

Analyse des prescriptions du SCoT

	Appréciation	Commentaires
Partie 1 - Polariser l'accueil de la nouvelle population		
P2 - Respect du niveau de polarisation	Satisfaisant	
P4 - Nombre de logements maximum à construire à 2030 (condition nécessaire mais non suffisante pour que le nombre de logements soit compatible avec le SCoT)	Satisfaisant	Le DOO fixe un maximum de 2 917 logements en 2030. La commune comptait 2 380 logements au 01/01/2021 selon l'INSEE (donnée la plus récente disponible), soit un différentiel de 537 logements. Le PADD fait état d'un objectif de +680 logements d'ici 2035, dont 100 logements en réhabilitation ou renouvellement urbain . 340 logements dans les OAP dont 135 pas avant 2031.
Partie 2 - Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques		
P5 - Qualité du diagnostic agricole - conservation du potentiel de production	Partiel	On ne sait pas où se situent les élevages si élevage il y a.
P6 - Respect des vignettes "habitat et services" et "activités économiques" : rappel de la règle Le DOO fixe des plafonds de consommation foncière (« vignettes ») par bassin de vie pour l'habitat et les services et par EPCI pour les activités économiques du 1er janvier 2014 au 1er janvier 2030. La commune est ainsi concernée d'une part par la vignette « habitat et services » du bassin de vie de Villefranche-de-Lauragais, qui s'élève de 86 à 123 ha ; d'autre part par la vignette « activités économiques » limitant à 130 ha les ENAF consommés pour les activités économiques pour l'ensemble de la seule communauté de communes. Dès lors qu'elles ont été déterminées à partir d'une moyenne de consommation annuelle maximale, ces vignettes peuvent aussi être calibrées seulement à compter de l'entrée en vigueur du SCoT (2019), auquel cas elles sont de 59 à 85 ha pour l'habitat et les services dans le bassin de vie Lanta-Caraman et de 89 ha pour les activités économiques à l'échelle de l'EPCI.	Partiel	La vérification du respect de ces vignettes est complexe en l'absence de PLUi. De plus, leur valeur correspond à une réduction de moitié de la consommation annuelle d'ENAF par rapport à celle observée de 1998 à 2013. Or cette dernière a été mesurée selon une méthodologie faisant intervenir les fichiers MAJIC mais avec un retraitement. La comparaison avec les données de consommation d'ENAF du Cerema (basée sur les fichiers MAJIC mais sans retraitement) depuis 2014 (ou 2019) pour évaluer le reliquat des vignettes habitat et services d'une part et économie d'autre part serait donc biaisée.
P7 - Espaces tampons extensions urbaines/espaces agricole dans OAP	Satisfaisant	
P9 - Changement de destinations qui ne mettent pas en péril l'activité agricole + qui rentrent dans le potentiel de logements	Insuffisant	Il n'y a pas de fiche au sujet des bâtiments identifiés comme pouvant changer des destination. Il y a une erreur dans la partie du RP relative à la justification des choix (p 17) : les bâtiments localisés sont ceux faisant l'objet de mesure particulière au titre de la préservation du patrimoine.
P10 - Identification des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables	Satisfaisant	
P11 - Préservation des paysages de bord de routes (alignements, entrées de villes, etc.)	Satisfaisant	

P12 - Prise en compte du paysage dans les OAP	Satisfaisant	
P14 - Préservation et conservation du canal du Midi	Satisfaisant	
P15 - Identification de la TVB à la commune (dans le rapport de présentation)	Satisfaisant	
P16 à 20 - Respect de la TVB (pas de construction en espaces remarquables, etc.)	Partiel	L'OAP de l'allée des Roses va tout de même impliquer un défrichement partiel, qui plus est dans un secteur voisin d'un ruisseau.
P21 - Respect de la nature ordinaire	Partiel	Le principe de perméabilité écologique des clôtures inscrit dans le règlement doit être généralisé (ne pas concerner que les zones A et N et les limites avec celles-ci) et être exprimé de manière plus précise dans le règlement.
P22 - Urbanisation en continuité de l'existant (en lien avec la couronne verte du GIP InterSCoT)	Non concerné	
P23 à 29 - Implantation des EnR dans les espaces adaptés	Insuffisant	sujet absent du PADD, du règlement et même du diagnostic
P 32 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau eau potable	Satisfaisant	
P 33 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau d'assainissement	Satisfaisant	
P 34 - Intégration des réflexions sur la gestion des eaux pluviales et dispositions dans le règlement écrit	Satisfaisant	
P36 à 46 - Respect des PPR et prévention des risques inondation, technologiques, érosion, nuisances sonores	Partiel	Le mieux est de préserver les champs d'expansion des crues.

Partie 3 - Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires		
P49 - Respect de la polarisation dans le développement économique	Satisfaisant	
P50 - Mixité des fonctions dans les communes pôles	Satisfaisant	
P51 - Phasage des zones de développement économique	Partiel	Il existe un phasage calendaire mais pas de phasage conditionné aux taux de remplissage . L'ajout de cette condition semble d'autant plus important que les zones concernées se trouvent à la fois en limite de la zone jaune du PPRI et dans un secteur où les terres agricoles ont une très bonne valeur agronomique.
P52 - Pour les communes non pôle : extension max d'1ha des zones existantes	Non concerné	
P53 - Confortement des zones existantes avant extension/création de nouvelles zones	Satisfaisant	
P54 - Développement économique en accord avec la vignette éco des EPCI	Satisfaisant	
P56 à 58 - Préservation et mise en valeur des atouts touristiques	Satisfaisant	

P59 - Développement de l'offre d'hébergement touristique en tenant compte de l'existant	Satisfaisant	
P60 - Développement des filières : agro-alimentaire, artisanale, sociale et solidaire	Satisfaisant	
P61 - Aménagement qualitatif des zones d'activités	Satisfaisant	
P63 et 64 - Développement commercial en accord avec le DAAC	Satisfaisant	Artisanat et commerce de détail autorisés en zone AUx sous réserve que la surface de vente ne dépasse pas 300 m².
P65 - Préservation du commerce de proximité dans les centre-bourgs + revitalisation	Satisfaisant	
P66 - Création ou maintien des espaces favorisant les circuits courts / marché de plein vent	Satisfaisant	
P68 - Prise en compte de l'offre existante avant toute création ou extension de zone commerciale	Satisfaisant	Impossible de se prononcer sur cette prescription dans la mesure où zones artisanales et zones commerciales ne peuvent être distinguées dans un PLU : c'est le DAAC et le futur DAACL qui gèrent cela.
P69 - Projet de + 1000m² surface commerciale : communes pôles uniquement	Satisfaisant	
P72 à 74 - Qualité des aménagements des espaces commerciaux : conso d'espace, accessibilité, insertion paysagère	Partiel	Les OAP comportent des dispositions sur la perméabilité des espaces de stationnement seulement pour l'entrée Nord mais rien sur leur mutualisation. Au contraire, il est exigé une gestion des places de stationnement à la parcelle avec des obligations précises pour chaque sous-destination. Qui plus est, il n'est pas exigé de perméabilité pour les places de stationnement du secteur des Camaves malgré la proximité de la zone jaune du PPR.

Partie 4 - Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population		
P75 - Respect des principes de détermination du besoin de logements	Satisfaisant	
P76 - Phasage de l'urbanisation	Satisfaisant	
P77 - Production de logements sociaux (tendre vers 20% de LLS) - Castelnaudary et pôles d'équilibre	Satisfaisant	Règle en zone AU : 20% de LLS. Règle en zone UB (OAP de l'allée des Roses) : "Toute opération de construction ou de lotissement de plus 8 logements générant une surface de plancher (affectée aux logements) d'au moins 1000 m² devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux." De plus, l'OAP de l'allée des Roses est consacrée au logement intergénérationnel.
P78 - Production de logements collectifs (tendre vers 10% de logements collectifs) - Castelnaudary et pôles d'équilibre	Satisfaisant	Aucun quota ne figure dans le règlement mais au regard de la programmation des OAP le quota est largement atteint.
P79 - Production de logements locatifs (indiquer un pourcentage de logements locatifs à atteindre) - tous les pôles	Satisfaisant	Pas de quota prescrit pour les logements collectifs en général mais objectif atteint étant donné le quota relatif aux LLS.

P82 - Production de logements en intensification pour 20% minimum	Satisfaisant	Sur les 680 logements produits sur la durée de vie du PLU, 340 logements produits dans l'enveloppe urbaine, soit 50% (potentiel absolu identifié par l'analyse des capacités de densification et mutation : 41 logements en dent creuse, 98 en intensification - divisions parcellaires -, 199 en renouvellement urbain soit 338 logements en tout). NOTA : Pas d'application de coefficient de rétention foncière.
P83 - Priorisation réhabilitation, densification avant l'extension	Insuffisant	Existence d'une OAP densification. Cependant des zones d'extensions sont projetées (de surcroît éloignées du bourg) alors que des zones libres dans le tissu urbain demeurent.
P84 - Maintien des coupures d'urbanisation	Satisfaisant	
P85 et 86 - Maîtrise de la densification hors bourg (écarts, hameaux, hameaux-villages)	Satisfaisant	
P87 - Respect de la densité	Satisfaisant	Objectif de densité (brute) du SCoT : 20 à 30 logements/ha. La densité moyenne sur les secteurs d'OAP habitat est de 25 logements/ha. Eviter de faire figurer des tailles de terrain dans les OAP. A saluer : une OAP densité.
P88 - Cohérence densité / transports en commun	Partiel	La densité pourrait être plus importante pour une polarité bien desservie par le train.
P90 - Facilitation de requalification des logements anciens et notamment des logements indignes	Satisfaisant	Taux de vacance du parc privé de 7,6%, en baisse.
P91 - Zones AU privilégiant les opérations d'ensemble	Partiel	Pour les zones AU à destination d'habitat : le règlement exige des opérations d'ensemble ; en revanche ce n'est pas le cas pour les zones dédiées aux activités économiques.
P95 à 98 - Urbanisme de qualité	Partiel	Recommander une OAP adaptation au changement climatique (s'appuyer sur la R39).
Partie 5 - Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT		
P101 - Prise en compte des capacités des réseaux routiers dans le développement	Satisfaisant	
P102 - Limiter l'urbanisation linéaire	Satisfaisant	
P107 - Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Satisfaisant	
P108 - Développement de parkings multimodaux près des gares et échangeurs	Satisfaisant	Projet de PEM en cours.
P110 et 111 - Développement des modes doux : pistes cyclables, OAP thématiques, réflexion intercommunale, etc. + canal du Midi	Satisfaisant	
P118 - Développement du télétravail à domicile ou en tiers-lieux		

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-031-200050938-20250626-B07_2025_RG