

# Guide de prise en compte du SCoT et des politiques territoriales dans les documents d'urbanisme communaux

**SCOT SUD  
TOULOUSAIN**  
Approuvé le 29 Octobre 2012

Plan Climat Energie  
Pays Sud Toulousain



PAYS DU SUD TOULOUSAIN



**« Nous n’héritons pas la terre de nos ancêtres,  
nous l’empruntons à nos enfants »**

*Proverbe Indien*

Madame, Monsieur,

Depuis sa création, le Syndicat mixte du Pays du Sud Toulousain poursuit sa mission de développement, de coordination et de planification pour préparer notre territoire aux enjeux de demain tout en lui conservant son attractivité et en préservant un cadre de vie de grande qualité.

Pour cela il a engagé, avec nos partenaires institutionnels, trois actes essentiels : le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Climat Energie Territorial, la charte Architecturale et Paysagère. Ces trois actions, complémentaires les unes des autres, ont pour objectif de construire un territoire durable, dynamique, où il fait bon vivre. Elles prennent en compte les grands défis à relever sans tarder : lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, adaptation au changement climatique, gestion économe des ressources et de l’espace, préservation de la biodiversité et des paysages.

Il s’agit aujourd’hui de poursuivre leur mise en œuvre qui est l’affaire de tous. Elus, techniciens et citoyens doivent pouvoir s’imprégner au mieux de ces différents projets et les faire vivre.

Le guide que j’ai le plaisir de vous présenter doit permettre à chacun d’entre vous de relayer au niveau communal ou intercommunal les grandes orientations que nous avons définies ensemble et qui sont le fondement de notre projet politique territorial pour la décennie à venir. Ce guide se veut le plus pratique possible. Il est destiné à évoluer en permanence en fonction de l’évolution des différents documents mais aussi grâce aux retours d’expérience que vous pourriez à nous faire.

**Gérard ROUJAS**  
Président du Syndicat mixte

## Les partenaires du Syndicat Mixte du Pays du Sud Toulousain

Pour l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) du Pays du Sud Toulousain, le Syndicat Mixte a bénéficié :

De l'appui technique de l'Agence Technique Départementale ATD 31

Du financement partiel de l'Etat pour la réalisation des études

Plusieurs autres partenaires ont apporté leur contribution à la réalisation du Schéma : les services de l'Etat, du Conseil Général de la Haute Garonne, de la Région Midi-Pyrénées, les chambres consulaires, l'Agence de Bassin Adour Garonne, l'ARPE, le Conseil de développement du Pays du Sud Toulousain, etc.

Pour la mise en œuvre de son **Plan Climat Energie Territorial** (PCET), le Syndicat mixte bénéficie :

Des Fonds Européens FEDER

Des subventions de l'ADEME et de la Région Midi-Pyrénées

La réalisation de la **Charte paysagère et architecturale** du Pays du Sud Toulousain a bénéficié du financement de l'Europe, de l'Etat et de la Région Midi-Pyrénées.



# Sommaire

## 1. Introduction

- Conséquences du caractère opposable du SCoT du Pays du Sud Toulousain
- Rappel du contenu des différents documents d'un PLU Grenelle

*Comment traduire le SCoT et les autres politiques territoriales dans un document d'urbanisme communal ?*

## 2. Les fiches thématiques :

- Fiche 1 : organiser un développement équilibré à l'horizon 2030
- Fiche 2 : préserver et valoriser le territoire – les espaces naturels, agricoles, les paysages
- Fiche 3 : préserver et valoriser le territoire – les ressources
- Fiche 4 : préserver et valoriser le territoire – les risques et nuisances
- Fiche 5 : conforter l'autonomie économique du territoire
- Fiche 6 : assurer une urbanisation durable
- Fiche 7 : promouvoir une mobilité et une accessibilité pour tous

## 3. Les fiches pratiques :

- Fiche pratique Consommation d'espace et densification
- Fiche pratique Hameau
- Fiche pratique Approche Environnementale de l'Urbanisme
- Fiche pratique Corridors écologiques
- Fiche pratique Couronne verte

## 4. Les cahiers de recommandation :

- Cahier de prise en compte de l'énergie dans les PLU
- Cahier de prise en compte des déplacements dans les PLU

## 5. Le SCoT Sud Toulousain

## 6. La charte paysagère et architecturale

*Le guide sera complété au fil du temps par d'autres fiches pratiques et cahiers de recommandations : adaptation au changement climatique, commerce, etc.*

# 1 . I N T R O D U C T I O N

# Introduction

Le présent document est destiné à **faciliter la prise en compte des différentes démarches** engagées par le Syndicat Mixte du Pays du Sud Toulousain, qu'il s'agisse du Schéma de Cohérence Territoriale, du Plan Climat Energie Territorial ou de la Charte Architecturale et Paysagère.

Il n'a pas la prétention d'être exhaustif. Il s'agit plutôt d'**un guide à destination des élus locaux en charge de l'urbanisme, et de leur appui technique**, pour une bonne intégration des documents qui s'imposent, en termes de compatibilité, aux documents d'urbanisme communaux élaborés sous l'empire de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement (Grenelle).

Il s'agit aussi d'éviter, autant que faire ce peut, des difficultés, voire des contentieux, au moment où le projet de PLU approuvé sera examiné par l'Etat au titre du contrôle de légalité.

Le guide rappelle **les généralités sur la compatibilité** et sur la traduction du SCoT dans le projet de PLU. Il est complété par **des fiches thématiques** et pratiques ainsi que par **des cahiers de recommandations**, plus complets, afin d'aller plus loin que le strict attendu par le SCoT en intégrant notamment les attendus par rapport au Plan Climat Energie ou par rapport à la Charte Architecturale et Paysagère.

Les fiches thématiques rappellent sommairement la philosophie et les objectifs du SCOT et précisent les attendus de celui-ci par rapport aux divers documents du PLU.

Les fiches pratiques présentent plutôt une méthode ou des outils de prise en compte.

# Conséquences du caractère opposable du SCoT du Pays du Sud Toulousain

## La mise en compatibilité

Le SCoT du Pays du Sud Toulousain, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain mais élaboré sous l'empire de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement dite Loi Grenelle, met en œuvre, à son niveau, la volonté du législateur exprimée à travers ces textes.

Désormais opposable, le SCoT du Pays du Sud Toulousain s'impose, **en terme de compatibilité**, aux documents d'urbanisme de rang inférieur. Il n'existe pas de définition officielle de la compatibilité. L'explication proposée ci-après est celle que les services de l'Etat tirent de la jurisprudence et à laquelle ils proposent de se référer. D'une manière générale, il convient de préserver « la marge de manœuvre » des communes pour traduire les orientations du SCoT dans leur document d'urbanisme.

### La notion de compatibilité

La notion de compatibilité dépend avant tout du degré de précision des orientations du SCoT et de leur traduction dans les prescriptions et recommandations du DOO. Elle dépend aussi des termes employés dans une prescription.

**Prescription** : mesure précisant la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposable aux documents de rang inférieur. Elle s'apprécie le plus souvent en termes de compatibilité et plus exceptionnellement en termes de conformité.

**Recommandation** : mesure incitative pour faciliter l'atteinte des objectifs du SCoT ou mesure qui ne relève pas du domaine d'applicabilité et d'opposabilité d'un SCoT.

Exemple :

- Les prescriptions du DOO contenant ou renvoyant à des objectifs chiffrés définis pour chaque commune (consommation d'espace maximum en hectares, objectifs de construction de logements sociaux, etc.) laissent peu de marge d'interprétation et de manœuvre pour le PLU ;
- L'emploi dans une prescription de termes tels que « les documents d'urbanisme veillent à ... » ou « les documents d'urbanisme prennent en considération ... » donne une plus grande marge de manœuvre pour le PLU ;
- Lorsque la prescription dit « le SCoT localise approximativement ... » il est évident qu'une marge de manœuvre sur la localisation est laissée au PLU. Par contre le zonage des ZACo doit être respecté.

### Les principaux documents concernés

- Les PLU et les cartes communales ;
- Les POS ;
- Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) ;
- Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ;
- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- Les opérations et constructions de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant des collectivités.

Le délai de mise en compatibilité est généralement de 3 ans.

### Les autres conséquences du SCoT opposables

- Suppression de l'accord préalable du syndicat mixte avant toute ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser (Article L122-2 du code de l'urbanisme) pour les communes incluses dans un rayon de 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

**VIGILANCE : l'ouverture d'une zone ne peut se faire que si le document d'urbanisme est compatible ou mis en compatibilité.**

- Suppression de la possibilité pour le Préfet de suspendre l'opposabilité des PLU révisés ou élaborés : l'acte approuvant le document d'urbanisme communal devient ainsi exécutoire dès sa réception en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

## Rappel du contenu des différents documents d'un PLU Grenelle

### Le rapport de présentation :

Ce volet du PLU permet d'exposer le contexte de l'élaboration du document d'urbanisme et de justifier du projet de la collectivité. Le rapport de présentation comprend le diagnostic territorial.

La phase de diagnostic doit permettre d'analyser le territoire dans sa globalité, de poser les bases de la stratégie de développement envisagée par la commune.

Un bon rapport de présentation doit inclure :

- un état des lieux descriptif du territoire communal,
- une analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire communal,
- une analyse des interactions entre le territoire communal et les territoires voisins ainsi que des usages passés et présents,
- la prise en compte des éléments de diagnostic des politiques et démarches de développement durable initiées au niveau territorial (SCOT, PCET, Charte Architecturale et Paysagère...),
- une phase de concertation et de réflexion partagée entre tous les acteurs locaux, qui doit les encourager à modifier leurs pratiques et leurs usages,
- une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et la manière dont il prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Concrètement, la phase de diagnostic doit permettre de légitimer les choix retenus dans le PLU en matière de dispositions opposables tant au niveau des orientations d'aménagement et de programmation que du règlement.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) :

Le PADD constitue la clé de voûte du projet politique. Il exprime, sur la base du diagnostic, la volonté politique des élus – et non du bureau d'étude – ainsi que la stratégie envisagée pour le territoire à moyen et long terme.

Pour pouvoir constituer un véritable vecteur de changement des usages et pratiques des acteurs locaux au regard de certaines questions comme l'énergie ou la mobilité, le projet politique exprimé par les élus doit être élaboré en fonction des attentes et des besoins des habitants sur le long terme (évolution des problématiques dans le temps), d'un travail de réflexion commune et d'une articulation avec les politiques et démarches de développement durable initiées au niveau territorial (SCOT, PCET, Charte paysagère et architecturale).

Le projet d'aménagement et de développement durable doit permettre à la fois de :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- d'arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, le PADD devant obligatoirement être en cohérence avec le règlement du PLU, cela implique que les orientations générales d'aménagement du PADD soient définies afin de permettre au règlement de répondre le plus concrètement possible aux finalités du développement durable.

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

**Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement constituent les dispositions opposables du PLU. Si elles ont pour caractéristiques communes d'influer directement sur les autorisations d'urbanisme délivrées et sur l'usage du foncier communal, elles se différencient toutefois quant à leurs objectifs et finalités.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, rendues obligatoires par les lois Grenelle, décrivent les principes de développement durable relatifs à l'urbanisation, à l'aménagement, à l'habitat, aux transports et déplacements, etc.

Obligatoires dans les zones à urbaniser (AU) et facultatives dans les autres zones, les OAP s'appliquent à l'échelle de secteurs et de quartiers.

**Prenant la forme d'orientations écrites, cartographiées ou de schémas exprimant un « parti d'aménagement », les OAP sont opposables aux projets dans un principe de compatibilité. Ainsi, lesdits projets ne doivent pas remettre en cause les orientations décidées et doivent respecter leur « esprit ».**

Les OAP traduisent de manière plus « souple » que le règlement, la façon dont les élus souhaitent mettre en valeur ou aménager les quartiers et secteurs du territoire communal.

Elles permettent de définir les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) en fixant un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces mêmes zones et de réalisation d'équipements correspondants. Cet échéancier doit être compatible avec le phasage demandé par le SCoT.

## Le règlement :

Document obligatoire sur tout le territoire communal, il s'applique à chaque parcelle au sein d'une même zone et porte sur la nature de l'occupation du sol, les conditions relatives au terrain, au projet, aux équipements d'accompagnement, sur les possibilités maximales d'occupation du sol et, depuis 2012 (décret n° 2012-290 en date du 29 février 2012), sur les obligations à respecter en matière de performances énergétiques et environnementales ainsi qu'en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le règlement fixe les règles d'occupation du sol applicables dans chacune des zones délimitées au niveau plan de zonage et peut intégrer des préconisations de développement durable dans les différents articles des règlements de zones.

Le plan de zonage délimite les différentes parties du territoire en fonction d'un classement par zone pour lesquelles un règlement spécifique s'applique :

- les zones urbaines (zones U), secteurs déjà urbanisés.
- les zones à urbaniser (zones AU), secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- les zones agricoles (zones A), terres agricoles à potentiel agronomique, biologique ou économique à protéger.
- les zones naturelles et forestières (zones N), secteurs à caractère d'espaces naturels à protéger.

Ainsi, le règlement est opposable aux projets dans un principe de conformité. Il permet de transcrire en dispositions opposables la question du développement durable et favorise ainsi la mise en œuvre concrète d'une stratégie locale vertueuse.

## Plus d'informations :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- Code de l'urbanisme L123.1-2 et R123.2, R 123.2-1, R 123.2-2.

**2 . F I C H E S T H E M A T I Q U E S**

## FICHE 1-1 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE A L'HORIZON 2030

## Philosophie générale

Dans ce chapitre, le SCoT définit l'organisation du territoire et le modèle de développement. Chaque commune appartient à un bassin de vie et se positionne dans une hiérarchie (pôle d'équilibre, de services, autre commune). Quel que soit son positionnement dans la hiérarchie, elle s'inscrit dans une démarche de développement économe de l'espace en cohérence avec la carte n° 1 du DOO (vignettes des objectifs chiffrés, coupures).

## LES ATTENTES DU SCOT

## A VOIR

Fiche pratique « consommation d'espace-densification-phasage » et fiche pratique « hameau »

## Dans le rapport de présentation du projet de PLU

- Intégrer le modèle de développement et positionner la commune par rapport à ce modèle (prescriptions 1 à 4 du DOO) :
  - o La commune appartient au bassin de vie de ...
  - o La commune est pôle ... de son bassin de vie ;
- Rappeler les objectifs fixés par le SCoT pour la commune : consommation d'espace autorisée, objectif de constructions, objectif d'accueil de population pour les pôles, objectif minimum de densité, etc. ;
- Identifier le cas échéant :
  - o les hameaux positionnés par le SCoT (prescription 5) ;
  - o les coupures d'urbanisation définies par le SCoT le long des axes primaires et secondaires (prescription 6) ;
- Justifier les choix de développement urbain par rapport à la consommation d'espaces agricoles ;
- Le cas échéant, justifier la nécessité de positionner une zone AU fermée.

## Dans le PADD du projet de PLU

- Intégrer systématiquement un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (Art L123-1-3 du Code de l'urbanisme) en lien avec les étiquettes communales de la cartographie n°1 du DOO du SCoT
- Phasage du développement urbain :
  - 2010-2020 : maximum 60 % des objectifs fixés par le SCoT ;
  - 2020-2030 : le phasage au delà de 2020 peut se traduire dans une OAP avec un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation (L123-1-4 du code de l'urbanisme) ou au niveau du PADD (voir fiche pratique).

## Traduction dans le règlement écrit et graphique :

- Zonage U et AU ouvert pour répondre aux besoins à l'horizon 2020 et AU fermé si ces zones ne sont pas correctement desservies par les réseaux.
- Hameaux à maîtriser : pas d'extension par rapport à l'emprise actuelle du hameau.
- Mitage : zonage au plus près de l'habitat existant.

### Philosophie générale

Le territoire du Sud Toulousain est marqué par la présence du réseau hydrographique de la Garonne, de ses affluents comme l'Ariège et les rivières : Lèze, Louge, Touch, Arize, etc. Ce réseau et les boisements riverains, tout comme les grands espaces boisés du Savès et des Petites Pyrénées, souvent riches en biodiversité, contribuent fortement à l'attractivité du territoire qu'il convient de préserver. Par ailleurs, le Sud Toulousain, reste et doit rester, un territoire rural dont la vocation agricole mérite d'être sauvegardée et développée. Enfin, le territoire souhaite s'engager dans une démarche d'adaptation au changement climatique.

#### Les objectifs du SCoT :

- Préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats ;
- Valoriser les espaces agricoles et développer une agriculture de qualité ;
- Diviser par 2 la consommation d'espaces agricoles pour les besoins de l'urbanisation et lutter contre le mitage ;
- Réinvestir les paysages bâtis, agricoles et naturels ;
- Valoriser les itinéraires de déplacement.

#### LES ATTENTES DU SCOT

##### Dans le rapport de présentation du projet de PLU

- Intégrer les espaces naturels remarquables (ENR) présents sur la commune (liste détaillée dans la prescription 11 du DOO) ;
- Intégrer les espaces naturels à prendre en compte (ENPC) présents sur la commune (liste dans la prescription 12 du DOO) ;
- Intégrer, le cas échéant, les espaces ordinaires qui contribuent au maillage (corridors) ou à la lutte contre l'érosion des sols et le risque inondation : haies, alignements, parcs, talus, fossés mères ... (prescription 15 du DOO) ;
- Intégrer les corridors bleus (réseau hydrographique permanent) et verts, définis par le SCoT (carte n°2) en justifiant, le cas échéant, une modification du tracé proposé (corridors verts) ;
- Diagnostic agricole : il doit être le plus complet possible avec une définition des secteurs à enjeu notamment par rapport à la qualité des sols, la présence de l'élevage, l'irrigation, le maraîchage, les circuits courts de distribution, les labels, etc. ;
- Paysages : intégrer les éléments de la charte architecturale et paysagère intéressants pour la commune ;
- Intégrer la couronne verte pour les communes concernées.

##### Outil pour le projet de PLU

- Charte architecturale et paysagère du Pays du Sud Toulousain
- Fiche pratique couronne verte
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique : SRCE
- Guide TVB de la DREAL

##### Dans le PADD du projet de PLU

Intégrer :

- Un objectif de préservation des ENR, ENPC et autres espaces naturels dit ordinaires mais contribuant au maillage écologique de la commune ;
- Un objectif de préservation de l'activité agricole et de valorisation de la filière agricole ;
- Un objectif de mise en valeur des paysages ;
- Déterminer, pour les communes concernées, les objectifs et fonctions attribués à la couronne verte.

#### Traduction dans le règlement écrit et graphique :

- Transcription des corridors sur le document cartographique (zonage spécifique type Ace, Nce possible)
- Transcription des réservoirs de biodiversité (ENR, ENPC)
- Positionnement des paysages (cônes de vue, itinéraires paysages, alignements, patrimoine architectural, etc.)
- Transcrire les éléments relatifs à l'agriculture : périmètres de protection, etc.
- Règlement écrit : clôtures ajourées, limites à la constructibilité, etc.

## FICHE 3.1 : PRESERVER ET VALORISER - Mieux gérer et économiser les ressources

## Philosophie générale

Le territoire du Sud Toulousain s'inscrit résolument dans une démarche de développement durable et d'adaptation au changement climatique. La gestion et l'utilisation économe des ressources naturelles et particulièrement de l'eau, des énergies renouvelables, sont des priorités affirmées aussi bien dans le SCoT que dans le Plan Climat Energie. Cette bonne gestion quantitative mais aussi qualitative contribue à la santé des habitants, aux équilibres naturels et contribue à l'adaptation du territoire au changement climatique.

## Les objectifs du SCoT :

- Améliorer, protéger, économiser et valoriser les ressources en eau ;
- Diminuer les consommations énergétiques et favoriser les énergies Renouvelables ;
- Maintenir et encadrer l'extraction de granulats.

## LES ATTENTES DU SCOT

## Dans le rapport de présentation du projet de PLU

La ressource en eau (prescription 26 du DOO) :

- Diagnostic complet, quantitatif et qualitatif, de la ressource en eau ;
- Diagnostic des équipements et réseaux (capacité, fonctionnement, dysfonctionnements éventuels...) : assainissement collectif et autonome, pluvial, eau potable, schéma communal d'assainissement, schéma du pluvial ... ;
- Analyse des besoins futurs ;

La ressource granulats (prescription 28 du DOO) :

- Localisation des zones en extraction et des éventuelles extensions ;
- Précisions sur les arrêtés d'extraction en cours : date de fin d'autorisation, surfaces, volumes autorisés, objectifs de remise en état après extraction ... ;

La sobriété et l'efficacité énergétiques (prescription 27 du DOO) :

- Identification des secteurs urbanisables possédant des atouts climatiques par rapport aux vents dominants, à l'orientation des parcelles ... (bio climatisme) ; identification des secteurs urbanisés ou à urbaniser favorables aux performances énergétiques (réseaux de chaleur, optimisation de l'éclairage public, solaire sur toiture ...) ;
- Diagnostic sur les énergies : production et consommation locale (hydroélectrique, solaire, éolien, etc.) ;
- Identification, le cas échéant, des secteurs de développement éolien, photovoltaïque ...

## Outil pour le projet de PLU

- **Le Plan Climat Energie du Pays du Sud Toulousain ;**
- **Le cahier de recommandations « ENERGIE »**

## Dans le PADD du projet de PLU

Intégrer :

- Un objectif sur la ressource en eau ;
- Un objectif, pour les communes concernées, sur l'exploitation de granulats et les priorités de remise en état en fin d'exploitation ;
- Un objectif sur la sobriété et les performances énergétiques ;
- Un objectif de développement des énergies renouvelables en fonction du potentiel déterminé par le diagnostic.

## Traduction dans le règlement écrit et graphique :

- Ressource en eau : un règlement écrit adapté à la situation communale (règles limitant l'imperméabilisation des sols, règles favorisant la récupération des eaux de pluie, règles sur la qualité des rejets, etc).
- Sobriété et efficacité énergétiques : d'une manière générale, le règlement ne doit pas être un obstacle au développement des énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes individuelles ...) et doit favoriser la sobriété (règles sur l'éclairage public, ...). VOIR le cahier de recommandations « ENERGIE ».
- Zoner, le cas échéant, les secteurs de développement éolien, photovoltaïque, méthanisation ...

## FICHE 4.1 : PRESERVER ET VALORISER : Les risques et nuisances

## Philosophie générale

Le territoire du Sud Toulousain est impacté par de nombreux risques majeurs. Les plus prégnants sont certainement le risque inondation et les risques liés aux mouvements de terrains, d'instabilité des falaises, d'érosion des berges. Les risques technologiques sont quant à eux liés au transport de matières dangereuses par route, fer, canalisations (gaz) et à la présence, sur certaines communes, d'installations classées. Le SCoT confirme la nécessité de prendre en compte ces risques à partir des réglementations et documents existants (PPR, CIZI, etc.) et celle de favoriser une urbanisation prévenant les conséquences des phénomènes climatiques. Plus généralement, il propose de lutter contre les nuisances et pollutions dans un objectif de santé publique et de lutte contre les gaz à effet de serre.

## Les objectifs du SCoT :

- Limiter les risques naturels et technologiques ;
- Réduire les nuisances sonores ;
- Réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau ;
- Améliorer la gestion des déchets.

## Outil pour le projet de PLU

- Le « porter à connaissance » de l'Etat sur les risques
- Les PPR, CIZI...
- Le SRCAE (schéma régional climat air énergie)

## LES ATTENTES DU SCOT

## Dans le rapport de présentation du projet de PLU

Les risques naturels et technologiques (prescription 29 du DOO) :

- Diagnostic complet, des risques identifiés sur la commune (voir état initial de l'environnement du SCoT – thème 4 : la vulnérabilité).
- Intégrer les PPR, CIZI, périmètre de protection, plans de sauvegarde, etc.

Les nuisances sonores (prescription 30 du DOO) :

- Intégrer les nuisances sonores liées à la présence d'un axe routier ou ferroviaire sur la commune et à la présence d'un équipement ou d'activités économiques bruyantes.

Les pollutions (prescription 31 du DOO) :

- Inventaire des éventuels sites pollués et, le cas échéant, les mesures de protection existantes.

Gestion des déchets :

- Préciser la collectivité gestionnaire ;
- Diagnostic sur les pratiques (collecte sélective, etc.) ;
- Identifier les équipements éventuels : déchèterie, décharge

...

## Dans le PADD du projet de PLU

Intégrer :

- Un objectif sur les risques et préventions ;
- Un objectif de lutte contre les nuisances et pollutions.

## Traduction dans le règlement écrit et graphique :

- Règlement écrit et cartographique : intégrer les PPR, CIZI, etc.
- Règles de retrait, zones tampon, de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de maintien des haies, fossés, etc. et d'une manière générale toute règle permettant de prévenir les risques ou d'en atténuer la portée.

## FICHE 5.1 : CONFORTER L'AUTONOMIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

## Philosophie générale

Le Sud Toulousain, dans le cadre des orientations de l'aire urbaine toulousaine, s'est fixé l'objectif d'atteindre, à 2030, un ratio de 1 emploi pour 3.5 habitants. Pour cela, il souhaite créer les conditions d'un développement pérenne en organisant l'accueil de nouvelles entreprises dans les meilleures conditions et en soutenant les filières économiques porteuses d'avenir. Enfin, le territoire souhaite lutter contre l'évasion commerciale en maintenant le commerce de centre bourg et en hiérarchisant l'offre commerciale soumise à autorisation.

## Les objectifs du SCoT :

- Organiser l'économie du territoire et affirmer 4 sites économiques d'intérêt INTERSCOT ;
- Rechercher un équilibre entre emplois résidentiels et emplois productifs ;
- Aménager des zones d'activité attractives ;
- Favoriser le développement des filières agricoles, artisanales et du tissu industriel en lien avec les spécificités du territoire ;
- Lutter contre l'évasion commerciale.

## LES ATTENTES DU SCOT

## Dans le rapport de présentation du projet de PLU

- Intégrer les objectifs du SCoT et justifier en quoi le projet de développement de la commune s'inscrit dans la stratégie économique du SCoT mais aussi dans celle de l'intercommunalité compétente en matière de développement économique ;
- Intégrer un diagnostic sur les filières présentes sur la commune artisanat, agriculture, BTP, tourisme et loisirs, industrie, autres secteurs et spécialités (prescriptions 42 à 46 du DOO) ;
- Quantifier l'offre dans les zones d'activités de la commune et les besoins (prescriptions 38 et 39 du DOO) ;
- Analyse qualitative des zones d'activité, le cas échéant (prescription 40 du DOO).

**Commerce** (prescriptions 47 à 50 du DOO) :

- Diagnostic sur l'existant et les besoins ;
- Pour les pôles commerciaux :
  - o lien entre le commerce de centre bourg et la zone commerciale ;
  - o le cas échéant, zonage du centre bourg et/ou de quartier où les ensembles commerciaux pourraient être autorisés (prescription 47 du DOO).

**Rappel de la hiérarchie économique du SCoT :**

- **Sites INTERSCOT** : Auterive, Carbonne/Noé, Cazères/Martres/Boussens
- **Sites d'intérêt local** : Cintegabelle, Le Vernet, Rieux, Montesquieu, Saint-Elix, Lherm

**Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) :**

- **ZACo d'envergure** : Auterive, Carbonne, Cazères, Noé/Capens
- **ZACo à développement mesuré** : Cintegabelle, Lagardelle/Lèze, Lherm, Rieumes, Martres-Tolosane

## Dans le PADD du projet de PLU

## Intégrer :

- Un objectif quantitatif et qualitatif sur le développement économique ;
- Un objectif de mixité fonctionnelle ;
- Un objectif sur le commerce de centre bourg et, le cas échéant, sur les ensembles commerciaux soumis à autorisation (ZACo).

## Traduction dans le règlement écrit et graphique :

- Règlement graphique : zonage de type UX et AUX ou autre (mixité fonctionnelle).
- Règlement écrit : règles qualitatives sur l'aménagement des zones (économies d'énergie, assainissement, publicité, infiltration des eaux, aménagements paysagers, etc.), règles de densification (COS ...).

## FICHE 6.1 : ASSURER UNE URBANISATION DURABLE POUR TOUS

## Philosophie générale

Le Sud Toulousain exprime la volonté de voir se développer un urbanisme plus qualitatif et plus diversifié. Il fixe pour cela un objectif de construction de logements permettant de répondre aux besoins de toutes les catégories de population. La remobilisation du logement vacant, chaque fois que possible, et la lutte contre l'habitat indigne, font par ailleurs partie des priorités du territoire. Le SCOT souhaite, enfin, un urbanisme plus économe en espace et assurant le lien entre les équipements, les services et les transports.

## Les objectifs du SCOT :

- Répondre aux besoins en matière de logement ;
- Agir pour une urbanisation durable et maîtrisée ;
- Irriguer le territoire de services et d'équipements de qualité.

## A VOIR

- La carte n° 1 du DOO ;
- Le Plan Climat Energie Territorial ;
- La charte architecturale et paysagère: pour des paysages bâtis recentrés (et/ou la charte communale) ;
- Les fiches pratiques :
  - o consommation d'espace et densification ;
  - o AEU (approche environnementale de l'urbanisme).

## LES ATTENTES DU SCOT

## Dans le rapport de présentation du projet de PLU

- Diagnostic complet sur le logement : parc locatif, parc social, vacant, présence ou non de logements indignes et analyse des besoins par rapport aux objectifs chiffrés définis par le SCOT (prescriptions 53 à 55 du DOO) ; (1)
- Analyse des besoins à 2020 et sur la durée du projet de PLU s'il va au delà de 2020 : intégrer la notion de phasage fixée par le SCOT (prescription 52 du DOO) ;
- Diagnostic sur les espaces consommés pour l'urbanisation au cours des dix dernières années (Grenelle), sur les espaces disponibles et les besoins, sur les densités (prescriptions 57 à 59 du DOO) ;
- Diagnostic sur les équipements et services existant sur la commune ;
- Positionner la commune par rapport à la hiérarchie définie par le SCOT et justifier en quoi son projet s'inscrit dans le modèle de développement et en quoi il contribue à la polarisation préconisée par le SCOT (prescriptions 61 à 65 du DOO).

(1) Les communes couvertes par un Plan Local de l'Habitat (PLH) reprennent les objectifs du PLH s'il est compatible avec le SCOT.

## Dans le PADD du projet de PLU

Intégrer :

- Un objectif de maîtrise et de densification (voir objectif de la fiche 1) ;
- Un objectif de mixité sociale et fonctionnelle ;
- Un objectif en matière d'équipement et de services ;
- Un objectif de phasage du PLU cohérent avec le phasage du SCOT.

## Traduction dans le règlement écrit, graphique et les OAP :

- Règlement écrit et/ou orientations d'aménagement et de programmation :
  - o Règles qualitatives sur l'aménagement des zones (formes urbaines, économies d'énergie, assainissement, infiltration des eaux, stationnement, déplacements doux, etc.), règles de densification (COS ...).
  - o Règles quantitatives : objectifs chiffrés de mixité sociale.

### Philosophie générale

La question des déplacements est l'un des enjeux majeurs du territoire. Aussi, le Pays du Sud Toulousain souhaite que cette question soit systématiquement au cœur des politiques d'aménagement. L'objectif est que les principaux développements urbains (habitat, équipements, services, activités économiques) soient associés à une réflexion en matière d'accessibilité routière et/ou ferroviaire mais aussi reliés entre eux par un réseau de cheminements doux. Il s'agit de mettre en place, à terme, les « pôles d'échanges multimodaux » du Sud Toulousain.

#### Les objectifs du SCoT :

- Développer l'offre de transports en commun cadencés vers l'agglomération toulousaine et favoriser l'intermodalité ;
- Améliorer la desserte des pôles urbains et économiques ;
- Poursuivre l'amélioration du maillage routier du territoire ;
- Renforcer la cohérence entre urbanisme et transport.

#### A VOIR

#### CAHIER DE RECOMMANDATIONS SUR LA MOBILITE

#### LES ATTENTES DU SCOT

##### Dans le rapport de présentation du projet de PLU

- Diagnostic communal sur les déplacements : positionnement de la commune par rapport à la desserte en transports en commun et aux voiries primaires et secondaires (prescriptions 66 à 67 et 70 à 74 du DOO) ;
- Diagnostic sur les modes de déplacement doux (cycliste, piétons) ;
- Justification du choix des développements urbains par rapport aux déplacements ;
- Le cas échéant, analyse du potentiel de développement urbain dans un rayon de 600 m autour des gares (prescription 68 du DOO) ;
- Analyse des besoins d'aménagement de parkings relais et/ou d'aires de covoiturage (prescription 68 du DOO) ;
- Hiérarchisation du réseau routier tertiaire (prescription 75 du DOO) ;
- Diagnostic sur la qualité des principales entrées de ville (prescription 76 du DOO) ;
- Analyse de l'accessibilité sur la voirie et les espaces et équipements publics.

##### Dans le PADD du projet de PLU

#### Intégrer :

- Un objectif d'accessibilité aux transports en communs et/ou aux polarités territoriales ;
- Un objectif de densification renforcée autour des gares ou autres points multimodaux ;
- Un objectif de développement des modes doux de déplacement ;
- Un objectif de préservation d'espace dédié aux échanges multimodaux (communes pôles)

***Pôle d'échange multimodal : espace aménagé intégrant les différents modes de déplacement (train et/ou bus, navettes de rabattement, voitures/covoiturage, modes doux) et relié avec les principaux équipements, services et lieux de vie.***

#### Traduction dans le règlement écrit et graphique :

- Règlement écrit et orientations d'aménagement :
  - o Intégrer des règles favorisant la création de liaisons douces ;
  - o Favoriser les sorties regroupées et éviter les voies en impasse ;
  - o Le cas échéant, règle de densité spécifique pour les secteurs proches des gares.

**3 · F I C H E S P R A T I Q U E S**

## FICHE PRATIQUE : CONSOMMATION D'ESPACE – DENSIFICATION – PHASAGE - 1

**Pour mémoire :** pour chaque commune du territoire, le SCoT fixe une consommation d'espace (en hectares) maximum autorisée à l'horizon 2030 basée sur des objectifs de densification (nombre de logements à l'hectare) en fonction du positionnement de la commune (pôle d'équilibre, pôle de services, autre commune) dans le modèle de développement. Il demande également un phasage d'urbanisation à 2020.

### Consommation d'espace et densification

#### Calcul de la consommation d'espace

Sont pris en compte par le SCoT les espaces disponibles suivants :

**Noyau villageois, emprise des hameaux :** espaces disponibles en zones U et AU tous usages confondus (sauf pour les pôles où l'usage économique est traité à part) de plus de 1 hectare (voir remarque 1) ;

**Extensions immédiates des noyaux villageois et hameaux extensibles :** espaces disponibles des zones U et AU quelle que soit leur taille.

#### Les objectifs de densité

Pôles d'équilibre : 25 à 40 logements/hectare

Pôles de services : 15 à 25 logements/hectare

Autres communes : entre 5 et 20 selon la couverture en assainissement collectif ou pas.

#### Potentiel de construction

Le nombre d'hectares autorisé par le SCoT s'entend voirie et espaces publics inclus avec une part de rétention foncière (surface brute). Pour obtenir le potentiel de logements, il convient de le calculer par rapport à la surface nette en appliquant un coefficient de 0.64 à la surface brute.

Le calcul du potentiel de logements se fait sur l'ensemble des surfaces disponibles (dents creuses comprises) et pas seulement sur les espaces retenus au titre de la consommation d'espace.

**Remarque 1 :** Le SCoT ne prend pas en compte les espaces disponibles au sein des noyaux villageois dont la surface est inférieure à 1 hectare qu'ils soient zonés en U ou en AU. **Toutefois**, un espace disponible en U de 5000 m<sup>2</sup> et un espace disponible en AU de 7000 m<sup>2</sup> contigus seraient pris en compte, l'ensemble constituant un espace à urbaniser de plus de 1 hectare.

**Remarque 2 :** Tout espace construit après 2010 (T zéro du SCoT) compte dans la consommation d'espace.

### Le Phasage 2020

Le SCoT demande une prise en compte progressive des objectifs avec un phasage à 2020 : la consommation d'espace entre 2010 et 2020 ne peut en aucun cas dépasser 60 % des objectifs de consommation d'espace fixé par le SCoT à 2030. Exemple, si le SCoT fixe pour la commune X une consommation d'espace maximum à 2030 et 15 hectares, elle ne pourra pas consommer plus de 9 hectares entre 2010 et 2020.

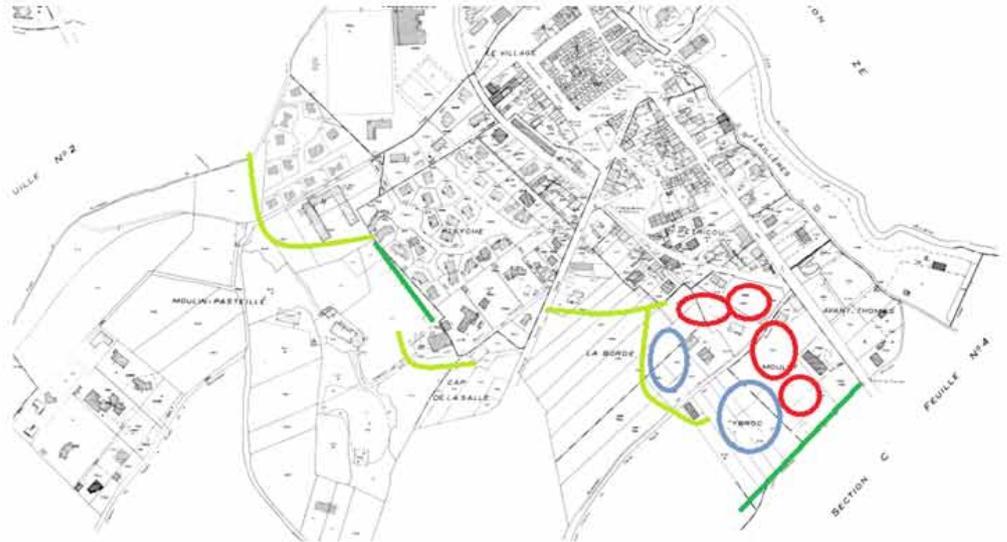
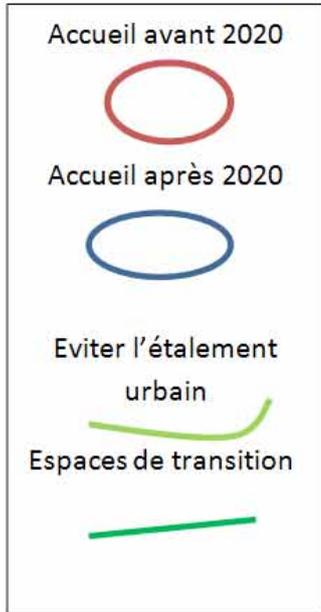
### EXEMPLES DE PHASAGES DES ZONES AU DANS UN PLU

D'une manière générale, le PLU ne doit prévoir des zones constructibles que pour répondre aux besoins des 6 à 8 années prochaines, soit pour un PLU actuel à l'horizon 2020. Le PLU ne doit prévoir, dans son règlement graphique, aucune zone AU (ouverte ou fermée) au delà d'environ 8/10 ans. Pour les communes qui souhaitent malgré tout prévoir les orientations de l'urbanisation à une plus longue échéance, vous trouverez ci-après deux exemples de prise en compte possible sans traduction au niveau du règlement graphique, l'une au niveau du PADD, l'autre au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## Prise en compte au niveau du PADD du PLU

La commune X définit, dans son PADD, un axe « phaser l'accueil de populations nouvelles et limiter l'étalement urbain » décliné en deux sous axes : avant 2020 et après 2020. Le phasage est traduit dans un schéma de synthèse faisant apparaître les secteurs urbanisables d'ici 2020 (traduction dans le règlement graphique par des zones AU ouvertes et, le cas échéant, fermées) ainsi que les secteurs à urbaniser après 2020 mais qui restent en zone Agricole dans le règlement graphique :

### Axe 2 du PADD de la commune X : Phaser l'accueil des populations nouvelles tout en limitant l'étalement urbain

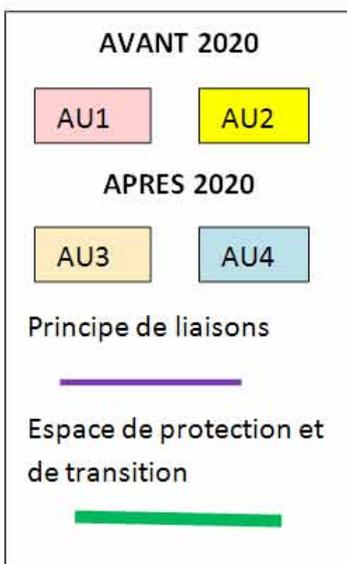


OU

## Prise en compte au niveau d'une OAP

Le PLU de la commune X définit les secteurs à urbaniser (AU) au sud-est du bourg avec un phasage en 4 étapes dont 2 possibles avant 2020. Cela se traduit dans une OAP :

- o AU1 : ouverte à court terme ;
- o AU2 : ouverte dès que 60 % des zones AU1 seront construits ;
- o AU3 : ouverte dès que 80 % de la zone AU2 seront construits ;
- o AU4 : ouverte dès que 80 % de la zone AU3 seront construits.



## FICHE PRATIQUE : HAMEAUX-1

**Pour mémoire :** pour chaque commune du territoire Sud Toulousain, le SCoT identifie les hameaux en distinguant, le cas échéant, les hameaux à maîtriser (la quasi-totalité des hameaux) et les hameaux extensibles.

### Hameaux à maîtriser et hameaux extensibles (prescription 5 du DOO)

#### Hameaux à maîtriser

Il s'agit de hameaux dont l'emprise actuelle ne pourra pas être étendue. Les extensions, notamment linéaires sont interdites, et les extensions en profondeur très limitées. La constructibilité est donc limitée aux « dents creuses ». Les hameaux à maîtriser sont identifiés par leur nom d'usage sur la carte n° 1 du DOO du SCoT. Les hameaux à maîtriser identifiés par le SCoT sont généralement zonés en U dans un PLU.

Tout groupement de maisons autre que ceux identifiés « hameau » dans le SCoT ne peut figurer en tant que tel dans un PLU et relève du « mitage » avec un zonage de préférence en Ah ou Nh.

#### Hameaux Extensibles

Le SCoT identifie 5 hameaux pour lesquels les extensions sont possibles. Il s'agit de hameaux importants (500 habitants et plus) et/ou de hameaux équipés d'une école et/ou d'un autre équipement et/ou desservis par l'assainissement collectif. Le SCoT autorise leur extension dans les limites fixées par la prescription 5 du DOO. Dans tous les cas, le PLU privilégie, la densification du hameau.

Les 5 hameaux extensibles identifiés par le SCoT concernent les communes de Cintegabelle (2), Le Fousseret, Grépiac, Miremont. L'extension du hameau ne peut être supérieure à 1/3 de sa surface (emprise).

La prescription n° 5 du DOO précise également que l'objectif de construction dans les hameaux d'une commune ne peut excéder 20 % de l'objectif de construction autorisé pour cette commune. Cette prescription s'applique à tous les hameaux, extensibles ou pas.

**Exemple :** La commune X se compose d'un noyau villageois et d'un hameau extensible. Le potentiel de construction autorisé pour X est de 150 logements dont 90 à 2020.

Projet PLU commune X :

- Potentiel en zone constructible noyau villageois : 71 logements
- Extension de l'emprise du hameau : 2 hectares en plus de 3.7 hectares de l'emprise actuelle, soit un potentiel de 17 logements + 4 logements en dents creuses
- Total potentiel : 71 + 17 logements soit 88

#### Compatibilité avec le SCoT :

- Potentiel de construction : le potentiel du hameau (17 logements) représente 19.3 % du potentiel ouvert par le PLU donc compatible avec le SCoT
- Emprise future du hameau :  $3.7 + 2 = 5.7$  soit une extension de 54 % : supérieure à l'extension autorisée par le SCoT donc pas compatible.

**Conclusion :** le zonage du hameau devra être revu en réduisant les extensions afin qu'elles ne dépassent pas 1.2 hectares.

## ZONAGE COMPATIBLE – ZONAGE PAS COMPATIBLE ?

### EXEMPLE DU HAMEAU EXTENSIBLE X



L'emprise actuelle du hameau (à l'intérieur du périmètre rouge) représente une surface de 4 hectares environ. Les extensions envisagées (en vert) représentent environ 2.6 hectares soit plus du tiers de l'emprise actuelle (65 %) :

**PAS COMPATIBLE !**

Les extensions envisagées représentent ici environ 1.3 hectares soit 32 % de l'emprise actuelle :

**COMPATIBLE !**

### EXEMPLE DU HAMEAU A MAITRISER Y

Zonage incluant essentiellement des dents creuses (en vert) : **COMPATIBLE !**



Zonage incluant aussi des extensions (en rouge) : **PAS COMPATIBLE !**



L'AEU est un outil destiné à favoriser la recherche d'une plus-value environnementale dans les projets urbains, soit en phase de planification (PLU) ou lors d'opérations d'aménagement d'éco-quartiers, de zones d'activités... Elle prend généralement la forme d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

L'AEU permet d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape d'un projet afin de développer des espaces urbains et ruraux économes en ressources, en déplacements, en gestion, etc...

### Les bénéfices directs de l'AEU :

La mise en œuvre d'une AEU se traduit par une amélioration globale de la qualité environnementale des projets. Toutes les thématiques environnementales sont abordées séparément, puis croisées pour aboutir, à un ensemble de solutions possibles.

#### Énergie et climat

La forme urbaine, l'aménagement, l'ensoleillement et les vents... sont des facteurs qui influencent la consommation énergétique. Les objectifs mis en œuvre dans une AEU sont de favoriser l'efficacité énergétique de l'aménagement en prenant en compte la topographie, le climat, en optimisant les scénarios de desserte énergétique (ressources locales, solaire...).

#### Déplacements

Les objectifs de l'AEU sur ce volet sont de favoriser le développement de zones déjà desservies par les transports en commun ou encore de développer des espaces publics qui privilégient les modes doux (piétons, vélo...).

#### Déchets

Sur ce volet les d'objectifs mis en œuvre dans une AEU sont l'optimisation des plans masse et des aménagements pour améliorer les circuits de collecte ou encore prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri.

#### Eau

L'AEU privilégie généralement une gestion des eaux pluviales proche du cycle naturel ce qui permet de diminuer l'extension des réseaux et le surdimensionnement des ouvrages.

#### Biodiversité et paysage

L'AEU permet d'intégrer les projets urbains au patrimoine naturel existant (haies bocagères, vallons humides...) ou encore de concevoir des espaces verts en leur attribuant une fonction et un mode d'entretien écologiques (corridors entretenus sans produits phytosanitaires)

#### Sol et sites pollués

L'AEU s'avère très pertinente lorsqu'il s'agit de réhabiliter des friches urbaines et industrielles.

#### Bruit

L'environnement sonore est un élément important de la qualité de vie. La mise en œuvre d'une AEU permet de limiter ces impacts et d'organiser l'espace en fonction des sources de nuisances.

## Les bénéfices indirects de l'AEU :

### **Des projets urbains créatifs, soutenus par l'ensemble des parties prenantes**

La mise en débat des questions environnementales entre élus, techniciens, représentants associatifs, voire habitants a pour effet de susciter la compréhension partagée des enjeux, la recherche de solutions innovantes et l'accord sur les choix à réaliser.

### **Des projets respectueux de l'identité locale**

Par son approche spécifique du territoire (climatologie, topographie, trame hydraulique, cheminements anciens, matériaux disponibles...), l'AEU aboutit à une mise en valeur du patrimoine local, qu'il soit naturel ou bâti.

### **Des projets où priment qualité de vie et lien social**

Des espaces publics conçus en concertation et prenant en compte l'environnement du site (ensoleillement, végétation...) forment des lieux agréables à vivre contribuant au lien social.

### **Des projets porteurs d'économies**

La compacité du bâti permet de réduire la longueur des voiries et donc des réseaux. Ceci se traduit par des économies de travaux et de fonctionnement pour la collectivité.

## Un déroulement en quatre étapes :

Pour être efficace, l'AEU doit intervenir le plus en amont possible. Elle se déroule en 4 étapes.

**La première phase consiste à identifier, à travers différentes thématiques** (énergie, eau, déplacements, déchets...), les principaux enjeux et à en faire un diagnostic croisé. Ce travail est réalisé dans le cadre d'ateliers qui réunissent les élus, les experts techniques, les représentants associatifs et permettent l'émergence d'une culture commune environnementale.

**La seconde phase doit permettre d'aboutir à un consensus en matière d'objectifs**, de les hiérarchiser pour définir des orientations et des principes d'aménagement qui tiendront également compte des critères techniques, économiques ou sociaux.

**La troisième phase consiste à traduire les orientations retenues** dans la phase précédente sous forme de recommandations ou de clauses environnementales incluses dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT) ou dans les documents contractuels (ZAC, lotissement,...).

**La dernière phase permet de suivre l'application des préconisations environnementales** tout au long des travaux d'aménagement et de construction, et de s'assurer de leur appropriation par les acquéreurs et les habitants notamment.

## En synthèse :

L'AEU n'a pas pour vocation de se substituer aux démarches visant à satisfaire les obligations réglementaires telles que l'état des lieux initial, l'évaluation environnementale... (SCOT et certains PLU). Au contraire, elle les anticipe et les enrichit. Elle vise des objectifs qui dépassent le strict respect des normes environnementales et qui, de plus, s'articulent avec des objectifs économiques et sociaux.

## Le financement :

Les démarches de type AEU peuvent être soutenues par la Région Midi Pyrénées et l'ADEME dans le cadre du Preludde, pour les territoires couverts par un Plan Climat.

## FICHE PRATIQUE : CORRIDORS ECOLOGIQUES – 1

**Pour mémoire :** Le SCoT, dans son document graphique n° 2, positionne approximativement l'ensemble des corridors écologiques reliant les principaux espaces de biodiversités. Ces corridors s'appuient généralement, soit sur le réseau hydrographique (corridors bleus) du territoire, soit sur des espaces ou linéaires boisés (corridors verts).

### Maintenir et développer les continuités écologiques (prescription 13– recommandation n° 1 du DOO)

#### Les corridors à maintenir

**Corridors bleus :** ils s'appuient sur les rivières et ruisseaux permanents ainsi que sur leurs rives boisées. Le SCoT demande une protection sur une largeur qui varie en fonction de l'importance du cours d'eau (entre 20 m pour un ruisseau et 100 m pour les principales rivières).  
**Corridors verts :** ils s'appuient généralement sur des linéaires boisés existants mais souvent discontinus. La protection doit se faire sur une largeur d'environ 100 m.

#### Les corridors à développer

Le SCoT recommande, chaque fois que possible, la création de nouvelles continuités écologiques, notamment dans les secteurs des vallées (Garonne, Lèze, Ariège ...) afin de renforcer la trame verte et bleue du territoire.

#### Les corridors sous pression

Le SCoT identifie des portions de corridors (essentiellement bleus) dites sous pression, c'est-à-dire soumis à un impact lié à présence humaine ou d'infrastructures. On peut distinguer deux types de pressions :

- Pressions liées à la présence d'une urbanisation ancienne ;
- Pressions liées à la présence d'une route, d'un barrage hydraulique par exemple.

L'objectif, dans ce cas, est de ne pas aggraver l'impact sur le milieu naturel.

Dans le cas d'une présence de constructions ou infrastructures pré existantes, le PLU peut déroger aux largeurs minimum prescrites dans le dos sur la portion de corridor concernée.

### Quelle prise en compte dans les PLU ?

#### Les attentes du SCoT dans le rapport de présentation du PLU :

- Le rapport reprend le tracé des corridors identifiés dans la carte n° 2 du SCoT et réalise un diagnostic (éléments constitutifs du corridor : bois, haies champêtres, alignements existants ; discontinuités constatées, présence d'espaces agricoles de nature à assurer un maintien de la continuité, obstacles éventuels à la continuité...);
- Dans le cas de corridors à créer identifiés par le SCoT, le rapport dresse un état des possibilités et obstacles à la création de ces nouvelles continuités ;
- Dans le cas d'un secteur de corridor sous pression liée à la présence d'un secteur urbanisé en bordure du corridor, le rapport analyse l'impact de cette urbanisation sur le bon fonctionnement du corridor, notamment en ce qui concerne un rejet éventuel d'eaux usées domestiques, de ruissellement d'eaux impures (présence d'un parking à forte fréquentation, etc.). Dans le cas d'infrastructures routières, le bon état d'entretien des pontaux assurant une bonne circulation de l'eau est par exemple essentiel.

#### Les attentes du SCoT dans le règlement du PLU :

- Un zonage du corridor de type Nce (Naturel corridor écologique) ou Ace (agricole corridor écologique) est de nature à faciliter l'appréciation de la compatibilité entre le PLU et le SCoT ;
- Dans le règlement écrit, toute mesure de nature à limiter les rejets ou impacts dans un corridor sous pression est favorable, comme par exemple l'interdiction de l'utilisation des pesticides ou désherbants sur les espaces verts publics et privés longeant un corridor sous pression urbaine.

### Corridor bleu à maintenir : exemple de traduction graphique dans un PLU :



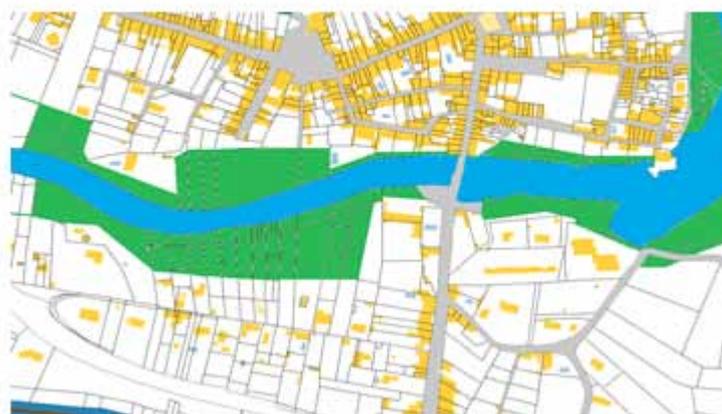
Largeur total du zonage : environ 80 à 100 m



### Portion de corridor bleu sous pression urbaine : exemple de traduction graphique dans un PLU



Largeur du corridor adaptée aux réalités du bâti



### Corridor à créer :

#### Technique dite des « pas japonais »



Il s'agit, dans un premier temps, de s'appuyer sur des espaces existants favorables à la biodiversité : espaces boisés et haies (en vert foncé) et espaces en eau de gravières réaménagées avec des berges en pente douce (en bleu). Si la distance entre ces différents espaces n'est pas trop importante (moins de 600 m), les déplacements de la faune pourront s'effectuer de manière satisfaisante en empruntant les espaces agricoles intermédiaires. Dans une deuxième étape, la création de haies et/ou d'espaces boisés pourraient venir renforcer le corridor.



## FICHE PRATIQUE : LA COURONNE VERTE - 1

Le projet de création d'une « couronne verte » autour de l'agglomération toulousaine est intégré dans la vision stratégique de l'aire urbaine de Toulouse, adoptée par les 4 SCoT qui la constituent. Ce projet a donc été intégré dans chacun des SCoT concernés. Le tracé théorique de la couronne verte concerne essentiellement le SCoT du Grand Toulouse et celui du Nord Toulousain. Un 5ème SCoT (Coteaux du Savès) a été intégré à la démarche. Quatre communes du SCoT Sud Toulousain sont impactées par ce tracé. Il s'agit des communes de Beaumont / Lèze, Lagardelle / Lèze, Le Vernet, et plus marginalement Venerque.

### Qu'est ce que la couronne verte ?

La couronne verte est constituée d'une mosaïque de projets reliés entre eux dans le but de valoriser l'espace périurbain actuellement sous pression de l'étalement urbain. Elle s'appuie sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les finalités et fonctions ci-après sont issues des travaux menés depuis 2012 au sein de l'INTERSCOT.

#### 5 finalités

- La lutte contre le changement climatique ;
- La protection et la valorisation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement des êtres humains ;
- La cohésion sociale, la solidarité et les équilibres territoriaux ;
- Le développement d'une production et d'une consommation responsables.

#### 4 fonctions cibles

- La fonction nourricière (maraîchage, circuits courts ...) ;
- La fonction environnementale et de santé (plantation de forêts constituant des puits de carbone, réservoirs de biodiversités ...) ;
- La fonction sociale, éducative et récréative ;
- La fonction paysagère et culturelle.

Une prise en compte dans les PLU à plusieurs niveaux

#### Rapport de présentation

Le rapport de présentation intègre les orientations du SCoT et justifie, le cas échéant, une modification du tracé de la couronne verte.

#### PADD

Il doit comporter un objectif de mise en œuvre et préciser les fonctions attribuées à la couronne verte (la couronne peut avoir une ou plusieurs fonctions parmi les 4 citées ci-dessus).

#### OAP

Toute ou partie de la couronne peut faire l'objet d'une OAP selon la ou les fonctions définie(s) par la commune.

**EXEMPLE DE PRISE EN COMPTE DE LA COURONNE VERTE DANS UN PROJET DE PLU  
PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DU VERNET**

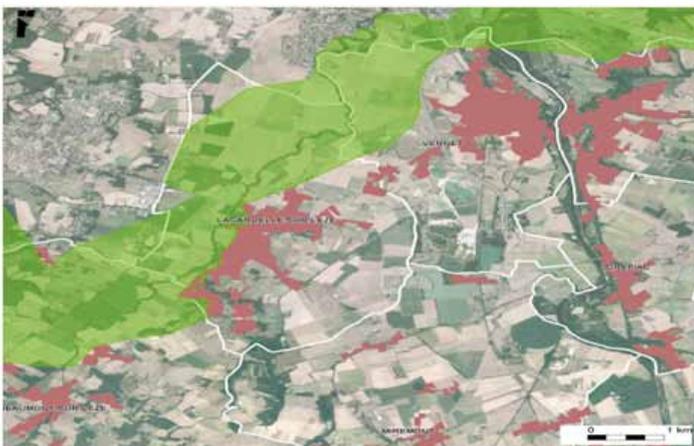


Figure 1 : carte du tracé SCOT de la couronne (en vert clair)

**Le SCoT**

Le SCoT propose un tracé empruntant la vallée de la Lèze au nord des communes de Beaumont, Lagardelle, Le Vernet, et Venerque : espaces à vocation agricole et zones d'expansion des crues. Les espaces boisés sont essentiellement sur la partie sud ouest (Beaumont) et nord est (Venerque).

**Le projet de PLU  
Un tracé alternatif :**

- Empruntant le lit majeur de l'Ariège (riche en biodiversité)
- Un réservoir de biodiversité constitué par les étangs des anciennes gravières (ZNIEFF des Mazades)
- Un corridor reliant les deux entités pour assurer la continuité, empruntant le ruisseau du Rieurtort

**L'avis du SCoT**

Le SCoT considère que le tracé alternatif n'est pas incompatible dans la mesure où la continuité vers Lagardelle peut être assurée pour rejoindre les espaces boisés de Beaumont.

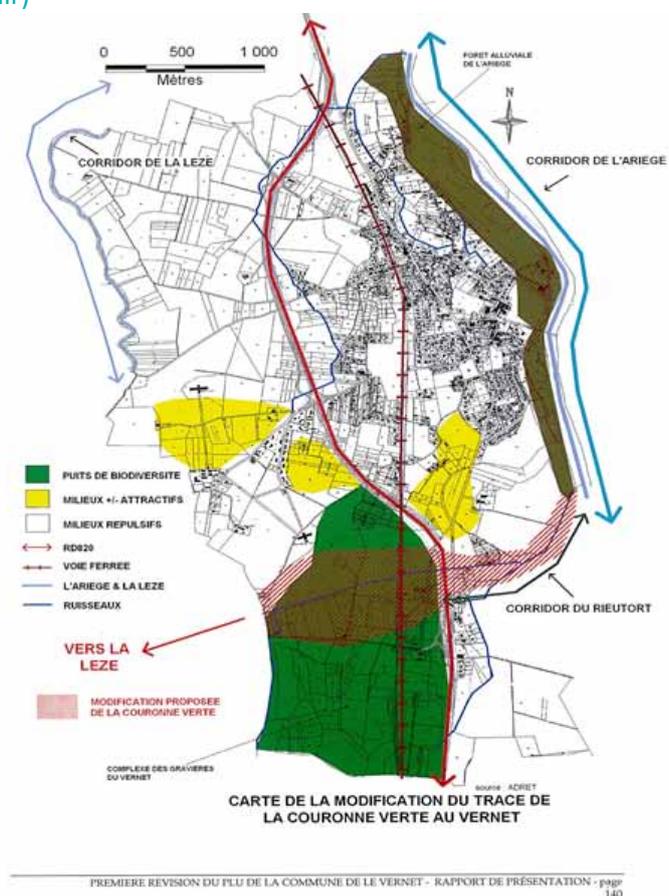


Figure 2 : proposition de la commune

**Quelles fonctions et finalités pour le projet de Couronne verte sur Le Vernet ?**

**Trois fonctions pourraient se dégager de ce projet :**

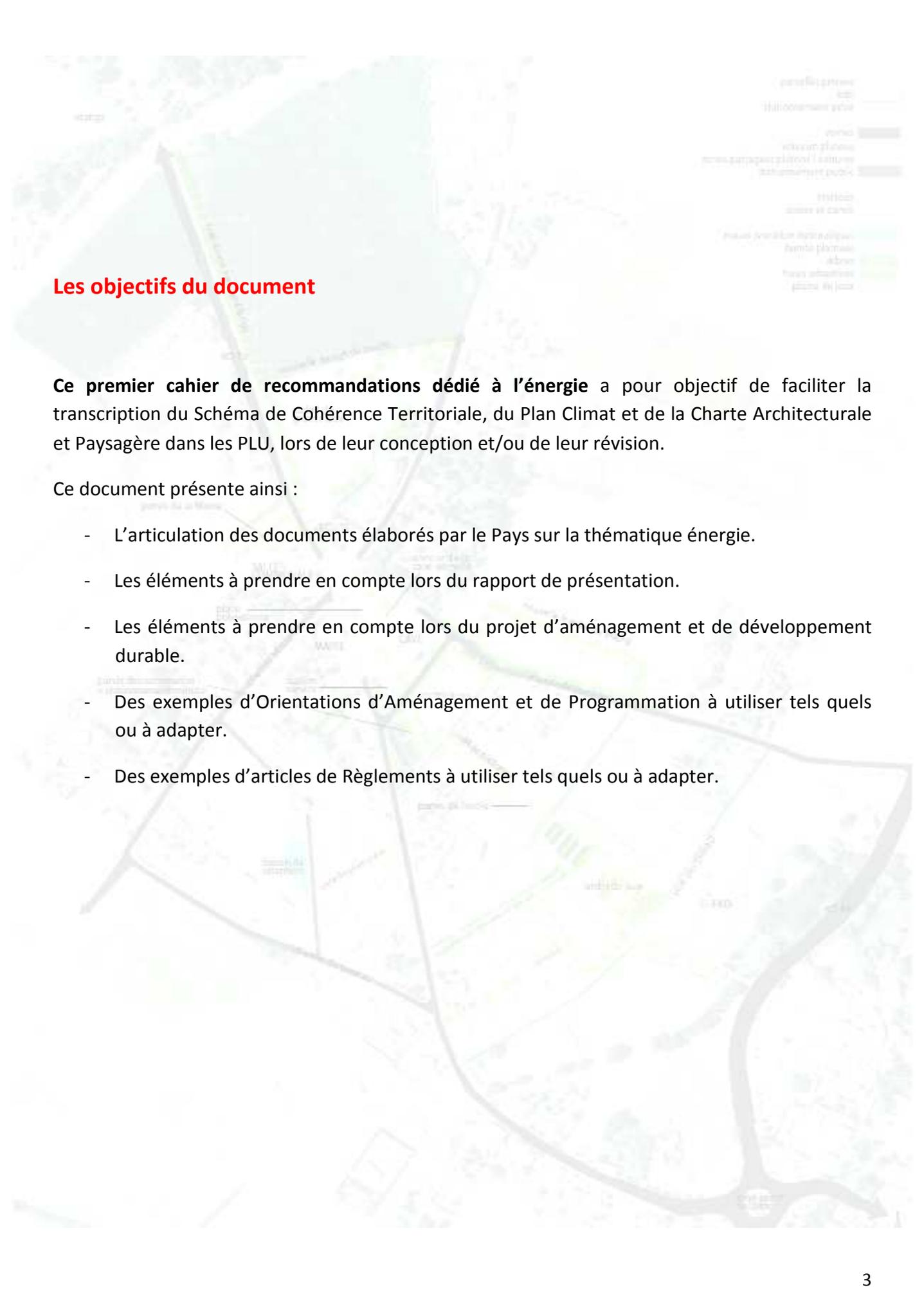
- Une fonction **environnementale** : maintien et développement de la biodiversité sur la ZNIEFF des Mazades et le corridor Ariège (Natura 2000) ainsi que le long du ruisseau (amélioration de la ripisylve du Rieurtort) ; présence de forêts à enjeu (saule blanc, aulnaie, frênaie) ;
- Une fonction **sociale, éducative et récréative** : projet de développement des activités récréative (orientation d'aménagement et de programmation) et zone UL à vocation sportive et de loisirs en bordure de l'Ariège ;
- Une fonction **nourricière**, notamment avec la présence de cultures maraîchères au nord du tracé.

**4 . C A H I E R S**



## **TABLE DES MATIERES :**

Les objectifs du document	p. 03
L'articulation entre les documents de référence concernant l'énergie	p. 04
Le rapport de présentation	p. 05
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	p. 05
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	p. 06
Exemples d'OAP sur le volet « Bio climatisme »	p. 06
Exemples d'OAP sur le volet « Maîtrise de l'énergie et performance énergétique »	p. 06
Exemples d'OAP sur le volet « énergies renouvelables »	p. 07
Intégrer l'énergie dans les règlements d'urbanisme	p. 08
Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « bio climatisme »	p. 08
Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « Maîtrise de l'énergie et performance énergétique »	p. 10
Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « Energies renouvelables »	p. 12
Pour aller plus loin	p. 14



## Les objectifs du document

**Ce premier cahier de recommandations dédié à l'énergie** a pour objectif de faciliter la transcription du Schéma de Cohérence Territoriale, du Plan Climat et de la Charte Architecturale et Paysagère dans les PLU, lors de leur conception et/ou de leur révision.

Ce document présente ainsi :

- L'articulation des documents élaborés par le Pays sur la thématique énergie.
- Les éléments à prendre en compte lors du rapport de présentation.
- Les éléments à prendre en compte lors du projet d'aménagement et de développement durable.
- Des exemples d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à utiliser tels quels ou à adapter.
- Des exemples d'articles de Règlements à utiliser tels quels ou à adapter.

## L'articulation entre les documents de référence concernant l'énergie :

Le SCoT, la Charte Architecturale et Paysagère ainsi que le Plan Climat Energie Territorial du Pays Sud Toulousain abordent la thématique de l'énergie au travers des prescriptions, recommandations, orientations et actions suivantes :

<i>Thématiques</i>	<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>	<i>Plan Climat Energie Territorial</i>	<i>Charte Architecturale et Paysagère</i>
<b>Bio climatisme</b>	P27, P59, R8,	Action 11 à 13	
<b>Maitrise de l'énergie et performance énergétique</b>	P27, P59, R8, R22, R23,	Actions 1 à 3, 5, 9 à 14, 19 à 23	
<b>Energies renouvelables</b>	P27, P59, R8, R22	Actions 13 à 14, 24 à 27	Orientation 2.2,

Pour plus d'informations, se référer aux documents source.

## Le rapport de présentation :

Afin d'aborder l'énergie dans le PLU le rapport de présentation devra :

<i>SOUS-THEMES</i>	<i>ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE EN PHASE DE DIAGNOSTIC</i>
Bio climatisme	Définir les secteurs favorables à l'accueil de l'habitat (court comme long terme) en fonction de leurs atouts climatiques (orientations des parcelles, situation par rapport aux vents dominants, etc.).
Maitrise de l'énergie et performance énergétique	Identifier et privilégier les secteurs d'habitation où les économies d'énergie peuvent être réalisées. Identifier les secteurs à traiter en priorité à l'échelle du quartier. Estimer les économies d'énergie pouvant être générées sur l'éclairage public.
Energies renouvelables	Définir les secteurs propices à accueillir des énergies renouvelables : éolien, géothermie, surfaces disponibles pour les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, réseaux de chaleur et de froid, bois énergie. Identifier les capacités de raccordement aux réseaux de distribution (électricité, gaz, etc.) existants et les possibilités de développement de ces réseaux.

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Le PADD constitue la clé de voûte du projet politique de développement du territoire construit dans le respect des principes du développement durable. Il exprime, sur la base du diagnostic, la volonté politique des élus ainsi que la stratégie envisagée pour le territoire à moyen et long terme.

Afin d'aborder l'énergie dans le PLU le PADD devra :

<i>SOUS-THEMES</i>	<i>ORIENTATIONS COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PADD</i>
Bio climatisme	Encourager la conception bioclimatique des bâtiments Concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.
Maitrise de l'énergie et performance énergétique	Encourager la maîtrise de la demande en énergie des bâtiments existants et neufs et de l'éclairage public. Requalifier les parcs d'activités commerciaux et économiques en termes de qualité environnementale. Encourager la prise en compte de la qualité environnementale dans les nouvelles zones d'activités commerciales et économiques.
Energies renouvelables	Développer les réseaux énergétiques de manière maîtrisée et coordonnée en favorisant une démarche de coût global (installation et entretien). Développer les énergies renouvelables en fonction du potentiel répertorié : solaire, bois, éolien, hydraulique, biomasse, photovoltaïque, thermique, etc.

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, rendues obligatoires par les lois Grenelle, décrivent les principes de développement durable relatifs à l'urbanisation, à l'aménagement, à l'habitat, aux transports et déplacements, etc.

Figure ci-après une liste d'exemples de principes et d'orientations d'aménagement et de programmation complémentaires à prendre en compte au regard de la question énergétique.

### Exemples d'OAP sur le volet « Bio-climatisme »

Principes d'urbanisation et d'aménagement en fonction des atouts climatiques des zones à urbaniser du territoire :

« Principes d'implantation du bâti en lien avec la topographie / sens d'orientation des façades / limitations des niveaux. Proposer une urbanisation en peigne et privilégier un bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique ».

#### OAP de Giromagny (3 239 habitants)

« Protéger les constructions contre les vents dominants en indiquant que les espaces boisés contribueront à la protection des constructions des vents dominants et assureront un fond dense végétal en arrière plan favorisant l'intégration paysagère du futur bâti ».

#### OAP de Burdignes (348 habitants)

« L'orientation des parcelles devra permettre l'utilisation des apports solaires passifs pour chaque bâtiment ».

#### OAP d'Erstein (10 791 hab).

### Exemples d'OAP sur le volet « Maîtrise de l'énergie et performance énergétique ».

Démarches permettant de mutualiser les équipements consommateurs d'énergie.

Principes de maîtrise de l'énergie dans l'éclairage public

« Permettre la maîtrise de la consommation d'énergies par la prescription d'un éclairage public économe et adapté à chaque projet ».

#### OAP de Cosne-sur-Loire (10 741 hab)

« Une attention doit être portée sur la performance d'isolation des bâtiments en préalable à l'aménagement de dispositifs d'énergies renouvelables ».

**OAP de Rives (555 habs)**

« Les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie et par voie de conséquence la consommation de matières premières (Très Hautes Performances Energétiques, ...) ».

**OAP d'Erstein (10 791 habs)**

Démarches permettant la création d'un îlot ou d'une zone à énergie positive, c'est-à-dire produisant plus d'énergie que ce quelle n'en consomme.

**Exemples d'OAP sur le volet « Energies renouvelables »**

Démarches permettant de mutualiser les équipements de production d'énergie.

« Développer l'usage des énergies renouvelables : solaire, bois-énergie, hydroélectricité ».

**OAP de Rives (555 habs)**

« Le développement des énergies renouvelables à vocation « d'autonomie énergétique » (l'énergie produite étant utilisée pour les besoins du logement ou de l'activité) est privilégiée.

**OAP de Rives (555 habs)**

« Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire ».

**OAP de Saint-Chamond (35 796 habitants)**

**Intégration des panneaux solaires.**

« Les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude solaire seront placés de façon à s'intégrer dans la construction. Sur les toitures terrasses les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère. Sur les toitures en pente ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit : le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage. Dans le cadre d'une architecture contemporaine ils pourront aussi être intégrés dans les façades. Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleil ou des auvents ».

**OAP de Bourg-de-Péage (10 147 habs)**

## Intégrer l'énergie dans les règlements d'urbanisme.

Figure ci-après une liste des exemples d'articles duplicables afin de prendre en compte l'énergie dans le règlement.

### Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « Bioclimatisme »

#### Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Intégrer des préconisations bioclimatiques dans la définition des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : bi orientation, logements traversants pour une ventilation naturelle, ratio de surfaces vitrées, etc.

*« Des implantations différentes seront admises pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...) sans porter préjudice aux constructions avoisinantes. Une prise en compte des conditions climatiques (ensoleillement, vents...) pourra être demandée au futur aménageur. Celle-ci devra se traduire par des prescriptions en matière d'orientation et d'implantation des constructions ».*

**Pieux (3 558 hab).**

*« Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques afin de permettre des constructions contemporaines et la mise en place de solutions liées au développement durable, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site ».*

**Cosne-sur-Loire (10 741 hab).**

#### Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Orienter le bâtiment de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été.

*« Une réflexion particulière sera apportée aux principes d'implantation des constructions afin de prendre en compte le principe du droit au soleil pour chaque lot ou logement, en fonction des caractéristiques climatiques du site et de la compatibilité avec la densité recherchée ».*

**Gex (10 372 hab).**

#### Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Ne pas fixer des distances trop réduites entre bâtiments afin de gérer au mieux les problèmes d'ensoleillement des façades et imposer un pourcentage de façades au sud assorti d'un pourcentage de vitrage lorsque cela s'y prête.

« Limiter les masques solaires sur les vitrages des bâtiments en veillant à ce que les constructions non contiguës soient implantées de telle manière :

- que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal,
- que les constructions observent un recul d'une distance minimale de 5 mètres ». A appliquer dans les nouvelles zones d'habitat.

**(Chécy 8 201 habs)**

Intégrer des préconisations bioclimatiques dans la définition des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : bi orientation, logements traversant pour une ventilation naturelle, ratio de surfaces vitrées, etc.

« L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon des dispositions préservant leur éclairage ».

**Grenoble (155 637 habs).**

#### **Article 10 – Hauteur des constructions :**

Adapter le rapport hauteur/recul du bâti afin de préserver un ensoleillement minimum, selon la typologie de logement et le tissu urbain connexe.

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations :**

Protéger les constructions des vents dominants par des plantations.

« Protéger les constructions des vents dominants en privilégiant les haies agissant en tant que « brise vent ». Ces haies devront faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation et devront être, autant que possible, conservées et renouvelées ».

**Cheval-Blanc (4 148 habs).**

## Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « Maîtrise de l'énergie et performance énergétique ».

### Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites :

Imposer une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique en vigueur pour toutes les constructions nouvelles dans toutes les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation.

*« Est interdite toute construction nouvelle comportant des logements dont l'efficacité énergétique serait inférieure au label BEPOS (bâtiment à énergie positive qui devrait s'imposer à toute construction à partir de 2020) ».*

**Mise en œuvre au niveau de la norme BBC et de la RT 2012 par le Grand Poitiers.**

### Article 4 – Desserte par les réseaux :

Lutter contre les consommations énergétiques dans l'éclairage public.

*« Pour l'éclairage public, des dispositions devront être prises afin de limiter au maximum les consommations d'énergie et la pollution lumineuse ».*

**Bénouville (1 965 habs).**

### Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Permettre l'isolation par l'extérieur dans les marges de recul et faire ainsi bénéficier les bâtiments d'une épaisseur supplémentaire de 20 à 40 cm.

*« Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé. En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, des dispositifs techniques tels que les dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer une protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article ».*

**Grand Nancy (270 000 habs).**

*« Ces dispositions permettent :*

- les extensions et les travaux d'isolation extérieurs des constructions existantes,*
- les adjonctions et les adaptations de faible emprise aux constructions existantes répondant à des motifs d'isolation thermique ».*

**Cosne-sur-Loire (10 741 habs).**

## **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Encourager la mitoyenneté pour limiter la consommation énergétique et favoriser une certaine densité.

Majoration du coefficient d'emprise au sol dans la limite d'une épaisseur de 20 à 40 cm pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes.

## **Article 10 – Hauteur des constructions :**

Autoriser une majoration de la hauteur maximale dans la limite de 50 cm pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes.

## **Article 11 – Aspect extérieur des constructions :**

Favoriser la performance énergétique dans les constructions existantes et nouvelles.

*« Autoriser en saillies des toitures les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, etc.) à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. L'isolation par l'extérieur en saillie des façades des constructions existantes est autorisée mais est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants ».*

**Paris (2 242 300 habs).**

*« Outre les dispositions qui suivent, on cherchera à situer, dimensionner et orienter les ouvertures pour optimiser les apports thermiques et solaires ».*

**Belleville-sur-Loire (1 030 habs).**

## **Article 15 – Normes à respecter pour la construction, les travaux, les installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales :**

Obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des performances énergétiques et environnementales renforcées et clairement définies en respect de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

## Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « Energies renouvelables ».

### Article 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :

Permettre l'accueil d'installations solaires au sol et d'éoliennes.

*« Le remblaiement des anciennes gravières jusqu'au niveau du terrain naturel initial, les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux, les exhaussements de sol correspondant à l'orientation d'aménagement du secteur. Toute construction ou occupation du sol devront respecter l'orientation d'aménagement du secteur ».*

**Seysses (7 839 habs).**

Permettre l'accueil en zone classée agricole et/ou naturelle :

- d'unités de méthanisation territoriale ou / et agricole,
- d'autoriser, le cas échéant des installations et des aménagements hydroélectriques sur un secteur délimité,

Permettre l'accueil d'équipements de production et de stockage de combustibles « biomasse » dans les zones urbanisées et à urbaniser.

### Article 3 – Accès et voirie :

Concevoir les accès et les voiries afin de permettre l'approvisionnement par camions en combustibles biomasse pour l'alimentation de réseaux de chaleur.

### Article 4 - Desserte par les réseaux :

Favoriser l'approvisionnement énergétique par le biais d'énergies renouvelables.

*« Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires (panneaux solaires photovoltaïques, chauffe-eau solaires...) s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment ».*

**Montrouge (48 597 habs).**

Obligation de raccordement au réseau de chaleur.

*« Obligation de se raccorder à un réseau de chaleur existant à condition que le bâtiment ou le logement concerné soit situé dans le périmètre de desserte et d'influence du réseau ».*

**Forges (234 habs).**

## **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Autoriser l'implantation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables dans les marges de recul dès lors qu'ils n'excèdent pas X cm de débord.

*« Ces dispositions permettent : les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ».*

**Cosne-sur-Loire (10 741 habs).**

## **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Autoriser l'implantation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables dans les marges de retrait dès lors qu'ils n'excèdent pas X cm de débord.

## **Article 9 – Emprise au sol :**

Permettre des majorations d'emprise au sol des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif destinés à produire de l'énergie d'origine renouvelable.

*« Ne sont pas pris en compte dans les calculs d'emprise au sol les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes, etc ».*

**Dijon (151 200 habs).**

## **Article 10 - Hauteur des constructions :**

Ne pas comptabiliser pour le calcul de la hauteur les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires, cheminées ou les dispositifs de récupération des eaux pluviales et promouvoir l'usage par les dispositifs en attique.

*« Les hauteurs maximales de construction ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport, de distribution et de production d'énergies électriques et d'énergies renouvelables ».*

**La Roche-sur-Yon (52 660 habs).**

## **Article 11 - Aspect extérieur des constructions :**

Ne pas interdire sur les toitures, l'installation de systèmes domestiques solaires et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable et faire attention à leur insertion dans les secteurs où le bâti est protégé.

*« Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement et ne soient pas vus du domaine public. »*

**Chécy (530 habs).**

*« Des panneaux solaires peuvent être intégrés à la construction. On recherchera l'harmonie des formes, couleur et aspect par rapport à la construction. Les panneaux et capteurs solaires sont admis dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à leur environnement ».*

**Belleville-sur-Loire (1 030 habs).**

*« La couleur des capteurs solaires devra être proche de celle de la toiture dans laquelle ils s'insèrent. Les raccords devront être traités avec soin. La connectique ne devra pas être apparente. »*

**Flottemanville-Hague (884 habs).**

**Article 12 – Stationnement des véhicules :**

Pour les zones de stationnement déjà artificialisées, prévoir lorsque la limitation de l'imperméabilisation n'est pas possible, la possibilité de les couvrir par des ombrières photovoltaïques.

*« Les structures d'ombrage sont en bois et peuvent être revêtues d'une structure légère type canisse ou équivalent. Les structures peuvent supporter un équipement produisant de l'électricité pour autant que la structure et l'équipement soient conçus de façon concomitante et constituent une architecture homogène, d'une échelle adaptée, en harmonie avec le paysage naturel ou rural environnant ».*

**Ramatuelle (2 298 habs).**

**Article 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol (COS) :**

Imposer, sous certaines conditions, une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et localisés en centres bourgs ou à proximité (dents creuses, extension directe des centres bourgs) et voter la délibération permettant le dépassement du coefficient d'occupation des sols dans la limite de 30% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales.

*Délibération en respect de l'article L.128-1 du code de l'urbanisme, pour les zones urbaines ou à urbaniser.*

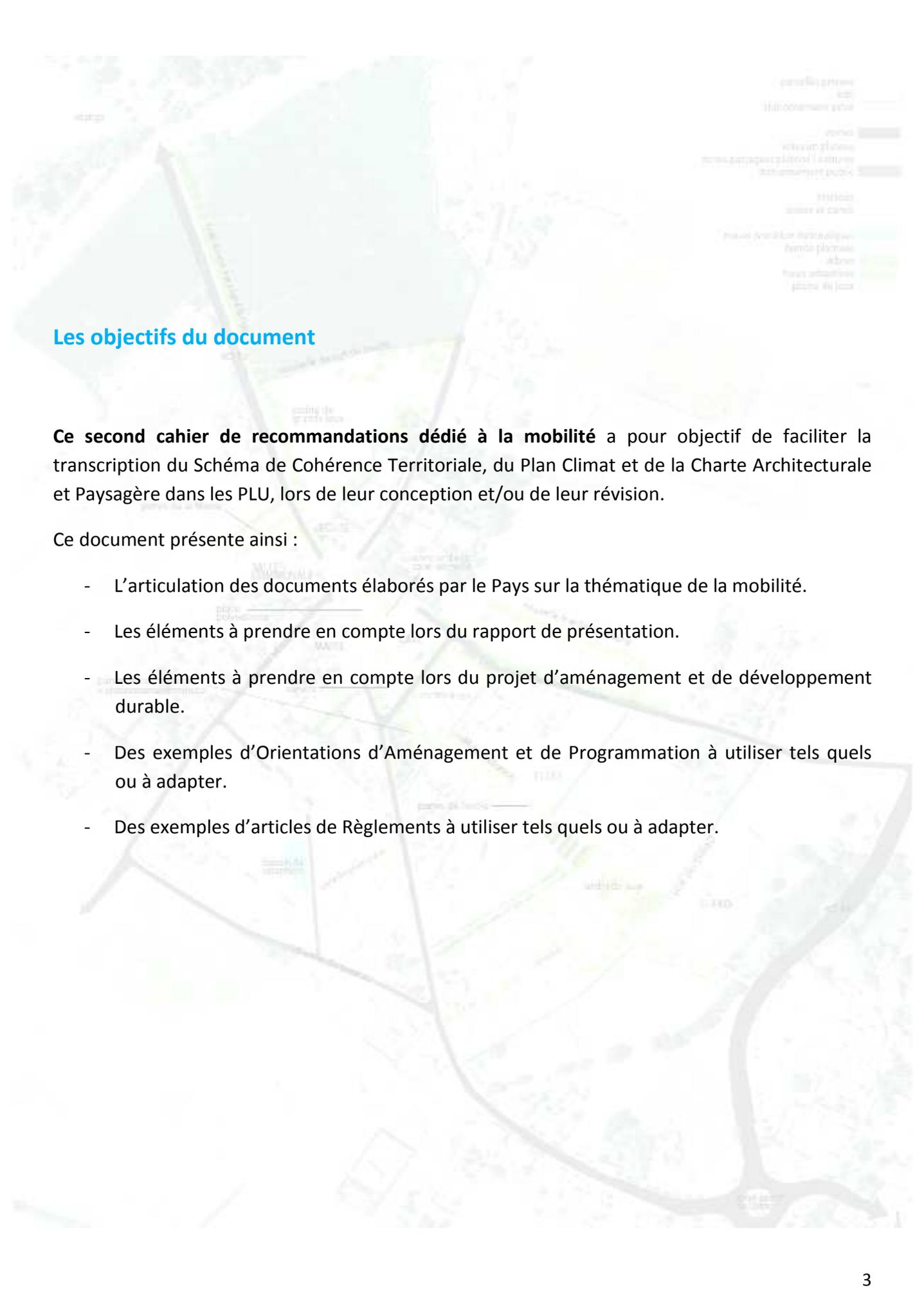






## TABLE DES MATIERES :

Les objectifs du document	p. 03
L'articulation entre les documents de référence concernant l'énergie	p. 04
Le rapport de présentation	p. 05
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	p. 05
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	p. 06
Exemples d'OAP sur le volet « stationnement »	p. 06
Exemples d'OAP sur le volet « déplacements »	p. 06
Intégrer la mobilité dans les règlements d'urbanisme	p. 07
Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « stationnement »	p. 07
Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « déplacements »	p. 09
Pour aller plus loin	p. 10

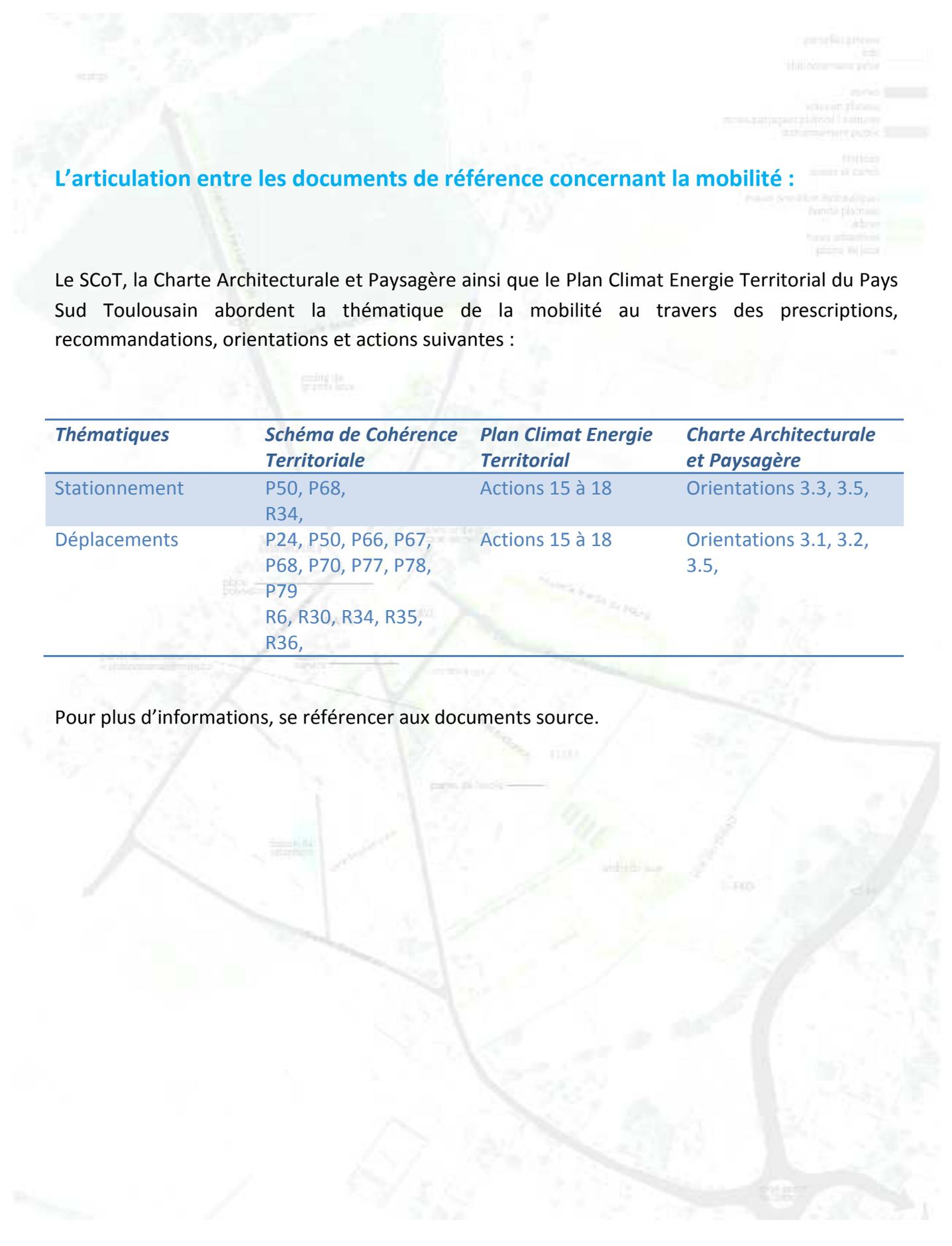


## Les objectifs du document

**Ce second cahier de recommandations dédié à la mobilité** a pour objectif de faciliter la transcription du Schéma de Cohérence Territoriale, du Plan Climat et de la Charte Architecturale et Paysagère dans les PLU, lors de leur conception et/ou de leur révision.

Ce document présente ainsi :

- L'articulation des documents élaborés par le Pays sur la thématique de la mobilité.
- Les éléments à prendre en compte lors du rapport de présentation.
- Les éléments à prendre en compte lors du projet d'aménagement et de développement durable.
- Des exemples d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à utiliser tels quels ou à adapter.
- Des exemples d'articles de Règlements à utiliser tels quels ou à adapter.



## L'articulation entre les documents de référence concernant la mobilité :

Le SCoT, la Charte Architecturale et Paysagère ainsi que le Plan Climat Energie Territorial du Pays Sud Toulousain abordent la thématique de la mobilité au travers des prescriptions, recommandations, orientations et actions suivantes :

<b>Thématiques</b>	<b>Schéma de Cohérence Territoriale</b>	<b>Plan Climat Energie Territorial</b>	<b>Charte Architecturale et Paysagère</b>
Stationnement	P50, P68, R34,	Actions 15 à 18	Orientations 3.3, 3.5,
Déplacements	P24, P50, P66, P67, P68, P70, P77, P78, P79 R6, R30, R34, R35, R36,	Actions 15 à 18	Orientations 3.1, 3.2, 3.5,

Pour plus d'informations, se référer aux documents source.

## Le rapport de présentation :

Afin d'aborder la question de la mobilité dans le PLU le rapport de présentation devra :

<b>SOUS-THEMES</b>	<b>ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE EN PHASE DE DIAGNOSTIC</b>
Stationnement	Réaliser un état des lieux de l'offre en stationnement (vélos, deux-roues, personnes handicapées). Définir les besoins non satisfaits. Identifier les aires officielles et officieuses de regroupement pour le covoiturage et réaliser un audit qualitatif de ces aires (signalisation, taux de remplissage, sécurisation, etc.). Repérer les places de stationnement pouvant être mutualisées.
Déplacements	Faire un état des lieux du réseau cyclable et piétonnier Identifier les zones et quartiers susceptibles d'accueillir des modes doux. Inventorier les chemins ruraux à préserver. Identifier les cheminements ruraux à créer. Analyser la qualité de déplacement des personnes à mobilité réduite au niveau des bâtiments, espaces publics, cheminements et de la voirie.

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Le PADD constitue la clé de voûte du projet politique de développement du territoire construit dans le respect des principes du développement durable. Il exprime, sur la base du diagnostic, la volonté politique des élus ainsi que la stratégie envisagée pour le territoire à moyen et long terme.

Afin d'aborder la question de la mobilité dans le PLU le PADD devra :

<b>SOUS-THEMES</b>	<b>ORIENTATIONS COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PADD</b>
Stationnement	Optimiser l'offre (voitures, vélos, deux-roues, personnes handicapées) et la gestion du stationnement.
Déplacements	Favoriser les déplacements doux (vélos, à pieds) pour le plus grand nombre y compris les personnes à mobilité réduite. Encourager l'utilisation des transports en commun. Favoriser le covoiturage.

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, rendues obligatoires par les lois Grenelle, décrivent les principes de développement durable relatifs à l'urbanisation, à l'aménagement, à l'habitat, aux transports et déplacements, etc.

Figure ci-après une liste d'exemples de principes et d'orientations d'aménagement et de programmation complémentaires à prendre en compte au regard de la question de la mobilité.

### Exemple d'OAP sur le volet « stationnement »

Définir les marges de recul et l'implantation des bâtiments afin de gérer au mieux le stationnement.

Principes d'optimisation du stationnement :

*« Prévoir des emplacements de stationnement de proximité à usage partagé en favorisant la mutualisation des usages pour une même place de stationnement (salariés des bureaux le jour et habitants pendulaires le soir) ».*

**OAP de Grenoble (155 600 habs)**

### Exemple d'OAP sur le volet « déplacements »

Principes de traitement des espaces publics, de tracé des voies nouvelles et de requalification de voies existantes pour les circulations douces :

*« Imposer des liaisons douces aux futurs aménagements (habitat, tertiaire) pour les relier au reste du territoire communal urbanisé, la création de cheminements piétons participant ainsi à l'objectif de densification de la zone aménagée ».*

**OAP de Chens-sur-Léman (1 900 habs)**

## Intégrer la mobilité dans les règlements d'urbanisme.

Figure ci-après une liste des exemples d'articles duplicables afin de prendre en compte la mobilité dans le règlement.

### Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « stationnement »

**Article 1 :** Interdire les constructions à usage de stationnement de type garages en bandes afin d'éviter toute artificialisation des sols inutile.

**Article 3 :** Définir les conditions d'accès en voiture aux constructions en imposant de limiter leur nombre au maximum ou en favorisant leur regroupement, dans les nouvelles zones d'habitat, afin d'améliorer la qualité des espaces publics de voiries.

**Article 6 :** Interdire le stationnement dans les marges de recul afin notamment de valoriser l'ambiance de la rue par leur qualité.

**Article 12 :** Limiter l'offre en stationnement dans les secteurs bien desservis par les transports en commun hors parkings spécifiques à ces gares SNCF et gares routières (gares SNCF, arrêts de ligne de car express).

*« Nombre de places de stationnement obligatoire réduit de 20% dans un rayon de 150 mètres autour des gares ».*

**Orly (21 400 habs).**

*« Réduire le nombre de places de stationnement à proximité des transports en commun, hors parkings spécifiques aux gares SNCF et gares routières, de 15% par rapport au nombre de places normalement exigible lorsque le terrain d'assiette du projet est concerné même partiellement par la zone d'influence des stations de transports en commun (gares SNCF, gares routières). Le périmètre est précisé dans un document graphique ».*

**Nantes (285 000 habs).**

*« Moduler le nombre de places de stationnement obligatoires selon la proximité avec les transports en commun. Ainsi, les normes pour les véhicules motorisés dépendent de la localisation du projet par rapport aux gares SNCF et gares routières ». Le périmètre est précisé dans un document graphique ».*

**Grenoble (155 600 habs).**

**Fixer l'obligation d'intégrer les places de stationnement dans les constructions (en sous-sol, semi-enterrés) pour les bâtiments de plus de 50 logements.**

**Mutualiser l'usage des places de stationnement.**

*« Il est possible d'organiser une mutualisation dûment justifiée de l'utilisation des places de stationnement existantes afin d'éviter une multiplication inopinée des surfaces affectées au stationnement. Dans ce cas, le nombre places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions réalisées ».*

**La Roche-sur-Yon (52 600 habs).**

*« Les besoins en stationnement des établissements d'intérêt général peuvent être satisfaits par la réalisation d'aires de stationnement publiques nouvelles ou par la mutualisation des stationnements existants en espace public dès lors que la capacité de stationnement requise à créer est autorisée sous réserve de se tenir sur le périmètre d'assise du projet ».*

**Séné (8 126 habs).**

*« Ne pas imposer voire limiter l'offre en stationnement réservée aux salariés pour les accès aux équipements publics et zones d'activités commerciales ».*

**Grenoble (155 600 habs).**

**Favoriser les déplacements à vélo en prévoyant des places de stationnement.**

*« Le stationnement des cycles sera défini de façon à favoriser les déplacements à vélo dans le cadre notamment des déplacements domicile/travail. Les emplacements ou les locaux devront être facilement accessibles ».*

**Dijon (151 000 habs).**

*« Pour toute nouvelle construction, il est exigé de créer un ou des espaces facilement accessible(s) permettant de stationner au minimum le nombre de deux roues suivants »*

- Locaux d'entreprise, bureaux, activités tertiaires et commerces : 1 pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de surfaces de vente.*
- Enseignement : 30 pour 100 élèves.*
- Equipements publics : 1 pour 20 personnes.*
- Pour les autres affectations : 1 pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.*

**La Roche-sur-Yon (52 600 habs).**

**Fixer des règles de stationnement vélo pouvant agir sur le type d'occupation et d'utilisation du sol Logements privés :**

- habitat individuel : 1 place par tranche entamée de 66 m<sup>2</sup> de surface de plancher,*
- habitat collectif : 0,5 place par tranche entamée de 33 m<sup>2</sup> de surface de plancher,*
- logements locatifs sociaux neufs ou réhabilités : 1 place maximum par logement.*

**Créer des garages collectifs dans les nouvelles zones d'habitat.**

### **Exemples d'articles de règlement intégrant le volet « déplacements ».**

**Article 3 : Obliger la création de cheminements piétonniers et des pistes cyclables pour toute nouvelle voie créée.**

*« Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale ».*

**Limoges (140 000 hab).**

**Dimensionner les voiries pour accueillir des modes doux.**

*« Fixer des dimensions minimales pour les voies/voiries nouvelles permettant l'intégration des différents modes de déplacements notamment doux dans les nouvelles zones urbanisées à vocation d'habitat et commerciale ».*

**Grand Lyon (1 280 000 hab)**

**Article 9 : Majoration du coefficient d'emprise au sol en cas d'installation d'un local à vélos.**

*« Exonérer la surface des locaux à vélos dans le calcul de l'emprise au sol en prévoyant que pour les bâtiments nouveaux ou existants réhabilités de plus de XX logements (10 logts), la surface des locaux à vélos ne soit pas comptabilisée dans l'emprise au sol dans la limite de 20m<sup>2</sup> ».*

**Issy-les-Moulineaux (64 300 hab).**

**Article 12 : Imposer un nombre minimum de places de stationnement pour deux roues dans les nouvelles zones d'habitat et zones d'activités économiques.**

*« Imposer la réalisation d'aires, d'abris et de stationnements pour les véhicules non motorisés ».*

**Grenoble (155 600 hab).**

## Prévoir un nombre minimum de places pour les vélos au sein d'emplacements ou de locaux.

« Prévoir une surface adaptée d'un minimum de 1,50 m<sup>2</sup> par logement/bureau dédiée aux emplacements et aux locaux à vélos pour les bâtiments nouveaux ou existants réhabilités de plus de XX logements (10 logts) ».

### **Issy-les-Moulineaux (64 300 hab).**

*« Dimensionner les locaux à vélos pour un usage facilité en prévoyant notamment qu'un espace de stationnement pour les cycles soit aménagé (équipé de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) avec une surface minimale par logement de 5 m<sup>2</sup> pour les bâtiments nouveaux ou existants réhabilités de plus de XX logements. Le dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.*

*Il est précisé que pour les logements et les activités et équipements publics ou privés, les locaux sont couverts et clos et de préférence intégrés au bâtiment. Il est en outre précisé que pour les places accessibles et localisées en espaces extérieurs, les locaux sont de préférence abrités et facilement accessibles depuis l'espace public ».*

### **Echirolles (35 800 hab).**

#### **Pour aller plus loin :**

- ADUHME, « urbanisme et aménagement, quelles exigences énergétiques formuler ».
- Conseil Général des Alpes Maritimes « Guide d'aménagement et d'urbanisme durable » 2010
- RARE, sous l'égide de l'ARPE PACA, « PLU et développement durable, un document pratique pour innover » 2011.
- PLU des communes citées en exemple.

**5 . S C O T S U D T O U L O U S A I N**

# Les documents du SCoT Sud Toulousain

sur le site

# [www.scot-sudtoulousain.fr](http://www.scot-sudtoulousain.fr)

- 1- Diagnostic
- 2- Etat Initial de l'Environnement - EIE
- 3- Evaluation environnementale
- 4- Explications et justifications
- 5- Résumé non technique
- 6- Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD
- 7- Document d'Orientations et d'Objectifs – DOO
- 8- Document graphique 1
- 9- Document graphique 2
- 10- Délibération d'approbation du 29/10/2012

**6 . C H A R T E P A Y S A G E R E**

# LA CHARTE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

sur le site

[www.avenir-rural-sudtoulousain.fr](http://www.avenir-rural-sudtoulousain.fr)



- 1- Charte paysagère et architecturale du Pays Sud Toulousain
- 2- Petit guide visuel pour des paysages agricoles et naturels riches en biodiversité
- 3- Petit guide visuel pour des paysages bâtis recentrés
- 4- Petit guide visuel pour des déplacements attractifs et diversifiés

## Glossaire des sigles utilisés dans le guide

ADEME :	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AEU :	Approche Environnementale de l'Urbanisme
ARPE :	Agence Régionale de Protection de l'Environnement
ATD 31:	Agence Technique Départementale
CIZI :	Carte Informatrice des Zones Inondables
COS :	Coefficient d'Occupation des Sols
DOO:	Document d'Orientations et d'Objectifs
EIE :	Etat Initial de l'Environnement
ENPC:	Espace Naturel à Prendre en Compte
ENR :	Espace Naturel Remarquable
GES :	Gaz à Effet de Serre
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD:	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCET:	Plan Climat Energie Territorial
PCS :	Plan Communal de Sauvegarde
PDIE:	Plan de Déplacement Inter Entreprises
PDU :	Plan de Déplacement Urbain
PLH :	Plan Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PPR :	Plan de Prévention des Risques
SCoT:	Schéma de Cohérence Territoriale
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE:	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
ZAC :	Zone d'Aménagement Concerté
ZACo :	Zone d'Aménagement Commercial
ZAD :	Zone d'Aménagement Différé
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

2013



PAYS DU SUD TOULOUSAIN