



Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain

REVISION du SCoT

PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

**Annexé à la délibération 2025 /13 en date du 23 juin 2025
actant le débat sur les orientations du PAS**

VERSION 2.2 -17 juin 2025

Document de travail intégrant des propositions de modifications et d'amendement issues de la concertation avec les EPCI et les partenaires et les observations du COPIL du 02 juin 2025.



Table des matières

Préambule.....	3
Le projet d'aménagement stratégique PAS – contexte règlementaire	3
Le Nord Toulousain à horizon 2045	5
AXE 1 : Un territoire respectueux de ses ressources naturelles, de son cadre de vie, et adapté au changement climatique.....	6
1-1 Protéger la ressource en eau et restaurer le cycle de l'eau	7
1-2 Assurer la fonctionnalité écologique du territoire pour entretenir sa vitalité	10
1-3 Affirmer l'identité urbaine et rurale du Nord Toulousain par une politique de reconquête et de valorisation paysagère, et promouvoir la qualité urbaine et la sobriété foncière	13
1-4 Engager le territoire dans une stratégie de sobriété dans l'usage des ressources énergétiques	16
1-5 Aménager en limitant l'exposition des populations et des biens aux risques et aux nuisances	18
AXE 2 : Un territoire multipolaire, équilibré autour d'un maillage territorial source de proximité pour ses habitants et ouvert sur les territoires voisins	21
2-1 Renforcer la multipolarité et l'organisation des bassins de proximité	22
2-2 Répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants par une politique diversifiée du logement	29
2-3 Conforter l'offre et se doter de services et d'équipements de qualité sur la base de l'armature territoriale	32
2-4 Garantir la qualité et la pérennité des infrastructures et des services numériques	33
2-5 Adapter l'offre commerciale au service du territoire	33
AXE 3 : Un territoire structurant de l'aire métropolitaine toulousaine.....	36
3-1 Garantir les conditions de fonctionnement et de développement de l'activité agricole .	38
3-2 Développer une territorialisation différenciée de la stratégie de développement économique dans une logique de complémentarité économique et de coopération.....	39
3-3 Développer une approche économe et stratégique du foncier à vocation économique.	43
3-4 Organiser et développer une stratégie des mobilités innovantes articulées avec les bassins de vie du territoire dans une recherche de complémentarité avec les territoires voisins	47

Préambule

Le projet d'aménagement stratégique PAS – contexte réglementaire

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), pièce maîtresse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), définira les orientations d'aménagement retenues par les élus du SCoT Nord Toulousain. Son objectif est de répondre aux enjeux du développement durable, et donc de répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle du SCOT doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable. Le contenu du PAS est défini par l'article L.141-3 du code de l'urbanisme. (Cf. ci-après)

La réalisation du PAS intervient après un travail approfondi de diagnostic du territoire, lequel a permis de mettre en exergue les enjeux de développement et de préservation du territoire du SCoT. La traduction de ces enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du PAS.

Les orientations et objectifs fixés dans le PAS seront par la suite traduits réglementairement au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le PAS (code de l'urbanisme)

Le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement.

Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant :

- un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,
- une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols,
- les transitions écologique, énergétique et climatique,
- une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie,
- une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,

ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le PAS fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Source : Article L141-3 Code l'urbanisme

Une traduction opposable sur le long terme : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO détermine les conditions d'application du PAS

Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Il repose sur la complémentarité entre trois blocs thématiques :

- Activités économiques, artisanales, commerciales (DAACL), agricoles et forestières.
- Offre de logements et d'habitat, organisation des mobilités, implantation des grands équipements.
- Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Source : Article L141-4 Code l'urbanisme

Le DOO intègre une annexe Document d'Aménagement Artisanal Commercial et de Logistique (DAACL) dont l'objet est de localiser le développement de nouveaux bâtiments à destination commerce et entrepôt et de préciser les conditions de leur installation.

Le commerce est un univers multiple dans ses formes et ses enjeux d'insertion urbaine. Sont inclus dans la notion de commerces et services qui sont concernés par les orientations du DAACL :

- L'ensemble des activités commerciales et artisanales occupant des locaux commerciaux, à l'exception des activités de commerces et réparations automobiles,
- Mais aussi les automates et casiers de retrait de vente à distance.

Le PAS pose les bases de la stratégie d'aménagement commercial.

Le Nord Toulousain à horizon 2045

Ce projet d'aménagement stratégique (PAS) est le fruit de nombreux échanges entre les élus et avec les services des intercommunalités, les partenaires institutionnels et les acteurs locaux.

Les points clés issus de ces échanges constituent à la fois des points d'ancrage et de construction du PAS :

- Organiser, maîtriser, « rééquilibrer »,
- Nouveau cap (économie productive, sobriété foncière, mobilité- gouvernance),
- La complémentarité avec la métropole toulousaine,
- L'eau au cœur du projet,
- Des paysages et un cadre de vie, une qualité de vie sources d'identité et d'attractivité.

Ainsi ce PAS vise à maîtriser, anticiper et organiser notre développement à horizon 2045. C'est aussi un projet pour aménager d'une manière différente le Nord Toulousain et pour intégrer les nécessaires adaptations face au réchauffement climatique.

Ce projet vise à donner le cap pour continuer à se développer durablement et de manière soutenable à nos conditions, à notre rythme.

La principale ambition est de passer d'une situation d'un « territoire en périphérie » à un « territoire à vivre » avec une double dimension :

- Un territoire de proximité pour organiser la préservation du cadre de vie, des ressources naturelles, l'accueil des activités économiques (y compris agricoles et touristiques) et la qualité de vie,
- Un territoire ancré dans les flux pour organiser et maîtriser l'accueil des habitants et la stratégie en matière d'habitat, ainsi que le développement économique.

Avec deux points de vigilance :

- Chaque niveau de l'armature territoriale doit pouvoir jouer un rôle et trouver sa place dans la stratégie retenue.
- Le « rééquilibrage territorial » à travers la complémentarité

Ce projet d'aménagement stratégique (PAS) est structuré autour de 3 axes complémentaires :

AXE 1 : Un territoire respectueux de ses ressources naturelles, de son cadre de vie, et adapté au changement climatique

AXE 2 : Un territoire multipolaire, équilibré autour d'un maillage territorial source de proximité pour ses habitants et ouvert sur les territoires voisins

AXE 3 : Un territoire structurant de l'aire métropolitaine toulousaine

Les mentions « observations : » ne figureront pas dans le PAS. Elles permettent de préciser des réflexions à venir au DOO

AXE 1 : Un territoire respectueux de ses ressources naturelles, de son cadre de vie, et adapté au changement climatique



1-1 Protéger la ressource en eau et restaurer le cycle de l'eau

Rappel des enjeux :

- La préservation et l'amélioration quantitative de la ressource en eau, notamment au regard des activités consommatrices d'eau
- La préservation et l'amélioration qualitative de la ressource en eau du point de vue écologique, mais aussi pour les enjeux liés à l'alimentation en eau potable et à la biodiversité aquatique
- Le maintien de l'approvisionnement de l'eau potable dans un contexte de pénurie face à une augmentation de la demande et une restriction de la ressource liée notamment au changement climatique

L'eau est un bien commun universel indispensable, ainsi le Scot vise à garantir sa disponibilité pour le long terme et pour l'ensemble des usages : alimentation en eau potable, agriculture, industrie. La croissance des besoins, les conflits d'usages de l'eau et l'imperméabilisation des sols fragilisent l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau.

Les perspectives d'évolution ?

Les impacts du changement climatique sur le territoire pourraient entraîner des pressions sur la gestion de la ressource en eau et les différents usages.

La raréfaction de celle-ci sera préjudiciable aux rendements de l'activité agricole et pourrait accroître les prélèvements à destination de cet usage.

Impact sur les activités touristiques liées à l'eau ? impacts sur les activités économiques ?

De plus les impacts sur les écosystèmes aquatiques risquent de créer des déséquilibres dans le cycle de l'eau : forte évaporation, diminution de l'efficacité de la fonctionnalité des zones humides, diminution de la qualité et de la quantité de la ressource.

Ces phénomènes seront accentués par des sécheresses plus importantes, des étiages plus longs, plus sévères et plus fréquents.

Objectifs

Les élus ont retenu de poser un principe général de sobriété pour tous les usages à travers les objectifs suivants :

- 1-1-1 Concilier l'organisation du développement urbain et notre capacité de gestion de la ressource
- 1-1-2 Renforcer l'économie circulaire de l'eau
- 1-1-3 Mettre en œuvre une gestion durable du grand et du petit cycle de l'eau
- 1-1-4 Organiser une planification de l'eau à l'échelle du Nord Toulousain pour l'adaptation au changement climatique

1-1-1 Concilier l'organisation du développement urbain et notre capacité de gestion de la ressource

Les élus souhaitent mettre en œuvre un SCoT prescriptif en matière de gestion de la capacité de la ressource en eau et de protection de la ressource (un développement sous condition) pour prendre en compte et intégrer les dynamiques et outils existants au sein du SAGE :

- Organiser le développement du territoire en fonction des capacités locales de la ressource en eau et selon la disponibilité la ressource pour les différents usages (eau potable, soutien d'étiage, navigation ...)
- Conditionner l'accueil de nouvelles populations et activités par les capacités épuratoires des eaux usées
- Protéger les captages en eau potable (y compris les captages fermés et les sources stratégiques)
- Promouvoir une gestion économe de l'eau.

Observation : Il y aura également quelques points de vigilance pour la déclinaison du PAS par le DOO : limiter les capacités d'accueil pour les communes en assainissement autonome peut poser question (à évaluer en matière d'impacts sur le territoire).

1-1-2 Renforcer l'économie circulaire de l'eau

Du fait du changement climatique, la ressource en eau va devenir de plus en plus précieuse et sa potabilisation coûter cher. Ainsi, il est conseillé de la réutiliser dans l'objectif de réduire les consommations d'eau potable, et les volumes d'eau rejetés au réseau. En réduisant la quantité d'eau à gérer, il est possible de générer des économies substantielles pour le traitement de l'eau tout en réduisant la pression sur les systèmes d'épuration et le service d'approvisionnement en eau potable.

Il est donc souhaitable d'améliorer la capacité d'épuration des eaux urbaines, d'engager les réflexions sur leurs revalorisations et de prévoir la réutilisation des eaux pluviales, des eaux usées épurées et des eaux grises en adoptant de spécifiques techniques de recyclage.

- S'engager dans la réutilisation des eaux usées (sous réserve que cela ne compromette pas le fonctionnement local du cycle de l'eau)
- Collecter et ré-utiliser les eaux pluviales

1-1-3 Mettre en œuvre une gestion durable du grand et du petit cycle de l'eau

Il importe de préserver les sols en raison de leur rôle primaire dans la gestion des eaux de ruissellement. Il est ainsi important de favoriser autant que possible l'infiltration locale des eaux météoriques et de promouvoir toutes les solutions qui accroissent le drainage durable et la perméabilité de la surface. La collecte séparée est également à encourager en évitant la récolte des eaux pluviales dans les systèmes d'égouts, notamment là où ces derniers sont déjà sous-dimensionnés.

- Améliorer la rétention de l'eau dans les sols
- Préserver les zones humides et les milieux humides et aquatiques (espaces de mobilité des cours d'eau, secteurs de confluences, etc.)
- Préserver les motifs agro-écologiques des têtes de bassin versants

- Préserver la ressource en eau dans les secteurs classés en Zone de Sauvegarde de la Ressource
- Réguler le ruissellement pour limiter l'érosion et la pollution ;
- Créer des zones tampons agricoles / cours d'eau
- Restaurer les écosystèmes dégradés : poursuivre et/ou initier des programmes de restauration écologique pour les rivières et les zones humides dégradées,
- Préserver les réseaux d'irrigation

Il convient d'orienter les stratégies de planification vers des dispositions en faveur de l'infiltration de l'eau dans le terrain, tant dans les documents de planification locale qu'à l'échelle des projets, selon les principes suivants :

- Limiter l'impact des nouveaux aménagements en employant des techniques et des solutions respectueuses des sols
- Compenser en renouvelant le tissu existant via la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées.

Le territoire du SCoT bénéficie d'un réseau hydrographique plutôt dense qui structure les paysages et participe de la richesse écologique des milieux.

Les élus souhaitent préserver ce réseau hydrographique mais aussi restaurer certains cours d'eau dégradés.

- L'objectif est d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau, d'accroître les capacités de déplacements des espèces et de proposer des lieux de rafraîchissement pour les habitants en veillant à ne pas altérer les fonctions environnementales.

Pour cela, les élus entendent limiter l'urbanisation aux abords des cours d'eau et éviter les impacts environnementaux induits par l'activité économique, le transport ou les activités de loisirs liées à ces fleuve et cours d'eau. Le SCoT promeut également la réduction des rejets directs des effluents urbains et les actions de restauration écologique des cours d'eau (débit, qualité...) et de leurs abords.

1-1-4 Organiser une planification de l'eau à l'échelle du Nord Toulousain pour l'adaptation au changement climatique

Les élus souhaitent mettre en œuvre un SCoT initiateur et incitatif pour une planification de l'eau afin d'impulser une nouvelle coordination. Celle-ci aura vocation à favoriser une connaissance partagée de la ressource en eau, à promouvoir des aménagements urbains résilients, et à établir une feuille de route pour les schémas directeurs de l'eau potable, des eaux pluviales et des eaux usées.

- Élaborer un plan stratégique de gestion de l'eau à l'échelle du SCOT Nord toulousain, et en particulier un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
- Mettre en œuvre des aménagements urbains résilients face aux risques et aux changements climatiques.
- Initier et accompagner une évolution des pratiques de consommations d'eau par les acteurs économiques

1-2 Assurer la fonctionnalité écologique du territoire pour entretenir sa vitalité

Rappels des enjeux

- La préservation et la restauration des potentialités écologiques des espaces naturels, agricoles et forestier (TVB, nature remarquable et ordinaire, continuités longitudinales des cours d'eau, zones humides etc.)
- L'amélioration de la Trame Verte et Bleue (nature en ville, obstacles, espaces riches en biodiversité, trame noire, zones tampons habitat/ espaces agricoles et naturels, zones humides, plantation et replantation des haies, etc.), en continuité avec les territoires voisins en s'affranchissant des limites administratives
- La lutte contre l'érosion des sols et les coulées de boue (préservation des haies, bandes enherbées et des zones végétalisées, etc.)
- La maîtrise et la limitation de la consommation d'espace (logements, équipements et services, activités économiques) pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en permettant un accueil soutenable de la population et des activités en forte demande

Les milieux agricoles, naturels et forestiers constituent des espaces d'expression pour la biodiversité mais leur qualité écologique diffère au sein du Nord Toulousain face aux pressions cumulées qui mettent en péril les écosystèmes : artificialisation des sols et fragmentation des milieux, pollutions et nuisances, érosion des sols et eutrophisation des zones humides accentués par le réchauffement climatique.

Les perspectives d'évolution ?

Soumis aux impacts du changement climatique, les milieux naturels seront fragilisés notamment les habitats et les espèces déjà identifiées comme vulnérables : aire de répartition limitée, inféodée à des habitats rares, sensibles aux fragmentation des milieux naturels...

Le changement climatique pourrait générer une modification des écosystèmes locaux et des aires de répartition des espèces. Des milieux de type plus méditerranéen se développeront au sein du département, l'air et les eaux vont se réchauffer, entraînant la migration des espèces à la recherche de leur nouvelle niche écologique.

Les milieux et les espèces liés à la ressource en eau seront les plus sensibles. Le changement climatique entraînant une raréfaction de cette ressource et la qualité de celle-ci. Certaines espèces faunistiques et floristiques dont le cycle biologique est lié à l'alimentation en eau ont la pérennité de leur population menacée.

Le Scot considère les fonctions écologiques de l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers. **Les objectifs des élus** sont de protéger strictement les milieux les plus riches et sensibles tels que les réservoirs de biodiversité, milieux humides et aquatiques, corridors écologiques mais aussi de renforcer voire restaurer la fonctionnalité écologique des milieux plus ordinaires.

1-2-1 Protéger les espaces qualitatifs identifiés et préciser à chaque échelle les espaces à maintenir prioritairement

1-2-2 Redessiner des continuités écologiques pertinentes pour renforcer les grands espaces agricoles

1-2-3 Travailler à la perméabilité écologique des milieux urbanisés

1-2-4 Préserver les milieux aquatiques et humides et conforter leurs abords

1-2-5 Réduire la pollution lumineuse en questionnant les modalités d'éclairage

1-2-6 Rechercher la conservation de sols vivants

1-2

1-2-1 Protéger les espaces qualitatifs identifiés et préciser à chaque échelle les espaces à maintenir prioritairement

Cette orientation vise à :

- Protéger les espaces couverts par des périmètres de protection, d'inventaire ou de gestion de la biodiversité, mais également des secteurs présentant une naturalité remarquable mais non-reconnus : ensemble de milieux secs, massifs forestiers, espaces de mobilité de la Garonne, etc.
- Préciser que la protection des espaces naturels qualitatifs est bénéfique pour la biodiversité, la gestion des risques mais également pour le potentiel de stockage carbone du territoire

1-2-2 Redessiner des continuités écologiques pertinentes pour renforcer les grands espaces agricoles

Les grands espaces agricoles peuvent contribuer à l'équilibre de la biodiversité, aussi leur renforcement par leur identification au sein des continuités écologiques est un enjeu fort pour les milieux naturels :

- Protéger les éléments agroécologiques relais entre les différents réservoirs de biodiversité : linéaires de haies, petits boisements, ripisylves, cours d'eau, ensemble de zones humides, etc.
- Identifier les secteurs dégradés, dans lesquels des leviers de consolidation de la TVB sont à mettre en œuvre.

1-2-3 Travailler à la perméabilité écologique des milieux urbanisés

La nature en ville doit également être protégée et renforcée partout sur le territoire, en particulier dans les zones les plus artificialisées : espaces verts, parcs, jardins et copropriétés, abords des cours d'eau, zones humides inondables, dont certains à révéler.

Ces espaces sont autant d'opportunités pour développer des « ilots de fraîcheurs » ou parcours « de rafraîchissement », notamment dans les sites urbains les plus denses.

- Favoriser la qualité et la perméabilité écologique (des sols, des clôtures, etc.) des espaces verts publics et privés
- Réaliser des opérations de végétalisation dans les secteurs en déficit : secteurs densément urbanisés, quartiers éloignés d'espaces verts publics, etc.

- Avoir une vigilance sur l'utilisation d'espèces exotiques envahissantes et/ou d'espèces allergènes, et privilégier le choix d'essences végétales résilientes, peu consommatrices d'eau et adaptées au climat futur

1-2-4 Préserver les milieux aquatiques et humides et conforter leurs abords

L'objectif est notamment d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau, et d'accroître les capacités de déplacements des espèces.

- Préserver les zones humides et les écosystèmes aquatiques
- Restaurer les écosystèmes dégradés : poursuivre et/ou initier des programmes de restauration écologique pour les rivières et les zones humides dégradées,
- Préserver les secteurs de confluence

1-2-5 Réduire la pollution lumineuse en questionnant les modalités d'éclairage

Deux secteurs sont particulièrement touchés sur le territoire : la vallée du Tarn et le sud du territoire proche de l'agglomération toulousaine. La réduction de la pollution lumineuse est favorable à la biodiversité, mais également à la santé des habitants et à la diminution des consommations énergétiques

- Préserver la trame noire identifiée
- Optimiser l'éclairage public mais également les dispositifs de publicité, notamment dans les secteurs d'entrée de ville

1-2-6 Rechercher la conservation de sols vivants

Composé de minéraux, de végétaux, d'eau, d'air et d'organismes vivants, le sol assure des services écosystémiques. Le sol agit notamment comme un réservoir d'eau et comme un épurateur d'eau. Le sol est par ailleurs un puits de carbone. Il a le pouvoir de séquestrer une partie du CO2 contenu dans l'atmosphère. Le sol constitue enfin un immense gisement d'espèces, indispensables à la vie sur terre. Ainsi la préservation des sols est un enjeu fort pour le territoire et surtout pour l'équilibre des ressources naturelles.

- Dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, préserver des sols présentant une bonne qualité agronomique et écologique : zones agricoles extensives, espaces de prairies, espaces de vieilles forêts, etc.
- Dans les espaces urbains, préserver des espaces de pleine terre
- Favoriser la régénération des sols morts ou dégradés

1-3 Affirmer l'identité urbaine et rurale du Nord Toulousain par une politique de reconquête et de valorisation paysagère, et promouvoir la qualité urbaine et la sobriété foncière

Rappel des enjeux :

- La préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager, comme vecteur d'attractivité du territoire pour sa qualité de vie
- La réalisation d'un aménagement urbain de qualité avec des formes denses et innovantes présentant un niveau élevé d'intégration architecturale, urbaine et paysagère permettant de conserver l'identité du territoire
- L'adaptation des constructions aux contextes environnementaux (centre-bourg, inscription dans la pente, intégration dans le paysage, capacités d'infiltration, d'épuration du milieu récepteur, de prélèvement d'eau, nuisance sonore, lutte contre les îlots de chaleur, etc.)

Objectifs

Les élus ont retenu de poser un principe général de qualité paysagère et urbaine et de sobriété foncière à travers les objectifs suivants :

1-3-1 Préserver et valoriser la qualité paysagère du territoire, socle du cadre de vie en Nord Toulousain

1-3-2 Accompagner, gérer l'évolution des paysages et du cadre de vie

1-3-3 Organiser le développement urbain dans un objectif de qualité du cadre de vie et de sobriété foncière

1-3-1 Préserver et valoriser la qualité paysagère du territoire, socle du cadre de vie en Nord Toulousain

Par sa situation géographique spécifique de part et d'autre de la vallée de la Garonne, le Nord Toulousain dispose d'une grande diversité de sols, de paysages, et d'une richesse biologique qui contribuent à son identité et à la qualité de son cadre de vie.

Ce patrimoine reste pourtant menacé en partie par le développement urbain et l'artificialisation des sols et doit être efficacement protégé sur le long terme.

C'est pourquoi le SCoT, qui fait du socle environnemental un axe structurant du projet de territoire, accompagne cet objectif de protection d'une ambition forte de reconquête et de préservation des paysages.

Le grand paysage du Nord Toulousain est composé d'une petite dizaine d'unités paysagères. Cette mosaïque de paysages, accompagnée d'un riche patrimoine bâti historique confère au territoire un cadre de vie attractif. Celui-ci est aujourd'hui en partie menacé par l'urbanisation qui génère fragmentation et banalisation des paysages.

Les élus souhaitent préserver les entités paysagères du nord toulousain qui garantissent la qualité du cadre de vie et fondent les identités locales. Ainsi il est retenu de concilier la préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager, comme vecteur d'attractivité du territoire pour sa qualité de vie avec la poursuite d'un accueil du développement démographique et économique sur les bassins de vie.

- Protéger les motifs paysagers identitaires du territoire :
- Préserver et restaurer les motifs agro-écologiques du territoire : ripisylves, linéaires de haies, boisements, etc.
- Préserver les éléments du patrimoine urbain et du petit patrimoine du territoire
- Limiter, voire interdire le développement de l'urbanisation sur des lignes de crêtes et mettre en valeur des silhouettes urbaines qualitatives
- Préserver les points de vue
- Accompagner l'Intégration paysagère des bâtiments agricoles et des bâtiments d'activités isolés
- Maitriser l'Intégration paysagère des dispositifs de production d'EnR et des infrastructures

1-3-2 Accompagner, gérer l'évolution des paysages et du cadre de vie

Le SCoT vise également à veiller à la qualité des franges urbaines et des entrées de ville et au respect des caractéristiques architecturales et urbaines locales. Il convient d'encourager la création de lisières végétales et boisées à l'interface entre les zones urbaines et agricoles. Ces espaces de contact situés aux franges des villes, jouent un rôle stratégique pour la régulation climatique et la fonctionnalité écologique des sols. D'épaisseur variable, ils participent également à la structuration des paysages et à l'accueil d'usages récréatifs.

Afin de concilier le projet de développement et la préservation de la qualité des paysages, le projet vise également à intervenir sur la requalification des entrées de ville et le maintien des coupures d'urbanisation. La position quasi systématique des ZAE le long des principaux axes routiers est un marqueur classique, quelle que soit la taille de la commune, l'objectif du SCoT est de définir des principes d'aménagement source de qualité paysagère, urbaine et architecturale et de les concilier avec une recherche de sobriété foncière.

- Gérer les interfaces entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels
- Requalifier les entrées de ville et contrôler le développement urbain le long des axes routiers structurants
- Maintenir les coupures d'urbanisation

1-3-3 Organiser le développement urbain dans un objectif de qualité du cadre de vie et de sobriété foncière

Le dynamisme de la dernière décennie, les logiques d'implantations d'activités et de diffusion des populations ont eu un impact important sur les ressources du territoire, en particulier sur la ressource « sol » qui joue un rôle majeur pour la biodiversité, l'infiltration des eaux dans les nappes, la captation carbone et l'alimentation.

La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le territoire du SCoT pour la période 2011-2021 s'est élevée à 1080 hectares soit 108 ha par an.

Afin de concilier le développement des territoires et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus souhaitent :

- Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et préserver les sols

Aussi, pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050 prévu par la loi Climat et Résilience de 2021, les élus du SCoT du Nord Toulousain ont défini des trajectoires de réduction de la consommation d'espace et du rythme de l'artificialisation :

- **Réduction de la consommation d'espace de 55% pour la période 2021 à 2031 sur la période de référence 2011-2021**
- **Réduction de la consommation d'espace de 50 % pour la période 2031 à 2041 sur la période de référence 2021-2031**
- **Réduction du rythme d'artificialisation des sols de 70% pour la période 2031 – 2045 sur la période de référence 2011-2021.**

Les élus souhaitent ainsi orienter prioritairement l'urbanisation future au sein des enveloppes urbaines existantes, en renouvellement urbain ou en comblement de dents creuses ou en densification (division foncière, rénovation urbaine, surélévation...). Cette orientation doit néanmoins être appréciée finement au regard des orientations de préservation de la « nature en ville » précédemment énoncés, de maintien ou de développement de l'agriculture urbaine et de rapport entre le bâti et les espaces libres (notamment de pleine terre) à l'échelle des communes, des quartiers, voire des îlots :

- Prioriser l'accueil des ménages et des activités au sein des pôles urbains et des pôles relais
- Prioriser et contenir l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes
- Développer une urbanisation qualitative, intégrant les spécificités du territoire et de chaque site dans la conception des opérations d'aménagement ; (Organiser et maîtriser la cohérence architecturale, urbaine et paysagère des opérations d'aménagement et des nouvelles extensions urbaines ; rendre attractifs nos centres-villes et centres-bourgs ; Maîtriser, gérer les opérations de rénovation sur les éléments bâtis patrimoniaux)
- Définir des objectifs de densité pour les opérations d'aménagements en adaptant celle-ci selon les typologies de l'armature territoriale et des tissus urbains
- Engager des politiques de renaturation sur l'ensemble du territoire en privilégiant notamment des « solutions fondées sur la nature (SFN)¹ »
- Etoffer, conforter la végétalisation des espaces Publics et espaces libres privés (jardins, abords des maisons)
- Maintenir des espaces de respiration dans les centres-villes / centres-bourgs
- Articuler paysages et adaptation au changement climatique : accès à la Nature, nature en ville ... notamment dans les espaces structurants et/ou les plus denses.

¹ Le concept de solutions fondées sur la nature (SFN) a été défini par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN). Ce sont des « actions visant à protéger, gérer de manière durable et restaurer des écosystèmes naturels ou modifiés pour relever directement les défis de société de manière efficace et adaptative, tout en assurant le bien-être humain et en produisant des bénéfices pour la biodiversité »

1-4 Engager le territoire dans une stratégie de sobriété dans l'usage des ressources énergétiques

Rappel des enjeux

- Le développement du potentiel des énergies renouvelables sur le territoire et l'identification des espaces susceptibles d'accueillir les installations EnR (exemple : éolien, filières photovoltaïques, bois-énergies etc.)

Observation : le SRADDET demande (règles n°19 et n°20)

- ✓ *d'expliciter une trajectoire phasée de réduction de la consommation énergétique finale et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux à l'horizon 2030 et 2040*
- ✓ *d'identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations EnR (dans les cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures des bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parking) et les milieux dégradés (friches, anciennes décharges ...)*

Les élus ont retenu les objectifs suivants :

1-4-1 Renforcer l'activation des leviers de la sobriété énergétique et de la décarbonation

1-4-2 Poursuivre et diversifier le développement des énergies renouvelables

1-4-1 Renforcer l'activation des leviers de la sobriété énergétique et de la décarbonation

Les élus relaient cette ambition régionale et visent à renforcer les efforts en particulier dans le secteur des transports, premier émetteur de gaz à effets de serre du territoire (42% des émissions), et dans le secteur résidentiel (13% des émissions)

Le SCoT prend appui sur la sobriété énergétique comme levier pour aller vers un territoire décarboné. Il promeut à la fois une organisation urbaine multipolaire et la mixité fonctionnelle pour un territoire des proximités, avec pour objectif de réduire les besoins et les distances de déplacements et d'offrir un confort de vie aux habitants.

Le SCoT promeut également la rénovation et la performance énergétique du parc immobilier (résidentiel et activités).

- Engager l'élargissement et le développement des actions en faveur du report modal et de la diversification de l'offre en mobilité avec en particulier le développement d'une offre alternative aux transports individuels motorisés
- Inciter à une massification de la réalisation des opérations de rénovation énergétique et encourager l'optimisation énergétique, dans le cadre de rénovation des bâtiments existants (logements, bureaux, équipements, bâtiments d'activité...)
- Soutenir la qualité énergétique et environnementale des nouvelles constructions et des opérations d'aménagement

1-4-2 Poursuivre et diversifier le développement des énergies renouvelables

Le SCoT relaie la stratégie du SRADDET et s'inscrit également dans la continuité des travaux menés sur l'élaboration des PCAET à l'échelle de chaque EPCI en matière de développement des énergies renouvelables et vise à créer les conditions de leur mise en œuvre.

- Permettre le recours aux énergies alternatives en encourageant la production de toutes les énergies renouvelables
 - en veillant à la préservation des ressources naturelles du territoire, et en veillant à l'insertion paysagère/urbaine et sociale des dispositifs ENR
 - en prenant en compte les dispositions et orientations du document cadre mentionné à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme
- Promouvoir l'innovation et le développement de filières adaptées au territoire et de solutions techniques (réseau de chaleur, réseau de froid ...)
- Mutualiser les ressources en énergie dans les zones d'activités économiques (réseaux de chaleur, récupération et valorisation énergétique des déchets ...) ;

1-5 Aménager en limitant l'exposition des populations et des biens aux risques et aux nuisances

Rappel des enjeux :

Le principal enjeu du territoire est la préservation des biens et des personnes vis-à-vis des aléas (augmentation des inondations due au changement climatique, lutte contre l'imperméabilisation, le ruissellement, les îlots de chaleur etc.) **et des nuisances** (pollution lumineuse, le bruit etc.)

Dans un contexte de changement climatique qui bouscule les conditions initiales, les événements passés ne sont plus à même de donner un bon aperçu de ce qui nous attend. L'augmentation des épisodes d'inondation hors des zones de PPRI est très probable. Les zones sensibles du territoire se situent le long du Girou, de la Garonne et du Tarn, mais aussi dans les centres urbains très artificialisés où le ruissellement après de fortes pluies peut engendrer des dégâts. Le changement climatique et les sécheresses pourraient faire apparaître de nouvelles zones d'aléa fort hors du lit de cours d'eau. Les CC Val'Aïgo et Coteaux du Girou sont soumises au risque de crues torrentielles d'automne selon le SMEAG. Ce risque fait partie de ceux qui vont le plus augmenter car ces crues peuvent arriver à la suite d'événements de sécheresse sévères et donc être aggravées. Une gestion systémique de ces crues torrentielles dans l'aménagement du territoire serait bénéfique.

Face à ces enjeux les élus ont retenu les objectifs suivants :

1-5-1 Veiller particulièrement aux risques d'inondation et de retrait-gonflement des terres argileuses.

1-5-2 Lutter contre la création d'îlots de chaleur

1-5-3 Préserver la santé des habitants en réduisant et en limitant l'exposition des habitants aux nuisances

1-5-4 Gérer durablement les carrières

1-5-1 Veiller particulièrement aux risques d'inondation et de retrait-gonflement des terres argileuses.

En plus des risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles, il convient d'intégrer également le risque d'érosion des sols et de coulée de boue, et le risque incendie, avec la vulnérabilité des massifs de Bouconne et de Buzet

Le SCoT a pour objectif principal de :

- ne pas créer de nouvelles vulnérabilités en mettant un frein à l'urbanisation dans les zones exposées aux risques identifiés.

Dans cette optique, il s'agit d'adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire, en prenant notamment en compte, dans toute procédure d'aménagement, les documents de planification, tels que notamment les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et/ou Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation, les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur les installations classées présentant un risque important, etc...

Et plus particulièrement concernant le risque d'inondation :

- Prendre en compte les documents règlementaires en vigueur, mais décliner également des leviers de protection dans les secteurs non-couverts (données de la CIZI et/ou de l'AZI notamment)
- Préserver les zones d'expansion des crues.

1-5-2 Lutter contre la création d'îlots de chaleur

La formation d'îlots de chaleur urbains est une réalité à laquelle le territoire devra faire face. Cette question est plus centrale pour les métropoles mais de petits îlots peuvent se créer sur des communes avec des zones denses et peu végétalisées. Les communes qui verront apparaître quelques degrés en plus en fin de journée l'été dans leur centre-ville sont Castelnau-d'Estrétefonds, Grenade ou Fronton par exemple. Une autre étude d'ATMO Occitanie montre que des seuils proches de la limite pour la protection de la santé ($40\mu\text{g}/\text{m}^3$) sont observés à proximité d'Eurocentre à Villeneuve-lès-Bouloc ou sur le boulevard Lazare Carnot de Grenade.

- Favoriser la végétalisation et un travail sur les formes urbaines.
- Adapter les stratégies d'organisation des mobilités pour contribuer à abaisser les taux de dioxyde d'azote (NO_2) observés sur le territoire.

1-5-3 Préserver la santé des habitants en réduisant et en limitant l'exposition des habitants aux nuisances

Des actions de décarbonation de l'industrie et des mobilités sont souhaitables pour limiter les pollutions aux PM_{10} , $\text{PM}_{2.5}$, au NO_2 et donc aux polluants secondaires comme l'Ozone. Le rapport d'ATMO Occitanie sur les impacts des confinements sur la qualité de l'air nous montre l'efficacité que pourraient avoir les mobilités douces sur la présence de polluants atmosphériques.

- Prendre en compte la présence de sites et sols pollués (sites CASIAS, BASOL et SIS)
- Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques (ICPE, risque de rupture de barrage, risque lié au transport de matières dangereuses) ;

Les nuisances sonores sont relativement peu nombreuses sur le territoire du SCoT Nord Toulousain. Elles concernent essentiellement des territoires exposés aux bruits générés par les activités et déplacements de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, sur des voies routières et ferroviaires à grande circulation.

- Développer l'offre collective ou non polluante pour les déplacements,
- Limiter l'exposition des constructions résidentielles et des équipements publics aux nuisances sonores, notamment dans les choix d'urbanisation,
- Être vigilant quant aux nuisances sonores engendrées par l'accroissement de capacités ou la création d'infrastructures de déplacements et par l'augmentation des liaisons aériennes (notamment sur les secteurs de Daux et Merville)

La gestion de l'exposition aux risques, nuisances et pollutions concerne les extensions urbaines, mais également les opérations de densification, de renouvellement urbain, et de réhabilitation de friches.

1-5-4 Gérer durablement les carrières

Rappel des enjeux :

- Le réaménagement des gravières (réhabilitation, reconversion, etc.)
- La possibilité d'extension mesurée de ses activités, en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux liés à leur implantation en majorité dans la vallée de la Garonne ;
- La réflexion sur la réhabilitation de ces sites : développement de projets touristiques, mise en valeur écologique, production d'énergie renouvelables, etc.

Le territoire, limitrophe de la métropole, gros bassin d'emplois des granulats, est confrontée à une demande constante en matériaux issus des carrières.

Le Scot souhaite maîtriser ces besoins en matériaux à la source :

- Prioriser la rénovation et la mobilisation du parc bâti existant, notamment dans les opérations de requalification urbaine et en favorisant le développement du recyclable pour économiser les ressources en granulats et le développement de l'usage des matériaux biosourcés.

Si la préservation d'une capacité de production locale est nécessaire pour garantir un approvisionnement en proximité, il convient en même temps de réduire l'impact environnemental, agricole et le trafic lié à cette filière. Il s'agit ainsi de :

- Maintenir sur le territoire les activités d'extraction et de transformation de la ressource minérale
- Privilégier le renouvellement et l'extension des carrières déjà autorisées, sous réserve de la prise en compte des « zones de sensibilité » définies dans le schéma régional des carrières et des zones de sauvegarde pour la ressource en eau.
- Enfin, le Scot encourage le développement des filières de recyclage et de réemploi des déchets du BTP, ainsi que la structuration de filières locales de matériaux biosourcés et géosourcés permettant leur recours plus important dans les nouvelles constructions (bois, terre crue ...)



AXE 2 : Un territoire multipolaire, équilibré autour d'un maillage territorial source de proximité pour ses habitants et ouvert sur les territoires voisins

Cet axe stratégique prend appui sur une armature territoriale consolidée gage d'une proximité pour le développement local du territoire dans ses composantes sociales et économiques.

Il vise à traduire les ambitions des élus pour organiser et structurer le développement entre l'Ouest et l'Est du territoire, et pour conforter le rôle moteur de l'axe central – Garonne.

L'armature territoriale est construite sur la base d'un ensemble de polarités issues du SCoT en vigueur et des échanges entre élus lors des différentes séances de travail sur les enjeux et sur le PAS.

Baser le projet sur cette organisation territoriale permet également de chercher à maximiser l'organisation des déplacements et des mobilités autour de chez soi, et ainsi limiter par exemple ceux réalisés en voiture, pour accéder aux fonctions essentielles de la vie quotidienne, comme faire ses courses, se soigner, se divertir, travailler, etc.

Cette armature vise enfin à créer les conditions d'un déploiement d'une offre de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle en particulier pour les mobilités domicile-travail. Ces éléments seront développés dans l'axe 3.

2-1 Renforcer la multipolarité et l'organisation des bassins de proximité

Face au constat d'une organisation multipolaire insuffisamment traduite et mise en œuvre, le SCoT confirme et renforce ce principe fondateur du Scot en vigueur et la logique de rééquilibrage territorial. **Les polarités sont ainsi confirmées dans leur rôle d'accueil prioritaire du développement urbain** : logements, activités, équipements, services et commerces. De nouvelles polarités sont également identifiées pour conforter l'accueil du desserrement métropolitain dans une logique de proximité. Ces polarités ont vocation à jouer un rôle structurant dans le fonctionnement du territoire, notamment à l'échelle des bassins de proximité.

2-1-1 Organiser, maîtriser sur la base des bassins de proximité les dynamiques démographiques et sociales du desserrement de la métropole et ses effets

L'armature territoriale du SCoT, présentée en pages suivantes, résulte du travail des élus et des évolutions en cours sur le territoire et plus largement de celles de l'aire urbaine toulousaine.

Notion de « pôles »

Commune dont le nombre d'habitants, d'emplois, d'équipements et de services, la conduisent à jouer un rôle structurant dans le fonctionnement du territoire. A l'échelle de son bassin de proximité, la polarité a vocation à **accueillir de manière privilégiée des habitants et des emplois en lien avec des équipements et services à développer ou à renforcer**.

Pour accompagner sa dynamique territoriale, **la polarité est prioritaire pour disposer d'une desserte multimodale performante**. Au sein des polarités, des secteurs de développement sont à identifier, toute la commune n'ayant pas systématiquement vocation à se développer.

Notion de « bassins de proximité » (définis sur la base des bassins de vie et de l'atelier armature du 18/12/2024)

Un « bassin de proximité » correspond ici à un territoire sur lequel les habitants ont accès à une diversité d'équipements, commerces et service de la vie quotidienne. Il correspond à l'échelle d'usages et de représentations de l'espace vécu. Les bassins de proximité proposés ont surtout pour rôle d'illustrer **l'échelle territoriale de proximité** qui accompagne les pôles urbains et les pôles relais en répondant aux besoins quotidiens des habitants du bassin.

Notion de projet économique d'intérêt extra territorial :

Un « projet économique d'intérêt extra territorial » est un projet économique en cours de réalisation ou en devenir sur le territoire, ayant un rayonnement au-delà du territoire. Il figure sur la carte de l'armature territoriale à titre indicatif.

>> Les pôles urbains

Il s'agit des communes qui exercent une fonction de centralité importante pour le territoire, dans le domaine du commerce, des services, des équipements publics et qui constituent les pôles majeurs en matière d'emplois et d'activités économiques.

Grenade, Fronton et Villemur-sur-Tarn sont des pôles urbains historiques qui animent des bassins de vie périurbains et ruraux et permettent aux habitants de disposer d'un accès à une diversité d'équipements, commerces et services de la vie quotidienne.

Castelnau- d'Estrétefonds est un pôle urbain qui sera conforté par la mise en œuvre prochaine du PEM en lien avec l'aménagement ferroviaire du nord toulousain (AFNT). Son positionnement sur « l'axe Garonne » au contact des principales infrastructures autoroutières et ferroviaires et l'accueil sur son territoire d'une des principales infrastructures économique métropolitaine [Eurocentre] lui confèrent un rôle spécifique de lien avec la métropole et avec les échelles territoriales régionales et nationales.

L'ensemble Garidech, Gragnague et Montastruc-la-Conseillère, est un pôle urbain à structurer sur la base de cet ensemble de trois communes qui joue un rôle courroie de transmission territoriale, entre Toulouse Métropole à l'ouest et le Tarn à l'est. Cette position charnière est

renforcée par la présence de deux autoroutes structurantes (A68 et A69) desservant directement les communes. Le triptyque se situe sur un axe structurant entre Toulouse et Albi, avec une accessibilité directe à l'autoroute A68. L'arrivée de l'A69 renforce encore son rôle d'interface avec le Tarn, anticipant une accélération des dynamiques résidentielles et économiques dans les années à venir. La connectivité ferroviaire croissante, avec la gare de Montastruc intégrée dans les scénarios du SERM (Service Express Régional Métropolitain) et confortée à terme par deux PEM vient conforter ce rôle structurant dans l'armature territoriale. Ce pôle urbain aura vocation à être conforté par l'organisation de son attractivité économique et résidentielle grandissante en lien également avec la présence d'équipements structurants comme le lycée.

>> Les pôles relais

Les pôles relais disposent de l'ensemble de la gamme des commerces et services de base, leur permettant de desservir une population plus large que leurs seuls habitants. Ces communes ou groupement de communes assurent un rôle d'animation et de dynamisme économique et social pour les communes rurales alentour. Ce sont des communes attractives pour les populations qui peuvent trouver une offre de logement à proximité des services de base. Ces pôles relais revêtent une importance capitale du fait de leur fonction de polarisation de leur espace rural environnant. Ceux-ci doivent permettre de faciliter l'organisation de la vie quotidienne à l'échelle des bassins de vie, en polarisant une partie du développement urbain et l'accueil d'équipements et services, en complément des pôles urbains. Ces polarités ne peuvent efficacement jouer leur rôle de « relais » au sein de leur bassin de vie qu'en renforçant la présence d'activités économiques et en multipliant ainsi les opportunités d'emploi en proximité, et concomitamment, en améliorant l'accessibilité alternative à la voiture individuelle, en particulier par un maillage bus et cyclable qui rende ces solutions efficaces et crédibles.

Il s'agit des communes de :

- **Bessières, Boulac, Cadours, Merville et Verfeil,**
- **Et d'un pôle relais composé de communes complémentaires :**
 - **Daux, Montaignut-sur-Save et Saint-Paul-sur-Save.**

Ces pôles relais présentent la caractéristique de se trouver dans la dynamique périurbaine de l'aire urbaine toulousaine. Ils présentent des taux de croissance démographique importants, parfois couplés à un déficit en emplois et leurs actifs travaillent le plus souvent hors de leur commune de résidence. L'objectif du SCoT est de maîtriser et d'organiser les dynamiques démographiques et urbaines de ces pôles et le cas échéant de renforcer leurs fonctions urbaines (diversité du parc de logements, équipements, services de proximité, économie présente et autre).

Ils sont au cœur de territoires exposés au rayonnement de la métropole voisine. Ils joueront pleinement leur rôle d'animation d'un bassin de proximité sur la base d'un groupement à l'intérieur duquel les complémentarités et les équilibres seront à préciser par les documents d'urbanisme locaux lors de l'application du SCoT.

>> Les communes associées à un pôle

Certaines communes sont associées à un pôle urbain et d'autres à un pôle relais : Il s'agit des communes situées en périphérie ou à proximité de ces pôles, qui sont dans leur aire d'influence directe ; ces communes sont attractives pour les populations du fait de leur proximité avec les zones d'emplois du territoire et pour certaines de leur accessibilité. Elles ont vocation à jouer un rôle complémentaire aux pôles (accueil économique pour **Buzet-sur-Tarn, Villematier et Villeneuve-lès-Bouloc** ou d'appui à l'accueil d'habitants pour **Larra** avec notamment une offre d'équipements de loisirs et sport). Ces communes joueront pleinement leur rôle à la condition d'une amélioration des mobilités vers les pôles et notamment de l'accessibilité alternative à la voiture individuelle, en particulier par un maillage bus et cyclable qui rende ces solutions efficaces et crédibles.

>> Les communes de services périurbaines

Les communes de **Cépet, Lapeyrouse-Fossat et Saint-Sauveur**, présentent la caractéristique de se trouver dans la dynamique de l'aire urbaine toulousaine à l'interface directe de la Métropole. Elles présentent des taux de croissance démographique importants. L'objectif du SCoT est de mieux maîtriser, voire de limiter les dynamiques démographiques et de mettre à niveau leurs fonctions urbaines.

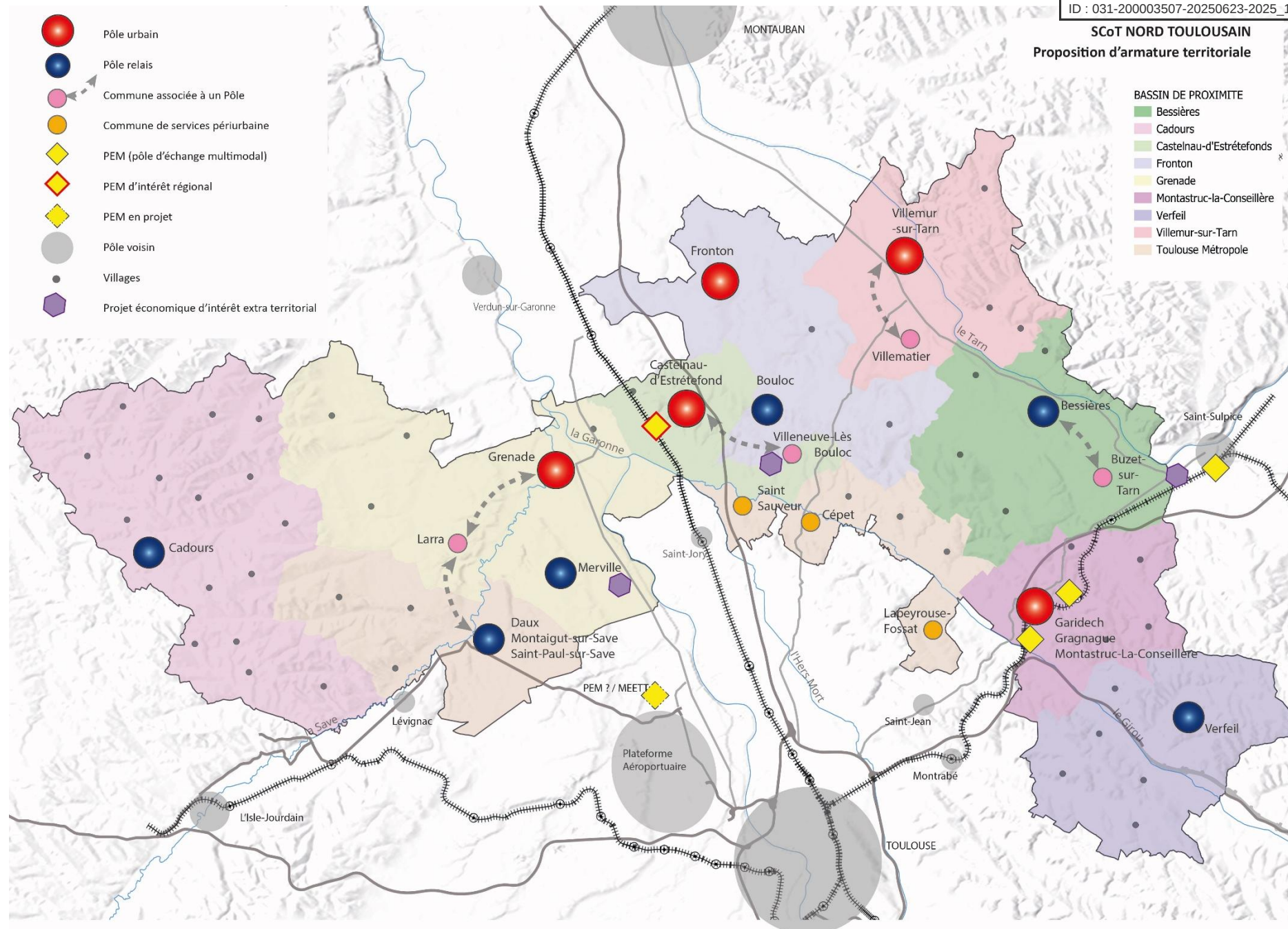
>> Les villages

Il s'agit de communes qui pour la plupart n'ont pas ou peu de commerces ou de services et qui sont entièrement dépendantes des communes « pôles » ou des communes dotées de services pour les achats quotidiens.

Les communes disposant de quelques services, commerces, écoles sont souvent situées à proximité d'un pôle relais ou pôle urbain. Elles disposent a minima d'un équipement ou d'un commerce de base permettant de maintenir une activité sociale au sein du bourg pour leurs habitants et parfois pour les habitants de quelques communes rurales voisines.

L'objectif des élus est de prévoir un développement limité et maîtrisé des villages.

.

SCoT NORD TOULOUSAIN
Proposition d'armature territoriale

Le tableau en page suivante présente de manière synthétique le rôle de chaque composante de cette armature territoriale. Il convient néanmoins de se reporter aux différents objectifs détaillés des 3 axes pour disposer d'une lecture transversale complète du rôle de chacune des composantes.

L'intensité du développement urbain dans chaque polarité sera à apprécier au regard du potentiel d'accueil et du niveau de performance des offres de mobilité décarbonées (Les communes dotées de PEM auront notamment un rôle spécifique à jouer). Au sein des polarités, des secteurs de développement prioritaires sont à identifier, au regard des enjeux environnementaux ou de ressources disponibles (eau, foncier) et pour lesquels une stratégie et une action foncière active devront être menées.

En-dehors des polarités (pôles urbains et pôles relais), les développements urbains sont à maîtriser, voire à limiter, à la fois pour contenir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, éviter les nouveaux besoins en équipements sur des secteurs peu denses, et pour enrayer l'émergence de nouveaux flux sur des secteurs qui ne peuvent être efficacement desservis par des solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle

Organisation de l'Armature territoriale	Commune	Icône	Accueil des ménages et programmation de logements	Objectifs de densification	Equipements Services Commerces	Mobilité	Développement économique
Les pôles urbains	Castelnau-d'Estrétefonds Fronton Grenade Villemur-sur-Tarn Garidech - Gragnague -Montastruc-la-Conseillère		Rôle très structurant, accueil intense ; diversification intense du parc de logements ; mixité sociale	Elevé Articuler développement-aménagement urbain - transports et mobilités	Equipements structurants Services hebdomadaires et quotidiens Centralités commerciales structurantes et intermédiaires	PEM d'ambition Régionale/Metropolitaine ou Pôle d'organisation des transports en commun	Conforter - développer leur vocation économique Interaction avec la dynamique métropolitaine
Les communes pôles relais	Bessières Bouloc Cadours Daux - Montaigut-sur-Save - Saint-Paul-sur-Save Merville Verfeil		Rôle relais structurant (complémentaire des pôles structurants) Accueil soutenu Diversification forte du parc de logements Mixité sociale	Moyen à Elevé Articuler développement-aménagement urbain - transports et mobilités	Equipements structurants Services hebdomadaires et quotidiens Centralités commerciales intermédiaires	PEM et/ou pôle d'organisation des transports en commun	Conforter - développer leur vocation économique de proximité
Les communes associées à un pôle	Buzet (Bessières) Larra (Grenade) Villematier (Villemur-sur-Tarn) Villeneuve-Lès-Bouloc (Castelnau-d'Estrétefonds)		Rôle complémentaire – accueil limité et maîtrisé	Moyen	Equipements et services locaux Commerces de proximité	Desserte par les TC – lien cyclable / pôle	Rôle complémentaire / pôle
Les communes de services périurbaines	Cépet Lapeyrouse-Fossat Saint-Sauveur		Rôle d'appui de service et d'économie Accueil limité et maîtrisé Diversification du parc de logements ; mixité sociale	Moyen à élevé	Equipements et services de proximité Commerces intermédiaires	Desserte par les TC	Développement économique de proximité
Les villages	Autres communes		Accueil limité et maîtrisé	Adapté	Equipements et services locaux Commerces de proximité Formes alternatives de commerces : automates, casiers de retrait, mini-marchés	Desserte par les TC en fonction de leur localisation	Economie présente au sein des tissus urbains et ZAE existantes

2-2 Répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants par une politique diversifiée du logement

Rappel des enjeux :

- L'organisation et l'accompagnement de la croissance démographique
- La mise en place de conditions permettant d'accueillir une population mixte (sociale et intergénérationnelle) avec des parcours résidentiels différents
- L'anticipation et l'accompagnement du vieillissement de la population
- Le développement d'un habitat satisfaisant à tous les besoins
- Le développement d'une offre de logements correspondant aux besoins de la population (jeunes ménages, familles, personnes âgées etc.) permettant de proposer une politique programmatique de l'habitat (locatif, locatif social, accès à la propriété). Avec une nécessaire anticipation des parcours résidentiels grâce à la diversité des formes d'habitat (collectif, mitoyen, maison individuelle, etc.)
- La réduction du parc de logements anciens, en mauvais état et/ou vacants et soutien à la rénovation
- La mise en œuvre d'un développement plus équilibré entre les différentes communes pour le logement social et répondant mieux aux besoins de la population

Dans un contexte de crise énergétique et climatique, vivre dans un territoire à « taille humaine » est une préoccupation des habitants de plus en plus importante qui interroge le modèle de desserrement de la métropole sur le Nord Toulousain. Le territoire devrait rester attractif dans les vingt prochaines années, à un rythme qui risque de rester soutenu. Considérant les différentes projections de population, les élus du SCoT souhaitent s'inscrire dans un scénario d'une meilleure maîtrise de cette croissance démographique par rapport à la période récente durant laquelle le territoire a surtout connu un développement démographique et résidentiel soutenu source de nombreux déplacements pendulaires.

- **Définir des objectifs chiffrés d'accueil selon une trajectoire d'environ 1500 habitants supplémentaires par an (± 300) et de 800 logements supplémentaires par an (± 130).**

Une programmation sera proposée à l'échelle des EPCI en prenant en compte les bassins de proximité et l'armature territoriale.

Cette trajectoire repose ainsi sur un projet de développement dont l'ambition est d'être équilibré et multipolaire. Convaincus de la nécessité de répondre aux besoins en logements actuels et futurs et de permettre des parcours résidentiels choisis et non subis, les élus ont pour objectif que le SCoT prévoit de produire une offre de logements suffisante, diversifiée, adaptée en volume et en prix, notamment via une offre sociale et abordable dans toutes les communes. Le SCoT confirme ainsi l'ambition d'un territoire accueillant pour tous et qui favorise la mixité sociale, tout en travaillant sur les équilibres territoriaux à travers les objectifs suivants :

2-2-1 Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages à tous les âges de la vie

2-2-2 Renforcer, élargir et diversifier l'offre et la création de nouveaux logements sociaux.

2-2-3 Mettre en œuvre une stratégie durable d'évolution du parc de logement

2-2-1 Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages à tous les âges de la vie

Dans un contexte de dynamisme démographique et économique, de tension sur l'offre de logements et de hausse des valeurs foncières et immobilières, les élus confirment la nécessité de garantir un accès au logement pour toutes et tous, tout au long de leur parcours résidentiel. Cette ambition suppose de produire une offre de logements suffisante, apte à satisfaire les besoins de la population déjà présente et à accompagner l'accueil de nouveaux ménages.

- Renforcer l'accueil des habitants et la création de nouveaux logements sur les communes pôles et en particulier sur les Communes Pôles identifiées P.E.M. ou desservies par une gare
- Créer des réponses spécifiques notamment en logements locatifs (employés « temporaires », vieillissement, jeunes actifs, ménages en situation de précarité...);
- Répondre aux besoins d'habitat des publics spécifiques (gens du voyage ...)
- Renforcer, élargir et diversifier l'offre et la création de nouveaux logements sociaux en priorité sur les communes pôles et en particulier sur les Communes pôles identifiées P.E.M. ou desservies par une gare et sur les communes pôles accueillant les ZAE structurantes

2-2-2 Renforcer, élargir et diversifier l'offre et la création de nouveaux logements sociaux

- Organiser une offre de logements aidés permettant de satisfaire la demande avérée sur le territoire et prenant en compte les contextes locaux (parc existant, demande locale, vacance du parc);
- Mettre en œuvre une diversification de l'offre sur l'ensemble du territoire, à travers toute la gamme des « logements aidés »
- Développer l'offre en priorité sur les communes pôles et en particulier sur les Communes pôles identifiées P.E.M. ou desservies par une gare et sur les communes pôles accueillant les ZAE structurantes

Observation :

Des objectifs détaillés seront à fixer dans le DOO pour les communes soumises à des obligations de production au titre de l'article 55 de la loi SRU : Bouloc et Castelnau-d'Estrétefonds. Ces objectifs pourront également être anticipés pour les communes susceptibles à terme d'être soumises à ces obligations et pour les communes classées en zone B1.

2-2-3 Mettre en œuvre une stratégie durable d'évolution du parc de logement

Le développement résidentiel doit se répartir de manière équilibrée à l'échelle du SCoT et des bassins de proximité, en tenant compte des besoins, des enjeux et des capacités de développement de chaque territoire. Au-delà des objectifs quantitatifs, il s'agit de proposer une offre diversifiée de logements, notamment en termes de typologies, de statut d'occupation et de coût, et une offre basée également sur la valorisation du parc existant :

- Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logements existants et de valorisation du patrimoine
- Poursuivre des actions de reconquête et de réhabilitation du parc de logements vacants, de la réhabilitation énergétique des logements

- Produire et diversifier l'offre de logements au sein des tissus urbains existants par densification douce et maîtrisée
- Promouvoir une mixité des programmes dans les opérations d'aménagement
- Permettre les changements de changement de destination*;

Observation :

Des objectifs détaillés seront à fixer dans le DOO pour définir des objectifs de reconquête et de réhabilitation du parc de logements vacants adaptés par bassin de vie.

2-3 Conforter l'offre et se doter de services et d'équipements de qualité sur la base de l'armature territoriale

Rappel des enjeux :

- L'anticipation et l'accompagnement du vieillissement de la population
- Le renforcement des centres bourgs en logements et services pour accueillir la population et la création de nouvelles polarités (revitalisation et réinvestissement) permettant aux habitants de vivre en proximité
- L'adaptation de l'offre qualitative et quantitative en équipements et services en fonction de l'accroissement démographique, notamment la poursuite du développement de l'offre en équipements de proximité
- La préservation et le développement du maillage par les pôles de services permettant la réduction des inégalités territoriales sur l'accès aux équipements et services pour l'ensemble de la population, notamment concernant les temps d'accès en fonction de la diversité de la population
- Le développement de l'offre en équipements et services nécessaires aux besoins de la population (petite enfance, personnes âgées, personnes en situation de handicap) et une meilleure répartition (santé, école, hébergements personnes fragiles, équipements culturel sportif et de loisirs, etc.)

Le Scot doit anticiper les besoins, notamment foncier, pour maintenir des services publics physiques et accessibles à tous et localiser les futurs équipements nécessaires au quotidien : établissements scolaires, culturels, sportifs, services de santé, équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux urbains...

Chaque commune ne pouvant répondre seule à tous les besoins de la vie quotidienne de sa population, il s'agit parallèlement de réfléchir à une meilleure optimisation et mutualisation de ces équipements et services de proximité à l'échelle du bassin de proximité, dans un objectif de sobriété foncière et énergétique et de solidarité territoriale.

2-3-1 Faire du bassin de proximité l'échelle du quotidien

- Garantir au sein de chaque bassin de proximité un niveau complet de services et d'équipements du quotidien,
- Étoffer, conforter les équipements et services structurants) sur les communes pôles et à l'échelle de chaque bassin de proximité ;
- Optimiser, mutualiser les équipements et services sur les autres communes à l'échelle des bassins de proximité (Temps d'accès : 10-15 min)
-

2-3-2 Conforter la coopération et la complémentarité avec les territoires voisins

- Tenir compte des effets de bord et des dynamiques portées sur les territoires voisins et entre les bassins de vie, en vue de proposer une offre complémentaire de services et d'équipement du quotidien (y compris sur les loisirs avec par exemple le site de la forêt de Bouconne).
- S'assurer de la complémentarité entre les objectifs de la démarche InterSCoT et la stratégie du SCoT Nord Toulousain

2-4 Garantir la qualité et la pérennité des infrastructures et des services numériques

Le Scot préconise une couverture intégrale du territoire en Très haut débit à très court terme, conformément aux engagements du plan national France Très Haut Débit.

Au-delà de l'infrastructure, il apparaît important de tendre vers une mise à niveau des services numériques proposés aux entreprises à l'échelle du territoire. Il en va de la réussite de la politique d'organisation du déploiement des activités économiques, notamment tertiaire, sur les polarités au sein des différents bassins de proximité.

- Promouvoir une meilleure intégration de la desserte et la qualité du service numérique dans les projets de création ou d'extension d'espaces économiques, et améliorer les autres infrastructures et réseaux notamment de téléphonie et la qualité de l'acheminement d'électricité,
- Développer la présence de la desserte numérique haut débit pour favoriser les conditions d'un déploiement des activités dans les différents bassins de vie et accompagner la pratique du télétravail et du « proxitravail » offrant une alternative au télétravail à domicile (*Proposer "aux entreprises de permettre à leurs salariés de télétravailler dans un lieu de proximité de préférence, au sein des centre-bourg / espaces de coworking"*),

2-5 Adapter l'offre commerciale au service du territoire

Rappel des enjeux :

- La mise en œuvre d'une stratégie commerciale qui participe à la construction d'un territoire autonome et de polarités fortes
- Le développement des commerces en centre-bourg permettant leur revitalisation / leur animation
- La recherche d'une complémentarité entre commerces en centre-bourg et le développement du commerce en périphérie

Face au constat d'un maillage commercial en partie adapté aux besoins du territoire, les élus poursuivent l'objectif de satisfaire les besoins de consommation en proximité, en s'appuyant sur une armature commerciale adaptée, équilibrée et apte à satisfaire aux besoins des habitants au sein de chaque bassin de proximité. La stratégie repose sur les objectifs suivants :

2-5-1 Conforter les centralités existantes en commerces et services

2-5-2 Accompagner la modernisation en densification des « sites d'implantations périphériques »

2-5-3 Adapter les services de proximité à la réalité des besoins à l'échelle communale

2-5-4 Eviter les implantations commerciales dispersées

Il s'agit également, comme pour les services et équipements, de tenir compte des effets de bord et des dynamiques portées sur les territoires voisins et entre les bassins de proximité, en vue d'éviter des situations de suroffre ou de concurrence.

2-5-1 Conforter les centralités existantes en commerces et services

La structuration multipolaire du territoire, les temps d'accès, les enjeux liés à la mobilité, nécessitent un maillage du territoire en termes de commerces et services, maillage qui doit pouvoir s'appuyer prioritairement sur des centralités multifonctionnelles, lieux de vie et de sociabilité. Dans ces centralités, les commerces et services jouent un rôle crucial, non seulement en termes d'approvisionnement de la population, mais aussi d'animation, contribuant au cadre de vie et à sa qualité.

La dynamique démographique a jusqu'à présent généré des évolutions positives de l'offre de commerces et services sur les centralités, de manière très hétérogène.

Dans un contexte de transformation des concepts et des modèles économiques du commerce, en particulier sur le temps long, il convient de :

- Veiller à faciliter le confortement et l'adaptation des offres commerciales et de services dans les centralités (centre-ville et centre-bourg), notamment en mobilisant les outils de l'urbanisme réglementaire local.

2-5-2 Accompagner la modernisation en densification des « sites d'implantations périphériques »

La loi pose comme principe depuis 2021 l'interdiction d'artificialisation des sols pour l'implantation de commerces nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale (commerce ou ensemble commercial de plus de 1.000 m² de surface de vente) avec des dérogations limitées :

- S'appuyer sur les sites commerciaux existants de grands commerces pour envisager leur modernisation et leur densification tout en veillant à l'équilibre de la vitalité des centres bourgs afin que les acteurs économiques puissent adapter leurs offres à l'évolution des besoins, qualitatifs et quantitatifs, des habitants et usagers du territoire.

2-5-3 Adapter les services de proximité à la réalité des besoins à l'échelle communale

L'évolution démographique et de l'emploi sur le territoire peut amener à l'émergence de nouveaux potentiels de services de proximité. Lorsque le potentiel sera suffisant, l'émergence de micro-centralités de proximité permettra de compléter le maillage essentiel prévu dans la localisation préférentielle.

Au-delà de la dynamique démographique, l'objectif est :

- D'optimiser le niveau de services à la population, sur l'ensemble du territoire. Pour les communes dépourvues de commerces physiques et pour lesquelles le potentiel n'est pas suffisant, une réponse sera recherchée par des formes alternatives : automates, casiers de retrait, mini-marchés, sur des lieux concentrant ces services et destinés à être animés (par des offres ambulantes par exemple).

2-5-4 Eviter les implantations commerciales dispersées

Les élus souhaitent :

- Assurer un fonctionnement optimum des centralités et des sites de grands commerces,
- Limiter la multiplication des flux de déplacements au motif achat au sein du territoire,
- Privilégier l'implantation de nouveaux commerces, y compris sous formes d'automates ou de casiers de retrait au sein des sites commerciaux définis dans l'armature commerciale, ainsi que les centralités de village développant des services de proximité.

Cet objectif de limitation de la dispersion s'entend à la fois le long des axes de circulation mais aussi au sein des zones d'activités économiques non identifiées comme sites commerciaux (pour les activités couvertes par les orientations commerce du SCoT).

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

Berser
Levraut

ID : 031-200003507-20250623-2025_13_D_06_23-DE



AXE 3 : Un territoire structurant de l'aire métropolitaine toulousaine

Les espaces agricoles sont une ressource fondamentale du territoire et sont le support de multiples fonctions économiques, nourricières, paysagères et écologiques. Le SCoT a pour objectif de pérenniser ce secteur d'activité et de le faire pleinement participer à la stratégie de développement du Nord Toulousain. L'enjeu de la pérennité économique de ces activités agricoles et viticoles est également étroitement lié d'une part, aux enjeux paysagers et écologiques du territoire, et d'autre part à leur capacité de transition des pratiques adaptées aux évolutions climatiques et moins impactantes pour l'environnement.

Cet axe stratégique vise également à conforter et renforcer le positionnement régional du territoire. Il a pour ambition de poursuivre la construction de l'entité économique du Nord Toulousain comme un territoire complémentaire à la métropole, et comme un des territoires acteurs et piliers de l'aire métropolitaine toulousaine et du territoire régional.

Ce rôle majeur au sein de l'aire métropolitaine toulousaine et de la Région Occitanie nécessite de garantir une accessibilité robuste, fiable, multimodale et décarbonée au territoire du Nord Toulousain, avec une offre de transport fiable et performante, pour les personnes comme pour les marchandises. Le renforcement de l'organisation multipolaire du SCoT nécessite également d'améliorer les liens au sein et entre les bassins de proximité, afin de permettre à tous d'accéder en proximité aux aménités métropolitaines et aux services du quotidien.

3-1 Garantir les conditions de fonctionnement et de développement de l'activité agricole

Rappel des enjeux :

- La pérennisation et le renforcement de l'activité agricole pour en faire un levier de l'économie du territoire
- Le renforcement et le développement de la durabilité économique des exploitations agricoles, notamment par le développement des filières de qualité et la diversification des activités/pratiques
- Le soutien aux dynamiques locales en faveur du développement des circuits courts (filières de proximité, transformation, distributeurs, etc.)
- Le soutien à l'installation des jeunes, aux transmissions d'exploitations, et une facilitation pour l'accès au foncier et la pérennisation de l'activité agricole
- L'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique (plan territorial d'alimentation, circuits courts, gestion de l'eau, préservation des zones irriguées, maintien de la biodiversité, protection contre l'érosion, etc.)
- La préservation des terres agricoles, notamment celles à enjeux (potentiel agronomique, territoire sous labels, SIQO, irrigation, etc.) et la limitation des friches et du mitage agricole
- La promotion et la préservation d'une agriculture respectueuse de l'environnement, support important de la biodiversité du territoire
- Le maintien de la cohabitation entre exploitants et habitants en préservant l'agriculture dans les zones de conflits d'usage (transition terrain urbain/agricole, zone tampon)
- La conciliation entre la préservation de l'activité agricole et le développement des énergies renouvelables

L'agriculture du Nord Toulousain se caractérise par une empreinte forte sur le territoire (73% de l'occupation du sol) et par une grande diversité de productions. L'activité agricole est source d'emplois et connaît une diversification croissante avec le développement des circuits courts de commercialisation. Elle est cependant confrontée à une pression de l'urbanisation sur les terres agricoles, à des enjeux de renouvellement et reprise des exploitations et à une augmentation de la tension sur les prix fonciers.

- Mettre en œuvre une préservation renforcée du foncier agricole stratégique (Carte des enjeux agricole du diagnostic à adapter en phase DOO)
- Conforter et développer le maraîchage
- Valoriser les productions locales en soutenant notamment la production, la transformation, les circuits-courts

3-2 Développer une territorialisation différenciée de la stratégie de développement économique dans une logique de complémentarité économique et de coopération

Rappel des enjeux :

- La construction d'une stratégie de développement économique globale qui vise notamment à améliorer l'équilibre emplois/actifs sur l'ensemble du territoire
- L'association des activités économiques traditionnelles et des filières innovantes (l'économie circulaire, l'écologie industrielle, la silver économie, etc.)
- Le développement de filières de proximité (tourisme vert, culturel, de loisirs et agricole)
- Le soutien aux nouvelles formes de travail, permettant notamment la réduction du trafic automobile (tiers lieux, télétravail, etc.)
- Le développement du potentiel touristique du territoire basé sur les richesses identitaires du territoire (la viticulture, la randonnée, la culture, les activités équestres, les espaces forestiers et les vallées, etc.)

Quelques éléments de rappel du contexte :

Le territoire du Nord Toulousain bénéficie de la dynamique économique métropolitaine et a vu son nombre d'emplois progresser à un rythme soutenu de l'ordre de :

- 500 emplois supplémentaires par an de 2010 à 2015 (source : Insee), dont environ 110 emplois salariés seulement (source : Urssaf),
- 350 à 400 de 2015 à 2021 (source : Insee), mais avec une croissance supérieure du nombre d'emplois salariés de l'ordre de 500 par an (source Urssaf).

Depuis, la croissance se poursuit à un rythme beaucoup plus faible : environ 90 emplois salariés supplémentaires sur la période 2022-2023 (données de l'Urssaf sur l'emploi salarié).

Cette croissance a été en particulier soutenue par le développement du pôle Eurocentre. Ainsi, les communes de Castelnau-d'Estrétefonds, Villeneuve les Bouloc et Bouloc totalisaient 24% de l'emploi total du territoire en 2021 (+2.100 emplois entre 2010 et 2020, dont 1.300 sur la période 2010-2015 -dont 1.000 sur Castelnau-d'Estrétefonds, et 800 sur la période 2015-2021 -dont 460 sur Villeneuve-les-Bouloc). Ce secteur pèse en 2020 36% de l'emploi salarié de l'ensemble du territoire.

Les autres pôles d'emplois structurants pour le territoire sont notamment situés sur Grenade, Villemur-sur-Tarn, Fronton, Bessières, Merville, Montastruc-la-Conseillère, Saint-Sauveur et Verfeil.

En dehors du développement de grands foyers économiques, les évolutions localisées montrent de fortes disparités, mais aussi et surtout une bonne dynamique de création d'emplois sur la période passée, qui tend à se ralentir néanmoins. **Le gain d'emplois liés à l'économie résidentielle, boostée par la dynamique démographique, tend visiblement à trouver ses limites**, alors que l'emploi industriel a plutôt rebondi dans la période récente, tout en étant soumis aux aléas de l'évolution des marchés, induisant des ajustements / créations ou disparitions d'entreprises.

Dans ce contexte, les défis pour le territoire portent en particulier sur :

- La capacité à faire émerger de nouvelles identités économiques de pôles, complémentaires aux 2 pôles établis autour de la logistique sur Eurocentre et de la vallée industrielle du Val d'Aïgo, comme relais de croissance supplémentaires pour l'avenir,
- À conforter les capacités d'accueil pour des formes diversifiées d'immobilier économique,
- À mieux optimiser et valoriser le foncier économique existant et en développement.

Pour répondre à ces enjeux, **les objectifs** suivants cherchent à poursuivre et amplifier les dynamiques de création d'emplois sur l'ensemble du territoire :

3-2-1 Dynamiser l'accueil d'activités industrielles sur le territoire

3-2-2 Accompagner le développement du pôle logistique d'Eurocentre, en limitant progressivement le poids des entrepôts et plateformes logistiques (EPL) sur ce pôle

3-2-3 Développer des pôles économiques à proximité des pôles multimodaux et des pôles de transports en commun

3-2-4 Poursuivre et conforter l'accueil des activités artisanales et de services (économie présentielle) au sein des espaces urbanisés des communes

3-2-5 Renforcer les capacités d'hébergements hôteliers et para-hôteliers en support du développement économique sur les secteurs industriels et les pôles multimodaux

3-2-6 Développer le potentiel touristique du territoire

3-2-1 Dynamiser l'accueil d'activités industrielles sur le territoire

Le territoire bénéficie de la dynamique économique de la métropole toulousaine. Au sein de cette dynamique, le projet aéronautique national est particulièrement proche des pôles économiques en développement des Hauts-Tolosans, notamment avec les sites de Merville et de Grenade.

- Optimiser la capacité à accueillir les activités en lien avec l'univers aéronautique (en lien avec la place aéroportuaire), sur l'ensemble du territoire du Nord Toulousain. La mise en œuvre d'un nouveau franchissement de la Garonne et de ses interconnexions pour un renforcement des liaisons est-ouest constitue un élément de confortement de cette stratégie.
- Conforter le pôle industriel historique de Val'Aïgo tant sur ses zones d'activités historiques qu'en interaction avec les Portes du Tarn, qui s'inscrit dans le prolongement en entrée Est du territoire, à une échelle de pôle d'ampleur régional, au-delà des limites du territoire.
- Valoriser au sein des activités industrielles les ressources agricoles et viticoles du Nord Toulousain et des territoires environnants.
- Conforter le pôle économique de Gragnague / Garidech / Montastruc-la -Conseillère qui constitue, au regard de sa position géographique et de sa desserte actuelle et future (pôles d'échanges multimodaux et autoroutier), un secteur également stratégique pour l'accueil d'activités économiques au-delà de l'économie résidentielle.
- Organiser l'accueil de fonctions support, notamment de logistique intermédiaire, qui devront trouver une place dans le cadre du développement et de la densification des ZAE, dans des logiques de proximité ; ces fonctions support sont nécessaires au développement des activités industrielles.

3-2-2 Accompagner le développement du pôle logistique d'Eurocentre, en limitant progressivement le poids des entrepôts et plateformes logistiques (EPL) sur ce pôle.

Les élus souhaitent :

- Accompagner le développement du pôle d'excellence logistique d'Eurocentre,
 - vers des logistiques à plus forte valeur ajoutée (amont / aval),
 - vers des activités industrielles et productives.

L'intensification de l'activité économique sur Eurocentre passera prioritairement par une densification et secondairement par une extension proportionnellement modérée, dans le cadre d'un Projet d'Envergure Régionale (PER) comme recensé dans la modification n°1 du SRADDET de la Région Occitanie.

3-2-3 Développer des pôles économiques à proximité des pôles multimodaux et des pôles de transports en commun.

Le développement des pôles multimodaux constitue une opportunité pour le territoire. Afin d'optimiser les effets positifs de leur implantation sur l'activité économique et l'emploi, les objectifs sont en particulier de :

- Développer l'accueil de services support aux entreprises, bureaux,
- Promouvoir l'installation d'établissements d'enseignement et de recherche

à proximité de ces pôles au fur et à mesure de leur montée en puissance.

3-2-4 Poursuivre et conforter l'accueil des activités artisanales et de services (économie présentielle) au sein des espaces urbanisés des communes

Les activités artisanales, commerciales et de services, apportant un service aux habitants et usagers du territoire, doit pouvoir trouver des solutions d'accueil en mixité fonctionnelle dans les centralités (centre-ville et centre-bourg).

- Accompagner le développement des activités de services résidentiels, en particulier des services à la personne pour faire face à un vieillissement partiel de la population qu'il convient d'anticiper.
- Renforcer l'accueil des activités de l'artisanat et des TPE² dans des zones d'activités de proximité et intermédiaires ; elles constituent un support puissant de la dynamique économique locale.

² Très Petites Entreprises. Définition INSEE = entreprises de moins de 10 salariés n'appartenant pas à un groupe et dont le chiffre d'affaires ou la valeur de bilan est inférieur à 2 M€.

3-2-5 Renforcer les capacités d'hébergements hôteliers et para-hôteliers en support du développement économique sur les secteurs industriels et les pôles multimodaux.

Le renforcement de ces capacités d'accueil contribue au développement économique, et en particulier au développement industriel.

- Développer une offre hôtelière adaptée pour l'accueil des acteurs économiques (fournisseurs, clients des entreprises ...)
- Créer une offre d'hébergements adaptés pour certains employés, notamment CCD, Saisonniers, Intérim, apprentis ... donc pour des actifs correspondant aux profils recherchés par les entreprises, au-delà des cadres et ingénieurs fortement installés sur le territoire.

3-2-6 Développer le potentiel touristique du territoire

Rappel des enjeux :

Le développement du potentiel touristique du territoire basé sur les richesses identitaires du territoire (la viticulture, la randonnée, la culture, les activités équestres, les espaces forestiers et les vallées, etc.)

Les élus souhaitent :

- Poursuivre le déploiement d'une offre touristique et culturelle de qualité, basée notamment sur la richesse des paysages et patrimoines du territoire
- Organiser la complémentarité entre les différentes parties du territoire ainsi qu'avec les territoires voisins et les « Grands Sites » d'Occitanie
- Mettre en œuvre un tourisme durable et gérer la pression et des impacts du tourisme sur les milieux naturels
- Soutenir et développer l'agritourisme, l'œnotourisme, et le tourisme lié à l'eau (Canal, Tarn, Garonne ...)

3-3 Développer une approche économe et stratégique du foncier à vocation économique

Rappel des enjeux :

- Le renforcement de l'attractivité des zones d'activités existantes du territoire par l'identification de sites économiques stratégiques et qualitatifs permettant d'attirer les entreprises
- La coordination de l'implantation des zones d'activités existantes et futures pour veiller à leur complémentarité au sein du territoire
- L'optimisation des zones d'activités existantes et futures (remplissage, densification, etc.)
- La requalification de zones d'activités en déprises et la reconquête de friches à répertorier

Pour répondre à ces enjeux, **les objectifs** suivants cherchent développer une approche économe et stratégique du foncier à vocation économique :

3-3-1 Conforter l'armature économique du nord toulousain

3-3-2 Développer l'activité et l'emploi en optimisant le foncier des sites économiques existants et en développement

3-3-1 Conforter l'armature économique du nord toulousain

Les élus ont pour ambition le développement d'identités économiques complémentaires fortes et attractives et ainsi conforter l'armature économique du Nord Toulousain.

Ce développement passera notamment par :

- o L'adaptation et le développement du pôle économique régional et européen d'Eurocentre,
- o Le développement des sites économiques structurants de Merville et Grenade en interaction avec la dynamique métropolitaine,
- o L'accompagnement du développement du site régional des Portes du Tarn,
- o L'émergence d'un pôle économique structurant par complémentarités entre Garidech, Gragnague et Montastruc-la-Conseillère,
- o Le confortement de pôles intermédiaires existants,
- o Le développement d'un pôle économique de proximité au niveau du pôle relais constitué des communes de Daux / Montaigut-sur-Save / Saint-Paul-sur-Save,
- o Le développement du pôle économique de Cadours vers un pôle intermédiaire (entre le confortement des pôles intermédiaires existants et le développement d'un pôle de proximité sur Daux...)
- o Des renforcements ponctuels et limités de sites de proximité dans les communes rurales.

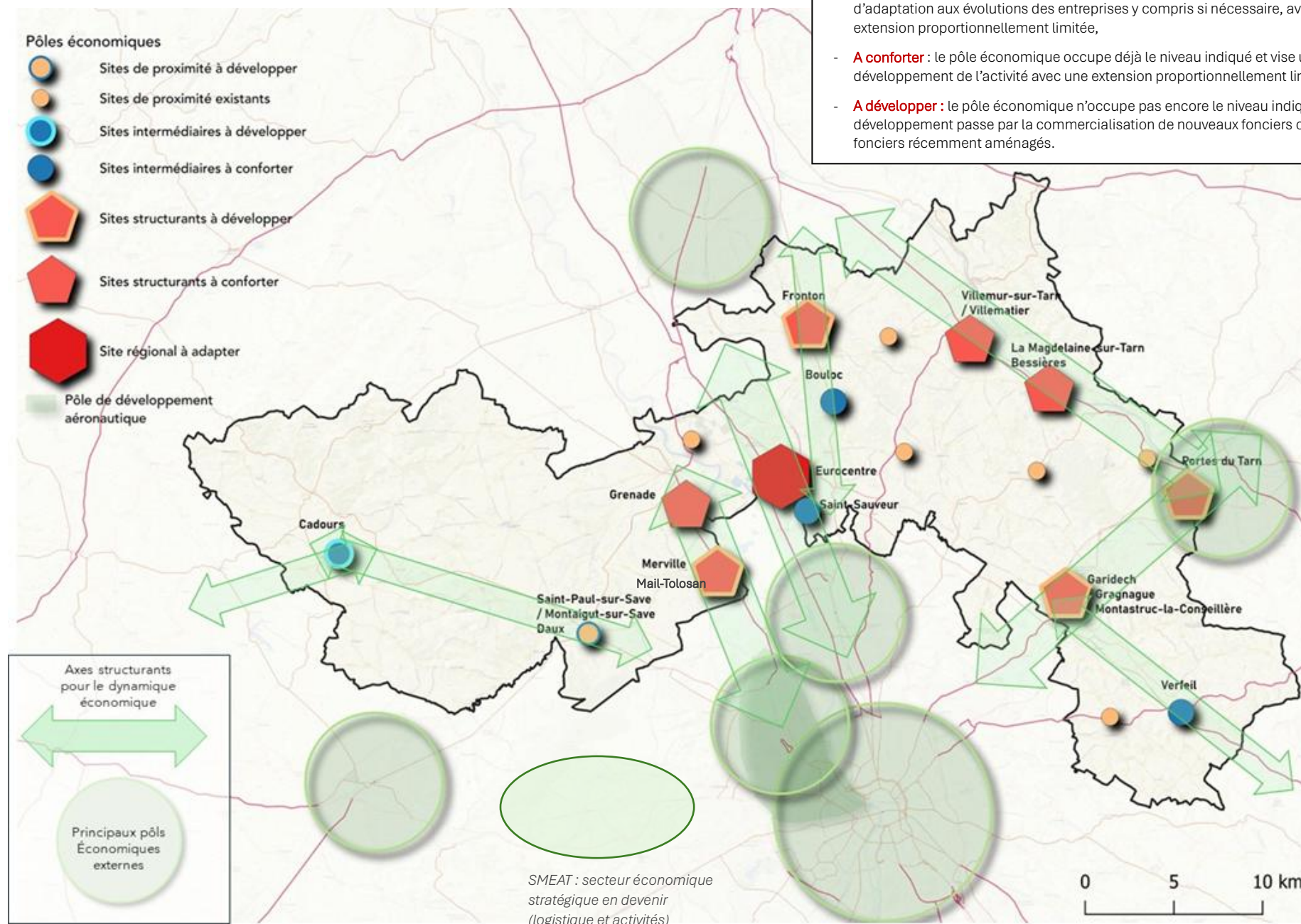
D'autres projets, déjà engagés, contribueront à renforcer le maillage économique du territoire, à positionner prioritairement dans le tissu urbain en mixité fonctionnelle.

Cartographie page suivante : définition des catégories des pôles économiques :

- **Pôle régional** : pôle économique de grande ampleur (plus de 100 ha) ayant une interaction majeure avec la dynamique économique sur la Grande Agglomération Toulousaine.
- **Pôle structurant** : pôle économique majeur (plus de 40 ha) du territoire accueillant majoritairement des activités développant des activités extraterritoriales, notamment en lien avec la Grande Agglomération Toulousaine, dans le cadre d'unités foncières de tailles diversifiées, y compris de grande dimension.
- **Pôle intermédiaire** : pôle économique accueillant des activités à la fois répondant à des besoins de proximité et des activités spécifiques de rayonnement, ne nécessitant pas de très grandes unités foncières.
- **Pôle de proximité** : pôle économique ayant vocation à accueillir des activités prioritairement de proximité, sur des espaces de moins de 10 hectares.

Pôle économique :

- **A adapter** : le pôle économique occupe déjà le niveau indiqué et vise un développement de l'activité avec une extension proportionnellement limitée,
- **A conforter** : le pôle économique occupe déjà le niveau indiqué et vise un développement de l'activité avec une extension proportionnellement limitée,
- **A développer** : le pôle économique n'occupe pas encore le niveau indiqué. Son développement passe par la commercialisation de nouveaux fonciers ou de fonciers récemment aménagés.



3-3-2 Développer l'activité et l'emploi en optimisant le foncier des sites économiques existants et en développement

Le décalage entre la superficie totale des zones d'activités économiques et les surfaces constructibles commercialisables est très important sur le territoire, en particulier sur la zone d'Eurocentre mais aussi sur une zone en cours de développement comme la partie des Portes du Tarn située sur Buzet-sur-Tarn.

- Rechercher une optimisation des capacités d'accueil des sites existants par l'analyse des possibilités d'utilisation d'une partie des surfaces non commercialisées.
- Augmenter la part des parcelles mutables des zones d'activités économiques existantes et en développement.
- Identifier les possibilités de verticalisation avec des structures le cas échéant ouvertes ; cela permettrait également un gain significatif en surfaces bâties, y compris en partie en développant des surfaces en étage, pour les bureaux en lien avec l'activité en fonction des activités et des sites économiques.

Enfin, la plupart des activités dans les sites existants se positionnent sur des bâtis d'un seul niveau.

- Favoriser une évolution vers des bâtiments d'activités à étage(s) lorsque les spécificités d'activités le permettent dans le cadre du renouvellement des fonciers et des usages, à moyen et long terme, et de projets sur terrains nus.

3-4 Organiser et développer une stratégie des mobilités innovantes articulées avec les bassins de vie du territoire dans une recherche de complémentarité avec les territoires voisins

Rappel des enjeux :

- La prise en compte des perspectives de développement de la mobilité du fait de l'accroissement du nombre d'habitants avec la mise en place d'une stratégie de la mobilité
- La mise en place d'une organisation spatiale qui contient le développement de la voiture, notamment par le regroupement géographique des zones d'emplois, des habitants et des services (mixité fonctionnelle, ville des déplacements courts, etc.)
- La prise en compte de grands projets structurants et impactant le territoire et des territoires voisins en instaurant un dialogue pour définir une stratégie commune sur la mobilité
- L'amélioration de l'accessibilité sur l'ensemble du territoire et territoires voisins par une offre alternative à la voiture individuelle
- Le renforcement et le développement d'une offre multimodale permettant des aménagements qualitatifs et favorisant l'accès aux bassins de vie et bassins d'emplois du territoire du nord toulousain et des territoires voisins
- La réduction de l'usage de la voiture individuelle notamment par le développement d'offres alternatives compétitives (le covoiturage, le transport en commun et à la demande, le développement de pistes pour modes doux) pour tous les motifs de déplacement dont domicile-travail
- L'amélioration de l'accès aux transports en commun et modes doux pour tous, permettant notamment de rapprocher les habitants des équipements et services du territoire

Pour répondre à ces enjeux, **les objectifs** suivants sont retenus :

3-4-1 Développer une offre de transports en commun en lien avec les P.E.M. et les gares et entre les communes pôles

3-4-2 Organiser une stratégie et une nouvelle offre de mobilités articulées avec les bassins de vie du territoire

3-4-3 Transformer et optimiser le réseau routier

3-4-4 Etoffer l'offre en mobilités actives en lien avec la trame verte et bleue

3-4-5 Structurer une gouvernance adaptée

3-4-1 Développer une offre de transports en commun en lien avec les P.E.M. et les gares et entre les communes pôles

Le renforcement de l'organisation multipolaire du territoire nécessite d'améliorer les liens au sein et entre les bassins de proximité, afin de permettre à tous d'accéder en proximité aux aménités urbaines et services du quotidien. Le Scot fixe donc l'objectif d'étoffer l'offre en transports collectifs et de développer le réseau cyclable pour mailler finement les bassins de vie, et pour améliorer les liaisons entre les différents bassins de proximité.

- Organiser une offre de transport de proximité (covoiturage organisé, transport à la demande, transport d'utilité sociale ...)
- Limiter la demande en déplacements longs (ville du 1/4h, territoire de la 1/2h)
- Développer une offre en transports en commun et un schéma cyclable interne et inter bassins de vie en articulation avec les PEM (ruissellement)

3-4-2 Organiser une stratégie et une nouvelle offre de mobilités articulées avec les bassins de vie du territoire

Élus du Scot et habitants partagent ainsi une préoccupation : favoriser le rapprochement des fonctions essentielles à leur vie - logement, emploi, commerce, équipements et loisirs et améliorer les conditions de mobilité pour mieux les relier. L'objectif est de limiter les besoins et le temps consacré aux déplacements et de favoriser une meilleure relation à son environnement proche.

Renforcer tout particulièrement les efforts sur la desserte des principales polarités urbaines, services et équipements structurants, des pôles d'emplois, notamment des grandes zones d'activités aujourd'hui insuffisamment desservies.

- Coordination urbanisme -transport : contrat d'axe, contrat de gare, Pacte urbain ...
- Préparer la mise en place du SERM à long terme - 2040 (partie Est du territoire), renforcer et anticiper le développement des pôles d'échanges multimodaux [PEM] sur les gares de Montastruc-la-Conseillère, Gragnague et Castelnau d'Estrétefonds
- Veiller aux liens avec les actions des territoires limitrophes (les REV, les stations de métro de Toulouse Métropole...), intervenir et soutenir l'apport de réponses en matière de mobilité comme la création d'un PEM sur le territoire de Toulouse Métropole aux abords du MEET

3-4-3 Transformer et optimiser le réseau routier

- Soutenir et créer les conditions de mise en œuvre d'un nouveau pont sur la Garonne et de ses interconnexions pour un renforcement des liaisons est-ouest et avec les territoires voisins
- Optimiser le réseau routier plutôt que de le développer (au profit des transports collectifs et du réseau cyclable structurant)
- Etoffer l'offre et les équipements / covoiturage

3-4-4 Étoffer l'offre en mobilités actives en lien avec la trame verte et bleue

- Développer des mobilités innovantes articulées avec les espaces de vie du territoire

- Aménager l'espace pour favoriser les mobilités actives et les mobilités partagées en complément de la voiture et des transports en commun.

3-4-5 Structurer une gouvernance adaptée

Rappel des enjeux :

- La prise en compte des perspectives de développement de la mobilité du fait de l'accroissement du nombre d'habitants avec la mise en place d'une stratégie de la mobilité
- L'amélioration de l'accessibilité sur l'ensemble du territoire et territoires voisins par une offre alternative à la voiture individuelle

Les élus s'interrogent sur la mise en œuvre des objectifs du SCoT et sur les actions à engager pour répondre à l'ensemble des enjeux en matière de mobilité. Aujourd'hui l'autorité organisatrice des transports compétente est la Région Occitanie. Pour être efficaces, les différentes solutions de mobilité doivent se penser, se construire et s'articuler pour répondre aux besoins spécifiques d'un territoire : l'organisation de la gouvernance locale, les outils de planification, les dispositifs de management de la mobilité sont donc autant d'éléments qui concourent à la qualité d'une politique locale de mobilité. Afin de pouvoir mettre en œuvre cette politique locale, les élus souhaitent :

- Engager une réflexion sur la mise en place d'une gouvernance locale adaptée.