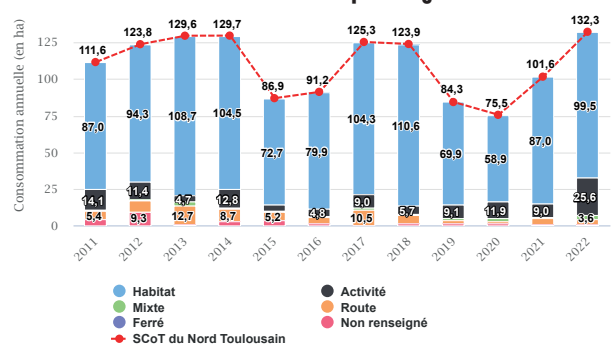
Les objectifs du SCoT

- Diviser par 2 la consommation d'espaces agricoles à des fins de développement urbain pour passer de près de 240 ha consommés, en moyenne par an sur la période 1998 à 2007, à moins de 125 ha, toujours en moyenne annuelle. Cette moyenne ne constitue toutefois pas un objectif ferme pour chaque année qui s'écoule mais une tendance à apprécier sur une période moyenne de 6 ans, voire sur toute la durée du SCoT. Pour traduire cet objectif, à horizon 2030, les extensions urbaines sont envisagées sur une emprise foncière totale de 2 500 ha maximum sur l'ensemble du SCoT.
- Développement urbain économe (Prescriptions 16 et 17).
- Atteinte d'objectifs de densité urbaine en construction neuve par typologie de communes (Prescription 116).

Indicateurs 3, 4 et 5 | Rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Prélèvements d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par principaux usages	Cerema - Portail de l'artificialisation	2011-2022	Depuis l'approbation du SCoT, le Cerema a développé un nouvel outil permettant de mesurer la consommation d'espaces.
Prélèvements d'espaces NAF par habitant supplémentaire	Cerema - Portail de l'artificialisation	2011-2022	
Densité urbaine par typologie de communes	Fichiers Fonciers 2023	2011-2022	

Évolution de la consommation d'espaces, naturels et agricoles entre 2011 et 2022 par usage



Source : Cerema, Portail de l'artificialisation 2011-2022

T0 1998-2007	T1 2011-2022	Objectif SCoT 2030
240 ha / an	1 316 hectares 110 ha / an	< à 125 ha / an

Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2022, plus de 1 316 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés, représentant un rythme moyen d'environ 110 ha par an de consommation d'espaces.

Par rapport à la période de référence 1998-2007, la réduction est de -54 %, mais elle est à nuancer au regard du changement de méthodologie de calcul. L'objectif est atteint grâce à une consommation inférieure à 125 ha par an en moyenne.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par EPCI de 2011 à 2022

Évaluation du SCoT 1 ^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2022	Consommation ENAF (ha)	Consommation annuelle (ha/an)	% de la conso. totale
Frontonnais	346	29	26 %
Hauts Tolosans	383	32	29 %
Coteaux du Girou	332	28	25 %
Val'Aïgo	255	21	19 %
SCoT Nord Toulousain	1 316	110	100 %

Source : Cerema, Portail de l'artificialisation 2011-2022

CONSUMMATION D'ESPACES

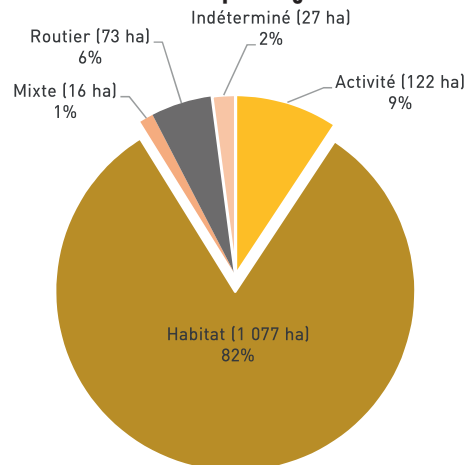
Sur la période 2011-2022, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est globalement équilibrée entre les Communautés de communes Hauts Tolosans (29 %), Frontonnais (26 %) et Coteaux du Girou (25%). Val'Aïgo totalise 19 % du total.

Les constructions à usage d'habitat restent les plus consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers, représentant une consommation de 1 077 hectares entre 2011 et 2022 (90 ha par an), soit 82 % des espaces NAF consommés sur cette période. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers annuelle moyenne à usage d'habitat est de 93 ha par an, et se concentre à 59 % sur les communes hors pôles. Les communes Pôles d'équilibre, central et complémentaires, représentent respectivement 18 %, 9 % et 14 % de la consommation à usage habitat.

Le rythme annuel moyen de consommation pour les activités économiques est de 10 ha par an. Cette typologie ne représente que 9 % des surfaces consommées entre 2011 et 2022. La consommation d'ENAF des activités économiques se positionne majoritairement sur les communes hors pôles (42 %) et sur le Pôle Central Grenade/Castelnau-d'Estrétefonds (36 %).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du nombre d'habitants accueillis sur un territoire permet de mesurer l'adéquation, ou le décrochage, des besoins de foncier par habitant. Entre 2011 et 2021 (dernière donnée de recensement de population disponible), le territoire consommait en moyenne 710 m² par habitant supplémentaire.

Consommation d'ENAF par usage de 2011 à 2022



Source : Cerema, Portail de l'artificialisation 2011-2022

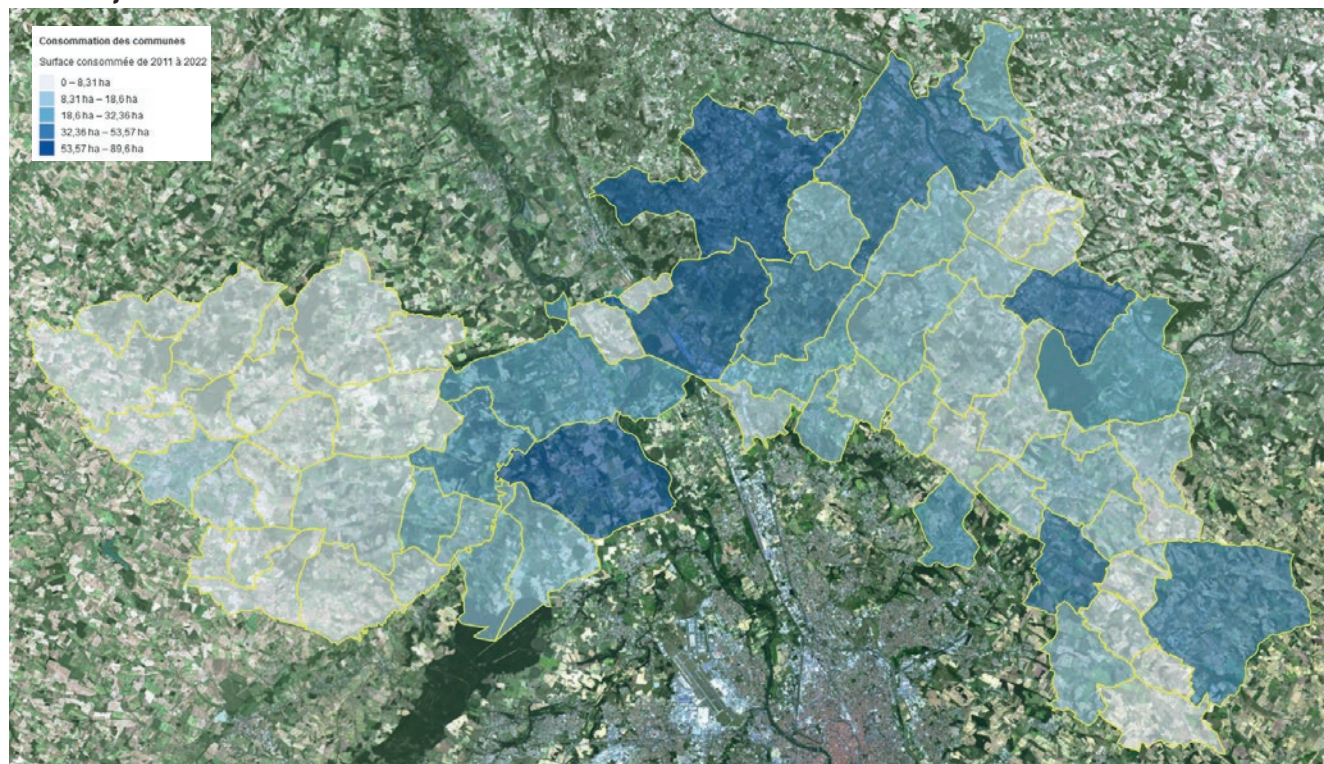
À l'échelle intercommunale, la situation s'avère plus contrastée et illustre pour partie une absence de corrélation entre la consommation d'espaces et la croissance de la population par communauté de communes.

Efficiences de l'accueil de 2011 à 2020

Évaluation du SCoT 1 ^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020	Consommation ENAF 2011-2020 (ha)	Évolution de population 2011-2020 (habitants)	Efficiences d'accueil (m ² /habitant supplémentaire)
Frontonnais	289	+4 483	644
Hauts Tolosans	306	+5 103	599
Coteaux du Girou	276	+2 785	991
Val'Aïgo	212	+2 859	741
SCoT Nord Toulousain	1 082	+ 15 230	710

Source : Cerema, Portail de l'artificialisation 2011-2020 / Insee, Historique de population 2011-2020

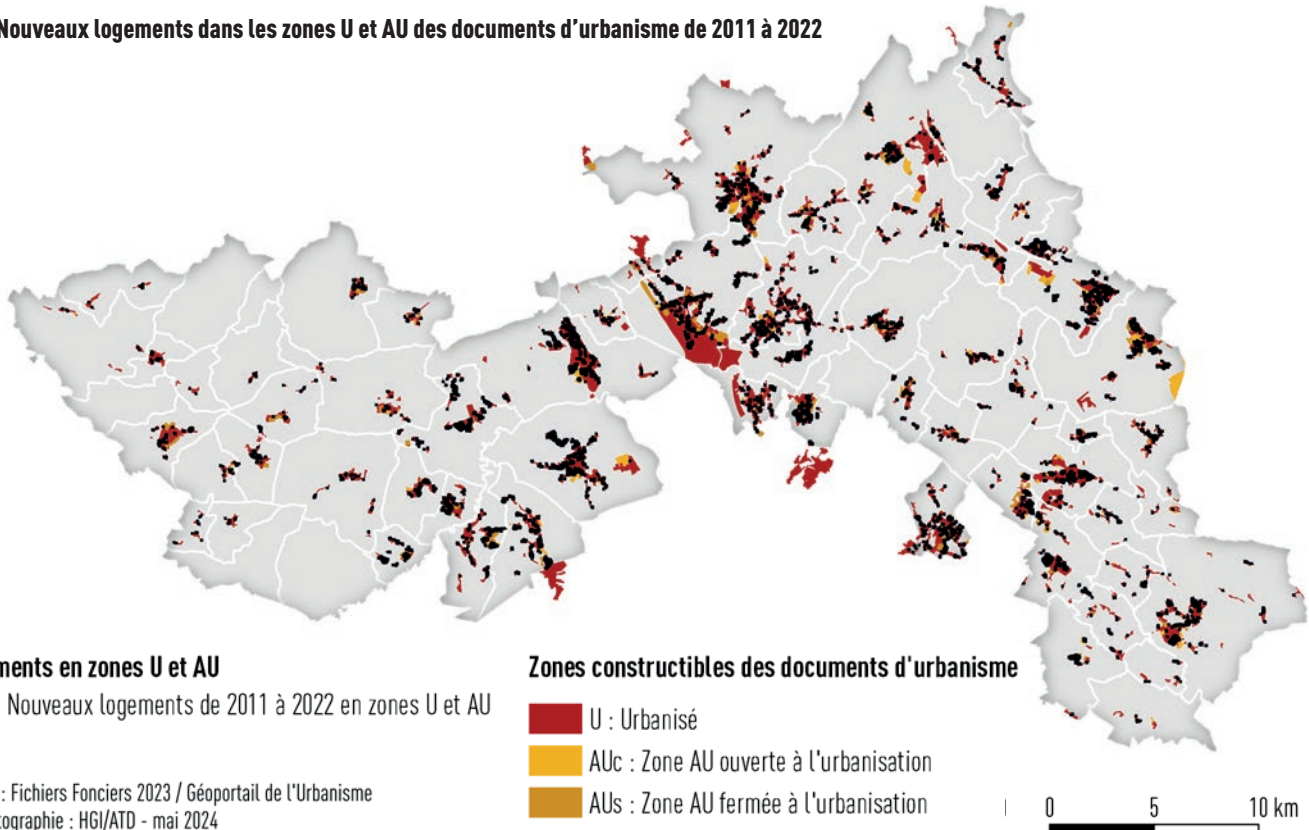
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par commune entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2022



Source : Cerema, Portail de l'artificialisation 2011-2022

CONSOMMATION D'ESPACES

Nouveaux logements dans les zones U et AU des documents d'urbanisme de 2011 à 2022



Densité moyenne de nouveaux logements de 2011 à 2022 en zones U et AU

Armature territoriale	Nombre de nouveaux logements en zone U et AU	Surface des parcelles nouvelles en U et AU* (ha)	Densité mesurée en U et AU (logements/ha)	Objectif de densité à 2030 (logements/ha)
Pôle central	1 306	125	10,5	≥30
Pôle d'équilibre	1 927	166	11,6	20 à 30
Pôle complémentaire	2 256	159	14,2	15 à 25
Autre commune avec assainissement collectif	2 609	237	11,0	10 à 20
Autre commune sans assainissement collectif	1 478	181	8,2	6 à 10
SCoT Nord Toulousain	9 576	868	11,0	-

* Les surfaces des zones AU sont diminuées de 20% pour la voirie (Méthodologie de l'évaluation du SCoT de 2018)

Source : Fichiers Fonciers 2023 / Géoportail de l'Urbanisme

Sur la période 2011-2022, les objectifs de densités moyennes sont atteints dans leur fourchette basse uniquement pour les communes hors pôles sans assainissement collectif, et sont proches pour les pôles complémentaires et communes hors pôles avec assainissement.

Les pôles central et d'équilibre n'atteignent pas les objectifs de densité envisagés pour 2030.

Synthèse

Les données mobilisables en 2024 pour évaluer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se basent sur le retraitement des fichiers fonciers par le CEREMA, afin d'être en adéquation avec les objectifs de réduction d'artificialisation de la Loi Climat & Résilience. Sur la période 2011-2022, le SCoT remplit pleinement l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF à moins de 125 ha par an (110 ha).

Les objectifs de densité de nouveaux logements ne sont pas atteints en totalité, notamment sur les polarités.

Le SCoT a permis de dresser un cadre volontariste pour lutter contre le mitage et la rétention foncière, favoriser le renouvellement du tissu urbain, la réappropriation des dents creuses et la réutilisation des friches. La trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) introduite par la loi Climat & Résilience va aussi renforcer l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire.

GESTION DES RESSOURCES

L'ambition de préservation de l'environnement est-elle atteinte ?

Les objectifs du SCoT

- Développer les productions d'énergies renouvelables.
- Réduire les déperditions d'énergie.

Indicateur 6 | Évolution des consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre

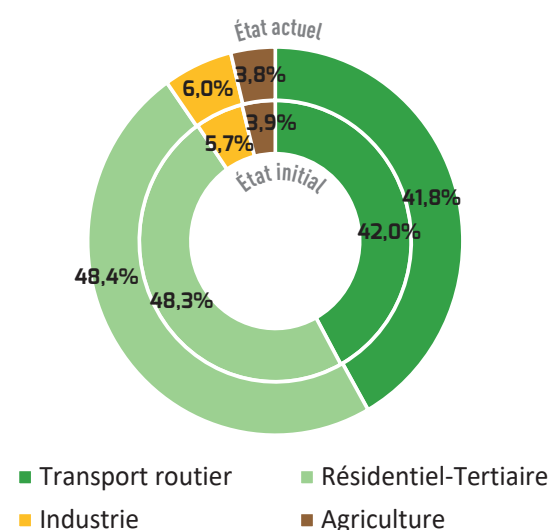
Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Consommation d'énergie par secteurs d'activité	ORCEO	2013-2021	Les données sont mises à disposition par l'Observatoire Régional Énergie Climat Air d'Occitanie.
Consommation d'énergie par type d'énergie	ORCEO	2013-2021	
Émissions de gaz à effet de serre par secteurs d'activité	ORCEO	2013-2021	
Production d'énergie renouvelable par filière de production	ORCEO	2013-2021	

Les consommations énergétiques restent globalement stables sur le territoire avec 1 637,94 GWh consommés par an en 2021, contre 1 617,02 GWh en 2013. En 2021, cela représente 16 147 kWh par habitant. Ces consommations correspondent à l'ensemble des énergies converties en kilowatt-heure.

Le secteur résidentiel-tertiaire, ou plus largement le bâtiment, reste le principal consommateur d'énergie du territoire Nord Toulousain (48,4 % des consommations d'énergie en 2021). Sa consommation est estimée à 793 GWh et provient majoritairement du chauffage (51,2 %).

La consommation du transport représente le second secteur le plus consommateur d'énergie (684 GWh en 2021). L'industrie représente 6 % des consommations du Nord Toulousain et l'agriculture 3,8 %.

Consommations d'énergie par secteurs d'activité

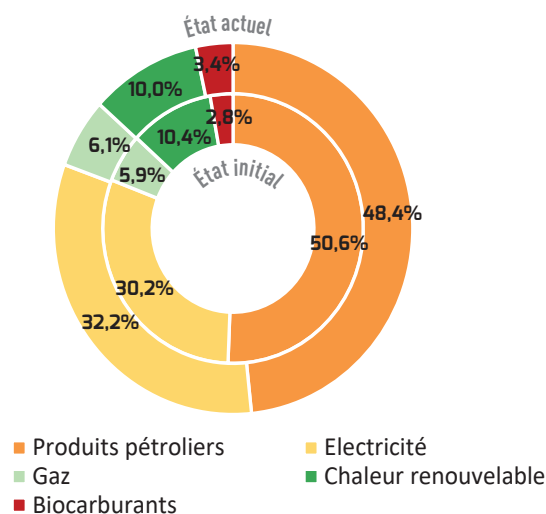


Source : ORCEO 2013-2021

GESTION DES RESSOURCES

De 2013 à 2021, les consommations d'énergies par type d'énergie sont relativement constantes. Seule la part dédiée à l'électricité augmente légèrement (+38,84 GWh) au profit des produits pétroliers (-26,46 GWh).

Consommations d'énergies par type d'énergie



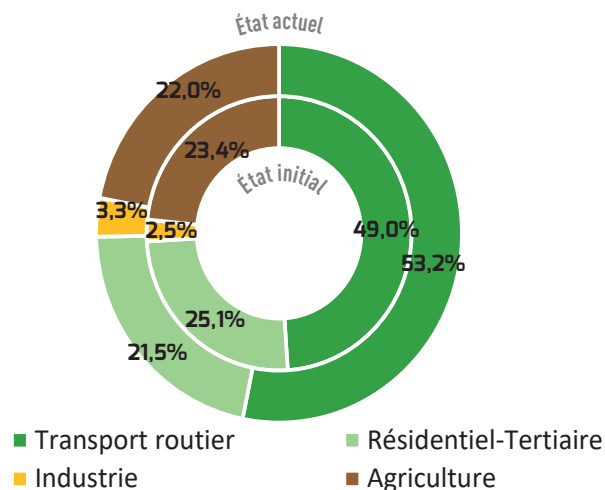
Source : ORCEO 2013-2021

Les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire sont estimées à un peu moins de 330 kt équivalent CO₂ en 2021. Comparativement aux émissions enregistrées en 2013 (environ 362 kt équivalent CO₂), ces dernières connaissent une diminution de 9 %.

Le transport routier reste le secteur le plus émissif (53,2 % des émissions de gaz à effet de serre en 2021), suivi par l'agriculture (22 %) et le secteur résidentiel-tertiaire (21,5 %).

De 2013 à 2021, tous les secteurs ont diminué leurs émissions de gaz à effet de serre, à l'exception de l'industrie (+1,64 kt équivalent CO₂). La plus forte diminution vient du secteur résidentiel-tertiaire (-19,92 kt équivalent CO₂). Plusieurs facteurs pourraient expliquer cette réduction, tels qu'une modification des comportements (température demandée dans le logement) ou une amélioration des performances techniques des équipements de chauffage. Toutefois, le bilan « L'air en Occitanie » produit par l'ATMO en 2022, attribut cette baisse en grande partie à la crise sanitaire (moins de déplacements, moins d'activité industrielle, etc.). La chute récente du secteur de la construction post-Covid impactera également fortement les émissions.

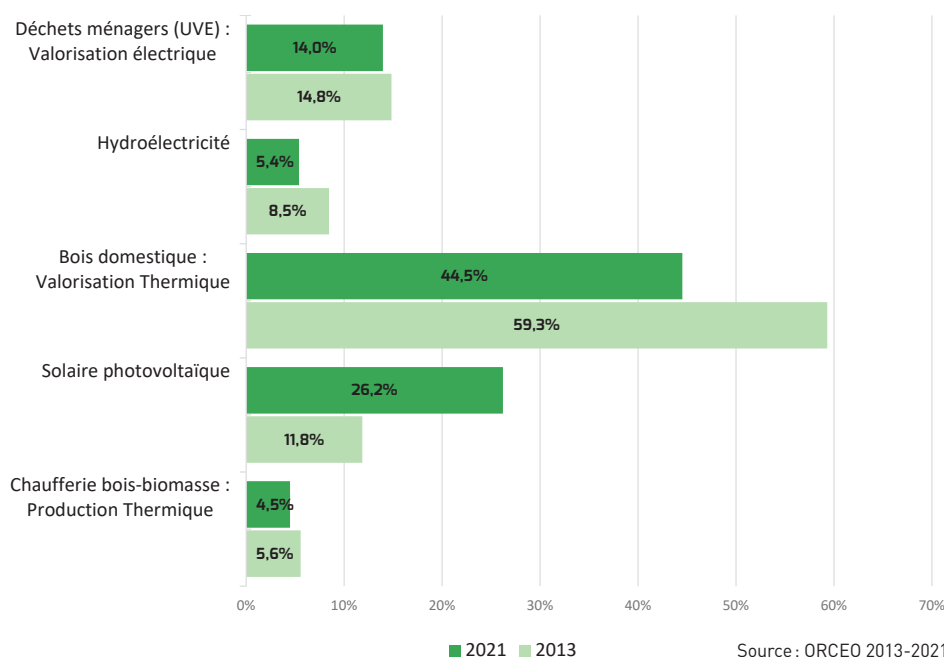
Émissions de gaz à effet de serre par secteurs d'activité



Source : ORCEO 2013-2021

GESTION DES RESSOURCES

Production d'énergies renouvelables par filière de production



La production d'énergies renouvelables a augmenté de 23 % sur la période 2013-2021 (+73,63 GWh). En 2021, avec 334,3 GWh produits via des sources d'énergies renouvelables, le Nord Toulousain présente une production équivalente à 20 % de sa consommation.

Bien qu'en diminution entre 2013 et 2021, le bois-énergie domestique reste la filière de production énergétique la plus importante du territoire avec près de 150 GWh.

Le solaire photovoltaïque est la seconde source de production d'énergies renouvelables (26,2 % en 2021). En huit ans, le nombre d'installations photovoltaïques a été multiplié par deux (1 615 installations en 2021). Elles représentent une puissance totale installée de 91 MW, soit une production d'environ 88 GWh.

Aucune installation éolienne n'est recensée sur le territoire à ce jour. Toutefois, deux zones ont été identifiées par le SRCAE comme étant favorables au développement éolien.

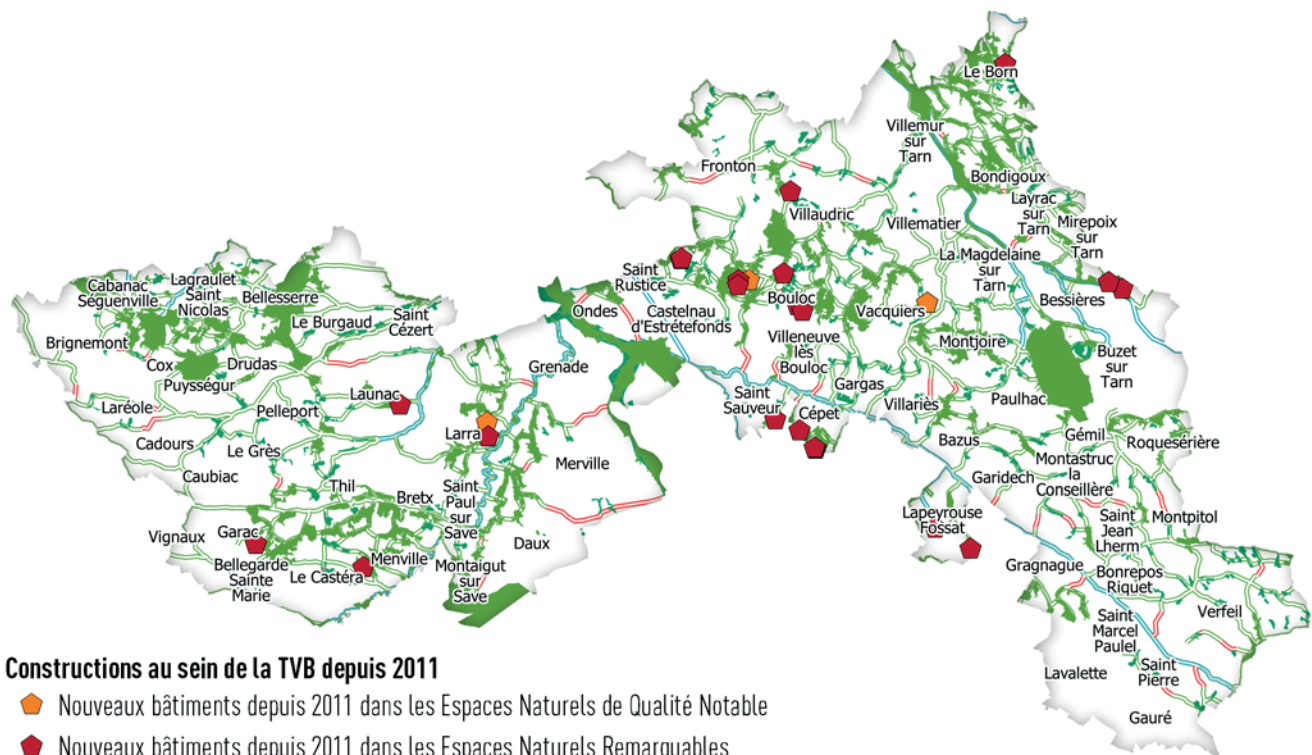
Aussi, le diagnostic commun des 4 PCAET identifie un fort potentiel sur la filière de méthanisation qui apparaît comme une solution d'avenir pour pallier la variabilité des productions des énergies renouvelables et donc, comme solution de stockage. À ce jour, cette filière est inactive sur le territoire.

Les objectifs du SCoT

- Repérer et protéger la nature ordinaire.
- Préserver les continuités écologiques.
- Protéger les espaces naturels remarquables, notamment les sites Natura 2000.
- Protéger les espaces naturels de qualité notable.
- Préserver les fonctions agricoles et naturelles présentes et limiter les développements urbains au sein de la couronne verte.

Indicateur 7 et 8 | Préservation de la TVB, de la Couronne Verte et des fonctions agricoles

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Part des nouvelles constructions au sein de la TVB sur total des nouvelles constructions du territoire depuis 2011	Fichiers fonciers 2023	2011-2022
Part des nouvelles constructions au sein de la Couronne Verte sur total des nouvelles constructions du territoire	Fichiers fonciers 2023	2011-2022
Évolution du nombre d'exploitations	Agreste Recensement agricole	2010-2020
Évolution de la surface agricole utilisée	Agreste Recensement agricole	2010-2020



Constructions au sein de la TVB depuis 2011

- Nouveaux bâtiments depuis 2011 dans les Espaces Naturels de Qualité Notable
- Nouveaux bâtiments depuis 2011 dans les Espaces Naturels Remarquables

Réservoirs de biodiversité

- Espace Naturel de Qualité Notable
- Espace Naturel Remarquable

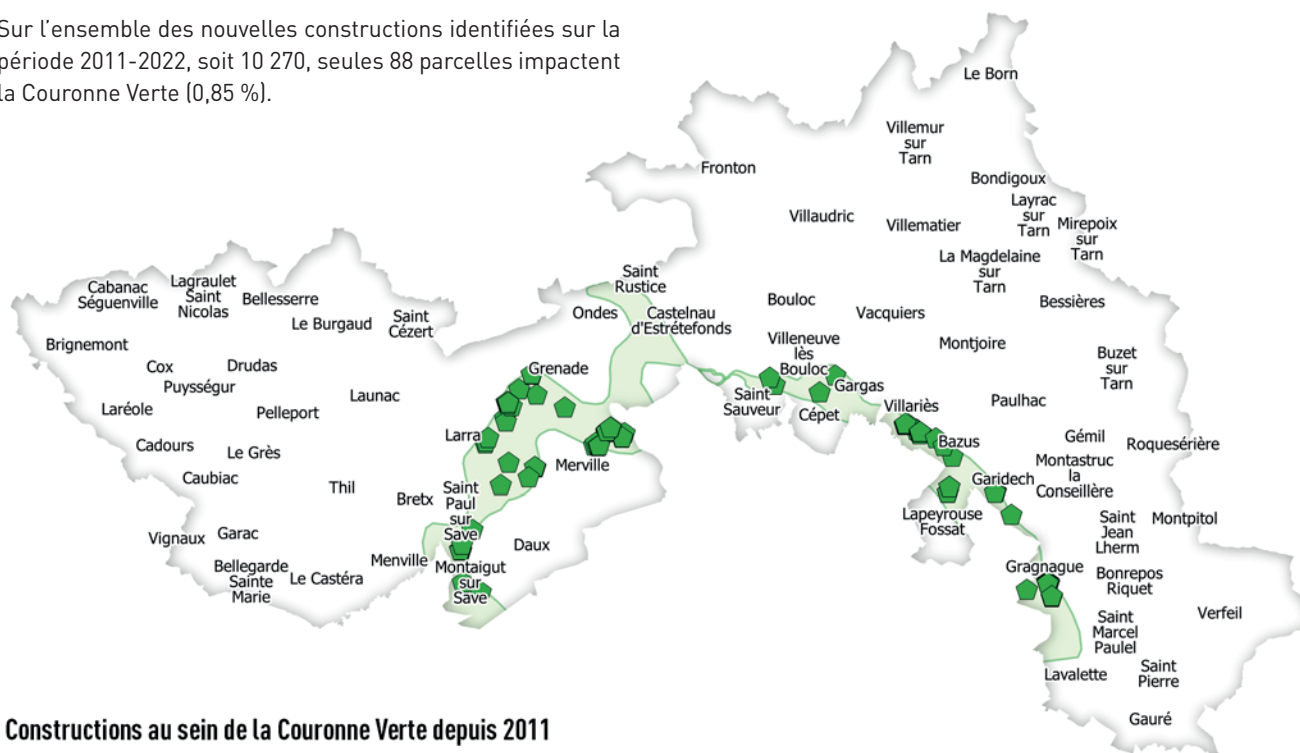
Continuités écologiques

- Bleue
- Sous contrainte
- Verte

Source : Fichiers Fonciers 2023
© Cartographie : HGI/ATD - mai 2024

Sur l'ensemble des nouvelles constructions identifiées sur la période 2011-2022, soit 10 270, seules 22 parcelles impactent les Espaces Naturels Remarquables et 3 les Espaces Naturels de Qualité Notable (0,24 %). Les réservoirs de biodiversité sont donc quasiment tous préservés.

Sur l'ensemble des nouvelles constructions identifiées sur la période 2011-2022, soit 10 270, seules 88 parcelles impactent la Couronne Verte (0,85 %).



Constructions au sein de la Couronne Verte depuis 2011

◆ Nouveaux bâtiments depuis 2011 dans la Couronne Verte

Couronne Verte

■ Couronne Verte

Source : Fichiers Fonciers 2023

© Cartographie : HGI/ATD - mai 2024

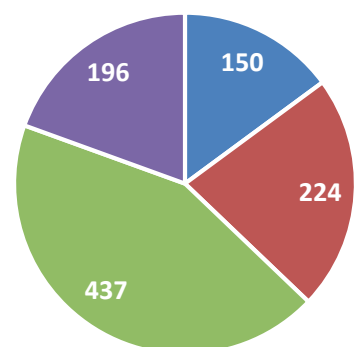
Si l'analyse de la consommation d'ENAF est importante, il convient également d'identifier les impacts sur la vocation productive du territoire, à savoir les exploitations agricoles et la surface agricole utilisée (SAU). En 2020, on recense 1 007 exploitations sur le territoire Nord Toulousain, soit 85 exploitations de moins qu'en 2010. Cette baisse s'inscrit dans les tendances nationales et régionales.

Les exploitations agricoles se situent principalement dans la Communauté de communes des Hauts Tolosans (43 % de l'ensemble des exploitations), puis dans une moindre mesure au sein des trois autres EPCI (22 % dans les Coteaux du Girou, 19 % dans le Frontonnais et 15 % dans le Val'Aigo).

Entre 2010 et 2020, les Communautés de communes des Coteaux du Girou (-15 %) et de Val'Aigo (-12 %) enregistrent la plus forte baisse du nombre d'exploitations, soit respectivement 39 et 21 exploitations en moins.

Les surfaces agricoles utilisées ont légèrement diminué sur la période 2010-2020, passant de 54 568 hectares en 2010 à 54 095 hectares en 2020. Les exploitations du Nord Toulousain suivent la tendance nationale du phénomène de concentration des exploitations agricoles, c'est-à-dire une diminution de leur nombre accompagnée d'un agrandissement de la taille des exploitations ou de regroupement, pour améliorer leur productivité et leur compétitivité.

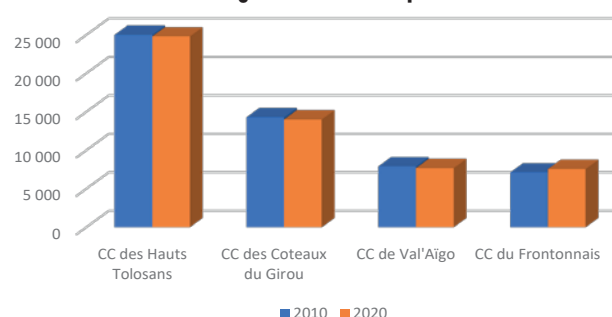
Nombre d'exploitations agricoles par EPCI en 2020



■ CC de Val'Aigo
■ CC des Coteaux du Girou
■ CC des Hauts Tolosans
■ CC du Frontonnais

Source : Agreste 2020

Surfaces agricoles utilisées par EPCI



Source : Agreste 2010-2020

Les objectifs du SCoT

- Développer les dispositifs de traitements des eaux usées, favoriser le raccordement des nouvelles zones urbaines et améliorer les dispositifs d’assainissement des eaux usées.

Indicateur 9 | Suivi de l'état du parc de stations d'épuration

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Nombre de stations d'épuration	Base ERU Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires	2022	
Capacité nominale du système de traitement en équivalent habitant (EH)	Base ERU	2022	L'équivalent habitant permet d'évaluer la pollution organique présente dans les eaux usées. Il a pour but d'établir une base qui représente les flux de matières polluantes rejetés par jour et par habitant.
Taux de charge	Base ERU	2022	
Niveau de conformité des stations	Base ERU	2022	

Sur le périmètre du SCoT Nord Toulousain, on dénombre 54 stations d'épuration en 2022 sur le territoire du SCoT pour une capacité nominale totale de traitement d'environ 97 232 équivalent par habitant (EH).

Depuis 2016, les stations d'épuration se sont développées sur le territoire. Leur nombre est passé de 49 (en comptant celle de l'aire A62 Frontonnais Nord et celle de Syngenta Saint-Sauveur) à 54. La somme des capacités nominales passe de 86 467 EH à 97 232 EH soit une augmentation de 12 % en six ans.

64 % des stations présentes sur le territoire ont une capacité de traitement inférieure ou égale à 1 000 EH. Ces installations sont majoritairement destinées à des plus petites communes. Seule la station de Grenade dispose d'une capacité de traitement conséquente, supérieure à 10 000 EH.

Le nombre de stations d'épuration saturées (taux de charge supérieur à 100 %) est passé de 5 à 2 (Montaigut-sur-Save 177 % et Buzet-sur-Tarn 2 - Les Luquets 147 %). Le taux de charge s'est amélioré du fait des agrandissements et des constructions de nouvelles unités.

Les capacités de 8 stations d'épurations demeurent insuffisantes (taux de charge supérieur à 80 %), pouvant impacter à court ou moyen terme le fonctionnement optimal de ces sites, mais également limiter l'accueil de population des communes reliées.

GESTION DES RISQUES

Les objectifs du SCoT

- Améliorer la qualité de l'air et limiter les pollutions.

Indicateur 10 | État de la qualité de l'air

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Indice de la qualité de l'air	ATMO Occitanie	2023	Du fait d'un changement de méthode pour le calcul des indices de la qualité de l'air en 2021, il n'est pas possible de calculer une évolution depuis 2010.
Évolution des émissions de polluants atmosphériques	ATMO Occitanie	2010-2019	

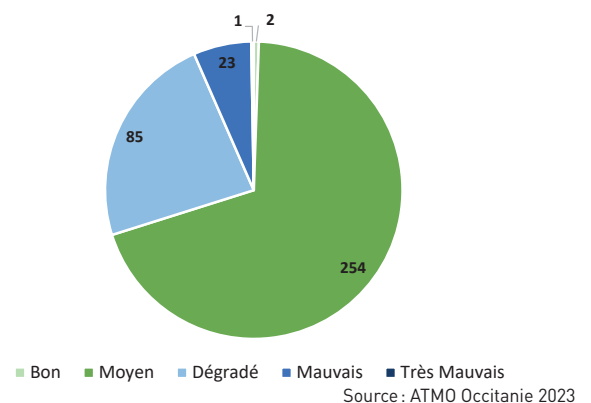
L'indice de la qualité de l'air calculé par l'ATMO Occitanie (réseau de surveillance de la qualité de l'air dans la région) prend en compte les polluants individuellement et ne tient pas compte des effets dits « cocktails » ainsi que l'ensemble des polluants non réglementés mais présents dans l'air ambiant, comme les particules ultra-fines, les pesticides ou les pollens. Il s'agit d'une représentation simplifiée de la qualité de l'air quotidienne en situation « de fond », c'est-à-dire éloignée des sources spécifiques de pollution comme les axes de trafic routier, par exemple.

Aussi, la méthodologie de calcul de l'indice de qualité de l'air a été revue en 2021 afin de se rapprocher de l'indice européen, en prenant en compte les mêmes cinq polluants : l'ozone (O_3), le dioxyde d'azote (NO_2), le dioxyde de soufre (SO_2) et les particules en suspension (PM10 et PM2.5).

Durant l'année 2023, les relevés effectués sur le territoire du Nord Toulousain indiquent que la qualité de l'air a été majoritairement « moyenne » (254 jours sur l'année). À l'inverse, 23 jours ont été identifiés comme « mauvais » et une journée « très mauvaise ». Aucune journée a atteint le seuil extrême qualifié de « extrêmement mauvais ».

Tous secteurs d'activité confondus, les émissions de polluants atmosphériques sont globalement en baisse sur le territoire depuis 2015 (-21 % de tonnes émises sur la période 2010-2019, tous polluants confondus).

Indice de la qualité de l'air en 2023 (nb de jour par an)



Synthèse



Les consommations d'énergies restent globalement stables sur le territoire. Les émissions de gaz à effet de serre du territoire sont en diminution (-9 %). Concernant les installations d'énergies renouvelables, elles ont été multipliées par deux, principalement du fait de l'essor du solaire photovoltaïque. En lien avec l'accroissement démographique enregistré sur le territoire, le parc de stations d'épuration se développe (+5 stations) et s'améliore. La qualité de l'air est globalement bonne. L'indice de qualité du territoire Nord Toulousain est qualifié de « moyen » durant 70 % des jours de l'année. Les nouvelles constructions n'impactent qu'en très faible proportion la Trame Verte et Bleue du SCoT. Les fonctions agricoles semblent être préservées, avec une atteinte très limitée au sein de la Couronne Verte.

Les fonctions économiques du territoire ont-elles été renforcées ?

Les objectifs du SCoT

- Principes de développement d'activités économiques au sein du tissu urbain (Prescription 68).
- Organisation territorialisée des objectifs d'atteinte de ratio emploi par habitants (Recommandation 40).
- Inciter à la création de 15 000 emplois supplémentaires.
- Tendre à un ratio d'un emploi pour 3,5 habitants à l'horizon 2030 pour l'ensemble du SCoT.

Indicateur 11 | Évolution de l'équilibre entre emploi et habitant par EPCI entre 2009 et 2020

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Ratio emploi / habitants	Insee	2009-2014-2020	



T0 2009	T1 2020	Objectif SCoT 2020	Objectif SCoT 2030
1 emploi pour 4,2 habitants	Création de 413 emplois par an de 2009 à 2020 Soit 4 539 emplois supplémentaires de 2009 à 2020 1 emploi pour 4,1 habitants	Création de 750 emplois par an d'ici 2020 Soit 7 500 emplois supplémentaires en 2020	Création de 15 000 emplois supplémentaires d'ici 2030 Tendre vers 1 emploi pour 3,5 habitants



Bassin de vie	Population 2009	Emploi 2009	Ratio 2009	Population 2014	Emploi 2014	Ratio 2014	Population 2020	Emploi 2020	Ratio 2020	Objectif 2030
Frontonnais	23 007	7 337	3,1	25 102	8 615	2,9	27 716	9 909	2,8	3,1
Cadours	5 068	900	5,6	5 482	1 038	5,3	5 487	986	5,6	5,6
Save-et-Garonne	23 684	4 624	5,1	26 626	3 909	6,8	29 234	5 350	5,5	3,6
Coteaux du Girou	19 623	3 222	6,1	20 787	3 535	5,9	22 269	3 785	5,9	4,7
Villemur-sur-Tarn	14 827	4 379	3,4	16 668	4 665	3,6	18 218	4 969	3,7	2,8
SCoT Nord Toulousain	86 209	20 460	4,2	94 665	21 762	4,4	102 924	24 999	4,1	3,5

Source : Insee 2009-2014-2020

Sur les 11 dernières années, 413 emplois ont été créés en moyenne par an sur le territoire pour 750 visés par le SCoT ; ce qui représente la moitié de la réalisation de l'objectif annuel total.

Le ratio emploi par habitants du territoire, bien que relativement stable, passant de 1 emploi pour 4,2 habitants en 2009 à 1 emploi pour 4,1 habitants en 2020, reste éloigné de l'objectif du SCoT qui est de 1 emploi pour 3,5 habitants.

On note des variations selon les EPCI :

- ratio très favorable (objectifs ambitieux et dépassés) pour le bassin de vie du Frontonnais,
- objectif atteint pour le bassin de vie de Cadours
- ratios défavorables pour les bassins de vie de Save-et-Garonne, de Villemur-sur-Tarn et des Coteaux du Girou.

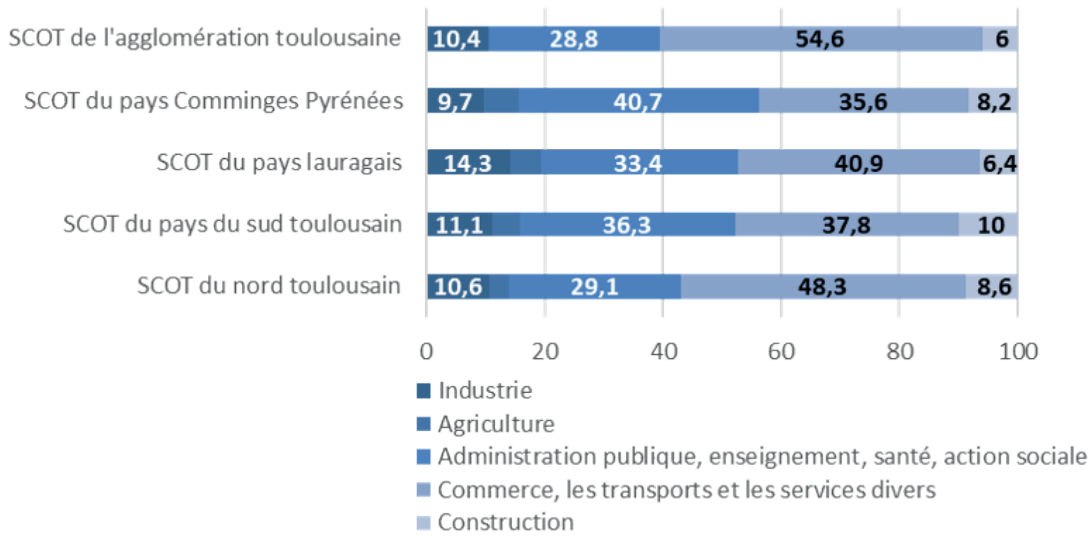
Indicateur 12 | Évolution et répartition de l'emploi par type d'activités entre 2009 et 2020

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Emploi par secteurs d'activités	Insee	2009-2014-2020	



T0 2009	T1 2020	Objectif SCoT 2030
Part à l'échelle du SCoT Industrie : 12,8 Agriculture : 4,9 Admin. publique, etc. : 29,3 Commerces, etc. : 42,8 Construction : 10,3	Part à l'échelle du SCoT Industrie : 10,6 Agriculture : 3,3 Admin. publique, etc. : 29,1 Commerces, etc. : 48,3 Construction : 8,6	Pas d'objectifs chiffrés

Répartition de l'emploi au regard des différents secteurs d'activités en 2020 à l'échelle des SCoT



Source : INSEE 2020

Répartition de l'emploi au regard des différents secteurs d'activités en 2020 et évolution depuis 2009 par EPCI

EPCI	Industrie		Agriculture		Admin. publique, etc.		Commerces, etc.		Construction	
	Part en 2020	Évolution depuis 2009	Part en 2020	Évolution depuis 2009	Part en 2020	Évolution depuis 2009	Part en 2020	Évolution depuis 2009	Part en 2020	Évolution depuis 2009
CC du Frontonnais	7,2 %	-2,1 %	1,7 %	-2,1 %	21,6 %	-2,3 %	61,8 %	+7,9 %	7,7 %	-1,3 %
CC des Hauts Tolosans	10,4 %	-1,9 %	6 %	-1 %	35,8 %	+2,1 %	40,2 %	+3,4 %	7,6 %	-2,6 %
CC des Coteaux du Girou	6,3 %	-0,7 %	3,4 %	-1,4 %	32,6 %	-0,2 %	43,4 %	+3,3 %	14,3 %	-1 %
CC Val'Aïgo	21 %	-3,5 %	3 %	-0,9 %	32,4 %	+2,6 %	36,5 %	+3,2 %	7,1 %	-1,4 %

Source : Insee 2009-2020

Sur les 11 dernières années, la répartition de l'emploi par type d'activités à l'échelle du SCoT marque un recul essentiellement dans l'industrie, l'agriculture et la construction.

À l'inverse, la part de l'emploi dédiée aux commerces, transports et services divers est en augmentation, passant de 42,8 % à 48,3 %.

À l'échelle des EPCI du Nord Toulousain, on peut identifier que les secteurs de l'industrie, de l'agriculture et de l'administration publique sont majoritaires sur les Hauts Tolosans.

La Communauté de communes du Frontonnais détient la part la plus conséquente concernant les commerces, transports et services divers avec 61,8 % (plus de 6 100 emplois, notamment en lien avec la zone logistique d'Eurocentre, représentant près de la moitié des emplois de ce secteur d'activité à l'échelle du SCoT).

Enfin, le secteur de la construction est le plus représenté sur la Communauté de communes des Coteaux du Girou.

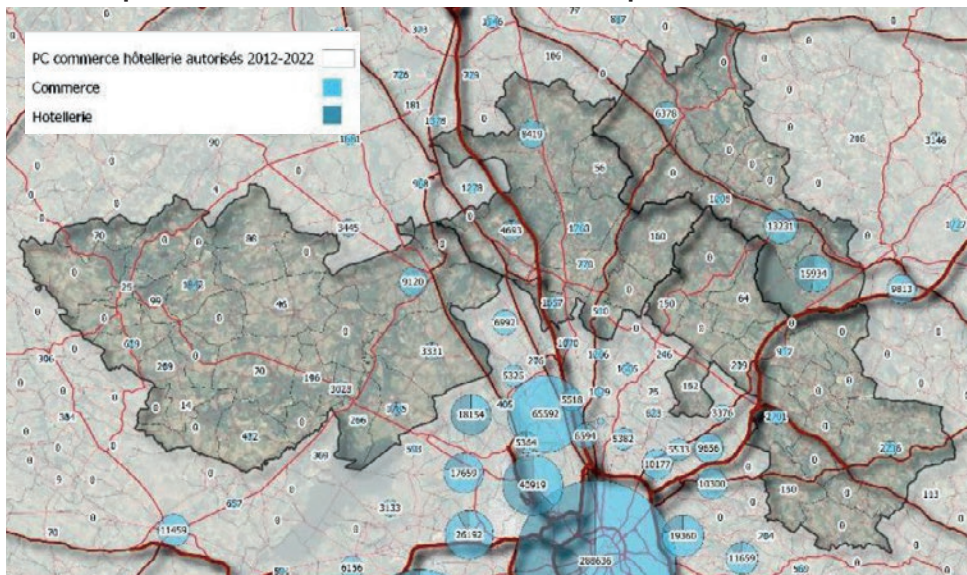
Indicateur 13 et 14 | Évolution de l'offre commerciale

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Surfaces de plancher autorisées en commerce et hôtellerie	Permis de construire	2012-2022	
Nombre de projets autorisés en CDAC et surfaces autorisées	Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)	2014-2023	La CDAC est destinée à examiner pour autorisation certaines implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales. Aussi, le SCoT est automatiquement saisi par la CDAC pour tout projet commercial présentant une surface de vente supérieure à 1 000 m². L'analyse de l'activité de la CDAC est un bon indicateur non seulement de la pression commerciale existante sur un territoire, mais aussi de la manière dont elle est encadrée.



T0 2012 / 2014	T1 2022 / 2023	Objectif SCoT 2030
68 000 m² de surfaces de plancher autorisées en commerce +15 000 m² en hôtellerie depuis 2012 16 dossiers autorisés en CDAC depuis 2014, soit 16 600 m² de surfaces de vente		Pas d'objectifs chiffrés

Surfaces de plancher autorisées en commerce et hôtellerie sur la période 2012-2022



Source : Diagnostic / Stratégie économique du SCoT du Nord Toulousain, PIVADIS, Avril 2024

Sur la période 2012-2022, 68 000 m² de surfaces de plancher ont été autorisés en commerce sur le territoire, et près de 15 000 m² en hôtellerie :

■ La Communauté de communes Val'Aïgo est celle qui a le plus connu de demandes, avec 28 500 m² de commerces + 8 200 m² d'hôtellerie, en particulier sur Buzet-sur-Tarn et sur Bessières ;

■ La Communauté de communes des Hauts Tolosans a également connu des demandes significatives : 17 000 m² en commerce + 4 400 m² en hôtellerie ;

■ La Communauté de communes du Frontonnais a quant à elle accepté 16 000 m² de surfaces de plancher en commerce + 2 000 m² en hôtellerie ;

■ La Communauté de communes Coteaux du Girou est le territoire qui a le moins connu de demandes : 6 500 m² en commerce et de manière marginale un agrandissement de 100 m² en hôtellerie.

Hors agglomération toulousaine, le développement de surfaces aux franges du territoire est resté relativement limité.

Nombre de dossiers déposés et acceptés entre 2014 et 2023

Année	Commune	Enseigne	Motif	Surface demandée	Surface totale	Décision CDAC	Décision CNAC
2014	Fronton	Immobilière Européenne des Mousquetaires [Bricomarché + 5 moyennes surfaces]	Extension	2 397 + 2 947	7 844	Accord	Refus
	Buzet-sur-Tarn	SAS Seynet /SC Foncières Chabrières [Intermarché + 3 moyennes surface]	Extension	1 150 + 716	2 716	Accord	Accord
	Garidech	Foncières Chabrières [Intermarché + Drive]	Extension / Création	703 + 57	2 700	Accord	
	Bessières	Les Mazades [Jardinerie]	Extension	926	6 851	Accord	
2015	Fronton	Immobilière Européenne des Mousquetaires [Bricomarché]	Création	2 787		Refus	Accord
	Castelnau-d'Estrétefonds	Castelimmco [Ensemble commercial 12 boutiques]	Création	1 689		Accord	
2016	Verfeil	Immobilière Européenne des Mousquetaires [Ensemble commercial Intermarché + Drive]	Création	3 790		Accord	Refus
	Fronton	Impala [Drive]	Création	63		Accord	
	Grenade	Cabie [Ensemble commercial Super U]	Extension	405		Accord	
2019	Fronton	[Ensemble commercial Intermarché]	Extension	500		Accord	
	Bessières	[Intersport]	Création	1 314		Accord	
	Merville	[Ensemble commercial Intermarché]	Extension	644		Accord	
2020	Bessières	[Ensemble commercial Super U + Drive]	Extension	834		Accord	
	Fronton	[Centrakor]	Extension	601		Accord	
2022	Bessières	[LIDL]	Création	1 418		Accord	
	Grenade	[Centrakor]	Création	2 000		Accord	
	Grenade	[Mondovelo]	Création	165		Accord	
2023	Castelnau-d'Estrétefonds	[LIDL]	Extension	666		Accord	

Source : CDAC Haute-Garonne 2014-2023 (extrait du rapport de diagnostic économique / PIVADIS mai 2024)

18 dossiers ont été déposés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial sur le territoire entre 2014 et 2023, pour un total de 25 700 m² de vente sollicités.

Sur ce total, 16 dossiers ont été acceptés, et 2 refusés en CNAC après accord en CDAC :

- Bricomarché Fronton en 2014, repassé en 2015 avec accord de la CNAC ;
- Intermarché Verfeil en 2016.

Ces 16 dossiers acceptés représentent près de 16 600 m² de surfaces de vente, dont :

- près de 4 500 m² sur Bessières ;
- 3 950 m² à Fronton ;
- 2 570 m² à Grenade ;
- environ 2 350 m² à Castelnau-d'Estrétefonds ;
- près de 1 900 m² à Buzet-sur-Tarn ;
- 760 m² à Garidech ;
- 650 m² à Merville.



Synthèse

Concernant la création d'emplois sur le territoire, la moitié de la réalisation de l'objectif total du SCoT est atteint (413 emplois créés par an au lieu de 750). Le ratio emploi par habitants reste éloigné de l'objectif SCoT (1 emploi pour 4,1 habitants au lieu de 3,5), mais les fonctions économiques semblent se renforcer progressivement, notamment depuis 2014.

Enfin, trois secteurs d'activités marquent un recul depuis les 11 dernières années : l'industrie, l'agriculture et la construction.

Les Communautés de communes de Val'Aïgo et des Hauts Tolosans ont connu le plus de demandes en développement de surfaces pour le commerce et l'hôtellerie.

Sur l'ensemble du territoire, 16 dossiers ont été acceptés sur les 18 déposés en CDAC entre 2014 et 2023.

La production de logements suit-elle les objectifs de polarisation du SCoT ?

Les objectifs du SCoT

■ Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale d'ici 2030, dont environ la moitié d'ici 2020.

■ Traduction en production de logements des efforts de polarisation (près de 70% dans les polarités et près de 30 % sur les autres communes du territoire) (Prescription 14).

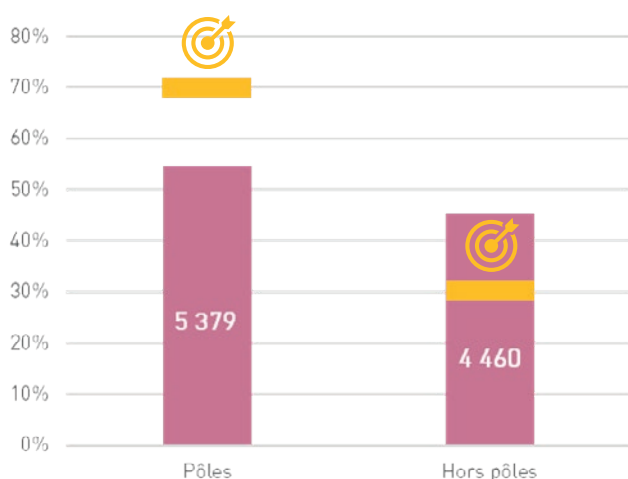
Indicateur 15 | Polarisation de la production de logements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Part des logements construits dans les pôles	SITADEL	2010-2022	



T0 2009	T1 2022	Objectif SCoT 2030
32 362 résidences principales	+ 9 839 logements (2010-2022) ou + 757 logements par an 55 % dans les pôles 45 % hors pôles	+ 20 300 logements + 1 015 logements par an (2010-2030) 70 % sur pôles 30 % hors pôles

Répartition de la production de logements entre communes pôles et hors pôles à l'échelle du SCoT



Source : SITADEL 2010-2022

Entre 2010 et 2022, la production de logements à l'échelle du SCoT s'effectue à 55 % dans les communes pôles (+5 379 logements) et à 45 % dans les communes non pôles (+4 460 logements).

En termes d'efforts de polarisation, la tendance concernant la répartition entre pôles et hors pôles est à la baisse (constat d'une répartition des logements entre communes pôles et communes non-pôles qui tend à se déséquilibrer, au regard des objectifs de répartition du SCoT, avec une augmentation de l'offre en logements qui se ferait sur les communes non-pôles). En effet, sur la période 1999-2009, la production de logements s'effectuait à 66 % sur les communes pôles.

Les communes hors pôles comptent par ailleurs près de la moitié de la production de logements (45 %).

Évolution de la production de logements à l'échelle des niveaux de polarités

Niveaux de polarité	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Centralités	26 %	23 %	22 %	18 %	30 %	44 %	14 %	17 %	18 %	25 %	34 %	16 %	24 %
Pôles d'équilibre	30 %	56 %	21 %	43 %	42 %	23 %	40 %	49 %	40 %	35 %	32 %	49 %	36 %
Pôles complémentaires	44 %	21 %	57 %	38 %	28 %	32 %	46 %	33 %	42 %	40 %	34 %	36 %	39 %
Ensemble des polarités	58 %	45 %	65 %	76 %	61 %	54 %	59 %	46 %	44 %	44 %	57 %	51 %	59 %

Source : SITADEL 2010-2022

La répartition globale de la production de logements par pôles ne suit pas les objectifs du SCoT à 2030 (70 % minimum). Toutefois, si l'on observe l'évolution de la production sur les 13 dernières années, certaines marquent des variations importantes, se rapprochant ou dépassant les objectifs du SCoT.

Les années 2012 et 2013 enregistrent une nette hausse de la production de logements dans les communes pôles, avec 65 % de l'ensemble de la production de logements du territoire en 2012 et 76 % en 2013. La production de logements au sein des polarités diminue les années suivantes.

Répartition de la production de logements entre communes pôles et hors pôles à l'échelle des polarités par EPCI

		Estimations du SCoT (2030)		Valeur observée (2022)	
		Pôle	Non Pôle	Pôle	Non Pôle
CC des Hauts Tolosans	Bassin de Cadours du SCoT	34 %	66 %	64 %	36 %
	Bassin de vie de Save-et-Garonne du SCoT	76 %	24 %		
CC Val'Aïgo		76 %	24 %	48 %	52 %
CC Coteaux du Girou		52 %	48 %	38 %	62 %
CC du Frontonnais		73 %	27 %	61 %	39 %

Source : SITADEL 2010-2022

Les objectifs du SCOT sur la polarisation de la production de logements diffèrent selon les EPCI :

- Un objectif de production de logements fortement polarisé sur le bassin de vie de Save-et-Garonne, les Communautés de communes Val'Aïgo et du Frontonnais (objectif supérieur à 70 % sur les pôles),
- Un objectif de production de logements équilibré entre pôle et hors pôle sur la Communauté de communes des Coteaux du Girou (objectif cible de 52 % sur les pôles et 48 % hors pôles).
- Un objectif de production de logements faiblement polarisé sur le bassin de vie de Cadours (objectif cible proche de 30 % sur les pôles et 70 % hors pôles).

Sur la période de 2010 à 2022, la production de logements est majoritairement localisée sur les pôles des Communautés de communes des Hauts Tolosans et du Frontonnais (à plus de 60 %).

Cependant, l'affirmation des polarités ne s'opère pas complètement.

Les Communautés de communes Val'Aïgo et Coteaux du Girou ont une production plus importante sur les communes non pôles.



Synthèse

Sur la période 2010-2022, la production de logements s'effectuait à 55 % sur les communes pôles, soit une proportion assez éloignée de l'objectif de 70 %. Les pôles ne semblent pas s'affirmer sur la production de logements.

Le rythme de production de logements atteint les 3/4 de l'objectif du SCoT (757 logements par an au lieu de 1 015).

Comment évolue le parc de logements ?

Les objectifs du SCoT

- Sur les pôles du SCoT, tendre vers 40 % de la production de logements à destination d’occupation locative, dont environ la moitié constituée de logements locatifs sociaux (Prescription 106).
- Évaluer la qualité du bâti ancien et le phénomène de vacance (Prescription 126).
- Inciter à la diversification du parc de logements (Recommandations 54, 55 et 56).

Indicateur 16 | Évolution de l’occupation du parc de logements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d’analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Résidences principales selon le statut d’occupation	Insee, RP	2014-2020	
Typologie des logements	Insee, RP	2009-2020	

Résidences principales selon le statut d’occupation

	2014		2020		Évolution 2014-2020
	Nombre	%	Nombre	%	
Propriétaire	26 971	72,5 %	30 803	73,7 %	+14,2 %
Locataire parc privé	7 992	21,5 %	7 977	19,1 %	-0,2 %
Locataire HLM loué vide	1 499	4,0 %	2 226	5,3 %	+48,5 %
Logé gratuitement	756	2,0 %	791	1,9 %	+4,6 %
SCoT Nord Toulousain	37 218	100 %	41 797	100 %	+12,3 %

Source : Insee, RP 2014-2020

Entre 2014 et 2020 le nombre de résidences principales, tous statuts d’occupation confondus, a augmenté de 12,7 %, soit près de 4 580 résidences principales supplémentaires en six ans.

Alors que le parc locatif privé joue un rôle essentiel dans le parcours résidentiel des ménages et présente un objectif de production d’environ 40 % dans le SCoT, celui-ci diminue sur la période récente (-0,2 % de 2014 à 2020). D’autant plus que ce phénomène devrait probablement s’accroître dans les années à venir du fait de la mise en application de la loi Climat et résilience, qui va interdire la location des biens classés « G » puis « F », au titre du diagnostic de performance énergétique à partir de 2025.

Sur le territoire du Nord Toulousain, ce sont près de 14 000 résidences principales qui datent d’avant 1970. Bien que ces résultats ne tiennent pas compte des réhabilitations effectuées depuis l’achèvement de ces logements, un part de ces logements, construits avant les premières réglementations thermiques, pourrait constituer un parc potentiellement énergivore bientôt retiré du marché de la location.

Au contraire, le parc locatif HLM connaît le plus fort développement : +48,5 % entre 2014 et 2020, soit 727 logements sociaux supplémentaires. L’analyse de l’évolution du parc locatif social sera analysée plus en détail par la suite.

Évolution des typologies de logements par EPCI entre 2009 et 2020

	2009						2020					
	Maison		Appartement		Autre type		Maison		Appartement		Autre type	
	nb	part	nb	part	nb	part	nb	part	nb	part	nb	part
CC des Coteaux du Girou	7 127	92,2%	570	7,4%	86	0,5%	8 781	90,7%	876	9,1%	57	0,2%
CC des Hauts Tolosans	10 246	81,6%	2 253	17,9%	35	0,5%	12 943	81,3%	2 763	17,4%	17	1,4%
CC Val'Aigo	5 637	81,1%	1 225	17,6%	59	1,2%	7 105	82,7%	1 432	16,7%	216	0,7%
CC du Frontonnais	7 734	82,5%	1 506	16,1%	135	1,4%	9 903	82,3%	2 061	17,1%	67	0,6%
SCoT du Nord Toulousain	30 744	84,0%	5 554	15,2%	315	0,9%	38 732	83,8%	7 132	15,4%	357	0,8%

Source : Insee, RP 2009-2020

Entre 2009 et 2020, les proportions des différentes typologies de logements n'ont que peu évolué. La maison individuelle est prédominante et représente près de 84 % des logements.

La proportion des appartements a très légèrement augmenté sur les Communautés de communes des Coteaux du Girou et du Frontonnais (+1,7 points et +1 point).

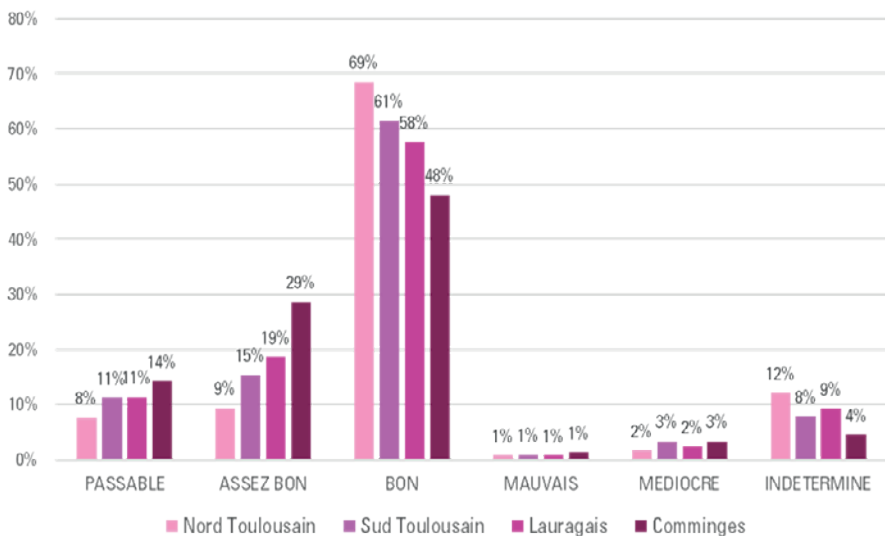
Indicateur 14 | État de dégradation du parc de logement

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
État de dégradation des locaux d'habitation	MAJIC	2016-2023	Logements classés en état mauvais ou médiocre par rapport au total des locaux d'habitation.



T0 2016	T1 2023	Objectif SCoT 2030
1 300 logements dégradés sur le SCoT soit 3,1 % des 41 566 locaux d'habitation	1 202 logements dégradés sur le SCoT soit 2,5 % des 49 048 locaux d'habitation	Pas d'objectifs chiffrés

État du parc de logements par SCoT en 2023



Source : MAJIC 2016-2023

Logements dégradés (état médiocre ou mauvais) par Communauté de communes

Communauté de communes	Nombre de logements dégradés en 2016	Taux en 2016	Nombre de logements dégradés en 2023	Taux en 2023
CC de Val'Aïgo	274	3,9%	281	3,1%
CC des Coteaux du Girou	280	3,2%	249	2,4%
CC des Hauts Tolosans	194	7,4%	420	2,5%
	265	2,2%		
CC du Frontonnais	288	2,6%	252	2,0%
SCoT Nord Toulousain	1 301	3,1%	1 202	2,5%

Source : MAJIC 2016-2023

Concernant l'évolution dans le temps de l'état du parc de logements, on observe une tendance à la baisse du nombre de logements dégradés (état mauvais ou médiocre) avec 2,5 % en 2023 (contre 3,1 % en 2016) sur le territoire du Nord Toulousain.

Si l'on regarde les territoires périphériques à l'agglomération toulousaine, en 2023, l'état du parc de logements sur les quatre SCoT est majoritairement bon (entre 48 % sur le Comminges et 69 % sur le Nord Toulousain).

Dans le détail, à l'échelle du Nord Toulousain, la part de logements dégradés varie de 2 % sur le Frontonnais jusqu'à 3,1 % sur Val'Aïgo.

Indicateur 17 | État de la vacance du parc de logements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Évolution de la vacance	LOVAC	2019-2021	L'évolution de la vacance à l'échelle du SCoT et des EPCI a été calculée à partir de la source LOVAC sur les tendances récentes.
Part des logements vacants dont ceux depuis plus de 2 ans sur le parc total	LOVAC	2019-2021	



T0 2019	T1 2021	Objectif SCoT 2030
2 757 logements vacants sur le SCoT sur 43 324 logements du parc privé soit 6 %	2 809 logements vacants sur le SCoT sur 45 162 logements du parc privé soit 6 %	Pas d'objectifs chiffrés

Évolution du parc de logements vacants sur le SCOT Nord Toulousain entre 2019 et 2021

Années	Logements du parc privé	% de logements vacants	Logements vacants depuis moins de 2 ans		Logements vacants depuis plus de 2 ans	
			Nombre	%	Nombre	%
2019	43 324	6 %	1 942	4 %	815	2 %
2020	44 331	6 %	2 031	5 %	794	2 %
2021	45 162	6 %	1 971	4 %	838	2 %

Source : LOVAC 2019-2021

Évolution du parc de logements vacants par EPCI entre 2019 et 2021

EPCI du Nord Toulousain	2019			2020			2021		
	Logements du parc privé	% de logements vacants total	dont vacants de plus de 2 ans	Logements du parc privé	% de logements vacants total	dont vacants de plus de 2 ans	Logements du parc privé	% de logements vacants total	dont vacants de plus de 2 ans
CC des Coteaux du Girou	9 184	5 %	2 %	9 507	5 %	1 %	9 759	5 %	1 %
CC des Hauts Tolosans	14 926	6 %	2 %	15 197	7 %	2 %	15 419	6 %	2 %
CC Val'Aïgo	7 891	8 %	2 %	8 009	7 %	2 %	8 130	7 %	2 %
CC du Frontonnais	11 323	6 %	1 %	11 618	7 %	1 %	11 854	6 %	2 %

Source : LOVAC 2019-2021

Selon la source de données LOVAC*, la part totale de logements vacants sur le territoire du Nord Toulousain est de 6 %. Cette part reste stable sur les trois dernières années et bien en dessous de la moyenne nationale (9,3 %). En effet, il est généralement admis qu'un taux de vacance raisonnable, permettant d'assurer la fluidité du marché ou la remise en état de ce parc, est de l'ordre de 6 à 7 %.

Dans le détail, la vacance structurelle (soit les logements vacants depuis plus de 2 ans) représente 2 % (3,5 % en moyenne nationale).

À l'échelle des quatre EPCI du territoire, la Communauté de communes de Val'Aïgo a le taux de vacant global le plus important avec 7 % en 2021, contre 6 % sur les Hauts Tolosans et le Frontonnais, et 5 % sur les Coteaux du Girou.

* Les données LOVAC sont issues des données fiscales qui surestiment légèrement la vacance par rapport au recensement de population. Cette surestimation s'explique notamment par le fait qu'une partie des logements « fiscalement vacants » correspond à des logements non habitables (bâtiments à l'abandon, garages, etc.), détruits ou retirés du marché en vue de leur démolition pour lesquels l'information fiscale n'a pas encore été mise à jour. Les taux de vacance très faibles ou au contraire très élevés de certaines communes doivent être interprétés avec prudence. Ces valeurs extrêmes concernent généralement de faibles effectifs. Les évolutions du nombre de logements vacants d'une année sur l'autre sont également à interpréter avec prudence, en particulier lorsque les volumes de logements sont faibles.



Synthèse

Depuis 2009, le nombre de logements a augmenté de 26 %. Cependant, il est constaté que la typologie des logements n'a pas évolué malgré la nécessité de diversifier le parc pour répondre aux différents besoins de la population actuelle et future.

Le mode d'occupation privilégié sur le Nord Toulousain reste la maison individuelle puisqu'elle concerne un peu plus de 8 logements sur 10.

Concernant l'état du parc de logements, une baisse du nombre de logements dégradés s'observe passant de 3,1 % en 2016 à 2,5 % en 2023.

Sur les 2 809 logements vacants comptabilisés en 2021, la vacance structurelle (soit les logements vacants depuis plus de 2 ans) représente 2 %.

La production de logements sociaux répond-elle aux objectifs du SCoT ?

Les objectifs du SCoT

- Produire des logements locatifs et sociaux (Prescriptions 106 et 107).
- Sur les pôles du SCoT : tendre vers 40 % de la production de logements à destination d'occupation locative, dont environ la moitié constituée de logements locatifs sociaux (soit 20 % de la production totale à usage locatif social).
- Dans les autres communes, en particulier les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun : envisager que 25 % de la production de logements soit constituée de logements locatifs, dont environ 40 % de logements locatifs sociaux (soit 10 % de la production totale à usage locatif social).
- Produire en moyenne chaque année 140 à 180 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du SCoT.

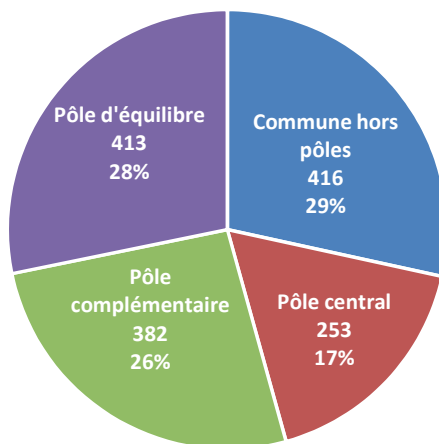
Indicateur 18 | Nombre de logements sociaux créés

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Production de logements sociaux par bassins de vie et polarités	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)	2011-2022	Le fichier RPLS dresse l'état global du parc de logements locatif des bailleurs sociaux publics. Pour bénéficier d'une vision plus complète de la production sociale, il peut être pertinent d'ajouter à ce décompte les logements conventionnés privés dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat et les logements communaux.
Taux SRU	Ministère de la Transition écologique	1 ^{er} janvier 2022	

Pour répondre aux besoins des populations les plus modestes et favoriser la mixité sociale et générationnelle, le SCoT entend diversifier le parc de logements. Selon le fichier RPLS, 2 649 logements sociaux sont détenus par des organismes HLM en 2022 sur 30 communes du territoire.

Parmi les 66 communes du territoire, Boulac et Castelnaud-d'Estrétefonds sont désormais assujetties à une obligation de production de 20 % de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. Au 1^{er} janvier 2022, elles affichent respectivement un « taux SRU » de 8,27 % et 6,63 %.

Nombre de logements sociaux produits depuis 2011 selon l'armature territoriale du SCoT



Source : RPLS 2011-2022

Depuis 2011, le parc social a augmenté de +80 % et recense 1 464 logements sociaux supplémentaires. Cette évolution concerne 27 communes, dont 12 polarités. 3 communes n'ont pas vu leur nombre de logements sociaux évoluer.

En lien avec l'indicateur précédent concernant le statut d'occupation des résidences principales, la part des logements sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales confirme l'effort de production opéré sur ce parc (+48,5 % de résidences principales dans le parc HLM).

Nombre de logements sociaux produits au regard de l'objectif à l'horizon 2030



	Évaluation du SCoT		Objectif SCoT 2030
	Production de logements sociaux 2011-2022	Atteinte de l'objectif minimum	Objectif total de production de logements sociaux
Bassin de vie de Cadours	0	0 %	50 à 120
Bassin de vie de Save-et-Garonne	548	55 %	1 000 à 1 200
Bassin de vie de Villemur-sur-Tarn (CC Val'Aïgo)	266	59 %	450 à 600
Bassin de vie / CC Coteaux du Girou	202	45 %	450 à 600
Bassin de vie / CC du Frontonnais	448	45 %	1 000 à 1 200
SCoT Nord Toulousain	1 464	50 %	2 950 à 3 720

Source : RPLS 2011-2022

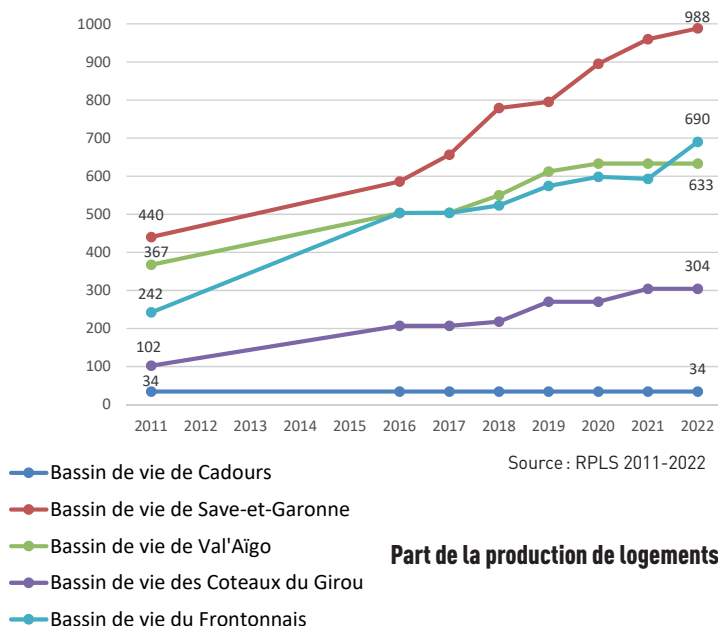
L'objectif global minimum de +2 950 logements sociaux à l'horizon 2030 est atteint à 50 % sur 12 années.

En moyenne, 122 logements sociaux ont été produits chaque année à l'échelle du SCoT depuis 2011. Ces résultats se rapprochent de la fourchette basse de l'objectif global du SCoT qui est de produire 140 logements sociaux par an.

L'analyse par bassins de vie montre des disparités de production. Sur la période des 12 dernières années, les objectifs sont atteints entre 45 % et 59 %. Seul le bassin de vie de Cadours n'a produit aucun logement social sur la période.

HABITAT

Évolution du nombre de logements sociaux par bassin de vie entre 2011 et 2022



À l'échelle du territoire, le nombre de logements tend à augmenter pour tous les bassins de vie, excepté celui de Cadours pour lequel la production sociale stagne.

Les bassins de vie les plus dynamiques sont ceux de Save-et-Garonne (+548 logements supplémentaires en 12 ans, soit +98 %) et du Frontonnais (+448 logements sociaux, soit +89 %).

La proportion de logements sociaux sur le SCoT Nord Toulousain produits sur la période 2011-2022 représente environ 15 % de la production totale de logements de 2009 à 2020. Le bassin de vie Save-et-Garonne présente une part de production de logements sociaux plus importante (18 %).

Part de la production de logements sociaux

	Production de logements sociaux 2011-2022	Production totale de logements 2009-2020	Part de la production de logements sociaux 2011-2022 sur la production totale de logements 2009-2020
Bassin de vie de Cadours	0	323	0 %
Bassin de vie de Save-et-Garonne	548	3 039	18,0 %
Bassin de vie de Villemur-sur-Tarn (CC Val'Aïgo)	266	1 646	16,2 %
Bassin de vie / CC Coteaux du Girou	202	1 943	10,4 %
Bassin de vie / CC du Frontonnais	448	2 656	16,9 %
SCoT Nord Toulousain	1 464	9 607	15,2 %

Source : RPLS 2011-2022, Insee RP 2009-2020



Synthèse

La production de logements sociaux (122 par an) se rapproche de l'objectif minimum (140 à 180 logements). La production globale (1 464 logements) représente 15 % de la production globale de logements.

La production de logements sociaux sur les 12 précédentes années, atteint 50 % de l'objectif global minimum de +2 950 logements sociaux à l'horizon 2030.

Dans le cadre de la révision du SCoT, de nouveaux objectifs de production seront à intégrer pour les communes soumises à des obligations de production au titre de l'article 55 de la loi SRU (Bouloc et Castelnau-d'Estrétefonds).

ÉQUIPEMENTS, SERVICES, INFRASTRUCTURES

Le développement des équipements, services et infrastructures suit-il les objectifs du SCoT ?

Les objectifs du SCoT

- Veiller à l'adéquation de l'offre de proximité avec les besoins de la population et mutualiser les équipements (Prescriptions 129 et 130, Recommandations 65 et 66).
- Développer, de préférence dans les pôles, des grands projets d'équipements structurants (Prescriptions 131 à 133, Recommandation 67).

Indicateur 19 | Couverture en équipements et services

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Nombre d'équipements par domaine	Insee, Base Permanente des Équipements (BPE)	2021	Depuis 2021, la classification des équipements en gamme se fait à partir de la source SIRUS, en remplacement de la source SIRENE utilisée jusqu'à présent. En raison d'un changement de méthodologie, il n'est pas possible d'observer d'évolutions depuis l'approbation du SCoT.
Nombre d'équipements par gamme	Insee, BPE	2021	

En 2021, le territoire du SCoT Nord Toulousain compte 3 720 équipements tous domaines confondus, pour une moyenne de 35 équipements pour 1 000 habitants. À l'échelle de la Haute-Garonne, il s'agit du SCoT qui a la plus faible couverture en équipements et services.

À titre de comparaison, les SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et du Pays Lauragais disposent respectivement de 36 et 37 équipements pour 1 000 habitants.

Répartition des équipements et services par domaine

Transports et déplacements	Commerce	Enseignement	Santé	Services aux particuliers	Sports, loisirs, culture	Tourisme
114	304	102	779	2 031	370	20

Source : Insee, BPE 2021

L'offre en services aux particuliers (banques, bureaux de poste, mairies, plombiers, électriciens, coiffeurs, etc.) est la plus développée (55 % de l'offre totale en 2021).

Le territoire dispose également d'un important maillage en transports en commun avec 114 équipements de transports et déplacements recensés en 2021, ce qui en fait le deuxième SCoT le plus pourvu en Haute-Garonne, après la Grande Agglomération Toulousaine (1 062 équipements de transports et déplacements).

ÉQUIPEMENTS, SERVICES, INFRASTRUCTURES

Répartition des équipements par gamme et niveaux territoriaux

	Équipements de la gamme de proximité	Équipements de la gamme intermédiaire	Équipements de la gamme supérieure
Pôle central	429 27 équipements pour 1 000 habitants	111 7 équipements pour 1 000 habitants	38 2 équipements pour 1 000 habitants
Pôle complémentaire	535 26 équipements pour 1 000 habitants	88 4 équipements pour 1 000 habitants	23 1 équipement pour 1 000 habitants
Pôle d'équilibre	669 30 équipements pour 1 000 habitants	175 8 équipements pour 1 000 habitants	44 2 équipements pour 1 000 habitants
Communes hors pôles	1 048 23 équipements pour 1 000 habitants	86 2 équipements pour 1 000 habitants	22 0 équipement pour 1 000 habitants
Total SCoT	2 681 26 équipements pour 1 000 habitants	460 4 équipements pour 1 000 habitants	127 1 équipement pour 1 000 habitants

Source : Insee, BPE 2021

Les équipements et services sont classés en trois gammes :

- La gamme de proximité qui regroupe les équipements de base ou de première nécessité : pharmacie, boulangerie, bureau de poste, école élémentaire, etc.
- La gamme intermédiaire qui comprend des équipements un peu moins fréquents : collège, orthophoniste, supermarché, etc.
- La gamme supérieure est principalement développée dans les polarités : lycée, hypermarché, gare, cinéma, etc.

N'ont pas été comptabilisés dans cette analyse les 452 équipements classés « hors gamme ». Il s'agit notamment des équipements à caractère touristique ou sportif qui fournissent leurs services davantage à une clientèle de passage plutôt qu'à la population locale (centres équestres, terrains de golf, agences de voyage, etc.).

Dans la continuité des objectifs du SCoT, les polarités jouent un rôle de concentration important. Les trois niveaux de polarités (central, complémentaire et équilibre) concentrent près de 65 % des équipements du territoire, soit 2 112 équipements. Ces treize communes détiennent des équipements avec un large rayonnement pouvant dépasser l'échelle du SCoT (lycée, hôpital, cinéma, hypermarché, etc.) et comptent en moyenne 36 équipements pour 1 000 habitants.



Synthèse

Conformément aux objectifs du SCoT, les équipements, toutes gammes confondues, se sont globalement développés dans les polarités du territoire. Toutefois, en raison d'un changement de méthodologie de classification par l'Insee, il n'est pas possible de calculer d'évolution et d'observer une éventuelle progression concernant certaines gammes d'équipements.

Comment évoluent les pratiques de mobilité ?

Les objectifs du SCoT

- Accroître l'usage des transports en commun (Prescription 144)
- Améliorer les infrastructures ferroviaires (desserte cadencée en TER notamment sur les gares de Castelnau-d'Estrétefonds, Montastruc-la-Conseillère et Gragnague (Prescription 138)
- Cadencement souhaité au 1/4 d'heure en particulier sur les gares ferroviaires des pôles (Recommandation 75)

Indicateur 20 | Évolution de la fréquentation des lignes ferroviaires

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Fréquentation des gares	SNCF Région	2015-2021	

Fréquentation des gares en nombre de voyageurs par année (2015-2021)

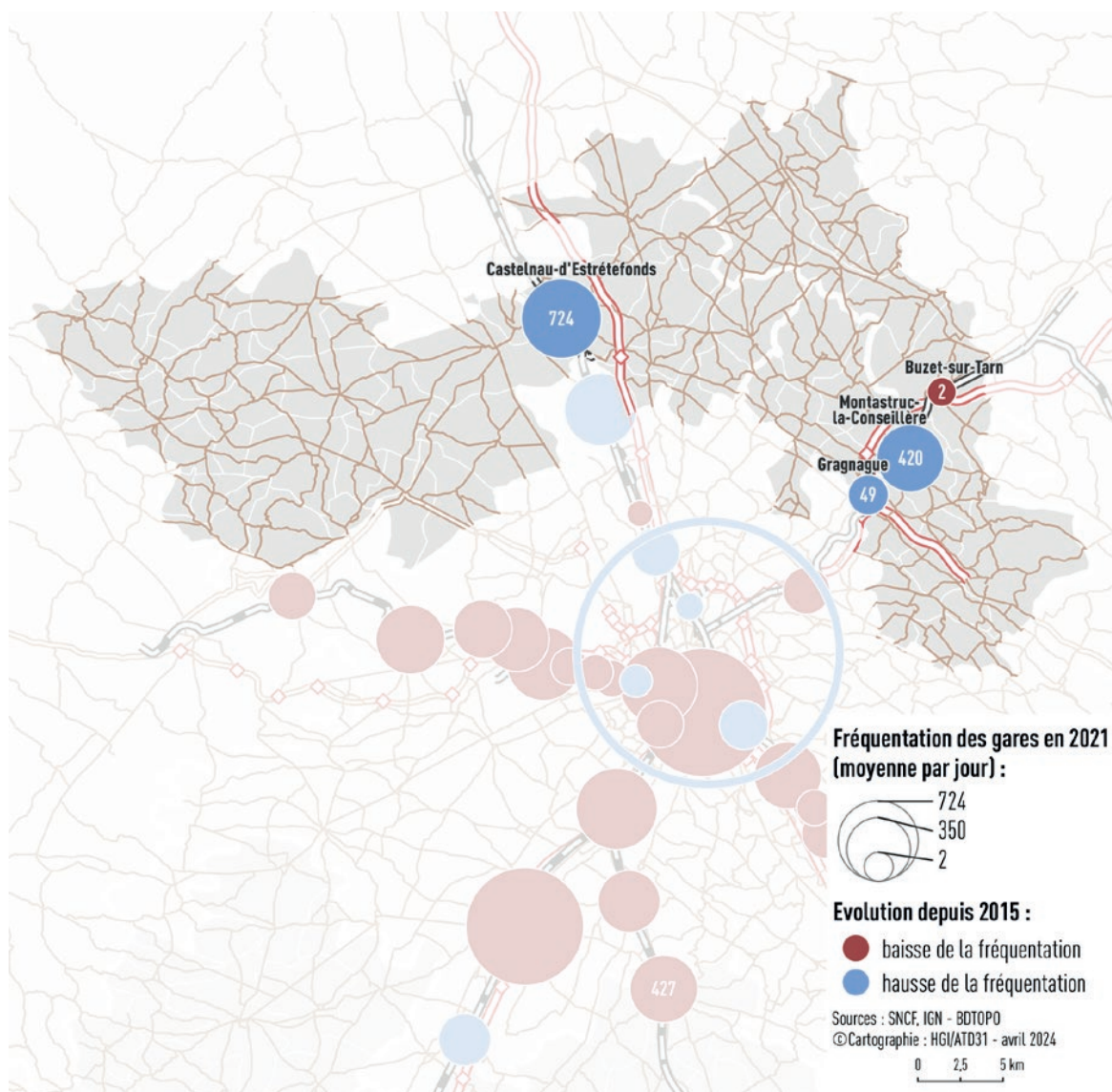
Gares	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Évolution 2015-2021
Buzet-sur-Tarn	4 009	3 009	3 204	1 322	1 016	813	770	- 81 %
Gragnague	11 090	13 393	13 242	13 357	18 618	16 440	18 035	63 %
Montastruc-la-Conseillère	108 290	112 518	131 516	117 848	140 752	131 202	153 416	42 %
Castelnau-d'Estrétefonds	207 877	223 630	235 142	201 012	229 548	208 341	264 320	27 %
SCoT du Nord Toulousain	331 266	352 550	383 104	333 539	389 934	356 796	436 541	32 %

Source : SNCF 2015-2021

Poids de la fréquentation des gares sur le Nord Toulousain par année en pourcentage (2015-2021)

Gares	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Buzet-sur-Tarn	1,2 %	0,9 %	0,8 %	0,4 %	0,3 %	0,2 %	0,2 %
Gragnague	3,3 %	3,8 %	3,5 %	4,0 %	4,8 %	4,6 %	4,1 %
Montastruc-la-Conseillère	32,7 %	31,9 %	34,3 %	35,3 %	36,1 %	36,8 %	35,1 %
Castelnau-d'Estrétefonds	62,8 %	63,4 %	61,4 %	60,3 %	58,9 %	58,4 %	60,5 %
SCoT du Nord Toulousain	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Source : SNCF 2015-2021



La fréquentation du train est en hausse de 32 % entre 2015 et 2021 sur le Nord Toulousain. Le nombre annuel de voyageurs des lignes SNCF est en progression avec près de 105 275 voyageurs supplémentaires entre 2015 et 2021 passant de 331 266 à 436 541 voyageurs sur ces 7 dernières années.

La gare de Gragnague représente la plus forte progression (+63 % de voyageurs train entre 2015 et 2021). À l'inverse celle de Buzet-sur-Tarn affiche un recul de la fréquentation de 81 % sur les 7 dernières années. Il convient de noter qu'à proximité immédiate du territoire, la gare de Saint-Sulpice-la-Pointe enregistre des fréquentations de plus en plus importantes, pouvant expliquer le moindre intérêt de la gare de Buzet.

Sur la ligne Toulouse-Albi, Montastruc-la-Conseillère qui est la principale gare, représente 153 416 voyageurs-train en 2021 avec une progression de 42 % entre 2015 et 2021.

Si l'on regarde le poids de la fréquentation de chaque gare sur le Nord Toulousain, celle de Castelnau-d'Estrétefonds absorbe plus de 60 % de la fréquentation à l'échelle du territoire.

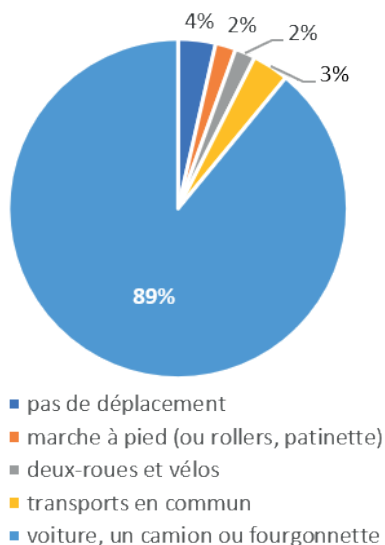
Les objectifs du SCoT

- Diversifier les modes de transports utilisés pour les déplacements quotidiens (Prescriptions 146 à 148)

Indicateur 21 | Évolution des modes de déplacements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Part modale des déplacements domicile-travail	Insee	2014-2020	-
Caractéristiques du parc automobile	SDES	2011-2022	Depuis 2020, les données sont issues des immatriculations du système d'immatriculation des véhicules (SIV) et enrichies avec les données issues des contrôles techniques, que l'Utac recueille auprès des centres agréés.
Part des aménagements cyclables	ORCEO	2023	-

Modes de déplacement domicile-travail du SCoT vers la métropole toulousaine (2014-2020)



Source : Insee 2014-2020

Sur les deux périodes 2014 et 2020, la part des modes de transport utilisés dans les déplacements domicile-travail du SCoT vers la métropole de Toulouse est quasi identique, la répartition de chacun n'ayant que peu évolué.

Le moyen privilégié est incontestablement la voiture puisqu'elle est représentée à plus de 9/10^e parmi les différents modes de transport (+1 % entre les 2 périodes).

Cette répartition est complétée par les personnes n'utilisant pas de transport (4 %). Ce pourcentage peut correspondre à des actifs en télétravail.

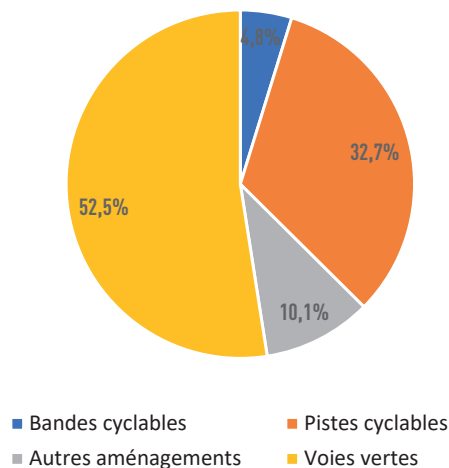
Les transports en commun et les 2 roues représentent respectivement 3 % et 2 %.

La part représentée par la marche à pied est passée de 3 % à 2 % entre les 2 périodes, au profit de la voiture. Les déplacements intégrant la marche à pied peuvent aussi correspondre à une manière de rejoindre un autre moyen de transport. (pour rappel cet indicateur est basé sur du déclaratif).

Le territoire compte 75 624 kilomètres d'aménagements cyclables en 2023. Il s'agit majoritairement de voies vertes (39 682 km) et de pistes cyclables (24 698 km). Les autres aménagements correspondent aux voies mixtes comme les voies «piétons-vélos» qui n'incluent pas les voies vertes.

Concernant le parc automobile en circulation du Nord Toulousain, ce dernier compte 82 726 véhicules. Comparativement à 2010, le parc automobile du territoire recense un peu plus de 19 430 nouveaux véhicules en 2022 (+2,6 % par an). En lien avec l'augmentation de la part modale de la voiture, ce dernier s'accroît plus vite que la population (+1,7 % par an).

Part des aménagements cyclables



Source : ORCEO 2023

Les objectifs du SCoT

- Favoriser le covoiturage (Prescriptions 146 à 148)

Indicateur 22 | État des lieux des aires de covoiturage

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse	Précautions méthodologiques et / ou limites
Nombre d'aires de covoiturage	Conseil Départemental 31	2018-2022	
Nombre de places	Conseil Départemental 31	2018-2022	

Nombre de places d'aires de covoiturage en 2022 et évolution du nombre de places depuis 2018

Communes	Nombre de places en 2018	Nombre de places en 2022	Date de mise en service
Bessières		23	05/12/2022
Cadours		8	14/07/2022
Thil		5	14/07/2022
Saint-Marcel-Paulel		17	28/02/2021
Garidech	40	77	12/09/2019
Castelnau-d'Estrétefonds	40	38	28/05/2019
Gémil	5	40	08/05/2019
Buzet-sur-Tarn		18	08/05/2019
		6	31/03/2019
SCoT du Nord Toulousain	85	232	

Source : Conseil Départemental 31 2018-2022

En 2022, le territoire du Nord Toulousain compte 9 aires de covoiturage réparties sur 8 communes. En 2018, seules 3 aires de covoiturage étaient réalisées sur le territoire.

Aussi, même s'il est non chiffrable, il convient de préciser que le covoiturage profite également des parkings ordinaires. Les parkings des gares jouent notamment un rôle intermodal.

Synthèse



La part d'utilisation des transports en commun, des deux roues et de la marche a très légèrement diminué entre 2014 et 2020 au profit de la voiture individuelle sur les déplacements domicile-travail.

À l'échelle SCoT, 46 % des déplacements s'effectuent hors SCoT ce qui confirme une certaine dépendance aux territoires voisins.

Enfin, le covoiturage s'est fortement développé ces dernières années, passant de 85 places fléchées disponibles en 2018 à 232 places en 2022.

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le



ID : 031-200003507-20240617-2024_16_D_06_17-DE



APPROCHE QUALITATIVE

Regards sur la mise en œuvre du SCoT

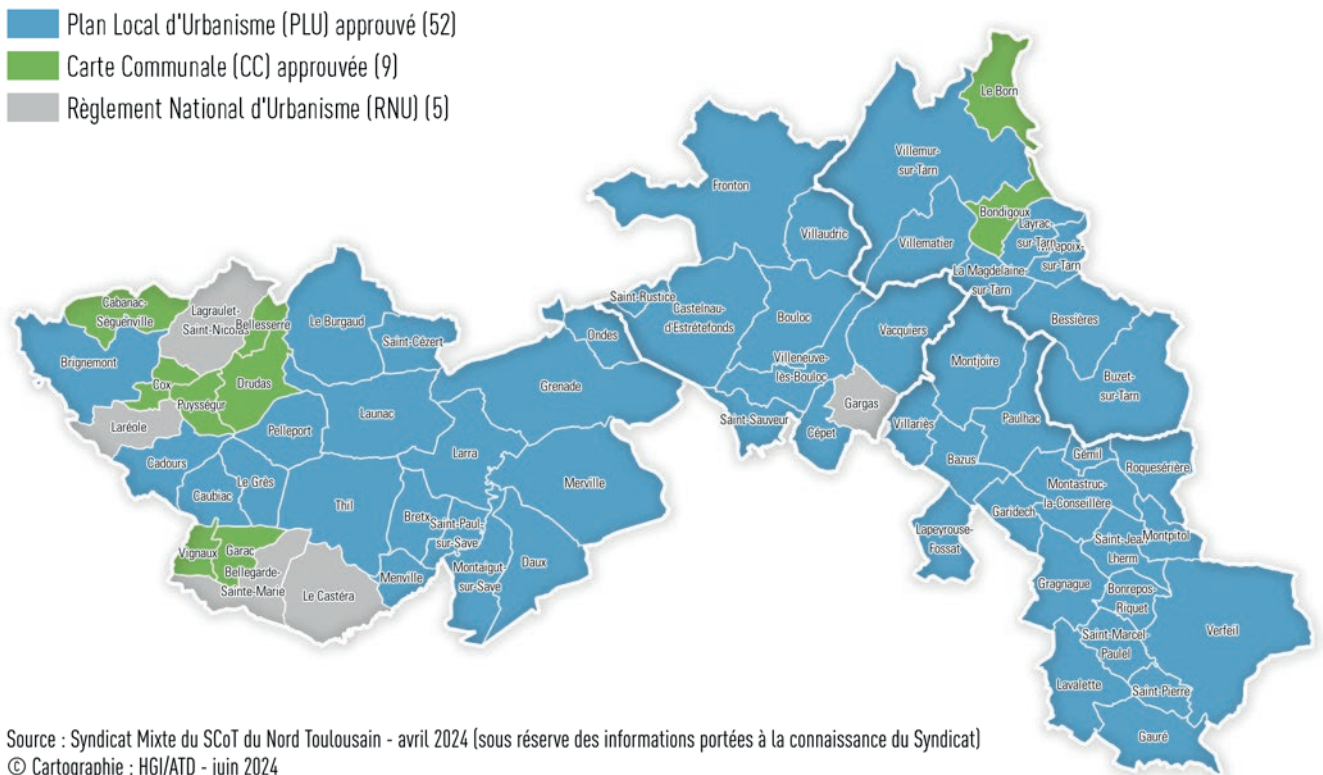
REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE L'ACCOMPLISSEMENT

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux

Le SCoT fixe les orientations fondamentales et stratégiques du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il définit les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement ou de mobilités. Le Schéma s'inscrit dans une hiérarchie des normes et implique que certains plans, opérations ou programmes, soient rendus compatibles avec son

volet réglementaire. En effet, on considère qu'un document est compatible avec un autre quand il n'est pas contraire à ses orientations ou principes fondamentaux et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenus de reprendre à l'identique son contenu.

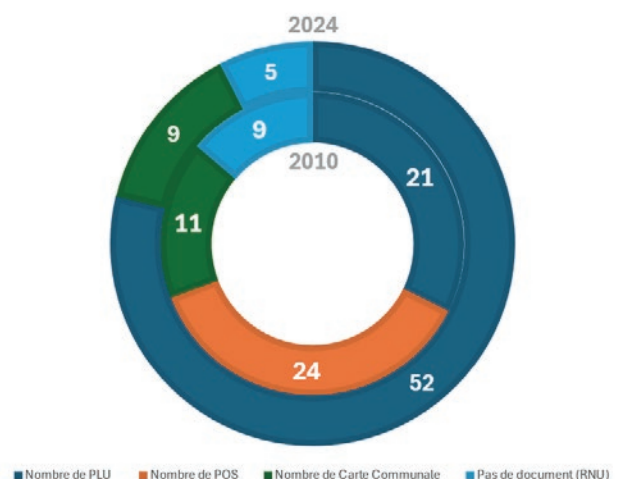
État des documents d'urbanisme sur le territoire du SCoT du Nord Toulousain en avril 2024



De 2010 à 2024, le territoire du Nord Toulousain a connu une progression forte du nombre de Plan Locaux d'Urbanisme (PLU). C'est désormais le document applicable pour 3 communes sur 4 soit 52 communes à l'échelle du territoire.

La disparition des Plans d'Occupation des Sols (POS) en 2017 a eu pour conséquence le retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour de nombreuses communes. Aujourd'hui, il reste seulement 5 communes soumises au régime du RNU. Les communes ayant leur POS caduc ont souhaité élaborer un document d'urbanisme (PLU ou carte communale) pour pouvoir répondre aux enjeux locaux d'aménagement.

EVOLUTION DE LA PLANIFICATION DE 2010 À 2024



REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ

En avril 2024, le territoire du SCoT du Nord Toulousain est principalement couvert par des Plans Locaux d'Urbanisme à hauteur de 79% (52 PLU élaborés sur le territoire du SCoT comptabilisant 66 communes), ce qui représente une bonne couverture. Cela démontre une vraie volonté politique d'encadrer le développement urbain des communes. À noter que l'ensemble des pôles urbains du territoire disposent tous d'un PLU.

Les cartes communales ont été principalement élaborées sur la partie ouest des Hauts Tolosans et la partie nord de Val'Aïgo. Sur ces secteurs, il y a également des communes soumises au régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Cette couverture peut s'expliquer par le caractère rural de ces parties du territoire connaissant une pression démographique moins importante que sur le reste du territoire.

Concernant les Plans Locaux de l'Habitat, la Communauté de Communes du Frontonnais a élaboré un PLH approuvé en

2018 pour la durée 2018-2024 qui est prorogé pour une durée de 2 ans. La Communauté de communes des Hauts Tolosans a prescrit une élaboration d'un PLH en 2022, prémices pour une future élaboration d'un PLUi.

Le territoire connaît une importante activité en termes de planification urbaine puisque plus de la moitié des communes (36 communes) ont engagé à la date d'avril 2024 une procédure d'élaboration ou d'évolution de leurs documents d'urbanisme. Actuellement, aucune intercommunalité ne s'est engagée dans une démarche PLUi.

Au regard du contexte législatif actuel, des réflexions sont menées au sein des intercommunalités pour mener une démarche vers un PLUi. Ce serait l'outil le plus adéquat pour répondre aux enjeux globaux actuels de l'aménagement du territoire actuels, idée soutenue par le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain, dans le cadre de la révision en cours.

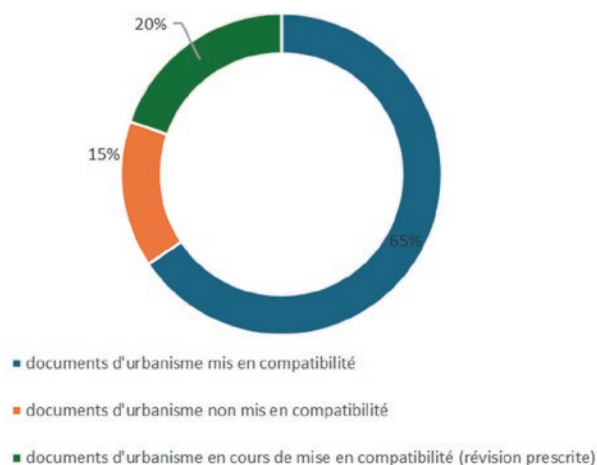
La compatibilité des documents d'urbanisme au SCoT en vigueur

Note méthodologique : Sont considérés comme compatibles tous les documents d'urbanisme élaborés ou révisés après la date d'approbation du SCoT en vigueur (juillet 2012). Une analyse qualitative de chaque document serait nécessaire pour évaluer dans le détail son niveau de compatibilité.

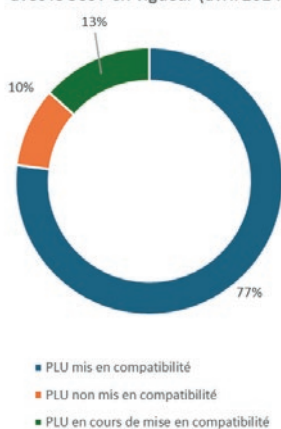
La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est un enjeu majeur pour la mise en œuvre de la stratégie politique du SCoT en vigueur. Le territoire détient une bonne couverture des documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT en vigueur. Depuis l'approbation du SCoT (juillet 2012), il est constaté une très forte activité en planification urbaine. Environ 2/3 des documents d'urbanisme sur le territoire seraient compatibles avec le SCoT en vigueur. Plus d'un quart des documents d'urbanisme ont prescrit une évolution de leur document d'urbanisme pour être compatible avec le SCoT prochainement.

Plus en détail, ce sont principalement les PLU qui seraient compatibles avec le SCoT en vigueur (40 PLU compatibles). Aucune des cartes communales (principalement approuvées en 2007 et 2008) ne sont actuellement compatibles. Seulement 1/4 des communes ont lancé une procédure d'évolution de leur carte communale pour devenir compatible. Ces éléments peuvent démontrer la difficulté pour les territoires ruraux à élaborer ou réviser leurs documents d'urbanisme du fait des coûts financiers élevés qui sont un frein important.

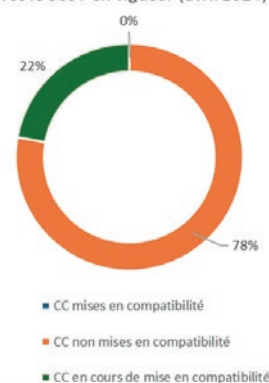
Les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) mis en compatibilité avec le SCoT en vigueur (avril 2024)



La mise en compatibilité des PLU avec le SCoT en vigueur (avril 2024)



La mise en compatibilité des Cartes Communales avec le SCoT en vigueur (avril 2024)



REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ

Thèmes et sujets abordés dans les avis du syndicat sur les documents d'urbanisme locaux

Le syndicat a pour principale mission d'accompagner les collectivités dans la mise en comptabilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCoT en vigueur tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet où l'avis du syndicat est requis. Depuis 2010, le syndicat a émis plus de 120 avis (ayant donné lieu à une délibération ou une décision) sur l'élaboration et les évolutions des documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale, plan local de l'habitat). Une centaine ont été émis depuis l'approbation du SCoT (juillet 2012). Pour rappel, la comptabilité signifie le respect des orientations du SCoT en reprenant et adaptant « l'esprit » de ces orientations dans les documents d'urbanisme locaux. Il ne s'agit pas de conformité qui sous-entend un respect strict des orientations du SCoT.

Un examen des différents avis rendus par le syndicat a été mené sur les 10 derniers avis du syndicat relatifs aux élaborations et révisions générales de PLU rendus compatibles avec le SCoT.

Les thèmes et sujets les plus souvent abordés sont :

- La préservation de la « Trame Verte et Bleue » (TVB) du SCoT et des « continuités écologiques sous contraintes » notamment identifiées sur la carte schématique des orientations spécialisées du D00 (Prescriptions 31 à P36) ;
- La réduction de la consommation d'espace, dont l'esprit est de diviser par deux la consommation de l'espace par rapport à la décennie précédente (P17), par le biais du respect des objectifs de densité à atteindre en construction neuve à l'échelle de la commune (P116) ;
- La méthodologie de l'étude d'intensification urbaine dans les espaces déjà urbanisés (zone urbaines U) pour analyser le potentiel restant d'espace constructible dans les documents d'urbanisme (P113) et de justifier les possibilités d'extension des zones urbaines ;
- La recherche d'une qualité d'aménagement à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisant des principes de compositions urbaines et paysagères (diversification de l'habitat, formes urbaines plus compactes et innovantes, espace verts et végétalisation, maillage cheminement doux, etc.) (P121 à P123) ;
- L'économie, le positionnement des Communautés de communes compétentes dans ce domaine et la vignette bleue « potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques » (P81 à P90) à travers un bilan de la consommation d'espace dédié à l'économie avec un regard sur la destination des zones d'activité économique et plus ponctuellement la qualité d'aménagement de ces zones ;
- La protection des espaces naturels « remarquables » et « notables » du SCoT notamment identifiées sur la carte schématique des orientations spécialisées du D00 (P22 à P27) considérés comme des réservoirs de biodiversité ;
- La production de logement locatif et locatif social sur les communes « pôles » et les communes « non-pôle » les mieux desservies et présentant des équipements et services avec des objectifs chiffrés à l'échelle des bassins de vie (P106) ;
- La mise en place d'un schéma d'organisation des déplacements doux (P149) notamment à travers l'élaboration d'une OAP thématique « mobilité et déplacements doux » ;
- L'analyse à l'échelle des bassins de vie d'un accueil équilibré de la population par une répartition territoriale indicative des logements à produire inscrite au D00 du SCoT correspondant à une analyse prospective à horizon 2030 (P14).

REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ

Quelle traduction des orientations du SCoT concernant les corridors écologiques ?**Contexte**

Le SCoT porte un objectif de développer, de maintenir ou de restaurer la biodiversité et de construire un maillage écologique sur le territoire. La trame verte et bleue participe à cet objectif, en constituant un corridor écologique d'espaces naturels ou agricole assurant l'interconnexion entre les cœurs de nature et de biodiversité. L'objectif est de permettre une continuité entre ces espaces en maintenant ou développant le caractère naturel ou agricole des espaces, ainsi que de prévoir des mesures de protection, ou les aménagements nécessaires à cet effet. Ces dispositions permettent ainsi le passage de la faune et de la flore d'un espace à un autre.

La traduction de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme

La trame verte et bleue du SCoT est systématiquement traduite dans les documents d'urbanisme. Elle trouve une déclinaison dans les projets politiques, ainsi que dans les règlements des différents documents étudiés. Plusieurs outils existent au sein des documents d'urbanisme afin de développer et maintenir des corridors écologiques. Ils peuvent varier selon les espaces à protéger et donc, le niveau de protection requis. Tous les documents d'urbanisme étudiés utilisent une diversité de zonage et d'outils de protection afin de trouver un équilibre entre les usages existants dans ces espaces et leur protection.

Certaines portions de la trame verte et bleue dites « sous contraintes » demandent des mesures ou aménagements spécifiques (traversées d'infrastructure routière, trame bocagère dans les grands espaces agricoles exploités, espaces interstitiels ou coulées vertes en zone urbaine, ...). Sept des dix communes étudiées sont concernées par des portions sous contraintes. Quatre d'entre elles adoptent des mesures spécifiques. Néanmoins, des aménagements pourraient être déjà existants sur les autres communes. Un travail plus fin sur cette question serait nécessaire (terrain, photo-interprétation, entretiens qualitatifs) afin d'évaluer la prise en compte de ces portions sous contrainte sur le territoire.

Sur les 10 communes étudiées, 4 ont fait l'objet d'une réserve sur les avis de compatibilités concernant la trame verte et bleue. Ces réserves traitent toutes de la nécessité d'une plus grande protection de certaines portions de la trame verte et bleue. Au-delà de ces réserves, il est constaté une bonne prise en compte de la trame verte et bleue.

Retour d'expérience sur la mise en œuvre du SCoT

La trame verte et bleue a été globalement bien traduite dans les documents d'urbanisme. C'est un sujet d'importance pour les élus du territoire. Les discussions avec les communes lors de la traduction des corridors écologiques du SCoT dans les documents d'urbanisme étaient davantage centrées autour du choix des outils à mettre en place à l'échelle local, et donc le juste niveau de protection à établir.

Les portions dites « sous contrainte » de la trame verte et bleue peuvent sembler difficile à traduire. Selon les espaces concernés, une incompréhension a été constatée sur ce sujet, notamment sur les solutions à mettre en place. Le maintien des corridors écologiques existants est souvent mieux compris et traité dans les documents d'urbanisme que la restauration ou la création de nouvelles portions.

REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ

Quelle traduction des orientations du SCoT concernant la couronne verte dans les documents d'urbanisme ?**Contexte**

La Couronne Verte a pour fonction première de renforcer la protection de l'agriculture périurbaine et des espaces naturels cohérents contre la pression foncière qui s'affirme aux abords immédiats de l'agglomération toulousaine. Elle participe notamment à la lutte contre le changement climatique en limitant l'extension de la Ville et en favorisant la création d'un grand « poumon vert » pérenne autour de l'agglomération toulousaine. Elle se matérialise par un tracé sur le document graphique de synthèse des orientations spatialisées du SCoT en vigueur. Cette couronne verte émane d'une réflexion interterritoriale et renseignée dans la charte « vision stratégique de l'InterSCoT » datant de 2010 et décliné par la suite au sein de plusieurs SCoT de l'aire urbaine de Toulouse. Elle se décline en plusieurs fonctions telles la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que la mise en œuvre de projets d'agriculture, de loisir et de tourisme.

La traduction de la « Couronne verte » dans les documents d'urbanisme

Le maintien ou la pérennisation de la « Couronne verte » n'est cité que dans deux des dix projets communaux étudiés. Néanmoins, tous les espaces concernés par la celle-ci disposent d'un zonage permettant d'y limiter la construction (zone agricole, zone naturel). Le tracé de la « Couronne verte » ne traverse aucune tâche urbaine, d'où une majorité d'espaces agricoles et naturels. 3 communes ont prescrit des protections particulières sur cet espace (protection de haie ou de boisements). Pour autant, il est difficile de déduire que ces protections sont liées à une volonté de conforter la « couronne verte ». Elle n'est citée dans aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ni dans aucun avis de compatibilité au SCoT du Nord Toulousain.

Retour d'expérience sur la mise en œuvre du SCoT

La couronne verte est majoritairement perçue par les élus du territoire comme une « zone tampon » entre la métropole et le territoire du Nord Toulousain, permettant de limiter la pression démographique et foncière. Son rôle dans l'adaptation des effets du changement climatique ou d'espace de projet agricole, de loisir ou de tourisme est moins souligné.

La couronne verte n'a pas de réalité physique, mais vise à renforcer ou à maintenir des espaces agricoles ou naturels déjà existants. Il est constaté qu'elle peut-être difficilement compréhensible, abstraite ou confondue avec la trame verte et bleue. Les prescriptions liées à sa traduction dans les documents d'urbanisme se distinguent également peu de ce qui est attendu plus globalement sur les espaces agricoles et naturels du territoire. À l'origine, la « couronne verte » fut lancée par l'InterSCoT, en lien avec l'évolution de l'aire urbaine de l'agglomération toulousaine. Aussi, plusieurs SCoT autour de l'agglomération toulousaine intègrent cette politique publique d'aménagement du territoire. Il serait souhaitable que la couronne verte soit requestionnée à l'échelle du SCoT du Nord Toulousain lors de sa révision, voire à l'échelle de l'InterSCoT. Ces travaux permettraient d'évaluer globalement les mesures déclinées au sein de cette « couronne verte » et si besoin de l'ajuster, de la requestionner ou de communiquer à son sujet.

REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ

Quelle traduction des orientations du SCoT concernant le développement de l'implantation des activités économiques dans les espaces déjà urbanisés ?**Contexte**

Le SCoT du Nord Toulousain vise un objectif de 15 000 emplois supplémentaires d'ici 2030 pour tendre vers 1 emploi pour 3,5 habitants. Cette stratégie économique se traduit par différents objectifs en termes d'implantation des différentes activités productives, dont la nécessité de faciliter la création d'activités économiques au plus près des zones habitées, voire, dans le meilleur des cas, de les intégrer au tissu urbain existant. Cet objectif a pour but de favoriser des espaces à usage et à vocation mixte afin de rapprocher l'emploi des lieux de domicile. Cet objectif participe également à limiter les flux de déplacements polluants sur le territoire.

La traduction de la mixité fonctionnelle dans les documents d'urbanisme

Au sein des centres-villes ou cœur de bourg, toutes les communes étudiées interdisent dans leur document d'urbanisme les activités primaires et secondaires (activités extractives, transformation de produits industriels et agricoles, etc.). Cela peut s'expliquer par les différentes nuisances ou pollutions liées à celles-ci. Les activités tertiaires telles que le commerce, les services ou les activités de bureau sont autorisées, dans la majorité des cas, sous condition de taille maximale, en compatibilité avec les espaces résidentiels existants. Au sein des espaces urbanisés les plus récents en continuité des centre-bourg, la majorité des documents d'urbanisme permettent également l'installation d'activités commerciales, de services ou de bureaux sous conditions. Ces mesures permettent bien de multiplier les fonctions dans les différents secteurs des bourgs. Les activités primaires et secondaires restent interdites dans la majorité des cas.

Dans les futures espaces urbanisés prévus par ces documents, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui leur sont associés, seul trois d'entre eux prévoient de la mixité fonctionnelle incluant des activités économiques. Néanmoins, pour une meilleure compréhension de la place de la mixité fonctionnelle au sein du territoire, une analyse spatiale plus précise sur l'implantation des activités existantes serait nécessaire, notamment dans les communes pôles. Il est également nécessaire de prendre en compte l'équilibre économique et commercial du centre-bourg et des commerces périphériques existants.

Sur les dix avis de compatibilité rendus aux communes étudiées, deux recommandent le développement ou la réglementation de la mixité fonctionnelle.

Retour d'expérience sur la mise en œuvre du SCoT

La « mixité fonctionnelle » a permis, dans plusieurs projets communaux, de développer davantage de fonctions (habitat, économie, services et équipements, etc.) au sein d'un même espace. Elle reste un véritable enjeu sur le territoire, notamment dans le cadre des politiques de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Certaines activités économiques peuvent être plus difficile à intégrer dans les tissus urbains. Il est constaté qu'un certain nombre d'activités économiques sont développées au sein de « Zones d'Activités Économiques ». Ces zones d'activités économiques ont besoin de grands espaces et sont souvent développées sur des espaces agricoles ou naturels. À l'avenir, il pourrait être intéressant d'évaluer si certaines des activités présentes dans celles-ci pourraient s'intégrer au sein des tissus urbains existants, en cohérence et en complémentarité avec les activités économiques des communes voisines.

REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ

Quelle traduction des orientations du SCoT concernant la densité ?**Contexte**

Un des axes prioritaires du projet politique du SCoT en vigueur est de pouvoir « favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines ». L'esprit du SCoT étant de concevoir un développement urbain économe en espace afin d'éviter un développement des zones périphériques éloignées des centres bourgs, des équipements et services et de l'emploi. En ce sens, le SCoT introduit l'objectif de « diviser par deux la consommation d'espace » au regard de la situation antérieure au SCoT (Prescription 17 du D00). Ainsi, une réduction de la taille moyenne des terrains utilisés pour l'urbanisation est prescrite en inscrivant des objectifs chiffrés de densité (P116). Les objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve, en fonction des niveaux de polarités mais aussi de la desserte en assainissement collectif, font appel à la recherche de formes urbaines plus compactes permettant l'optimisation du tissu urbanisé.

La traduction des objectifs chiffrés de densité dans les documents d'urbanisme

Les objectifs de densité du SCoT ont été systématiquement traités dans les documents d'urbanisme. Globalement, la densité prévue dans les projets de PLU est inférieure ou égale aux objectifs du SCoT (prescription 116 du D00).

Le syndicat préconise une compatibilité aux objectifs de densité pour les communes non-pôles. Un effort supplémentaire, en visant le haut de la fourchette des objectifs, est attendu pour les communes « Portes du SCoT » et particulièrement pour les communes pôles disposant d'équipements, de services et présentant des projets d'envergure souvent économique.

Ces objectifs peuvent être travaillés dans les documents d'urbanisme notamment avec une réflexion sur la diversification du logement et de nouvelles formes urbaines.

Retour d'expérience sur la mise en œuvre du SCoT

L'objectif de densité (à travers la P116 du D00) était certainement le plus discuté lors de l'accompagnement du syndicat en commune sur l'élaboration ou l'évolution des documents d'urbanisme mais également dans les commissions urbanismes (instance de dialogue du SCoT) lors de l'émission des avis.

Pour une majeure partie d'élus le schéma de la maison individuelle en milieu de parcelle avec un grand jardin demeure le modèle en réfléchissant à une taille minimum de parcelle par maison, ce qui implique une limitation à l'effort de densité. Régulièrement la mise en œuvre consiste à expliquer l'objectif premier de limitation de la consommation d'espace avec une recherche de densité répondant aux objectifs du SCoT notamment en diversifiant le parc de logement et tout en travaillant sur de nouvelles formes urbaines innovantes.

Dans un contexte de forte hausse du prix du foncier et d'une nouvelle population favorable à l'acquisition de petites parcelles, le syndicat a constaté ces dernières années, une meilleure acceptation de la densité.

De plus, le contexte législatif a évolué avec la promulgation de la loi climat et résilience en août 2021 fixant l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols qui impose un changement culturel important sur la politique foncière menée depuis plusieurs années. La trajectoire nationale de réduire de moitié la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031 par rapport à la période 2011-2021 induisant la nécessité de mener un changement de modèle d'aménagement participe également au respect des objectifs de densité du D00 du SCoT en vigueur.

REGARD SUR L'APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ

Quelle traduction des orientations du SCoT concernant les logements sociaux ?**Contexte**

Un des axes prioritaires du projet politique du SCoT en vigueur est de pouvoir « développer un habitat satisfaisant à tous les besoins ». Au regard de l'important accueil démographique estimé jusqu'à 2030 mais aussi des modifications attendues dans la composition des ménages (décohabitation, divorce, vieillissement, etc.) les besoins en logements apparaissent à diversifier. En effet, dans un contexte de forte pression sur le prix et le parc de logement très typé (pavillonnaire de grande taille occupé par les propriétaires), l'ambition politique est de pouvoir diversifier l'offre notamment en social pour répondre aux besoins.

En ce sens, la P106 du D00 du SCoT introduit des objectifs quantitatifs pour la production de logements sociaux. Ces objectifs sont différenciés selon les territoires, en fonction des besoins et déficits mais également selon le niveau d'équipement, de services ou l'accessibilité. Il est attendu une diversification du parc de logement sur l'ensemble des communes du SCoT et d'accroître très sensiblement le parc de logements sociaux sur les pôles au contact des services, équipements et moyens de transports collectifs.

La traduction des objectifs chiffrés dans les documents d'urbanisme et de planification locaux

Le syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain engage fortement les communes « pôles » et « non-pôle » les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun à mener des réflexions sur une recherche de mixité sociale dans les opérations de programmation de logement permettant de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en lien avec les parcours résidentiels. Le syndicat engage également de manière globale de mener une réflexion sur la répartition de la production des logements notamment des logements sociaux à l'échelle de bassin de vie pour organiser une meilleure diversité de logement et une meilleure répartition territoriale. Il est recommandé d'enclencher une démarche PLH (R56) et PLUi afin d'accroître les efforts en matière de diversité de l'habitat.

L'objectif de mixité sociale est systématiquement traité dans les PLU étudiés sauf une seule commune qui n'a pas intégré ce type d'orientations. Cette commune de petite taille/peu dense (-400 habitants) ne présente pas d'équipements et de services et ne dispose également pas de transport en commun ce qui peut expliquer l'absence de traduction de ces objectifs. Globalement les orientations politiques de mixité sociales sont inscrites dans les PLU par l'identification d'une volonté d'accueil de population mixte en travaillant notamment sur la diversification du parc de logement.

Concernant les documents de planification de l'habitat, le Programme Local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes du Frontonnais approuvé le 8 février 2018 intègre des objectifs chiffrés de production de logements sociaux compatible au SCoT du Nord Toulousain en vigueur. Le PLH de la Communauté de communes des Hauts Tolosans est en cours d'élaboration et devra fixer des objectifs de mixité sociale compatible au SCoT.

Globalement, la traduction réglementaire des logements sociaux dans les documents de planification sont compatibles aux objectifs du SCoT.

Retour d'expérience sur la mise en œuvre du SCoT

Lors de l'accompagnement du SCoT, il est constaté que les communes « pôles » et les communes « non-pôles » les plus importantes, les mieux équipées et les mieux desservies en transport en commun utilisent des outils réglementaires pour la production de logements sociaux permettant de répondre aux prescriptions incitatives du SCoT en vigueur.

Cependant, il est constaté, pour la mise en œuvre de ces objectifs, une difficulté pour les plus petites communes ne présentant ni d'équipements et services ni de transport en commun, de mobiliser les opérateurs privés pour prévoir du logement social au sein de leur opération souvent dû à un équilibre financier et opérationnel difficile à trouver. Pour compenser, il a été constaté que de nombreuses petites communes mènent des actions communales de rénovation d'anciens bâtiments pour proposer des loyers modérés à la population locale pour participer aux efforts de réponse à la demande sociale.

ANNEXES : Liste des indicateurs

Conformément au cadre réglementaire, le SCoT du Nord Toulousain précise une liste d'indicateurs à observer dans le cadre du dispositif de suivi et d'évaluation du document, afin de disposer d'une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Toutefois, la liste d'indicateurs mentionnée dans le

SCoT a dû faire l'objet d'ajustements en raison notamment d'évolutions des bases de données ou d'indisponibilité de la source statistique. De plus, dans la mesure du possible, l'analyse quantitative a été complétée par une analyse qualitative. Le listing d'indicateurs ci-après a été retenu dans le cadre de la démarche d'évaluation du SCoT :

Indicateurs 1 et 2 | Évolution de la démographie

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Évolution de la population municipale	Insee, RP	2010-2015-2021
Taux d'évolution annuel moyen		2010-2015-2021

Indicateurs 3, 4 et 5 | Rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Prélèvements d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par principaux usages	Cerema - Portail de l'artificialisation	2011-2022
Prélèvements d'espaces NAF par habitant supplémentaire		2011-2022
Densité urbaine par typologie de commune	Fichiers fonciers 2023	2011-2022

Indicateur 6 | Évolution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Consommations d'énergie par secteurs d'activités	ORCEO	2013-2021
Consommations d'énergie par type d'énergie		
Émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activités		
Production d'énergie renouvelable par filière de production		

Indicateur 7 et 8 | Préservation de la TVB, de la Couronne Verte et des fonction agricoles

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Part des nouvelles constructions au sein de la TVB sur total des nouvelles constructions du territoire depuis 2011	Fichiers fonciers 2023	2011-2022
Part des nouvelles constructions au sein de la couronne verte sur total des nouvelles constructions du territoire	Fichiers fonciers 2023	2011-2022
Évolution du nombre d'exploitations	Agreste Recensement agricole	2010-2020
Évolution de la surface agricole utilisée	Agreste Recensement agricole	2010-2020

Indicateur 9 | Suivi de l'état du parc de stations d'épuration

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Nombre de stations d'épuration	Base ERU	2022
Capacité nominale du système de traitement en équivalent habitant (EH)	Base ERU	2022
Taux de charge	Base ERU	2022
Niveau de conformité des stations	Base ERU	2022

Indicateur 10 | État de la qualité de l'air

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Indice de la qualité de l'air	ATMO Occitanie	2023
Évolution des émissions de polluants atmosphériques	ATMO Occitanie	2010-2019

Indicateur 11 | Évolution de l'équilibre entre emploi et habitants par EPCI entre 2009 et 2020

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Ratio emploi / habitants	Insee	2009-2014-2020

Indicateur 12 | Évolution et répartition de l'emploi par type d'activités entre 2009 et 2020

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Emploi par secteurs d'activités	Insee	2009-2014-2020

Indicateur 13 et 14 | Évolution de l'offre commerciale

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Surface de plancher autorisés en commerce et hôtellerie	Permis de construire	2012-2022
Nombre de projets autorisés en CDAC et surfaces autorisées	Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)	2014-2023

Indicateur 15 | Polarisation de la production de logements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Part des logements construits dans les pôles	SITADEL	2010-2022

Indicateur 16 | Évolution de l'occupation du parc de logements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Résidences principales selon le statut d'occupation	Insee, RP	2014-2020
Typologie des logements	Insee, RP	2009-2020

Indicateur 17 | État de la vacance du parc de logements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Évolution de la vacance	LOVAC	2019-2021
Part des logements vacants dont ceux depuis plus de 2 ans sur le parc total	LOVAC	2019-2021

Indicateur 18 | Nombre de logements sociaux créés

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Production de logements sociaux par bassins de vie et polarités	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)	2011-2022
Taux SRU	Ministère de la Transition écologique	1 ^{er} janvier 2022

Indicateur 20 | Évolution de la fréquentation des lignes ferroviaires

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Fréquentation des gares	SNCF / Région	2015-2021

Indicateur 21 | Évolution des modes de déplacements

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Part modale des déplacements domicile-travail	Insee	2014-2020
Caractéristiques du parc automobile	SDES	2011-2022
Part des aménagements cyclables	ORCEO	2023

Indicateur 22 | État des lieux des aires de covoiturage

Indicateur de suivi	Source de donnée	Période d'analyse
Nombre d'aires de covoiturage	Conseil Départemental 31	2018-2022
Nombre de places de stationnements	Conseil Départemental 31	2018-2022

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le

Berger
Levisault

ID : 031-200003507-20240617-2024_16_D_06_17-DE

Publication : Syndicat Mixte du SCoT du NORD TOULOUSAIN - **Conception** : Haute-Garonne Ingénierie / AID31
Crédit photos : Syndicat Mixte du SCoT du NORD TOULOUSAIN, Haute-Garonne Ingénierie / AID31



Syndicat Mixte
du **SCoT** du **NORD TOULOUSAIN**

Tél : 05 61 50 62 90

Courriel : revision@scot-nt.fr

Site Internet : scot-nt.fr