

# ANNEXES

## 3.4 Justification des choix



## SCOT AEC

Schéma de Cohérence Territoriale  
Air Energie Climat

PETR du Pays Lauragais

**Révision 2**  
**Projet arrêté**

15 janvier 2026

# Table des matières

<b>I. Préambule</b>	<b>4</b>
1. Historique de la structuration du PETR du Pays Lauragais	4
2. Une cohérence des périmètres et de la structure porteuse du projet de territoire	6
3. Qui permet au territoire d'être représenté dans les instances supra territoriales	6
4. Le choix d'un SCOT valant PCAET	9
5. Placer l'adaptation au changement climatique comme fil conducteur du projet	10
6. Les modalités de la révision	10
1. Le dialogue territorial	10
2. Une place importante à la participation citoyenne	14
3. Une expertise complémentaire	15
4. Une méthodologie adaptée à un calendrier de révision serré	16
7. Tirer les enseignements de l'évaluation du SCOT opposable	17
1. Les principaux constats de l'analyse des résultats de l'application du SCoT	17
2. Des pistes d'amélioration des indicateurs	18
<b>II. Explication des choix retenus dans le PAS</b>	<b>19</b>
1. Le modèle de développement	19
1. Redéfinition de l'armature urbaine	19
2. Des fonctions précisées pour l'ensemble des communes du territoire	21
3. Répartir l'accueil de population	21
4. Estimation des besoins en logements	24
2. Assurer la résilience du territoire face aux pressions sur l'environnement	25
1. La préservation du "socle naturel"	25
2. Articulation de la stratégie air-énergie-climat et du PAS	29
3. Bien accueillir et bien-vivre en Lauragais	32
1. Intégration de l'adaptation au changement climatique dans le SCoT	32
2. Répondre aux besoins de la population existante et à venir	34
4. Conforter une économie des proximités	36
1. Conforter voire améliorer le niveau d'autonomie économique du territoire	36
3. Conforter l'autonomie commerciale	38
<b>III. Explication des choix retenus au DOO</b>	<b>45</b>
1. Le modèle de développement	45
2. Assurer la résilience du territoire face aux pressions sur l'environnement	45
1. Assurer la robustesse du "socle naturel"	45
2. Déclinaison de la stratégie air-énergie-climat dans le DOO	55
3. Intégration de l'adaptation au changement climatique dans les règles du SCoT AEC	56
3. Bien accueillir et bien vivre en Lauragais	56
1. Bien-vivre en Lauragais malgré les fortes chaleurs	56
2. Répondre aux besoins de la population existante et à venir	57
3. Garantir des conditions environnementales favorables à l'accueil de la population	60

4.	Valoriser le patrimoine et le paysage	62
<b>4.</b>	<b>Conforter une économie des proximités</b>	<b>63</b>
1.	Conforter voire améliorer le niveau d'autonomie économique du territoire	64
2.	Conforter l'autonomie commerciale (DAACL)	65
<b>IV.</b>	<b>Explication des choix retenus pour le programme d'actions</b>	<b>74</b>
1.	Méthodologie d'élaboration	74
2.	Structuration et opérationnalité du programme d'actions	74
<b>V.</b>	<b>Choix retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma</b>	<b>76</b>
1.	Grands principes	76
2.	Volet Poursuivre la transition et s'adapter au dérèglement climatique	76
3.	Volet Conforter l'autonomie commerciale (DAACL)	77
<b>VI.</b>	<b>Choix retenus pour le dispositif de suivi et d'évaluation propre au volet air-énergie-climat</b>	<b>80</b>

# I. Préambule

---

## 1. Historique de la structuration du PETR du Pays Lauragais

---

L'Association du Pays Lauragais, créée en 1998, a permis la reconnaissance du Pays et la structuration de réflexions vers une démarche de projets. La Charte de Pays, écrite en 2002, est la traduction de ce travail de réflexion.

Le Pays Lauragais, au cœur de la nouvelle grande région Occitanie et à cheval sur trois départements (Aude, Haute-Garonne et Tarn) regroupe aujourd'hui 167 communes, réunies par la volonté de concrétiser cette ambition collective au sein d'un projet d'aménagement et de développement durables.

Depuis la création du Pays, diverses études ont été menées : diagnostic sur les filières agroalimentaires (2000), étude économique du Pays Lauragais (2002), mise en réseau des sites patrimoniaux (2002), charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais (2004), Schéma Territorial d'Infrastructures Economiques du Pays Lauragais (2005), charte de qualité des zones d'activités (2005), Schéma de Développement Culturel (2006), étude plans d'eau (2015), étude tiers lieux (2018), diagnostic des mobilités (2021), ... Tous ces éléments ont permis de capitaliser de nombreuses réflexions stratégiques et thématiques (chartes, études, etc.) utiles à l'élaboration du premier SCOT.

En parallèle des réflexions de l'InterSCoT de l'aire urbaine toulousaine donnant lieu à l'élaboration d'un cadre de référence pour une cohérence territoriale (charte InterSCoT approuvée en 2005 et Vision Stratégique validée en 2008), la démarche SCOT a d'abord été engagée sur trois bassins de vie primaire composant le périmètre acté en 2006 (Lanta/Caraman, Villefranche-de-Lauragais, Communauté de Communes CoLaurSud). Par la volonté des élus dans un souci de cohérence, il a été étendu aux bassins de vie de Revel et aux communes audoises relevant du Pays Lauragais pour arriver à un périmètre définitif en janvier 2010 avec l'intégration de 4 nouvelles communes Tarnaises (du fait de l'extension de la Communauté de communes Aux sources du canal du Midi (ex Lauragais-Revel-Sorèzois).

Depuis l'approbation du 1<sup>er</sup> SCOT en 2012, son périmètre initial (159 communes) a évolué plusieurs fois :

- En 2013, il a intégré 3 nouvelles communes (Montréal, Villeneuve-lès-Montréal et Lasserre-de-Prouille), à la suite de l'extension de la Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère.

- En 2015, il a intégré 4 nouvelles communes (Brézilhac, Fenouillet-du-Razès, Ferran et Hounoux), à la suite d'une nouvelle extension de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère.

En parallèle, le périmètre des communautés de communes a également évolué :

- Depuis 2013, le territoire est passé de 10 à 6 EPCI (fusions dans le département de l'Aude) ;
- Dans le cadre de la réforme territoriale, la carte des EPCI a été revue et porte son nombre à 4 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion dans le département de la Haute-Garonne des communautés de communes de Cap Lauragais, CoLaurSud et Coeur Lauragais ayant permis la création de la communauté de communes des Terres du Lauragais.
- En 2017, l'extension de la Communauté de communes Aux sources du canal du Midi (anciennement appelée Lauragais Revel Sorèzois) à la commune des Cammazes a élargi le périmètre du PETR du Pays Lauragais.

A noter : la Communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois a été renommée Aux sources du canal du Midi le 31 mai 2023.

En accord avec la loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017, le SCOT actuellement opposable depuis 2019 n'intégrait pas la commune des Cammazes, contrairement au périmètre du PETR, élargit aux Cammazes depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017.

**Aujourd'hui, le périmètre du SCOT concorde parfaitement à celui du PETR, regroupant ainsi 167 communes et 4 communautés de communes.**



## 2. Une cohérence des périmètres et de la structure porteuse du projet de territoire

---

Au 1er janvier 2015, la transformation du Syndicat Mixte du Pays Lauragais en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais constitue une nouvelle avancée fondamentale dans le développement du territoire.

Le PETR rassemble dorénavant les missions d'aménagement et de développement existantes à l'échelle du périmètre du Pays Lauragais :

- La planification avec l'élaboration, la révision et la modification du SCOT du Pays Lauragais et du PCAET et le pilotage des actions qui lui sont confiées;
- Le développement, avec l'élaboration d'un projet de territoire pour le compte et en partenariat avec les EPCI qui le composent
- Le portage du programme Leader à travers le GAL des Terroirs du Lauragais qui en assure le pilotage, l'animation et la gestion, ainsi que les démarches de contractualisation Européennes nationales et régionales (Contrat Territorial Occitanie, Contrat de Réussite de Transition écologique, CGEAC...)

## 3. Qui permet au territoire d'être représenté dans les instances supra territoriales

---

### 1. L'InterSCoT

---

De 2006 à 2015, les 4 syndicats mixtes chargés d'élaborer les SCOT de l'aire urbaine de Toulouse ont mis en place un Groupement d'Intérêt Public (GIP InterSCoT), qui associait également le préfet de la Haute-Garonne, l'ancienne Région Midi-Pyrénées et le Département de la Haute-Garonne. Le GIP InterSCoT ne se substituait pas aux différents syndicats mixtes, qui avaient chacun la responsabilité d'élaborer leur propre SCOT. Son rôle premier était de mettre en cohérence les travaux de chaque SCOT, de permettre la concertation entre les syndicats mixtes, de mutualiser des réflexions sur les projets qui concernent l'ensemble de l'aire urbaine et d'offrir un lieu de dialogue avec les 7 SCOT voisins correspondants au Grand Bassin Toulousain (GBT). La mise en place de commissions spécifiques a permis de répondre à ces objectifs et d'opérer une ouverture vers les territoires voisins, notamment par les travaux menés au sein de la Commission GBT.

Après dix années, le mandat du GIP est arrivé à son terme.

Par la volonté des quatre membres historiques et l'intérêt porté par les représentants des territoires du grand bassin toulousain, la réussite de cette coopération d'objectifs entre quatre SCoT demande à être poursuivie et élargie à travers des conventionnements plus souples dès 2017. Le partenariat a évolué en 2024 via une adhésion du PETR à l'AUAT.



Aujourd'hui l'**InterSCoT** est une **démarche volontaire de 10 territoires du grand bassin toulousain couverts par des Schémas de cohérence territoriale (SCoT)**.

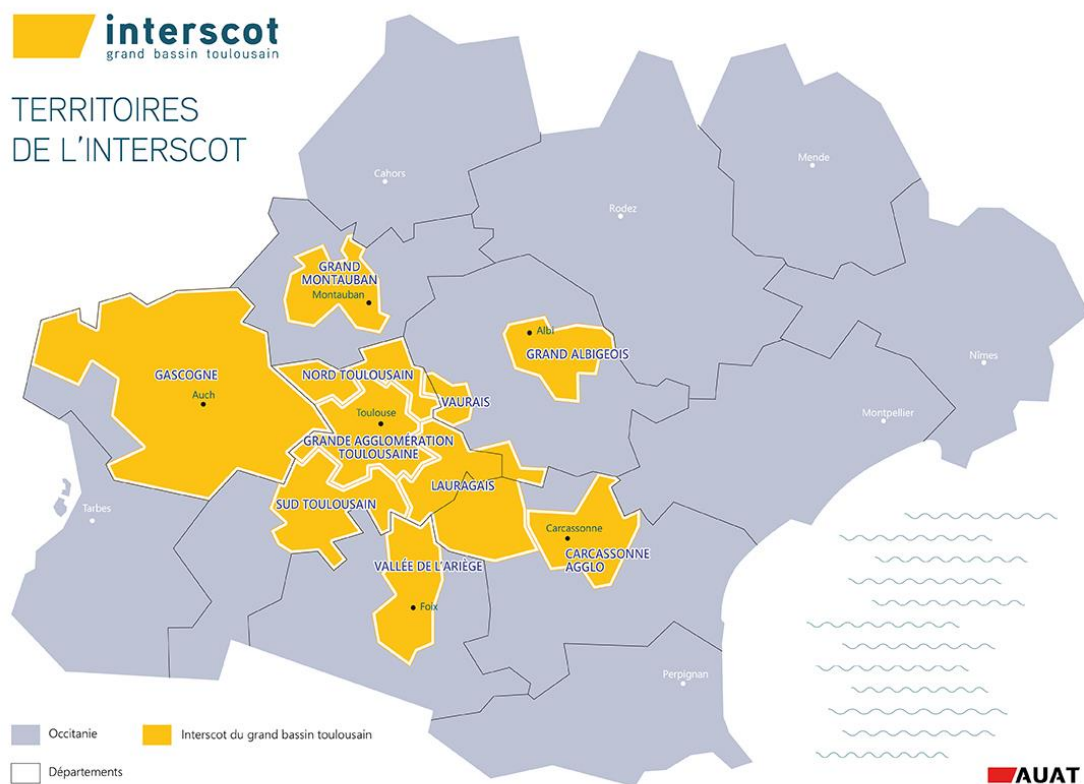
Il permet aujourd'hui à des élus et techniciens de SCoT de réfléchir ensemble à l'aménagement des territoires du grand bassin toulousain.

### Le PETR du Pays Lauragais participe activement à ces réflexions :

Planification, prospective, articulation des enjeux d'aménagement et échanges sur des questions techniques et politiques rythment des temps de rencontre tout au long de l'année. Du fait de son importance au sein du territoire régional, l'InterSCoT contribue également aux réflexions de la Région Occitanie en matière d'urbanisme et d'aménagement des territoires.

Des rencontres de l'InterSCoT sont organisées sur des enjeux thématiques stratégiques pour le territoire et leur intégration dans les documents de SCoT, en lien avec le cadre réglementaire et ses évolutions. Dynamiques démographiques, logistique, ZAN, développement économique, prise en compte de la problématique de l'eau, de la production d'énergies renouvelables et de la santé ont dernièrement réuni les parties prenantes de la démarche.

Des comités techniques sont organisés régulièrement pour favoriser le dialogue et les coopérations entre structures porteuses de SCoT.



### *Etablissements publics membres de l'InterSCoT Toulousain en 2025*

## 2. Les conférences des SCOT

---

La loi « climat et résilience » d'août 2021 a prévu que les Régions devront fixer les objectifs territorialisés de lutte contre l'artificialisation des sols dans leur SRADDET. Le législateur a créé un nouvel espace de dialogue territorial : les conférences des SCoT. Lancées en février 2022, celles-ci devaient élaborer des propositions pour les régions.

Pour l'Occitanie, la **Fédération Régionale des SCOT** a assuré le pilotage et la coordination de la démarche à laquelle le PETR du Pays Lauragais, membre du comité de pilotage, a largement participé.

## 3. Conférence de gouvernance ZAN

---

La loi d'ajustement du ZAN de juillet 2023 a instauré une instance de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols qui, notamment, est consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne, dans le cadre de la qualification des projets d'envergure régionale et qui assure le suivi de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols dans la région. M. Ferret, co-président à l'urbanisme du PETR y siège, parmi le collège des 5 territoires porteurs de SCOT, représentant ainsi les territoires de SCOT périurbains de la région.

2 réunions de la conférence de gouvernance ZAN se sont tenues en 2024 : en janvier et mai. Elles ont permis d'aborder notamment le cadre réglementaire et les Projets d'Envergure Régionale, ou Nationale et Européenne (PER et PENE).

## 4. Comité régional de l'énergie

---

Le PETR du Pays Lauragais y représente les PETR d'Occitanie. Co-présidé par l'État et la Région, le CRE a été installé officiellement le 20 décembre 2023. Il a pour mission de rendre un avis sur la suffisance des Zones d'Accélération des ENR au regard des objectifs régionaux. Le PETR a d'ailleurs délibéré en juin 2023 en faveur d'une coordination de la stratégie ENR dans le cadre de la révision du SCOT. À ce titre, un accompagnement des communautés de communes a été apporté dans le cadre de l'élaboration des ZAENR par les communes afin de s'assurer de la cohérence avec les Chartes ENR des 4 communautés de communes. Le Comité Régional de l'Energie s'est réuni en juillet 2024. Le PETR y a participé ainsi qu'à tous les webinaires préparatoires. Les ZAENR ont été jugées insuffisantes au regard des objectifs régionaux. Une nouvelle concertation a donc été engagée.

## 5. COP Régionales et Départementales

---

La planification écologique est un plan d'action national destiné à réduire, secteur par secteur, les impacts des activités humaines sur l'environnement. Largement basée sur les remontées des acteurs locaux agissant en matière d'environnement, les différentes étapes de concertation ont été menées aux niveaux régionaux et départementaux à travers la France. Le PETR du Pays Lauragais a ainsi activement participé à l'ensemble des COP départementales et régionales menées par les services de l'État.



## 6. Politiques contractuelles

---

Le PETR, animateur des contrats avec l'Europe (FEDER et LEADER), l'Etat (CRTE et CGEAC) et la Région (CTO) assure le recensement des projets du territoire afin d'en constituer les maquettes financières adossées aux contrats. Par ailleurs, il participe activement aux réflexions des différents dispositifs déclinés de ces contrats, et notamment, Action Cœur de ville, Petite ville de Demain (PVD) ou encore Bourg Centres, qui ont un lien direct avec l'aménagement du territoire. Ainsi, les référents des communes PVD/Bourg Centres sont régulièrement associés aux animations de partages d'expériences ou autres mises en réseaux, inscrits dans le programme d'actions du SCOT AEC.

## 4. Le choix d'un SCOT valant PCAET

---

Dès le début de la révision du SCoT en décembre 2022, les élus du PETR avaient fait le choix de se saisir des évolutions législatives relatives au contenu du SCoT pour renforcer la portée stratégique et opérationnelle du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). C'est pourquoi il a notamment été demandé une mise à jour des cinq diagnostics du PCAET (adopté en 2020) dans le cadre des études environnementales de la révision du SCoT.

Fin 2023, le PETR s'est engagé dans la définition d'une trajectoire d'adaptation au changement climatique (TACCT), démarche faisant l'objet d'un appui financier et technique de l'ADEME et des Agences de l'Eau sur les années 2024 et 2025. Il a été décidé que ce travail, faisant une large part à la concertation, serait étroitement articulé à la révision du SCoT. Toutes les thématiques du projet devant ainsi être abordées sous l'angle de l'adaptation au changement climatique.

Au regard de cette nouvelle circonstance, il a semblé opportun de se saisir de la possibilité pour le SCoT de valoir Plan Climat- Air-Energie Territorial (PCAET), comme le permet l'ordonnance de modernisation des SCoT de 2020.

Le 29 février 2024, les élus du PETR du Pays Lauragais ont ainsi délibéré en faveur de l'intégration du PCAET au SCOT, donnant lieu à l'établissement d'un marché public complémentaire attribué par délibération du 28/03/2024.

Acter dans un même document la synergie existante entre la stratégie d'aménagement et celle relative à l'Air, à l'Énergie et au Climat (AEC), a permis au territoire de renforcer les dynamiques déjà à l'œuvre pour atteindre les objectifs de transition écologique.

Le Pays Lauragais se positionne ainsi parmi les territoires précurseurs dans l'élaboration et le portage d'un SCoT valant Plan Climat, ou SCoT Air Énergie Climat (SCoT AEC).

Si l'ensemble des thématiques Air Énergie et Climat (émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, etc.) s'intègrent dans le SCoT AEC, la synergie est particulièrement travaillée sur 2 thématiques :

- La stratégie d'adaptation au changement climatique
- La stratégie énergétique

## 5. Placer l'adaptation au changement climatique comme fil conducteur du projet

---

Un SCoT étant une stratégie de long terme, il s'agit d'établir une stratégie robuste dans le temps. Il a paru par conséquent indispensable de développer une stratégie incluant largement les impacts actuels et projetés du changement climatique.

Lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « ADAPT-TACCT », porté par l'Ademe et les Agences de l'eau, le Pays Lauragais a ainsi entamé dès 2024 une démarche visant à l'acculturation de ses élus au sujet du changement climatique. L'adaptation a ainsi constitué depuis lors le fil conducteur phare de la révision du SCoT.

L'ensemble des étapes qui ont permis cette intégration et les modes d'intégration des enjeux liés au changement climatique dans les documents sont détaillés ci-après en II.3.1 « Intégration de l'adaptation au changement climatique dans le SCoT »

## 6. Les modalités de la révision

---

### 1. Le dialogue territorial

---

Depuis la mise en révision du document de SCOT en décembre 2022, un large processus de concertation a été mis en place, permettant d'alimenter le projet techniquement et politiquement. Au-delà des travaux menés spécifiquement dans le cadre du SCOT, les réflexions se sont largement appuyées sur les autres missions de développement territorial pilotées par le PETR, à l'image des délégations lauragaises aux rencontres nationales TEPOS, des animations de sensibilisation ou de partages d'expériences organisées par le PETR, ou encore du réseau des Offices de Tourisme Intercommunaux également animé en interne par le PETR.

Ainsi, de nombreux acteurs ont été mobilisés à travers différentes réunions ou instances du PETR.

#### *a. Groupes de travail*

Des groupes de travail thématiques ont été constitués au fur et à mesure des besoins.

Composés d'élus, de techniciens, de partenaires experts, ils ont pu travailler en profondeur sur les sujets à enjeux majeurs. Ce fut le cas pour la thématique du commerce et des EnR notamment.

#### ❖ Groupe de travail DAACL

Pour ce groupe de travail, un binôme élu et technicien représentant les communes des 3 premier niveaux de pôles du SCOT opposable ont été conviés, aux côtés des représentants des trois Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) et Chambres des Métiers et de l'Artisanat (CMA).

#### ❖ Groupe de travail sur les énergies renouvelables

Un des objectifs phares dans le cadre de la révision du SCOT AEC a été l'intégration des éléments de cadrage du développement des EnR dans la stratégie et les règles développées.

Au-delà de l'intégration du PCAET au SCoT, les règles 18 et 19 du SRADDET d'Occitanie demandent en effet l'intégration des trajectoires énergétiques et des précisions sur la stratégie d'implantation des EnR.

Pour aller au-delà d'une simple intégration de chiffres aux documents du SCoT AEC, un travail important a été réalisé par le territoire dès 2022 et en 2023 pour organiser la concertation par intercommunalité autour du développement des EnR :

- En 2022, des temps conviviaux et trois sessions de formation ont été organisées par le PETR et ont permis une montée en compétence des élus sur les EnR, tant sur les aspects techniques que juridiques et financiers.
- En 2023, d'autres temps d'animation et de concertation ont été menés par le PETR du Pays Lauragais et par les intercommunalités :
  - o Des trajectoires énergétiques ont été discutées, grâce au Serious Game Destination TEPOS
  - o Les trois intercommunalités qui n'en étaient pas encore dotées ont élaboré leurs chartes intercommunales encadrant le développement des EnR sur leurs territoires respectifs. L'ensemble du territoire du Pays Lauragais est ainsi couvert par des documents permettant d'encadrer et maîtriser le développement des grandes installations de production d'énergies renouvelables.

Les points communs entre les quatre chartes ont été mis en avant et analysés. Un groupe de travail dédié, composé d'élus et de techniciens à la manœuvre dans leurs intercommunalités pour l'élaboration des chartes, a eu lieu le 4/12/2024. Celui-ci a permis de fixer les bases :

- Des règles qui figurent aujourd'hui dans le SCoT AEC concernant les EnR
- De la coordination entre les échelles intercommunales et Pays Lauragais pour l'application opérationnelle des chartes. Cette coordination est notamment entérinée dans le cadre du programme d'action (en particulier sur l'action 11).

### *b. Ateliers territoriaux*

#### ❖ Séminaire sur l'eau

L'enjeu de la ressource en eau étant majeur, dès la phase de diagnostic, une journée de concertation sur l'eau a été proposée aux élus, techniciens et partenaires du territoire en septembre 2023. Le but de cette journée fut tout à la fois de :

- Présenter les enjeux issus de l'État Initial de l'Environnement (EIE) du SCOT (travail réalisé par le bureau d'études Even),
- Sensibiliser les acteurs locaux sur la thématique de l'eau et dégager des priorités politiques pour le territoire dans ce domaine éminemment transversal.

Dans la matinée, la présentation d'Even a été suivie d'exposés présentés par les professionnels suivants : Jean-Luc Scharffe (Agence de l'eau), Sylvain Macé (Syndicat de bassin Hers-Mort Girou), Sandrine Boisard (Institut des Eaux de la Montagne Noire), Nicolas Sanmartin (Réseau 11). Ces experts ont notamment fait ressortir les pressions et menaces sur la ressource ainsi que les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales. Des exemples d'actions réalisées, à renforcer ou à mettre en œuvre ont été exposés.

L'après-midi a donné lieu à des ateliers participatifs autour de deux thématiques :

- « Eaux pluviales : gestion et risques »,
- « Partage d'une ressource qui se raréfie » (conflits d'usages entre agriculture, besoins domestiques, biodiversité, industrie, tourisme, etc.).

La synthèse réalisée après ces ateliers a été communiquée fin octobre aux communes, avec les supports présentés. Celle-ci a permis d'alimenter la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique

#### ❖ Ateliers PlayZAN

L'AUT a développé un outil pédagogique d'animation et de sensibilisation aux enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). PlayZAN permet de concrétiser la mise en œuvre du ZAN dans un exercice de planification. 3 animatrices ont été formées au sein du PETR et 3 jeux de plateau ont été achetés à l'AUT. 7 sessions ont été organisées, au siège du PETR ou dans les communautés de communes, ouverte aux élus, techniciens et partenaires institutionnels.

Une vingtaine de personnes a participé à chaque session.

#### ❖ Ateliers aménagement et changement climatique

3 ateliers de sensibilisation aux enjeux du changement climatique dans le cadre de l'aménagement du territoire ont été proposés aux élus des différentes intercommunalités lauragaises. Un double objectif était poursuivi :

- Exposer la logique d'intégrer l'adaptation à la stratégie d'aménagement : aller vers un SCoT robuste
- Approcher concrètement ce qu'implique le changement climatique dans le cadre de l'aménagement urbain, en s'appuyant sur leurs propres expériences et recueillir les contraintes qui se posent concrètement sur le terrain.

Le détail du contenu de ces ateliers et leur rôle dans la démarche globale est détaillé ci-après dans le II.2.

#### ❖ Ateliers sensibilité au changement climatique

Des ateliers dits de « sensibilité » au changement climatique ont été organisés avec les élus du PETR et les acteurs locaux, tant institutionnels que privés. Les objectifs étaient de :

- Recueillir leurs observations actuelles sur les impacts du changement climatique sur leurs secteurs respectifs
- Se projeter avec eux sur les impacts futurs au regard des projections climatiques

3 ateliers thématiques ont ainsi été organisés :

- « Tourisme et secteur secondaire », avec notamment la présence de représentants d'entreprises majeures du tissu économique local, ainsi que ceux du développement et de l'exploitation touristique
- « Milieux naturels, ressource en eau et activité agricole » avec notamment la présence d'acteurs œuvrant pour la planification de la protection des milieux naturels, de la gestion de l'eau, ainsi que quelques représentants de la profession agricole.
- « L'aménagement et la ville », avec des participants principalement issus des collectivités locales.

Le détail du contenu de ces ateliers et leur rôle dans la démarche globale est détaillé ci-après dans le II.3.1 « Intégration de l'adaptation au changement climatique dans le SCoT ».

### *c. Commissions de travail*

Deux commissions de travail thématiques du PETR ont été fusionnées dans le cadre de la révision du SCOT AEC : la commission urbanisme et la commission transition énergétique.

Composées d'élus délégués au PETR, représentants les 167 communes du territoire, elles ont parfois associé des techniciens des communautés de communes pour s'assurer des capacités opérationnelles et juridiques des orientations politiques. Le Conseil de Développement (CoDev) a également été convié à ces réunions. L'implication de ce dernier à la révision est détaillée au chapitre suivant.

La révision du SCOT AEC a donné lieu à plus de 20 réunions de travail de cette commission.

### *d. Bureaux syndicaux*

Le Bureau Syndical du PETR est composé de 27 membres désignés parmi les membres du Comité Syndical qui a délégué à cette instance le pouvoir de rendre des avis sur les documents d'urbanisme du territoire.

Le Bureau Syndical a ainsi débattu sur les propositions des commissions de travail avec cette vision opérationnelle basée sur l'expertise de l'analyse des documents d'urbanisme dans le cadre des avis des Personnes Publiques et Associées (PPA) rendus.

### *e. Comités Syndicaux*

Composé de 63 délégués titulaires et 63 délégués suppléants, c'est l'organe délibérant du PETR. C'est lui qui a pris acte de l'évaluation du précédent SCOT, et qui arrête et approuve le projet.

### *f. Conférences des maires*

Réunies en séances plénières au PETR, ou à l'échelle des communautés de communes pour garantir un plus fort taux de présence, les 167 communes du territoire sont conviées dans le cadre des conférences des maires. Parfois regroupées avec les délégués du Comité Syndical, elles ont fait l'objet de présentations et d'échanges des différentes pièces du SCOT : diagnostic et enjeux, PAS ou encore DOO.

Par ailleurs, afin de planifier au mieux l'aménagement du territoire au regard des spécificités territoriales, un questionnaire de recensement des projets a été transmis aux communes via leurs communautés de communes fin 2023.

### *g. Conférences des Présidents*

Instance informelle mais très stratégique, cette instance regroupe les Présidents des 4 communautés de communes et du PETR. Réunies environ tous les 2 mois, les conférences des Présidents ont permis de nombreux échanges sur les enjeux majeurs de la révision, renforçant ainsi le relais avec le territoire.

Ces réunions sont complétées techniquement par le réseau des DGS du territoire.

### *h. Les réunions avec les partenaires*

La particularité du territoire, à cheval sur les départements de l'Aude, de la Haute-Garonne et du Tarn, multiplie par 3 les partenariats. Ainsi, chacune des structures départementales ont été associées en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) ou Personnes Publiques Consultées (PPC).

Des échanges ont eu lieu autour des enseignements du SCOT opposables mis en exergue dans le cadre de l'évaluation, mais également sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Des réunions de coordination interservices ont également été menées sur des sujets tels que la consommation foncière dans une recherche d'amélioration de l'opérationnalité future du SCOT.

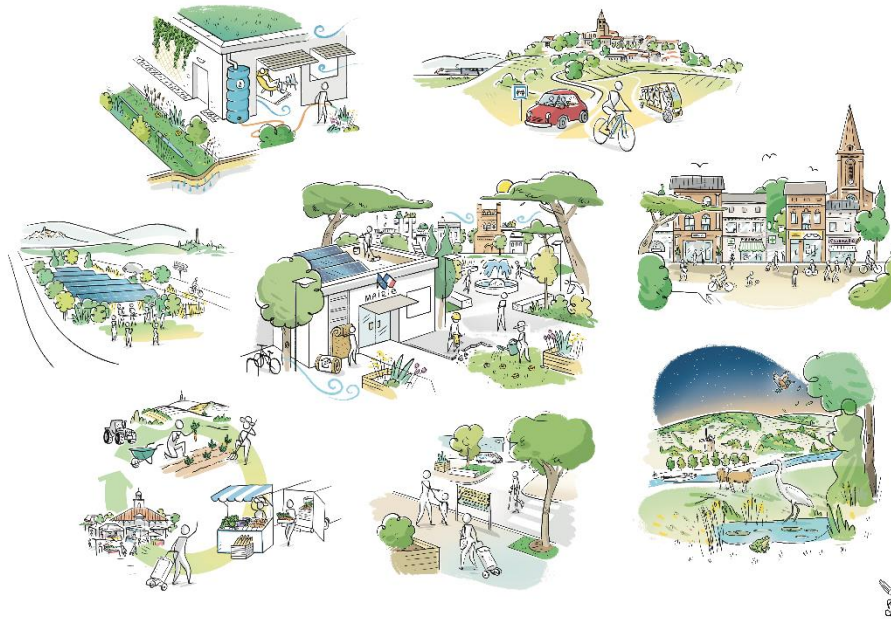
## 2. Une place importante à la participation citoyenne

### *a. Intégration du CoDev aux travaux de révision*

Le CONseil de DEveloppement (CoDev) a été largement associé et a été très actif dans le cadre de la révision du SCoT AEC, en particulier au travers :

- D'une participation régulière de ses représentants
  - o Aux réunions de la commission urbanisme-Transition Écologique (TE)
  - o Aux réunions dédiées à des publics plus larges, notamment en conférences des maires au sein des intercommunalités, des comités syndicaux et lors des réunions publiques
- De la relecture régulière des documents de travail, en même temps qu'ils étaient proposés aux membres de la commission Urbanisme-TE et du Bureau
- De la mise en œuvre par le CoDev d'ateliers participatifs qui ont permis à une quarantaine d'habitants du territoire de faire des propositions concernant la révision du SCOT. Ces ateliers ont fait l'objet d'un compte-rendu détaillé qui a été transmis au PETR.
- Une restitution illustrée des éléments recueillis lors de ces ateliers a été réalisée et est intégrée aux différents documents du SCoT AEC.





**Figure 1 - Illustration de restitution réalisée par suite des ateliers organisés par le CoDev (crédit : Knut,2025)**

Ces modes de participation ont permis au CoDev de formuler des avis réguliers dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT AEC, ainsi que des avis plus officiels lors des réunions des instances du PETR (Comité Syndical, Bureau).

### *b. Réunions publiques*

Deux réunions publiques ont été proposées sur le territoire aux étapes clefs de la révision.

Annoncées par voie de presse et relayées localement sur divers médias publics, elles ont réuni une quarantaine de participants à chaque fois.

## 3. Une expertise complémentaire

En plus de l'ingénierie interne du PETR et de la participation des techniciens référents des communautés de communes, plusieurs partenaires ont été mobilisés :

### *a. Haute-Garonne Ingénierie (HGI)*

L'expertise de Haute-Garonne Ingénierie a été sollicitée tout au long de la révision. Son équipe a particulièrement travaillé sur une partie de l'évaluation du SCoT actuel et a réalisé une grande partie du diagnostic ainsi que les projections démographiques et les calculs de consommation foncière associée.

HGI-ATD a également assuré un précieux soutien administratif et juridique au PETR dans le cadre de cette révision.

### *b. Even-conseil*

Les études relatives à l'environnement (État Initial de l'Environnement (EIE) et Évaluation Environnementale) ont été confiées à un bureau d'études (Citadia- Even Conseil) dans le cadre

d'un marché public lancé au 1<sup>er</sup> semestre 2023. A la suite du choix d'intégrer le PCAET dans le SCOT, un marché complémentaire a été engagé. C'est Citadia- Even Conseil qui a été retenu.

### *c. AID Observatoire*

L'élaboration du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique) est confiée à un bureau d'études spécialisé (AID Observatoire), là encore dans le cadre d'un marché public, engagé à l'automne 2023.

### *d. Climate Adaptation Consulting*

Dans le cadre de la démarche Trajectoire d'Adaptation au Changement Climatique des Territoires (TACCT), une prestation d'accompagnement de type tutorat a été réalisée par le bureau d'études Climate Adaptation Consulting, depuis le début de la démarche jusqu'à la hiérarchisation des enjeux réalisée en vue de l'écriture du PAS. Cette expertise a permis de déployer la méthodologie TACCT, en particulier au travers de l'organisation des ateliers de sensibilité (cf. ci-dessus).

### *e. AUAT*

L'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulousaine (AUAT) a apporté son expertise sur deux niveaux :

- Dans la relecture globale des documents du SCoT AEC, en apportant notamment leur expertise sur les modes d'intégration du volet Air Energie Climat et adaptation au sein des orientations et règles élaborées
- Dans l'accompagnement du PETR sur la phase d'élaboration de la trajectoire d'adaptation des tissus urbanisés aux fortes chaleurs, à la suite de Climate Adaptation Consulting.

## 4. Une méthodologie adaptée à un calendrier de révision serré

Les élus ont fait le choix d'un arrêt du projet de SCOT avant la fin du mandat municipal 2020-2026 notamment pour :

- Respecter aux mieux le calendrier réglementaire de la Loi Climat et Résilience et ne pas impacter le développement des communes (les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028)
- Ne pas retarder davantage l'intégration de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dont la période dont le décompte de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (ENAF) débute en 2021
- S'assurer de l'élaboration d'un projet opérationnel complet, sur lequel la nouvelle mandature pourra se positionner.

C'est donc en 3 années seulement, mais sur la base d'une large concertation, que la révision du SCoT AEC a été élaborée.

Conscient des difficultés d'un tel calendrier de travail pour les élus du territoire et les partenaires associés, une solution de partage en ligne des documents de travail du PAS, du DOO et du Programme d'actions a été mise en place, ouverte aux membres du Bureau et des

commissions de travail Urbanisme et Transition écologique, au groupe de travail du CoDev et aux techniciens partenaires.

## 7. Tirer les enseignements de l'évaluation du SCoT opposable

---

Après des réunions de présentation et d'échange autour d'éléments chiffrés, et de thématiques telles que la démographie, l'habitat ou l'économie et les équipements, la deuxième partie de l'évaluation du SCoT opposable de 2018 a été présentée aux élus en juin 2024, puis aux personnes publiques associées et au Conseil de Développement (CODEV). Elle portait sur les thématiques de l'environnement, du commerce et des zones d'activités. L'ensemble de l'évaluation a été actée en Comité Syndical le 10 octobre 2024.

Cette évaluation a notamment mis en exergue des enseignements sur la démographie, la création d'emploi, la consommation foncière ou encore les indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT.

### 1. Les principaux constats de l'analyse des résultats de l'application du SCoT

---

La mise en relation des données socio-économiques fondamentales du territoire et leur comparaison avec le scénario démographique de référence retenu pour déterminer les objectifs de production de logements et les enveloppes foncières permet de tirer plusieurs enseignements.

En premier lieu, l'hypothèse d'accueil de population ainsi que le besoin en logements ont été identifiés comme devant être réinterrogés. L'accueil de population est bien en-deçà du scénario du SCoT : en 2019, l'augmentation de la population depuis 2012 n'atteignait que 13 % du gain envisagé d'ici 2030. De même la production de logements réalisée ne suit pas la trajectoire envisagée dans la mesure où le nombre de nouveaux logements créés entre 2012 et 2019 ne représentait que 19 % de l'enveloppe des besoins en logements fixée à horizon 2030. De plus, leur répartition ne respecte pas complètement l'armature urbaine établie par le DOO.

L'évaluation montre une légère baisse, insuffisante, de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2011 et 2021 par rapport à la période 1998 -2013. La maîtrise du développement urbain devra être renforcée dans un contexte ZAN au travers des orientations du SCoT et de son application par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.

Le ratio habitants/emploi s'est dégradé à l'échelle du territoire mais reste dans l'objectif du SCoT. En 2019, l'objectif de création d'emplois entre 2012 et 2030 est atteint à hauteur de 3 % de l'objectif du SCoT. Le territoire va devoir porter une réflexion importante sur cet enjeu afin de définir les orientations de développement économique pour les années à venir.

## 2. Des pistes d'amélioration des indicateurs

---

Des difficultés de vérification de l'impact du SCoT évalué ont été constatées. Plusieurs pistes d'amélioration ont été identifiées pour les indicateurs.

### *a. Méthodologie et Indicateurs*

#### ❖ Travailler la méthode

Être capable de remplir le tableau T zéro dès l'approbation du document donc prévoir un travail à l'année de l'opposabilité du SCOT avec chaque indicateur.

#### ❖ Définir les indicateurs dès la rédaction du DOO.

- Prendre le temps de les définir
- S'assurer de la disponibilité des sources, de leur pertinence
- Calibrer selon le projet
- Essayer de réduire leur nombre

#### ❖ Prévoir le pilotage et les moyens humains dès la définition de l'indicateur

#### ❖ Privilégier des indicateurs quantifiables et sous forme d'évolution

En cas d'indicateurs qualitatifs : proposition de les flécher sur certains secteurs précis (exemple des points sur le canal du Midi ...)

#### ❖ Une évaluation régulière est nécessaire.

- Chaque année, voire tous les 2 ans. Ne pas attendre 6 ans
- Prévoir des étapes, des seuils
- Avec une caractérisation plus fouillée.

### *b. Outils et Suivi*

#### ❖ Se doter d'outils cartographiques, d'observatoire global pour le suivi

Au niveau de chaque communauté de communes.

#### ❖ Renforcer les moyens de suivi de la compatibilité des documents d'urbanisme

- Se donner les moyens de maîtriser les autorisations (lien avec les services instructeurs, les DDT... Si pas de PLUi).
- A noter, 54 communes ont un document d'urbanisme approuvé après l'entrée en vigueur du SCOT opposable.

### *c. Coordination et Échanges*

#### ❖ Renforcer les échanges avec les services instructeurs en faveur d'un regard attentif sur les enjeux du SCOT en révision.

Coordonner le lien avec les EPCI sur la remontée des données dès à présent

**Les enseignements de l'évaluation du SCoT opposable ont été pris en compte dans l'élaboration du nouveau SCoT AEC.**

## II. Explication des choix retenus dans le PAS

### 1. Le modèle de développement

Le PADD du SCoT approuvé en 2018, tout comme celui approuvé en 2012, comportait 32 polarités appartenant à 4 strates différentes. Après plus de dix ans d'application, les élus ont fait les constats suivants : d'une part cette armature urbaine était trop peu sélective, d'autre part toutes les communes pôles n'ont pas rempli le rôle que le SCoT leur avait attribué. Ceci a conduit à redéfinir l'armature urbaine mais aussi à renforcer les attentes envers les pôles.

#### 1. Redéfinition de l'armature urbaine

Un premier travail purement technique a consisté à calculer, pour chaque commune, un indice permettant de la situer sur sa propension à jouer un rôle de polarité. Cet indice résulte d'une analyse statistique multicritère basée sur 14 variables pondérées de la manière suivante :

30% CRITÈRE POPULATION	30% CRITÈRE EMPLOIS	30% CRITÈRE ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	10% BONUS ACCESSIBILITÉ
85% Population 2020	70% Nombre d'emplois au lieu de travail 2020	20% Niveau et rayonnement commercial 2021	60% Temps d'accès à une gare 2023
15% Variation annuelle moyenne de la population entre 2014 et 2020	15% Variation annuelle moyenne de l'emploi entre 2014 et 2020	20% Niveau et rayonnement santé 2021	40% Éloignement d'un échangeur autoroutier 2023
	15% Nombre d'établissements économiques en 2021	20% Niveau d'équipements et services à la population 2021	
		20% Niveau d'équipements sports et loisirs 2021	
		10% Temps d'accès au collège ou lycée 2023	
		5% Temps d'accès au supermarché 2023	
		5% Temps d'accès maison de santé pluridisciplinaire 2023	

L'intérêt de cette analyse est de tenir compte des divers éléments qui caractérisent et définissent un pôle :

- Le poids démographique, en tenant compte également des dynamiques récentes
- L'offre d'emplois sur la commune, et les dynamiques récentes
- Le rayonnement en équipements, services et commerces
- La proximité d'une desserte en transports

Chaque commune obtient un score sur 20 allant de 19,6 pour Castelnaudary à 5 pour des communes très rurales.

## Score : résultats de l'armature urbaine

	Population	Emplois	Equipement s et services	Accessibilité	Note	Population 2020*
% de critère	30 %	30 %	30 %	10 %	Sur 20	
Castelnaudary	19,4	19,4	20	20	<b>19,6</b>	12 467
Villefranche-de-L.	15,1	15,3	19	20	<b>16,8</b>	4 848
Revel	18,8	15,3	19,3	8	<b>16,8</b>	9652
Nailloux	14,5	11,2	17,6	12,8	<b>14,2</b>	3955
Bram	13,9	10,6	16,9	18,4	<b>14,2</b>	3226
Sainte-Foy-d'A.	15,1	10,6	13,5	13,6	<b>13,1</b>	2312
Caraman	14,5	10,6	15,9	8	<b>13,1</b>	2524
Montréal	14,5	7,1	14,2	13,6	<b>12,1</b>	1980
Sorèze	14,5	10,6	13,6	4	<b>12</b>	2938
Lanta	15,1	7,1	13,8	9,6	<b>11,8</b>	2197
Calmont	13,9	7,1	12,8	13,6	<b>11,5</b>	2371
Villeneuve	10,3	6,5	13	20	<b>10,9</b>	1438
Gardouch	10,3	6,5	13,3	17,6	<b>10,8</b>	1312
Avignonet-Lauragais	10,9	7,1	11,4	18,4	<b>10,6</b>	1615

	Population	Emplois	Equipements et services	Accessibilité	Note	Population 2020
Labastide-d'Anjou	10,3	5,9	13,1	16	<b>10,4</b>	1278
Saint-Papoul	10,9	6,5	11,4	16	<b>10,2</b>	866
Villasavary	9,7	6,5	13,4	13,6	<b>10,2</b>	1212
Villeneuve-la-Comptal	10,9	6,5	10,7	17,6	<b>10,2</b>	1380
Fanjeaux	10,3	7,1	12,6	12	<b>10,2</b>	859
Montesquieu-Lauragais	10,3	7,1	10,6	17,6	<b>10,1</b>	1025
Belpech	10,3	6,5	13,4	9,6	<b>10</b>	1339
Saint-Martin-Lalande	9,7	6,5	11,1	17,6	<b>9,9</b>	1117
Pexiora	9,7	6,5	11,4	16	<b>9,8</b>	1241
Villepinte	9,7	6,5	11,8	14,4	<b>9,8</b>	1260
Salles-sur-l'Hers	10,3	5,9	12,3	12	<b>9,7</b>	715
Saint-Léon	10,3	5,9	11	15,2	<b>9,6</b>	1300

\*(parue au 1<sup>er</sup> janvier 2023)

Cette méthode est la première étape du processus de définition de l'armature territoriale du territoire. En effet, il s'agit d'un outil statistique qui permet d'identifier des ensembles de communes de même typologie à un T0. Il donne une base de travail à requestionner au travers du prisme des réalités territoriales notamment car la notion de polarité s'apprécie au regard de son territoire environnant (à titre d'exemple, une commune de première couronne et une commune rurale n'auront pas le même rôle de polarité à population égale).

Ensuite, l'armature territoriale du SCoT s'appuie sur cette analyse mais reflète avant tout un projet de territoire à 20 ans qui fait l'objet de choix politiques concertés.

Cette classification a permis de confirmer la pertinence des deux strates de premier niveau de l'armature préexistante, à savoir la centralité sectorielle (Castelnaudary) et les pôles d'équilibre (Bram, Nailloux, Revel et Villefranche-de-Lauragais), dans la mesure où les cinq communes concernées arrivent en tête du classement. Pour définir les autres polarités, s'est d'abord posé la question de ne retenir que les communes dépassant une certaine valeur sur cette échelle. Toutefois, outre la nécessité de définir un critère pour positionner le curseur, une telle méthode aurait abouti soit à une armature urbaine trop restreinte, soit à une armature urbaine géographiquement déséquilibrée. Pour éviter chacun de ces deux écueils, les élus ont mené une réflexion en ateliers pour dégager les critères déterminants pour qualifier une commune de polarité. L'existence d'équipements médicaux ainsi que la propension à drainer des emplois ont été considérés comme essentiels. Il a ainsi été retenu que les polarités de troisième niveau



devaient se caractériser par l'existence d'au moins un cabinet médical et, en plus, d'une pharmacie ou d'une zone d'activité intercommunale. Par ailleurs, dans l'optique de simplifier l'armature urbaine et en cohérence avec le choix de limiter le nombre de pôles, il n'a été défini que trois strates de polarités. Le troisième niveau, nommé « pôles relais », comporte l'ensemble des communes précédemment incluses dans la strate des « pôles de proximité » (Belpech, Caraman, Lanta, Montréal, Salles-sur-l'Hers et Sorèze) et plusieurs communes appartenant à l'ancienne strate des « pôles de proximité secondaires » (Calmont, Fanjeaux, Labastide-d'Anjou, Saint-Félix-Lauragais, Saint-Papoul, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille, Villasavary et Villepinte).

## 2. Des fonctions précisées pour l'ensemble des communes du territoire

---

Afin de s'assurer que les communes pôles remplissent bien leurs fonctions, le présent PAS ne s'est pas limité à définir chaque strate au regard de sa gamme d'équipements et de son aire de rayonnement ; il précise également les devoirs qui leur sont attribués en matière de diversification de l'offre d'habitat, de mixité des fonctions urbaines ou encore d'accès à des solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle. Les attentes relatives à la densité sont également rappelées, y compris pour les pôles relais.

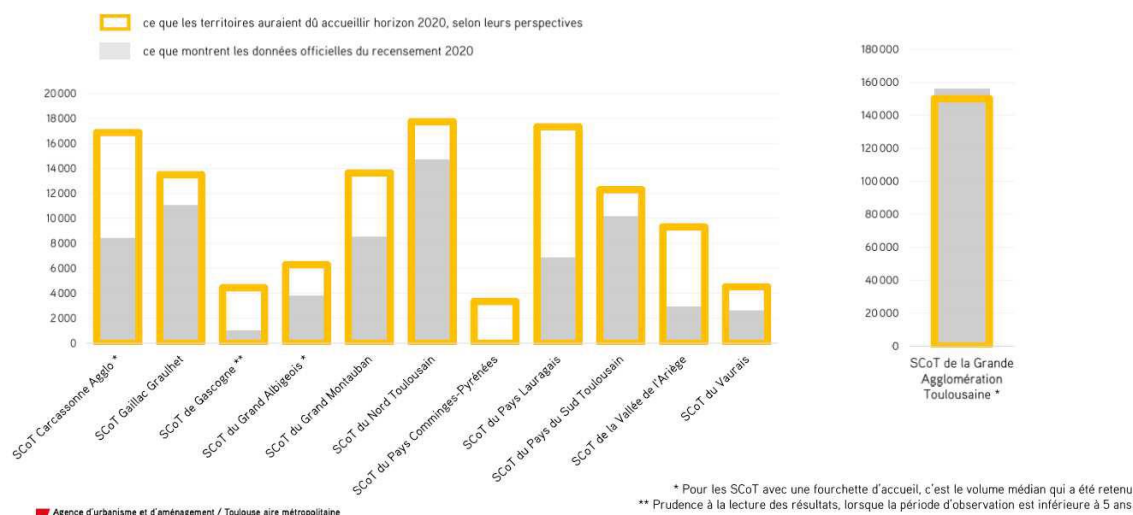
Enfin, la strate "maillage villageois" a été créée pour les communes non-pôles, afin que chaque commune du périmètre soit investie d'un rôle dans l'aménagement durable du territoire. Le PAS fixe des objectifs visant à renforcer leur rôle pour répondre aux besoins essentiels des habitants, limiter leurs déplacements mais aussi à favoriser les liens sociaux et les dynamiques associatives locales.

## 3. Répartir l'accueil de population

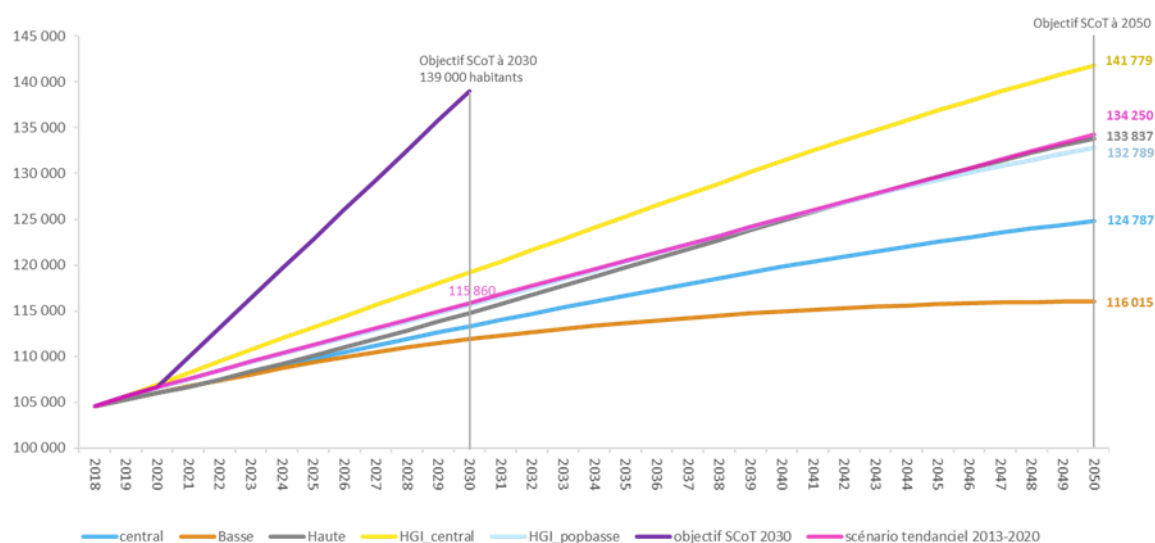
---

Plusieurs scénarios de projections démographiques ont été réalisés. Les premières analyses se basaient sur le scénario tendanciel proposé par Haute-Garonne Ingénierie, projetant une population de 133 000 habitants en 2050, soit bien en deçà des estimations du SCOT de 2018 projetant l'accueil de 139 000 en 2030.

En effet, l'évaluation du SCoT opposable, complétée des réflexions de l'interscot toulousain ont mis en exergue que la réalité était souvent en deçà des perspectives d'accueil.



Afin de respecter l'enveloppe foncière allouée par le SRADDET sans entraîner une densification trop importante au regard de la réalité territoriale actuelle au regard du nombre de logement que cela engendrerait, le choix a été fait de se projeter sur le scénario central de l'INSEE estimant à 125 000 habitants la population du SCoT en 2050, soit une augmentation de 17 400 habitants.



## d. ZOOM METHODOLOGIQUE SUR LES PROJECTIONS DE POPULATION

### Méthode Insee

La méthode Insee utilisée est Omphale 2022. Le point de départ est le 1er janvier 2018.

Cette méthode consiste à projeter la population année par année, âge par âge, pour les hommes et les femmes séparément, en la faisant vieillir d'un an, en ajoutant les naissances, en ôtant les décès et en ajoutant le solde migratoire. La variation des scénarios est due à l'utilisation de plusieurs hypothèses de fécondité, de mortalité et de solde migratoire : basse, centrale et haute.

*Pour la fécondité, l'indice conjoncturel de fécondité est utilisé : il s'agit de la somme des taux de fécondité par âge d'une année. Il peut être interprété comme le nombre moyen d'enfants que mettrait au monde une femme si elle connaissait, durant toute sa vie féconde, les conditions de fécondité observées cette année-là (variation de + ou - 0,2). Pour la mortalité, les quotients de mortalité sont projetés âge par âge à partir de l'espérance de vie à la naissance (variation de + ou - 3,5 ans). Pour le solde migratoire, les estimations reprennent les données de 2016 (variation de + ou - 50 000 par an). Ces projections sont déclinées par département mais la méthodologie reste harmonisée à l'échelle nationale.*

### **Méthode Observatoire Haute-Garonne Ingénierie**

*La méthodologie est la même que celle utilisée par l'Insee pour Omphale.*

*Le point de départ est mis à jour : 2021 pour les projections réalisées dans le cadre de la révision du SCoT. Les projections sont réalisées sur l'ensemble du département en différenciant de grandes zones qui correspondent aux territoires de SCoT.*

*Les données utilisées pour les hypothèses sont les suivantes :*

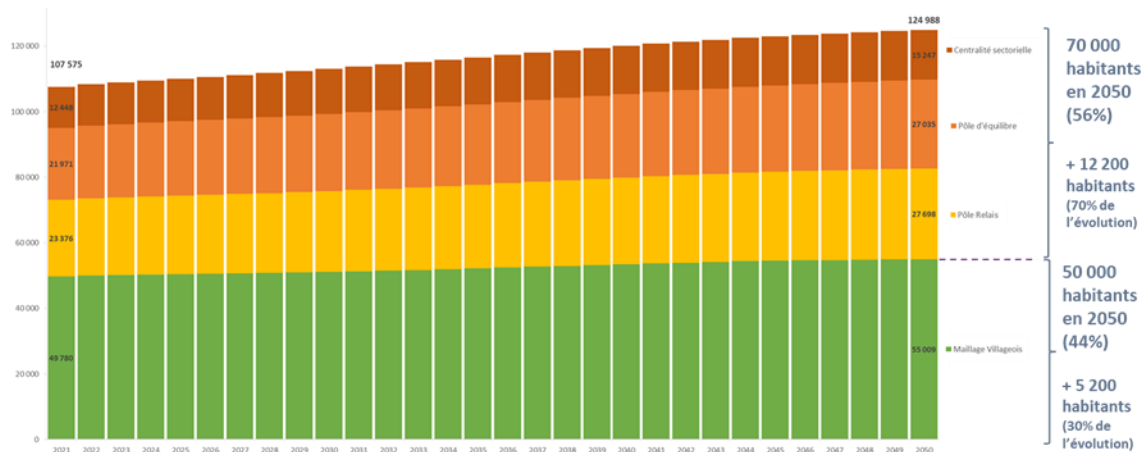
- *moyenne annuelle du solde migratoire sur la période de 2013 à 2019*
- *estimation de la population de moins d'un an à partir de 4 indicateurs : quotient de fécondité France 2019, taux de masculinité et de féminité à la naissance France en 2020, taux de survie à la naissance Haute-Garonne en 2008 et taux de mortalité infantile Haute-Garonne 2022*
- *estimation de la population de plus d'un an : quotient des décès à partir des données 2013-2019 en différenciant les 2 sexes, quotient migratoire moyens à partir des données 2013-2019.*

Le SCoT porte l'ambition de renforcer la polarisation du territoire.

Pour ce faire, il a été décidé de réduire le nombre de polarités en resserrant l'organisation du territoire sur une structure de 19 polarités de 3 niveaux différents : la centralité sectorielle, les 4 pôles d'équilibre et 14 pôles relais répartis sur le territoire (le SCoT précédent comptait 32 polarités).

Un premier scénario a initialement été étudié visant 60% de la population du SCoT résidant dans les pôles en 2050 (54% actuellement). Or cela nécessitait une trop forte concentration de l'accueil dans les polarités.

Le projet de développement choisi prévoit que 70% de l'augmentation de population se fasse dans les pôles ce qui amènera la part d'habitants résidant dans les pôles en 2050 à 56% (soit 70 000 habitants). Ce qui se traduit par la répartition suivante :



## 4. Estimation des besoins en logements

L'estimation des besoins en logements a été réalisée en utilisant la plateforme OTELO : outil d'estimation territorialisée des besoins en logements, proposé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema.

L'outil permet d'évaluer le besoin en stock et le besoin en flux :

La première composante du besoin total en logements correspond aux ménages qui vivent déjà sur le territoire mais sont non-logés ou mal-logés. Dans Otelot, on appelle cette composante le besoin en stock.

Le besoin en flux correspond aux besoins induits par la croissance du nombre de ménages, l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, et au rythme de renouvellement du parc (destructions/restructuration).

Évaluation du besoin en logements en stock : 1 393 logements

- 242 pour les hors logement (personnes sans domicile, sans abris ou accueillies en structures d'hébergement social)
- 758 pour les hébergés (personnes en situation de cohabitation subie)
- 265 pour les cas d'inadéquation financière (ménages qui vivent dans un logement dont le coût est inadapté à leurs ressources)
- 86 liés à la mauvaise qualité des logements
- 7 liés à l'inadéquation physique (suroccupation des logements)
- 36 pour les besoins en interne au logement social

Évaluation du besoin en logements en flux : 13 760 logements

- 12 351 liés à l'évolution démographique
- 1376 liés à la variation des logements vacants
- 851 liés à la variation des résidences secondaires
- -818 : liés au renouvellement à prendre en compte dans le calcul des besoins à produire

L'estimation du besoin total de logements à créer d'ici 2050 est de 15 100 logements environ.

## 2. Assurer la résilience du territoire face aux pressions sur l'environnement

---

### 1. La préservation du "socle naturel"

---

Le PADD du SCoT approuvé en 2018 comportait déjà des orientations visant à améliorer la gestion de la ressource en eau en cohérence avec les SAGE et SDAGE existants, à préserver et à renforcer les continuités écologiques ainsi qu'à limiter l'artificialisation des sols.

Les orientations du présent PAS dans ces domaines sont renforcées par rapport au PADD actuel, du fait de la sensibilité croissante de ces enjeux et du renforcement des objectifs relatifs aux sols, à l'eau, et à la biodiversité dans la législation et dans les documents avec lesquels le SCoT a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. Plus encore : le PAS explique en quoi l'état des sols, du cycle de l'eau et des écosystèmes sont liés entre eux et conditionnent fortement l'habitabilité d'un territoire.

#### *a. Préserver les sols*

Le PAS intègre les objectifs de baisse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers fixés par le SRADDET au titre de la loi « Climat et Résilience ». Outre cette orientation de nature quantitative, le PAS comporte des orientations relatives au maintien de la qualité des sols, afin qu'ils puissent remplir leurs fonctions de support de production agricole, de régulation du cycle de l'eau et d'accueil de la biodiversité. Cet enjeu est particulièrement prégnant sur le territoire du Pays Lauragais où les conditions pédologiques (forte présence de molasses), topographiques (paysage de collines) et climatiques (forte exposition au vent sur le sillon Lauragais) rendent les sols particulièrement vulnérables à l'érosion éolienne, hydrique, et aux glissements de terrain.

De ce fait, les techniques culturales visant à maintenir la structure des sols sont encouragées. Par ailleurs, les sols les plus stratégiques en matière d'infiltration des eaux de pluies doivent être évités prioritairement.

#### *b. Préserver l'eau*

L'eau est un enjeu crucial dans un contexte de dérèglement climatique. Il importe d'avoir à l'esprit les éléments suivants :

- plusieurs facteurs jouent un rôle dans la disponibilité de l'eau sur un territoire : le niveau des précipitations et leur répartition dans l'année, le niveau d'enneigement des montagnes qui alimentent les cours d'eau, et la température de l'air et des sols ;

- l'enjeu de la quantité d'eau disponible et de sa qualité sont étroitement liés : en effet, à niveau de pollution égal, une masse d'eau est d'autant plus impactée que son volume (ou son débit) est moindre puisque les pollutions s'y trouvent plus concentrées. La question de **la pollution aux nitrates agricoles et phytosanitaires**, déjà très prégnante sur le territoire, le devient d'autant plus au vu des projections climatiques pour les prochaines décennies.

Les projections de Météo-France d'ici 2050 comportent une marge significative d'incertitude. Toutefois, s'agissant de la pluviométrie on peut constater que si les **valeurs médianes** des projections concernant les cumuls de précipitations sur l'année s'écartent très peu des valeurs de la période de référence, la comparaison par saison fait ressortir une hausse des précipitations en automne et en hiver et une baisse au printemps et en été.

Surtout, même en se plaçant dans les hypothèses médianes de Météo-France relatives à la pluviométrie, deux facteurs s'accroîtront et aggraveront la raréfaction de l'eau disponible sur le territoire : la baisse du manteau neigeux dans les Pyrénées (qui entraîne une baisse du débit des cours d'eau issus de la fonte des glaciers) ainsi que l'augmentation de l'évaporation. En vertu d'une loi physique nommée « relation de Clausius-Clapeyron », pour toute augmentation de la température de l'air de 1°C, la capacité de l'atmosphère à retenir de l'humidité s'accroît de 7%, d'où un assèchement des sols et de la végétation. Les données de Météo-France font d'ailleurs état d'un accroissement de la sécheresse des sols au cours des dernières décennies. Quant aux projections à l'horizon 2050, selon les scénarios **médians**, on devrait compter 8 à 10 jours supplémentaires de sols secs durant l'été sur le territoire.

Les orientations liées à l'eau dans le présent Projet d'Aménagement Stratégique reposent sur le contenu des ateliers menés dans le cadre de la démarche TACCT, où ces données ont été exposées, par les constats établis dans le cadre de l'évaluation du SCoT en vigueur, par les connaissances de terrain, notamment concernant les tensions observées depuis quelques années autour de l'usage de l'eau, mais aussi sur des dispositions prévues dans d'autres documents. En effet, plusieurs acteurs ont un rôle prescriptif dans la gestion de l'eau à travers des documents qui lient le SCoT-AEC. Ainsi :

- Les Agences de l'eau adoptent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dont les SCoT sont tenus de respecter (dans un rapport de compatibilité) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux,
- Les syndicats de bassin (ou syndicats de rivière le cas échéant) peuvent adopter un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dont les SCoT sont tenus de respecter (dans un rapport de compatibilité) les objectifs de protection,
- La région porte le Schéma d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui comporte également des orientations dans le domaine de l'eau avec lesquelles le SCoT doit être compatible si elles se trouvent dans le fascicule des règles ou qu'il doit prendre en compte si elles se trouvent dans le rapport d'objectifs.



Le PETR est concerné par deux SDAGE : le SDAGE Adour-Garonne et le SDAGE Rhône Méditerranée Corse ; ainsi que par trois SAGE actuellement en vigueur : le SAGE Fresquel, le SAGE Hers-Mort Girou et le SAGE Agout. La couverture du territoire par des SAGE sera complète lorsque l'élaboration du SAGE Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises sera achevée.

L'eau étant un enjeu éminemment transversal, les orientations contenues par les documents précités intéressent différentes parties du PAS. Outre des objectifs spatialisés, les documents précités posent plusieurs principes généraux et précisent également par quels moyens les atteindre.

S'agissant des principes généraux, les SDAGE Adour-Garonne et Rhône Méditerranée Corse ont fixé des orientations convergentes en matière d'adaptation au changement climatique. L'Agence de l'eau Adour-Garonne les a formalisées dans son Plan d'Adaptation au Changement Climatique, dont le SDAGE rappelle les grands principes, tout en rappelant qu'il a vocation à nourrir les documents de planification et à faire évoluer les PCAET :

- S'assurer d'une ambition partagée : l'effort attendu pour réduire la vulnérabilité est défini après concertation afin que l'objectif à atteindre et les échéances fassent l'objet d'un accord entre les parties prenantes ;
- Éviter les mesures dites de « maladaptation » : il importe d'éviter l'utilisation inefficace de ressource comparée à d'autres options, le transfert de vulnérabilité d'un système à un autre, la réduction de la flexibilité ou marge d'adaptation future ou encore l'erreur de calibrage engendrant des surcoûts conséquents ;
- Adopter des mesures dites « sans regret » : il s'agit en particulier de préserver les potentialités des ressources et des milieux, afin de ne pas restreindre les marges de manœuvre pour le futur (réserves stratégiques pour l'adduction en eau potable, résilience des milieux). Il convient également de mettre en avant toutes les économies d'eau possibles et de nouvelles règles de partage et d'optimisation, afin d'équilibrer usages et ressources ;
- Innover et combiner les solutions : face à l'ampleur des enjeux, chaque action est à considérer seule et en association avec d'autres, de manière à évaluer ses mérites relatifs, tant du point de vue économique, qu'environnemental et social.

Quant au SRADDET, il prescrit notamment d'assurer la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, et d'optimiser l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en fixant le principe suivant : aller vers un usage sobre de l'eau dans tous les domaines avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.

Enfin, le SCoT doit être compatible avec le Schéma Régional des Carrières qui interdit ou soumet à conditions la création ou l'extension de carrières dans les secteurs soumis à des enjeux particuliers en matière de cycle de l'eau, de biodiversité ou de paysages.

Au vu de l'ensemble des éléments précités, le choix a été fait de réitérer les orientations du PADD actuel, notamment promouvoir les usages sobres de l'eau, protéger les captages d'eau potable et réduire les pollutions pour atteindre le bon état écologique des eaux. Par ailleurs, des notions nouvelles ont fait leur apparition dans le PAS, se rattachant à une approche de gestion intégrée des eaux pluviales, qu'elles soient urbaines ou pas : « ville perméable », « infrastructure végétale » (pour leur rôle de ralentissement de l'eau) et « solutions fondées sur la nature ». De même, il a été décidé de fixer des conditions relatives au stockage des eaux pluviales afin d'éviter toute solution de maladaptation face à la raréfaction de la ressource en eau. Enfin, les interdictions posées par le SRC en matière d'implantation des carrières ont été intégrées au PAS.

### *c. Préserver la biodiversité*

Le territoire du Pays Lauragais comporte plusieurs types de milieux écosystémiques, identifiés dans l'état initial de l'environnement : les coteaux du Lauragais, les collines de la Piège et du Razès, la Plaine de Revel, la Plaine de l'Ariège, le sillon Lauragais prolongé par la Plaine audoise, les vallées secondaires des coteaux et collines, les contreforts de la Montagne Noire ainsi que le massif de Malepère. Cette mosaïque de milieux donne lieu à de nombreux inventaires tels que les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques) et dispositifs de protection. Le territoire compte ainsi 5 zones Natura 2000.

Pour autant, ainsi que le relève l'État Initial de l'Environnement le territoire abrite plusieurs espèces visées par les Plans Nationaux d'Actions (PNA) en raison de leur vulnérabilité. La pression qui s'exerce sur la biodiversité du territoire, notamment du fait de l'artificialisation des sols, justifie la reconduction des objectifs du PADD actuel en matière de préservation des continuités écologiques, constituées des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Le présent SCoT valant PCAET se doit par ailleurs de prendre en compte l'objectif du SRADDET d'atteindre la **non-perte nette de biodiversité**. L'objectif étant dépourvu d'horizon temporel conformément à la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, il doit être compris comme prenant effet dès à présent. Pour ce faire, le rapport d'objectifs rappelle les grands principes de sobriété foncière et le fascicule des règles :

- prescrit la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, à la fois par la déclinaison et la complétude, dans les documents de rang inférieur, des continuités représentées dans l'atlas cartographique du SRADDET ainsi que par l'adoption de mesures agissant sur les différents facteurs de fragmentation, y compris la pollution lumineuse ;
- rappelle l'obligation de mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser », c'est-à-dire chercher à éviter les impacts avant de chercher à les réduire et, de même, chercher à réduire les impacts avant d'envisager une compensation ;
- insiste particulièrement sur les milieux aquatiques, dont les zones humides et les abords des cours d'eau du fait de leur caractère multifonctionnel : fonction de protection contre les crues, fonctions biogéochimiques (purification de l'eau, maintien de la qualité des sols, etc.) et fonctions biologiques et écologiques.

Pour assurer pleinement la préservation de la biodiversité, le présent PAS :

- Rappelle l'objectif de non-perte nette de biodiversité posé par le SRADDET,
- Insiste sur le fait que les continuités écologiques ne se limitent pas aux éléments identifiés par la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT-AEC,
- Comporte une orientation en matière de préservation de la Trame Noire et de lutte contre la pollution lumineuse,
- Fixe un objectif de préservation de la biodiversité dépassant ce que permettent les outils de protection spatialisés, notamment pour favoriser la nature en ville.

## 2. Articulation de la stratégie air-énergie-climat et du PAS

•

### *a. Deux pièces distinctes mais étroitement liées*

En application de l'article R229-51 du Code de l'Environnement, la stratégie du volet AEC du SCoT doit définir des objectifs stratégiques et opérationnels portant sur des thématiques définies.

Conformément à l'article R141-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque le SCoT tient lieu de PCAET, son PAS doit présenter la stratégie de son volet AEC mentionnée à l'article R. 229-51 du Code de l'Environnement. Le SCoT AEC du PETR Pays Lauragais comprend un document à part entière (annexe 3.2) constituant la stratégie du volet AEC. Toutefois le PAS reprend les objectifs stratégiques de la stratégie du volet AEC (notamment dans l'axe « I. Assurer la résilience du territoire face aux pressions sur l'environnement »). Les autres objectifs définis dans l'ensemble du PAS sont des objectifs opérationnels contribuant à l'atteinte des objectifs stratégiques.

Concrètement, l'annexe :

- Donne les éléments de cadrage national et régional en matière de transition énergétique et climatique ;
  - Présente la méthodologie d'élaboration de la stratégie air-énergie-climat ;
  - Détaille des objectifs stratégiques et des objectifs opérationnels chiffrés par secteur (qui sont complétés par d'autres objectifs opérationnels détaillés dans le PAS).
- 

### *b. De la réflexion à la rédaction des pièces*

Sur le Pays Lauragais, la réponse aux enjeux d'atténuation et d'adaptation face au dérèglement climatique est mise en œuvre depuis plusieurs années, notamment avec :

- L'adoption d'un PCAET en 2020 ;
- La mise en œuvre d'ateliers « Destination Territoire à énergie positive », à l'échelle de chaque EPCI en 2023 ;
- La réalisation de Chartes de développement des projets d'énergie renouvelable spécifiques à chaque intercommunalité et la réalisation d'un atelier de mise en commun des perspectives associées le 04/12/24.
- La candidature du PETR Pays Lauragais à l'appel à manifestation d'intérêt « Adapter son territoire au changement climatique avec TACCT » en 2023 ;

Ces démarches et réflexions ont été prolongées dans le cadre du travail sur le volet AEC au SCoT. Le 27/03/25, un groupe de travail composé d'élus et de techniciens du territoire s'est réuni. Au regard des éléments de diagnostic du volet AEC du SCoT présentés, ils ont été amenés à questionner les ambitions du territoire afin de définir l'intention collective à retranscrire dans la stratégie AEC. Les éléments des 4 scénarios de l'ADEME pour l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 ont notamment été utilisés comme base de discussion (voir illustrations ci-après).

POUR UN TERRITOIRE NEUTRE EN CARBONE À HORIZON 2050, QUELLES OPTIONS CHOISIR ?				
	OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3	OPTION 4
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une part plus faible de logements existants rénovés énergétiquement</li> <li>Maintien de la construction neuve (en partie sur du foncier nu si besoin) mais avec exigences de très bonne performance énergétique du bâti neuf</li> <li>Des actions de compensation et des équipements efficaces ✕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déconstruction-reconstruction à grande échelle de logements anciens/dégradés pour des logements performants énergétiquement</li> <li>Pari sur l'équipement des bâtiments avec de nouvelles technologies pour améliorer leur efficacité énergétique ▲</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accélération de la rénovation énergétique et évolution profonde des modes de vie</li> <li>Limitation forte de la construction neuve sur du foncier nu, avec préférence pour la densification (en hauteur, sur parcelle déjà artificialisée, etc.)</li> <li>Sobriété en matière d'équipements ■</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Effort concentré sur la rénovation énergétique massive, rapide et exigeante des logements existants</li> <li>Limitation forte de la construction neuve de manière générale</li> <li>Sobriété en matière d'équipements ●</li> </ul>
MOBILITÉ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation faible de la mobilité (plus de km parcourus)</li> <li>Report modal faible</li> <li>Progrès technologique favorisant notamment l'efficacité et la décarbonation du parc automobile ▲</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction forte de la mobilité (diminution des km parcourus)</li> <li>Report modal modéré</li> <li>Réduction du parc automobile</li> <li>Optimisation du remplissage des véhicules ●</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation modérée de la mobilité (plus de km parcourus)</li> <li>Report modal faible</li> <li>Progrès technologique favorisant notamment la décarbonation du parc automobile</li> <li>Amélioration des infrastructures et de l'intermodalité ✕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction limitée de la mobilité (diminution des km parcourus)</li> <li>Report modal fort</li> <li>Réduction du parc automobile</li> <li>Optimisation du remplissage des véhicules ■</li> </ul>
AGRICULTURE ET ALIMENTATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diminution de 30 % de la consommation de viande</li> <li>Part du bio : 30 %</li> <li>Evolution modérée des régimes alimentaires et pari sur la performance des filières pour réduire leur empreinte environnementale ▲</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Division par 2 de la consommation de viande</li> <li>Part du bio : 50 %</li> <li>L'évolution du secteur agricole est pilotée par celle des régimes alimentaires mais aussi par le développement des complémentarités et synergies entre filières ■</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Division par 3 de la consommation de viande</li> <li>Part du bio : 70 %</li> <li>L'évolution des systèmes agricoles (70 % de production à très bas niveau d'intrants, dont agriculture biologique) suit celle des régimes alimentaires ●</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consommation de viande quasi-stable (baisse de 10 %), complétée par des protéines de synthèse ou végétales</li> <li>L'agriculture utilise toutes les technologies pour optimiser sa production et limiter ses impacts mais consomme environ 65 % d'eau d'irrigation de plus qu'aujourd'hui ✕</li> </ul>
ORGANISATION TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accent sur le développement des villes avec une approche centrée sur le modèle « smart city », faibles efforts sur l'artificialisation et conquête d'espaces constructibles avec la technologie (verticalité)</li> <li>Nature techniciée ✕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>« Ruralisation », entretien et mutation de l'existant</li> <li>Très faible besoin de sols pour l'aménagement et atteinte du ZAN en 2050 ●</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accent sur le développement des villes avec une approche centrée sur le modèle « smart city » et des densités bâties importantes</li> <li>Place importante de la nature en ville et des solutions de rafraîchissement ▲</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accent sur le développement des villes et la coopération territoriale pour décliner et cibler la compensation</li> <li>Rythme d'artificialisation permettant quasiment l'atteinte du ZAN en 2050 ■</li> </ul>

Extrait de support de l'atelier du 27/03/25 (Source : Citadia)



Scénarios pour l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 (Source : ADEME)

Pour chaque thématique abordée, les participants de l'atelier ont majoritairement sélectionné les éléments des scénarios « Génération frugale » et « Coopérations territoriales ». Ce sont ceux qui nécessitent le plus de sensibilisation et d'accompagnement afin de tendre vers une évolution profonde des modes de vie et de production (ex : rénovation énergétique massive, report modal fort, évolution conséquente des régimes alimentaires, ...). Les deux autres scénarios misent en effet davantage sur la technologie et la compensation.

Les éléments issus de cet atelier ont permis à Citadia, le bureau d'études en accompagnement sur le volet air-énergie-climat, de réaliser une note contenant des premiers éléments de stratégie non chiffrés afin d'alimenter la version de travail du PAS. Les propositions faites dans cette note ont été améliorées et complétées, tout comme les autres éléments du PAS, notamment grâce aux différents temps de travail dédiés (bureaux, réunions avec les personnes publiques associées, ...).

Les objectifs chiffrés de la stratégie ont été déterminés à la fois sur la base de paramètres caractéristiques du territoire (ex : occupation du sol, état des lieux du parc bâti, dynamiques des filières de production d'énergie renouvelable) et des volontés politiques exprimées (lors de l'atelier du 27/03/25 notamment). L'outil utilisé pour déterminer les objectifs se présente sous la forme d'un tableur avec 3 feuilles principales :

- Les paramètres d'entrée (état des lieux du territoire) ;
- Les indicateurs (hypothèses posées pour 2030 et 2050) ;
- Les résultats (objectifs pour 2030 et 2050).

Une attention particulière a été portée à l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 (objectif introduit par la Stratégie Nationale Bas Carbone) ainsi qu'à l'atteinte d'un rapport entre la production d'énergie renouvelable et la consommation d'énergie finale de 100% en 2050 (objectif Territoire à énergie positive en lien étroit avec l'objectif Région à énergie positive Occitanie).

Les principales ambitions chiffrées de la stratégie sont les suivantes :

- Une réduction des émissions de gaz à effet de serre totales de 28% en 2030 et de 57% en 2050 par rapport à l'année de référence 2021 ;
- Une multiplication par 2 la capacité de 2021 de séquestration annuelle de carbone du territoire d'ici à 2050 (150 kteqCO<sub>2</sub> en 2021 et 321 kteqCO<sub>2</sub> en 2050) ;
- Une réduction de la consommation énergétique finale de 16% en 2030 et de 27% en 2050 par rapport à l'année de référence 2021 ;
- L'atteinte d'un rapport entre la production d'énergie renouvelable et la consommation d'énergie finale de 32% en 2030 et de 100% en 2050 (objectif Territoire à énergie positive).

Afin de s'inscrire dans cette trajectoire et de permettre l'atteinte de l'ensemble des objectifs stratégiques, le PAS définit des objectifs opérationnels dans divers secteurs et ce au-delà de l'axe « I. Assurer la résilience du territoire face aux pressions sur l'environnement » (ex : I.2.7 S'assurer de la sobriété énergétique des bâtiments, I.2.9 Réduire les déchets et les traiter dans des conditions environnementales optimales, II.2.2 Limiter les déplacements contraints pour l'ensemble des habitants du territoire, etc.).



### 3. Bien accueillir et bien-vivre en Lauragais

#### 1. Intégration de l'adaptation au changement climatique dans le SCoT

##### *a. Contexte et objectifs de l'intégration de l'adaptation au changement climatique*

La démarche d'élaboration de la trajectoire d'adaptation s'est appuyée sur et a alimenté la révision du SCoT Air Energie Climat (SCoT AEC). Cette transversalité a permis :

- D'actionner un levier majeur pour le PETR du Pays Lauragais : la planification de l'aménagement
- D'intégrer les perspectives d'impact du changement climatique à la planification de l'aménagement, permettant ainsi l'élaboration d'un projet robuste face aux aléas actuels et à venir
- De s'appuyer sur l'enjeu de premier plan que représente le SCoT AEC pour les élus locaux. Cela a permis une participation importante de ces derniers aux différents temps de la démarche et une appropriation forte du sujet.

Si la phase de diagnostic a couvert un champ large de thématiques via des ateliers de sensibilité diversifiés (activités économiques, espaces et ressources naturels, agriculture, aménagement), la phase d'élaboration des trajectoires, par soucis d'efficacité, s'est recentrée sur la thématique de l'aménagement urbain et sur l'impact des fortes chaleurs.

##### *b. Démarches TACCT et révision du SCoT AEC : deux concertations intimement liées*

La démarche TACCT a été pleinement intégrée à celle de la révision du SCOT AEC en menant conjointement les deux processus de concertation :

- Celui inhérent à TACCT, en particulier via des ateliers sensibilité et d'élaboration de la trajectoire
- Celui inhérent à la révision du SCoT AEC, dont l'adaptation au changement climatique a constitué le fil rouge et un prisme stratégique central

L'articulation des deux démarches au sein des temps forts de la concertation est présentée ci-dessous.

Date	Intitulé	Rôle dans la démarche TACCT	Objectifs
16/01/24	<b>Cadrage avec les Présidents, coprésidents et DGS</b>	Lancement et cadrage politique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'approprier les enjeux &amp; avoir un référentiel commun</li> <li>- Poser les bases de l'articulation avec le SCoT</li> <li>- Via un exercice autour de l'intégration de l'Adaptation au Changement Climatique dans le SCoT : Définir les priorités</li> </ul>
02, 03 et 05 /04/24	<b>Séminaires aménagement et adaptation intercommunalités</b>	Lancement élargi auprès des élus et techniciens des communes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du projet TACCT</li> <li>- Acculturation sur les enjeux de l'aménagement face au changement climatique.</li> </ul>

Date	Intitulé	Rôle dans la démarche TACCT	Objectifs
05 et 27/06/24 ; 04/07/24	<b>Ateliers sensibilité :</b> - Activités économiques - Écosystèmes, eau et agriculture - Habitat et aménagement	Recueil de matière pour le diagnostic de vulnérabilité	Recueillir des données sur les situations de vulnérabilité au Changement Climatique auprès des personnes ressources concernées par les thématiques ciblées
30/10/24 et 05/11/24,	<b>Présentations du diagnostic du SCoT en intercommunalités et atelier de préparation des enjeux</b>	Charnière entre le diagnostic et la Stratégie du SCoT - Intégration forte de l'adaptation, ce qui a permis ensuite de placer l'adaptation au cœur des enjeux sectoriels dans l'étape suivante	Porter à connaissance d'un public élu large le contenu du diagnostic Mettre en perspective le diagnostic avec le vécu des élus au sein de leurs communes Faire prendre conscience de l'omniprésence de l'enjeu d'adaptation au Changement Climatique dans toutes les thématiques Faire un premier travail de relevé des enjeux
02, 03, 09 et 10/12/24	<b>Ateliers de hiérarchisation des enjeux du SCoT Air Energie Climat en intercommunalités</b>	L'ensemble des enjeux du SCoT ont été analysés sous l'angle de l'adaptation au changement climatique, pierre angulaire pour l'écriture de la stratégie	Préparation du Projet d'Aménagement Stratégique, via la hiérarchisation et la reformulation des enjeux du SCoT AEC.
07/04/25	<b>Atelier trajectoire d'adaptation #1</b>	Premier travail d'élaboration des trajectoires sur la thématique retenue : les fortes chaleurs en milieu urbanisé	- Consolider la définition des impacts des fortes chaleurs en milieu urbain - Définir les 3 niveaux d'impact et finalités d'adaptation associées - Débuter la construction de la trajectoire d'adaptation
15/09/25	<b>Atelier trajectoire d'adaptation #2</b>	Suite du travail initié début avril 2025 afin de poursuivre la construction de la trajectoire	- Valider les éléments consolidés suite à l'atelier du 7/4/25 - Compléter les débuts de trajectoires construites lors de l'atelier précédent - Consolider la définition des niveaux et des finalités associées

### *c. Intégration de l'adaptation au changement climatique dans les documents du SCoT AEC*

Les différentes intégrations de l'adaptation au changement climatique dans le cadre de la révision sont les suivantes :

- Diagnostic et État Initial de l'Environnement : une analyse de vulnérabilité a été intégrée aux différentes thématiques s'y prêtant. Elle s'appuie sur les résultats des ateliers de sensibilité réalisés. La distribution de l'analyse dans l'ensemble du document et au regard des autres éléments propres au SCoT apporte une vision circonstanciée des points de vigilance à avoir face aux impacts actuels et projetés du changement climatique.



- Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : L'ensemble de la concertation réalisée avec les élus autour de la hiérarchisation des enjeux a été bâtie en introduisant les points de vigilance identifiés. Véritable colonne vertébrale, cette hiérarchisation a ensuite permis d'écrire le Projet d'Aménagement Stratégique. De nombreuses orientations traduisent ainsi l'intégration de l'adaptation au changement climatique dans la planification lauragaise de l'aménagement.
- Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : Dans la continuité des travaux réalisés autour du PAS, les travaux menés dans le cadre de TACCT ont permis d'introduire des prescriptions et recommandations ayant vocation à anticiper les impacts liés aux fortes chaleurs et aux précipitations extrêmes. L'important travail d'acculturation réalisé en amont a permis la bonne compréhension de l'intégration de ces sujets, souvent nouveaux pour les élus, au sein du DOO.
- Programme d'actions : Un bouquet d'actions a été extrait du travail d'élaboration des trajectoires pour l'intégrer à la planification inhérente au volet Air Energie Climat du SCoT, couvrant la période 2026-2032. Il pourra être complété et précisé au travers du projet de territoire de la nouvelle mandature du PETR et de ses communautés de communes.

NOTA : Pour l'orientation *"Bien-vivre en Pays Lauragais malgré les fortes chaleurs"*, voir la section précédente.

## 2. Répondre aux besoins de la population existante et à venir

### *a. Organiser l'accessibilité aux emplois et aux services*

La maîtrise des distances parcourues en mode motorisé par les habitants et actifs du territoire est un enjeu non seulement au regard des objectifs du volet Air-Energie-Climat mais aussi pour la qualité de vie des habitants. C'est dans le but de rapprocher les habitants des emplois et services que le SCoT-AEC se donne comme objectif de renforcer légèrement la part de la population dans les communes pôles (cf partie I), mais aussi de penser la stratégie en matière de développement de zones d'activités en cohérence avec l'armature territoriale.

Cependant, limiter les déplacements contraints pour l'ensemble des habitants du territoire implique également de permettre le développement de services publics hors des polarités dès lors qu'un besoin a été identifié à l'échelle supra-communale. Il s'agit aussi de favoriser toutes les initiatives permettant de ramener des commerces et services dans les villages, sous de formes nouvelles le cas échéant.

Organiser l'accessibilité aux emplois et services suppose également de développer les solutions de déplacement alternatives à l'autosolisme sur le territoire et de moduler l'accueil de la population en fonction de leur existence. Il s'agit d'éviter les situations de précarité énergétique « mobilité »[1] mais aussi de permettre aux « publics empêchés » (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, etc.) de pouvoir se déplacer. Dans la mesure où les deux-tiers du territoire se trouvent à plus de 5 km d'une gare, c'est un panel d'alternatives qui doit être envisagé. Ces orientations répondent donc à un triple objectif d'équité : sociale, générationnelle et territoriale.

### *b. Mettre en adéquation offre et demande en logements*

Se fondant sur les constats du diagnostic, à savoir une évolution du profil des ménages qui accentue le décalage déjà existant avec les caractéristiques du parc de logements, le PAS fixe des objectifs en matière de diversification de l'offre de logements à tous les niveaux : produire des logements plus petits, prévoir davantage de locatif (dont des logements sociaux), ou encore des typologies d'habitat pour des publics spécifiques (notamment les personnes âgées).

Il est à noter que le PADD du SCoT approuvé en 2018 posait déjà un certain nombre d'orientations dans l'optique d'une production de logements correspondant mieux aux besoins de la population (mixité sociale et intergénérationnelle, diversification des statuts d'occupation, augmentation de la part du collectif...). Toutefois, les évolutions sociétales et démographiques qui conduisent à réduire la taille et les moyens financiers des ménages sont rapides par rapport au taux de renouvellement du parc de logements. Le défi est donc d'ampleur, particulièrement dans les petites communes où le parc de logements est plus difficile à diversifier.

Ainsi, les enjeux d'équité sociale, générationnelle et territoriale évoqués dans le domaine de la mobilité se retrouvent aussi dans le domaine du logement.

### *c. Garantir des conditions environnementales favorables à l'accueil de la population*

Face au constat que certains territoires d'Occitanie se trouvent déjà contraints de revoir leurs ambitions d'accueil à la baisse en raison de la diminution de la ressource en eau, les élus ont souhaité rappeler dans le PAS que les prévisions démographiques, bien que revues à la baisse au cours de l'élaboration du SCoT-AEC, n'intègrent pas de paramètre relatif à la disponibilité des ressources.

La diminution de la ressource en eau étant cependant très rapide dans la région du fait de la disparition du manteau neigeux des Pyrénées (-50% d'eau disponible d'ici 2050 pour le bassin Adour-Garonne), le PAS insiste sur la nécessité de conditionner l'accueil de la population à la sécurité de l'approvisionnement en eau potable mais aussi, plus largement, au respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs des masses d'eau fixés par les SDAGE.

Garantir des conditions environnementales favorables à l'accueil de la population suppose aussi de protéger les populations, les biens et les activités contre les risques naturels et technologiques, y compris en l'absence de Plans de Prévention des Risques. Cela nécessite d'améliorer la connaissance et la prise en compte du risque, particulièrement s'agissant des risques naturels. En effet, avec le changement climatique, les aléas s'aggravent. Le PADD du SCoT approuvé en 2018 mentionnait déjà cette évolution du risque comme une possibilité. Cette aggravation étant certaine et déjà constatée, le SCoT-AEC fixe explicitement comme objectif d'anticiper l'amplification des risques naturels. Deux autres évolutions sont apportées par rapport au PADD du SCoT approuvé en 2018 :

- Les feux de forêts sont mentionnés parmi les risques à considérer, d'autant que le niveau d'aléa pour certains secteurs du territoire est fort à très fort ;
- Les pratiques agricoles qui préviennent les risques de glissements de terrain sont encouragées.

Enfin, la santé publique étant l'un des enjeux ressortis comme étant prioritaires aux cours des ateliers d'élaboration du PAS, la notion d'« urbanisme favorable à la santé » y a été intégrée.

De même, si le PADD du SCoT approuvé en 2018 fixait déjà un objectif général de protection des populations contre les nuisances et pollutions, le PAS du SCoT-AEC en précise la déclinaison : amélioration de la qualité de l'air, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, prévention contre l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution des sols, diminution de la pollution lumineuse, lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

#### *d. Préserver et mettre en valeur les paysages du Pays Lauragais*

L'objectif de préserver les paysages du Pays Lauragais déjà affirmé dans le SCOT de 2018 a été conforté. En premier lieu, les orientations visant à éviter que les extensions urbaines brouillent la silhouette des bourgs sont reconduites. Il s'agit tout à la fois d'éviter le développement d'un tissu urbain lâche, les extensions non masquées par des limites naturelles ou encore l'urbanisation linéaire, autant de modalités de croissance urbaine qui « diluent » la frontière entre espace urbain et espace rural.

Concernant les espaces faisant l'objet de protections au titre de la législation en matière de patrimoine, le présent PAS intègre le principe du Schéma Régional des Carrières consistant à soumettre à conditions l'exploitation des carrières dans les sites concernés. Par ailleurs, le présent PAS conserve une exigence forte concernant la préservation de la lisibilité du canal du Midi et de son système d'alimentation. En effet, cette entité, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, joue un rôle de premier plan dans l'identité paysagère du Pays Lauragais et constitue un atout touristique. Depuis le précédent SCoT, le canal du Midi et ses abords ont d'ailleurs fait l'objet de nouvelles actions de mise en valeur dans le cadre du Schéma d'interprétation du canal du Midi (cf diagnostic).

Le présent PAS souligne également l'intérêt de préserver les espaces bocagers et plus largement les infrastructures agroécologiques non seulement pour leur rôle essentiel dans la qualité des paysages ruraux mais également pour leurs fonctions dans la préservation de la biodiversité et la bonne gestion du cycle de l'eau.

Enfin, la démarche de Trajectoire d'Adaptation au Changement Climatique Territorial (TACCT) menée par le territoire a conduit à intégrer au PAS une orientation visant à assouplir les règles d'urbanisme en matière d'aspect extérieur des bâtiments afin de pouvoir les adapter à un climat plus chaud.

## **4. Conforter une économie des proximités**

---

### **1. Conforter voire améliorer le niveau d'autonomie économique du territoire**

---

#### *a. Développer l'emploi local*

##### **❖ Déterminer un cap en matière d'autonomie économique**

Tout comme le SCoT approuvé en 2018 et en cohérence avec les orientations définies dans le cadre de la démarche InterSCoT, le nouveau PAS se donne pour ambition de contrer la tendance à la dépendance croissante aux emplois de la métropole toulousaine pour les espaces

périphériques. En effet, cette spécialisation résidentielle conduit à un allongement des distances parcourues pour les déplacements domicile-travail et donc :

- À l'engorgement des réseaux de communication, notamment routiers ;
- À des émissions nouvelles de gaz à effet de serre et plus largement à l'augmentation des pollutions et nuisances induites par les transports motorisés.

Le précédent SCoT s'était donné l'objectif de ne pas dépasser le ratio de 3,5 habitants pour un emploi. Il est à noter que l'évaluation du SCoT a mis en évidence que ce ratio s'était légèrement dégradé entre 2013 et 2019, passant de 3,36 à 3,5.

Pour le nouveau SCoT-AEC, un indicateur de nature à rendre compte plus fidèlement des déséquilibres du marché de l'emploi local que le ratio relatif au nombre d'habitants par emploi a été retenu. En effet, un tel ratio englobe tous les habitants de sorte que, toutes choses égales par ailleurs, il sera plus élevé (et donc moins bon) en cas d'augmentation de la part des inactifs dans la population (enfants, étudiants, retraités...). De ce fait, il a été retenu l'indicateur du nombre d'actifs par emploi. Celui-ci atteignait 1,6 au regard des données de l'INSEE millésimées 2021 et dépassait cette valeur l'année suivante (1,75). L'année 2021 (donnée la plus récente disponible au moment de la rédaction du DOO) a été conservée comme valeur de référence.

#### ❖ Polariser le développement des activités secondaires et tertiaires

Le présent PAS reconduit le principe d'une armature des zones d'activités économiques de façon à polariser leur développement. Cette hiérarchie permet de rendre l'offre de foncier économique plus lisible pour les entreprises. Elle favorise aussi le regroupement d'entreprises et donc les éventuelles synergies entre elles ou encore la mutualisation de services. Enfin, elle limite la concurrence entre zones d'activités situées à proximité les unes des autres et donc le gaspillage de foncier qui pourrait en résulter.

Le présent PAS ne proscriit pas le développement de ZAE dans les communes non-pôles mais il les soumet à conditions. En effet, le maintien d'activités existantes dans la commune peut parfois nécessiter la création ou l'extension d'une ZAE. De même, la nature d'une activité ou sa dépendance à des particularités locales (compétences existantes sur place, par exemple) peut limiter son choix de localisation. Le PAS ouvre également la possibilité pour les communes voisines des pôles économiques majeurs, dès lors qu'elles comptent au moins 800 habitants, d'accueillir des créations ou extensions de ZAE mesurées. Cette option permet de remédier aux cas où le foncier économique dans les pôles majeurs serait contraint (par exemple par une zone inondable).

#### ❖ Améliorer la qualité et la mutabilité des ZAE

L'amélioration de la qualité des ZAE sur le plan architectural et paysager contribue à leur attractivité. L'adaptation au changement climatique est aujourd'hui le volet majeur de cette recherche de qualité. En effet, la surchauffe urbaine est particulièrement marquée dans ces espaces en raison d'un ensemble de circonstances (forte proportion d'espaces bitumés, peu d'ombrage, voire recours massif à la climatisation).

Par ailleurs, le modèle des ZAE doit être repensé pour limiter le besoin de foncier. Cela passe par une analyse des possibilités de densification dans le tissu urbain existant mais aussi éventuellement par des options d'installation plus flexibles sur les ZAE publiques (location

plutôt qu'achat-vente) et donc éventuellement plus favorables au renouvellement des entreprises.

### *b. Conforter la robustesse de l'économie du Lauragais*

Le PAS formalise le choix d'une économie robuste, c'est-à-dire capable de résister à des facteurs de déstabilisation externes, plutôt que performante (c'est-à-dire générant le maximum de richesse au sens monétaire).

En accord avec le projet de territoire du Pays Lauragais, le PAS prête une attention particulière à l'agriculture et au tourisme, notamment parce que ces filières, surtout l'agriculture, permettent de maintenir une vie économique dans toute commune du territoire. C'est en raison de l'adaptabilité du secteur touristique à tout territoire présentant des paysages de qualité que les élus souhaitent encourager le tourisme rural.

S'agissant de l'agriculture, le secteur n'échappe pas au phénomène de concentration des exploitations agricoles, qui ont diminué de plus de 14% entre 2010 et 2020 alors que la taille moyenne des exploitations est passée de 70 ha à 81,2 ha sur la même période. Cette évolution est susceptible de compromettre d'autres orientations définies dans le PAS, l'agrandissement des exploitations agricoles étant une cause majeure de la destruction des haies et plus largement des infrastructures agroécologiques, lesquelles rendent pourtant de nombreux services (cf partie sur la justification des choix en lien avec la préservation du "socle naturel"). C'est pourquoi le PAS fixe des orientations mobilisant les quelques leviers dont disposent les communes et les EPCI pour contenir la disparition des fermes.

Le présent PAS s'est par ailleurs enrichi d'objectifs en lien avec la stratégie Air-Energie-Climat ou la démarche de Trajectoire d'Adaptation au Changement Climatique (TACCT), telles que développer l'économie circulaire et adapter au changement climatique les secteurs qui y sont le plus vulnérables sur le territoire du Lauragais, à savoir l'agriculture, la sylviculture et le tourisme.

## 3. Conforter l'autonomie commerciale

### *a. Un contexte national évolutif en termes règlementaire et commercial*

Le sujet du commerce s'invite de manière progressive dans l'élaboration des SCoT. D'abord optionnel le Document d'aménagement commercial (DAC) puis le DAAC (artisanal) et enfin le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), constitue une pièce obligatoire du SCoT.

La Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et résilience) apporte un certain nombre de modifications du code de l'urbanisme et du code du commerce impactant l'aménagement commercial. Elle introduit notamment la prise en compte de l'impact sur l'artificialisation des sols et la consommation économe de l'espace dans les conditions d'implantation, notamment par l'accompagnement du renouvellement des zones commerciales. Cette même loi demande au DAACL de fixer des orientations en matière de « logistique commerciale ».

Par ailleurs, l'État et les collectivités locales ont beaucoup investi ces dernières années dans des démarches partenariales visant à assurer le développement/requalification des centres villes/bourgs : « Action Cœur de Ville », « Petites Villes de Demain », « Villages d'Avenir ». La Région Occitanie soutient également ces initiatives par le dispositif « Bourgs-Centres Occitanie ».

Au-delà des évolutions législatives et politiques publiques récentes, c'est également le contexte dans lequel s'inscrit aujourd'hui la consommation des ménages qui incite à de la prudence dans les futurs développements commerciaux à envisager.

Le budget des ménages a fortement évolué en 30 ans avec des dépenses contraintes qui sont passées de 42% à 46% entre 1993 et 2023 et des dépenses courantes qui ont diminué de 7 points pour n'atteindre que 29% des dépenses des ménages. Les dépenses courantes correspondent aux dépenses alimentaires et non-alimentaires des ménages qui constituent l'essentiel du chiffre d'affaires du commerce.

La transformation du budget des ménages se regarde aussi aux tendances lourdes des comportements d'achats ayant ses incidences sur les formats de distribution. En 2025, les grands comportements de consommation peuvent être identifiés en 5 comportements stéréotypés :

- Le consommer moins : les ménages cherchent à se recentrer sur les dépenses essentielles et à rationaliser leur consommation.
- Le consommer malin : les ménages cherchent à maintenir un pouvoir d'achat dans un contexte inflationniste, donc à se tourner vers des offres plus discount notamment et à favoriser l'essor de ce type de commerces.
- Le consommer sain : les ménages vont consommer des produits dont ils connaissent la composition et le mode de production, une tendance qui aura vocation à renforcer le commerce de proximité et les marchés
- Le consommer responsable : les ménages vont chercher à participer à la lutte contre le changement climatique par leur consommation et contribuer au développement économique local
- Le consommer à tout moment : les ménages simplifient les achats banalisés et du quotidien, ils préfèrent acheter à côté de chez soi, en proximité du lieu de travail et souvent par l'usage du smartphone.

La réponse aux évolutions des formes de consommation ne se fait plus uniquement par le biais du commerce physique. En effet, le commerce en ligne a vu son chiffre d'affaires à l'échelle nationale plus que doubler en 8 ans atteignant 174 milliards d'euros en 2024 lorsqu'il n'était que de 71 milliards d'euros en 2016.

S'ajoutent à ces tendances deux phénomènes. D'une part la mise en procédure collective d'un grand nombre d'enseignes nationales depuis 2020 qui appellent à une restructuration des réseaux de distribution notamment porté par les enseignes nationales. D'autre part, la perte d'intérêt d'une partie de la clientèle pour les hypermarchés qui cherchent à diminuer les surfaces des plus grands magasins et voit une concurrence accrue par les enseignes spécialisées ainsi que le désintérêt croissant des galeries marchandes dont la vacance commerciale croît fortement (17% en 2024 contre 7% en 2014).

### *b. Une concertation tout au long de l'élaboration du projet commercial*

Le 14 décembre 2023, la réunion de lancement de l'expertise commerce a permis de présenter au groupe de travail dédié de manière pédagogique les évolutions réglementaires qui s'imposaient mais aussi les mutations à l'œuvre au niveau national en termes de consommation et de comportements d'achats qui impactent nécessairement la fonction marchande (voir ci-avant). Ces éléments ont été mis en perspective de premiers constats clés sur le territoire – des indicateurs socio-démographiques plutôt favorables à la vitalité commerciale mais territorialement contrastés, un équipement en grandes et moyennes surfaces (GMS) polarisé en cœur de plaine du Lauragais et une relative faible densité en GMS, source d'évasion vers la métropole toulousaine et Carcassonne – et des politiques publiques de revitalisation lancées à travers les programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et Bourgs-Centres Occitanie. Cette intervention s'est conclue par une évaluation du précédent SCoT sur la partie commerciale, à travers les indicateurs définis en 2018, qui, s'il cherchait à ménager les complémentarités commerciales entre SIP et centralités, n'a pas empêché l'érosion du commerce et des services de proximité et la disparition de commerces sur les communes non-pôles.

L'année 2024 a été consacrée dans sa première moitié au diagnostic commercial et logistique, ainsi qu'à des compléments d'évaluation du précédent SCoT. Des entretiens avec les principales communes et/ou intercommunalités ont été menés au début du mois de mars. Le diagnostic a été présenté le 28 mars. Les élus ont ensuite priorisé des enjeux en fin d'année.

L'année 2025, dans sa première moitié, a permis de conclure le travail d'élaboration stratégique. La thématique commerciale et logistique au sein du PAS a été nourrie par la tenue de 2 ateliers les 4 et 24 mars, réunissant un groupe de travail associant plus largement que les seuls membres de la commission urbanisme (notamment élus des autres communes que les 5 principales, et techniciens), qui ont permis d'asseoir :

- Un scénario préférentiel de trajectoire de développement pour le commerce et la logistique,
- Une organisation du maillage commercial à l'échelle du Pays, en distinguant le rôle à jouer par les centralités et les secteurs d'implantation périphérique (SIP) en complémentarité
- Des prescriptions/recommandations sur l'intégration environnementale, architecturale et paysagère de l'immobilier commercial.

Des arbitrages ont été pris en bureau en avril 2025 pour trancher certains cas complexes.

### *c. Les enjeux issus du diagnostic*

Le diagnostic a mis en lumière un certain nombre d'atouts sur lesquels capitaliser :

- Une offre globale d'activités marchandes plutôt attractive à l'échelle du Pays Lauragais
- Des indicateurs socio-économiques plutôt favorables à la vitalité commerciale mais territorialement contrastés
- Un territoire marqué par les trajets pendulaires et l'évasion commerciale induite mais qui conserve néanmoins une courte majorité d'actifs résidents



- Une vacance dans les centralités contenue à l'échelle du Pays et une vitalité dans la moyenne des communes PVD
- Un commerce non-sédentaire conservant un bon maillage
- Des efforts notables en termes de qualité urbaine et environnementale d'une partie des SIP
- Une présence d'acteurs logistiques diffuse
- Un maillage important de la logistique de proximité

Mais il a aussi mis en exergue de nombreux points de vigilances que le nouveau DAACL devra traiter :

- Un territoire fortement concurrencé et sous-équipé en grandes et moyennes surfaces à l'échelle du Pays Lauragais (même si le bassin de vie de Castelnaudary vient en partie rattraper cette sous-offre)
- Un recul du commerce de proximité dans une grande majorité de communes non pôles ainsi que dans une grande majorité de centralités
- Un développement commercial privilégié en localisations préférentielles mais au profit des SIP et au détriment des centralités, malgré un tarissement des autorisations CDAC
- Des centralités principales aux rôles réduits au sein de leurs bassins de vie, une offre d'ultra proximité satellisée autour d'elles
- Un hypercentre de Castelnaudary assez peu attractif (forte vacance notamment) malgré des politiques publiques de redynamisation menées depuis plusieurs années
- Des centralités aux qualités urbaines contrastées
- Une hiérarchie des centralités qui diffère de l'armature territoriale
- Des marges de manœuvre au cœur des SIP vers davantage de sobriété foncière
- Des SIP trop nombreux et/ou trop étendus, trop de réserves foncières ? (enjeu de contingenter et de rendre l'offre plus lisible)
- Un territoire éloigné pour l'instant des principaux corridors logistiques français mais dont la configuration en cœur de plaine du Lauragais sur l'axe historique de l'entre-deux-mers favorise le développement de ce secteur d'activité, d'où la nécessité de se doter d'une stratégie pour anticiper les localisations

Ainsi, les élus avaient retenu comme principaux enjeux à la fin de l'année 2024 :

- Le renforcement de l'autonomie commerciale, la limitation de l'évasion commerciale
- La requalification des secteurs vieillissants et l'amélioration de leur lisibilité et de leur insertion paysagère
- La revitalisation des commerces de centre-bourg et le rééquilibrage entre commerce de centre-bourg et de périphérie
- La création des conditions pour le développement de formes de commerce diversifiées (ex : épiceries collectives, marchés de plein vent)
- La régulation du développement de la logistique commerciale
- La préférence aux entreprises logistiques nécessaires aux activités économiques locales ou présentant un intérêt stratégique générateur d'emplois pour le territoire

#### *d. La justification des choix stratégiques*

Au regard de ces enjeux et sur la base des 3 sous-thématiques de travail guidant les échanges lors des ateliers – intensité de développement commercial et logistique, armature commerciale selon un maillage hiérarchisé et vocations des localisations préférentielles, qualité urbaine et conditions d'implantation –, une stratégie déclinée en 3 axes a été retenue :

❖ Viser un développement commercial et logistique adapté à la diversité du territoire et aux nouvelles tendances de consommation

*Un développement d'abord adapté à la diversité du territoire.*

En effet, le Pays Lauragais affiche des disparités d'équipement commercial selon les intercommunalités :

- o En légère surcapacité sur Castelnaudary Lauragais Audois, lié à son rôle historique de centralité sectorielle du SCoT, et dont son rayonnement va au-delà de son périmètre intercommunal ;
- o En sous-capacité manifeste sur Terres du Lauragais, malgré la présence du Nailloux Outlet Village, et surtout sur Piège Lauragais Malepère, territoires significativement concurrencés par des polarités commerciales rayonnantes de bassins d'emplois attractifs que sont les agglomérations toulousaine et carcassonnaise.

Il en ressort, malgré de nouvelles autorisations d'exploitations commerciales délivrées entre 2019 et 2024 pour un total de 4 500 m<sup>2</sup>, un léger sous-dimensionnement de l'offre au global sur le Pays Lauragais pour répondre à certains besoins courants et occasionnels de sa population.

C'est pourquoi, le PAS fixe l'objectif de limiter l'évasion commerciale et ainsi renforcer l'autonomie commerciale, essentiellement sur des besoins courants.

*Un développement ensuite adapté aux nouvelles tendances de consommation.*

- Au-delà des nouvelles tendances de consommation, le Pays Lauragais affiche également des disparités de dynamiques commerciales qui sont principalement liées à son développement démographique différencié et aux différentes caractéristiques socio-démographiques des ménages. Effectivement, la dynamique la plus importante fut dans Terres du Lauragais, avec une forte croissance démographique et davantage de familles et catégories aisées, contrastant notamment avec Piège Lauragais Malepère. Une prospective commerciale à horizon 2033, évaluant le potentiel de consommation et de chiffres d'affaires additionnels, notamment des équipements commerciaux (équivalent à 4 000 à 6 000 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces), a été menée en amont des ateliers du 4 et 24 mars 2025, en tenant compte nécessairement des nouvelles tendances de consommation, à savoir :
  - o La croissance exponentielle de la consommation en ligne, qui concurrence fortement désormais l'offre commerciale physique ;
  - o Le vieillissement de la population, qui nécessitera également de conforter une offre commerciale de proximité (petits formats).

Cette prospective se base également sur la trajectoire d'accueil d'environ 17 000 habitants supplémentaires à horizon 2050 retenue sur le SCoT, correspondant à une croissance

démographique mesurée, élaborée à partir du scénario médian d'évolution de la population. En conséquence une intensité modérée de développement commercial a été retenue.

*Un développement logistique adapté enfin à ces éléments et à la spécificité historique du territoire.*

De fait, la majeure partie du territoire a la particularité d'être située dans un corridor historique d'échanges de l'entre-Deux-Mers, marqué d'abord par l'aménagement du canal du Midi à visée commerciale il y a quelques siècles au sein du "grenier à blé du Languedoc", puis par le chemin de fer et l'autoroute A61, et, plus récemment, par l'intégration d'une grande plateforme logistique à Castelnaudary (SOCAMIL). Ce dernier événement majeur a eu pour effet de dépasser le rythme moyen de construction d'entrepôts à l'échelle de l'Occitanie entre 2011 et 2020 (392 m<sup>2</sup> par an pour 1 000 habitants vs 298). Ainsi, cette situation géographique est susceptible d'intéresser encore d'autres acteurs économiques de la logistique commerciale. Dès lors les élus souhaitent maîtriser l'accueil des équipements de logistique commerciale d'importance en conditionnant leur implantation à des sites à l'accessibilité multimodale, respectant là une prescription du SRADDET Occitanie, et à leur capacité à générer de l'emploi.

De plus, afin de répondre à des besoins nécessaires aux activités économiques locales, ils souhaitent permettre l'implantation d'équipements de logistique commerciale de proximité. Enfin, pour assurer une meilleure accessibilité aux centres-villes majeurs du territoire, les élus se sont positionnés pour encourager le développement d'équipements de logistique commerciale urbains pour permettre une desserte dite « du dernier kilomètre » auprès des particuliers et entreprises.

#### ❖ Retisser un maillage commercial optimisé et donnant la priorité aux centralités

*Un maillage commercial optimisé.*

Le précédent SCoT comportait un grand nombre de localisations préférentielles du commerce (55 réparties en 31 centralités urbaines et 24 secteurs d'implantation périphérique), adossées à l'armature urbaine du Pays Lauragais.

Pour autant, si le maillage prescrit était dense, l'armature commerciale était peu hiérarchisée et les rôles indifférenciés entre centralités urbaines et secteurs d'implantation périphérique pour l'accueil des équipements commerciaux dans la plupart des communes-pôles, celles qui disposaient des deux typologies de localisations préférentielles.

C'est pourquoi, un nouveau maillage commercial optimisé a été pensé, à l'image de la rationalisation effectuée sur l'armature urbaine du SCoT.

*Un maillage commercial donnant la priorité aux centralités.*

De plus, le petit commerce pouvait s'implanter en périphérie, et même si la création de nouveaux commerces et ensembles commerciaux devait tenir compte de l'offre existante, les équilibres entre petit et grand commerce, tout comme entre centralités et périphéries, ne pouvaient être garantis. Or, au regard des points de vigilance soulevés dans le diagnostic concernant l'érosion du commerce de proximité et le développement de la vacance commerciale (notamment à Castelnaudary), ayant légitimé l'inscription dans les dispositifs *Action Cœur de Ville* (Revel), *Petites Villes de Demain* (Caraman, Nailloux, Villefranche-de-Lauragais, Bram, Castelnaudary) et *Bourgs-Centres Occitanie* (Bram, Castelnaudary,

Nailloux, Revel, Sorèze, Fanjeaux, Belpech, Montréal, Villefranche-de-Lauragais, Lanta, Caraman, Salles-sur-l'Hers, Calmont et Sainte-Foy-d'Aigrefeuille), les élus ont souhaité donner la priorité à la préservation des centralités sus évoquées. En outre, cela se traduit par sécuriser de manière pérenne :

- o La présence d'une offre « à proximité » contribuant à une meilleure animation des centres-villes et centres-bourgs, par la consolidation du maillage commercial existant et une meilleure lisibilité de la hiérarchie de l'offre dans les centralités en fonction de leur taille et rayonnement ;
- o La recherche d'une complémentarité de l'offre commerciale entre les centralités et les secteurs d'implantation périphérique, ces derniers où ne doivent s'implanter que les commerces générateurs de nuisances ou qui sont peu compatibles avec une implantation en milieu urbain en raison de besoins d'accessibilité et d'emprise foncière renforcées.

Par ailleurs, le PAS vise à rapprocher le commerce des habitants, aussi bien dans la perspective de leur faciliter le quotidien que pour diminuer les émissions brutes de GES.

Ainsi, cette stratégie répond à l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain et l'enjeu de vitalité des centralités, en les protégeant des impacts négatifs d'une dispersion de l'offre commerciale, dans le diffus, sur les axes de flux et en périphérie, notamment sur des formats similaires de petits commerces. Elle permet de limiter les déplacements automobiles en rapprochant les commerces des lieux de vie et des transports, et de mutualiser les fonctions urbaines (habitat, services, commerce). Elle assure enfin une complémentarité des offres, en garantissant une meilleure autonomie des bassins de vie pour les achats courants (cf. 1<sup>er</sup> axe) et en canalisant les grands équipements générateurs de flux vers des zones adaptées aux enjeux d'aménagement du territoire (accessibilité, impact paysager).

#### ❖ Améliorer l'intégration du commerce à son cadre urbain et à un environnement de qualité

Le diagnostic a révélé une hétérogénéité de la qualité urbaine des centralités, ainsi que dans les secteurs d'implantation périphérique, notamment au regard des enjeux de développement durable et de sobriété foncière.

Par conséquent, et ce afin de préserver un cadre naturel et paysager remarquable dans le Pays Lauragais, l'objectif du SCoT est de poursuivre une meilleure insertion des équipements marchands dans leur environnement, à l'instar de ce qui est demandé au développement résidentiel ou aux activités économiques sur le territoire. Cela se traduit dans 5 sous-objectifs: la qualité architecturale et l'insertion paysagère, la requalification des espaces publics dans les centralités, la sobriété foncière, le respect de l'environnement, et enfin l'accessibilité multimodale. Cette approche de sobriété foncière et de respect de l'environnement est justifiée par la nécessité de préserver le potentiel foncier agricole et naturel, et de limiter l'imperméabilisation.

# III. Explication des choix retenus au DOO

---

## 1. Le modèle de développement

---

Voir partie I du présent document.

## 2. Assurer la résilience du territoire face aux pressions sur l'environnement

---

### 1. Assurer la robustesse du “socle naturel”

---

#### *a. Préserver les sols*

Voir annexe 3.5 Analyse consommation foncière.

#### ❖ Renforcer la sobriété foncière

En cohérence avec l'objectif de baisse de consommation des ENAF et de l'artificialisation fixés par le PAS, le présent DOO reconduit et renforce les dispositions du SCoT précédent visant à réinvestir autant que possible le tissu urbain existant avant de planifier des extensions urbaines (P14 et P16). La part de réinvestissement urbain pour la production de logements est passée de 20% dans le précédent SCoT à 30% (P13).

Le DOO prescrit des obligations de moyens pour rendre possible ce réinvestissement, notamment pour lever les obstacles réglementaires aux surélévations, au renouvellement urbain ou encore aux divisions parcellaires (P16). Les normes en matière de stationnement automobile se révélant parfois être un obstacle à la création de nouveaux logements dans les centres-bourgs, le DOO prescrit également de veiller à ne pas fixer de règles susceptibles de bloquer des projets de changements de destination vers du logement ou d'augmentation de la surface de plancher, sauf si les circonstances locales le justifient (P17).

Le DOO prescrit également une obligation de résultat en matière de lutte contre la vacance : ainsi, dès lors que le taux de vacance sur la commune (ou l'EPCI) dépasse 7%, les collectivités concernées devront se fixer comme objectif de réduire cette vacance de 15% (P18). Le seuil de 7% correspond au niveau de la “vacance raisonnable”, autrement dit une situation où le marché immobilier permet encore une fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Tout comme le SCoT précédent, le présent DOO fixe des obligations en matière de densité (P23), pour toutes les zones d'extensions urbaines et de requalification (dès lors qu'elles font l'objet d'une OAP sectorielle). Les valeurs de la densité minimale augmentent pour la plupart des communes. Elles restent stables seulement pour :

- les communes anciennement pôles de proximité secondaires et incluses dans le maillage villageois dans le nouveau SCoT (minimum de 15 logements/ha) ;

- les communes restant non-pôles dans le précédent SCoT et appartenant au maillage villageois non dense (population inférieure à 800 habitants) dotées d'assainissement collectif (minimum de 12 logements/ha).

Les densités sont exprimées en densité brute. Toutefois, afin de ne pas décourager les opérations préservant strictement la trame végétale, le DOO exclut ces éléments du calcul de la densité. Il en est de même des espaces verts communs identifiés dans les OAP, mais seulement s'ils rentrent dans les critères définis par le cadre législatif et réglementaire en vigueur (notamment de seuil de surface) faisant qu'ils ne comptent ni dans la consommation d'ENAF ni dans l'artificialisation.

Toujours dans l'optique de concilier densité et qualité du cadre de vie, le DOO prescrit aux documents d'urbanisme de créer les conditions d'une densité désirable (P20).

Enfin, parce que l'urbanisation d'une zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements n'offre pas les mêmes possibilités d'optimisation de l'espace qu'une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, le DOO reconduit la prescription visant à privilégier cette modalité d'ouverture à l'urbanisation (P25).

#### ❖ Conforter une organisation urbaine favorable à la densité

Le développement de l'habitat dispersé entraîne divers inconvénients pour les collectivités locales et organismes gestionnaires des réseaux. Qui plus est, inséré dans un paysage rural et rarement doté d'un réseau d'assainissement collectif, l'habitat dispersé est peu propice à la densité. C'est la raison pour laquelle le SCoT précédent avait déjà encadré le développement des écarts et des hameaux, en restreignant plus ou moins la constructibilité selon le type d'entité : écart, hameau ou hameau-village. Le présent DOO conserve cette typologie et reconduit les règles précédemment définies (P15). Seule la définition du hameau-village est modifiée afin de la rendre plus restrictive. En effet, le DOO précédent considérait comme hameau-village toute entité composée d'une vingtaine de constructions à usage d'habitation au minimum et présentant au moins un des critères suivants :

- entité construite autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;
- présence d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux ;
- raccordement à un réseau d'assainissement collectif.

Le présent DOO ne retient plus le critère de l'assainissement collectif et exige la présence conjointe des deux autres critères.

#### *b. Préserver l'eau*

#### ❖ Rappel des prescriptions générales des SDAGE et SAGE applicables sur le territoire du Pays Lauragais

Dans le domaine de l'eau, le SCoT a une obligation de compatibilité avec des prescriptions issues de plusieurs documents, notamment les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus (SAGE). Ces

documents fixent les objectifs quantitatifs ou qualitatifs d'amélioration de l'état des masses d'eau et précisent les moyens de les atteindre ou de maintenir ces objectifs.

Ainsi, le SDAGE Adour-Garonne précise que l'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite que les documents d'urbanisme respectent les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols (disposition A33). Ceci implique qu'ils assurent une protection suffisante des espaces de mobilité des cours d'eau, des zones nécessaires à la gestion des crues, de celles nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes phréatiques, des zones humides et de leurs bassins d'alimentation, ainsi que les espaces nécessaires à une bonne gestion des eaux pluviales notamment pour permettre leur infiltration diffuse. En cohérence avec cet objectif de maintien du fonctionnement écologique des masses d'eau, le SAGE Hers Mort-Girou prescrit la protection des cours d'eau et leurs abords dans les documents d'urbanisme. Il en est de même du SAGE Fresquel qui insiste sur la nécessité de préserver les berges et d'éviter toute forme d'artificialisation des espaces de mobilité des cours d'eau, ce qui a également pour vertu de limiter les risques d'inondation.

Toujours dans l'optique d'atteindre ou du moins d'éviter la dégradation de l'état quantitatif et qualitatif des cours d'eau, le SDAGE Adour-Garonne enjoint les documents d'urbanisme à lutter contre l'artificialisation des sols, favoriser la désimperméabilisation sous conditions, mais aussi à encourager à la connaissance du potentiel réel d'infiltration des eaux pluviales en ville et à favoriser la gestion alternative, à la source, des eaux pluviales. Il encourage les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire concerné notamment lors de l'élaboration ou de la révision des PLU(i).

Le SDAGE Adour-Garonne invite également les filières économiques à adopter des pratiques moins polluantes et plus économes (disposition A30) et à innover aussi bien en vue d'utiliser des ressources en eau non conventionnelles (disposition A32) que de renouveler les solutions de gestion des eaux des eaux pluviales (dispositions A30 et A31).

#### ❖ Orientations retenues en vue de la bonne gestion du cycle de l'eau

Les prescriptions et recommandations en matière de gestion du cycle de l'eau répondent toutes à trois grandes finalités : limiter les risques liés à l'excès d'eau, éviter l'érosion hydrique et enfin retenir l'eau de pluie le plus longtemps possible sur le territoire. Ces objectifs peuvent être atteints si d'une part les territoires urbains et agricoles sont aptes à ralentir le cheminement de l'eau de pluie et d'autre part si les cours d'eau conservent ou reprennent une morphologie naturelle.

S'agissant du ralentissement du cheminement de l'eau de pluie, il s'obtient par la mise en œuvre de toutes les mesures s'inscrivant dans le concept de « territoire éponge », c'est-à-dire ayant pour effet d'infiltrer l'eau et plus largement de la retenir dans les sols et à la végétation. Ainsi, non seulement les risques d'inondation sont atténués mais de plus, lorsque l'eau est infiltrée, elle recharge les nappes phréatiques et se soustrait au phénomène d'évaporation.

Le DOO comporte donc des orientations visant à :



- Préserver les zones d'expansion des crues et les prairies (P26) ;
- Restaurer les zones d'expansion des crues dysfonctionnelles (R6) ;
- Préserver les dispositifs naturels évitant l'érosion, dont l'érosion hydrique (P27) ;
- Restaurer la capacité des sols agricoles à absorber l'eau (R7) ;
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle et privilégier l'infiltration par rapport au stockage (P35) ;
- Maîtriser le débit induit par l'imperméabilisation des sols, le cas échéant en intégrant les règles prescrites (dans un SAGE) ou recommandées en la matière par d'autres personnes publiques, (P36, R20 et R21) ;
- Réaliser des schémas de gestion des eaux pluviales (R22) ;
- Affiner la connaissance du risque lié au ruissellement dans les sous-bassins versants identifiés par le syndicat de bassin Hers Mort-Girou comme particulièrement vulnérables (R 22) ;
- Inscrire les principes d'aménagement en lien avec le concept de « ville perméable » dans les orientations d'aménagement et de programmation mais aussi dans l'aménagement des espaces publics (P37) ;
- Désimperméabiliser des espaces chaque fois que cela est pertinent (P23) ;
- Permettre le stockage de l'eau lors d'épisodes pluvieux intenses, mais en respectant les conditions déjà définies dans le Projet d'Aménagement Stratégique, à savoir notamment le respect d'un débit réservé et l'absence de connexion à la nappe phréatique - excluant toute solution qui exposerait à l'évaporation des eaux stockées dans les sols - (R24).

Quant à la morphologie naturelle des cours d'eau, elle se caractérise par l'existence de plusieurs bras ainsi que de méandres. Dans ces conditions, le débit des cours d'eau est plus lent, le lit s'enfonce moins et la connexion avec les nappes phréatiques d'accompagnement est assurée, ce qui permet de la recharger. C'est pour restaurer la morphologie naturelle complexe des cours d'eau que le DOO comporte une recommandation encourageant à leur renaturation, notamment par la recréation des bras morts (R10).

Plus largement, le DOO vise à préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, dont font partie les espaces de mobilité, définis ainsi par le SAGE du Fresquel : « espace du lit majeur à l'intérieur duquel le ou les chenaux fluviaux se déplacent latéralement pour permettre la mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement optimal des écosystèmes aquatiques et terrestres ». Parmi les trois SAGE en vigueur sur le territoire, celui du Fresquel est le seul à comporter une cartographie des espaces de mobilité, dont l'emprise, et donc le niveau d'enjeu pour le bon fonctionnement du cours d'eau, varie. Le SAGE distingue ainsi :

- **l'espace de mobilité maximal**, correspondant généralement à l'ensemble du fond de vallée constitué de matériaux érodables, soit sensiblement l'espace balayé par la rivière à l'échelle des derniers milliers d'années ;

- **l'espace de mobilité fonctionnel**, basé sur des critères essentiellement géomorphologiques et sédimentologiques. Les contraintes socio-économiques majeures (zones habitées, etc.) n'y sont pas intégrées ;

- **l'espace minimal ou admissible**, correspondant à la surface et à l'amplitude indispensables pour ne pas accentuer les dysfonctionnements hydrologiques, sédimentologiques ou écologiques

*observés. Cet espace est défini comme la restriction locale de l'espace fonctionnel avec un argumentaire adapté.*

Le SAGE du Fresquel prescrit ainsi qu'aucun nouvel enjeu ne peut être implanté dans les deux derniers types d'espaces. C'est pourquoi le DOO demande une protection stricte de ces espaces dans les documents d'urbanisme. Par défaut, dans la partie du territoire où les espaces de mobilité n'ont pas été cartographiés, le DOO prescrit de préserver une zone de transition qui ne pourra être inférieure à 10 m de part et d'autre de chaque berge, hors des zones déjà urbanisées (P29).

Potentiellement très impactantes pour les espaces de mobilité des cours d'eau, les activités extractives y sont interdites par le Schéma Régional des Carrières. Le DOO intègre cette prescription (P30) et rappelle les obligations d'éloignement des carrières par rapport aux cours d'eau issues de l'arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières.

#### ❖ Orientations retenues en vue de l'amélioration de l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau

Les masses d'eau du Pays Lauragais sont soumises à deux sources principales de pollution : les pollutions d'origine agricole (cf « Etat Initial de l'Environnement ») ainsi que les pollutions liées aux eaux usées. Il est à noter que la concentration en nitrates des eaux de surface atteint un niveau exceptionnellement élevé dans le Lauragais par rapport à la moyenne régionale.

Un DOO ne peut pas réglementer les pratiques agricoles de nature à réduire les pollutions diffuses, mais il peut encourager le développement d'interventions visant à piéger ces pollutions : c'est l'objet de la recommandation n°11. Il est à noter d'autres prescriptions du SCoT protègent les infrastructures agroécologiques, qui participent à l'épuration du milieu.

Afin de remédier à la pollution d'origine domestique, le DOO comporte une prescription exigeant que soit considéré l'impact des eaux usées sur les milieux récepteurs avant tout projet de développement urbain (P32). Il rappelle l'obligation de réaliser un schéma directeur d'assainissement tous les 10 ans en application de l'article 12 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif et définit l'assainissement collectif comme modalité d'assainissement à privilégier (P33).

La préservation de la qualité de l'eau étant particulièrement sensible dans les périmètres de protection des captages, le DOO prescrit de protéger au mieux les captages dépourvus d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, sur la base des études déjà réalisées. Il intègre également l'orientation B27 du SDAGE Adour-Garonne visant à conserver les captages d'eau potable fermés pour cause de qualité de l'eau dégradée. En effet, l'abandon temporaire d'un point de captage peut s'avérer nécessaire mais il ne doit pas hypothéquer une éventuelle réutilisation du captage pour l'eau potable à moyen terme. Pour tous les captages fermés ou non protégés par une DUP, le DOO prescrit que soient soumises à conditions toute occupation du sol et toute intervention sur le sous-sol, en particulier les activités extractives. Le DOO rappelle aussi que les collectivités disposent de différents moyens, de nature extra-réglementaire, pour avoir la maîtrise de l'usage des sols dans les aires de captage des eaux potables (recommandation n°12).

S'agissant de la gestion quantitative de la ressource, le DOO comporte diverses recommandations visant à limiter les prélèvements de l'eau dans le milieu naturel. L'une d'entre

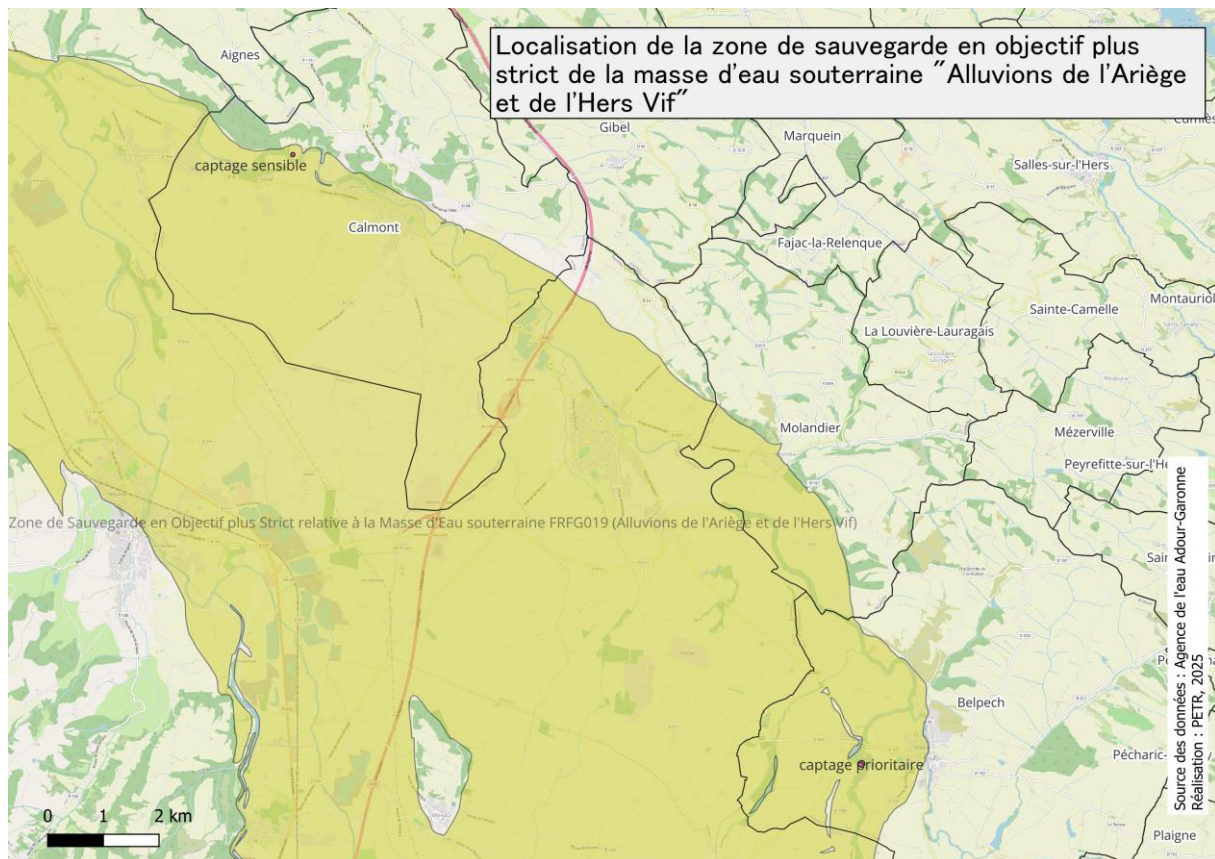
elles vise l'adaptation de l'agriculture au changement climatique (R16), qui peut être aidée via les Projets Alimentaires Territoriaux. L'enjeu est considérable dès lors que l'irrigation représente presque la moitié de la ressource prélevée sur le territoire (cf Etat Initial de l'Environnement). Des recommandations visent également la récupération et à la réutilisation de l'eau (R18 et R19). Il s'agit de solutions intéressantes sous conditions, à savoir :

- Utiliser des dispositifs qui évitent l'évaporation de l'eau de pluie récupérée ;
- S'assurer que la réutilisation des eaux grises ne compromet pas le débit d'étiage des cours d'eau récepteurs des stations d'épuration concernées.

Enfin, certaines orientations sont spatialisées. En effet, le SDAGE Adour-Garonne définit des secteurs de sauvegarde, ainsi définis : « Les zones de sauvegarde ont vocation à centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable, en vue de la préservation ou de la récupération de la qualité, par la mise en œuvre des dispositions de gestion qualitative et quantitative décrites dans les orientations B (réduire les pollutions) et C (agir pour assurer l'équilibre quantitatif) du SDAGE Adour Garonne. Dans des sous-parties de ces zones de sauvegarde, où la ressource est utilisée aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable, des objectifs plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l'eau potable. »

Le territoire du SCoT du Pays Lauragais comporte justement une zone de sauvegarde dite « à objectifs plus strict », correspondant à la nappe nommée « Alluvions de l'Ariège et de l'Hers Vif ». Le SDAGE prescrit aux schémas régionaux des carrières de maîtriser la pression et de réduire les effets des extractions sur l'état des masses d'eau souterraines et superficielles, en conséquence de quoi le SRC d'Occitanie prescrit aux porteurs de projets de respecter des conditions particulières d'implantation, d'exploitation et de remise en état, sans toutefois préciser les conditions.

Par sécurité, le DOO interdit dans la zone de sauvegarde toute activité extractive ainsi que toute implantation d'activités potentiellement à risques pour les nappes.



### ❖ Orientation visant à l'adaptation des projets territoriaux avec l'état de la ressource et à anticiper les conflits d'usage

La prescription n°34 reconduit la prescription du SCoT de 2018 sur la nécessité de vérifier l'adéquation entre le projet urbain et l'état de la ressource en eau ainsi que les capacités des réseaux d'alimentation. Compte tenu de l'engagement du territoire dans la démarche de Trajectoire d'Adaptation au Changement Climatique et des réflexions menées par d'autres personnes publiques en vue d'anticiper la raréfaction de la ressource en eau, le présent DOO ajoute la nécessité de tenir compte des impacts du changement climatique en se référant aux documents prospectifs et/ou stratégiques portant sur la sécurisation de la ressource en eau à moyen et long terme, voire aux conflits d'usages à venir.

C'est dans la même perspective qu'il est demandé aux documents d'urbanisme d'éviter l'accueil d'équipements ou d'activités fortement consommateurs en eau - ou en énergie - si la ressource est insuffisante (P21).

### *c. Préserver la biodiversité*

La Trame Verte et Bleue du SCoT approuvé en 2018 est principalement composée d'entités faisant l'objet d'une protection pré-existante (espaces Natura 2000, corridors du SRCE, etc.) ou d'inventaires ZNIEFF. Le périmètre de ces entités n'ayant pas évolué depuis, le choix a été fait de conserver la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT approuvé en 2018, elle-même basée sur la TVB du SCOT n°1.

Il est rappelé ci-dessous selon quels principes la TVB du SCoT approuvé en 2018 a été définie :

- Identification des réservoirs de biodiversité avec notamment :

Pour la Trame Verte : les inventaires existants (ZNIEFF de type 1, 2, ...) ; les réglementations en vigueur (APB, etc.) ; les grands ensembles forestiers de plus de 5 ha.

Pour la Trame Bleue : les zones humides répertoriées par les départements de la Haute-Garonne et du Tarn ; les zones humides identifiées par le Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières (SMMAR) et le SRCE Languedoc Roussillon ; les plans d'eau de plus de 5000 m<sup>2</sup> et d'une longueur inférieure à 2 km ; les espaces de débordement latéral des cours d'eau

- Complétés des corridors écologiques en assurant le maillage
- Analyse et confrontation des 2 SRCE sur le périmètre du SCOT
- Classification en plusieurs niveaux hiérarchisés
- Recensement et préservation des réservoirs bleus
- Identification des points de fragilité ou obstacles.

\*

Par rapport au SCoT actuel, les prescriptions relatives aux entités identifiées par la TVB du SCoT ont évolué de la façon suivante :

#### ❖ Espaces remarquables

Le niveau de protection s'aligne sur celui du SCoT approuvé en 2018. Cependant, la prescription se fait plus précise s'agissant des conditions pour admettre des voiries structurantes. En effet, bien que l'obligation d'appliquer le principe « éviter-réduire-compenser » pour tout projet soit rappelé en prescription n°50, la prescription n°38, relative aux espaces remarquables, insiste sur la condition que l'évitement soit impossible. Il précise également que des passages à faune devront être créés.

#### ❖ Espaces de grande qualité

La prescription du DOO approuvé en 2018 comporte une ambiguïté en indiquant : « De manière ponctuelle, les développements urbains mesurés sont admis dans les bourgs. », d'autant qu'il n'existe pas d'espace de grande qualité dans l'enveloppe des bourgs. Ceci peut donc être lu comme une absence d'interdiction des extensions urbaines sur les espaces de grande qualité. Le choix a été fait de clarifier le régime des espaces de grande qualité en le rapprochant de celui des espaces remarquables. Par rapport à ces derniers, il y est seulement autorisé en plus les constructions et installations en lien avec des activités de loisirs, sous réserve que leur nature et/ou leur importance ne compromette pas l'habitabilité du site pour les espèces présentes.

#### ❖ Grands écosystèmes

De même, la prescription relative aux Grands écosystèmes du SCoT approuvé en 2018 posait des difficultés d'application, se limitant à indiquer que les aménagements et constructions autorisés dans ces espaces se devaient d'être compatibles avec les documents de nature



contractuelle ou réglementaire régissant ces espaces, et, plus largement, en tenant compte de la sensibilité et de la qualité des milieux naturels ayant justifié les mesures de protection ou d'inventaire.

La nouvelle prescription est plus précise, fixant à la fois des obligations méthodologiques, à savoir démontrer le besoin de développement urbain et l'absence d'alternative, ainsi que des objectifs de résultats, à savoir adopter des mesures de compensation dans le règlement et les OAP, mais aussi porter une attention particulière aux éléments paysagers existants.

Par ailleurs, la catégorie « Grands écosystèmes » se composant d'une grande diversité d'entités, le nouveau DOO établit une règle de priorité dans l'évitement entre celles-ci, selon leur niveau d'intérêt écologique présumé. Ainsi, un document d'urbanisme doit localiser les projets en évitant prioritairement les zones Natura 2000 et les espaces naturels sensibles (ENS) par rapport aux autres types d'entités, et, au sein de ces dernières, les ZNIEFF de type 1 sont à éviter prioritairement.

#### ❖ Réservoirs de la Trame Bleue du SCoT

Le présent DOO abaisse le seuil à partir duquel les plans d'eau doivent être automatiquement considérés comme des réservoirs de biodiversité : 1 000 m<sup>2</sup> au lieu de 5 000 m<sup>2</sup> dans le SCoT actuellement opposable. Pour ces entités ainsi que le canal du Midi et son système d'alimentation, il reconduit le principe consistant à aligner leur régime de protection sur celui des espaces remarquables (P42).

#### ❖ Zones humides

Le présent DOO comporte une prescription spécifique pour les zones humides (P41). Leur rôle multifonctionnel, à savoir non seulement de refuge de la biodiversité mais aussi de régulation du cycle de l'eau, justifie en effet un régime de protection renforcé. Ainsi, le DOO demande aux documents d'urbanisme non seulement d'intégrer dans leur études les zones humides répertoriées par les inventaires existants mais aussi de les compléter en tant que de besoin, c'est-à-dire de vérifier l'absence de zone humide pour tout secteur de projet.

Le régime de protection des zones humides est plus fort que pour les espaces remarquables et réservoirs bleus puisque les activités de loisirs, les retenues d'eau artificielles et plus largement l'installation d'ouvrages hydrauliques y sont interdites. Seules y sont autorisées les installations et constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion écologique des milieux ainsi que les liaisons douces, sous réserve du respect de la séquence éviter-réduire-compenser.

#### ❖ Cours d'eau intermittents

Le SCoT approuvé en 2018 localisait déjà les cours d'eau intermittents et demandait aux documents d'urbanisme d'étudier la pertinence de ces cours d'eau à leur échelle en vue de les inclure ou non dans les corridors bleus. Compte tenu du rôle de ces entités à la fois pour la biodiversité et pour leur rôle dans le ralentissement du cheminement des eaux pluviales, y compris s'il s'agit de simples fossés, il est demandé de les intégrer systématiquement à la trame bleue des PLU(i) (P43). Toutefois, les zones non aedificandi d'une certaine largeur (P29) ne s'imposent que pour les cours d'eau permanents.

\*

Par rapport au SCoT approuvé en 2018, le présent DOO comporte par ailleurs plusieurs prescriptions ou principes nouveaux :

❖ Lutte contre la pollution lumineuse

Le présent SCoT-AEC comporte plusieurs cartes recoupant les entités de la TVB avec le niveau de pollution lumineuse (cf Etat Initial de l'Environnement). Le présent DOO demande aux documents d'urbanisme d'élaborer une trame noire à leur échelle, en décrivant les deux grands types de méthodes qui peuvent être utilisées (P44). Plus généralement, il prescrit aux documents d'urbanisme d'utiliser les quelques leviers à leur disposition pour limiter la pollution lumineuse (P45). Cette prescription est complétée par une recommandation visant à rappeler les outils existants hors du champ de l'urbanisme pour lutter contre la pollution lumineuse (R26) et une autre suggérant des normes à se donner en matière d'éclairage public en fonction des plages horaires (R27).

❖ Principe de non-perte nette de biodiversité

La prescription n°50 reprend le principe de non-perte nette de biodiversité inscrit dans la loi et dans le SRADDET. La prescription est complétée en précisant comment la séquence ERC (éviter-réduire-compenser) doit se décliner concrètement dans les documents d'urbanisme locaux.

Dans son prolongement, la prescription n°52 demande aux documents d'urbanisme d'identifier les zones de renaturation préférentielle et/ou de désartificialisation, plusieurs enjeux (écologiques ou autres) pouvant motiver les choix. Il est à noter que ces zones, du fait de la catégorisation de leur état initial et/ou de leur surface, ne seront pas nécessairement décomptés au titre de la mesure de l'artificialisation nette.

\*

Enfin, le présent DOO reformule et enrichit le contenu du SCoT approuvé en 2018 s'agissant de l'identification et de la protection non identifiés à l'échelle de la TVB du SCoT (éléments regroupés sous le terme de « nature ordinaire » dans le SCoT actuel). En effet, il rappelle que les documents d'urbanisme doivent non seulement affiner la carte du DOO mais aussi la compléter en y intégrant tous les éléments pertinents à l'échelle communale et intercommunale, y compris s'agissant des obstacles aux continuités écologiques et des passages à faune (P46). Pour localiser ces derniers, le SCoT prescrit de s'appuyer sur la base de données Via Fauna.

S'agissant des mesures de protection à associer aux continuités écologiques (réservoirs et corridors écologiques), le DOO prescrit de tenir compte du niveau d'enjeu écologique établi par l'évaluation environnementale. Ceci doit en effet permettre d'effectuer des arbitrages concernant les secteurs à éviter prioritairement dans le cadre de la séquence ERC.

La protection des corridors écologiques est renforcée dans la mesure où elle s'étend à ceux qui ne figurent pas sur la carte de la TVB du SCoT et que les équipements publics (à différencier



des simples installations nécessaires au fonctionnement des services publics) ne figurent plus parmi les éléments pouvant y être autorisés.

Le présent DOO prescrit de préserver les abords des éléments permettant une certaine transparence écologique des infrastructures. Cette exigence est rendue possible par le caractère exhaustif de la base de données Via Fauna. S'agissant des passages à faune représentant le niveau d'enjeux le plus fort, à savoir les passages sous autoroute identifiés comme franchissables ou potentiellement franchissables, le SCoT encourage à limiter leur urbanisation dans un périmètre de 150 m et prescrit de réglementer les clôtures dans le même périmètre de façon qu'elles ne gênent pas l'accès à ces points de passage.

## 2. Déclinaison de la stratégie air-énergie-climat dans le DOO

Le PCAET approuvé en 2020 et actuellement en vigueur trouve une traduction dans un plan d'action uniquement. L'intégration d'un volet AEC au SCoT implique que la stratégie air-énergie-climat soit à la fois traduite dans le DOO et le programme d'action (voir partie "IV. Choix retenus pour le programme d'actions" du présent document). Des propositions de prescriptions et recommandations ont été associées aux éléments de stratégie pouvant trouver une traduction dans le champ d'action des documents d'urbanisme. Sur la base de ces propositions, l'atelier du 03/09/2025 a permis à un groupe de travail regroupant élus et techniciens d'affiner les éléments centraux de la déclinaison de la stratégie air-énergie-climat dans le DOO. Il s'agissait d'aborder en particulier les thématiques de la production d'énergies renouvelables, de l'évolution des réseaux de transport d'énergie, de la pollution de l'air, de la mobilité, de la performance énergétique des bâtiments et de la gestion des déchets.

Les échanges ont notamment permis :

- D'apporter une territorialisation aux éléments de traduction proposés (ex : concernant la mise en place de stations d'approvisionnement de véhicules en énergies alternatives aux carburants fossiles) ;
- De préciser le vocabulaire choisi (ex : choix de l'appellation "solutions de mobilité alternatives à l'autosolisme") ;
- D'apporter des éléments complémentaires (ex : précision en lien avec les capacités limitées des réseaux de transport d'énergie et leur rythme d'évolution sur la nécessité de favoriser l'autoconsommation et le stockage) ;
- De faire des renvois aux autres parties du DOO (ex : exigences environnementales pour l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable à lier aux exigences définies dans les parties du DOO concernant la sauvegarde des paysages, la préservation des continuités écologiques, la prévention des risques).

Il convient de souligner que, depuis la mise en place du PCAET en vigueur, la mise en œuvre d'ateliers « Destination Territoire à énergie positive » ainsi que la réalisation de Chartes de développement des projets d'énergie renouvelable au sein de chaque EPCI ont permis une montée en compétence des élus et techniciens du territoire sur la thématique du développement de la production d'énergie renouvelable. Ce sujet est donc particulièrement développé dans le DOO.

Il est demandé aux documents d'urbanisme de préciser dans quels espaces les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés en cohérence avec certaines exigences globales ou détaillées par filière. Il est à titre d'exemple demandé :

- De favoriser les montages de projets permettant des retombées économiques et sociales locales ;
- De favoriser la répartition géographique des surfaces consacrées à la production d'énergies renouvelables et limiter leur concentration sur une même commune ;
- D'interdire l'implantation d'énergies renouvelables sur des sols à haut potentiel agricole ;
- De privilégier le renouvellement pour la filière éolienne ;
- De privilégier dans l'ordre pour la filière photovoltaïque :
  - L'installation en toitures déjà bâties et à construire, avec une recherche d'un usage multiple des constructions (zones commerciales, industrielles, ...) ;
  - Les autres types d'installations hors-sol (ombrières, ...) ;
  - Les installations au sol mais sur les terres déjà artificialisées et sans enjeu environnemental majeur.

### 3. Intégration de l'adaptation au changement climatique dans les règles du SCoT AEC

---

Comme décrit ci-avant, intégrer pleinement les objectifs air énergie climat à la révision du SCoT en élaborant un SCoT AEC a permis d'actionner le levier majeur de la planification de l'aménagement pour ces thèmes. Cela est particulièrement prégnant pour ce qui est de l'adaptation au changement climatique.

Dans la continuité de l'approche menée pour la stratégie, l'adaptation au changement climatique a guidé un certain nombre de prescriptions et recommandations, qu'il s'agisse de la prévention des risques, de la gestion des eaux pluviales et en tant que ressource, etc. Comme pour les autres documents, l'ensemble des règles favorisant l'adaptation du territoire au changement climatique sont signalées par un tampon « ACC ». Bien accueillir et bien-vivre en Lauragais

## 3. Bien accueillir et bien vivre en Lauragais

---

### 1. Bien-vivre en Lauragais malgré les fortes chaleurs

---

Dans la continuité du PAS, une sous-partie est dédiée à des règles permettant l'adaptation propre aux espaces urbanisés : le II.1. « Bien vivre en Pays Lauragais malgré les fortes chaleurs ». Ces règles représentent l'aboutissement d'un programme de sensibilisation et de concertation intégré. Ce programme est détaillé ci-avant, dans la partie II. 2. Afin de mettre en valeur la cohérence de l'ensemble de la démarche, l'ensemble des travaux menés autour de l'intégration l'adaptation au changement climatique dans le SCOT AEC est en effet décrit entièrement dans cette partie.

Par ailleurs, une fiche technique dédiée à la méthodologie TACCT en elle-même vient compléter les éléments : « FICHE TECHNIQUE 2. Comprendre les trajectoires d'adaptation et intégrer la logique de planification dynamique dans les documents d'urbanisme ». Cet outil vient en particulier appuyer la P77 et la R48 relatives à l'intégration du changement climatique via l'utilisation de la méthodologie par trajectoire dans les documents d'urbanisme. Cette fiche technique :

- Décrit les étapes de la méthodologie et les ressources liées
- Donne un exemple d'application dans le cadre du SCoT AEC du Pays Lauragais
- Apporte de premiers éléments sur les suites de la démarche sur le territoire

Cette fiche constitue ainsi une porte d'entrée pour les accompagnements à venir pour l'intégration de l'adaptation dans les projets locaux.

## 2. Répondre aux besoins de la population existante et à venir

•

### *a. Anticiper les besoins en équipements et les mettre en adéquation avec l'armature urbaine ainsi qu'avec les solutions de mobilité alternative*

Le DOO prescrit d'anticiper les besoins en équipements et rappelle le rôle des EPCI en la matière (P93). En effet, ces derniers ont compétence pour certains types d'établissements (les crèches par exemple) et, s'agissant des autres, ils peuvent animer une réflexion en vue de mutualiser les équipements entre plusieurs communes (R62). Il est à noter que si le diagnostic a révélé que le territoire était plutôt bien doté en équipements pour personnes âgées par rapport à la moyenne des trois départements d'appartenance, des difficultés à trouver une place en EPHAD existent sur le territoire et le vieillissement de la population accroîtra les besoins. S'agissant du taux de couverture des équipements pour les enfants de moins de 3 ans, il existe de grosses disparités sur le territoire du SCoT et un enjeu plus prégnant à améliorer l'offre sur les EPCI audois.

L'armature territoriale entraîne une hiérarchie dans l'accueil des équipements. Ceci se justifie d'autant plus que le présent SCoT-AEC vise à accueillir 70% de la population nouvelle dans les pôles d'ici 2050. Ainsi, les équipements et services structurants à l'échelle du SCoT voire au-delà sont privilégiés dans les cinq polarités principales tandis que les équipements et services à rayonnement intercommunal sont privilégiés dans les autres polarités (P87).

Cependant, certaines communes étant éloignées de toute polarité (jusqu'à 12 km), et plus encore de toute polarité de premier ou deuxième niveau (parfois plus de 20 km), le DOO offre la possibilité de développer des services publics hors des polarités afin de répondre aux besoins des populations à condition de s'inscrire dans le projet de territoire intercommunal (P96).

Par ailleurs, dans un souci de cohérence entre urbanisme et transport, notamment pour faciliter l'accessibilité aux équipements par tous les usagers, le DOO prescrit de penser leur localisation dans la commune en fonction de leur desserte par les transports en commun et/ou leur facilité d'accès par les modes actifs (P88 et P95).

### *b. Réduire les besoins en mobilité des habitants et actifs*

Les prescriptions et recommandations visant à rapprocher les équipements des habitants, exposées dans la section précédente, contribuent déjà à réduire les besoins en mobilité de ces derniers.

Cette réduction des besoins en mobilité des habitants suppose aussi de rapprocher les emplois des habitants voire d'éviter certains déplacements liés au travail. Une stratégie de développement économique s'appuyant sur l'armature territoriale y contribue (P90, P143 et R61), de même que le développement des réseaux de télécommunications performants (P99 et R66) en ce qu'ils favorisent le télétravail mais aussi l'emploi des télécommunications en lieu et place des réunions physiques.

De la même manière, le DOO comporte des prescriptions et recommandations en faveur des mesures et initiatives visant à limiter les besoins de déplacements des habitants pour leurs achats de première nécessité ou pour accéder aux services de proximité, à savoir :

- Les choix règlementaires, dans les documents d'urbanisme, en faveur de la mixité fonctionnelle (P94), en faveur de la limitation de l'étalement urbain ;
- Toute initiative visant à offrir des alternatives aux commerces et équipements physiques et/ou monofonctionnels : tiers-lieux, commerces ambulants, AMAP, vente à la ferme, agriculture urbaine (P97, P98 et R63).

### *c. Permettre la mobilité pour tous*

Le DOO prescrit à l'ensemble des communes et EPCI, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, de mener une réflexion sur la mobilité de ses habitants et actifs (P100). Celle-ci doit porter à la fois sur les déplacements au sein de la commune et mais aussi à l'échelle du bassin de vie, voire au-delà. Il leur est demandé de s'intéresser en particulier à la façon dont le réseau de liaisons douces peut être amélioré, d'autant qu'il s'agit d'un domaine où le bloc communal est compétent.

Etant donné les différents outils dont disposent les documents d'urbanisme pour imposer des liaisons douces ou encore pour réserver les espaces nécessaires à des projets facilitant la mobilité (aires de covoiturage, pôles d'échanges multimodaux, arrêts de bus...), le DOO prescrit aux collectivités de les utiliser en tant que de besoin (P101). Il fixe des obligations de résultat concernant l'intégration des modes doux dans les opérations ou bâtiments nouveaux : prévoir des cheminements doux dans les opérations d'aménagement (P102) mais aussi inscrire dans les PLU des règles imposant des espaces de stationnement suffisants pour les deux-roues, au moins pour l'habitat collectif (P103). Ces prescriptions sont complétées par une recommandation pour remédier à l'absence de locaux vélos dans les immeubles anciens (R69).

Les solutions de mobilité alternatives à l'autosolisme sont très généralement combinées entre elles, ou s'inscrivent dans un parcours effectué en partie en voiture individuelle. Ainsi, faciliter le passage d'un mode de déplacement à un autre a un effet de catalyseur sur l'usage des transports en commun. C'est pourquoi le DOO prescrit :

- de développer les aires multimodales (P107), lesquelles peuvent prendre la forme, par exemple, d'un simple parking de rabattement situé à proximité d'un arrêt de bus cadencé ;
- de penser le développement urbain en fonction de l'emplacement des pôles multimodaux, mais aussi d'améliorer la fonctionnalité de ces derniers (P106), avec une exigence plus forte pour les polarités principales (P104).

L'accent est mis sur les gares destinées à être desservies par le SERM (Service Express Métropolitain Régional), notamment celle de Villefranche-de-Lauragais, pôle d'équilibre qui est identifié comme futur terminus du SERM (P104).

Toutes les polarités ne bénéficiant pas d'une offre de transports en commun interurbaine de nature à répondre aux besoins (y compris parmi les polarités principales) et certaines n'étant tout simplement par desservies, le SCoT invite les Autorités Organisatrices de la Mobilité à s'appuyer sur l'armature territoriale qu'il a définie pour le développement de leur réseau de transport en commun (P104).

#### *d. Créer une offre de logements adaptée à toutes les situations de la vie*

Le diagnostic du SCoT-AEC, ainsi que des études menées dans d'autres cadres (par exemple le Plan Départemental de l'Habitat de la Haute-Garonne pour 2025-2035) ont mis en évidence une inadéquation croissante entre l'offre de logements et la demande, du fait de la réduction de la taille des ménages et de leur précarisation. C'est pourquoi le présent DOO comporte une nouvelle prescription qui demande aux auteurs des documents d'urbanisme de caractériser les besoins en matière de logements sur le territoire (P109) et plus exactement d'analyser les éventuelles lacunes du marché immobilier (P116).

La nécessaire diversification des logements portant à la fois sur le prix, la taille et le statut d'occupation, le DOO fixe les orientations suivantes :

- Concernant le logement collectif, le présent DOO reconduit l'objectif d'atteindre 10% de logements collectifs dans la production de logements nouveaux pour la centralité sectorielle. Pour les pôles d'équilibre le même quota est maintenu mais est formulé de façon impérative ("atteindre" au lieu de "tendre vers" dans le DOO précédent) tandis que sont inclus dans le quota toutes les formes urbaines denses ou favorisant le vivre-ensemble et la coopération (habitat partagé). Le DOO prescrit aux pôles relais de tendre vers le même objectif (P110).
- Concernant le logement locatif social, le présent DOO reconduit l'objectif d'atteindre 10% de logements locatifs sociaux dans la production de logements nouveaux pour la centralité sectorielle. L'objectif de "tendre vers" cette proportion est reconduit pour les pôles d'équilibre ainsi que pour la nouvelle strate des pôles relais (P114). Etant donné que les pôles de proximité secondaires n'étaient pas concernés par cet objectif dans le précédent SCoT, et que certaines des communes de cette ancienne strate font partie des pôles relais, l'objectif relatif aux logements locatifs sociaux concerne plus de communes dans le nouveau SCoT-AEC.
- Pour garantir la faisabilité des prescriptions relatives aux logements sociaux dans les PLU, le présent DOO a également ajouté une prescription demandant aux PLU de fixer

une “masse critique” au-delà duquel un pourcentage minimal de logements sociaux s’applique (P115).

- 
- Concernant plus généralement le logement accessible, le présent DOO comporte une nouvelle prescription visant à ce que soit étudiée la pertinence de prescrire une part de logements en accession sociale à la propriété (P112) et demandant aux collectivités de veiller à mettre en place des solutions d’habitat à des loyers inférieurs aux prix du marché (P116). Toutefois, compte tenu des retours d’expérience sur les difficultés de gestion des logements communaux, il a été choisi de ne pas imposer cette solution aux communes.
- Concernant le logement locatif, la précédente prescription exigeant que les PLU définissent un pourcentage de logements locatifs (y compris privés) n’a pas été reconduite faute d’opérationnalité, voire de légalité. En revanche, il est demandé aux communes non-pôles, dans la mesure où le DOO ne leur fixe pas d’objectif en matière de création de logements collectifs et de logements locatifs sociaux, de se donner elles-mêmes un objectif pour au moins une de ces deux catégories afin d’étoffer (indirectement donc) l’offre locative (P111).

Le présent DOO reconduit la prescription du SCoT approuvé en 2018 visant à prendre en compte dans les documents d’urbanisme les orientations définies dans les documents identifiant les besoins pour des publics spécifiques : Plans Départementaux d’Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et Schémas Départementaux d’Accueil des Gens du Voyage.

- Le présent DOO reconduit également le principe consistant à veiller à l’offre résidentielle pour les personnes âgées dépendantes, cette fois-ci sous forme de prescription (P117).
- Enfin, le DOO renouvelle la recommandation encourageant les EPCI à se doter d’un Programme Local de l’Habitat (R71), outil n’ayant pas d’équivalent pour connaître les besoins locaux en matière d’habitat et y répondre.
- 

### 3. Garantir des conditions environnementales favorables à l’accueil de la population

---

•

#### *a. Engager des stratégies d’adaptation systémiques face au changement climatique*

La démarche de Trajectoire d’Adaptation au Changement Climatique Territorial (TACCT) engagée par le territoire du Pays Lauragais a permis de fixer des orientations précises dans le DOO pour prévenir l’effet des vagues de chaleur sur la santé des habitants. Toutefois, le dérèglement climatique entraîne des effets multiples, directs et indirects, non seulement sur la santé humaine mais aussi sur les risques naturels et la santé des écosystèmes. C’est l’ensemble de ces effets que la prescription n°121 du présent DOO demande aux documents d’urbanisme de prendre en compte.



*b. Étudier l'adéquation entre les objectifs d'accueil démographique et la disponibilité des ressources*

Les scénarios démographiques reposant sur un modèle ne tenant pas compte de la disponibilité des ressources, la prescription n°108 prescrit de relativiser leurs prévisions et d'intégrer la question de la disponibilité des ressources en eau dans les ambitions de croissance démographique.

*c. Éviter l'exposition aux risques*

❖ Dispositions transversales

Le présent DOO reconduit la prescription visant à ce que les documents d'urbanisme n'abordent pas la question des risques avec le seul prisme des Plans de Prévention des Risques en vigueur, mais prennent en compte l'ensemble des risques connus et les moyens de prévention envisageables, en s'appuyant notamment sur les Dossiers Départementaux des Risques Majeurs (P119).

❖ Risque d'inondation

Le présent DOO comporte un certain nombre de dispositions dans la section relative à la gestion du cycle de l'eau (axe I) visant à atténuer les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ou par débordement des cours d'eau. Par ailleurs, face au constat que trop peu de collectivités élaborent des schémas de gestion des eaux pluviales malgré la recommandation déjà existante dans le SCoT approuvé en 2018, le présent DOO prescrit aux communes d'élaborer un diagnostic des problématiques de ruissellement sur leur territoire (P120).

❖ Risque de retrait-gonflement des argiles

Le niveau d'aléas du risque de retrait-gonflement des argiles a augmenté significativement au cours des dix dernières années en France et le territoire du Pays Lauragais est particulièrement exposé. Les Plans de Prévention des Risques de Sécheresse n'ont pas les résultats attendus et ne concernent que les bâtiments nouveaux. Les leviers des documents d'urbanisme étant limités en la matière, le présent DOO suggère d'intégrer dans les OAP (OAP thématique de préférence) une information sur les techniques d'atténuation du risque, notamment le système MACH (MAison Confortée par Humidification), validé par le CEREMA R73).

❖ Risques de feux de forêts

Alors que le SCoT approuvé en 2018 était muet sur le sujet, le risque des feux de forêt fait l'objet d'une prescription entière dans le présent DOO (P124). Ceci se justifie par la forte vulnérabilité du secteur nord-est du territoire à ce risque et par l'aggravation du niveau d'aléa à venir. La prescription vise à la fois à ne pas implanter de nouvelles constructions dans les zones à risques, mais aussi à garantir l'accès des secours à la forêt et aux zones sensibles. Elle est complétée par une recommandation encourageant les collectivités à éviter l'enfrichement, notamment via des politiques publiques garantissant des débouchés locaux aux élevages extensifs (R78).

#### ❖ Risques de glissements de terrain

Le présent DOO reconduit les prescriptions visant à protéger les éléments atténuant le phénomène d'érosion hydrique et à prévoir des espaces tampon entre les extensions urbaines et les espaces agricoles (P122 et P123). La prescription précise que ces espaces seront localisés sur la zone urbanisée, autrement dit, ils devront être prévus dans le périmètre des OAP.

En cohérence avec le PAS, le DOO encourage par ailleurs toutes les pratiques agricoles visant à freiner l'érosion et les glissements de terrain (R76).

#### ❖ Risques technologiques

Le DOO pose un principe de "périmètre de réciprocité" concernant les installations générant des risques technologiques : il prescrit de délimiter des périmètres de protection (tant qu'une servitude d'utilité publique n'est pas établie) et, symétriquement, prescrit d'éloigner des zones habitées les activités nouvelles générant des risques ou des nuisances importantes (P119).

#### *d. Éviter l'exposition aux pollutions et nuisances*

##### ❖ Principes généraux sur l'exposition aux pollutions et nuisances

Le présent DOO intègre le concept de "santé environnementale" et prescrit de tenir compte de cet enjeu dans l'analyse des possibilités de densification et de mutation du bâti, particulièrement s'agissant des friches urbaines (P125 et P127).

##### ❖ Exposition au radon

Le présent DOO reconduit et complète la recommandation relative à la prévention de l'exposition au radon dans les 14 communes concernées par un niveau d'exposition significatif.

##### ❖ Exposition au bruit

Le DOO reconduit de même la prescription visant à limiter la constructibilité à proximité des sites générant des nuisances sonores (P126) et la recommandation relative aux "zones de calme" qui l'accompagne (R80).

##### ❖ Localisation des STEP

Le présent DOO comporte une nouvelle recommandation visant à ce que les nouvelles stations d'épuration ne soient pas implantées trop près des zones habitées (R79).

### 4. Valoriser le patrimoine et le paysage

---

•

#### *a. Préserver la qualité des paysages urbains et ruraux*

Le DOO reconduit les dispositions du SCoT approuvé en 2018 qui s'articulent autour des principales finalités suivantes :

- Insertion des extensions urbaines ne compromettant pas la lisibilité de la silhouette des bourgs (P128 à P130) et tenant compte de l'environnement naturel (P129) ;

- Protection du patrimoine bâti identitaire (P130) ;
- Protection des grands paysages (P131 et P132) ;
- Insertion des bâtiments agricoles dans le paysage (P133) ;
- Préservation des infrastructures agroécologiques et des espaces de pâturage (P133 et P134).

Il est à noter que ces dispositions sont complétées dans le présent DOO par des prescriptions et recommandations visant à adapter le bâti et les espaces urbains aux fortes chaleurs (P78, P80 et P81).

Le présent DOO intègre par ailleurs les dispositions du Schéma Régional des Carrières relatifs à la protection du patrimoine (P136).

S'agissant des changements de destination des anciens bâtiments agricoles, il se fait plus précis que le SCoT approuvé en 2018. En effet, le présent DOO prévient l'exposition aux risques en prescrivant d'éviter les changements de destination dans les secteurs soumis à des risques, nuisances ou pollutions (P137). Il prévient aussi d'éventuels conflits d'usage en conditionnant l'identification des bâtiments à l'existence d'espaces tampons sur le foncier mutable (P137). Par ailleurs, il fait de la création d'une activité (notamment touristique), un critère possible d'identification (bien que l'outil STECAL soit souvent plus pertinent pour développer une activité) (P137).

#### *b. Mettre en valeur le canal du Midi et son système d'alimentation*

Le présent DOO reconduit les dispositions du SCoT précédent en vue de la préservation du canal du Midi, tout en les actualisant. Etant donné l'enjeu que représente la préservation d'un élément classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, le DOO guide très précisément les documents d'urbanisme locaux sur ce sujet. Il précise :

- L'étendue du périmètre à préserver (P138) ;
- Les documents de référence à prendre en compte et guides sur lesquels s'appuyer (P139 et P140) ;
- Le formalisme attendu (P139 et P140).

Une nouvelle disposition (P141) prescrit aux documents d'urbanisme de recenser les projets entraînant une évolution d'usage des bâtiments situés sur le domaine public fluvial du canal du Midi. Le but est de veiller à ce que le règlement du PLU permette ces projets, que ce soit par un changement de destination, par la création d'un STECAL, ou encore, si le bâtiment est situé en zone U, en autorisant la sous-destination envisagée dans le règlement. Sont en particulier visés les projets en lien avec l'offre destinée aux usagers du canal du Midi.

## **4. Conforter une économie des proximités**

---



## 1. Conforter voire améliorer le niveau d'autonomie économique du territoire

---

•

### *a. Développer l'emploi local*

#### ❖ Atteindre le cap en matière d'autonomie économique

Le présent DOO prescrit d'adopter une politique volontariste pour tendre vers le ratio maximal de 1,6 actifs par emploi défini dans le PAS (cf justification des choix retenus pour le PAS).

#### ❖ Polariser le développement des activités secondaires et tertiaires

*NOTA : La justification des principes relatifs à l'armature des zones d'activités économiques figurent dans la partie relative aux choix retenus pour le PAS.*

Le DOO reprend également le principe de privilégier les créations et extensions de zones d'activités économiques dans les secteurs bien desservis par les activités de transport (P145). Il ajoute également une condition de desserte optimale par les réseaux de télécommunications performants pour les principales zones (P146), en cohérence avec la prescription n°99.

#### ❖ Améliorer la qualité et la mutabilité des ZAE

Le DOO prescrit des principes à suivre pour la création ou l'extension des ZAE afin de limiter leur impact sur le paysage et l'environnement (P148). Les attentes sont plus fortes s'agissant des principales ZAE (P149).

Le Zéro Artificialisation Nette implique un effort de sobriété foncière concernant les ZAE à différents niveaux.

En premier lieu, il s'agit d'appliquer la démarche de l'étude de densification et de mutation du bâti aux ZAE et de veiller à les requalifier en tant que de besoin (P153). Le but recherché est à la fois de combler les espaces résiduels dans les zones mais aussi d'éviter l'obsolescence des ZAE.

En second lieu, il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones tant que les ZAE existantes en zone AU dans la commune ou dans une commune limitrophe ne sont pas remplies au moins à hauteur de 50% (cf partie relative aux choix retenus pour le PAS).

Enfin, bien que le foncier économique ne représente pas le principal poste de consommation d'ENAF en France, les ZAE donnent souvent lieu à un gaspillage significatif de foncier pour diverses raisons : emplacement des accès et structuration de la zone générant des espaces inutilisés, parcelles et voiries surdimensionnées ou encore absence d'étages même pour des activités qui s'y prêtent<sup>1</sup>. Afin de maîtriser la consommation de foncier engendrée par les ZAE, le présent DOO précise les leviers à mobiliser dans la conception des zones pour optimiser le foncier (P153).

---

<sup>1</sup> Voir le rapport : "Quand les zones d'activités se transforment : cap sur la mutabilité du foncier Économique." (2025) de la Banque des territoires et de la Caisse des Dépôts et Consignations.

## *b. Conforter la robustesse de l'économie du Lauragais*

Le précédent SCoT prescrivait déjà la réalisation d'un diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Le présent DOO reconduit cette prescription en précisant les thématiques que ce diagnostic doit aborder. Comme le précédent SCoT, une fiche technique guide plus précisément les auteurs des documents d'urbanisme dans cet exercice.

Le présent DOO vise à ce que la viabilité et la fonctionnalité des exploitations agricoles ne soient compromises ni par le développement urbain (P156 et P160) ni par le développement des énergies renouvelables (P160). Plus encore : il prescrit d'anticiper les besoins de l'activité (P156) et les projets contribuant à la pérennisation de l'activité tels que le développement des circuits courts (P159) et la diversification (P155).

Le DOO rappelle les outils mobilisables par les communes et EPCI, y compris dans le champ du droit de l'urbanisme, pour sanctuariser les terres agricoles ou pour soutenir l'agriculture locale (R86).

Les orientations concernant le tourisme répondent à trois finalités.

En premier lieu, il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine urbain et naturel, notamment en se saisissant des outils de protection *ad hoc* prévus par le code de l'urbanisme (P162 et P163).

En second lieu, il s'agit de permettre la mise en oeuvre des politiques de développement des liaisons douces, notamment celles prévues dans les schémas départementaux (P161 et P162), sous réserve de ne pas compromettre la fonctionnalité des continuités écologiques.

En troisième lieu, le DOO prescrit aux documents d'urbanisme de faciliter les projets à vocation touristique (P164) ou destinés à compléter l'offre d'hébergement existante en cas de manque (P165).

Enfin, le présent DOO comporte une recommandation nouvelle (R87) afin de faire connaître l'intérêt de l'urbanisme transitoire et d'indiquer comment accompagner les initiatives qui en relèvent.

## 2. Conforter l'autonomie commerciale (DAACL)

### *a. Une concertation ciblée sur l'élaboration des prescriptions et recommandations sur la base de propositions*

À l'image de l'élaboration du PAS, et sachant que les 2 ateliers de mars 2025 avaient permis de pressentir une partie des règles précises du DAACL, un ultime groupe de travail (selon la même composition que ceux de mars 2025) s'est réuni le 2 septembre 2025 afin de débattre des premières propositions de prescriptions et recommandations en matières commerciale et logistique dans le DOO/DAACL, plus précisément :

- o Exposé des champs d'application du DAACL, définitions à inscrire dans le DOO
- o Armature commerciale
- o Prescriptions et recommandations commerciales
- o Prescriptions et recommandations en termes de qualité urbaine (sobriété foncière, insertion architecturale et paysagère, amélioration des espaces publics et du stationnement / signalétique, accessibilité multimodale, qualité environnementale)
- o Prescriptions et recommandations en termes de logistique commerciale

Par la suite, au-delà des modifications de règles dans le DOO, quelques échanges sur place à l'issue de l'atelier mais surtout en distanciel par échanges de mails, conférences téléphoniques et visioconférences ont permis de modifier et/ou valider les contours des localisations préférentielles des commerces sur les communes concernées de l'armature commerciale, à savoir les centralités urbaines et les secteurs d'implantations périphériques, sur la base de premières propositions du cabinet d'études. Et ce dans l'optique d'élaborer l'atlas cartographique des localisations préférentielles des commerces du DAACL.

Certaines localisations particulières de SIP ou périmètres de CU ont ainsi fait l'objet de débats en commissions urbanisme ou Bureau du PETR, donnant lieu à des refus ou ajustements. Par exemple, la commune de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille s'est vu refuser sa demande de nouveau secteur d'implantation périphérique.

### *b. La justification des orientations au regard des objectifs stratégiques et du code de l'urbanisme*

#### ❖ Viser un développement commercial et logistique adapté à la diversité du territoire et aux nouvelles tendances de consommation

##### *Sur le commerce*

Le PAS affirme limiter l'évasion et ainsi renforcer l'autonomie commerciale, essentiellement sur des besoins courants. De plus, il vise un développement commercial d'intensité modérée, considérant une croissance démographique mesurée retenue à partir du scénario médian d'évolution de la population.

Ces deux objectifs ont pour but d'indiquer que le Pays Lauragais se donne les moyens d'accueillir, en centralités comme dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP), assez de commerces sur des formats / fréquences / enseignes manquants pour limiter l'évasion, mais selon une intensité modérée pour être en accord avec la croissance démographique qui ne sera que médiane et pour ne pas davantage créer les risques de dévitalisation des centralités car les opérateurs privilégieront les SIP. Ainsi, dans les SIP :

- Toutes les vocations ne seront pas admises ;
- Certains sip hérités du précédent daac et conservés dans l'armature verront leurs périmètres réduits ;
- Pour ceux-là et d'autres, des enveloppes de terrains nus à artificialiser leur seront malgré tout « offertes » ;
- Mais selon l'esprit de la règle (I.141-6 al.2), il faudra privilégier le réinvestissement de friches et la densification sur des parcelles déjà artificialisées.

Donc cela n'appelle pas de correspondance exacte avec des orientations.



### *Sur la logistique*

Comme évoqué dans les éléments contextuels, le territoire du Pays Lauragais est sujet à accueillir une offre logistique exogène, au service de territoires voisins plus urbanisés qu'aux seuls besoins du territoire. Par ailleurs, la desserte du territoire par l'A61, et potentiellement par l'A69 à moyen terme au niveau du nord de Revel, peut en faire un lieu d'accueil d'une logistique à vocation régionale, entre métropoles d'Occitanie.

Le code de l'urbanisme, dans son article L.141-6 al.5, énonce que *pour les équipements logistiques commerciaux, (le DAACL) localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L.141-3.*

C'est ainsi que pour contraindre de futurs opérateurs / pétitionnaires / porteurs de projets et limiter l'impact foncier et peu créateur d'emplois de ce type d'activités (entrepôts) sans toutefois les interdire, les élus ont souhaité cadrer l'implantation de nouvelles plateformes logistiques d'une surface de plancher supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, en privilégiant des secteurs qui devront optimiser une connexion plurimodale afin de s'inscrire dans une logique de décarbonation des flux, dans le respect des orientations du SRADDET Occitanie en la matière et du DOO en matière d'insertion paysagère des bâtiments dans les ZAE. Cela vient fortement limiter les possibilités en les réduisant à la zone d'activités de Castelnaudary, sachant que celle de Villefranche-de-Lauragais est proche de la saturation et pouvant difficilement être embranchée sur le rail, et que celle de Bram, si elle dispose de fortes disponibilités foncières, est éloignée du chemin de fer. Et cela s'inscrit dans un souci de préservation de la qualité de vie du territoire et de limitation des déplacements de poids lourds.

À l'identique, et même si elles répondent à des besoins nécessaires aux activités économiques locales, les nouvelles implantations de logistique commerciale de proximité devront aussi être cadrées, en privilégiant les zones d'activités économiques, et en respectant un certain nombre de conditions (surface inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>, exigence de sobriété foncière, réutilisation prioritaire d'une friche ou d'un bâtiment vacant, pas de nouvelles nuisances impactant l'organisation générale de la zone en termes de circulation et accessibilité, insertion paysagère des bâtiments dans les ZAE au regard du DOO).

Par ailleurs, par le biais d'une recommandation, le SCoT cherche à encourager les communautés de communes à définir les conditions d'implantation des data centers (locaux hébergeant les centres de données), autres bâtiments de la sous-destination entrepôt susceptibles d'intéresser des opérateurs sur le territoire, en listant quelques préconisations (localisation dans les ZAE bien desservies et alimentées énergétiquement, réalisation d'étude d'impact sur les ressources).

Enfin, l'article L.141-6 du code de l'urbanisme précise en fin de texte que le DAACL peut également *prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines*. C'est ainsi que le SCoT invite sous forme de recommandation à faciliter ces implantations d'entrepôts de moins de 400 m<sup>2</sup> dans les tissus urbains des centralités et faubourgs de Castelnaudary, Revel, Villefranche-de-Lauragais et Bram, sous conditions (ne pas prendre place dans un local ERP, ne pas disrupter un linéaire commerçant, ni être implanté dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

de proximité). Le SCoT invite aussi les commerces à opter pour des dessertes collectives de colis et de se doter d'espaces en proche périphérie pour développer des « espaces logistiques urbains ».

### ❖ Retisser un maillage commercial optimisé et donnant la priorité aux centralités

Le PAS annonce un nouveau maillage commercial optimisé, à l'image de la rationalisation effectuée sur l'armature urbaine du SCoT dans l'axe 1, et donnant la priorité aux centralités.

Dans le préambule du DAACL sont présentés les définitions des centralités urbaines et secteurs d'implantation périphérique (SIP), les champs d'application des règles, ainsi que l'armature commerciale. Le DOO, en lien avec les ambitions du PAS, s'attache à maîtriser le développement commercial en cohérence avec les ambitions d'accueil de population. Pour ce faire, le DAACL s'appuie sur une armature commerciale permettant de hiérarchiser les conditions et possibilités d'accueil de commerce. Il s'agit en effet d'adapter à chaque niveau de l'armature les localisations pouvant accueillir du commerce. L'armature commerciale, par rapport au précédent DAAC, a été redéfinie sur la base de la nouvelle armature urbaine rationalisée, des commerces existants, de leur dynamique et des ambitions de développement au sein de chaque intercommunalité, et dans une logique de préserver les commerces de proximité. Elle a été également définie selon la fréquence d'achats et les modes principaux de déplacement.

Elle se structure en deux types de localisations d'accueil :

- Les centralités urbaines, qui correspondent aux centres-villes et centres-bourgs des communes suffisamment grandes pour accueillir des commerces sur le long terme;
- Les SIP, destinés aux commerces de plus grande taille, avec des besoins fonciers/immobiliers différents et un besoin d'accessibilité en voiture ou transport en commun.

Si le précédent DAAC comportait 55 localisations préférentielles réparties en 31 centralités urbaines et 24 SIP, le nouveau DAACL ne comptabilise plus que 28 localisations préférentielles réparties en 17 centralités et 11 SIP.

Ainsi, ont été évincées les centralités de Bourg-Saint-Bernard, Auriac-sur-Vendinelle, Villenouvelle, Avignonet-Lauragais, Gardouch, Saint-Léon, Villasavary, Pexiora, Lasbordes, Saint-Martin-Lalande, Saint-Papoul, Peyrens, Mas-Saintes-Puelles et Villeneuve-la-Comptal. Toutefois, ces centralités rurales et les autres qui ne sont pas identifiées sur la carte de l'armature commerciale prescriptive mais répondant aux critères de définition d'une centralité donnée dans le préambule du DAACL, y compris des centralités de quartier, pourront accueillir, et seulement, du commerce de proximité.

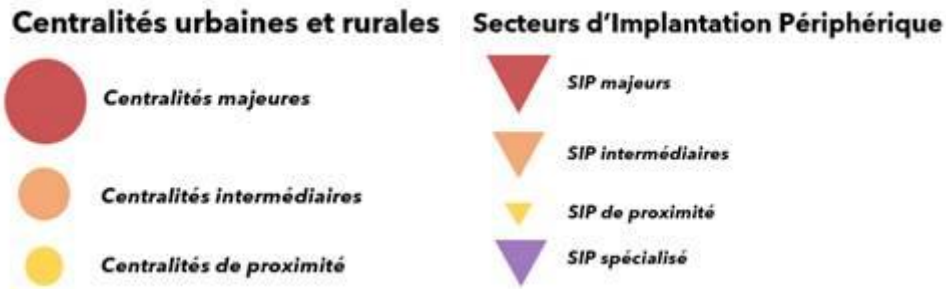
De la même manière, au regard d'une intensité de développement commercial de grandes et moyennes surfaces à modérer, d'un objectif de favorisation de la vitalité des centralités, de réserves foncières suffisantes dans les SIP des principales polarités du territoire, et d'une nécessaire polarisation de la fonction commerciale :

- 5/6 SIP vierges (réserves foncières) ont été supprimés - Saint-Léon Outlet Village, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille Val de Saune, Saint-Léon Route de Nailloux, Pexiora Tréboul et Saint-Martin-Lalande Fontuile

- Le 6<sup>e</sup>, celui de Caraman Lasserre, a été numériquement remplacé par le nouveau de Caraman Bourguèzes.
- De plus, les 3 SIP de Villepinte Croix de l'Ourmet, de Labastide-D'Anjou Grand Rue et de Revel Route de Castres ont été fondus dans les centralités urbaines respectives, tout comme celui de Revel Jasse dans le SIP de Revel Route de Castelnaudary.
- En outre, le SIP de Bram Est Autan a été remplacé numériquement par le nouveau SIP de Bram Lavail (au sud-ouest).
- Et enfin, les autres SIP de moindre importance de Castelnaudary Appert Sud, Montréal Giscarrels, Saint-Martin-Lalande Relais et Saint-Félix Route de Castelnaudary ont été supprimés.

Cette rationalisation de l'armature des SIP encourage également à la lisibilité de l'offre commerciale. En effet, des espaces commerciaux trop nombreux peuvent perdre de leur attractivité auprès des consommateurs potentiels. La vitalité des zones commerciales existantes est une condition importante au maintien de l'attractivité commerciale à l'échelle du Pays Lauragais, tout en restant complémentaire avec l'offre marchande située dans les centres-villes et les centres-bourgs du territoire.





De plus, comme le précise l'article L.141-6 al.4 du code de l'urbanisme, le DAACL localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Cet article, précisément, énonce que dans un principe de gestion économe du sol, le document d'orientation et d'objectifs fixe les orientations et les objectifs en matière de : (...) 3° Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.

À ce titre, les cartographies établies en collaboration avec les 17 communes à même de disposer d'une offre en commerce d'importance en centralité et/ou en secteur d'implantation périphérique, permettent de préciser ces localisations préférentielles des commerces. En concertation avec les élus des communes disposant de ces périmètres, ceux-ci ont été déterminés :

- Pour les centralités : en retenant des secteurs plutôt densément urbanisés, au sein desquels notamment des modes alternatifs à la voiture peuvent être utilisés pour effectuer ses achats. Ainsi ces périmètres de centralités sont globalement assez réduits pour encourager la densité commerciale et l'animation urbaine. Certaines centralités peuvent englober des générateurs de flux (gare, zone d'activités à proximité du centre).
- Pour les SIP, au regard de l'offre existante présente en dehors des centralités. Pour des motifs de sobriété foncière, de préservation foncière au bénéfice des activités de la sphère productive dans un enjeu de ZAN, et de préservation des entrées de ville le long des axes routiers, des périmètres ont pu être réduits, au-delà des périmètres supprimés précédemment évoqués. Les périmètres n'ont ainsi pas vocation à intégrer des linéaires commerciaux trop peu denses et distendus le long des axes routiers.

En dehors des localisations préférentielles déterminées dans le DAACL, des marges de manœuvre demeurent pour les commerces dits « isolés » en autorisant uniquement des développements minorés, c'est-à-dire seulement des extensions au sein des constructions commerciales existantes, dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce (aires de stationnement notamment) et à hauteur de 10 % de surface supplémentaire (surface de vente et/ou de plancher).

Dans un second temps, le PAS encourage les collectivités à se doter de stratégies intercommunales fortes afin de sécuriser de manière pérenne :

- La présence d'une offre « à proximité » contribuant à une meilleure animation des centres-villes et centres-bourgs, par la consolidation du maillage commercial existant et une meilleure lisibilité de la hiérarchie de l'offre dans les centralités en fonction de leur taille et rayonnement,
- La recherche d'une complémentarité de l'offre commerciale entre les centralités et les secteurs d'implantation périphérique.
- À ce titre, il complète en souhaitant que les secteurs d'implantation périphérique accueillent les commerces peu compatibles avec une implantation en milieu urbain en raison de besoins d'accessibilité et d'emprise foncière renforcées ou encore générateurs de nuisances.

L'article L.141-6 al. 2 du code de l'urbanisme énonce que le DAACL *détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales (...) en fonction de leur surface (...) et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises*. Le 4<sup>e</sup> alinéa de cet article précise que le DAACL *prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux [localisations préférentielles ainsi identifiées]*.

De plus, en fin de texte, il précise que le DAACL peut également *définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques*.

Pour traduire les objectifs précités du PAS, les orientations commerciales du DOO / DAACL prévoient que les nouveaux petits commerces, c'est-à-dire ceux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, seront :

- Autorisés dans les centralités figurant sur l'armature commerciale
- Autorisés dans toute autre centralité actuelle ou future non identifiée sur l'armature, à condition que cette autre centralité (centre-bourg, centre-village, hameau, centralité de quartier) respecte la définition donnée dans le préambule du DAACL
- Leur implantation sera néanmoins à éviter :
- Dans les SIP
- Ailleurs, c'est-à-dire hors SIP et hors centralités, sauf exceptions mentionnées dans le préambule (c'est-à-dire s'ils sont intégrés dans un bâtiment ayant une programmation à dominante d'équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation supra communale).

En outre, les actuels et futurs petits commerces pourront s'étendre sans limites au sein des centralités, mais les actuels ne le pourront plus au sein des SIP, afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines et rurales. De plus, le SCoT précise que les collectivités pourront traduire à travers leur PLU les délimitations à la parcelle des secteurs de centralités, et leur demande d'assurer les conditions de maintien ou d'accueil des activités commerciales en centralités par la mise en place d'autres outils



complémentaires (linéaires de protection du commerce, périmètres de sauvegarde, sous-secteurs indicés au règlement graphique, pourcentage de la surface de plancher dédié aux activités commerciales dans des OAP sectorielles).

En ce qui concerne les nouveaux équipements commerciaux, c'est-à-dire les grandes et moyennes surfaces, ils seront :

- Autorisés sans conditions dans les centralités majeures et SIP majeurs
- Autorisés sous conditions de ne pas dépasser 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente dans les centralités intermédiaires et 600 m<sup>2</sup> dans les centralités de proximité
- Autorisés sous conditions de ne pas répondre à une fréquence d'achats exceptionnelle dans les SIP intermédiaires et de proximité, et non plus fréquence d'achats occasionnelle de biens légers dans les SIP de proximité
- Autorisés sous conditions de ne pas répondre à une fréquence d'achats hebdomadaire et de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les achats occasionnels de biens lourds à Nailloux Outlet Village
- Interdits dans les autres centralités hors armature
- Interdits ailleurs, c'est-à-dire hors SIP et hors centralités
- En outre, les actuels et futurs équipements commerciaux pourront s'étendre dans les centralités à condition de ne pas dépasser 600 m<sup>2</sup> de surface de vente totale dans les centralités de proximité et 1 000 m<sup>2</sup> dans les centralités intermédiaires. Et dans les SIP, ils ne pourront s'étendre qu'à hauteur de 30% de leur surface de vente et sur un sol déjà artificialisé.

Ainsi, de manière générale, les conditions d'implantation des commerces prescrites dans le SCoT visent à préserver prioritairement les commerces de proximité, tout en donnant accès à une offre commerciale complète limitant l'évasion commerciale des habitants du territoire.

#### ❖ Améliorer l'intégration du commerce à son cadre urbain et à un environnement de qualité

*L'article L.141-6 al. 2-3 du code de l'urbanisme énonce que le DAACL détermine, notamment, les conditions d'implantation des constructions commerciales (...) en fonction (...) de leur impact sur l'artificialisation des sols(...). Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.*

*Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.*

Le PAS s'inscrit dans ce cadre, les élus souhaitant poursuivre une meilleure insertion des équipements marchands dans leur environnement, traduite dans 5 sous-objectifs : la qualité architecturale et l'insertion paysagère, la requalification des espaces publics dans les centralités, la sobriété foncière, le respect de l'environnement et l'accessibilité multimodale.

Ainsi le SCoT se montre plus exigeant pour ces sous-objectifs dans les SIP avec des prescriptions que dans les centralités avec des recommandations.

Dans les SIP, les prescriptions portent sur :



- La qualité architecturale et paysagère, notamment le respect des règles architecturales locales, la dissimulation d'aménagements techniques, la végétalisation des espaces extérieurs, le traitement paysagers d'équipements (modes doux, gestion des eaux)
- La sobriété foncière, notamment la mobilisation prioritaire des sites actuels (bâtiments sous utilisés, friches, ...) avant toute extension, une plus forte densité d'emprise au sol (élévations, stationnement en silo ou ouvrage, mutualisations d'accès et stationnements) que les PLU pourront rendre possible (règles de volumes et densités, ratio minimum de coefficient d'emprise au sol de 0,3 avec un objectif de tendre vers 0,4)
- Le respect de l'environnement, notamment en éco-conditionnant le développement des équipements commerciaux à la mise en œuvre de dispositifs générant des économies d'énergies ou/et de production d'énergies renouvelables pour limiter l'impact environnemental et à la préservation de la ressource en eau
- L'accessibilité multimodale, notamment la mise en place d'une desserte (ou son renforcement) par les transports collectifs réguliers et de liaisons en modes doux.
- Dans les centralités, les recommandations portent sur :
  - La qualité architecturale et paysagère, notamment à travers des règles incitatives des PLU (hauteurs, alignements et caractéristiques des bâtiments) et des actions des collectivités visant à valoriser leur identité commerciale (chartes devantures-terrasses, aides financières à la modernisation, règlements locaux de publicité)
  - Les espaces publics, le stationnement et la signalétique, notamment à travers des règles incitatives des PLU (traitement des espaces publics, stationnement) et des actions des collectivités visant à valoriser leur identité commerciale (travaux de requalification et de réaménagement des espaces publics, capacité et disponibilité de l'offre de stationnement, généralisation/densification et homogénéisation de la signalétique commerciale)
- L'accessibilité multimodale, notamment la mise en place de dispositifs de stationnement pour cycles et l'amélioration de l'accessibilité en transports collectifs (uniquement dans les centralités majeures et intermédiaires).

# IV. Explication des choix retenus pour le programme d'actions

## 1. Méthodologie d'élaboration

L'élaboration du programme d'actions s'est appuyée sur plusieurs temps de concertation. Par souci de cohérence leur description détaillée a en général déjà été faite ci-avant dans le présent document :

- Un atelier de définition de la stratégie AEC le 27/3/2025 : cf. détail exposé en infra dans le II.2.
- Un atelier d'élaboration du programme d'action, le 3/9/2025 : cf. détail exposé dans le III.3.

Pour les fiches actions issues des trajectoires d'adaptation élaborées (axe 3 « Être robuste et résilient face aux impacts du changement climatique »), ces dernières ont été élaborées grâce à deux ateliers (le 7/4/25 et le 15/9/25) détaillés dans le II.2. du présent document.

A ces temps concertatifs viennent s'ajouter des échanges multiples et réguliers avec les techniciens du territoire et des structures partenaires impliqués dans le portage des actions figurant dans le programme. Le travail a en particulier été mené en s'appuyant sur le réseau des chargés de mission transition écologique des intercommunalités du territoire, groupe central pour l'animation technique lauragaise de la transition écologique.

## 2. Structuration et opérationnalité du programme d'actions

Le programme d'actions du PCAET adopté présentait plusieurs écueils :

- Un grand nombre d'actions, dont certaines se sont avérées peu opérationnelles ou d'ambition inégale.
- Une structure (axes, sous-axes, objectifs) est jugée trop complexe, ce qui a fortement nuit à sa lisibilité et à son appropriation.
- Certaines formulations, jugées trop abstraites ou déconnectées du terrain, ont compliqué leur mise en œuvre concrète

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau programme d'actions, il s'est donc agit d'intégrer les actions correctives suivantes :

Objectif d'amélioration	Actions correctives intégrées
Simplifier le plan d'actions en réduisant le nombre d'actions, en privilégiant celles qui sont les plus concrètes et les plus impactantes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre total d'actions a été réduit à 15.</li> <li>- Chaque action comporte des sous actions (55 sous actions au total)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actions concrètes ont été privilégiées, notamment en s'appuyant sur celles menées localement par les intercommunalités</li> </ul>
Éviter les doublons en harmonisant les actions à l'échelle du PETR, plutôt que par intercommunalité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un seul programme d'actions est élaboré pour l'ensemble du territoire.</li> <li>- Pour les champs d'action relevant des compétences des intercommunalités, les projets menés par l'ensemble des EPCI sont réunis sous une même sous-action, portant sur l'objectif commun poursuivi. Ce travail de synthèse rend plus lisible l'action réalisée à l'échelle lauragaise et facilitera l'atteinte des objectifs de coordination (cf. notamment action 1 et 2) fixés dans le cadre du programme.</li> </ul>
Simplifier et unifier les indicateurs pour faciliter le suivi et permettre des comparaisons efficaces.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En particulier pour les actions menées par les partenaires, souvent multiples du fait de la présence du territoire sur 3 départements, des fiches de suivi sont mises en place. Elles permettent de se baser sur les indicateurs qu'il est possible de suivre communément à l'ensemble des actions menées.</li> <li>- Pour les actions portées par le PETR et ses intercommunalités, la faisabilité d'acquisition des données pour renseigner les indicateurs a été regardée.</li> <li>- Un effort de sobriété dans le nombre d'indicateurs a été réalisé, tout en s'attachant à coupler des indicateurs permettant de se rendre compte du niveau de réalisation de l'action (indicateurs de réalisation), à des indicateurs montrant, lorsque c'est possible, l'impact de l'action (indicateurs d'impact).</li> </ul>

# V. Choix retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma

---

## 1. Grands principes

---

Conformément à l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation du SCoT, le PETR du Pays Lauragais procèdera à une analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales, et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. Il délibèrera alors sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Par ailleurs, au titre de l'évaluation environnementale, le SCoT doit présenter « les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article R.104-18 du Code de l'Environnement).

Des indicateurs ont été retenus afin de répondre à cette double exigence, dans une pièce à part entière du SCoT. Ils ont notamment été pensés en lien avec l'architecture du PAS et tiennent compte **des enseignements de l'évaluation du SCOT opposable** (Voir partie I.7.2 du présent document) en s'attachant notamment à sélectionner des indicateurs moins nombreux mais évaluables (annuellement si possible) par le PETR, avec données disponibles sur les 3 départements et non payantes.

Ces indicateurs doivent permettre la mise en place **d'actions correctives** (alertes, porters à connaissance, animations, sensibilisation...) au regard du suivi annuel mis en place, sans attendre les échéances réglementaires.

Certains indicateurs bien que pertinents ont ainsi été **écartés** car non exploitables (par exemple le suivi des surfaces des ZNIEFF, les constructions dans les zones à enjeux fort des PPR...).

**49 Indicateurs de suivi et évaluation** des prescriptions du SCoT AEC ont ainsi été retenus, contre 61 dans le SCoT actuellement opposable.

Dans le détail, sur les volets AEC et DAACL, les choix suivants ont été retenus :

## 2. Volet Poursuivre la transition et s'adapter au dérèglement climatique

---

Des indicateurs ont notamment été choisis pour les éléments de niveau 3 du PAS correspondant à des objectifs stratégiques de l'annexe détaillant la stratégie du volet air

énergie climat du SCoT. Il s'agit à titre d'exemple de pouvoir suivre les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre de chaque secteur d'activité, ou encore la production d'énergie renouvelable.

En effet, le volet air énergie climat du SCoT disposera d'un dispositif de suivi et d'évaluation propre (voir "Choix retenus pour le dispositif de suivi et d'évaluation du volet air-énergie-climat"), avec des bilans annuels et des bilans évaluatifs à mi-parcours ainsi qu'à l'issue de la mise en œuvre du volet AEC. Des indicateurs spécifiques ont été sélectionnés pour les actions et sous-actions du programme d'action.

### 3. Volet Conforter l'autonomie commerciale (DAACL)

---

**Indicateur n°45** visant la modération de l'intensité du développement commercial / proportionné à la croissance démographique mesurée

---

Il est apparu judicieux de choisir un double indicateur de densité d'équipement commercial, exprimé en m<sup>2</sup> de surfaces de vente de grandes et moyennes surfaces (GMS) pour 1 000 habitants. En effet :

- D'une part, les ratios m<sup>2</sup> SDV GMS / 1 000 habitants par intercommunalité permettent de constater si le développement se fait de manière relativement équilibrée, ou du moins adaptée à chaque intercommunalité, notamment sur Terres de Lauragais (forte croissance démographique mais forte concurrence de la métropole toulousaine sur des trajets domicile-travail) et sur Piège Lauragais Malepère (faible croissance démographique et fortement concurrencé par l'agglomération carcassonnaise), en évitant que cela se concentre sur Castelnaudary principalement. Pour illustrer, en 2024, il y a un stock de 81 070 m<sup>2</sup> de GMS soit un ratio de 750 m<sup>2</sup> / 1000 hab. (cible nationale hors IDF 1 000 m<sup>2</sup> / 1000 hab et moyenne SCoT comparables: 793 m<sup>2</sup> / 1 000 hab.) qui se répartissent ainsi :
  - 36 245 m<sup>2</sup> de GMS sur Castelnaudary Lauragais Audois soit 1 307 m<sup>2</sup> / 1 000 hab.
  - 23 951 m<sup>2</sup> de GMS sur Terres de Lauragais soit 581 m<sup>2</sup> / 1 000 hab.
  - 18 328 m<sup>2</sup> de GMS sur Aux Sources du Canal du Midi soit 846 m<sup>2</sup> / 1 000 hab.
  - 3 185 m<sup>2</sup> de GMS sur Piège Lauragais Malepère soit 199 m<sup>2</sup> / 1 000 hab.
- D'autre part, comparer les courbes d'évolutions annuelles en pourcentages des m<sup>2</sup> de GMS autorisés (que ce soit créations / extensions) et de la population (par intercommunalité) permettra de vérifier que le développement commercial reste d'intensité modérée et proportionné à une croissance démographique souhaitée mesurée.

La collecte des données se fera aisément à travers le téléchargement des fichiers annuels des CDAC de chaque préfecture et la consultation des données INSEE.

---

**Indicateur n°46** visant la maîtrise du développement logistique

---

De même, pour la partie logistique de ce sous-axe, un indicateur de densité d'équipement logistique a été retenu, exprimé en m<sup>2</sup> de surfaces de planchers de la sous-destination « entrepôt » construits pour 1 000 habitants.

En effet, ce ratio relevé annuellement au global et par intercommunalité témoignera de l'intensité de développement logistique dont la trajectoire devra rester maîtrisée.

À titre d'exemple, sur la décennie 2010, le diagnostic fait état de:

- 298 m<sup>2</sup> d'entrepôts construits pour 1 000 hab. par an en Occitanie
- 261 m<sup>2</sup> / 1 000 dans l'Aude
- 392 m<sup>2</sup> / 1 000 dans le Pays Lauragais

La collecte des données, à travers la base Sitadel qui demeure imparfaite (il manquait l'implantation phare de la SOCAMIL à Castelnaudary), devra nécessiter des contrôles et compléments de la part des communes / intercommunalités en termes de recueils de permis de construire ; pour autant, la consultation des données INSEE sera plus aisée.

---

**Indicateur n°47** visant au renforcement de l'attractivité des centralités par les politiques publiques :

---

Un indicateur composite de 4 éléments a été retenu pour mesurer l'impact des efforts sur la réappropriation des centres-villes et centres-bourgs. Cette combinaison de 4 indicateurs permettra d'évaluer si les politiques mènent à un renforcement de l'attractivité des centralités. En effet :

- L'évolution triennale du taux de vacance dans les périmètres des centralités urbaines du DAACL permettra de mesurer les redynamisations ou a contrario les dévitalisations commerciales – à titre de comparaison, dans les villes de plus de 10 000 hab., la moyenne est de 14%, 18% entre 6 et 10 000 hab., 21% entre 3 et 6 000 hab., et 26% dans les bourgs de moins de 3000 habitants
- L'évolution triennale du taux de diversité commerciale dans les périmètres des centralités urbaines du DAACL par sous-catégories de commerces de détail (alimentaire, équipement personnel, équipement domestique, bricolage/jardinage, culture/loisirs, beauté/santé avec total du commerce de détail = 100%) permettra de mesurer l'évolution de l'attractivité commerciale au sein de chaque centralité, en vérifiant qu'année après année, les écarts entre sous-catégories de commerces de détail ne soient pas de plus en plus grands
- L'évolution du nombre de nouveaux commerces de détail implantés dans les centralités, tout compris (changements d'enseignes d'une même activité, changements d'activités au sein d'un même local, nouveaux bâtiments, utilisation d'un local vacant) permettra de vérifier le respect de l'orientation donnant la priorité aux centralités pour le développement commercial – cela sera positif s'il y en a plus mais s'il y en a moins, il faudra aussi l'indiquer



- L'évolution de la proportion de la surface de plancher créée en centralités urbaines vs. en SIP permettra également de vérifier le respect de cette orientation (ratio devant être supérieur à 1).

Cette évaluation triennale se fera à l'échelle globale, par intercommunalités et par centralités, en collectant les données via des recensements terrain au regard des périmètres des localisations préférentielles et complétés des données SITADEL.

---

**Indicateur n°48** visant la mesure des dynamiques par catégorie de centralité et SIP

---

Un indicateur unique a été retenu pour mesurer les dynamiques par catégories de centralités et SIP (rattrapages, concentrations) selon leur hiérarchie dans l'armature commerciale, à travers l'évolution de la répartition des nouvelles surfaces de plancher commerciales par niveau hiérarchique de l'armature, via un relevé triennal Sitadel au global et par intercommunalités selon chaque catégorie de centralités et SIP.

Cet indicateur n'aura pas de cible précise, il faudra juste vérifier qu'année après année, les catégories de commerces autorisées soient bien construites en fonction des niveaux d'armature (selon les fréquences d'achats et surfaces maximales de vente) et observer si par exemple les centralités de proximité rattrapent les majeures ou si le commerce se développe principalement sur les majeures ; idem pour les SIP.

---

**Indicateur n°49** visant l'optimisation de la consommation foncière à vocation commerciale

---

Un indicateur unique a été retenu pour vérifier l'objectif d'optimiser la consommation foncière en privilégiant la densification, restructuration et remobilisation du foncier déjà artificialisé dans les SIP.

Le ratio surface de vente créée sur foncier artificialisé existant / surface de vente créée sur foncier naturel devra être supérieur à 1 pour être considéré comme positif.

Cet indicateur sera évalué de manière triennale, au global, par intercommunalités et par SIP. Une évolution en pourcentages permettra de qualifier la trajectoire sur le temps long. Il sera obtenu par la consultation des AEC (autorisation administrative d'exploitation commerciale, téléchargement des fichiers annuels des CDAC de chaque préfecture) et de la BD Topo (surface des bâtiments et des parcelles) délivrée par l'IGN, au regard des périmètres des localisations préférentielles du DAACL.

## **VI. Choix retenus pour le dispositif de suivi et d'évaluation propre au volet air-énergie-climat**

---

L'article R.141-11 du Code de l'Urbanisme mentionne que lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, ses annexes comportent le dispositif de suivi et d'évaluation prévu au IV de l'article R.229-51 du Code de l'Environnement.

D'une part, un comité de pilotage et un comité technique se réuniront une fois par an pour assurer la dynamique du programme d'action AEC et seront animés par le PETR. Le suivi du volet AEC s'appuiera sur un bilan annuel des actions qui sera établi par le PETR en lien étroit avec les référents des intercommunalités et les porteurs des actions. Un tableau de bord du programme d'action (à différencier du tableau des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT dans sa globalité) constituera l'outil de suivi de base répertoriant l'ensemble des indicateurs répertoriés dans les fiches action.

D'autre part, des bilans évaluatifs seront effectués par le PETR avec l'appui des référents des intercommunalités, à mi-parcours ainsi qu'à l'issue de la mise en œuvre du volet AEC. Les bilans évaluatifs s'appuieront sur le dispositif de suivi et les bilans annuels ainsi que sur d'éventuelles enquêtes ou travaux spécifiques pour répondre, a minima, aux questions évaluatives choisies.



# SCOT AEC

Schéma de Cohérence Territoriale  
Air Energie Climat

PETR du Pays Lauragais  
3 chemin de l'Obélisque  
11320 Montferrand  
Tél : 04 68 60 56 54  
[www.payslauragais.com](http://www.payslauragais.com)



Révision 2  
Projet arrêté

15 janvier 2026