

Document **approuvé 26**NOVEMBRE**2012**







PRÉAMBULE	4
Contenu et portée du DOG	5
Le modèle de développement et d'aménagement	_
du territoire Lauragais à l'horizon 2030	8
PARTIE 1 : Polariser l'accueil de	
la nouvelle population	10
Une structuration du territoire bien définie	11
Un accueil de population : des défis démographiques	15
PARTIE 2 : Préserver et valoriser les	
espaces naturels, agricoles, mieux gérei	
les ressources et prévenir les risques	20
Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme	21
Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais	24
Préserver et valoriser les espaces naturels et	
la biodiversité	28
Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances	33
PARTIE 3 : Conforter l'autonomie économic	que
et la complémentarité des territoires	38
Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour atteindre ou consolider un ratio de 3,5 hab. pour 1 emploi	39
Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte	
des spécificités territoriales	40
Définir une stratégie commerciale permettant	45
une meilleure autonomie des territoires	45
PARTIE 4 : Assurer un équilibre entre	
l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population	48
Développer un habitat répondant aux besoins	40
des différentes populations	49
Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centre-bourgs et villages	52
Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments	56
Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et	
services publics répondant le plus possible aux besoins des habitants	57
PARTIE 5 : Améliorer les déplacements	
dans le SCOT et au-delà du SCOT	58
Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal	59
Encourager les usages de services de transports	60
en commun	62
ANNEXES	66

▼SOMMAIRE





QUE RETROUVE-T-ON DANS LE DOG?

Le Document d'Orientations Générales (DOG) traduit les objectifs exposés préalablement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les enjeux sur lesquels le document d'orientations générales (DOG) doit formuler des prescriptions sont notamment définis par les articles L.122-1 et R 122-3 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de la législation antérieure à la loi ENE.

L'article R122-3 mentionne en ce qui concerne le SCOT du Pays Lauragais que : « le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, précise :

- 1. les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- 2. les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;
- 3. les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers;
- 4. les objectifs relatifs notamment à :
 - l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
 - la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques;
- la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville;
- la prévention des risques ;

5. les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs;

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L.421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du point 2 cidessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites. »

Les principaux repères législatifs :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,
- Loi Urbanisme Habitat du 02 juillet 2003,
- Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- Loi portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne du 05 janvier 2011.

Un dispositif transitoire

La loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne modifie les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite «Grenelle 2», dans le domaine de l'urbanisme.

Plus particulièrement, l'article 20 permet d'opter pour une élaboration de SCOT se conformant au régime juridique antérieur à la loi Engagement National pour l'Environnement. Les Syndicats Mixtes auront ensuite jusqu'au 1er janvier 2016 pour intégrer les nouvelles dispositions résultant de cette loi.

Afin de poser un cadre réglementaire pour l'aménagement du territoire du Lauragais, les élus, engagés sur le projet de SCOT depuis 2006, ont choisi dans un premier temps d'opter pour l'application de dispositions antérieures à la loi du 12 juillet 2010 et de prendre le temps de préparer l'échéance de 2016 pour rejoindre les objectifs du Grenelle 2.

QUELS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC LE SCOT, NOTAMMENT AVEC LE DOG?

En ce qui concerne le territoire du SCOT du Pays Lauragais, et en l'état actuel de la règlementation, doivent être compatibles avec le SCOT et, le cas échéant, avec ses schémas de secteur :

- 1. les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- 2. les plans de déplacements urbains (PDU),
- 3. les schémas de développement commercial (SDC),
- **4.** les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales,
- 5. les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),
- **6.** les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- 7. les opérations foncières et les opérations d'aménagement suivantes :

- les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé (ZAD) ;
- les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines (AFU) et les constructions soumises à autorisations, de plus de 5 000 m² de surface de plancher.;
- la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.
- **8.** Les autorisations d'exploitation commerciales définies à l'article L. 752-1 du Code du Commerce.
- 9. Les créations, extensions ou réouverture des établissements de spectacles cinématographiques définis à l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée.

COMMENT COMPRENDRE ET COMPRENDRE EN ŒUVRE LE DOCUMENT COMPRENTATIONS GÉNÉRALES (DOG) ?

Le présent Document d'Orientations Générales (DOG) comporte deux grands types d'orientations :

PRESCRIPTIONS: il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCOT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur: qu'il s'agisse des documents d'urbanisme (cartes communales, POS-PLU) ou de plans et programmes thématiques (PLH, PDU ...). L'opposabilité de ces prescriptions s'appréciera de deux manières suivant le degré de précision des orientations:

1. Le plus souvent en termes de compatibilité, ce qui

signifie le respect des orientations du SCOT en reprenant et adaptant « l'esprit » de ces orientations dans les documents de rang inférieur,

2. Plus exceptionnellement en termes de conformité, ce qui sous-entend un respect strict et à « la lettre » d'orientations du SCOT qui auront été définies avec précision. Ce cas s'applique uniquement aux espaces et sites naturels ou urbains à protéger localisés précisément dans le document graphique du DOG

RECOMMANDATIONS: il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du PADD mais qui n'ont pas de caractère opposable. Il s'agit:

1. soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'ap-

plicabilité et d'opposabilité d'un SCOT,

2. soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature optionnelle.



De manière à préciser les modalités de traduction des objectifs du P.A.D.D. en orientations opposables, le présent DOG s'organise autour de 5 parties, à savoir :

- 1. Polariser l'accueil de la nouvelle population.
- 2. Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques.
- 3. Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires.
- 4. Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population.
- 5. Améliorer les déplacements dans le SCOT et au-delà du SCOT.

En annexe du présent document figure un tableau de concordance entre les obligations à respecter au vu de la loi et un rappel des prescriptions correspondantes indiquées dans le DOG.

Le modèle de **développement** et d'**aménagement** du territoire Lauragais à l'horizon **2030** :

RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES DU PADD

Le territoire du Lauragais, confronté à une croissance de population soutenue sur les dix dernières années du fait de l'attractivité de l'agglomération toulousaine, doit faire face à quatre défis majeurs inscrits dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ces principes doivent trouver leur traduction dans le présent Document d'Orientations Générales :

- un défi prospectif : définir l'avenir du Pays Lauragais à l'horizon 2030,
- un défi démographique : anticiper en régulant l'accueil de population,
- un défi environnemental : un projet de territoire respectueux des principes de développement durable,
- un défi d'équilibre et de solidarité territoriale dans un contexte de métropolisation de l'aire urbaine toulousaine sur un territoire où coexistent des espaces périurbains et des espaces ruraux.

SOLIDARITÉ ET COMPLÉMENTARITÉ TERRITORIALE

En cohérence avec les engagements pris en 2005, à l'occasion de la réalisation de la charte InterSCOT de l'Aire Urbaine toulousaine, le territoire du SCOT du Pays Lauragais a souhaité réfléchir à une stratégie de développement ambitieuse.

Cette stratégie déclinée à l'horizon 2030 s'entend dans un cadre de solidarité et de complémentarité territoriale.

Aux côtés des autres SCOT de l'Aire Urbaine Toulousaine, le SCOT du Pays Lauragais a proposé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable un modèle de développement coordonné autour de ses cinq bassins de vie.

Dans cette perspective, plusieurs principes incontournables ont été mis en évidence qui fondent et encadrent le Document d'Orientations Générales du SCOT du Pays Lauragais.

5 PRINCIPES « INCONTOURNABLES » POUR UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE

1. Le principe fondamental de « la polarisation de l'accueil de population » afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux services

Afin d'offrir un niveau d'équipement et de services correspondant aux besoins de tous et de limiter l'étalement urbain, les élus ont souhaité que les nouvelles populations soient accueillies prioritairement sur les polarités identifiées dans le PADD du SCOT du Pays Lauragais.

Il s'agit d'un principe fondamental traduit dans le DOG selon les orientations suivantes :

- une hiérarchisation des pôles qui accueilleront préférentiellement les nouvelles populations assortie d'une projection du nombre de logements à produire en corrélation avec les objectifs d'accueil retenus;
- un phasage de l'accueil de population en deux temps à 2020 et 2030 à lier avec les capacités du territoire à développer l'emploi et les équipements.



2. La préservation des espaces naturels et la place de l'agriculture

La richesse des espaces naturels et de l'agriculture sont facteurs d'identité en Pays Lauragais. Ce principe se traduit dans le DOG à travers :

- la protection des espaces naturels remarquables, des espaces naturels à préserver par une urbanisation limitée;
- la protection des espaces agricoles selon les mêmes principes que les espaces naturels remarquables avec des changements de destination limités;
- la mise en valeur des paysages en se référant notamment à la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais ;
- la préservation de corridors écologiques majeurs ;
- le principe de couronne verte en cohérence avec l'InterSCOT ;
- le développement des ressources énergétiques renouvelables tout en encadrant les implantations ;
- le principe de l'économie des ressources énergétiques.

3. L'accueil de la population corrélé à la création d'emplois

L'idée d'un « accueil sans développement concomitant de l'économie interne du Lauragais » ne pouvait être retenue. A partir de là, un autre principe fondamental a été mis en exergue, à savoir « l'accueil de la population corrélé à la création d'emplois ». La mise en place de ce principe a permis à chaque bassin de vie de développer sa propre stratégie de développement économique, dans le cadre du PADD du SCOT du Pays Lauragais.

Ce principe se traduit dans le DOG à travers :

- un modèle économique qui coordonne sites d'emplois et pôles retenus pour l'accueil de population ;
- une hiérarchisation des pôles et de leurs fonctions économiques permettant une plus grande lisibilité de l'offre territoriale tout en évitant l'émiettement des dynamiques économiques (critères encadrant les nouvelles implantations);
- un effort qualitatif d'aménagement des zones par la réalisation de chartes d'aménagement, par la prise en compte des critères qualitatifs régionaux et de la Charte de qualité des zones d'activités du Pays Lauragais;
- un aménagement commercial basé sur une hiérarchisation des pôles dans l'objectif de développer une offre plus équilibrée entre centre ville/périphérie, commerces de proximité/grandes surfaces et limitant l'évasion commerciale.

4. La mixité de l'habitat et une densification urbaine de qualité

En lien avec le modèle urbain, l'urbanisation future doit se concevoir dans une plus grande mixité de logements et tendre vers une densité plus importante des constructions tout en privilégiant la qualité du bâti.

Ce principe se traduit dans le DOG selon les orientations suivantes :

- un modèle urbain qualitatif qui limite le développement linéaire et celui des hameaux, et qui favorise le renouvellement urbain et l'articulation aux parties déjà urbanisées;
- une mixité de l'offre en logements en établissant des critères différenciés selon les pôles pour la production de logements sociaux, collectifs, locatifs ainsi que des objectifs de densité;

5. Des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture

Il est apparu par ailleurs incontournable de promouvoir l'utilisation des transports en commun afin d'une part, de limiter l'usage de la voiture personnelle et d'autre part, de favoriser les échanges internes aux territoires et extra territoriaux. Dans ce cadre, le principe fondamental d'organisation de l'accessibilité aux Transports en Commun a été mis en exergue.

Ce principe se traduit dans le DOG à travers :

- un développement prioritairement réalisé à proximité des centres bourgs et des pôles bénéficiant de dessertes en transports en commun,
- l'intégration de modes doux de déplacements dans le projet urbain permettant notamment l'accès aux services, équipements, commerces,
- la prise en compte dans les documents d'urbanisme de l'accessibilité des transports en commun par les personnes à mobilité réduite.





Une structuration du territoire bien définie

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

• Organiser le développement urbain selon un modèle équilibré et adapté à l'ensemble du territoire. Ce modèle vise à favoriser le dynamisme et l'autonomie de chaque bassin de vie, à promouvoir la croissance des pôles, la diversité et la complémentarité de leurs fonctions (emplois, habitats, équipements et services).

DEFINITIONS D'OBJECTIFS: RAPPEL DU PADD

Afin de garantir un accueil de population bien équilibré sur l'ensemble du territoire, la notion de polarisation est un des principes fondamentaux du SCOT.

Dans le droit fil des orientations indiquées au sein du PADD, des objectifs clairs ont été définis pour une meilleure structuration du territoire :

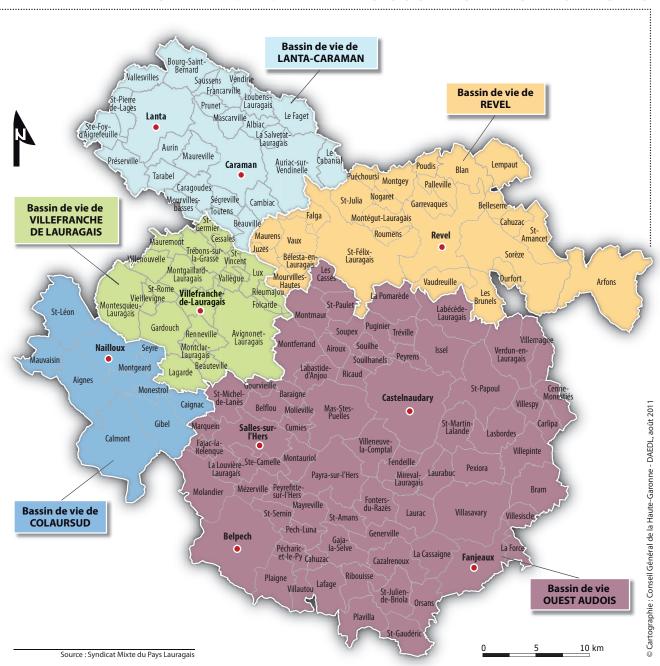
- un échelon territorial de base : le bassin de vie,
- des pôles hiérarchisés pour un accueil de population bien équilibré.



STRUCTURER ET CONFORTER LES 5 BASSINS DE VIE DU TERRITOIRE LAURAGAIS

Les bassins de vie périurbains et ruraux sont vécus par les habitants comme les territoires du quotidien et se caractérisent par un paysage agricole ou naturel dominant. Les bassins de vie organisent l'offre de proximité en services et équipements et se structurent autour d'un ensemble de bourgs et de petites villes qu'il convient de renforcer progressivement dans une logique d'autonomie des territoires (développement de l'économie et des emplois, diversité de l'offre en équipements et services ...) et d'amélioration de la qualité de vie.

LES 5 BASSINS DE VIE DU SCOT DU PAYS LAURAGAIS:::::::::



POLARISER L'ACCUEIL DE LA NOUVELLE POPULATION

IDENTIFIER 4 NIVEAUX DE POLARISATION

Une centralité sectorielle : Castelnaudary

La centralité sectorielle joue un rôle à la fois de transition entre le pôle toulousain et les territoires extérieurs et de pivot au sein du Pays Lauragais.

La diversification de sa gamme d'équipements et de services contribue à faire émerger et à renforcer l'offre au sein du territoire et à limiter les déplacements, y compris par le développement de services rayonnants. La connexion à un réseau efficace et cadencé de transport en commun est recherchée et son rôle de pôle d'échanges multimodaux renforcé.

Le développement urbain futur de la centralité sectorielle comprendra des objectifs ambitieux en termes d'accueil économique et démographique. Il devra conforter la proximité et la mixité des fonctions (emplois, habitat, services), l'accessibilité des territoires urbains, leur densification et la prise en compte des enjeux environnementaux et qualitatifs.

4 pôles d'équilibre et pôles économiques structurants : Bram, Nailloux, Revel et Villefranche-de-Lauragais

Ces pôles animent les bassins de vie périurbains avec des équipements et services, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants. Cette offre de gamme intermédiaire sera confortée et renforcée de sorte que les services se rapprochent des habitants.

L'attractivité des pôles d'équilibre sera également renforcée par l'amélioration de la desserte en transports collectifs et l'émergence de pôles d'échanges, le développement de l'emploi et la diversification de l'offre d'habitat.

Le rayonnement de ces pôles pourra passer également par la promotion d'un urbanisme articulé avec l'offre en transports en commun, plus dense, innovant et qualitatif. Les pôles d'équilibre identifiés sur le SCOT du Pays Lauragais constituent également des pôles économiques structurants. Ces projets très sélectifs situés dans le périurbain sont de préférence portés par une intercommunalité.

Ils concentrent d'importants moyens afin d'offrir des espaces économiques de qualité participant de l'offre foncière de l'InterSCOT.

Ils visent à rééquilibrer le ratio emploi-habitants dans les SCOT et à accueillir le développement économique mobilisé par une stratégie de territoire.

5 pôles de proximité : Belpech, Caraman, Lanta, Sallessur-l'Hers, Sorèze

Ces bourgs constituent des relais locaux de l'armature urbaine, contribuant à la création d'un « territoire des proximités ». Ils complètent le maillage urbain et organisent le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres polarités : offre de services et d'emplois, accueil de tous les habitants, offre améliorée en transport collectif.

21 Pôles de proximité secondaire :

Ces pôles sont des communes qui accompagnent le développement du pôle principal (centralité sectorielle, pôle d'équilibre, pôle de proximité) identifié sur le bassin de vie, en matière d'habitat et de services de proximité.

Afin de répondre au principe de polarisation et dans un souci d'équilibre territorial, un effort de hiérarchisation a été réalisé de manière concertée sur l'ensemble des bassins de vie : 31 communes sur 159 ont ainsi été désignées comme « pôle » pour accueillir en priorité la nouvelle population, soit un accueil de plus de 70% de la population à accueillir d'ici 2030.

Si l'on excepte les pôles de proximité secondaire, c'est plus de 45% de la population qui sera accueillie dans les 4 pôles d'équilibre, la centralité sectorielle et les 5 pôles de proximité, soit 10 communes sur 159.

A la mesure des ambitions de polarisation souhaitées et de la hiérarchie étudiée, les communes pôles définies au SCOT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre, pôles de proximité et de proximité secondaire) doivent, dans leurs documents d'urbanisme, permettre la mise en œuvre d'une planification urbaine ambitieuse, durable et économe en espace.

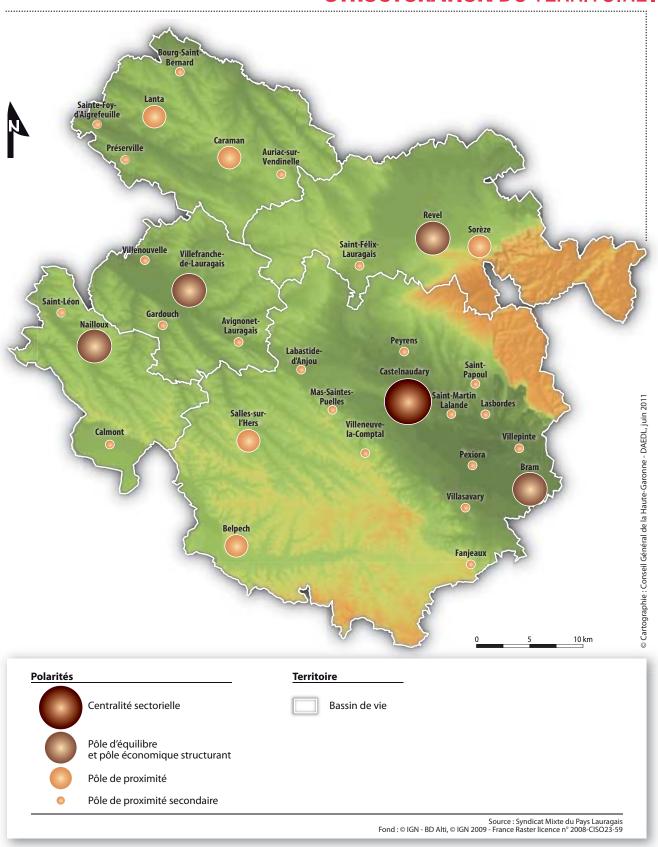
Les stratégies de développement de ces polarités doivent particulièrement s'attacher à :

- l'accueil de populations, en recherchant la mixité sociale,
- la diversification et la mixité des fonctions, notamment activité / habitat,
- le développement de l'emploi, des services ou équipements structurants.

La mise en œuvre des objectifs de polarisation recherchés est également déclinée et détaillée en Prescriptions et Recom-

mandations tout au long du Document d'Orientations Générales.

STRUCTURATION DU TERRITOIRE::::::::





RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Permettre l'accueil de près de 47 000 habitants supplémentaires sur le territoire entre 2006 et 2030 en observant un phasage à 2020 et 2030
- Prévoir la réalisation de près de 26 300 logements en résidence principale entre 2006 et 2030 (réhabilitation de logements inclus);
- Offrir des capacités d'accueil de population suffisantes, diversifiées et de qualité
- Organiser l'accueil de nouveaux habitants et la production de logements en traduisant les grands principes du modèle d'organisation spatiale.

Pour rappel, les chiffres de population affichés dans le PADD ne sont pas des objectifs à atteindre absolument mais correspondent à une enveloppe maximale de manière à prévoir les conditions d'accueil des futurs habitants en termes de logements, d'équipements et de services à la population.

Les estimations de population se traduisent en prescriptions dans le DOG en termes de logements à produire et en pourcentage.

La réussite du parti d'aménagement du SCOT du Pays Lauragais, construit autour des polarités et d'une meilleure adéquation entre développement urbain et desserte en transports collectifs, passe par un accueil résidentiel organisé en fonction de ce modèle.

En ce sens, le présent DOG précise :

- le nombre maximum de logements à produire (constructions neuves et réhabilitations), notamment pour répondre aux besoins en termes de résidences principales, à horizon 2030 avec une étape intermédiaire à 2020;
- une déclinaison de ces estimations sur le territoire à l'échelle des bassins de vie et sur chacun des pôles;
- Le principe de renforcement des bourgs et de maîtrise de la consommation foncière des extensions urbaines;
- Une organisation qualitative du développement urbain.

Les documents de rang inférieur, en particulier les documents de planification locale (cartes, communales, POS, PLU¹) ainsi que les Programmes Locaux de l'Habitat, devront traduire concrètement la volonté d'organiser l'accueil démographique du SCOT, et ce, de manière qualitative (cf. prescriptions sur les types de logements: collectifs, sociaux et sur la qualité architecturale et bâtie des constructions).

Pour répondre aux perspectives d'accueil de nouvelles populations et aux nouveaux modes de vie et problématiques des populations actuelles (décohabitation, besoin de petits logements pour les jeunes, de logements adaptés au vieillissement de la population, ...), il est envisagé la production de 26 300 logements sur le SCOT du Pays Lauragais d'ici 2030 en application du principe de polarisation.

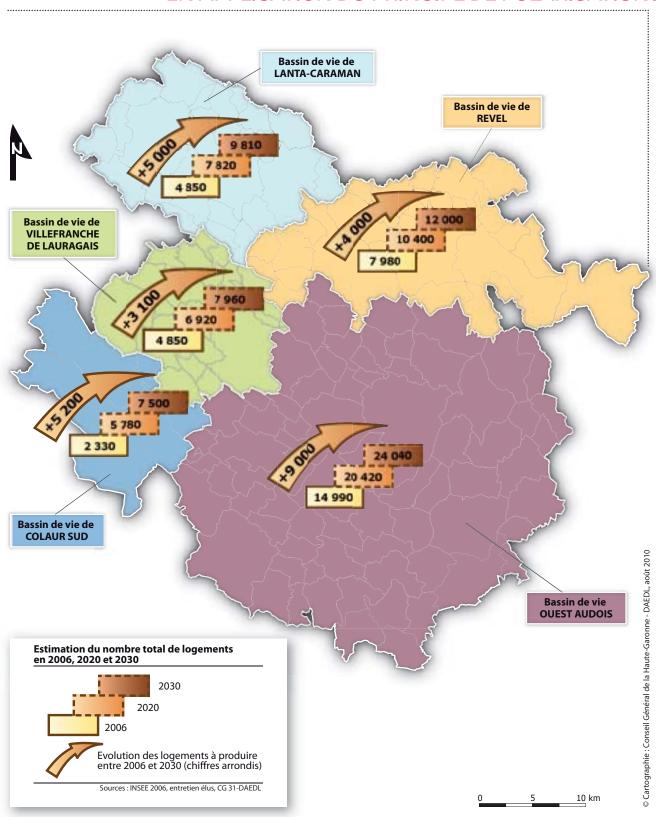
Le rythme de construction de logements sera suivi par des indicateurs de veille, de manière à assurer un pilotage général et maîtrisé du projet à l'horizon 2030.

La répartition indicative de la production de logements se décline sur chacun des bassins de vie selon la carte, page suivante.

> ¹ Est entendu par PLU dans le DOG les PLU communaux et intercommunaux

NOVEMBRE2012

OBJECTIFS DE **PRODUCTION DE LOGEMENTS** ::::::EN APPLICATION DU PRINCIPE DE POLARISATION ::::::



POLARISER L'ACCUEIL DE LA NOUVELLE POPULATION

En application du modèle de polarisation, les besoins en logements, incluant à la fois les logements neufs et la réoccupa-

tion des logements vacants, sont précisés sur chaque pôle et se répartissent de la manière suivante dans chacun des bassins de vie (pourcentages estimatifs) :

Bassin de vie	Pôles		Rappel des % de répartition de la population à accueillir	Traduction en % de la répartition des logements à produire* de 2006 à 2030	% logements à produire de 2006 à 2020	% logements à produire de 2020 à 2030
	Pôle d'équilibre	Villefranche- de-Lauragais	30%	24%	16,3%	8,2%
Villefranche- de-Lauragais	Pôles de proximité secondaire	Avignonet- Lauragais	10%	10%	6,4%	3,2%
		Gardouch	10%	11%	7,2%	3,6%
		Villenouvelle	10%	11%	7,0%	3,5%
	Total pôles		60%	55%	36,9%	18,5%
17 Autres communes		40%	45%	29,8%	14,9%	
	Total bassin de vie		100%	100%	66,7%	33,3%

Bassin de vie	Pôles		Rappel des % de répartition de la population à accueillir	Traduction en % de la répartition des logements à produire* de 2006 à 2030	% logements à produire de 2006 à 2020	% logements à produire de 2020 à 2030
COLAURSUD	Pôle d'équilibre	Nailloux	50%	49,0%	32,7%	16,3%
	Pôles de	Calmont	20%	20,6%	13,7%	6,9%
	proximité secondaire	Saint-Léon	20%	19,7%	13,1%	6,6%
	Total pôles		90%	89,2%	59,5%	29,7%
	7 Autres communes		10%	10,8%	7,2%	3,6%
Total bassin de vie		100%	100%	66,7%	33,3%	

Bassin de vie	Pôles		Rappel des % de répartition de la population à accueillir	Traduction en % de la répartition des logements à produire* de 2006 à 2030	% logements à produire de 2006 à 2020	% logements à produire de 2020 à 2030
Lauragais Revel Sorezois	Pôle d'équilibre	Revel	39%	33%	19,8%	13,2%
	Pôles de proximité	Sorèze	16%	16,5%	9,9%	6,6%
	Pôles de proximité secondaire	Saint-Félix Lauragais	5%	5,5%	3,3%	2,2%
	Total pôles		60%	55%	33%	22%
	24 Autres communes		40%	45%	27%	18%
	Total bassin de vie		100%	100%	60%	40%

* doit inclure la réhabilitation des logements vacants (principe de prise en compte du potentiel de renouvellement urbain)



Bassin de vie	Pôles		Rappel des % de répartition de la population à accueillir	Traduction en % de la répartition des logements à produire* de 2006 à 2030	% logements à produire de 2006 à 2020	% logements à produire de 2020 à 2030
	Pôles de	Caraman	20%	18%	11%	7%
	proximité	Lanta	20%	17%	10%	7%
Lanta	Pôles de proximité secondaire	Auriac-sur- Vendinelle	7%	7%	4%	3%
		Bourg-Saint- Bernard	3%	3%	2%	1%
Caraman		Préserville	12%	10%	6%	4%
		Sainte-Foy- d'Aigrefeuille	13%	15%	9%	6%
	Total pôles		75 %	71%	42%	28%
	20 Autres communes Total bassin de vie		25%	29%	18%	12%
			100%	100%	60%	40%

Bassin de vie	Pôles		Rappel des % de répartition de la population à accueillir	Traduction en % de la répartition des logements à produire* de 2006 à 2030	% logements à produire de 2006 à 2020	% logements à produire de 2020 à 2030
	Centralité sectorielle	Castelnaudary	30,54%	29,0%	17,4%	11,6%
	Pôle d'équilibre	Bram	7,75%	7,4%	4,5%	3,0%
	Pôles de	Belpech	4,91%	4,5%	2,7%	1,8%
	proximité	Salles-sur- l'Hers	3,13%	2,5%	1,5%	1,0%
	Pôles de proximité secondaire	Fanjeaux Villasavary	7,76%	8,8%	5,3%	3,5%
		Pexiora Villepinte				
Ouest		Lasbordes	2,37%	2,5%	1,5%	1,0%
Audois		St-Martin- Lalande	3,20%	3,6%	2,2%	1,4%
		Saint-Papoul	1,61%	1,6%	1,0%	0,6%
		Peyrens	1,30%	1,4%	0,8%	0,6%
		Labastide- d'Anjou	2,88%	2,8%	1,7%	1,1%
		Le-Mas- Stes-Puelles	2,61%	2,9%	1,7%	1,1%
		Villeneuve-la- Comptal	2,97%	3,2%	1,9%	1,3%
	Total pôles (15)		71%	70,2%	42,1%	28,1%
	59 Autres communes		29%	29,8%	17,9%	11,9%
	Total bassin de vie		100%	100%	60%	40%

* doit inclure la réhabilitation des logements vacants (principe de prise en compte du potentiel de renouvellement urbain)

POLARISER L'ACCUEIL DE LA NOUVELLE POPULATION

SUITE Pour les communes non identifiées en tant que pôles, des critères de répartition de l'accueil de population seront établis par le syndicat mixte en concertation avec les bassins de vie.

Concernant les communes non pôles, le syndicat mixte veille au respect des équilibres d'accueil internes à chaque bassin de vie dans la limite des objectifs maximum fixés par le SCOT.

Afin de mieux réguler l'accueil de population à l'échelle locale, il est préconisé que soient détaillés les objectifs pour chaque commune dans les bassins de vie. Cela pourrait être proposé et réalisé à la faveur de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Cet exercice permettrait de clarifier les objectifs au niveau local, en tenant compte :

- **1.** De l'évaluation dans les PLU du potentiel de renouvellement urbain et de densification,
- Des potentialités foncières actuelles à vocation d'habitat ou mixte inscrites dans les documents d'urbanisme existants,
- De l'accessibilité aux modes de transports alternatifs à l'automobile,
- **4.** Des services et emplois présents ou projetés sur la commune ou à proximité immédiate,
- **5.** De la capacité des réseaux et notamment celui de l'assainissement collectif.

PARTIE2 **PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, MIEUX GÉRER** LES RESSOURCES **ET PRÉVENIR LES RISQUES** SCOT**DOG** PAYSLAURAGAIS NOVEMBRE**2012**



Conforter **le rôle et la place de l'agriculture** sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Affirmer le maintien de l'usage de certains espaces agricoles
- Envisager la possibilité de protéger strictement certains espaces agricoles, prendre en compte l'usage des sols et leur pérennité
- Engager une réflexion sur la réaffectation et/ou le changement d'usage des bâtiments agricoles.

Le territoire Lauragais possède une identité rurale et agricole forte qu'il convient de préserver. Le SCOT doit créer les conditions favorables à cette préservation

DIMINUER DE MOITIÉ LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

D'une manière générale, l'ensemble des prescriptions relatives à la protection des espaces naturels et agricoles et à la densité bâtie figurant au DOG contribuent à réduire les consommations foncières des espaces agricoles par l'urbanisation.

Les développements urbains (comprenant la construction de logements, les équipements et services, l'implantation d'activités économiques, ...) doivent être conçus avec le souci d'économiser le plus possible les espaces agricoles, naturels et forestiers.

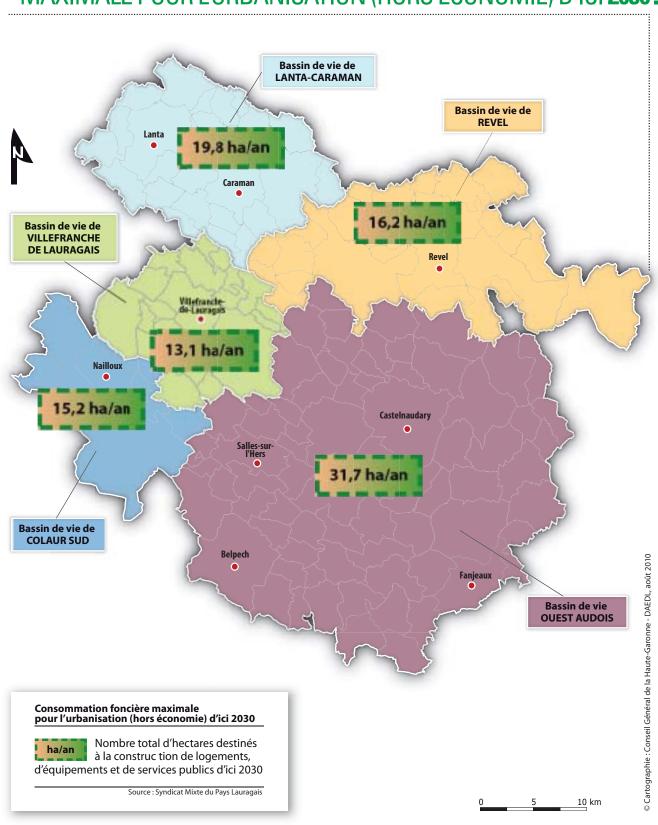
Précisément, cette prescription se traduit :

• Pour l'habitat et les services : par l'identification d'une « vignette habitat et services» qui est une enveloppe maximale à ne pas dépasser de foncier à destination de logements (constructions neuves et réhabilitations) et d'équipements et services à l'horizon 2030. La mise en place de la vignette Habitat qui s'appuie sur des objectifs de densité resserrés par rapport aux périodes précédentes permet de réduire de moitié la consommation foncière moyenne annuelle sur l'ensemble du Lauragais : de l'ordre de 96 ha au lieu de 182,6 ha observé sur une période de 10 ans de 1998 à 2007.

Toutefois, les projets d'équipements majeurs (type lycée, centre hospitalier...) ne sont pas comptabilisés dans cette vignette.

Les conditions d'urbanisation devront être définies par les documents d'urbanisme, notamment les PLU, en tenant compte des objectifs de réduction de la consommation foncière, de la diversité de l'habitat, des objectifs de mixité sociale, des conditions d'accès et de déplacements, de la réalisation des équipements et des services répondant aux besoins de la population.

• Pour l'économie (hors agriculture): par l'identification d'une « vignette Economie ». Cette vignette Economie représente une enveloppe foncière maximale destinée à l'implantation d'activités économiques. La quantification de cette vignette s'articule étroitement aux stratégies de développement économique de chaque bassin de vie. La diminution de la consommation foncière se lit également dans les prescriptions touchant la création et l'extension des zones d'activités. La priorité est donnée à une utilisation rationnelle des zones existantes voire la requalification avant la création ex nihilo de zones nouvelles (cf Détail en Partie 3).





PROTÉGER ET PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

De manière générale dans les documents d'urbanisme, la consommation des espaces agricoles est limitée au regard de l'urbanisation observée durant la décennie précédente.

Les espaces agricoles sont préservés et reconnus pour l'activité agricole, afin de conserver le potentiel de production du territoire et de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs.

Afin de préserver les espaces agricoles, le SCOT n'autorise l'urbanisation pour de l'habitat qu'en continuité du

noyau villageois et dans les hameaux, dans le respect des prescriptions établies en partie 4 chapitre 2-4. Néanmoins, sur les espaces agricoles de l'ensemble du territoire, l'urbanisation est autorisée ponctuellement, sous réserve de justification au regard des objectifs du SCOT afin de ne pas perturber la viabilité des exploitations agricoles. Les constructions pour les équipements et les infrastructures publiques sont tolérées. Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles sont autorisés.

Dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, sont recensés les éléments remarquables qui se situent dans les

espaces agricoles (fermes, portails, lavoirs, bordes, pigeonniers...). Des mesures de protection adaptées sont édictées.

Les exploitations agricoles

Les PLU doivent se référer à la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais pour l'implantation et l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles.

Les communes réalisent un diagnostic agricole qui permet notamment de faire un bilan de l'activité agricole et d'en identifier les principaux enjeux. Ce diagnostic peut être réalisé à l'échelle intercommunale.

Un phasage indicatif de l'ouverture des zones à urbaniser sera proposé dans les documents d'urbanisme afin d'offrir des éléments de clarté et de lisibilité aux exploitants agricoles.

Pour les sièges d'exploitation situés en dehors d'une

zone urbaine, les PLU pourront prévoir un périmètre de protection adapté à la nature de l'exploitation.

L'urbanisation ne devra pas compromettre le maintien et l'agrandissement des exploitations et tiendra compte des besoins en déplacements des engins liés à l'activité agricole.

Lors de l'élaboration du diagnostic agricole dans leurs documents d'urbanisme, les communes ou intercommunalités pourront s'appuyer sur un contenu type proposé en annexe du SCOT sous forme d'une fiche technique (Fiche N° 1).

Le diagnostic agricole traite l'agriculture à la fois du point de vue socio-économique et dans sa dimension spatiale. Cette approche permettra alors de définir et hiérarchiser les espaces d'intérêt agricole et, in fine, de déboucher sur l'identification des principaux enjeux agricoles du territoire (voir fiche technique annexée au SCOT).

Ce diagnostic agricole comprendra un état des lieux de l'occupation de l'espace par l'agriculture. En fonction des évolutions constatées, la commune pourra définir, en concertation avec les exploitants, les zones agricoles à préserver dans le zonage du PLU.

Les communes des bassins de vie qui le souhaitent pourront protéger certains espaces agricoles sous réserve de respecter la règle générale instaurée à l'échelle du SCOT. Cela pourra se traduire par un repérage plus précis.

Les PLU pourront proposer des espaces agricoles à protéger par la mise en place de ZAP (zone agricole protégée) sur les zones

agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique.



Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Intégrer les préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays au sein du Document d'Orientations Générales
- Préserver le paysage
- Identifier des zones de protection, telles que les ZPPAUP, les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP), les monuments inscrits et classés, les secteurs sauvegardés

La base du paysage, encore perceptible dans le territoire du Lauragais, est constituée du relief, de la végétation et de la nature géologique du sous-sol. Elle a prévalu aux implantations des activités humaines au cours des siècles. La façon de se défendre, de cultiver la terre, de s'implanter, de circuler ont imprimé une marque dans le paysage.

Toutes ces actions ont longtemps été en très grande cohérence avec le lieu, cohérence qui a donné au paysage la force qu'il a encore aujourd'hui et qui doit perdurer malgré les fortes perturbations qu'il connaît en ce début du XXIe siècle.

:::: RÉVÉLER **::::** LES GRANDS PAYSAGES

Les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables, sont repérés lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Dans ces

unités paysagères, une attention particulière sera portée aux extensions urbaines et à leur insertion paysagère, en s'appuyant sur la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais.



PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE ENTRE LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DES PAYSAGES

Le territoire est couvert d'un ensemble d'éléments naturels: haies, bosquets et forêts, cours d'eau discrets souvent révélés par leur ripisylve, ou de formations végétales non naturelles diverses : parcs aux arbres d'ornement caractéristiques (pins, cèdres, chênes verts), alignements de platanes le long des axes de communication, cimetières isolés plantés de cyprès...

Leur maillage parfois ténu est d'autant plus essentiel

dans la constitution des paysages Lauragais.

L'implantation des villages selon la topographie, leur silhouette en ligne de crête ou en promontoire, la forme caractéristique des bordes céréalières, des pigeonniers et des moulins, le tracé marqué des bastides, la diversité du patrimoine vernaculaire, constituent les traits identitaires du territoire.

Il convient de conforter les paysages situés le long des routes, notamment par la préservation des alignements végétaux (parcs, entrées de ville et village, accès aux châteaux ou métairies isolées par exemple).

Dans ce cadre, une diversification des essences végé-

tales sera recherchée en privilégiant le recours à des espèces locales, dans l'esprit de la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais

Le patrimoine d'alignement végétal le plus remarquable est repéré et protégé au PLU.

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, les communes établissent des mesures de protection particulières pour les paysages présentant des caractères patri-

moniaux engendrant des enjeux touristiques. Les sites touristiques les plus remarquables sont repérés et bénéficient de mesures de protections particulières.

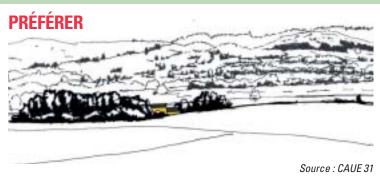
Insertion des bâtiments agricoles

L'insertion des bâtiments agricoles doit faire l'objet d'une attention particulière. En effet, les bâtiments agricoles sont des constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement à l'échelle du grand paysage. Leur insertion paysagère gagnera à s'appuyer sur la Charte Architecturale et Paysagère du pays Lauragais.

Plusieurs points de vigilance sont à garder à l'esprit :

- l'insertion du bâtiment dans le site: on évitera que le bâtiment ne soit perçu de manière isolée en le rattachant à d'autres éléments bâtis ou végétaux (haies, bois)..., on évitera les implantations en crête, soumises au vent, et on s'adaptera au mieux à la pente naturelle du terrain.
- l'architecture: le travail sur l'enveloppe du bâti portera sur la composition des façades, le choix des matériaux, et des couleurs (se rapprocher des couleurs proches du paysage: ocre, brun, gris ...).
- les abords: un travail global sur le fonctionnement de l'exploitation, les circulations, les plantations (essences locales) sera nécessaire en amont.





Le Canal du Midi

Concernant les ouvrages et éléments bâtis liés au Canal du Midi, et notamment les maisons éclusières, les amé-

nagements et extensions sont possibles dans le respect des dispositions existantes en matière de protection du Patrimoine et des Paysages.

Le Canal du Midi est inscrit depuis 1996 sur la liste de l'UNESCO au Patrimoine Mondial de l'Humanité, dans la catégorie « paysage culturel ». Dans cette optique, les services de l'Etat ont réalisé une Charte Interservices de l'Etat relative à son

insertion paysagère et architecturale. Une zone tampon a été définie correspondant aux communes traversées par le Canal du Midi. Il conviendra de prendre en compte cette Charte et les mesures qui y sont inscrites.

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS

Le paysage évolue en permanence en particulier par l'urbanisation des communes. Nombreux sont les villages du Lauragais situés sur des points hauts, dont l'extension peut se révéler délicate et ayant un fort impact paysager.

Lors de l'élaboration d'un PLU, les communes veilleront dans le rapport de présentation, à engager une réflexion sur

- « l'Evolution de l'Urbanisme et des Paysages » notamment :
- le site topographique et la trame paysagère du village et de ses extensions ainsi que des hameaux existants,
- les évolutions urbaines du village (typologie, croquis,

cartographie aérienne),

- le réseau viaire etc.,
- le projet de développement en fonction de la structure urbaine présente,
- la création ou le redéploiement d'espaces verts et/ou productifs (ex : jardins familiaux, vergers, zones de maraîchages ...).

Les extensions urbaines seront envisagées en respectant quelques principes, notamment, un nouveau quartier ne s'implante jamais sur un territoire vierge mais il doit s'insérer dans son site. Il s'agira de proposer des orientations d'aménagement qui :

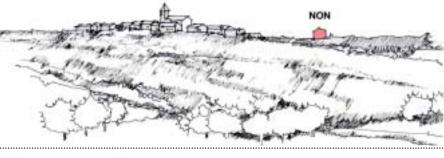
- prennent en compte la topographie du lieu et les contraintes climatiques locales (vent...),
- favorisent l'extension en continuité de l'existant, en

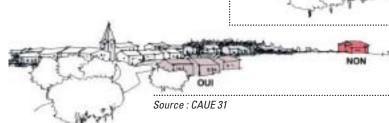
prolongeant la voirie existante, une urbanisation en épaisseur,

 traitent des limites entre urbain et rural, en s'appuyant sur des éléments naturels ou existants ou en recréant une trame végétale (haies, bosquets...).

Les communes peuvent se référer aux principes d'intégration paysagère des nouvelles constructions figurant dans une fiche technique en annexes du SCOT (Fiche N°2).

LIMITER L'URBANISATION EN LIGNE DE CRÊTE





CONSTRUIRE EN **CONTINUITÉ** DE L'EXISTANT



Il est recommandé, notamment dans les principaux pôles urbains dont le caractère patrimonial du bâti est manifeste, de

mettre en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine urbain.

Le paysage rural, la trame bocagère

Les Communes pourront s'inspirer de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais pour la restauration de la trame des haies bocagères, en engageant des opérations de replantation se basant sur des dispositifs qui existent déjà.

Par ailleurs, les ripisylves pourraient être préservées et mises en valeur en :

- gardant des bandes enherbées le long des ruisseaux et rivières,
- créant des chemins le long des berges notamment en milieu urbain,
- les intégrant dans les PLU sous forme de zone naturelle stricte voire d'espaces boisés classés (EBC).

La typologie du paysage rural Lauragais peut être valorisée par :

- la préservation des espaces boisés se développant dans les talwegs ou sur le sommet des versants,
- la préservation des parcs situés autour des métairies et châteaux,
- la protection des éléments identitaires (moulins, pigeonniers etc.),
- la maîtrise des transformations d'usage des bordes et des métairies.



Préserver et valoriser les **espaces naturels** et la **biodiversité**

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Envisager la possibilité de protéger strictement certains espaces naturels (bois, cours d'eau ...) à la parcelle
- Décliner des préconisations d'aménagement et de développement spécifiques aux espaces naturels remarquables en tenant compte de la fonctionnalité et des usages des lieux
- Envisager des zones de développement d'espaces naturels ou d'espaces de loisir/nature

Aux termes de l'article L.371-1 du Code de l'environnement, la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité, en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue se compose à la fois d'espaces naturels « cœurs de la biodiversité » et de corridors écologiques assurant une continuité naturelle entre ces différents espaces. Véritable outil d'aménagement du territoire la Trame Verte et Bleue est multifonctionnelle.

Elle contribue à :

- la préservation des ressources naturelles,
 - la qualité paysagère,
 - l'attractivité du territoire.

LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces naturels remarquables réunissent les principaux sites naturels à préserver. Ils regroupent des territoires qui bénéficient d'un Arrêté de Protection du Biotope (APPB), ou qui sont reconnus au titre de mesures de protection ou d'inventaires que sont les Sites d'Importance Communautaire (SIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) (Zonages Natura 2000), les réserves naturelles, certaines Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. S'y ajoutent, en outre, des zones naturelles, humides, des plans et cours d'eau ou des forêts de grande taille, secteurs considérés comme les principaux cœurs de biodiversité.

Ces espaces naturels remarquables, dont la conservation biologique est impérative, doivent être protégés suivant les règlementations en vigueur. Dans ces espaces seront autorisées les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique :

- l'entretien et l'exploitation forestière,
- une agriculture dont les conditions d'exploitation devront respecter les caractéristiques des milieux,
- des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore,
- des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, la promotion des déplacements doux...,
- la gestion et l'aménagement des ouvrages hydrauliques dans le respect des dispositions des SDAGE.

ESPACES NATURELS, RESSOURCES ET RISQUES



SUITE SUITE

Toute nouvelle urbanisation est interdite à l'exception :

- des voiries structurantes sous réserve du maintien des corridors écologiques et de l'adoption de mesures compensatoires,
- des équipements (bâtiments, infrastructures, voies d'accès...) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales,
- des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité…),
- des liaisons douces.

Les espaces naturels remarquables sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOG

LES ESPACES NATURELS DE GRANDE QUALITÉ

Les espaces naturels de grande qualité comprennent des espaces naturels de dimension plus modestes (boisements, espace d'eau ou zones humides ...) mais qui forment également des réservoirs de biodiversité notables et qui à ce titre méritent d'être préservés.

L'ensemble des orientations du SCOT relatives à la préservation de l'agriculture, à la limitation de la périurbanisation, à la valorisation et la préservation des espaces naturels de proximité concourt à la pérennité de ces espaces naturels de grande qualité. De manière ponctuelle, les développements urbains mesurés sont admis, sous réserve que les enjeux environnementaux spécifiques de ces espaces soient identifiés et pris en compte.

Lors de la réalisation de projets immobiliers ou d'infrastructures, il convient de veiller strictement à ce que les obstacles linéaires (clôtures, fossés...) n'interrompent pas le passage des animaux. Les espaces naturels de grande qualité sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOG

LES GRANDS ÉCOSYSTÈMES

Certains secteurs bénéficient d'une richesse faunistique et floristique plus particulière et sont repérés comme de vastes écosystèmes à la biodiversité reconnue.

II s'agit des Zones de Protection Spéciale (ZPS), (zonages Natura 2000), des ZNIEFF de type I ou II, de certains Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

Ces espaces répondent à une logique spécifique. Ils regroupent une mosaïque discontinue de milieux naturels sensibles réunis dans des ensembles territoriaux plus vastes, afin de tenir compte d'une cohérence globale en matière d'écosystème.

Les milieux naturels les plus sensibles compris dans ces grands écosystèmes sont repérés et protégés au SCOT au titre des espaces naturels remarquables et de grande qualité et bénéficient des dispositions de protection afférentes. D'une manière générale, sur les autres espaces compris dans ces grands écosystèmes, les aménagements et constructions autorisés doivent être compatibles avec les modalités de gestion et de préservation de la nature et des paysages qui sont spécifiquement attendus, en particulier en veillant à leur compatibilité aux DOCOB (Document d'Orientations et d'Objectifs) pour les ZPS et à la charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc en ce qui le concerne.

Les développements urbains, touristiques, agricoles, les constructions et aménagements publics sont proposés en tenant compte de la sensibilité et de la qualité des milieux naturels qui ont justifié l'établissement des mesures de protection ou d'inventaire et en veillant au respect des autres prescriptions du SCOT.

Les grands écosystèmes sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOG



LES ESPACES DE NATURE ORDINAIRE

Les espaces de nature ordinaire permettent de répondre aux enjeux environnementaux suivants :

- lutter contre l'érosion des sols,
- lutter contre le ruissellement et le risque d'inondation
- protéger la ressource en eau des pollutions,
- participer localement à un maillage fin de trame verte et bleue, afin de favoriser la biodiversité.

Les espaces de nature ordinaire comprennent les zones humides, les cours d'eau irréguliers, les plans d'eau et les boisements de moins de 5 hectares, certaines zones bocagères, lanières de boisements et de landes, clairières pastorales en zone de montagne, la végétation de moins de 5 hectares ...

Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les collectivités locales protègeront et conforteront l'ensemble de ces zones naturelles. Elles veilleront à protéger ces espaces, en conservant le plus possible leur destination et les enjeux environnementaux auxquels ils participent ainsi qu'en limitant l'artificialisation des sols. Une attention particulière sera apportée au niveau des cours d'eau et de leurs zones humides de proximité.

Les exploitations des ressources naturelles sont par exception tolérées dans chacun de ces espaces « cœurs

de biodiversité » sous réserve du respect de ces ressources et des prescriptions établies au chapitre 4.3.

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides correspondent à tous terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou tem-

Dans le cadre des études d'établissement ou de révision des documents d'urbanisme locaux, il est procédé à un repérage de l'ensemble des zones humides. Des mesures de protection adaptées s'appuyant sur les inventaires et recensements réalisés sur le territoire sont établies.

poraire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

D'une manière générale, l'ensemble des berges et rives, des lacs étangs et cours d'eau gagneraient à disposer d'une couverture végétale permanente, composée d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

 Dessiner des couloirs verts/bleus ou corridors écologiques qui tiennent compte des sites naturels, paysagers et de loisirs identifiés, préserver les continuités écologiques



Les corridors écologiques sont constitués d'espaces naturels et agricoles qui assurent la connexion entre les cœurs de biodiversité (réservoir de nombre d'espèces de la faune ou de la flore).

Deux types de corridors peuvent être identifiés :

- corridors bleus suivent le tracé des cours d'eau et les ripisylves associées
- corridors verts composés de boisements, haies, zones naturelles

ESPACES NATURELS, RESSOURCES ET RISQUES



P20 SUITE Ils forment ainsi un réseau permettant les allées et venues des espèces sur le territoire.

Les communes veilleront à protéger ces espaces en conservant le plus possible leur destination et les enjeux environnementaux auxquels ils participent ainsi qu'en limitant l'artificialisation des sols.

Les PLU devront conforter ces passages par la préservation des haies, des chemins et la détermination d'espaces boisés à protéger, avec un zonage approprié (Naturel ou Agricole).

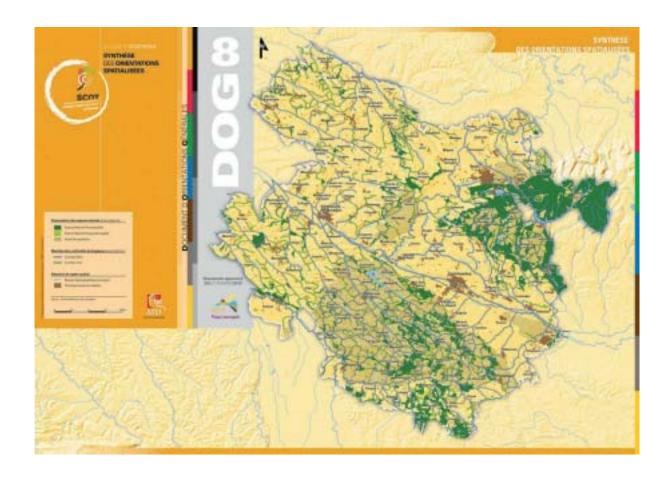
Sur ces corridors écologiques, l'urbanisation ne sera tolérée que pour les équipements et infrastructures publiques et des équipements d'exploitation agricole ou forestière, tout en veillant à leur préservation.

La mise en valeur pour une ouverture au public (cheminements doux) de ces corridors est possible dans la mesure où leurs richesses naturelles sont préservées. Dans tous les cas, des études d'impact sont élaborées en établissant des compensations obligatoires. Les continuités écologiques sont repérées schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOG

Les communes des bassins de vie qui le souhaitent pourront proposer d'autres corridors écologiques en précisant une certaine dimension.

Les Corridors bleus intégreront les ripisylves et bandes enherbées associées aux cours d'eau.

Les communes pourront protéger dans leurs documents d'urbanisme les continuités écologiques maillant le territoire, à savoir les principales haies bordant les terres agricoles, et inciteront également la plantation de ce type de haie à travers des opérations telles que la politique du Conseil Général de la Haute-Garonne de replantation des haies.





LE LA COURONNE

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

• Tenir compte de la couronne verte proposée par le GIP InterSCOT

Le principe de définir une Couronne verte a été établi dans le cadre des travaux du GIP InterSCOT.

La Couronne Verte est un espace de projets constitué d'une mosaïque d'espaces naturels et agricoles (forêts, espaces de nature, milieux humides, espaces agricoles...) dont la fonction est de renforcer la protection de l'agriculture périurbaine et les espaces naturels qui forment des ensembles cohérents préservés de l'urbanisation.

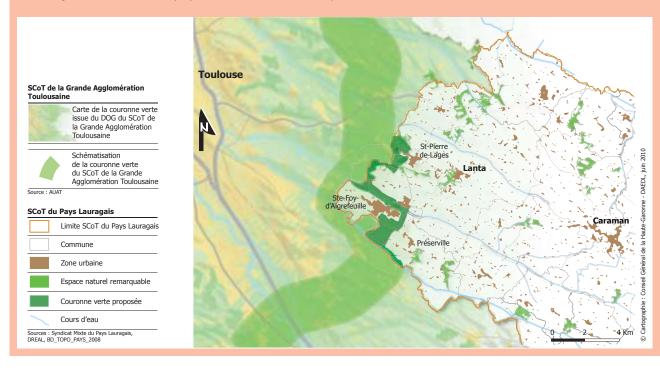
Elle se traduit par l'identification d'une « coulée naturelle, agricole ou de loisirs » qui permettrait de res-

pecter le principe de solidarité avec les communes du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Elle concerne, sur le territoire du SCOT du Pays Lauragais, une partie des communes de Préserville, Sainte-Foy d'Aigrefeuille et Saint-Pierre de Lages.

Son tracé schématique est illustré dans la carte ci-dessous.

L'extension de l'urbanisation sera autorisée uniquement en continuité des polarités ou des bourgs. Une justification au PLU sera établie et mise au regard des objectifs de la couronne verte.



Dans les zones urbaines ou à urbaniser de la couronne verte et de ses abords, toute nouvelle urbanisation devra être réalisée avec précaution, notamment au travers d'une bonne intégration des nouvelles constructions en particulier pour les bâtiments agricoles, indus-

triels ou commerciaux (respect du choix des matériaux, des couleurs, des formes...) et sur les lignes de crêtes, dans le respect des paysages et de l'histoire conformément aux orientations de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais.



Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances

DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

• Proposer des moyens pour encourager un développement durable grâce notamment au développement des énergies renouvelables (développement éolien, solaire, hydraulique, biomasse dont énergie bois, etc.)

De manière générale, les documents d'urbanisme doivent autoriser dans leur règlement la production et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les zones urbaines ou à urbaniser.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol sera favorisée et encouragée en particulier sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée sous certaines conditions. Le développement de centrales au sol est privilégié sur des zones où il n'y a pas de concurrence d'usage. D'une manière générale, la réalisation de ces équipements est privilégiée :

- dans les zones déjà imperméabilisées,
- dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics
- dans les espaces ouverts et inoccupés (plus ou moins provisoirement) dans les espaces industriels ou artisanaux et qui apportent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

Le développement de centrales au sol n'est, par principe, pas admis en zone agricole dès lors qu'il consomme de la Surface Agricole Utile. Des exceptions à ce principe sont admises à condition que le projet soit issu d'une réflexion intercommunale et soutenu par celle-ci.

Cette réflexion doit permettre d'assurer une cohérence globale des projets et leur insertion qualitative dans l'environnement local.

Ces projets concerneront des terres de faible valeur agricole et non irrigables.

Au sein du périmètre du Parc Naturel du Haut-Languedoc compris dans le SCOT, les installations devront être compatibles avec les mesures prévues par celui-ci.

Avant tout nouveau projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol ou tout autre projet industriel

de production d'énergie renouvelable, et pour une meilleure réflexion, il convient de s'appuyer sur les études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser à l'échelle intercommunale.

Les principaux projets économiques de production d'énergies renouve-lables (solaire, éolien, hydraulique,

biomasse dont énergie bois, etc.) font l'objet de l'établissement de zonage spécifique dans les documents d'urbanisme.



::: RECHERCHER **:::** LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

- Encourager la qualité et la durabilité des villages et quartiers par le développement d'un habitat plus économe (utilisation des panneaux solaires, des bassins de récupération d'eaux de pluie...)
- Tendre à réduire l'impact de l'éclairage public et publicitaire sur l'environnement

Les futures constructions de bâtiments publics économes en énergie et utilisant des matériaux à faible impact sur l'environnement et économes en « énergie grise » (bois, briques ...) seront encouragées.

Plus généralement, les opérations visant à économiser

l'énergie (aménagement du territoire, bâtiments, ...) seront à privilégier. De plus, il serait souhaitable que cette démarche de qualité environnementale intègre des aspects bien plus globaux, à savoir le confort phonique, la récupération du pluvial, la qualité de l'air intérieur, ...

R15 Il serait souhaitable également de prendre en compte l'économie d'énergie par le biais d'une bonne

gestion de l'éclairage public et commercial.

:::: MAITRISER **::::** LA RESSOURCE EN EAU

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Prendre en compte les mesures des SDAGE et des SAGE existants sur le territoire
- Protéger les futures zones de points de captage d'eau potable ainsi que les zones existantes pour une meilleure gestion de l'eau
- Favoriser, quand il y a lieu, la création de ressources nouvelles en eau

D'une manière générale, le SCOT doit être compatible avec les orientations prioritaires de deux SDAGE, à savoir celui du bassin d'Adour Garonne et celui de Rhône Méditerranée Corse. Le Schéma Directeur d'Aménage-

ment et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document qui fixe les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les dispositifs spécifiques des SAGE sont également respectés.

Concernant la ressource Eau, il s'agit également de collaborer avec les Commissions Locales de l'Eau en charge de la réalisation des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) respectifs :

- du Fresquel,
- de l'Hers Mort et du Girou,
- de l'Agout.

Le SCOT encourage la coordination inter-SAGE entre le SAGE du bassin Rhône-Méditerranée : Fresquel et les SAGE du bassin Adour Garonne : Hers Mort Girou et Agout, en interdépendance forte via le système hydraulique de la Montagne Noire.

L'objectif est d'aboutir à une gestion concertée de la ressource en eau.



R16 Les économies d'eau seront recherchées à travers des initiatives et orientations publiques de :

• récupération des eaux pluviales,

- amélioration du rendement des réseaux,
- sensibilisation et incitation des usagers à participer aux économies d'eau,
- maîtrise des prélèvements, notamment agricoles.

a. Gérer l'adduction en eau potable

Les collectivités doivent lors de la révision et/ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser et/ou se référer au schéma de distribution d'eau potable afin d'être compatible avec les orientations de celui-ci. Elles doivent notamment évaluer la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbains et les capacités d'alimentation en eau potable en amont de chaque révision de document d'urbanisme, et vérifier que les

orientations de desserte en eau potable soient compatibles avec les projets d'urbanisation.

L'ensemble des sites de captage d'eau en activité doivent bénéficier de périmètres de protection. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique lorsque ceux-ci sont établis et dans tous les cas, les documents d'urbanisme doivent envisager des mesures de protection autour des captages Adduction d'Eau Potable (AEP).

Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCOT recommande l'amélioration du

rendement de réseau de distribution d'eau potable selon la réglementation en vigueur.

b. Gérer l'assainissement des eaux

Les collectivités doivent lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme réaliser et/ou se référer au zonage d'assainissement afin d'être compatible avec les orientations de celui-ci. Elles doivent notamment évaluer la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbain et les capacités d'assainis-

sement en amont de chaque révision de document d'urbanisme. Elles doivent vérifier que les orientations de desserte en assainissement soient compatibles avec les projets d'urbanisation, et que les aptitudes des sols soient compatibles avec les zones d'assainissement non collectif. (cf Partie 4, chapitre2.3)

R18 Le SCOT préconise la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement lors de la révision des documents

d'urbanisme.

c. Gérer les eaux pluviales

Les collectivités lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme annexent le zonage des eaux pluviales et affichent les règles permettant de limiter

l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement et de favoriser la recharge des nappes. Pour ce faire, elles favoriseront l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives.

Le SCOT recommande la réalisation en parallèle du document d'urbanisme d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'études d'in-

cidences sur les bassins versants concernés par une gestion sensible de la ressource ou confrontés à une situation de forte imperméabilisation.



MAÎTRISER LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

La poursuite des activités d'extraction de granulats est encadrée par les schémas départementaux des carrières de l'Aude, de la Haute-Garonne et du Tarn.
L'objectif recherché est d'inciter à l'utilisation de maté-

riaux de substitution en diminuant progressivement les surfaces de gravières. Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrières par des zonages spécifiques.

R20 Il est recommandé de proposer des modalités de réaménagement des gravières alluvionnaires en variant

les solutions et en tenant compte des projets déjà définis à proximité.

PRÉVENIR LES RISQUES ET LES NUISANCES

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

• Engager des actions afin de limiter les pollutions (gestion des déchets) et prévenir les risques (d'inondation notamment)

Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Prévention des Risques en vigueur, les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble

des risques connus et les moyens de prévention envisageables en s'appuyant notamment sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs de chacun des départements composant le SCOT.

Le SCOT recommande des mesures complémentaires de prise en compte des risques à travers :

- l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde,
- contraindre, si besoin, plus fortement la constructibilité dans les zones bleues des PPR,
- l'élaboration progressive de zonages de gestion des eaux pluviales.

a. le risque inondation

Une attention particulière est portée au risque inondation afin de ne pas l'aggraver grâce au maintien des zones d'expansion des crues, à l'intégration dans les documents d'urbanisme de règles permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation du ruissellement

et de l'imperméabilisation, stockage ...), au renforcement des limitations de la constructibilité dans les secteurs à forts risques.

Il convient par ailleurs de protéger les zones humides dans des secteurs à risques pour leur potentiel de rétention d'eau.

En cas de PPRI approuvé, il est rappelé que l'ensemble des règles du PPRI s'applique. En l'absence de PPRI approuvé, les collectivités, dans le cadre de la révision

ou l'élaboration de documents d'urbanisme, prennent en compte l'ensemble des « porter à connaissance » de l'Etat. (CIZI, CIZI affinées, ou toute autre étude permettant la définition d'aléas et de risques).

b. les risques technologiques

A proximité des zones à risques technologiques (même situés au-delà du périmètre du SCOT du Pays Laura-

gais), les documents d'urbanisme limitent le développement de l'habitat par la création de périmètre de protection.



c. le risque d'érosion

Afin de limiter le risque d'érosion, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des mesures de protection des

principales haies existantes. (CF chapitre 3.3)

d. les nuisances sonores

Afin de limiter les nuisances sonores, le SCOT renforce la limitation de la constructibilité à proximité des infrastructures routières majeures (autoroutes, voies express et routes à grande circulation), aérodromes et des acti-

vités économiques bruyantes.

Dans les secteurs où des nuisances sonores ont été diagnostiquées, les documents d'urbanisme limiteront la constructibilité et, si besoin, prévoiront des aménagements pour réduire les impacts sonores.

Le SCOT recommande de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain pour limiter les nuisances

sonores existantes telles que la relocalisation d'activités. Dans les espaces naturels remarquables, le SCOT recommande l'identification « d'espaces de calme ».

e. les pollutions

Pour réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau, le SCOT favorise le développement des transports al-

ternatifs à l'automobile et prend en compte les Plans Régionaux de la Qualité de l'Air.

Par une meilleure gestion de la ressource en eau, le SCOT lutte contre la pollution de l'eau. En premier lieu, les zones de captage d'eau sont repérées dans les docu-

ments d'urbanisme. Dans le diagnostic des documents d'urbanisme, un inventaire des sites pollués sera établi en lien avec les services de l'Etat. La destination des sols doit être compatible avec leur état de pollution.

R23 Le SCOT recommande la mise en place d'un suivi environnemental de l'exposition à la pollution des populations à proximité des principales infrastructures de transports et

zones d'activités. Il encourage également à l'élaboration d'un bilan carbone lors de la conception des principaux projets urbains.

f. la gestion des déchets

L'objectif d'amélioration de la gestion des déchets se traduit d'abord par la réduction à la source de la production de déchets. Les communes mettent en œuvre une gestion durable des déchets en amont des opérations d'aménagement.

La création de lieux de gestion des déchets dans le maillage écologique, les espaces agricoles à vocation affirmée et les paysages sensibles est évitée. La valorisation et la gestion des déchets sont envisagées, dans la mesure du possible, au plus près du gisement et selon les principes d'intégration paysagère.

Les collectivités ayant compétence « collecte et/ou traitement des déchets » développeront le tri et la collecte sélective, la collecte isolée des déchets dangereux, toxiques et très polluants, la valorisation des dé-

chets organiques. Pour cela, elles évalueront les besoins de sites et d'équipement de tri, stockage et recyclage des déchets et localiseront les projets de futurs sites au regard des Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés dont elles dépendent.

PARTIE3 CONFORTER **L'AUTONOMIE** ÉCONOMIQUE ET LA COMPLÉMENTARITÉ **DESTERRITOIRES** SCOT**DOG | PAYS**LAURAGAIS NOVEMBRE2012

Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour atteindre ou consolider un ratio de **3,5 habitants pour 1 emploi**

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Maintenir a minima un ratio proche de 1 emploi pour 3,5 habitants sur l'ensemble du territoire
- Prendre le positionnement métropolitain en compte pour les territoires en marge du SCOT afin de recaler le ratio habitants/emploi en fonction des dynamiques périphériques actuelles et en émergence.

DES OBJECTIFS DE CRÉATION D'EMPLOIS

Le rééquilibrage du ratio habitants/
emploi s'inscrit dans une volonté
d'autonomie du territoire et de ses
bassins de vie sur le plan économique. Ce souhait doit
se traduire par une politique volontariste en faveur de la
création d'emplois selon un ratio, a minima, de 1 emploi
pour 3,5 habitants ; étant entendu que chaque bassin
de vie peut s'engager vers une amélioration de ce ratio.
L'estimation d'accueil de population étant de 47 000 habitants supplémentaires sur le territoire entre 2006 et
2030, l'application de ce ratio amène à prévoir a minima
la création de 11 100 emplois entre 2006 et 2030.

Cet objectif de création d'emplois à l'échelle du SCOT correspond à la somme du nombre d'emplois à créer par bassins de vie, tenant compte des emplois déjà existants en 2006 et du maintien de ratio plus favorable pour certains bassins de vie du SCOT.

Une évaluation régulière permettra d'éviter un décrochage entre l'accueil de population et la création d'emplois. Des critères permettant d'assurer ce suivi seront mis en place dès la validation du document SCOT.



Identifier une **stratégie économique** adaptée aux objectifs de **création d'emplois** et tenant compte des spécificités territoriales

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Envisager les territoires d'accueil et les capacités foncières nécessaires pour l'accueil d'activité économique : définir le nombre d'hectares maximum à consommer d'ici 2030 selon les documents d'urbanisme exécutoires et en priorité sur les pôles économiques identifiés
- Structurer le développement économique en renforçant le lien entre stratégie foncière et projet de territoire (SCOT, Pays, Régions, Départements, Communautés de Communes)
- Avoir la capacité d'anticiper à moyen et long terme en ayant une meilleure visibilité des extensions, fermetures, requalifications et créations de nouvelles zones.
- Combler le déficit en emplois productifs, en développant notamment les activités industrielles, artisanales et agricoles, dynamiser l'économie résidentielle (notion à adapter suivant la situation de chaque bassin de vie)

CONFORTER LE RÔLE STRUCTURANT CONFORTER LE RÔLE STRUCTURANT CONFORTER LE RÔLE STRUCTURANT CONFORTER LE RÔLE STRUCTURANT CONFORTER LE RÔLE STRUCTURANT

Avec près de 87 % de son territoire recensés en espaces agricoles et une industrie agroalimentaire historiquement implantée, l'agriculture reste une composante essentielle de l'économie lauragaise.

Le projet territorial va au-delà des seules logiques défensives de protection des espaces agricoles. Les espaces agricoles et périurbains du Lauragais dans leur diversité peuvent conjuguer leurs atouts et leurs multifonctionnalités pour adopter des stratégies de développement au travers :

- d'une agriculture compétitive et exportatrice de matières premières,
- de filières agroalimentaires conquérantes de nouveaux veaux marchés (diversification vers de nouveaux usages : agro matériaux, emballages, fibres, santé, cosmétique...) en s'appuyant sur la dynamique des pôles de compétitivité et leurs travaux sur les agro chaînes²,
- de production répondant aux besoins alimentaires locaux en valorisant leur différenciation de qualité et d'origine,
- d'une offre agrotouristique diversifiée : hébergements, activités de pleine nature, de découverte ...

R25 Le SCOT souhaite le développement d'une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement qui s'inscrit dans le développement économique local. Le SCOT favorisera ainsi les réseaux de vente directe, de transformation, de valorisation des produits et de diver-

sification de l'activité par l'agritourisme notamment. Le SCOT encourage les mesures de développement d'une agriculture biologique et, plus globalement, la mise en place d'une agriculture durable : méthodes agro-environnementales, notamment économes en intrants...

² Le concept d'agro-chaîne est la vraie spécificité d'Agri-Mip Sud-Ouest Innovation et constitue le moteur du pôle. En articulant tous les maillons depuis le marché, les besoins du consommateur jusqu'à la production d'une agroressource en passant par l'ingénierie des produits finis, les agro-chaînes permettent aux acteurs du marché d'innover et de développer leur compétitivité en anticipant les attentes globales des consommateurs/citoyens.

CONFORTER UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE AUTOUR DE PÔLES STRUCTURANTS

La centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre accueillent prioritairement l'économie productive et l'économie résidentielle répondant aux besoins intrinsèques des pôles, du bassin de vie et du SCOT du Pays Lauragais dans sa globalité voire aux besoins métropolitains.

En conséquence, toute nouvelle création de zones d'activités les plus impactantes à vocation productive ou résidentielle (incidences à l'échelle du bassin de vie) se fait exclusivement sur les pôles majeurs (centralité sectorielle et pôles d'équilibre/pôles économiques structurants).

Les pôles de proximité et de proximité secondaire accueillent l'économie résidentielle répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec la centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre.

Cependant, il convient de tenir compte des spécificités locales issues des implantations historiques d'activités productives. Pour les identifier, chaque communauté de communes doit réaliser un tableau recensant l'existant (entreprises, typologie des activités ...).

Pour la centralité sectorielle, les pôles d'équilibre, les pôles de proximité et les pôles de proximité secondaire, la

mixité des fonctions entre l'économie et l'habitat est à rechercher lorsque les activités ne présentent pas de nuisances pour le voisinage.

Les 5 pôles majeurs (centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre) doivent poursuivre un objectif de complémentarité et de cohérence de leurs politiques économiques. Pour cela, il sera souhaité que l'établissement public porteur du SCOT soit associé pendant la période de conception et de réalisation de tout projet d'envergure.

Ces pôles moteurs de développement économique pourront bénéficier de mesures spécifiques en termes d'implantations et de surfaces pour répondre à une opportunité économique dans une logique d'aménagement durable.

R27 Les autres communes non pôles pourront accueillir de l'économie essentiellement résidentielle si celles-ci s'inscrivent dans une réflexion économique de bassin de vie. En matière économique, le portage stratégique devra être réfléchi à une échelle intercommunale et/ou bassin de vie.

LES STRATÉGIES ÉCONOMIQUES DE CHAQUE BASSIN DE VIE

Les bassins de vie pourront élaborer et se baser sur un schéma d'organisation et de développement économique compatible avec le modèle retenu par le SCOT du Pays Lauragais.

Il conviendra de respecter les orientations définies dans le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE) du Pays Lauragais.

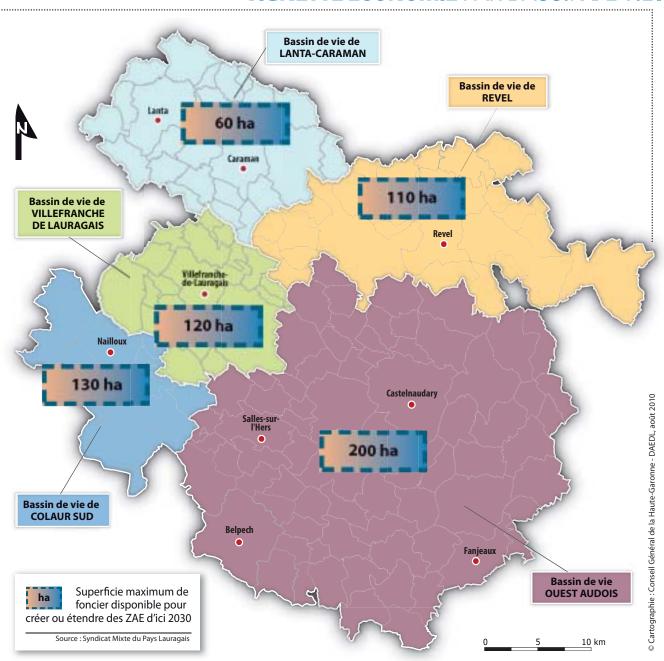


ORGANISER L'OFFRE ÉCONOMIQUE DANS CHAQUE BASSIN DE VIE EN ADÉQUATION AVEC LE MODÈLE DE POLARISATION

Les vignettes représentées sur la carte ci-dessous indiquent une superficie maximum de foncier disponible pour créer ou étendre des zones d'activités économiques (ZAE) d'ici 2030 à l'échelle du bassin de vie. Ce potentiel foncier comprend les projets d'extension,

les projets de zones d'activités déjà zonés dans les documents d'urbanisme, les surfaces non commercialisées des zones existantes ainsi qu'une enveloppe foncière permettant d'atteindre les objectifs de création d'emplois, corrélés à l'accueil de population d'ici 2030.

VIGNETTE ÉCONOMIE PAR BASSIN DE VIE:::::



Par ailleurs, il serait souhaitable que chacun des bassins de vie assure un suivi de l'offre foncière sur son

territoire.

STRUCTURER L'OFFRE DES ZONES D'ACTIVITÉS DANS CHAQUE BASSIN DE VIE

Le SCOT affiche un principe de phasage de l'offre foncière à destination économique notamment afin d'éviter une suroffre et une concurrence entre territoire.

Pour ce faire, sur chaque pôle de proximité et de proximité secondaire, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activités ou l'extension de zones existantes n'est possible que si au moins 50% des zones d'activités déjà ouvertes à l'urbanisation est commercialisée.

Pour les autres communes non pôles, l'ouverture à l'ur-

banisation de nouvelles zones d'activités ou l'extension de zones existantes est possible dans la limite de 2 ha sur l'ensemble de la commune d'ici à 2030.

Cette mesure doit permettre à toutes les communes de maintenir le tissu artisanal local.

Dans cet esprit, ces zones d'activités devront, dans leur découpage, être composées de lots adaptés aux besoins des activités artisanales.

Les projets de zones d'activités intercommunales ne sont pas concernés par cette prescription.

R30 Il est important de veiller avant toute nouvelle extension ou création d'une zone d'activités, à conforter les zones d'activités existantes en :

- favorisant la qualification des zones existantes,
- évaluant le potentiel de réhabilitation des zones (si-

gnalétique, intégration paysagère et environnementale, dessertes de transport etc.),

- valorisant le résiduel existant dans les zones,
- intégrant le principe de densification des aménagements dans les zones.

DES OBJECTIFS QUALITATIFS

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Améliorer l'architecture et l'environnement paysager des ensembles commerciaux existants et futurs (accès, préconisations architecturales et paysagères prenant en compte la Charte)
- Encourager une exigence qualitative dans l'aménagement des zones d'activités économiques (référence à la charte de qualité des zones d'activités).

Les zones d'activités de grande taille (d'intérêt métropolitain et d'intérêt de Pays situées sur la centralité sectorielle et les pôles d'équilibre) doivent établir un véritable projet d'aménagement qualitatif permettant de définir des solutions environnementales et paysagères adap-

tées au site d'implantation.

La mise en place d'une charte d'aménagement est privilégiée. D'une manière générale, les zones d'activités pourront se référer à la Charte de qualité des zones d'activités du Pays Lauragais. **R31**

La mise en place d'une démarche environnementale, couvrant à la fois les phases de choix du site, d'aménagement et de gestion de la zone, par la réalisation d'une charte de qualité des zones d'activités de grande taille sera souhaitée.

La densité des constructions sera recherchée dans les zones d'activités.
Les zones d'activités pourront se référer au règlement régional des zones d'activités en termes de critères d'aménagement qualitatif.

Les zones d'activités, non répertoriées zones d'intérêt régional (ZIR) ou intercommunal dans le Schéma Territorial d'Infrastructures Economiques pourront également tendre vers une qualité d'aménagement.

Une attention particulière sera opérée concernant :

• le choix du site et du positionnement de la zone,

- l'insertion environnementale et paysagère,
- la gestion de l'espace,
- l'élaboration d'un schéma d'organisation d'ensemble,
- la qualité des espaces publics,
- la qualité des liaisons de transport collectives et indivi-
- l'implantation des enseignes publicitaires (existence ou non d'un règlement local de publicité),
- les questions relatives à l'énergie, au climat, à l'eau, à la gestion des déchets et aux risques naturels et industriels.

PROMOUVOIR UNE ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

L'économie sociale et solidaire met en œuvre des projets collectifs qui conjuguent objectifs sociaux et économiques contribuant à la création d'emplois durables et au développement local.

Son développement, en lien avec le projet de territoire, sera favorisé notamment dans les domaines suivants : circuits courts et agriculture paysanne, services de proximité, aide à la personne, mobilité durable ...

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

P48

Les objectifs de production de logements de chaque bassin de vie tiennent compte des besoins spécifiques liés au développement de l'hébergement touristique sur le territoire (comprenant le tourisme rural).

R34

Le développement de l'intérêt touristique du territoire sera favorisé à travers la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager du SCOT du Pays Lauragais.

Les communes favoriseront le développement de l'économie touristique durable notamment à travers le soutien au commerce de type circuit court (cf chapitre 3.1) mais également par le développement de voies vertes et chemins de randonnées (cf partie 5 chapitre 2.2).

En particulier, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les conditions de :

- la valorisation et la préservation des chemins de randonnées d'intérêt métropolitain et de Pays,
- la mise en place et la valorisation des voies vertes et des vélo-routes prévues dans les schémas départementaux.

Définir une **stratégie commerciale** permettant une meilleure autonomie des territoires

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Réfléchir à un développement commercial s'inscrivant dans le respect de deux équilibres : d'une part, entre les centres-villes et leurs périphéries et d'autre part, entre le commerce de proximité et les grandes surfaces (schéma territorial d'implantation commerciale)
- Hiérarchiser les types d'offre commerciale en fonction de la classification des communes en pôles économiques structurants, pôles de proximité et pôles de proximité secondaires
- Maintenir et renforcer les commerces et services de proximité en centre-bourg (prévoir les réserves foncières nécessaires, des projets novateurs et innovants (de type « espace multiservices »))
- Améliorer l'architecture et l'environnement paysager des ensembles commerciaux existants et futurs (accès, préconisations architecturales et paysagères prenant en compte la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais, management environnemental etc.).

DES OBJECTIFS D'ÉQUILIBRE ENTRE CENTRE-VILLE ET PÉRIPHÉRIES, ENTRE COMMERCES DE PROXIMITÉ ET GRANDES SURFACES

Pour assurer une plus grande autonomie commerciale du territoire du SCOT mais aussi tenter d'enrayer son évasion sur les franges urbaines extérieures, il convient d'assurer un nouvel équilibre entre les types de commerces et leur localisation.

Aussi, il convient de poursuivre un double objectif :

- une polarisation de l'activité commerciale sur les pôles identifiés,
- l'instauration du principe de mixité des fonctions urbaines sur l'ensemble des communes.

Parallèlement à l'implantation de grandes surfaces commerciales, une attention particulière doit être apportée au maintien du commerce de proximité en centre-bourg.

Pour répondre aux besoins quotidiens et ponctuels des habitants du Lauragais, les documents d'urbanisme préservent et favorisent la diversité de l'offre commerciale dans les différents bassins de vie du territoire.

Les documents d'urbanisme maîtrisent le développement commercial de manière à préserver l'équilibre et la hiérarchie entre les différents pôles commerciaux en adéquation avec le modèle de polarisation établi dans le SCOT.

L'implantation préférentielle des projets commerciaux de grande envergure se fait de manière concertée entre les **5 pôles majeurs du territoire** (Centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre).

Ces 5 pôles majeurs répondent aux besoins commerciaux du périmètre SCOT. Leurs documents d'urbanisme :

 favorisent le maintien et le développement de commerces de détail et de moyennes surfaces en particulier dans les centre-bourgs ou dans les centres de quartiers résidentiels qu'ils identifient dans leurs documents d'urbanisme. rendent possible le développement de projets de grande envergure et seront destinés à accueillir préférentiellement les projets soumis à autorisation commerciale.

Concernant les pôles de proximité et de proximité secondaire, ils répondent aux besoins commerciaux du bassin de vie. Les documents d'urbanisme des pôles de proximité et de proximité secondaire identifiés dans le SCOT:

- favorisent le maintien et le développement de commerces de détail en particulier dans les centre-bourgs ou dans les centres de quartiers résidentiels qu'ils identifient :
- permettent le développement des établissements commerciaux existants et le développement de surfaces commerciales non soumises à autorisation.

SUITI

Concernant les communes non pôles, leurs documents d'urbanisme :

- favorisent le maintien et le développement de commerces de détail en particulier dans les centrebourgs.
- permettent dans certains cas l'implantation de petites et moyennes surfaces commerciales à condition qu'elles aient fait l'objet d'une réflexion d'aménagement de zone (accessibilité aux transports en communs, charte de qualité locale...).

Par ailleurs, les documents d'urbanisme précisent les modalités d'aménagement des principaux ensembles commerciaux à créer, en particulier celles qui permettent de répondre aux exigences suivantes :

- maîtrise de la consommation d'espaces et densification,
- accessibilité.
- conditions de stationnement et de cheminements adaptés,
- prise en compte de l'environnement, des paysages de l'architecture et du patrimoine bâti. Pour cela, les projets commerciaux s'appuient sur la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais.

P51

Les opérations de développement urbain qui comportent une part significative de locaux commerciaux sont étudiées et conçues de manière à faciliter le transport des marchandises en ayant un espace réservé à leur livraison.

P52

Dans leurs documents d'urbanisme, les communes veillent à :

• créer ou maintenir des lieux d'échanges producteurs /

consommateurs (marchés de plein vent ...),

 réserver des espaces publics permettant d'accueillir des commerces ambulants.

Les grandes opérations commerciales sont aménagées en tenant compte de la proximité à l'usager et de l'accessibilité aux transports en communs et aux modes doux de manière à limiter les déplacements polluants.

La recherche d'une localisation de nouveaux projets commerciaux se fait au regard :

- des possibilités de desserte par les transports en commun,
- du raccordement à l'assainissement collectif et aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.
- des grands projets d'infrastructures sur le territoire.

De manière générale, l'attractivité et la mixité des centre-bourgs doivent être préservées grâce au maintien et à la revitalisation des commerces de proximité, à la sauvegarde de la diversité de l'offre commerciale répondant aux besoins quotidiens des ménages et au renforcement des commerces traditionnels qui participent par ailleurs à l'identité du territoire.

Des mesures de soutien et des opérations publiques de dynamisation commerciales pourront être établies, en particulier pour soutenir la structure commerciale historique des centre-bourgs, voire pour renforcer la diversité et la consistance de cette offre. (cf en annexe du SCOT la fiche technique n°3 relatant des outils éventuels mis à la disposition des élus pour appliquer cette recommandation).

Plus spécifiquement, les pôles du SCOT pourront définir des objectifs de maintien et de dynamisation du commerce de centre-bourg. Ces objectifs peuvent être

renforcés par la mise en place de mesures destinées à préserver la destination et l'usage des locaux commerciaux dans ces zones.

Le commerce de proximité pourrait bénéficier de mesures de soutien permettant de limiter ses fragilités : adaptations des commerces à l'évolution des normes

et de la demande, soutien à la transmission de fonds de commerces ou au maintien de l'usage commercial des locaux.

Les pôles du territoire, qui regroupent une large part de l'offre commerciale sédentaire ou non sédentaire de centre-bourg, gagnent à initier une réflexion globale

sur les moyens et les conditions du maintien et du développement de cette offre, en abordant notamment les questions de l'accessibilité et du stationnement, de la qualité et de l'animation de l'espace public.

Afin de permettre le développement des circuits courts, les communes favoriseront les démarches de type

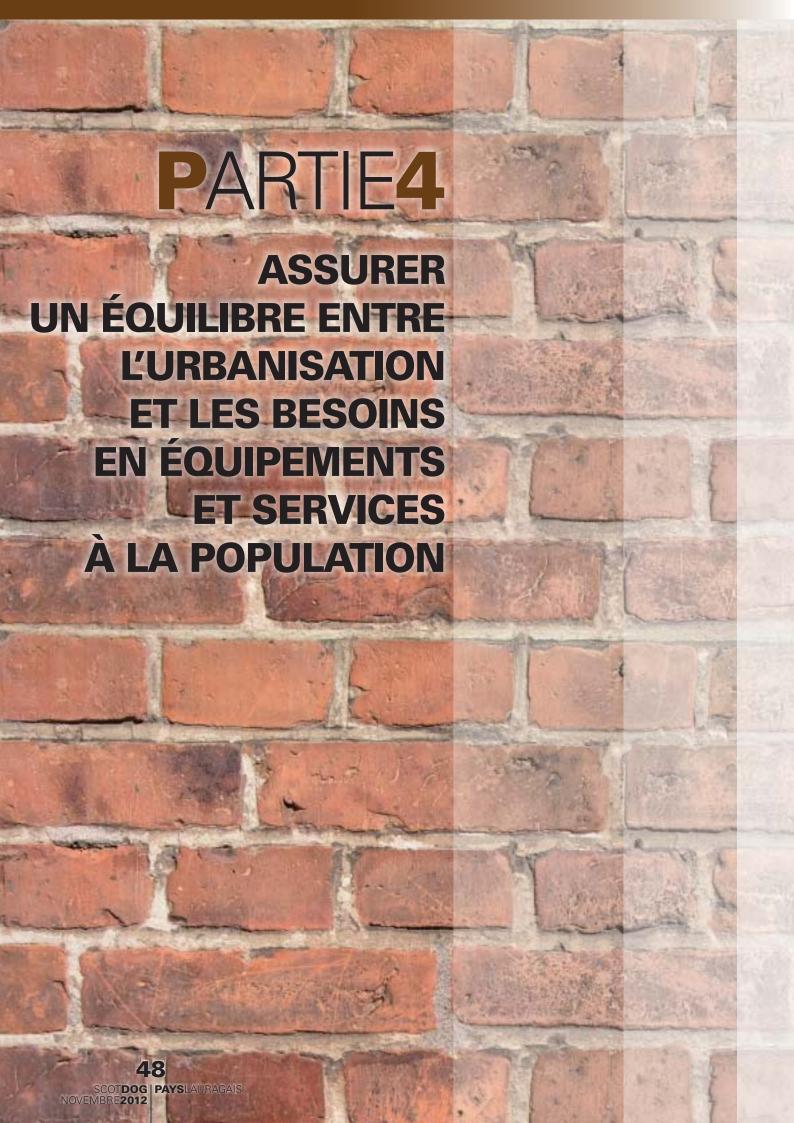
« vitrine de produits locaux ».

Afin de mieux encadrer l'affichage publicitaire et limiter son impact sur l'identité architecturale et paysagère du territoire, tout particulièrement en entrée de ville, il

est souhaité que les communes ou intercommunalités compétentes établissent un règlement local de publicité.

Enfin, il serait souhaitable que le territoire de SCOT se dote d'un outil de veille relatif aux implantations de

grandes surfaces.



Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations

DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS PAR DES LOGEMENTS SOCIAUX

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Diversifier le parc de logements pour répondre à toutes les catégories de population et favoriser les parcours résidentiels sur le territoire
- Favoriser la mixité sociale mais la considérer au regard des contraintes en termes de transport, d'accès aux services publics... y compris dans les pôles secondaires.
- Favoriser la construction de logements sociaux : tendre vers 20% dans les pôles
- Prévoir dans chaque nouveau programme de construction, un pourcentage minimum de construction de logements

La centralité sectorielle doit atteindre au moins 20% de production de logements sociaux.

Chaque pôle (pôles d'équilibre, pôles de proximité) doit

tendre vers 20% de production de logements sociaux, pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalifications/renouvellement urbain.

Les pôles de proximité secondaire ainsi que les autres communes, non identifiées comme pôles, gagneront

également à développer leur parc de logements sociaux.



DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET GROUPÉS

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

Développer l'individuel groupé et le collectif : tendre vers 10 % de logements collectifs dans les pôles.

La centralité sectorielle doit atteindre au moins 10% de production de logements collectifs.

Chaque pôle (pôles d'équilibre, pôles de proximité) doit tendre vers une production de 10% de logements collectifs, pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalifications/renouvellement urbain.

Les communes adaptent les formes urbaines aux différents contextes, dans le respect des objectifs de densités affichés en P61 ainsi que des formes urbaines existantes et de l'identité du Pays Lauragais. Ainsi, l'habitat collectif sera privilégié en Cœur de village, en continuité de l'existant, favorisant ainsi le maintien du commerce de proximité.

Les pôles de proximité secondaire ainsi que les autres communes, non identifiées comme pôles, pourront éga-

lement améliorer leur production de logements collectifs et de logements groupés contribuant à proposer une offre alternative aux logements pavillonnaires ou individuels.

:::::ENCOURAGER :::::LES LOGEMENTS LOCATIFS

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

- La mixité générationnelle doit être envisagée y compris en favorisant l'accession à la propriété et la location
- Prévoir dans chaque nouveau programme de construction, un pourcentage minimum de construction de logements locatifs et sociaux.

Chaque commune pôle doit indiquer un pourcentage de logements locatifs à atteindre lors de l'élaboration ou de

la révision de leur PLU intégrant notamment une part significative de production locative sociale.

R46
Outre les objectifs spécifiques de production de logement social, le SCOT encourage la production de logements locatifs dans les communes identifiées comme pôles.

Les autres communes non pôles, favoriseront également le logement locatif notamment dans les zones desservies par des transports en commun.

De manière générale, sur la question du logement social et de l'habitat locatif et collectif, le SCOT pourra

se référer au diagnostic et aux orientations des Plans Départementaux de l'Habitat ainsi qu'à l'étude Habitat menée par le syndicat Mixte sur l'ensemble du SCOT.

PRODUIRE DES LOGEMENTS ACCESSIBLES

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Diversifier le parc de logements pour répondre à toutes les catégories de population et favoriser les parcours résidentiels sur le territoire
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Prévoir au minimum un logement d'urgence dans les pôles pour accueillir temporairement des familles en difficulté.

En ce qui concerne les logements accessibles³, des objectifs spécifiques sont indiqués par les communes

pôles dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

P57 Le SCOT encourage la mise en œuvre des Schémas Départementaux d'accueil des gens du voyage. Les documents d'urbanisme des communes concernées par ces

schémas localisent les projets de site d'accueil. Les pôles du territoire, doivent anticiper ces réflexions au regard des objectifs démographiques figurant dans le SCOT.

Les PLU pourront prévoir des emplacements réservés à la réalisation de logements locatifs publics dans les différentes zones à urbaniser.

Les logements locatifs notamment publics devront être

réalisés prioritairement dans des secteurs desservis par les transports collectifs et répartis sur l'ensemble du territoire communal y compris dans les zones de renouvellement urbain.

Afin de favoriser l'accès au logement de toute catégorie de population, il est souhaitable d'envisager des solutions de lotissements intergénérationnels.

Il est également recommandé de mettre en place une offre de logements adaptés pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées.

Lors de l'élaboration de PLU, les moyens de mettre en œuvre des politiques d'action foncière doivent être examinés via la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), Zones d'aménagement Différé (ZAD) ou la définition d'emplacements réservés.

Au sein des ZAC, la mixité des statuts d'occupation des logements devra être encouragée.

De plus, les PLH peuvent comporter un volet foncier dans leur programme d'action (article R302-1-3 de code de la construction et de l'habitat).

Jes logements accessibles comprennent à la fois les hébergements permettant de favoriser l'insertion des catégories de ménages à faibles revenus, les logements sociaux permettant d'accéder à la propriété et les logements d'urgence, ...



Favoriser une **urbanisation économe en espace** et resserrée autour des centres-bourgs et villages

BÂTIR EN PRIORITÉ EN CONTINUITÉ ET INTENSIFICATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Intensifier l'urbanisation dans les secteurs existants
- S'attacher à revaloriser le bâti fortement dégradé.

Les objectifs de production de logements affichés dans le DOG sont un maximum envisageable. Cette pro-

duction de logements est à rechercher prioritairement dans les zones urbaines existantes (réhabilitation et comblement des dents creuses en priorité).

Avant d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles déjà classés en réserve d'urbanisme, les communes font l'analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain.

Pour cela, il convient d'évaluer lors de l'élaboration de PLU :

 la part de bâti dévalorisé ou dégradé à réhabiliter (analyse des causes de non occupation);

- les possibilités de densification ;
- la possibilité de mettre en place des mesures contraignantes et/ou incitatives.

Les communes disposant de zones urbaines abandonnées (friches urbaines et industrielles) étudient les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain.

Chaque commune veille, dans son document d'urbanisme, à privilégier une urbanisation recentrée autour du

bourg et évitant les développements linéaires et diffus.

::: RÉDUIRE TRÈS NETTEMENT LA TAILLE MOYENNE ::: DU TERRAIN UTILISÉ POUR CHAQUE LOGEMENT CONSTRUIT

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

• Choisir une densité de logements à l'hectare sur les pôles identifiés : supérieure à 15 logements par hectare.

L'objectif majeur est de densifier dans les zones de requalification ou d'extension urbaine. En effet, en fonction de la polarité, il faut tendre vers des densités minimales :

- Pour la centralité sectorielle : densité minimale de 25 à 40 logements par hectare.
- Pour les pôles d'équilibre : la densité minimale sera comprise entre 20 et 30 logements par hectare.
- Pour les pôles de proximité et pôles de proximité secondaires : la densité minimale sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare.
- Pour les autres communes, non pôles, dotées d'un assainissement collectif: la densité minimale sera comprise entre 10 et 15 logements par hectare.

Pour les communes non pôles non dotées d'un assainissement collectif: la densité minimale sera comprise entre 6 et 10 logements par hectare.

La vignette « habitats et services » (cf partie 2 chapitre 1) est basée sur ces objectifs de densité minimale ; elle tient compte d'un pourcentage dédié aux espaces et équipements publics ainsi que du phénomène de rétention foncière.

La fiche technique N°4 illustre ces objectifs de densité selon différentes formes urbaines.

Le SCOT recommande de tendre progressivement vers la fourchette haute de densité minimale de logements à

horizon 2030.

Dans le processus de densification, il convient de veiller à requalifier et réhabiliter le bâti existant.

Par ailleurs, les communes pourront s'appuyer sur l'étude « habitat-cadre de vie-foncier » pour répondre au

mieux à cet enjeu.

La densité pourra être renforcée dans les zones urbaines proches des gares ainsi que dans les centres bourgs

des communes. Une forme architecturale favorisant la densité permettant l'implantation de commerces et les services en rez-de-chaussée est à rechercher.



ELE ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ELE EN FONCTION DES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

• Favoriser l'urbanisation dans les secteurs raccordables à un système d'assainissement collectif ou semi-collectif (regroupé).

Les nouvelles opérations d'aménagement sont privilégiées dans les zones dotées d'assainissement collectif.

Le développement urbain dans les zones en Assainissement Non Collectif reste limité en gardant l'objectif de diminution de consommation de l'espace.

Dans les pôles, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est conditionnée aux capacités de traitement existantes et à venir à court terme des stations d'épuration.

D'une manière générale, sur les communes équipées, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, il convient de s'assurer de la bonne adéquation entre accueil de nouvelles populations et capacités d'épuration.

Des règles d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation peuvent être définies. Il s'agit en effet de limiter l'ouverture

à l'urbanisation immédiate des zones à urbaniser (AU ouvertes) aux seuls besoins estimés à court terme en fonction du raccordement de l'assainissement collectif.

FREINER LES EXTENSIONS DIFFUSES SUR LES HAMEAUX

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

 N'autoriser dans les zones d'habitat diffuses ou les hameaux isolés que le comblement des dents creuses ou leur extension très mesurée.

De manière à maîtriser au mieux l'urbanisation future, le SCOT a identifié trois formes d'habitat dispersé : les écarts, les hameaux et enfin les hameaux villages. Chacune de ces formes est associée à une prescription.

Les écarts :

Un groupement composé de moins de 5 constructions est considéré comme de l'habitat isolé, des écarts.

P65 Les construction sont limitées à vigueur.

Les constructions dans les écarts sont limitées à la réglementation en viqueur.

Les hameaux :

Les hameaux sont des groupements d'habitat sur parcelles limitrophes de plus de 5 constructions, ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

P66 Il est souhaité que l'ensemble des communes limitent les constructions nouvelles autour des hameaux afin de privilégier le développement du bourg visant ainsi un renforcement de la centralité villageoise.

Par conséquent, l'extension des hameaux sera limitée lors de toute nouvelle élaboration ou révision d'un document de planification urbaine locale. Pourront être autorisés le comblement des dents creuses ou la construction de nouveaux logements en densification de la zone.

Ponctuellement, des extensions mineures de certaines de ces zones seront tolérées, dans la limite maximale d'environ 10 à 20% de l'emprise actuelle.

Les hameaux-villages :

D'une manière générale, les hameaux – villages sont composés :

- d'une vingtaine de constructions au minimum,
- construites autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins partant vers la campagne,
- doté d'un minimum d'espaces publics et d'éléments patrimoniaux.

Ils s'apparentent parfois à un bourg et bénéficient de services, d'équipements et de zones raccordées à un réseau d'assainissement collectif.

P67

Les hameaux – villages pourront être étendus de manière plus significative mais ne dépassant pas un tiers de leur surface.

Les situations particulières :

Les situations particulières ne permettant pas un développement de l'urbanisation en continuité du centre-bourg seront étudiées par la Commission Urba-

nisme du SCOT du Pays Lauragais, dans le cadre d'un document de planification urbaine locale, ceci dans le respect des principes du SCOT et de justifications.

P69 L'extension mesurée devra respecter les prescriptions du DOG concernant l'urbanisation du bourg. Ces extensions s'envisageront en évitant les développements

linéaires.

Lors de l'élaboration de chaque PLU, une carte repérant et identifiant les hameaux isolés qui pourront être étendus devra être réalisée.



Valoriser le territoire par une **maîtrise**, une **qualité** et une **durabilité** de la **construction des bâtiments**

PROMOUVOIR UN AMÉNAGEMENT URBAIN DURABLE ET DE QUALITÉ

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Créer un parc de logements durable et de qualité urbaine et paysagère respectueuse des préconisations de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais
- S'appuyer sur des initiatives de nouveaux quartiers exemplaires pour encourager de nouvelles pratiques urbaines
- Encourager la qualité et la durabilité des villages et quartiers par le développement d'un habitat plus économe (utilisation des panneaux solaires, des bassins de récupération d'eaux de pluie...)
- Valoriser les ressources locales et les savoir-faire techniques propres au territoire.

P70 Il est privilégié des opérations d'ensemble et est établi des orientations d'aménagement dans les zones à ur-

baniser (AU) des PLU avec des règles de composition et d'insertion urbaine et environnementale, et de prise en compte des déplacements doux.

Concernant les formes urbaines et les quartiers nouveaux, certaines orientations de la charte architecturale et paysagère doivent être intégrées au sein des PLU. Il s'agit de :

• concevoir les nouveaux quartiers par rapport au lieu : en continuité avec le tissu urbain existant, son relief,

 structurer ces nouveaux quartiers par des espaces publics qui qualifient le territoire,

• s'inspirer des typologies architecturales et urbaines locales

Sur l'aménagement des espaces publics, il convient de réfléchir sur la fonction et l'implantation qui seront repris dans les orientations d'aménagement des PLU.

R55 Pour les bâtiments publics, il sera recherché une haute qualité environnementale et énergétique.

Concernant l'aménagement des espaces publics, l'utilisation des matériaux locaux : briques, pierres taillées locales pourra être encouragée.

R56 Le SCOT recommande la mise en œuvre de projets urbains inscrits dans une démarche de développement durable telle que les quartiers durables, éco-quartiers, hameaux durables, approche environnementale de l'urbanisme, ...

Il est encouragé, dans les travaux de construction et d'aménagements urbains :

- l'usage de matériaux de substitution tels que les matériaux recyclés (concassage, béton, ...),
- les méthodes de réutilisation in situ (en techniques routières, ...),
- le réemploi (remblai, ...),
- les techniques de construction moins consommatrices en matériaux alluvionnaires.

Le SCOT recommande l'identification des principales entrées de ville et la mise en œuvre dans ces secteurs d'un urbanisme soucieux de son intégration paysagère. Les principales entrées de ville concernées correspondent aux

accès à la principale zone urbanisée de chaque commune. Il s'agit notamment d'œuvrer à déterminer une limite claire entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles environnantes. Ces entrées de ville peuvent faire l'objet de traitements urbains offrant un signal repérable.

Favoriser l'émergence d'une offre en **équipements et services publics** répondant le plus possible aux **besoins des habitants**

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Veiller à une cohérence de l'offre en équipements et services à la population avec l'évolution des besoins à l'horizon 2030, en analysant notamment les projections de population et la répartition par tranche d'âge
- Prévoir les structures et les équipements prioritaires à mettre en place
- Définir le nombre d'hectares à consommer d'ici 2030, en matière d'équipements-services dans les documents d'urbanisme
- Favoriser la réalisation d'espace multi-accueil ou multiservices de type « Maison de Santé »
- Favoriser les démarches intergénérationnelles, y compris pour les services (pôles d'accueil, échange avec la petite enfance, lieu de vie communautaire) et l'habitat (permettant notamment un maintien à domicile)
- Réfléchir à des actions innovantes en termes d'équipements et de services, de culture et de loisirs : itinérance (ex. : crèche), mutualisation des équipements...
- Favoriser les actions culturelles, sportives, de loisirs.

P12 L'accroissement de l'offre en services et équipements structurants est préférentiellement étudiée en concertation avec les élus du territoire et au regard des polarités établies dans le SCOT.

Il s'agit de promouvoir une localisation qui permettra de conforter le projet de territoire : participant au rayonnement et à l'attractivité des polarités, en particulier par la localisation d'équipements structurants et rayonnants à échelle intercommunale.

De manière générale, les équipements sont notamment localisés en fonction de l'accessibilité en transports en commun et de la proximité de l'usager. Les équipements d'attractivité intercommunale, générateurs de déplacements quotidiens importants doivent se situer en priorité dans une commune desservie en transports en commun.

La centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre ont vocation à accueillir prioritairement les services et équipements d'envergure Pays ou métropolitain. A ce titre, y sont prioritairement développés les équipements en matière de santé et de transport (maison de la mobilité, plateforme multimodale ...).

Une implantation au centre des communes et des quartiers est à privilégier lorsque les équipements peuvent être des facteurs d'animation de la vie locale.

P76 L'accès aux équipements de proximité pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitat doit faire l'objet d'une attention particulière.

Un schéma de développement des équipements et services à la population tenant compte du projet de développement démographique à l'échelle des bassins de vie et des intercommunalités pourra être réalisé.

Une approche intercommunale des besoins et des projets

en termes d'équipements est à développer pour optimiser les investissements et proposer une offre diversifiée. Les différents dispositifs contractuels pourront être mobilisés pour mettre en œuvre concrètement les orientations stratégiques des SCOT dans le cadre des politiques de programmation d'équipements et services publics.

Par ailleurs, les documents locaux d'urbanisme peuvent préciser les conditions d'implantation des élé-

ments qui concourent à améliorer l'offre touristique (aire de camping car, pique nique...).





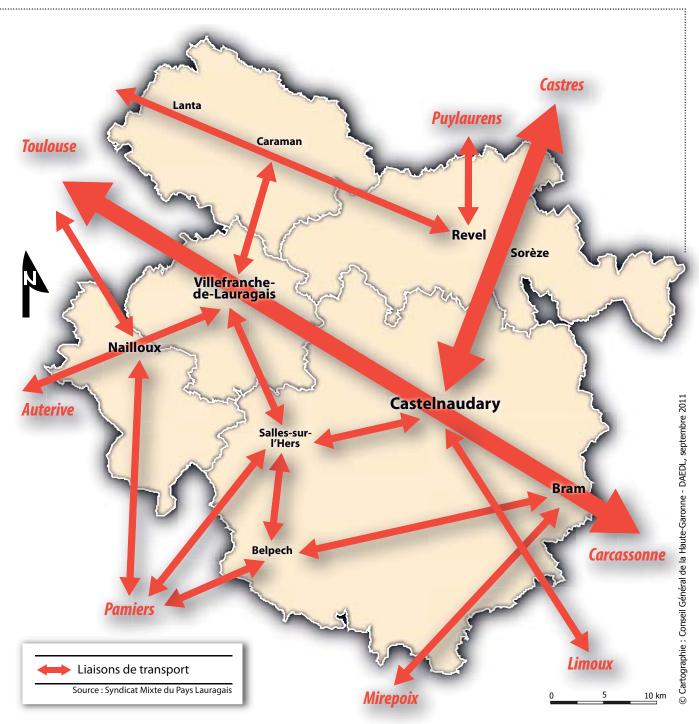
Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Organiser les flux de tous types de déplacements et éviter leur croissance sur des infrastructures inappropriées (largeur, sécurité)
- Améliorer en priorité l'accessibilité des communes identifiées pôles du territoire et des zones d'activités afin de mettre les pôles d'emplois à la portée des actifs, anticiper les éventuels points noirs à venir sur les pôles appelés à accroître leur population
- Eviter l'urbanisation le long des principales voies de circulation pour maintenir un niveau de sécurité et de nuisances acceptables
- Sécuriser les traversées de pôles notamment par la création de déviation de contournement de ville
- Participer aux réflexions ou débats publics des grands projets d'infrastructures : notamment la ligne LGV Bordeaux-Toulouse-Narbonne en connexion avec le projet de LGV Montpellier-Perpignan, la liaison routière entre Toulouse et Castres et le cadencement ferroviaire
- Reconsidérer l'usage de la voiture au profit des transports en commun
- Réduire les flux domicile-travail en encourageant le télétravail
- Prendre en compte la dimension « sécurité routière » dans les projets d'aménagement et de renforcement des réseaux routiers
- Préserver les continuités et les effets de coupures
- Insérer les nouvelles infrastructures de transport dans un environnement urbain et naturel protégé et valorisé.

Le SCOT du Pays Lauragais réaffirme sa volonté de favoriser les liaisons Nord-Sud et transversales entre pôles ainsi que celles permettant de relier le territoire aux villes moyennes limitrophes. (Carte ci-dessous).

PRINCIPAUX AXES DE DÉPLACEMENT :::::: DU TERRITOIRE À CONFORTER :::::::



AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DANS LE SCOT ET AU-DELÀ DU SCOT

Il convient de proposer une vision du réseau routier cohérente avec le projet de SCOT, à partir de l'identification des besoins de déplacements : un réseau de première

catégorie permettant l'accessibilité de la centralité sectorielle et un réseau de seconde catégorie permettant l'accessibilité des pôles.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme veillent à limiter les extensions urbaines le long des principales voies

routières et d'y réduire le nombre d'accès direct depuis les propriétés privées.

D'une manière générale, il est souhaitable d'éviter le développement de l'urbanisation le long des principaux axes de desserte du territoire afin de :

- éviter la formation de conurbation entre plusieurs entités villageoises ou urbaines;
- maintenir la fluidité du trafic ;

- sécuriser au maximum leurs abords et leurs franchissements par un aménagement adapté notamment en traversée d'agglomération;
- valoriser les secteurs urbains et naturels situés à proximité pouvant être identifiés comme « vitrine du territoire » (entrée de ville, cœur de village, paysages etc.).

R62 Afin d'organiser les flux de manière efficiente, les projets de développement ou de renforcement routiers tiennent compte :

- des besoins en déplacement préalablement définis à l'échelle du bassin de vie et plus largement du SCOT du Pays Lauragais (axe Nord-Sud, accessibilité des pôles);
- du niveau d'accessibilité préexistant ;

- des dessertes locales offertes au territoire ;
- des lieux d'implantation d'éventuels projets urbains (zone d'activités économiques, équipements et services publics structurants, habitat etc.);
- de la gestion économe des sols agricoles ;
- du maintien de la qualité des paysages naturels et urbains environnants en se référant à la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais.

R63 Lors de l'élaboration des PLU, il est souhaité que chaque projet de développement urbain conséquent soit ac-

compagné d'un développement de réseau de voiries et de cheminements doux (piétonniers, semi-piétonniers et cyclables).

Il convient de participer aux réflexions des grands projets d'infrastructures en cours (LGV Bordeaux-Toulouse-

Narbonne, liaison Toulouse-Castres...) qui impactent le territoire de SCOT.



Encourager les usages de services de transports en commun

ENCOURAGER LES DÉPLACEMENTS EN TRANSPORTS EN COMMUN, TRANSPORTS À LA DEMANDE, COVOITURAGE ...

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

- Définir le mode de transport en commun à privilégier pour répondre aux besoins des habitants
- Améliorer l'attractivité des transports en commun au détriment de la voiture (amélioration des cadencements, des dessertes etc.) dans le respect des compétences des différentes Autorités Organisatrices de Transport présentes sur le territoire
- Favoriser l'usage de transports en commun économes en énergie
- Réfléchir l'urbanisation et son accompagnement dans le cadre du développement durable, encourager les méthodes alternatives de déplacement : pédibus, pistes cyclables, articulation services publics-espaces résidentiels...
- Favoriser l'émergence de Plans Globaux de Déplacements (PGD) version allégée des PDU adaptés aux petites villes et bassin de vie permettant de construire une politique Transports-Déplacements globale et transversale
- Favoriser l'accessibilité aux transports en commun, lieux publics, commerces et services pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées
- Favoriser le développement des parkings aux abords des gares et des arrêts de bus, tout en encourageant le développement de navettes de rabattement vers ceux-ci.

Dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes doivent privilégier toutes les conditions

qui favorisent les déplacements alternatifs à l'automobile individuelle : les transports en commun, les Transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus ...

Il convient ainsi de prévoir l'aménagement de parkings multimodaux aux abords des gares (ferrées et rou-

tières), des échangeurs autoroutiers et des arrêts de bus (emplacements réservés).

Il s'agit également d'intégrer la desserte en transport collectif et les contraintes de circulation des bus

dans les opérations d'aménagement de rues et d'espaces publics (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate).

R65 Concernant les communes pôles, il convient de prévoir :

- l'aménagement de pôles multimodaux articulés autour de gares ferrées ou routières
- le développement de lignes TC cadencées desservant les pôles identifiés ;
- la mise en place de navette TC d'intérêt intercommu-

nal au sein des bassins de vie permettant de desservir les principaux équipements et services structurants du territoire (administration publique, zone d'activités, pôles commerciaux, hôpital ou pôle de santé, etc.); Lors de l'élaboration de PLU, il convient pour cela de prévoir des emplacements réservés ou de définir des orientations d'aménagement sur les futurs secteurs d'implantation de ces projets.

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DANS LE SCOT ET AU-DELÀ DU SCOT

R66 Avant tout produce of mas de transp

Avant tout projet, il est recommandé de prendre connaissance des schémas de transports en commun existants des Autorités Organisatrices de Transport (AOT) et des dispositifs départementaux et régionaux d'accompagnement.

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES MODES DOUX

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

- Réfléchir l'urbanisation et son accompagnement dans le cadre du développement durable, encourager les méthodes alternatives de déplacement : pédibus, pistes cyclables, articulation services publics-espaces résidentiels...
- Mailler le territoire du SCOT d'un réseau de voies destinées aux modes doux de déplacement en définissant une organisation d'ensemble
- Favoriser l'émergence de Plans Globaux de Déplacements (PGD) version allégée des PDU adaptés aux petites villes et bassin de vie permettant de construire une politique Transports-Déplacements globale et transversale
- Relier les différents bassins de vie et en particulier les pôles d'équilibre par le biais de modes doux en recherchant une continuité territoriale.

Les principaux projets de développement urbain qui seront mis en place par les communes pôles doivent intégrer l'accessibilité des modes doux.

De manière à développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux, les documents d'urbanisme mettront en œuvre les orientations suivantes :

- définition d'un projet global de développement des pistes cyclables et cheminements piétonniers
- intégration de l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain.

De façon plus globale, un projet de développement des pistes cyclables pourra être élaboré à l'échelle des communes ou des intercommunalités.

Si cette option est choisie par les collectivités, les pistes cyclables et les cheminements piétonniers au sein des pôles d'équilibre et de proximité pourront être développés prioritairement afin d'accéder aux grands équipements commerciaux, de services publics et de transports en commun. Afin d'aboutir à un maillage optimal en pistes cyclables, il conviendra de rechercher une continuité territoriale non seulement à l'échelle

du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais mais aussi de ses franges territoriales, par une connexion aux autres réseaux existants. Dans le cadre de la réalisation d'un tel réseau, les col-

Dans le cadre de la réalisation d'un tel réseau, les collectivités pourront réaliser un plan de phasage du développement des équipements de pistes cyclables.

Par ailleurs, des aménagements tels que des aires de stationnement des vélos et des services associés aux vélos, pourront être conçus à proximité des grands équipements commerciaux, de services publics et de transports en commun.

Lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, les communes ou intercommunalités fa-

voriseront le développement des modes doux sur le Canal du Midi, en développant la réflexion sur des boucles reliant le Canal du Midi et les communes traversées.



FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN LIEUX PUBLICS, COMMERCES ET SERVICES AUX PERSONNES MOBILITÉ RÉDUITE ET AUX PERSONNES ÂGÉES

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

• Favoriser l'accessibilité aux transports en commun, lieux publics, commerces et services pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées.

Le principe de l'accessibilité aux lieux publics, commerces et services pour les personnes à mobilité réduite par

les transports en commun est réaffirmé dans les documents d'urbanisme en cours de révision et d'élabora-

FAVORISER UNE COHÉRENCE URBANISME-TRANSPORTS

RAPPEL DES OBJECTIFS AFFICHÉS DANS LE PADD

 Rechercher une cohérence Urbanisme-Transports en développant l'urbanisation à proximité des zones desservies par les transports en commun et notamment à proximité des gares.

Il convient de développer prioritairement l'habitat dans les centres-villes et quartiers les mieux desservis par

les transports collectifs et d'envisager la localisation des extensions urbaines en liaison avec les capacités de desserte.

Pass les pôles dotés d'une gare ferroviaire et/ou routière, il serait souhaitable d'insérer l'espace « gare » dans la dynamique du projet urbain en :

- permettant une accessibilité renforcée (rationalisation de la circulation et du stationnement aux abords de la gare, etc.);
- requalifiant l'espace urbain autour de la gare (renou-

vellement de l'image du site, porte d'entrée de la ville, liaison piétonne et routière avec le centre-ville ou les principaux secteurs de localisation des activités urbaines, signalisation);

 intensifiant la densification urbaine dans les espaces situés à proximité des gares. Lors de l'élaboration de chaque PLU, une carte repérant et identifiant ces secteurs pourra être réalisée.

Les collectivités pourraient proposer la création de projets urbains maîtrisés, mixtes et denses à proximité des

gares ferroviaires et routières les mieux desservies.

Afin d'avoir une vision globale des déplacements sur l'ensemble du territoire, l'élaboration d'un schéma de

déplacements à l'échelle du SCOT est envisagée.





Tableau de concordance entre les **obligations à respecter** au vu de la loi et les **prescriptions correspondantes**

Obligations de la loi :	Prescriptions du DOG correspondantes
Art R.122-3 : le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, précise :	
1. les orientations générales de l'organisation de l'es- pace et de la restructuration des espaces urbanisés ;	P1, P2, P3, P4, P58, P59, P60, P61, P62, P63, P64, P65, P66, P67, P68, P69, P70, P71, P72, P73, P74, P75, P76, P77, P78
2. les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;	P7, P13, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32
3. les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels agricoles ou forestiers ;	P5, P6, P8,P9, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P58, P59, P60, P61, P62, P63, P64, P65, P66, P67, P68, P69, P70, P71
4. les objectifs relatifs à :	
• l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;	P53, P54, P55, P56, P57
à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;	P72, P73, P74, P75, P76, P77, P79, P80, P81, P82, P83, P84, P85
à l'équipement commercial et artisanal, aux locali- sations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;	P42, P43, P44, P45, P46, P47, P48, P49, P50, P51, P52
• à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;	P8, P10, P11, P12, P14, P71
• à la prévention des risques ;	P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41
5. les conditions permettant de favoriser le dévelop- pement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ;	P72, P73, P74, P75, P76, P77, P78, P79, P80, P81, P82, P83, P84, P85

Document élaboré en partenariat et en association avec notamment :



















Syndicat Mixte du PAYS LAURAGAIS 3 chemin de l'Obélisque

11 320 Montferrand

Tél: 04 68 60 56 54 - **Fax**: 04 68 94 34 13

Courriel: scot.lauragais@orange.fr **Site Internet**: www.payslauragais.com