

ANNEXES

3.5 Analyse consommation d'espaces



Pays
Lauragais

SCOT AEC

Schéma de Cohérence Territoriale
Air Energie Climat

PETR du Pays Lauragais

Révision 2
Projet arrêté

15 janvier 2026

Sommaire

I. Analyse de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)	3
II. Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	10
1. Réduire la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols	10
2. Estimer la consommation d'ENAF liée à l'habitat puis définir des vignettes plafonds pour chaque commune	10
3. Les projets d'envergure intercommunale	12
4. S'assurer du respect des objectifs de sobriété foncière	12
5. Trajectoire de réduction de la consommation foncière :	13

I. Analyse de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

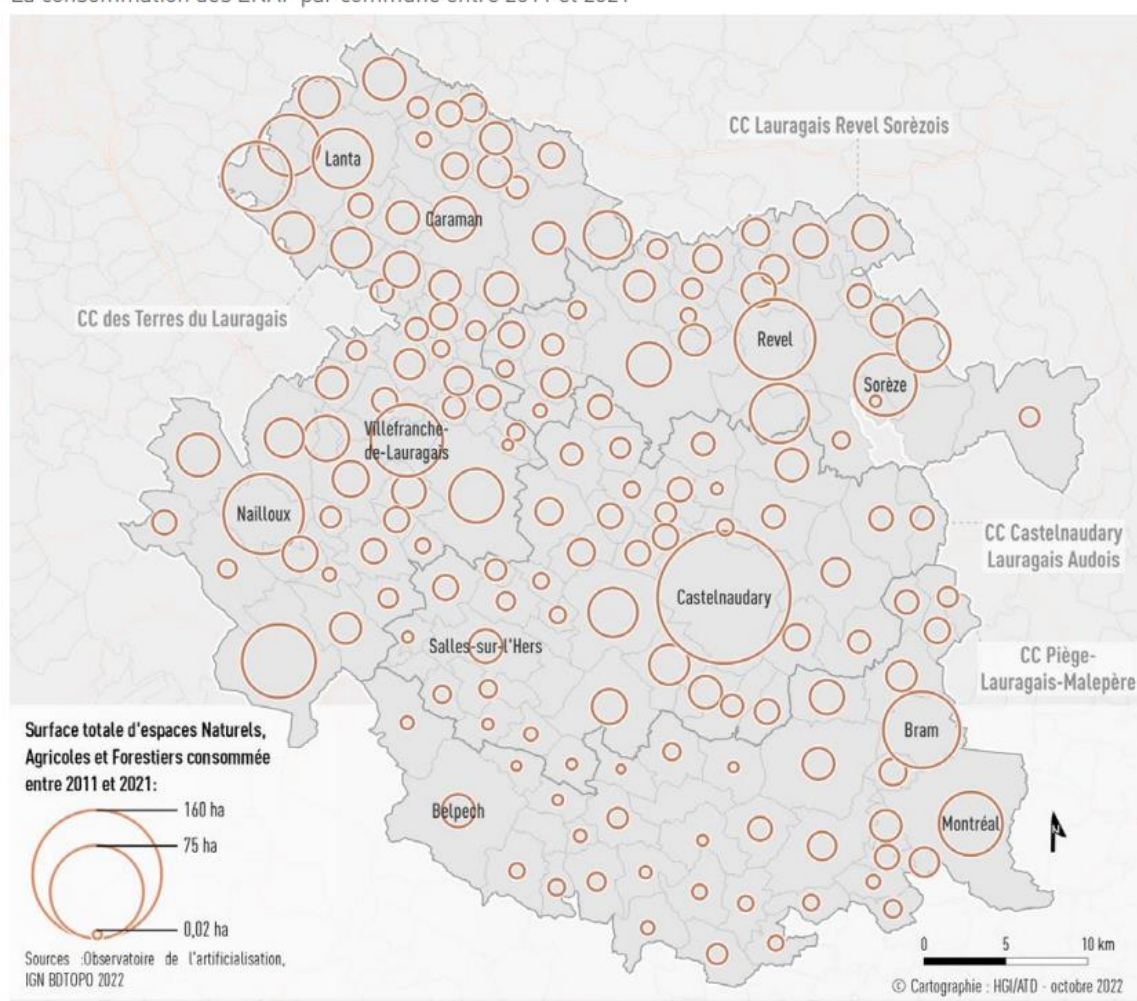
L'analyse suivante a été produite à partir des données 2025 du Cerema mises à disposition sur le portail de l'artificialisation des sols : artificialisation.developpement-durable.gouv.fr. Ces données sont issues de sources fiscales (DGFIP), et notamment de la taxe foncière, puis enrichies par le Cerema. Elles sont disponibles à la commune et mises à jour chaque année.

Consommations d'ENAF sur le territoire du SCoT du Pays Lauragais :

2011-2021 : 1102 ha consommés soit une moyenne annuelle de 110 ha

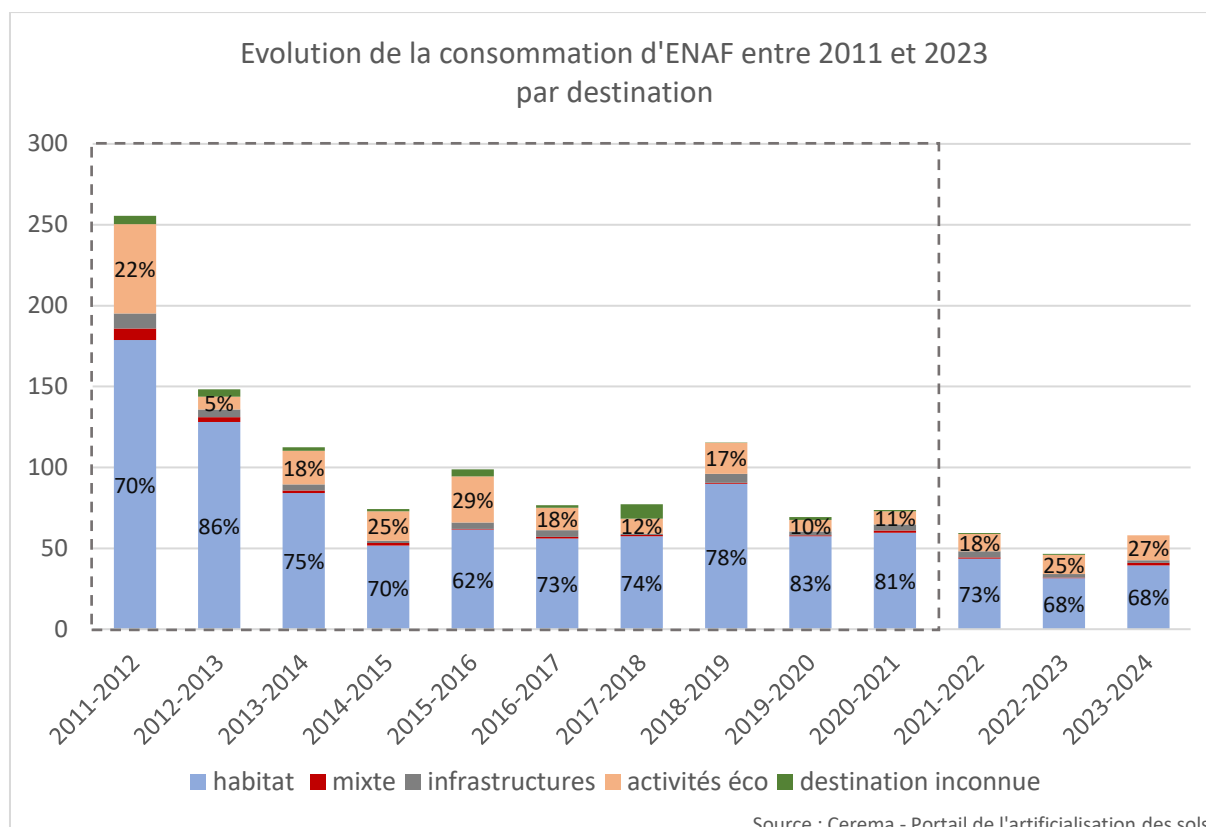
2021-2024 : 164 ha consommés soit une moyenne annuelle de 55 ha

La consommation des ENAF par commune entre 2011 et 2021



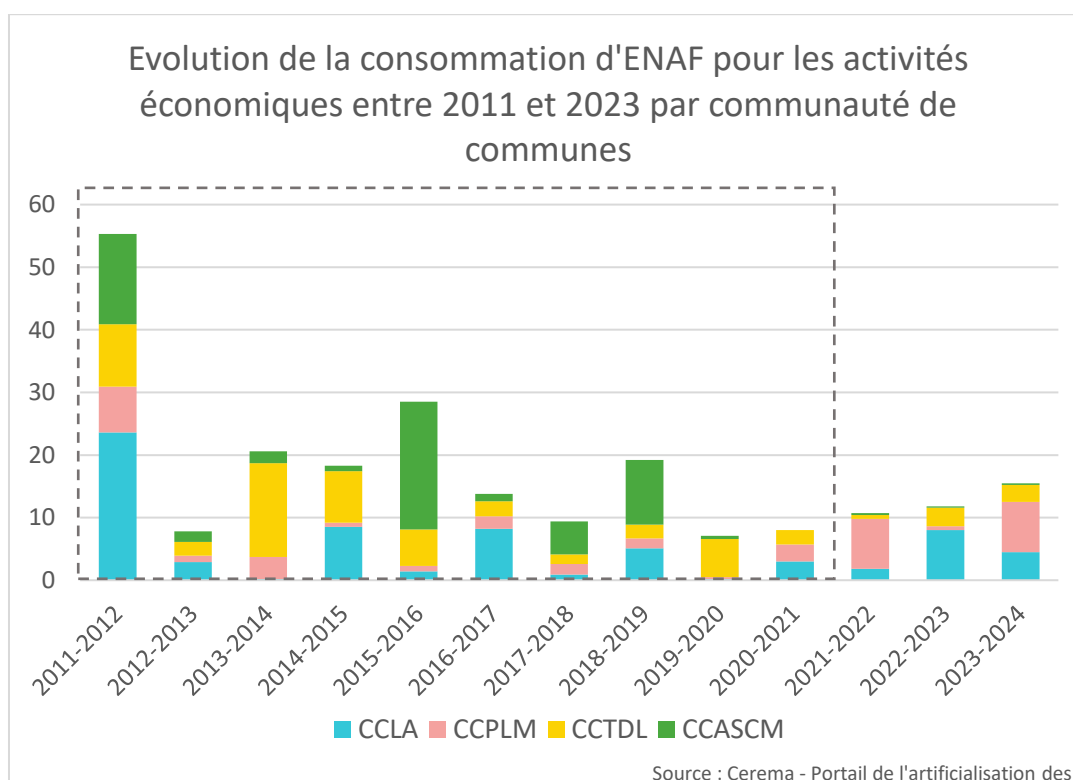
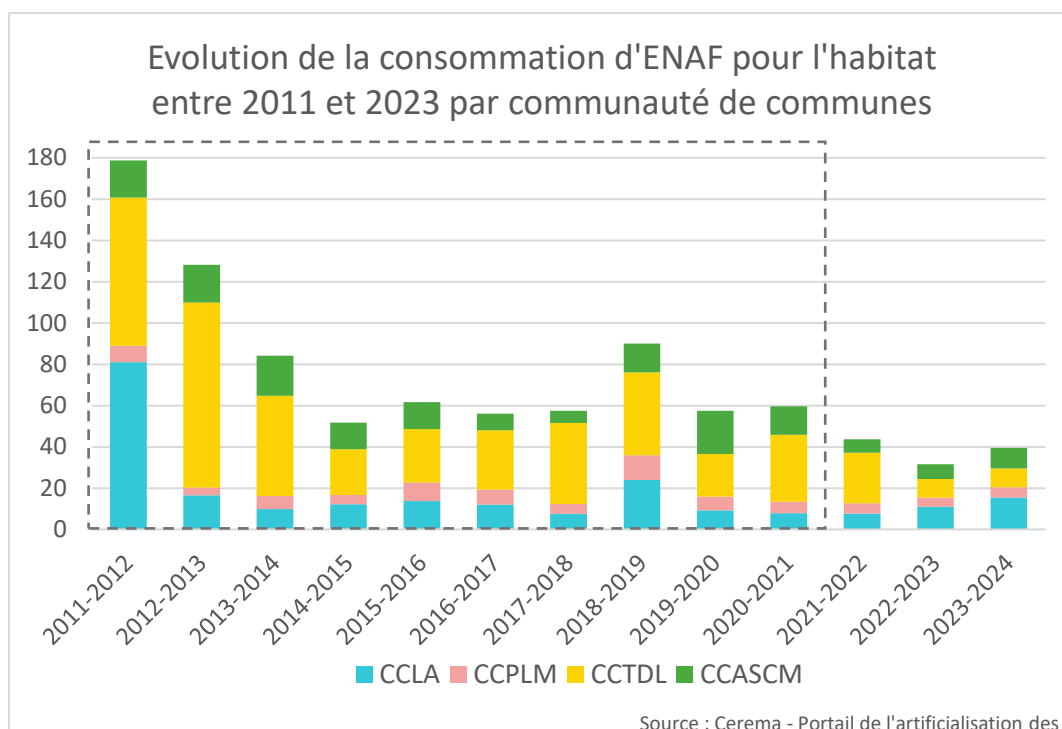
A noter : la Communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois a été renommée Aux sources du canal du Midi le 31 mai 2023.

La consommation d'ENAF du territoire de SCoT est globalement en baisse. La consommation moyenne annuelle a été divisée par deux depuis 2021 par rapport à la moyenne annuelle observée entre 2011 et 2021. Même si cette moyenne masque nécessairement des disparités entre les communes et entre les années, on observe, avant même l'application de la révision du SCoT, l'engagement du territoire dans une trajectoire compatible avec les objectifs de la loi Climat & Résilience.



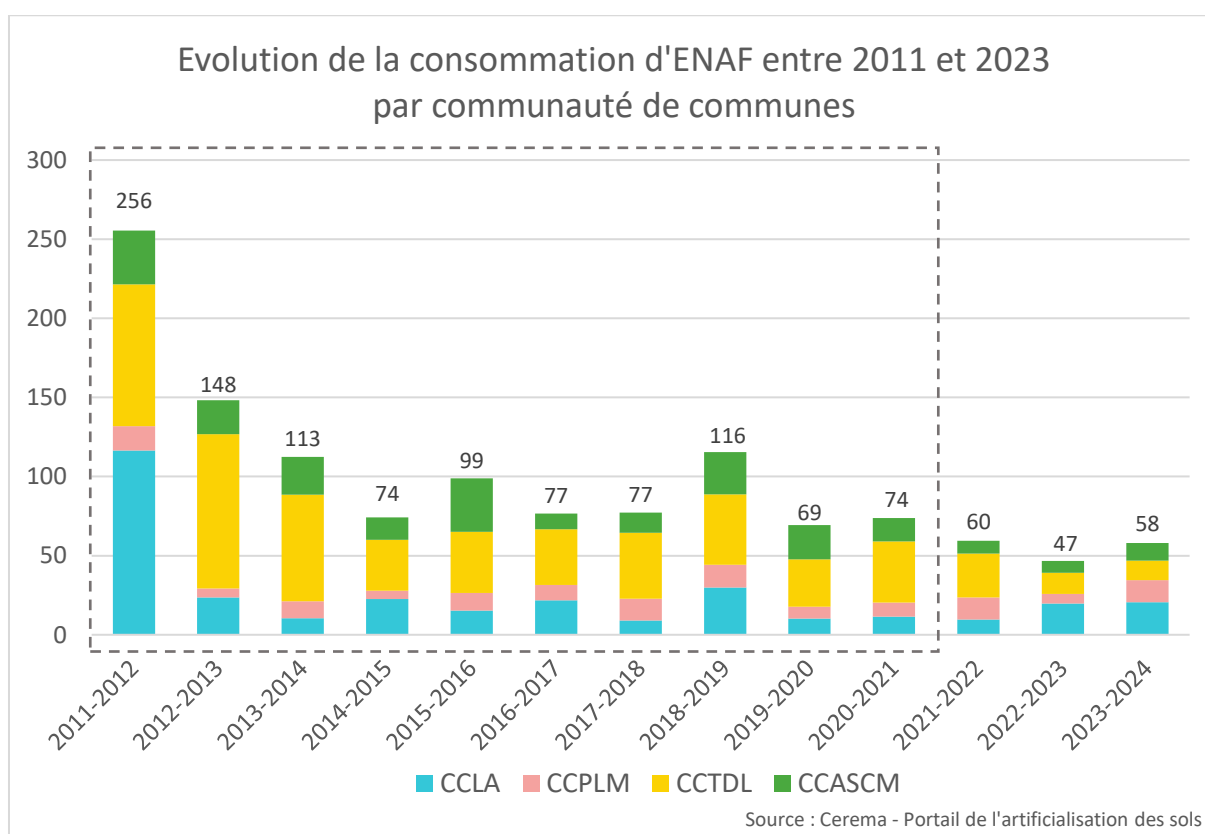
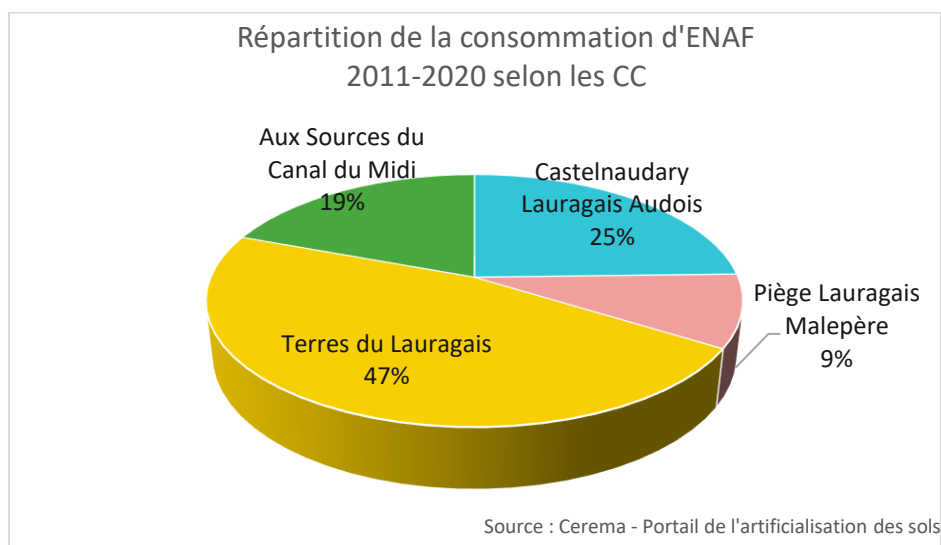
Sur la période de référence 2011-2021, l'habitat représente en moyenne 75% de la consommation d'ENAF et les activités économiques 17%. 4% de cette consommation était le fait de construction d'infrastructures.

La baisse de la consommation d'ENAF globale depuis 2011 est essentiellement due à la réduction de la consommation foncière pour l'habitat. Un des facteurs de cette diminution est l'application du SCoT Lauragais en 2012 qui a conduit les collectivités du territoire à s'engager dans un modèle de développement urbain moins consommateur d'espaces.

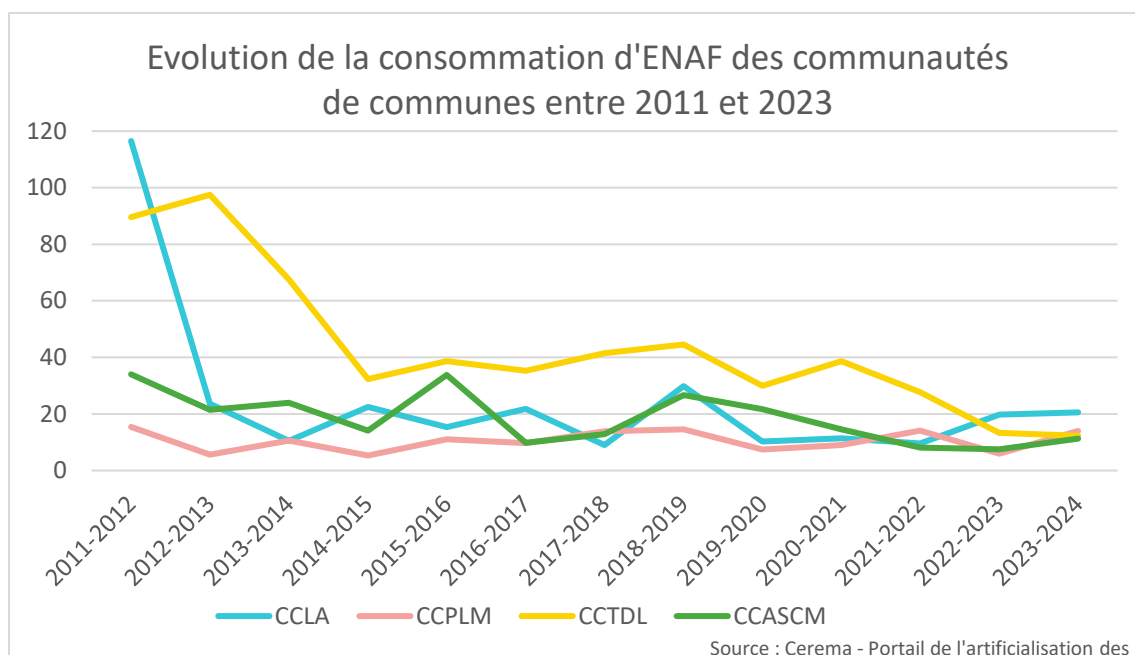


La consommation pour les activités économiques apparaît plus stable à partir de 2012. On constate une augmentation récente de la part de la consommation d'ENAF dédiée aux activités économiques ces 3 dernières années.

Entre 2011 et 2020, la consommation d'ENAF du territoire se répartit ainsi entre les communautés de communes :



Terres du Lauragais est la principale communauté de communes consommatrice d'ENAF du territoire mais on observe une diminution progressive et significative de sa consommation d'ENAF depuis 2013.



Malgré des différences importantes dans leur consommation d'ENAF on constate que chaque communauté de communes connaît une baisse de sa consommation (excepté Piège Lauragais Malepère dont la consommation est stable).

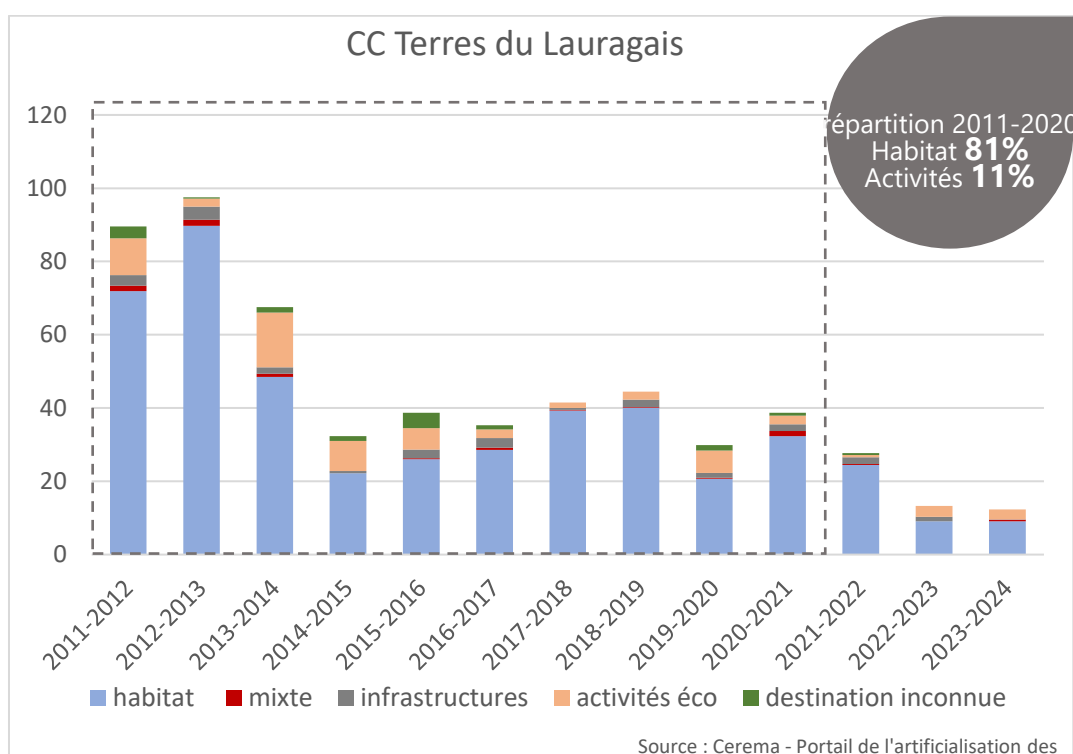
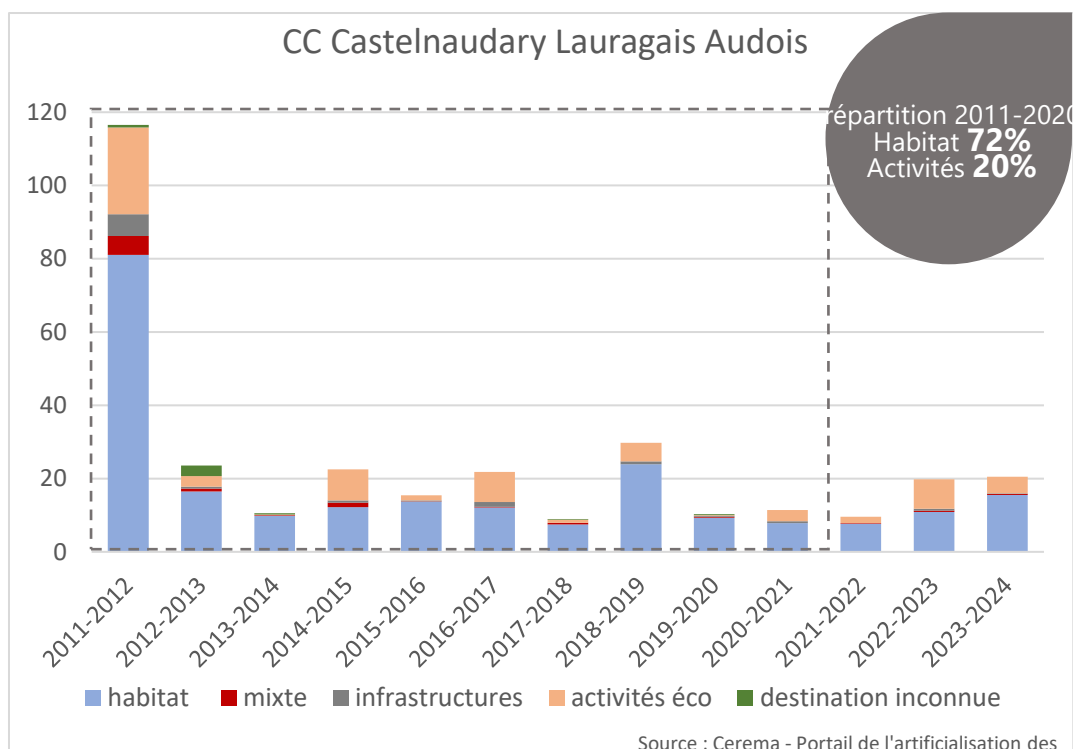
Les rythmes de consommation d'ENAF moyenne annuelle entre 2011 et 2020 par communauté de communes sont les suivants :

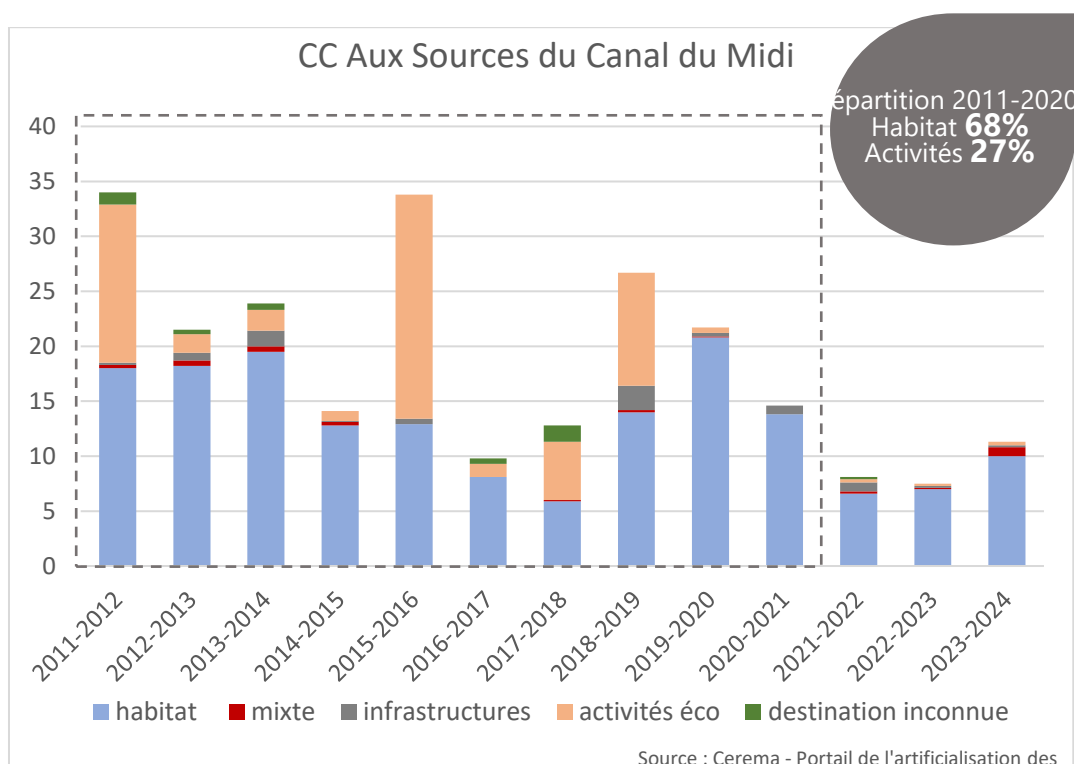
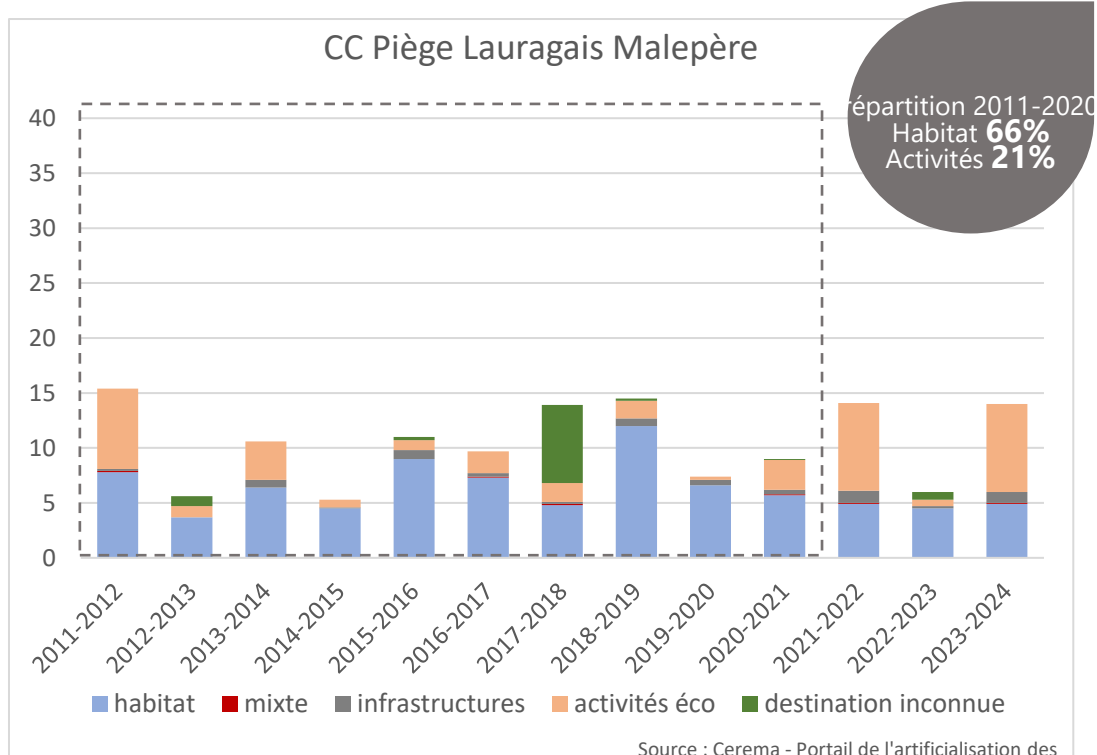
Terres du Lauragais : 52 ha / an

Castelnaudary Lauragais Audois : 27 ha / an

Aux Sources du Canal du Midi : 21 ha / an

Piège Lauragais Malepère : 10 ha / an





On observe qu'à l'exception de la CCTDL qui a une consommation d'ENAF dominée très largement par l'habitat, les 3 autres CC ont une part non négligeable de leur consommation d'ENAF due à l'accueil d'activités (entre 20 et 27%) ce qui traduit un rapport plus équilibré entre habitat et activités sur ces 3 CC.

II. Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

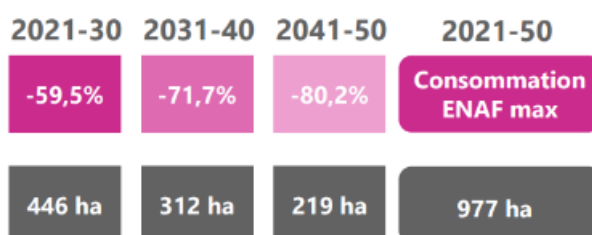
1. Réduire la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols

Afin de préserver le capital sol du territoire, le SCoT du Pays Lauragais s'inscrit dans changement de modèle d'aménagement pour aller vers un urbanisme circulaire priorisant la reconstruction de la ville sur elle-même et la sobriété foncière.

En application de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021, le SCoT s'inscrit dans une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) telle que définie par le SRADDET adopté en juin 2025 par la Région Occitanie.

Les fichiers fonciers du Cerema mis à disposition sur le site mondiagartif font état d'une consommation de 1 102 ha d'ENAF sur la période 2011-2020, période de référence de la loi Climat & Résilience.

En appliquant les taux d'effort définis dans le SRADDET pour le territoire du SCoT du Pays Lauragais, on obtient les enveloppes ci-dessous qui constituent des plafonds à ne pas dépasser pour chaque période.



2. Estimer la consommation d'ENAF liée à l'habitat puis définir des vignettes plafonds pour chaque commune

Le SCoT s'appliquant aux documents d'urbanisme locaux, communaux pour la plupart dans le Pays Lauragais à ce jour, le choix a été fait de définir des vignettes plafonds communales pour s'assurer du respect et de l'application des objectifs fixés. En effet, dans l'attente de la couverture totale du territoire par des PLU intercommunaux, ces vignettes plafonds à la commune ont été considérées comme un levier opérationnel permettant de suivre et permettre l'atteinte de l'objectif ZAN.

La méthodologie statistique d'évaluation de projections démographiques et des besoins en logements nécessaires à l'accueil de cette population (présentée dans la justification des choix) a été ventilée par commune du territoire et par période de 10 ans.

Il a été appliqué un taux de renouvellement urbain moyen de 30%, ce qui correspond à la prescription n°13 du DOO du SCoT révisé. Ainsi on estime et on projette à 70% la part de logements à produire en extension urbaine. En appliquant la densité minimale fixée dans le SCoT selon la typologie de la commune, il a été estimé la consommation foncière maximale de chaque commune pour répondre au besoin en logements en extension.

Cette enveloppe maximale pour la consommation liée à l'habitat a été augmentée pour chaque commune afin de prendre en compte la consommation foncière pour les infrastructures, services et autres selon un pourcentage correspondant au niveau de polarités :

- 20% pour la centralité sectorielle
- 15% pour les pôles d'équilibre
- 10% pour les pôles relais
- 5% pour le maillage villageois

(Entre 2009 et 2024, la part moyenne de consommation foncière allouée aux routes et aux destinations inconnues et mixtes selon les fichiers du Cerema était de 8,7% sur le territoire du SCoT.)

Par ce calcul, le SCoT permet aux polarités de répondre à ce qui est attendu en termes d'équipements et de services aux prescriptions 86 à 95 de la partie II.2.1.

Afin d'assurer une cohérence sur l'ensemble du territoire du SCOT et respecter l'armature inscrite dans le PAS, l'échelle des vignettes plafonds respecte la hiérarchie des niveaux de polarité. Les vignettes plafonds définies permettent toutefois à toutes les communes de développer des projets, en cohérence avec l'armature territoriale définie et les orientations du DOO.

Ainsi, les vignettes plafonds de chaque commune ont pu être réévaluées (augmentées ou diminuées) afin de s'inscrire dans la fourchette définie pour chaque niveau de polarité, à savoir :

- Minimum de 70 ha pour la centralité sectorielle
- De 11 à 70 ha pour les pôles d'équilibre
- De 6 à 20 ha pour les pôles relais
- De 4 ha à 6 ha pour le maillage villageois dense
- De 2 ha à 4 ha pour le maillage villageois

(les seuils et plafonds de chaque catégorie ont été fixés en prenant en compte l'ensemble des résultats de chaque catégorie).

Devant le constat que le plafond de 6ha limitait la consommation de certaines communes du maillage villageois dense au regard de leurs dynamiques actuelles, il a été proposé de l'augmenter à 7ha en réduisant l'enveloppe allouée aux projets d'envergure intercommunale. Il a toutefois été préféré maintenir le plafond du maillage villageois dense à 6ha pour privilégier l'échelle intercommunale.

Les estimations de plafonds de consommations foncières ont été calculées pour la période 2021-2050. Il est proposé aux communes une trajectoire indicative par décennie proportionnelle aux taux d'effort fixés dans le PAS ce qui donne 46% de la vignette pour la période 2021-2030, 32% pour 2031-2040 et 22% pour 2041-2050.

Cette méthodologie a pour but de calculer un plafond de consommations foncières sur la base de projections statistiques théoriques effectuées à l'échelle intercommunales avant ventilation à la commune (moins fiable). Or les réalités des évolutions démographiques des communes observées peuvent parfois être en décalage (ce qui a été d'ores et déjà constaté pour certaines communes au moment de l'arrêt du SCoT en janvier 2026). La mise en œuvre de PLU intercommunaux permettra de mieux s'adapter aux projets des collectivités.

La somme des vignettes plafonds de chaque communauté de communes est calculée et affichée dans le DOO car c'est ce plafond qui devient opposable en cas de PLUi.

Pour la communauté de communes Aux Sources du Canal du Midi, qui dispose déjà d'un PLUi approuvé à la date d'arrêt du SCOT, seul le plafond intercommunal est présenté dans le DOO.

3. Les projets d'envergure intercommunale

Certains projets, qu'ils soient portés ou non par l'EPCI, ont une envergure et un rayonnement au-delà de la commune dans lequel il se localise. Par souci d'équité et afin de ne pas freiner leur réalisation, ce type de projet n'est pas décompté dans la vignette plafond de la commune d'accueil au détriment de son propre développement. Une enveloppe par EPCI a donc été définie pour ces projets. Dans un premier temps, la typologie des projets d'envergure intercommunale pouvant élargir à cette enveloppe a été précisée (prescription n°11). Ensuite, un recensement auprès des EPCI a été réalisé, permettant de définir une liste de projets, leur consommation afférente et leur temporalité.

Pour les périodes 2031-2040 et 2041-2050, les futurs projets n'étant pas tous connus à ce jour, une réserve foncière a été répartie entre les EPCI. Cette réserve foncière correspond à la marge restante entre les estimations de consommations d'ENAF (somme des vignettes plafonds et des projets d'envergure) répartie entre les EPCI selon la même pondération que la répartition des besoins en logements, après décision des élus.

4. S'assurer du respect des objectifs de sobriété foncière

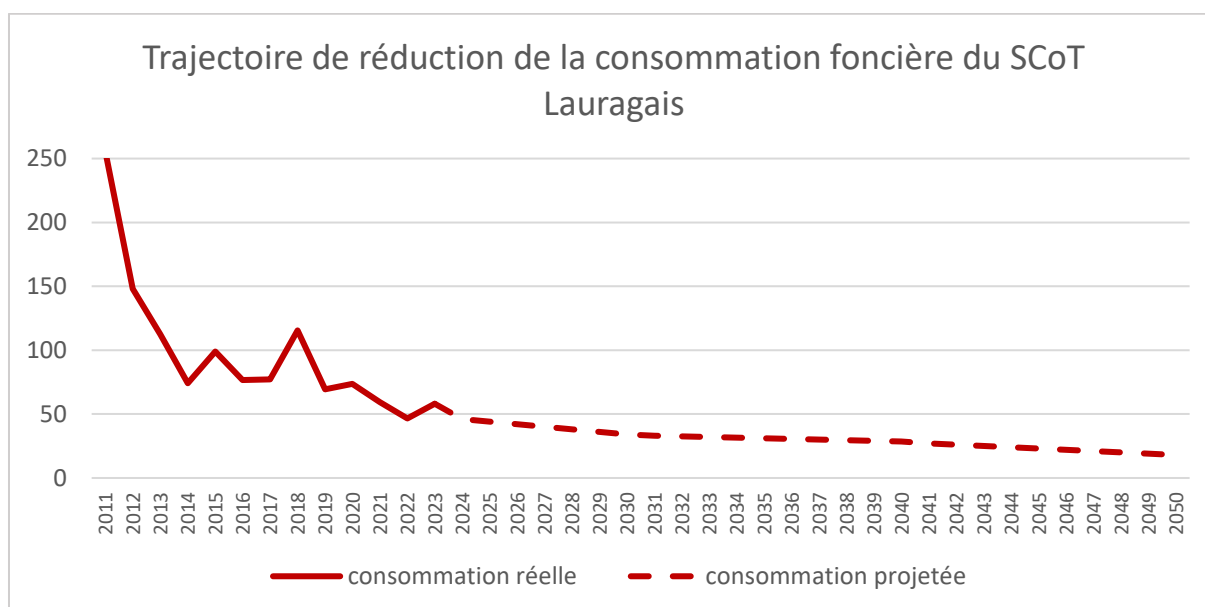
Communauté de communes	Consommation foncière des projets d'envergure intercommunale				Consommation foncière des vignettes plafonds à la commune				Consommation foncière totale			
	2021	2031	2041	2021	2021	2031	2041	2021	2021	2031	2041	2021
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2030	2040	2050	2050	2030	2040	2050	2050	2030	2040	2050	2050
Aux Sources du Canal du Midi	24	23	20	67	79	55	38	172	103	78	58	239
Castelnaudary	43	14	11	68	95	66	45	206	138	80	56	275
Lauragais												
Audois												

CC des Terres du Lauragais	35	25	14	73	94	65	45	204	128	90	59	277
CC Piège Lauragais Malepère	8	15	10	33	70	48	33	151	77	64	43	184
Total SCoT	109	78	55	242	337	235	161	733	447	312	216	975
OBJECTIFS DU PAS / SRADDET								-59,5%	-71,7%	-80,4%	977	

La somme des vignettes plafond à la commune et de l'enveloppe allouée aux projets d'envergure intercommunale respecte l'objectif de sobriété foncière fixé dans le PAS conformément au SRADDET.

5. Trajectoire de réduction de la consommation foncière :

Alors que le rythme annuel moyen de consommation d'ENAF sur le territoire était de 110 ha/an entre 2011 et 2020, le projet de SCoT prévoit une forte réduction de celui-ci afin de s'inscrire dans une trajectoire ZAN.

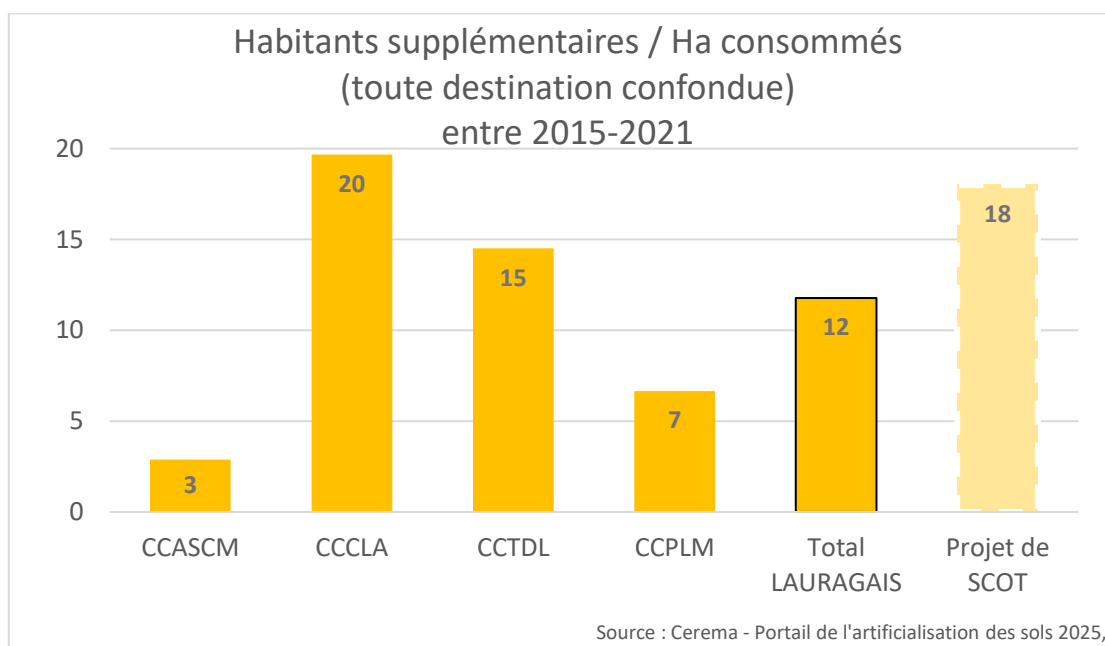


	Consommation observée		Consommation projetée		
	2011-2020	2021-2023	2024-2030	2031-2040	2041-2050
Consommation d'ENAF en ha					
Moyenne annuelle	110	55	40	31	22

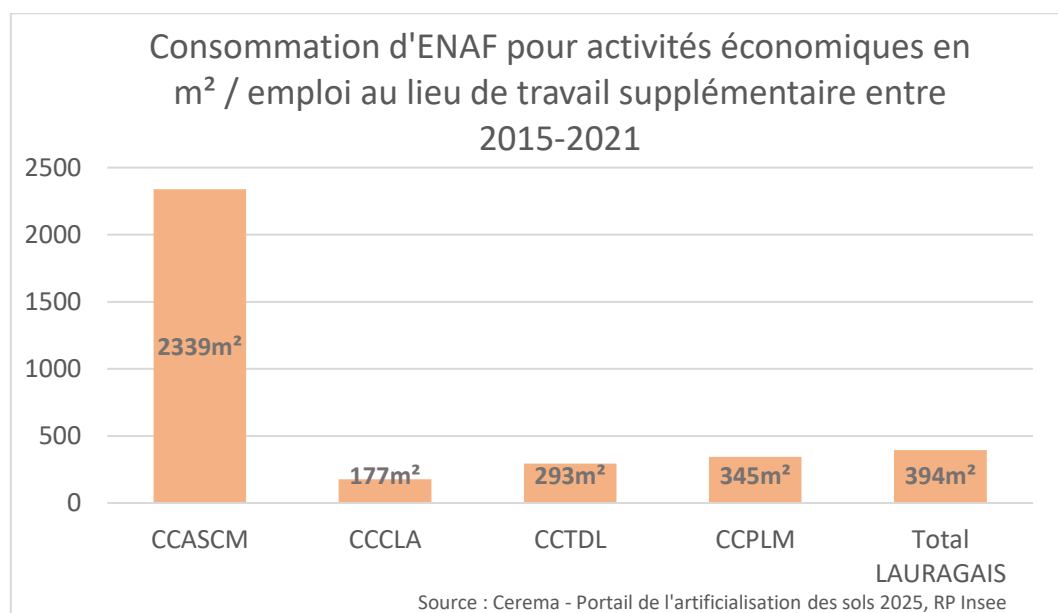
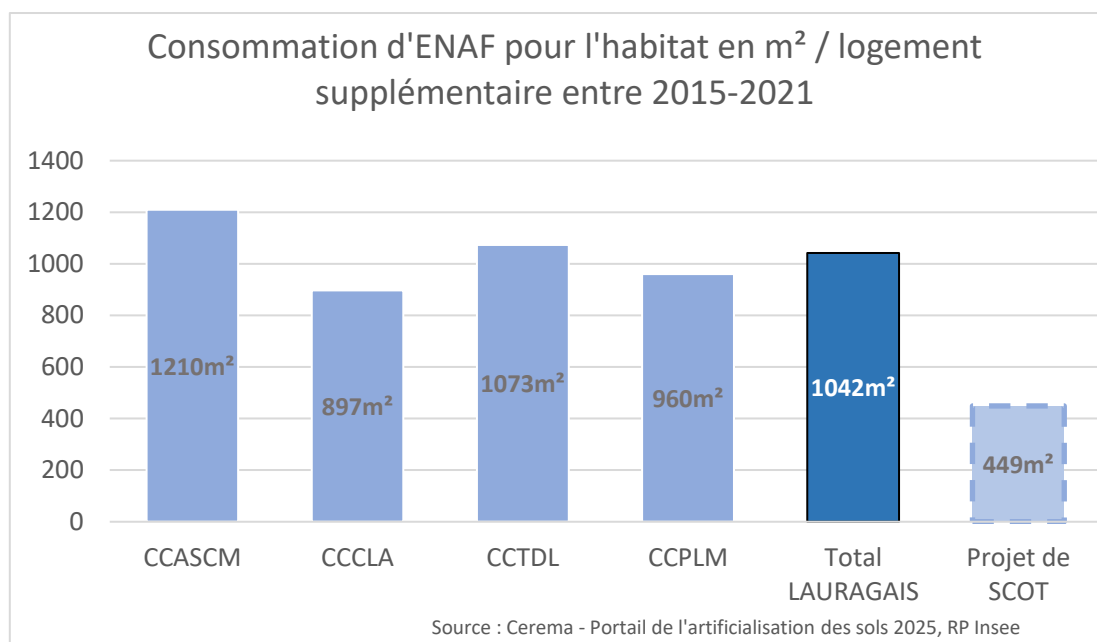
164 ha ont été consommés en 2021, 2022 et 2023 (dernières données disponibles en décembre 2025 – Cerema) soit 37% de l'enveloppe définie dans le SCoT pour 2021-2030.

Par rapport à la période 2011-2020 le rythme de consommation d'ENAF moyen par an a été réduit de moitié. Dans le cadre du SCoT, cet effort devra être poursuivi.

Sur la période 2015-2020, le SCoT du Pays Lauragais a consommé 511 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers et en parallèle le territoire a accueilli 6 020 habitants supplémentaires. On compte en moyenne 12 habitants supplémentaires par hectare consommé. Dans un objectif de sobriété foncière, il est important d'optimiser la consommation d'ENAF tout en répondant aux besoins des populations présentes et à venir. En prévoyant 17 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2050 et une consommation foncière de 977 ha, le projet de SCoT renforce la corrélation entre accueil de population et artificialisation des terres.



Cela se traduit notamment par une densification de l'urbanisation pour l'habitat. Le projet de SCoT prévoit de réduire de plus de la moitié la consommation foncière (pour l'habitat) par logement supplémentaire. Pour atteindre cet objectif le DOO prévoit des orientations pour augmenter la densité de l'habitat, inciter à la remobilisation du parc de logements vacants et favoriser le renouvellement urbain.



En encadrant la consommation foncière des principales zones d'activités, le SCoT a pour objectif d'améliorer la densification des activités économiques au regard des emplois qu'elles offrent sur le territoire.



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



Révision 2
Projet arrêté

15 janvier 2026