

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du
Pays Lauragais

3 chemin de l'Obélisque
11320 MONTFERRAND

Villefranche de Lauragais
Le, 13/06/2018

Affaire suivie par : Muriel Charles Macé

Site : Villefranche de Lauragais

Coordonnées :

Ligne : 05 61 81 19 14 **Mail :** murielcharlesmace@orange.fr

Objet : Avis porté sur le projet arrêté de SCOT

Nos/réf : MCM/ R1-027

Monsieur le Président,


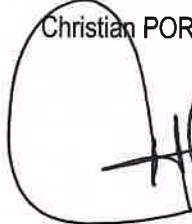
Dans le cadre de la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du PETR du Pays Lauragais, veuillez trouver ci-joint une copie de la note de synthèse se rattachant à la délibération du 27 février 2018.

Par conséquent, je vous demanderais de bien vouloir verser cette pièce à votre dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Christian PORTET



SIEGE ADMINISTRATIF

Communauté de Communes Terres du Lauragais

73 av. de la Fontasse • 31290 Villefranche de Lauragais

05 31 50 45 50 • accueil@terres-du-lauragais.fr

N° SIRET : 200 071 298 00018 • Code APE : 8411Z

terres-du-lauragais.fr

En préambule, il est rappelé que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais en vigueur a été approuvé le 26 novembre 2012. Etabli sur 159 communes réparties sur trois Départements et deux Régions, il avait été élaboré selon le cadre juridique issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le 09 février 2015, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais a prescrit la révision du SCoT pour différentes raisons :

- Une extension et recomposition des territoires du SCoT recomposition des EPCI, intégration de 7 nouvelles communes (Montréal, Villeneuve-lès-Montréal, Lasserre-de-Prouille, Ferran, Brézilhac, Hounoux et Fenouillet-du-Razès)
- D'importantes dynamiques d'évolution des territoires : nouveaux équipements sur le territoire (lycée de Villefranche de Lauragais, lycée de Castelnaudary, échangeur autoroutier de Montgiscard, ...)
- Les évolutions du cadre juridique : passer d'un SCoT « SRU » à un SCoT « Grenelle »
- Les enseignements de la mise en application du SCoT actuel : renfort de l'outil de veille

Le PETR du Pays Lauragais a arrêté en date du 11 décembre 2017 un nouveau SCoT.

Le nouveau SCoT est établi sur 166 communes réparties sur trois Départements et une Région.

Il développe un projet à horizon 2012-2030 : +39 000 habitants, +14 000 emplois et +20 685 logements autour des cinq principes suivants :

1. Principe de polarisation de l'accueil de population afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux services
2. Principe de préservation des espaces naturels et de la place de l'agriculture
3. Principe d'un accueil de la population corrélé à la création d'emplois
4. Principe de mixité de l'habitat et d'une densification urbaine de qualité
5. Principe du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle

Les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont rassemblés autour de 4 axes thématiques :

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

Les principes du PADD sont traduits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en 5 parties.

L'essentiel du DOO est repris en suivant.

1. Polariser l'accueil de la nouvelle population

SCOT du Pays Lauragais

Partie 1 Polariser l'accueil de la nouvelle population

Le modèle d'organisation du territoire

Le SCOT du Pays Lauragais prévoit de structurer et conforter les 5 bassins de vie du territoire selon une polarisation organisée en 4 niveaux :

- Centralité sectorielle : Castelnaudary
- 4 pôles d'équilibre : Bram, Mailhous, Revel et Villefranche-de-Lauragais
- 6 pôles de proximité : Belpech, Caraman, Lanta, Montréal, Salles-sur-L'Hers et Sorèze
- 21 pôles de proximité secondaire

Ce qu'il faut retenir

- Maintien des polarités existantes
- Ajout de Montréal en pôle de proximité

↓

32 communes pôles
77% de l'accueil



Zoom sur la carte : les orientations chiffrées en matière de construction de logements

Éléments d'informations

- Principaux espaces urbanisés existants (> 15 ha)
- Autoroutes et échangeurs
- Route départementale structurante
- Réseau routier secondaire
- Voie ferrée
- Hydrographie

Orientations chiffrées

- Nombre total de logements en 2030
- Objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030

Périmètres

- Bassins de vie
- Communes

Source : Plan d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Lauragais

Nouveaux objectifs chiffrés par rapport au 1er SCOT

- Nouvelle méthodologie de calcul des besoins en logements à 2030
→ Méthodologie plus fiable pour estimer les besoins d'ici 2030

Zoom sur les objectifs de population extrait du DOO

Bassin de vie	Pôles		Taux de répartition de la population à accueillir	Nombre de logements à produire
Villefranche-de-Lauragais	Pôle d'équilibre	Villefranche-de-Lauragais	35 %	1 900
	Pôles de proximité secondaire	Avignonet-Lauragais	11 %	295
		Gardouch	10 %	260
		Villeneuve	11 %	260
		Total pôles	78 %	1 825
	17 Autres communes	20 %	795	
Total bassin de vie		100 %	2 620	

Bassin de vie	Pôles		Taux de répartition de la population à accueillir	Nombre de logements à produire
Mailhous	Pôle d'équilibre	Mailhous	51 %	1 500
	Pôles de proximité secondaire	Calmont	25 %	750
		Saint-Léon	15 %	450
	Total pôles	92 %	2 700	
	7 Autres communes	8 %	240	
	Total bassin de vie		100 %	2 940

Bassin de vie	Pôles		Taux de répartition de la population à accueillir	Nombre de logements à produire
Lauragais Revel Sorèzois	Pôle d'équilibre	Revel	43 %	1 050
		Sorèze	14 %	450
	Pôles de proximité	Saint-Félix-Lauragais	5 %	175
		Total pôles	68 %	2 275
	24 Autres communes	32 %	975	
Total bassin de vie		100 %	3 250	

Bassin de vie	Pôles		Taux de répartition de la population à accueillir	Nombre de logements à produire
Lanta Caraman	Pôles de proximité	Caraman	17 %	530
		Lanta	22 %	720
		Auriac-sur-Vendinelle	7 %	265
	Pôles de proximité secondaire	Bourg-Saint-Bernard	4 %	110
		Préserville	5 %	210
		Sainte-Foy-d'Aigrefeuille	15 %	460
	Total pôles	74 %	2 535	
	20 Autres communes	26 %	945	
Total bassin de vie		100 %	3 480	

2. Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques

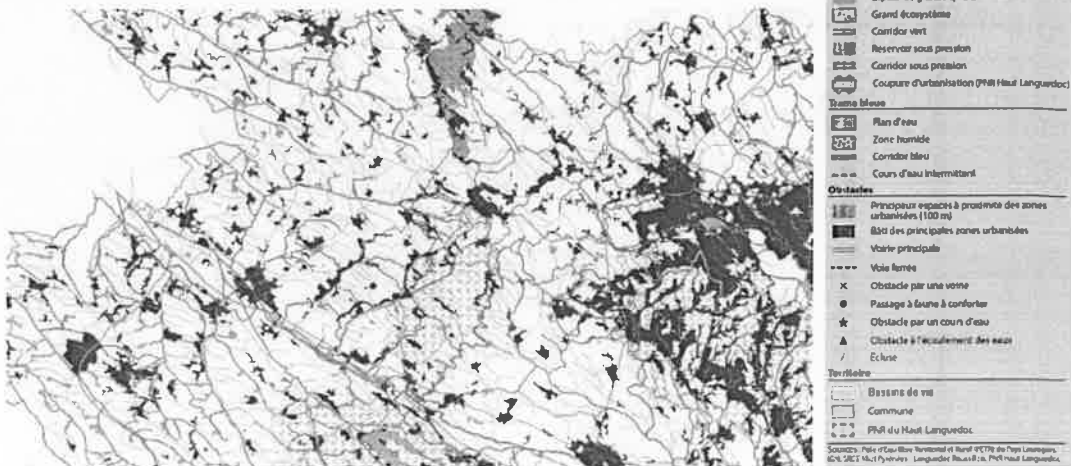


Zoom sur la vignette habitat /services et économie extrait du DOO

Bassin de vie	EPCI	Consommation maximale d'espaces pour l'habitat et l'économie entre 2014 (T0) et 2030				
		Nombre de logements à construire à 2030	Vignette habitat / services (en ha)	donc besoins estimés en équipements, services et espaces publics d'accompagnement (ha)	Vignette économie (en ha)	Consommation d'espace projeté à 2030 par an (en ha/an)
Lanta-Caraman		3 076	137 à 189	27 à 38		
Nailloux	Terres du Lauragais	2 634	170 à 207	98 à 105*	130	33 à 41
Villefranche-de-L.		2 181	86 à 123	17 à 25		

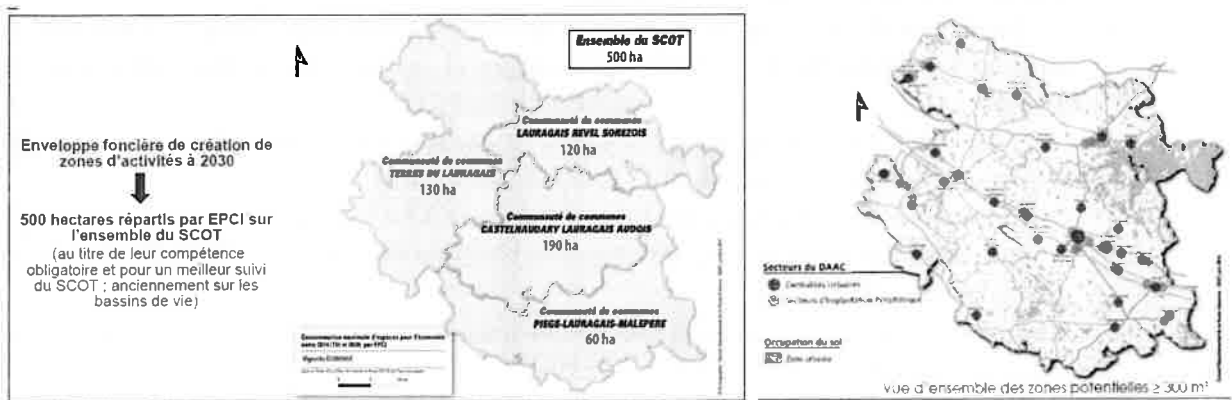
- Amélioration du cahier des charges des PLU sur le diagnostic agricole (fiches techniques)
- Déclinaison d'un diagnostic agricole communal lors de l'élaboration d'un PLUi (mettre en lumière les spécificités agricoles d'un territoire intercommunal)
- Référence à la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais pour l'implantation paysagère des nouveaux bâtiments agricoles
- Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire du Lauragais et instaurer des mesures de protection adaptées
- Les documents d'urbanisme locaux veilleront à engager une réflexion sur les impacts de l'urbanisation sur les paysages (entrée de ville notamment)
- Prise en compte de la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais élaboré en 2004
- Protection, conservation et mise en valeur du Canal du Midi reconnu en tant que bien du patrimoine mondial UNESCO
- Prise en compte des 2 Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) des anciennes régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon
- Une amélioration de l'identification de la trame verte et bleue dans le nouveau SCOT afin de préserver la biodiversité du territoire

Zoom sur la carte : les orientations spatialisées de la trame verte et bleue



- Des mesures de protection adaptées pour préserver les éléments naturels identifiés et éviter leur grignotage par l'urbanisation
- Le SCoT encourage le développement des énergies renouvelables
Le déploiement des énergies renouvelables est autorisé sous certaines conditions : priorité sur les toitures de bâtiment, les surfaces déjà artificialisées, en zones d'activités sur la base d'une réflexion intercommunale, etc.
- Gestion équilibrée de la ressource en eau et bonne adéquation entre les potentiels de développement urbain et les capacités d'alimentation en eau potable et en assainissement.
- Gestion améliorée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et le ruissellement.
- Les activités d'extraction de granulats sont encadrées par les schémas départementaux des carrières
- Les risques et les nuisances sont pris en compte par les plans de prévention des risques. Le SCoT demande de prendre en considération l'ensemble des risques et les moyens de prévention envisagés
- Les collectivités mettent en œuvre une gestion durable des déchets
- Le SCoT lutte contre la pollution des sols, de l'air et de l'eau et agit contre le changement climatique.

3. Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires






- Créer des emplois en lien avec la croissance démographique (ratio de 3,5)
- Elaborer une stratégie économique (compétence EPCI) et coordonner les différents politiques publiques pour développer l'économie. Maintenir des activités productives
- Elaborer une stratégie économique à plusieurs échelles : bassin de vie > pôles > zones d'activités
- Le SCoT détermine une enveloppe foncière par EPCI de création de zones d'activités à 2030 nécessaire pour créer des emplois et permettre l'installation d'entreprises de différentes tailles selon les pôles
- Le SCoT protège les terres agricoles pour sauvegarder et conforter l'économie agricole
- Le SCoT incite à valoriser les atouts du territoire pour renforcer l'attractivité touristique
- Le SCoT soutient les autres filières économiques porteuses du territoire : agroalimentaire, artisanale, économie sociale et solidaire
- Le SCoT encourage le maintien et le développement de commerces de détail de proximité, marché de plein vent, commerce ambulant afin de maintenir une animation urbaine favorisant le lien social
- Le SCoT encourage la complémentarité entre les commerces de centres-bourgs et de périphérie afin de ne pas déséquilibrer les commerces traditionnels des communes
- Réalisation d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) afin de mieux maîtriser l'urbanisme commercial et ainsi préserver le commerce de proximité et lutter contre la dévitalisation des centres-bourgs
- Le DAAC localise les secteurs où s'implanteront les commerces de détails de plus de 300m² de surface de vente et détermine leur condition d'implantation (insertion paysagère, qualité de l'aménagement, proximité avec les zones habitées, etc.)
 - => Les commerces de détail de plus de 300 m² se situeront dans les secteurs définis au sein des pôles
 - => Les projets de plus de 1000 m² de surface de vente se situeront dans les secteurs des pôles majeurs

4. Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population

- Production de logements à 2030 tenant compte des besoins de chaque commune et renforcée sur les pôles par rapport au 1er SCoT
- Concevoir des logements diversifiés (social, intergénérationnel, collectifs, locatifs) et adaptés aux besoins des habitants pour favoriser les parcours résidentiels
- Les communes adapteront les formes urbaines aux différents contextes en lien avec les densités établies dans le SCoT
- Optimiser les zones urbaines existantes pour éviter de grignoter des terres agricoles (remplissage des dents creuses, division parcellaire, etc.)
- Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg afin d'éviter le développement désorganisé de l'urbanisation (mitage, développement linéaire le long des routes, etc.)
- Des densités de logement renforcées sur les communes non pôles par rapport au 1er SCoT
- Cohérence de l'urbanisation à venir avec les réseaux existants (transport, assainissement, etc.)

	Densité SCoT SRU	Densité SCoT révisé
Communes non pôles en <u>assainissement collectif</u>	10 à 15	12 à 17
Communes non pôles en <u>assainissement individuel</u>	6 à 10	8 à 12

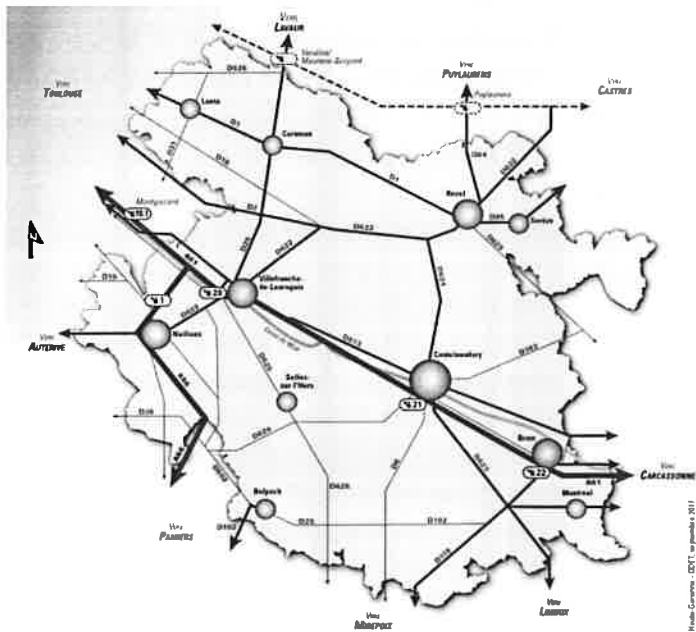
3 types de hameaux, 3 règles différentes :

	<p>Groupement composé de moins de 5 constructions à usage d'habitation.</p> <p>▶ LOGEMENTS NOUVEAUX AUTORISÉS : NON Uniquement extension mesurée des habitations existantes et création d'annexes</p>
	<p>Groupement d'habitat sur des parcelles limitrophes de plus de 5 constructions à usage d'habitation, généralement dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.</p> <p>▶ LOGEMENTS NOUVEAUX AUTORISÉS : OUI Uniquement en « Intensification » du hameau (comblement des dents creuses, division parcellaire, etc.)</p>
	<p>Ensemble de plus de 20 constructions à usage d'habitation, construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée, dotées d'un minimum d'espaces publics et d'éléments patrimoniaux.</p> <p>▶ LOGEMENTS NOUVEAUX AUTORISÉS : OUI Développement prioritaire en « Intensification » et extension possible (pas +1/3 du nombre total de logements du hameau-village)</p>

- Nouvel objectif favorisant les principes d'un développement urbain durable
- Référence aux orientations de la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais
- Nouvelle prescription sur la haute qualité environnementale et énergétique des bâtiments et équipements publics
- Définition des équipements / services à 2 niveaux à implanter prioritairement dans les pôles :
 - => Les équipements et services structurants à l'échelle du SCoT (lycée, hôpital, complexe cinématographique, hypermarché, etc.) prioritairement dans les pôles majeurs
 - => Les équipements et services à rayonnement intercommunal (collège, police/gendarmerie, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, bassin de natation, supermarché, etc.) sur tous les pôles

5. Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT

- Améliorer l'accessibilité routière du territoire
- Limiter le développement de l'urbanisation le long des axes routiers départementaux afin de conforter des vitesses/temps acceptables et garantir une sécurité pour les usagers
- Mise à jour de la carte :
 - Catégorisation des axes à organiser à horizon 2030 en 3 niveaux : autoroute, réseau structurant et réseau secondaire départemental ;
 - Intégration du projet autoroutier Toulouse - Castres
- Incitation au covoiturage, à l'utilisation des transports en commun et au télétravail
- Intégrer au mieux les projets routiers dans l'environnement
- Prendre en compte les grands



projets d'infrastructures (autoroute Toulouse/Castres, élargissement A61, etc.)

- Prévoir des solutions alternatives à la voiture individuelle : transports en commun, transports à la demande, covoiturage, Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE)
- Prévoir l'aménagement de parkings multimodaux aux abords des gares, des échangeurs autoroutiers et des arrêts de bus cadencés
- Renforcement et anticipation des modes doux dans les opérations d'aménagement
- Le SCoT demande à faciliter l'accessibilité aux lieux publics, commerces et services
- Nouveaux thèmes :
 - Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau à haut débit et téléphonie mobile : le SCoT doit anticiper, préparer et faciliter l'accès au numérique
 - Développer le haut et très haut débit dans les principales zones d'activités
 - Incitation au déploiement du numérique dans les équipements publics
 - Soutien au développement du télétravail

Document de Synthèse réalisé par le Département Promotion du Territoire – Service Urbanisme
Pour présentation au Conseil communautaire Terres du Lauragais du 27 février 2018.

