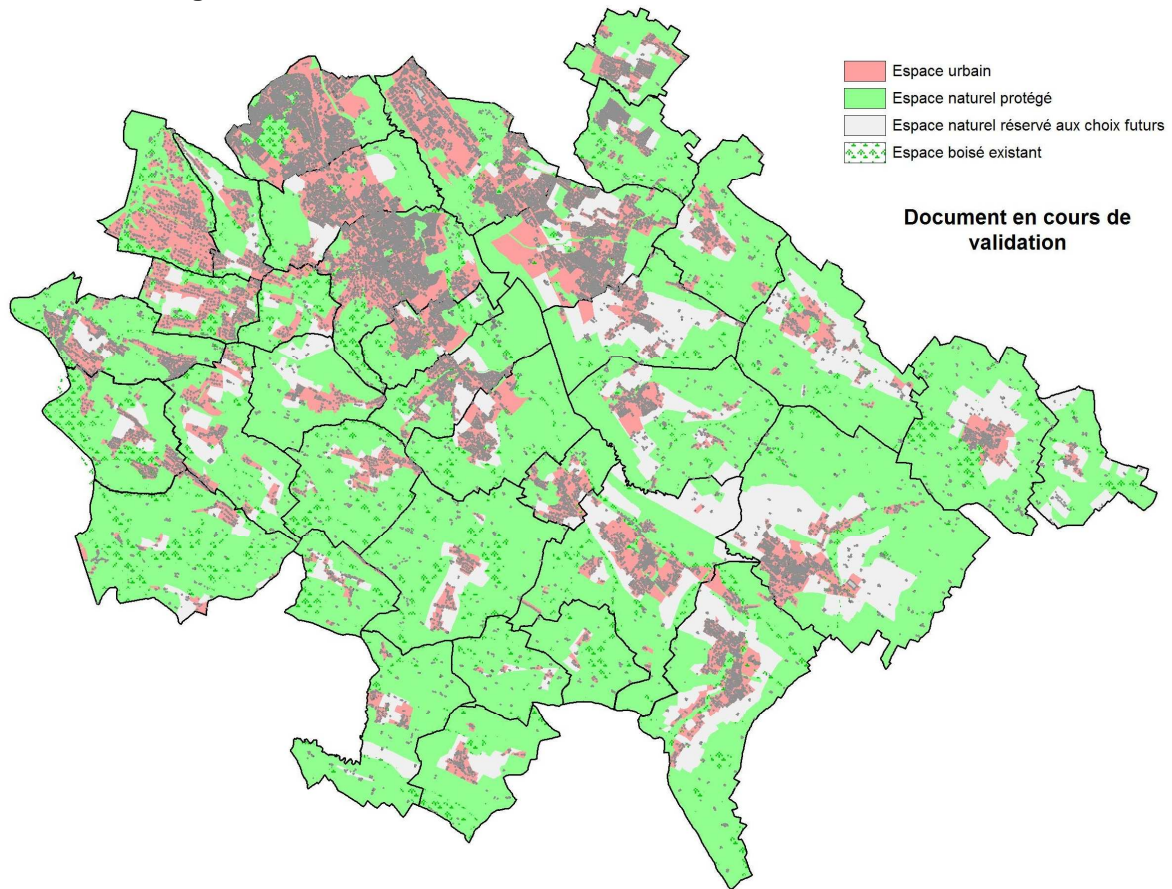


# 1.1 Politique d'Aménagement de l'espace communautaire

## Charte d'Aménagement du Sicoval

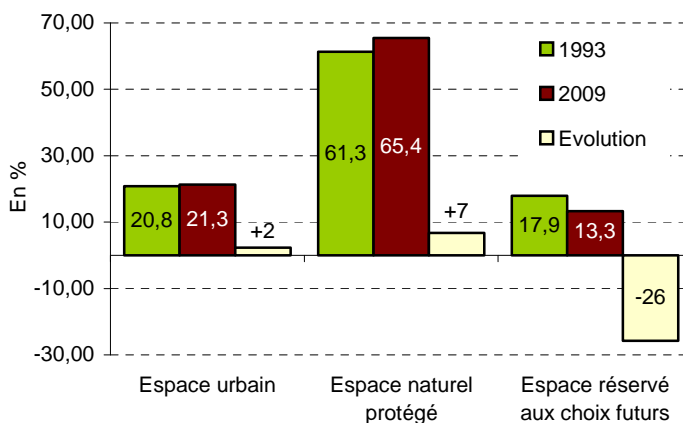


Source : Sicoval novembre 2009

La Charte d'aménagement mise en œuvre depuis 1993 prévoyait une répartition du territoire en 3 zones : 60 % consacré à l'agriculture et aux espaces naturels, 20 % destiné à l'urbanisation et 20 % laissé à l'appréciation des générations futures.

Cette charte a été réactualisée en 2009 pour répondre aux enjeux actuels. Elle est le fondement de la politique d'aménagement du Sicoval.

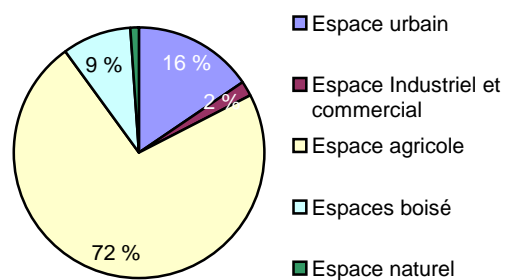
### Respect de la charte d'aménagement



Source : Sicoval juillet 2009

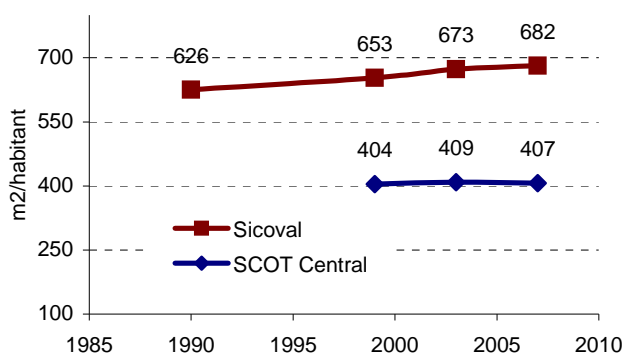
La Charte d'Aménagement réactualisée en 2009 consacre davantage d'importance aux espaces naturels (65 %) au détriment de l'espace réservé aux générations futures qui est réduit à 13 %.

### Utilisation des espaces du Sicoval (2007)



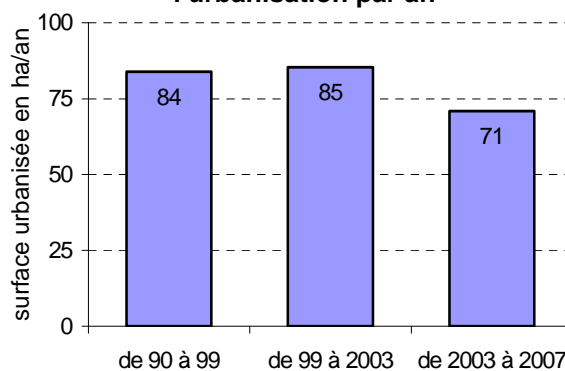
Source : SPOT-Théma

### M<sup>2</sup> d'espaces urbanisés par habitant de 1990 à 2007



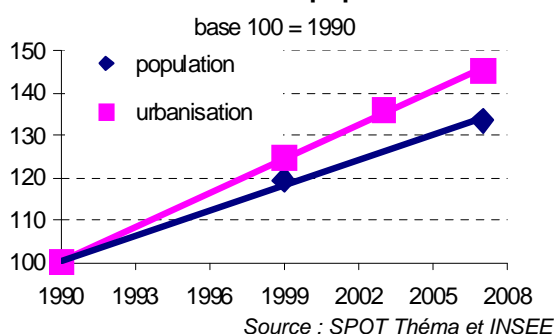
Source : SPOT Théma et INSEE

### Nombre d'hectares d'espaces agricoles, boisés et naturels consommés par l'urbanisation par an



Source : SPOT Théma

### Urbanisation du Sicoval comparée à l'évolution de la population



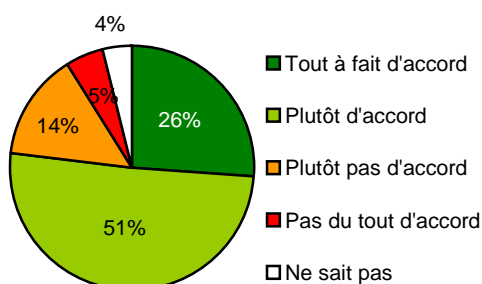
Source : SPOT Théma et INSEE

L'augmentation de l'urbanisation du territoire plus rapide que celle de la population est également constatée aux échelles du département, de la Région et de la France.

En 2007, sur les 25 000 ha du territoire du Sicoval, 18 % sont urbanisés. En 1990 ce taux était de 12 %. L'urbanisation du territoire augmente de façon constante chaque année. Dans cette même dynamique, en 2030 l'urbanisation du territoire sera le double de celle de 1990. Cette urbanisation se fait au détriment des espaces agricoles.

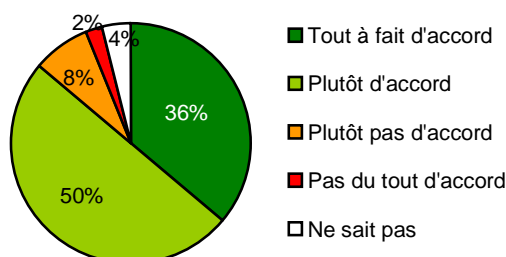
En effet les surfaces des espaces boisés et naturels ont augmenté de 9 % entre 1990 et 2007. La surface urbanisée par habitant est également en constante augmentation. Elle est passée de 626 à 682 m<sup>2</sup>/hab. entre 1990 et 2007. L'urbanisation du territoire progresse plus rapidement (46%) que l'augmentation de la population (34%) entre 1990 et 2007. Plus précisément, entre 1990 et 1999, l'urbanisation du territoire pour un habitant supplémentaire représente 795 m<sup>2</sup> alors que pour la période 2000-2007, ce ratio passe à 925 m<sup>2</sup> pour un habitant supplémentaire (371 m<sup>2</sup> sur le SCOT Central). Les politiques de densification engagées depuis 2004 (cf. politique habitat et logement) n'ont pas encore d'impacts sur ces chiffres.

### Dans la commune où vous habitez, les aménagements publics sont de qualité ?



Source : Enquête TMO 2009<sup>1</sup>

### Dans la commune où vous habitez, les espaces publics sont propres ?



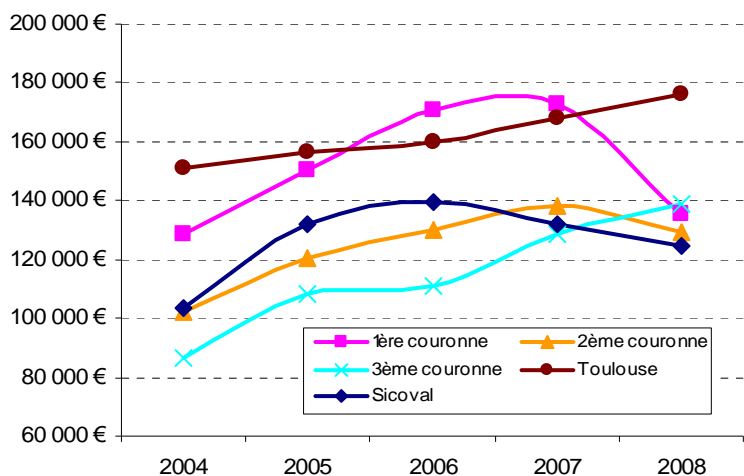
La majorité des habitants pense que les aménagements publics sont de qualité. Mais pour près de 20% de la population, des efforts doivent être faits dans ce domaine. Globalement les espaces publics sont considérés comme propres. Ces appréciations sont ressenties de façon homogène sur le territoire

<sup>1</sup> Enquête TMO : Sondage téléphonique effectué sur un panel représentatif de la population (800 habitants) en juin 2009

Source SPOT Théma : Base de données d'occupation des sols de la société Spot Images, disponible sur la France métropolitaine. Elle est réalisée à partir d'interprétation d'images satellites SPOT.

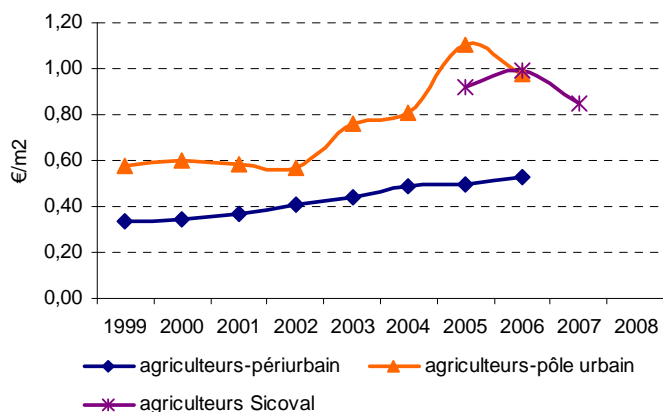
Espace urbanisé = zones bâties à prédominance d'habitat, grands équipements urbains et espaces industriels et commerciaux

### Prix unitaire moyen des lots d'habitat<sup>1</sup> (lotissement) vendus en €



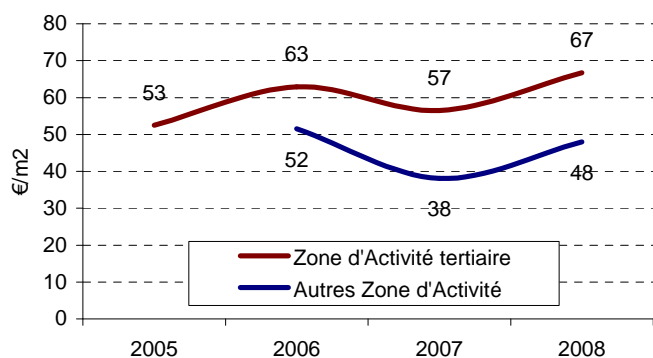
Source : ObserveR

### Évolution du prix moyen du foncier agricole (terres labourables) -€/m<sup>2</sup>-



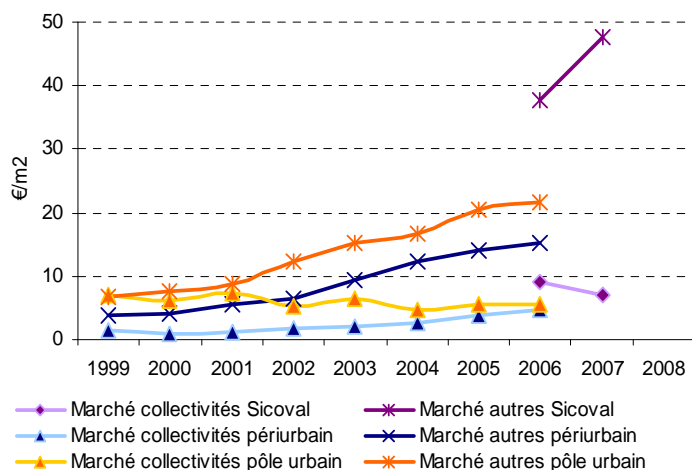
Source : AUAT/SAFER (Prix triennal)

### Évolution du prix moyen du foncier des zones d'activités économiques (Sicoval)- €/m<sup>2</sup>-



Source : DEE-Sicoval

### Prix des terres à urbaniser



Source : AUAT/SAFER (Prix triennal)

Le coût moyen des lots d'habitat en lotissement sur le Sicoval est dans les moyennes des 1<sup>er</sup> à 3<sup>es</sup> couronnes de la périphérie de Toulouse.

Le foncier agricole est dans la moyenne du pôle urbain. Dans la partie périurbaine du territoire, le coût du foncier agricole est dans la moyenne des terres lauragaises.

Les prix moyens des terres à destination de l'urbanisation achetées par les collectivités sur le territoire du Sicoval sont depuis 2007 proches de la moyenne de l'aire urbaine (périurbain + aire urbaine). Par contre, le prix moyen des terrains achetés par des personnes physiques ou morales privées est nettement au dessus de la moyenne de l'aire urbaine.

Le prix du foncier sur les zones d'activités gérés par le Sicoval augmente progressivement.

<sup>1</sup>Découpage ObserveR de l'aire urbaine (4 couronnes). Pour le Sicoval :

1<sup>er</sup> couronne = Auzeville-Tolosane, Labège, Pechebusque, Ramonville et Vieille-Toulouse (5 communes)

2<sup>ème</sup> couronne = Auzielle, Belberaud, Deyme, Castanet-Tolosan, Escalquens, Lacroix-Falgarde, Mervilla, Pechabou, Pompertuzat, Vigoulet-Auzil (10 communes)

3<sup>ème</sup> couronne = 21 communes restantes

<sup>2</sup> Terrains destinés à l'urbanisation dans les 5 ans suivant leur acquisition par des personnes physiques ou morales