TARN-AGOUT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU VAURAIS

Document d'Orientations et d'Objectifs

Dossier Arrêté en Conseil communautaire le 09 juillet 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1. Le contexte juridique du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) 3
2. Le DOO, la traduction opérationnelle du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) 4
3. Le DOO, comment le lire, le comprendre et le mettre en œuvre ? 4

OBJECTIF 1. PROTEGER ET VALORISER LES CAPACITES ET RESSOURCES DU TERRITOIRE..... 6

Sous-objectif 1.1 Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau 6

Sous-objectif 1.2 S'appuyer sur l'armature naturelle pour protéger les éléments de biodiversité 10

Sous-objectif 1.3 Protéger les sols au titre de leurs fonctionnalités écologiques 18

Sous-objectif 1.4 Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience 27

Sous-objectif 1.5 Soutenir l'activité agricole dans une démarche de transition alimentaire 36

OBJECTIF 2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT SELON UNE ARMATURE TENANT COMPTE DES GRANDS PROJETS ET DES CAPACITES DU TERRITOIRE .. 40

Sous-objectif 2.1 Ajuster l'armature territoriale aux réalités de fonctionnement actuelles et futures 40

Sous-objectif 2.2 Proposer un modèle d'aménagement durable, respectueux de l'identité locale et de la qualité de vie associée 44

Sous-objectif 2.3 Adapter le besoin en logements aux situations communales et aux ambitions de croissance démographique 54

Sous-objectif 2.4 Mettre les questions de mobilité au cœur du projet de territoire 58

OBJECTIF 3. GARANTIR L'ATTRACTIVITE TERRITORIALE EN PRESERVANT LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX..... 63

Sous-objectif 3.1 Maintenir le positionnement économique du territoire 63

Sous-objectif 3.2 Renforcer le secteur touristique pour exploiter pleinement le potentiel du territoire 75

Sous-objectif 3.3 Assurer une répartition juste et équitable des services et équipements de proximité 77

PREAMBULE

1. Le contexte juridique du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Article L 141-4 du Code de l'Urbanisme :

I) Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.
II) L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :
III) 1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
IV) 2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
V) 3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.
VI) Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme

L'ordonnance du 17 juin 2020 simplifie le contenu du DOO (passage de 11 à 5 sous sections dédiées au DOO) et le restructure autour de 3 grands blocs thématiques :

- La transition écologique et énergétique, y compris la valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace (objectifs chiffrés liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) ;
- Les principaux lieux de vie et leur rapprochement, en veillant à l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et à la densification ;
- Les activités économiques, y compris agricoles et commerciales.

Cette restructuration n'empêche pas le porteur de SCoT d'aborder dans le DOO, s'il le souhaite, d'autres sujets qui ne rentreraient pas dans ces blocs thématiques ou territoriaux.

Le DOO peut en effet décliner « toute [...] orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 [du Code de l'Urbanisme] et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme ».

2. Le DOO, la traduction opérationnelle du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est constitué de trois documents pivots :

- Deux sont spécifiques à la définition du Projet avec le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui précise les ambitions politiques et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui précise les conditions d'application du PAS, à l'appui de prescriptions et de recommandations.
- Un troisième document est plus spécifique à la démarche du SCoT et permet de mieux saisir le Projet retenu. Il s'agit de l'annexe dit Rapport de Présentation qui comporte notamment le Diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement, l'Évaluation Environnementale, la Justification des choix, etc.

Le SCoT, sous un principe de compatibilité (respect de l'intention générale du projet), est opposable aux démarches plus sectorielles, qu'elles soient communautaires ou communales (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Programme Local de l'Habitat, Plan Climat Air Energie Territorial, Plan de mobilité, etc.) et à certains programmes ou projets opérationnels (zones d'aménagement concertées ou différées, autorisations d'exploitation commerciale ou cinématographique....) Dans ce cadre, ce sont spécifiquement les documents relatifs à la définition du Projet, le PAS et le DOO, qui jouent ce rôle.

Le DOO, dont le contenu est cadré dans le code de l'urbanisme, doit notamment traiter les problématiques d'aménagement relatives à l'urbanisme commercial. À ce titre, en plus d'Orientations et d'Objectifs développés dans un volet spécifique, il comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) qui précise les modalités d'implantation et de développement des activités commerciales (y compris la logistique associée).

3. Le DOO, comment le lire, le comprendre et le mettre en œuvre ?

La structure du DOO reprend les thématiques imposées par le code de l'urbanisme. Cette structuration thématique permet de faciliter la lecture du document en regroupant ainsi toutes les prescriptions et recommandations du même sujet, d'une même thématique.

La déclinaison au sein des 3 parties du DOO s'entend à plusieurs niveaux :

- Les orientations et objectifs qui définissent le projet de SCoT
- Les Prescriptions et les Recommandations qui les traduisent.

Chaque partie du DOO représente les grandes orientations du territoire, qui sont déclinées sous forme d'axes. Les axes sont issus du Projet d'Aménagement Stratégique. Ils ont été réorganisés de manière à s'insérer dans le cadre du code de l'urbanisme tout en restant fidèles à l'intention qui a mené à leur rédaction initiale.
Chaque axe décline des objectifs, qui sont directement traduits sous la forme de Prescriptions et de Recommandations.

Les **Prescriptions** et les **Recommandations** sont des formulations précises de ce qu'il est nécessaire de mettre en œuvre dans les démarches sectorielles, communales ou de projet pour répondre à l'objectif.

Les **Prescriptions** relèvent d'un caractère obligatoire et les **Recommandations** ont un caractère incitatif.

Le principe de compatibilité

Le lien juridique de compatibilité consiste à respecter « l'esprit » du SCoT et ne pas faire obstacle à l'application de ses dispositions. Il n'y a donc pas d'obligation de conformité des dispositions des documents, opérations ou outils mentionnés ci-avant avec les objectifs du DOO, qu'ils soient exprimés sous forme qualitative ou quantitative. Il s'agit ici d'une différence importante avec les PLU dont le règlement s'applique selon le principe de conformité aux demandes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

À l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les SCoT peuvent contenir des normes impératives, le DOO définit des principes et orientations.

Les auteurs des PLU disposent ainsi d'une certaine marge d'appréciation pour appliquer localement les objectifs et orientations du SCoT. L'appréciation globale du respect du principe de compatibilité revient en dernier ressort au juge administratif. Cette appréciation doit restituer les objectifs du SCoT à l'échelle de l'ensemble du territoire. Le juge administratif n'a pas à examiner l'adéquation du PLU à chaque disposition ou objectif particulier du SCoT, mais il lui appartient de « rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision ».

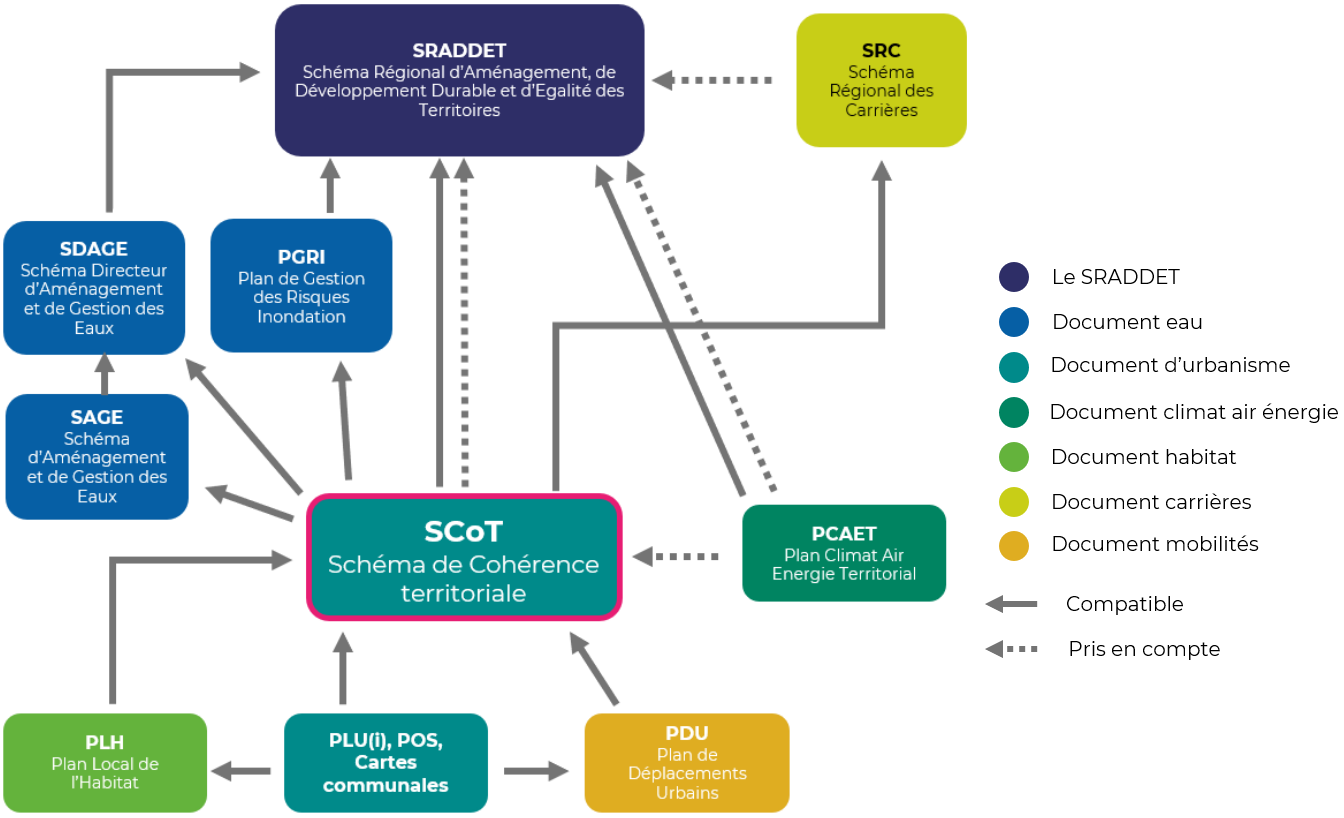


Figure 1 : Hiérarchie des normes des documents de planification

OBJECTIF 1. PROTEGER ET VALORISER LES CAPACITES ET RESSOURCES DU TERRITOIRE

Sous-objectif 1.1 Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

La question de la gestion de l'eau est une thématique centrale pour de nombreux territoires. A ce titre, l'ensemble du projet sera basé sur les capacités du territoire à gérer cette ressource, qualitativement et quantitativement en tenant compte de l'ensemble des enjeux du Bassin Versant Tarn Aveyron et Hers-Mort Girou.

Au-delà de la consommation et du traitement de l'eau, la question de l'économie circulaire de l'eau devra être au cœur des nouveaux projets d'aménagement.

Optimiser toutes les formes de prélèvements en eau et assurer un cycle de l'eau vertueux



Rappel des objectifs du PAS

- Conditionner le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau.
- Protéger et préserver les zones de captage actuelles et futures afin d'assurer une ressource en eau potable de qualité. Notamment, les rejets de polluants aux abords des zones de captages destinés à l'alimentation en eau portable devront être évités.
- Promouvoir un aménagement du territoire adapté aux disponibilités en eau et aux capacités des réseaux. La promotion de stratégies de gestion durable et innovantes telles que la récupération et traitement des eaux pluviales et usées dans le cadre d'usages compatibles avec l'utilisation d'eau non potable (usage économique, agricole, arrosage des espaces verts, défense incendie…) peut permettre de réduire les besoins en prélèvements.
- Anticiper et limiter les risques de dégradation induits par le dérèglement climatique et les pressions anthropiques.

Prescription 1. ASSURER un aménagement compatible avec la disponibilité de la ressource en eau et avec les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Toute ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité d'une ressource suffisante en quantité et en qualité pour l'alimentation en eau potable des populations et des activités. Une urbanisation nouvelle ne pourra ainsi être autorisée sans avoir vérifier et justifier au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau en concertation avec les syndicats d'eau potable et assainissement, ou le cas échéant, avoir apportée la garantie d'une libération de capacités suffisantes (amélioration des rendements, évolution de la consommation des usagers, …), sans réaliser de nouvelle pression sur la ressource. La disponibilité de la ressource en eau constitue le critère majeur qui conditionnera et calibrera le développement résidentiel, économique (dont touristique).

Les documents d'urbanisme locaux chercheront l'optimisation du développement urbain en rapport avec la capacité des réseaux.

Prescription 2. **MOBILISER en priorité les leviers de l'économie de la ressource en eau :**

Pour les secteurs déficitaires vis-à-vis de leurs ressources en eau selon l'application d'un ratio entre le bilan des besoins et des ressources (devant prendre en compte le cumul d'un étiage sévère et des consommations de pointes en toutes saisons), les collectivités locales doivent mettre en place les dispositions suivantes (dans l'ordre de priorité indiqué) :

1. Rechercher avec les syndicats de production et distribution d'eau potable des solutions de sécurisation de la ressource pour la population actuelle,

2. Suspendre toute nouvelle urbanisation (accueil de nouveaux logements ou nouvelles activités), dans l'attente d'avoir les ressources correspondant à l'évolution des besoins,

3. Promouvoir des techniques permettant de réaliser des économies d'eau (installation de récupérateurs d'eau de pluie dans le respect de la réglementation en vigueur, de dispositifs hydroéconomes…)

Prescription 3. **LUTTER contre la pollution de la ressource en eau en :**

- Prévoyant dans les documents d'urbanisme des dispositions, des prescriptions ou une traduction réglementaire compatibles avec les enjeux des captages d'alimentation en eau potable non protégés par une DUP ou fermés pour des causes de qualité dégradée.
- Prohibant l'implantation ou l'extension d'activités potentiellement génératrices de pollutions à proximité du réseau hydrographique, des captages d'eau potable, des zones inondables et au-dessus des nappes les plus vulnérables aux pollutions de surface.

Prescription 4. **PRESERVER la ressource en eau dans les projets de construction**

Veiller à ce que tous les projets d'aménagement et de construction :

- Intègrent des moyens pour assurer la gestion économe de l'eau,
- Valorisent l'eau de pluie ou les eaux de surface non exploitées pour l'AEP
- Limitent l'imperméabilisation via la mobilisation des noues

Recommandation 1. **VEILLER à la sobriété des usages de l'ensemble des secteurs d'activités en matière de consommation d'eau** : habitat, économie, agriculture, etc.

Notamment en encourageant la mise en place des réseaux de gestion non conventionnelle permettant l'utilisation de l'eau de pluie, la réutilisation des eaux dans le respect de la réglementation en vigueur et des capacités des milieux (à destination de l'arrosage des espaces publics, des terrains de sport, du maraichage, …).

Garantir un assainissement efficace qu'il soit individuel ou collectif

Il s'agit de conforter les politiques d'amélioration de traitement des eaux usées mises en œuvre et d'anticiper et maîtriser la croissance démographique et la répartition de l'urbanisation pour un bon dimensionnement des équipements et leur mise en adéquation avec la capacité des milieux récepteurs.



Rappel des objectifs du PAS

- Conditionner le développement du territoire en fonction des capacités épuratoires des eaux usées.
- Veiller à ce que les capacités des installations collectives et individuelles de collecte et d'épuration répondent aux besoins actuels et futurs en termes qualitatif et quantitatif (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs…). S'assurer des capacités des milieux récepteurs.
- Encourager le recyclage les boues issues des stations d'épuration pour servir les productions agricole et énergétique.
- Améliorer la connaissance sur les zones d'assainissement collectif ou non collectif du territoire.

Prescription 5. **S'ASSURER de l'adéquation entre développement urbain et capacité d'assainissement.**

Tout projet d'urbanisme doit prévoir dans les documents d'urbanisme locaux :

- Un zonage d'assainissement distinguant les zones d'assainissement collectif et individuel
- Le raccordement des constructions nouvelles prioritairement à un assainissement collectif s'il existe ;
- Les capacités des installations collectives et individuelles de collecte et d'épuration à traiter les nouveaux volumes ;
- La capacité des milieux récepteurs à supporter les rejets liés au développement futur, au regard de l'état du milieu et du respect de l'objectif d'atteinte du bon état pour les masses d'eau.

Les documents d'urbanisme locaux devront anticiper les espaces d'extension potentielle des stations d'épuration afin de ne pas compromettre le développement futur de l'urbanisation, par exemple en inscrivant un emplacement réservé

Prescription 6. **ASSURER un assainissement qualitatif sur l'ensemble du territoire**

Les documents d'urbanisme locaux s'assurent que l'assainissement autonome dans les secteurs concernés soit aux normes, de capacité suffisante et que le dispositif mis en œuvre soit adapté à l'aptitude des sols.

Recommandation 2. **INCITER** les collectivités à élaborer/réviser les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et d'eaux pluviales à l'occasion de la révision / élaboration des documents d'urbanisme.

Préserver l'équilibre hydrologique naturel du territoire



Rappel des objectifs du PAS

- Améliorer la rétention d'eau dans les sols à travers le ralentissement dynamique : préservation des infrastructures agroécologiques.
- Maitriser le ruissellement pour limiter l'érosion des sols et la pollution des eaux, le risque d'inondation et la dispersion des polluants : promouvoir des pratiques qui contribuent à une meilleure gestion des sols, tels que la conservation de couverts végétaux ou le déploiement d'une agriculture de conservation des sols (exemple : projet « objectif sol » porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant Tarn aval).
- Permettre l'infiltration des eaux de pluie pour limiter l'érosion et la pollution. Lorsque cela est nécessaire, mettre en place des techniques de gestion des eaux pluviales telles que les noues végétalisées.
- Protéger et valoriser les zones humides du territoire et restaurer les zones humides dégradées.
- Intégrer dans les projets le respect du libre écoulement des eaux.
- Identifier des espaces propices à la désimperméabilisation et à la renaturation.

Prescription 7. INTEGRER la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme en :

- Préservant les éléments fixes du paysage (par exemple les haies existantes, les infrastructures agroécologiques, les boisements, les ripisylves, les prairies, zones humides, etc.) ;
- Restaurer et protéger les éléments écologiques de type haies, zones humides, fossés, etc.
- Favorisant les techniques de ralentissement dynamique des écoulements ;
- Mettant en œuvre des dispositifs alternatifs (noues, prairies inondables) lorsque les capacités d'infiltration des sols ne sont pas suffisantes ;
- Préservant les zones naturelles d'expansion de crue et les espaces de mobilité des cours d'eau[1] ;
- Préservant et restaurer les fossés pour garantir leurs fonctions hydrauliques épuratoire et maintenir le patrimoine naturel et paysager (ne pas buser les fossés, ou dans l'impossibilité, prévoir au maximum des demi-buse en laissant la partie inférieure du fossé perméable à l'eau, laisser pousser la végétation pour ralentir les écoulements dans la mesure du possible…)

Prescription 8. Privilégier les Solutions Fondées sur la Nature (SFN) pour les interventions concernant les cours d'eau.

Les SFN ou Solutions Fondées sur la Nature[2] qui s'appuient sur les concepts de services écosystémiques, d'infrastructures vertes et d'ingénieur écologique, regroupent des principes et des techniques d'intervention favorables à la réalisation d'aménagements permettant de limiter les effets sur l'environnement et d'améliorer l'état écologique des milieux.

---

[1] Espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur (la plupart du temps en eau) peut se déplacer. Le cours d'eau étant un écosystème dynamique, mobile dans le temps et dans l'espace, il se réajuste constamment (de manière latérale au niveau des berges ou de manière longitudinale au niveau du lit

[2] La gestion des eaux pluviales d'un quartier pourrait par exemple s'appuyer sur une zone humide (alimentation en eau, épuration des eaux, rétention et infiltration naturelle).

Sous-objectif 1.2 S'appuyer sur l'armature naturelle pour protéger les éléments de biodiversité

Les éléments de biodiversité font partie intégrante du territoire et sont garants d'une certaine qualité de vie par leurs fonctionnalités : circulation des espèces, qualité paysagère, infiltration des eaux, qualité de l'air, etc.

Ces éléments doivent être protégés au titre des aménités qu'ils procurent au territoire.

Favoriser la biodiversité et organiser une continuité écologique



Rappel des objectifs du PAS

- Renforcer la Trame verte en :
  - Identifiant et protégeant strictement les « réservoirs de biodiversité » (milieux boisés, grands boisements, milieux ouverts) où les espèces effectuent tout ou partie de leur cycle de vie.
  - Déployant les espaces de circulation des espèces : les corridors écologiques assurant les connexions entre réservoirs de biodiversité.
- Protéger les boisements existant du territoire et favoriser leurs extensions ou la création de nouveaux boisements.
- Préserver et valoriser l'ensemble des petits bois et bosquets sur l'ensemble du territoire.
- Protéger les haies bocagères.
- Stopper le phénomène de mitage des espaces agricoles ou de nature.
- Identifier et résorber les obstacles aux continuités écologiques causés par les grandes infrastructures linéaires de déplacements humains ainsi que par l'urbanisation.
- Promouvoir la préservation et la valorisation de la biodiversité ordinaire en intégrant des espaces de nature dans l'aménagement du territoire, notamment par le recours à des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales.

Prescription 9. PROTEGER les réservoirs de biodiversité

Les documents d'urbanisme locaux déclinent la trame verte et bleue afin de garantir la protection des réservoirs de biodiversité. Au sein de ces réservoirs de biodiversité, une traduction réglementaire adaptée devra être mise en œuvre pour interdire toute nouvelle construction, en dehors des constructions et aménagements autorisés par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Un zonage Ntvb ou Atvb pourrait être utilisé afin de garantir l'inconstructibilité de ces milieux.

Pour les cœurs de bourgs et hameaux constitués (dans leurs limites existantes), situés au sein des réservoirs de biodiversité, seule la densification, le renouvellement/réinvestissement seront autorisés. Également, les clôtures devront être perméables (grillages, haie végétale) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement.

Plus spécifiquement, l'ensemble des écosystèmes aquatiques devront être préservé (ripisylves, espace de mobilité des cours d'eau). Dans ces secteurs, une vigilance particulière sera apportée à la préservation des boisements.

Prescription 10. INTEGRER les espaces de transition entre réservoir de biodiversité et tissu urbain.

L'urbanisation linéaire ou circulaire autour des réservoirs de biodiversité est interdite afin de maintenir des échanges avec les milieux limitrophes. Les documents d'urbanisme locaux prévoient le recul des constructions par rapport aux réservoirs et corridors écologiques clairement identifiés réglementairement (Natura 2000, ZNIEFF...). Ce recul peut prendre la forme d'un zonage N indicé.

La transition entre les milieux sera progressive et respectera le fonctionnement écologique du milieu naturel :

- Végétaliser de façon diversifiée la frange urbanisée avec les espaces agricoles en utilisant des espèces locales. Elle pourrait par exemple intégrer la création de haies champêtres, de jardins partagés familiaux, mélanger les types de végétation (par exemple, arbres à feuilles caduques pour générer de l'ombre en été, conifères pour conserver le couvert végétal en hiver, arbustes fleuris pour favoriser la biodiversité, etc.)
- Protéger les lisières des zones forestières par des servitudes de recul inconstructibles ou par l'instauration de zones tampons non urbanisables. Ces zones ont des fonctions agricoles ou récréatives compatibles avec leur rôle écologique de lisière.
- Rechercher un dialogue entre le ruisseau et les parcelles au contact d'un cours d'eau : par le renforcement et/ou le prolongement de la ripisylve dans le jardin, les abords des cours d'eau et ruisseaux : préservation de la végétation existante, plantations complémentaires de mêmes essences, graduation de strates végétales, clôture transparente écologiquement et hydrauliquement ou par une limite permettant des transparences et relations visuelles avec les cours d'eau.

Prescription 11. PROTEGER les zones humides du territoire

Les zones humides[3] du territoire devront être identifiées et préservées afin de pérenniser leur fonctionnement. Les nouvelles constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte aux fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques seront proscrites. Un inventaire des zones humides pourra être prévu dans les secteurs à urbaniser.

Des servitudes ou des emplacements réservés pourront être intégrées au PLU pour maîtriser ces espaces à protéger.

Prescription 12. PROTEGER ET CARTOGRAPHIER les continuités écologiques du territoire.

Les documents d'urbanisme déclinent les continuités écologiques du territoire, particulièrement au sein du corridor identifié comme implantation privilégié de la trame verte.

Les documents d'urbanisme devront assurer la préservation et le fonctionnement de ces continuités écologiques. Plus spécifiquement, une attention particulière sera portée à la préservation des boisements, y compris des petits boisements vulnérables au défrichement, qui peuvent constituer des supports privilégiés pour l'identification de ces continuités. Également, les boisements de fond de vallée et les structures bocagères devront être préservés.

Pour les cœurs de bourgs et hameaux localisés au sein des continuités écologiques, une vigilance particulière devra être apportées pour le maintien des continuités écologiques.

---

[3] Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Prescription 13. **PRESERVER les trames paysagères majeures du territoire.**

Les continuités écologiques du territoire devront représenter une opportunité de valorisation du paysage. Plus spécifiquement, les lignes de crête, points de vue devront être traduit dans les documents d'urbanisme. Les perspectives paysagères des collines du Lauragais devront notamment être préservées.

Prescription 14. **PRESERVER la biodiversité ordinaire du territoire**

INTEGRER dans les documents d'urbanisme locaux **un diagnostic des enjeux écologiques** et analyser les enjeux écologiques avant d'identifier d'éventuels secteurs de développement urbain. Il s'agit de réaliser un diagnostic de la biodiversité, habitats et espèces, grâce aux données naturalistes, à des partenariats locaux, à des études locales précédemment réalisées (études d'impact par exemple). Le niveau d'approfondissement sera proportionné aux enjeux.

Prescription 15. **INTEGRER dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Enjeux environnementaux »**

Cette OAP vise à garantir la déclinaison de la TVB du SCoT et de l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire : trame brune, trame noire, etc. Cette OAP devra s'inscrire dans une logique de projet, en identifiant les éléments à restaurer, valoriser ou préserver strictement, et en faisant le lien avec les secteurs de développement.

Recommandation 3. **PREVOIR les capacités de stockage ou de gestion des ruissellements** dans toute opération de construction, d'aménagement urbain, agricole ou de loisirs et favoriser des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues...).

Il convient de penser la gestion des ruissellements le plus en amont possible, c'est-à-dire au point de chute de la goutte d'eau, à l'aide des infrastructures naturelles présentes sur les bassins versants : les sols, les réseaux de haies, les zones humides, ...

Les PLU peuvent déterminer des règles d'urbanisme permettant de limiter l'importance et la continuité des espaces imperméabilisés. Lorsque cela sera possible, les PLU peuvent imposer un stockage à la parcelle des eaux pluviales si le terrain le permet, et définir des débits de fuite à ne pas dépasser.

Recommandation 4. **CONSTITUER** dans la perspective d'assurer la qualité des eaux rejetées par les stations d'épuration, des réserves foncières nécessaires pour assurer un complément d'épuration aux stations existantes, créer une zone tampon entre les flux rejetés et les milieux récepteurs.

Ces zones pourraient accueillir des bassins de lagunages végétalisés ou des puits filtrants afin d'augmenter les rendements d'épuration et éviter l'effet de concentration en un point, des effluents résiduaires rendus aux milieux.

Recommandation 5. **REALISER des atlas de biodiversité communaux (ABC)**

Le SCoT recommande de réaliser des atlas de biodiversité communaux afin d'assurer une meilleure connaissance des enjeux locaux et de les protéger dans les documents d'urbanisme locaux.

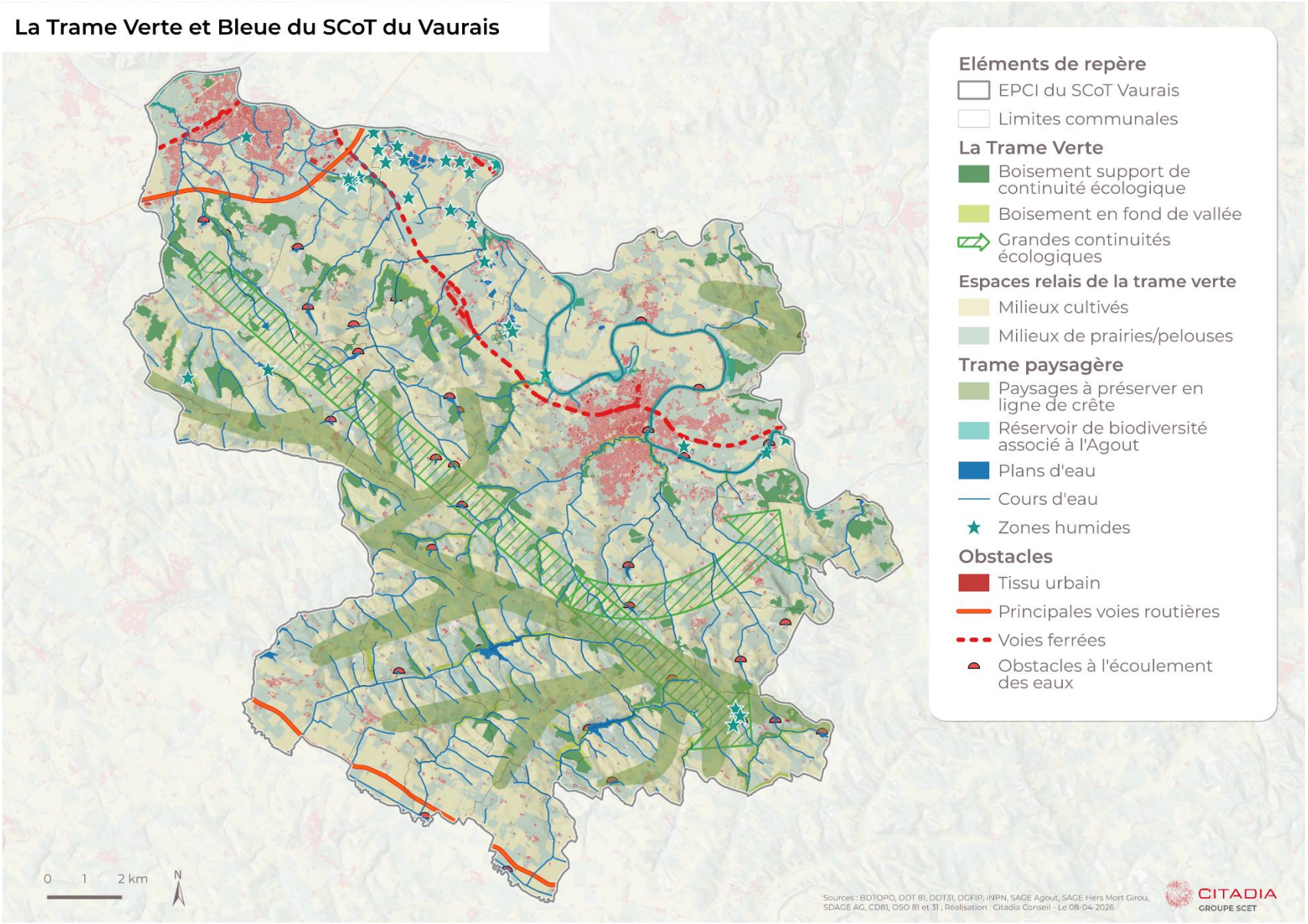


Figure 2 : Carte de localisation de la Trame Verte et Bleue du Scot du Vaurais.

Préserver et renforcer la sous trame écologique des milieux aquatiques



Rappel des objectifs du PAS

- Préserver autant que possible les zones humides et leurs aires d'alimentation.
- Identifier des zones humides à restaurer pouvant être des secteurs privilégiés dans le cadre de mesures de compensation.
- Préserver ou restaurer les ripisylves des cours d'eau et prendre en compte les espaces de mobilité et les zones d'expansion de crues.
- Préserver le libre écoulement des cours d'eau ;
- Améliorer la qualité écologique des cours d'eau dégradés,

Prescription 16. PROTEGER les éléments de trame bleue

A l'appui de la carte ci-avant, les documents d'urbanisme locaux protègent les **cours d'eau et zones humides** qui constituent les principales continuités écologies de la trame bleue. Les documents d'urbanisme devront préciser ces espaces à une échelle plus fine (intégration de zoom localisés) et devront décliner des mesures de protection adaptées dans le règlement.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques, les documents d'urbanisme fixent une **bande tampon entre les cours d'eau et plans d'eau et une éventuellement urbanisation** afin de conforter la trame bleue, intégrant l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (zone expansion de crue, espaces de mobilité des cours d'eau et ses annexes écologiques, comprenant notamment les berges et la ripisylve). Cette bande tampon est d'une **largeur minimale de 10 mètres** de part et d'autre du haut de la berge.

Prescription 17. PROTEGER strictement les zones humides et leurs aires d'alimentation

Les documents d'urbanisme locaux prennent des dispositions spécifiques à toutes les zones humides permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités. Si une dégradation ou destruction des fonctionnalités écologiques du secteur ou de la zone est inévitable, une compensation écologique doit être exigée systématiquement, en application du principe « ***Éviter, Réduire, Compenser*** », selon les modalités définies par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, du SAGE Agout (mesure E4) et en application de la loi sur l'Eau.

Pour tout projet dont la réalisation entrainerait la disparition argumentée d'une surface de zones humides, des **mesures compensatoires** sont prévues (mesure E5 du SAGE Agout). Elles doivent correspondre à une contribution équivalente, en termes de biodiversité et de fonctionnalités à la zone humide détruite. En l'absence de démonstration que la compensation proposée apporte, pour une surface équivalente supérieure ou inférieure à la zone humide détruite, une contribution équivalente à la compensation sera effectuée à la hauteur de 150% de la surface perdue (taux fixé par le SDAGE). La compensation sera localisée, en priorité dans le bassin versant de la masse d'eau impactée ou son unité hydrographique de référence.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à la conservation des **aires d'alimentation des zones humides** et proposer une traduction règlementaire leur permettant de pleinement jouer leur rôle.

Prescription 18. **EFFECTUER un inventaire des cours d'eau, des zones humides et des mares dans les documents d'urbanisme locaux afin de l'intégrer à la trame bleue de la commune.**

Les PLU intègrent les inventaires déjà existants : zones humides des SAGE, etc.

Recommandation 6. Le SCOT recommande d'agir en faveur de la restauration des continuités écologiques des cours d'eau

En limitant les obstacles aux écoulements, en rétablissant la continuité piscicole et sédimentaire, en permettant les franchissements au niveau des ouvrages, en protégeant les ripisylves et les réseaux de haies qui participent à la continuité de l'armature naturelle.

Maintenir et restaurer les continuités écologiques dans l'espace urbain



Rappel des objectifs du PAS

- Encourager une stratégie de végétalisation des centres urbains et centres bourgs : espaces perméables, végétalisés, etc. pour répondre aux enjeux d'îlots de chaleur urbain.
- Déployer une stratégie de renaturation dans la perspective du ZAN notamment pour les sols dégradés artificialisés.
- Renforcer des éléments de la Trame Bleue en milieu urbain : désartificialisation via la désimperméabilisation (suppression des matières qui empêchent l'infiltration des eaux) et renaturation des cours d'eau (retour à la fonctionnalité du milieu), notamment en privilégiant la végétalisation des berges.

Prescription 19. IDENTIFIER les trames vertes en milieu urbain et les mesures permettant de favoriser la nature en ville

Les documents d'urbanisme locaux permettent le développement d'une part significative de la trame verte, traitée en espaces collectifs (publics ou privés), afin d'assurer les liaisons entre ville et nature.

Ils identifient les espaces dits « de proximité » c'est-à-dire les espaces verts urbains, les aménagements paysagers, les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les parcs urbains, les fonds de jardins, les chemins de halage, les jardins familiaux, ..., qui contribuent à la présence de la biodiversité en milieu urbain et jouent le rôle de lien social.

Ils intègrent également les dispositions permettant la végétalisation de l'espace public et des espaces de stationnement, ainsi que la désimperméabilisation et la renaturation des sols.

Ils devront être protégés, par exemple au titre de l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou encore avec la création d'un EBC ou d'une zone N indicée.

Prescription 20. INTEGRER dans les OAP des futures opérations d'ensemble, hors réhabilitation et renouvellement urbain, des cheminements vers les espaces naturels alentours.

Une démarche d'intégration du bâti dans son environnement naturel est à privilégier. Des coefficients de biodiversité seront intégrés aux OAP.

Prescription 21. METTRE en place une stratégie de renaturation, en lien avec l'objectif de désartificialisation.

La renaturation de secteurs pourra représenter une opportunité de valorisation d'espaces dégradés/non fonctionnels aujourd'hui et pourront participer à la création de lieu support pour la biodiversité et de secteurs privilégiés pour l'infiltration des eaux pluviales. La stratégie sera traduite dans le règlement et les OAP.

Recommandation 7. **AMENAGER les abords des infrastructures linéaires**

Notamment des circulations douces, l'accompagnement du réseau de circulation, par une végétation appropriée aux sites traversés pour enrichir la trame verte, ainsi que la mise en place des passages pour la faune.

Recommandation 8. **CONSERVER les îlots culturaux agricoles en milieu urbain** constituant des unités économiquement viables adaptés aux pratiques agricoles qu'elles devront supporter.

Recommandation 9. **INTERDIRE dans les documents d'urbanisme locaux l'utilisation d'espèces envahissantes** (D21 du SDAGE : Gérer et réguler les espèces envahissantes), et cadrer l'utilisation de terres extérieures pour les projets d'aménagement. Les PLU privilégient les essences locales et adaptées au territoire.

Sous-objectif 1.3 Protéger les sols au titre de leurs fonctionnalités écologiques

De la même manière que les éléments de biodiversité, les sols doivent être protégés et valorisés pour l'ensemble de leurs fonctionnalités.

La réduction de la consommation d'espace doit être considérée sous le prisme de la protection de la qualité de vie et de la préservation des ressources.

Proposer une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » en trois temps

La préservation des sols passe notamment par la réduction de l'artificialisation. Le cadre juridique demande une programmation de la réduction du rythme d'artificialisation jusqu'à atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050.



Rappel des objectifs du PAS

La déclinaison de la loi « Climat Résilience » est ainsi prévue en trois temps :

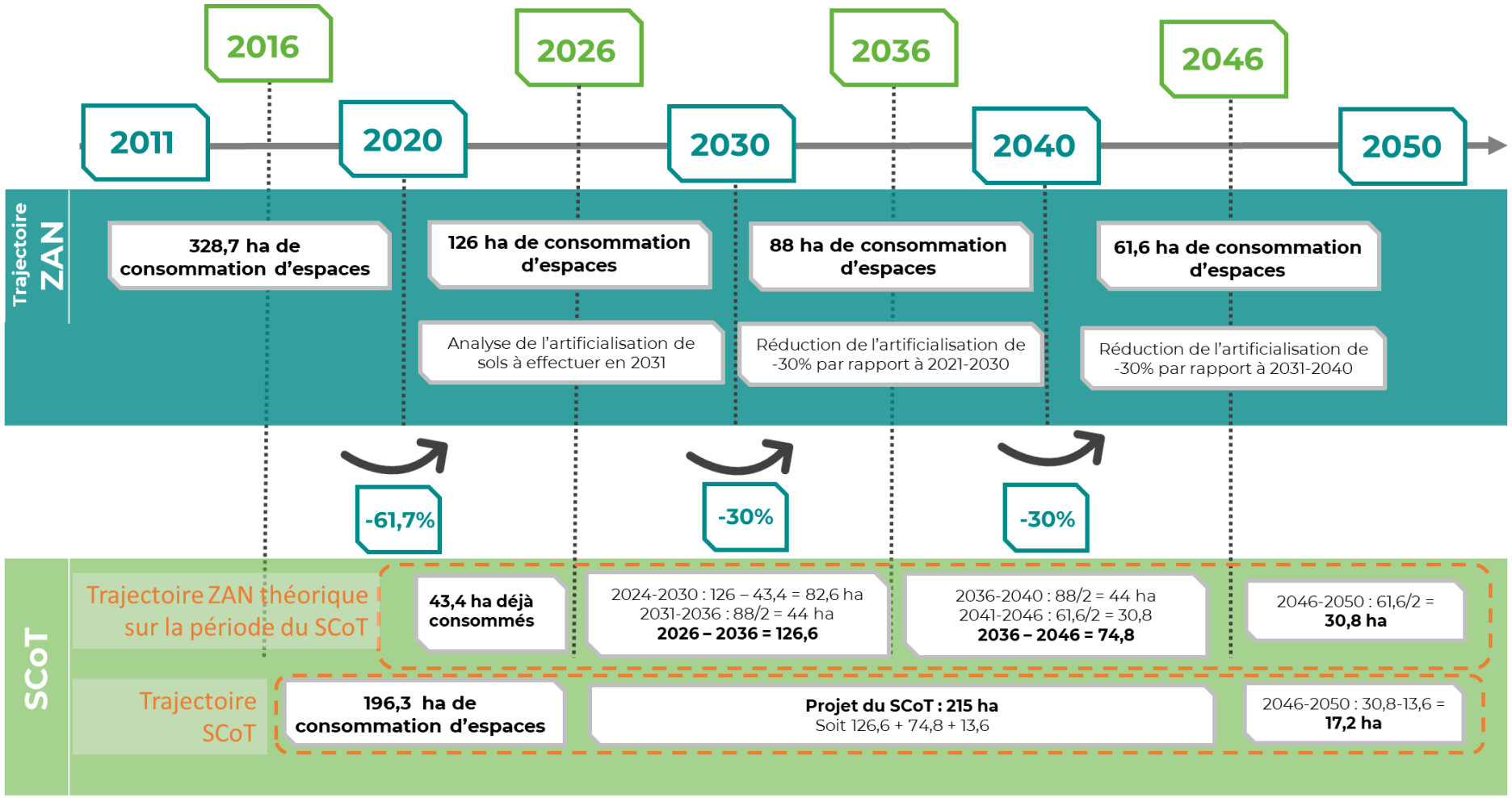
- 2021-2030 : réduire la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers de -61.7% par rapport à la période de référence 2011-2020, conformément aux objectifs du SRADDET
- 2031-2040 : amplifier les efforts de sobriété foncière avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation de 30% par rapport à la période 2021-2030
- 2041-2050 : poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation de 30% afin d'atteindre zéro artificialisation nette des sols en 2050

Prescription 22. **REDUIRE la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de –61,7% à l'horizon de 2031 par rapport à la précédente décennie 2011-2021, tout en répondant aux besoins actuels et futurs (cf. SRADDET)**

Pour la période **2031-2041**, le SCoT vise une réduction de -30% de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente.

Pour la troisième période **2041-2050**, l'effort de réduction visé reste le même avec une baisse de -30%.

Prescription 23. **DEFINIR une consommation foncière limitée, et programmée de la manière suivante :**



Prescription 24. DETERMINER que les enveloppes foncières sont des plafonds maximums, et non des objectifs à atteindre.

La répartition de l'enveloppe foncière entre les différentes fonctions (habitat, économie, équipement) est définie dans le tableau du paragraphe suivant. Cette répartition évoluera uniquement dans le cadre d'un PLUi, sous réserve :

- De ne pas dépasser l'enveloppe totale attribuée par fonction sur 20 ans ;
- De ne pas dépasser l'enveloppe totale attribuée sur les différentes temporalités de la loi Climat et Résilience.

Prescription 25. LIMITER l'imperméabilisation des sols

Dans les nouveaux projets de développement, les documents d'urbanisme cherchent à réduire au maximum l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial, tout en cherchant à désimperméabiliser l'existant.

Prescription 26. ANTICIPER le développement des énergies renouvelables dans la programmation foncière

Les projets de développement de dispositifs d'énergies renouvelables consommateur d'espaces NAF sont à déduire des enveloppes dédiées au sein de chaque commune (Habitat, économie ou équipements).

Le SCoT préconise tout de même le développement de projets d'énergies renouvelables non-consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Recommandation 10. IDENTIFIER les espaces propices à la désimperméabilisation

Les documents d'urbanisme sont encouragés, sur la base de l'Etat Initial l'Environnement et de l'analyse des tissus urbains dans le cadre du diagnostic à proposer un taux de désimperméabilisation, notamment dans les zones à enjeux : cœurs urbains, zones économiques denses, zones commerciales, etc.

Organiser la sobriété foncière au regard des contraintes et opportunités de chaque commune

L'application des objectifs de réduction de la consommation d'espace ne peut se faire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire. Chaque commune possède ses propres contraintes et projets. Le SCoT doit tenir compte des dynamiques passées et des ambitions de développement dans un souci de cohérence à l'échelle de la CCTA et en tenant compte des dynamiques des territoires voisins.



Rappel des objectifs du PAS

- Constituer une enveloppe foncière spécifique liée aux compétences de la CCTA pour :
  - Le développement économique d'intérêt « SCoT »
  - Un potentiel de développement futur d'activité économique au sud du territoire
  - Le développement d'équipements d'envergure intercommunale
- Laisser une marge de manœuvre aux communes pour développer les équipements de rayonnement communal, dans le cadre de leur enveloppe foncière communale
- Tenir compte des efforts déjà fait par chaque commune en matière de réduction de la consommation d'espaces

Prescription 27. GARANTIR la territorialisation de ces objectifs par commune

La répartition précisée en page suivante tient compte :

- Des efforts déjà réalisés au cours de la décennie précédente,
- De la réelle dynamique d'accueil de population,
- Des capacités d'accueil de chaque commune (ressource en eau, assainissement, foncier, etc.),
- De la place de chaque commune dans l'armature territoriale

Commune	Niveau d'armature	Foncier économique à 2046 (en ha)	Foncier équipements à 2046 (en ha)	Foncier maximum à vocation d'habitat en extension à 2046 (en ha)	Foncier minimal en densification à 2046 (en ha)
Ambres	Pôle relais	0		3,3	0,4
Azas	Commune rurale	0		2,4	0,3
Bannières	Commune rurale	0		1,0	0,1
Belcastel	Commune rurale	0		2,3	0,3
Garrigues	Commune rurale	0		2,7	0,3
Labastide-Saint-Georges	Pôle relais	1,5		2,6	0,8
Lacougotte-Cadoul	Commune rurale	0		2,0	0,3
Lavaur	Pôle urbain central	14		22,7	2,9
Lugan	Commune rurale	0		3,5	0,5
Marzens	Commune rurale	0		2,5	0,3
Massac-Séran	Commune rurale	0		4,3	0,6
Montcabrier	Commune rurale	0		2,5	0,3
Roquevidal	Commune rurale	0		1,1	0,1
Saint-Agnan	Commune rurale	0		2,6	0,3
Saint-Jean-de-Rives	Commune rurale	0		4,3	0,6
Saint-Lieux-lès-Lavaur	Pôle relais	0		6,0	1,8
Saint-Sulpice-la-Pointe	Pôle urbain central	39	13	49,5	6,4
Teulat	Centralité en devenir	0		2,2	0,3
Veilhes	Commune rurale	0		1,8	0,2
Villeneuve-lès-Lavaur	Commune rurale	0		1,2	0,2
Viviers-lès-Lavaur	Commune rurale	0		2,2	0,3
Enveloppe économique du Sud		3			
Enveloppe équipements CCTA			3		
Total		**58**	**16**	**123**	**17**

Figure 3 : Répartition des objectifs foncier par commune

Prescription 28. PHASER le développement de l'urbanisation de manière à respecter les échéances du SRADDET

Les documents locaux d'urbanisme garantissent, dans leur phasage, le respect de la temporalité de la loi Climat Résilience et du SRADDET.

Chaque commune devra respecter la répartition par période suivante :

- 2026-2031 : 38% de l'enveloppe attribuée
- 2031-2040 : 41% de l'enveloppe attribuée
- 2041-2046 : 21% de l'enveloppe attribuée

Le territoire ne pourra pas consommer plus de 82.6 ha sur la période 2026-2030 ; 88 ha sur la période 2031-2040 et 30.8 ha sur la période 2041-2046.

Les communes devront phaser leur développement au regard de cette répartition, dans un rapport de compatibilité.

Prescription 29. ANTICIPER dans la territorialisation du foncier les projets d'intérêt intercommunal ou communautaire

Une enveloppe foncière de **3 ha spécifique au sud du territoire pour l'accueil du développement économique d'intérêt « SCoT » est identifiée.** Cette enveloppe, mobilisable après validation de la Communauté de communes Tarn-Agout (compétente en matière de développement économique), en lien avec la future autoroute A69. Cette enveloppe est indivisible et n'est mobilisable qu'à horizon 2036.

Aucune enveloppe foncière supplémentaire ne sera accordée pour l'extension des ZAE existantes et en cours de réalisation.

Une deuxième enveloppe foncière de **3 ha est dédiée au développement d'équipements structurants,** lié aux compétences de la Communauté de communes Tarn-Agout est identifiée. Cette enveloppe est divisible, et sa mobilisation et sa localisation seront validées par la Communauté de communes Tarn-Agout.

Les équipements de proximité, au rayonnement communal, seront réalisés dans la limite des enveloppes foncières attribuées (cf. Tableau de répartition ci-dessus) à chaque commune. La consommation foncière pour les équipements viendra en déduction de l'enveloppe foncière communale pour l'habitat.

Tout autre projet de développement économique ou d'équipement non lié aux compétences de la Communauté de Communes Tarn-Agout sera imputé sur l'enveloppe foncière de la commune, en déduction des surfaces prévues pour le développement de l'habitat

Proposer un modèle de développement plus compact

A l'heure où la sobriété foncière est un enjeu majeur du développement des territoires, le SCoT se doit de donner un cadre permettant de réduire efficacement la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers sur le long terme. A ce titre, le DOO du Vaurais donne des orientations en matière d'organisation du développement urbain pour l'ensemble des communes, afin que l'effort soit porté par l'ensemble du territoire.
Des densités plus importantes sont bien entendu attendues sur les polarités centrales et relais, mais la réussite du projet repose sur la coopération entre l'ensemble des communes.



Rappel des objectifs du PAS

- Accroître la densité moyenne des extensions urbaines à venir
- Permettre la densification des zones d'activités économiques
- Varier les formes urbaines des extensions de manière à limiter la consommation d'espace
- Proposer la mutualisation de certains espaces : parkings, espaces récréatifs, etc.
- Veiller à la poursuite du réemploi des friches lorsqu'elles sont identifiées
- Prioriser le développement de l'offre de logements en renouvellement urbain et requalification du parc existant

Prescription 30. PRIORISER l'utilisation du foncier pour le développement urbain, économique ou commercial

Le développement de l'urbanisation quelle que soit la destination, se fait en priorité :

- En renouvellement urbain et requalification de l'habitat dégradé. Pour cela, des objectifs de reconquête des logements vacants seront fixés en lien avec le niveau d'armature territoriale. Les documents d'urbanisme devront identifier les îlots à requalifier en priorité.
- En densification par comblement des dents creuses et divisions parcellaires
- En extension en dernier recours.

Les documents d'urbanisme locaux affineront cette priorisation en :

- Identifiant et justifiant le potentiel présent dans l'enveloppe urbaine,
- En prévoyant à minima 30% des surfaces de développement dans les tissus urbains, ou en justifiant l'impossibilité technique (pentes, gestion des eaux de pluie, accès, etc.) de cette mobilisation
- En définissant un phasage de développement ou un pourcentage de réalisation minimale avant d'ouvrir l'urbanisation d'un autre secteur

Prescription 31. IDENTIFIER les friches urbaines mobilisables pour réduire l'extension des tissus urbains

Les documents d'urbanisme locaux, au titre du rapport de présentation, identifient les friches de leur territoire et leur potentiel de remobilisation. Au regard de ce potentiel, la mobilisation de ces espaces sera prioritaire dans le projet d'aménagement, quel que soit la destination du projet.

Prescription 32. ASSURER une densification des tissus urbains

Chaque document d'urbanisme local intègre les densités minimales ci-dessous. Ces densités moyennes, se rapportent à l'espace résidentiel cessible des opérations d'aménagement (superficie

des espaces dédiés à l'habitat y compris les espaces privatifs et les espaces communs). Les documents d'urbanisme définiront par conséquent leur développement en tenant compte des objectifs de densité moyenne définis ci-après, densité moyenne exprimée à l'échelle communale hors renouvellement / réinvestissement urbain.

Niveau 1 – les communes rurales : 12 logements par hectare

Niveau 2 – la centralité en devenir : 15 logements par hectare

Niveau 2 – les pôles relais : 20 logements par hectare

Niveau 3 – les pôles urbains centraux : 30 logements par hectare

La **densité minimale** par opération d'aménagement, quelle que soit le niveau d'armature de la commune, ne sera pas inférieure à 10 logements/ha.

Dans les **opérations mixtes** (logements + bureaux / commerces/ services/équipements), la densité de logements à l'hectare s'applique uniquement aux surfaces dédiées à cette fonction. Hors équipement public, le calcul de la densité se fera, comme pour une opération d'habitat, en rapportant le nombre de logements construits à la superficie totale de l'opération exprimée en hectare.

Les documents d'urbanisme locaux identifient, au titre du rapport de présentation**,** les **secteurs de faible densité,** pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Ces secteurs seront identifiés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui identifiera à minima les voies douces connectées aux autres quartiers, les niveaux de densité en cohérence avec l'environnement immédiat, etc.

Prescription 33. UTILISER les OAP comme outil de densification

Les documents d'urbanisme locaux intègrent dans les OAP et le règlement écrit des objectifs d'intensification des formes d'habitat mixtes moins consommatrices d'espace en milieu urbain, périurbain ou rural tout en veillant à panacher les formes urbaines au travers d'un habitat individuel groupé dense, petit collectif et collectif et en limitant le développement d'une offre mono-spécifique en habitat individuel non groupé.

Prescription 34. PREVOIR la mutualisation d'équipement

Dans un souci d'économie de foncier et de préservation des ressources, pour les zones d'activités et commerciales, pour les secteurs d'équipements publics, la mutualisation des équipements à l'échelle du secteur de projet : parkings, accès, etc.

Maintenir et renforcer la trame brune du territoire en recherchant une conservation des sols vivants



Rappel des objectifs du PAS

- Rechercher une perméabilité des sols en limitant leur imperméabilisation et en déployant une stratégie de renaturation.
- Maintenir des coupures vertes au sein des espaces urbains.
- Préserver les espaces contribuant au stockage carbone du territoire (boisements, prairies permanentes, etc.).

Prescription 35. LIMITER l'imperméabilisation des sols en tissu urbanisé (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, végétalisation de l'espace public).

Les documents d'urbanisme locaux veillent à préserver une part d'espace public non imperméabilisé, à imposer un coefficient de pleine terre, adapté aux formes urbaines, et à valoriser la végétalisation des projets.

Les documents d'urbanisme cherchent l'optimisation et le partage des surfaces dédiées aux stationnements sur l'ensemble des opérations d'aménagement, dans le but de limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, un revêtement de sol adapté, favorisant l'infiltration des eaux de pluie, sera prévu.

La recherche de désimperméabilisation des espaces publics et parkings ne doit pas contrevenir à l'objectif de densification des tissus urbanisés.

Sous-objectif 1.4 Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience

La gestion des risques constitue un enjeu transversal, reliant la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, mais également une meilleure gestion de l'urbanisation pour réduire les enjeux et l'exposition aux différents risques.

Le changement climatique doit être pris en compte dans les projections afin d'anticiper les nouveaux risques, ou l'aggravation de certains risques.

Maîtriser les risques naturels et technologiques



Rappel des objectifs du PAS

- Anticiper les risques d'inondation en protégeant de l'urbanisation les zones à risque ;
- Prendre en compte les évènements de montée des eaux connus et limiter le développement dans les secteurs concernés.
- Remobiliser/restaurer les zones naturelles d'expansion de crue et de rétention des eaux identifiées.
- Assurer le bon fonctionnement hydraulique du territoire par la préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ;

Prescription 36. PRENDRE EN COMPTE le risque inondation

Les documents d'urbanisme locaux visent à réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques inondation (identifié par une carte d'aléa, par l'existence d'un Arrêté de catastrophe naturelle sur ce risque sur la commune ou par la mémoire collective locale), en :

- Délimitant les zones à risque inondation (par débordement, ruissellement ou remontée de nappe).
- Interdisant toute nouvelle construction dans les zones déjà exposées à un aléa débordement, ruissellement et en évitant les nouvelles constructions dans les zones soumises aux remontées de nappe
- Interdisant toute extension d'urbanisation en arrière immédiat des digues, lorsque celles-ci existent. Intégrant, lors de réhabilitations dans les zones exposées, des prescriptions règlementaires visant à réduire l'exposition des populations et des biens, telles que rehausser le plancher du rez-de-chaussée, créer des zones refuge à l'étage, placer les installations électriques au-dessus de la côte des plus hautes eaux, …
- Réduisant la vulnérabilité des bâtis existants en zone inondable, notamment en communiquant sur le PAPI porté par les EPAGES Tarn Aval et Agout (diagnostic, réalisations de travaux, etc.)
- Limitant au maximum la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation

Le risque d'inondation est également intégré dans les stratégies de développement urbain. Dans l'attente de l'approbation d'un PPRi ou de sa mise à jour, les documents d'urbanisme ne doivent pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation (zones U et AU) dans les zones identifiées comme inondables.

Dans le cadre d'une gestion intégrée du risque inondation (ruissellement, débordement de cours d'eau), par l'identification dans les documents d'urbanisme les zones pouvant jouer un rôle dans la lutte contre les inondations, c'est-à-dire celles participant au ralentissement dynamique de l'eau et à son stockage : zones humides, bassins de rétention, zones d'expansion des crues, mares, … A ce

titre, elles devront être préservées de toute urbanisation et de toute opération de remblaiement et d'endiguement, par un zonage et un règlement adapté.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les zones d'expansion de crues (ZEC) potentielles identifiées et classifiées dans le périmètre des SAGE du territoire. Cette protection se fait à travers un zonage spécifique d'inconstructibilité dans les zones inondables d'expansion des crues.

Enfin, les documents d'urbanisme locaux prennent les mesures permettant de protéger les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, en établissant des règles d'occupation du sol compatibles.

Prescription 37. PRENDRE EN COMPTE le risque mouvement de terrain

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte le PPR effondrement de berges et limitent toute urbanisation nouvelle dans les zones exposées à un risque fort de retrait gonflement des argiles, et l'interdisent dans les zones exposées à un risque fort d'éboulement de falaises et d'effondrement de carrières.

Prescription 38. PRENDRE EN COMPTE le risque industriel

Les documents d'urbanisme locaux limitent l'urbanisation autour des établissements présentant un risque industriel et d'être attentif aux risques générés par :

- La concentration d'installations présentant un risque non majeur mais dont « les effets cumulés » peuvent présenter un risque global significatif ;
- La présence, dans le tissu urbain existant, d'implantations industrielles historiques.

Dans le cas d'opérations de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme locaux définissent dans leurs OAP les modalités permettant de ne pas aggraver l'enjeu soumis au risque : nombre de personnes exposées au risque, implantation des bâtiments, etc.

Adapter les activités humaines à la sensibilité des sols



Rappel des objectifs du PAS

- Prendre en compte la capacité d'accueil des sols dans la localisation des développements à venir : retrait-gonflement des argiles, sols pollués, etc.
- Tenir compte la multifonctionnalité des sols dans la réglementation de l'occupation des sols

Prescription 39. PROTEGER les éléments permettant de limiter l'érosion des sols

Les documents d'urbanisme locaux mettent en place des dispositions règlementaires permettant de protéger les haies et les alignements d'arbres afin de limiter le risque d'érosion, notamment par l'identification d'un sous-secteur TVB.

Ils cherchent à limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier en cas d'opération d'aménagement urbain en évaluant la sensibilité des sites au regard de l'augmentation du ruissellement et de la pollution des eaux.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre dans leur règlement, la mise en œuvre de techniques adaptées à cet objectif (revêtements poreux sur chaussées et parkings, pourcentage d'espaces verts...).

Prescription 40. PREVOIR les solutions de stockage ou de gestion des ruissellements

Les documents d'urbanisme locaux prévoient dans toute opération de construction, d'aménagement urbain, agricole ou de loisirs des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.

Ils déterminent des règles d'urbanisme permettant de limiter l'importance et la continuité des espaces imperméabilisés. Lorsque cela sera possible, ils permettent un stockage à la parcelle des eaux pluviales et définissent des débits de fuite à ne pas dépasser. Dans cette optique, les réflexions autour des documents d'urbanisme locaux sont une opportunité de recenser les fossés, conduites pluviales, buses et déversoirs pour anticiper la capacité des débits supplémentaires liés aux imperméabilisations nouvelles.

Prescription 41. LIMITER les risques liés à la pollution des sols

Sur les sites identifiés comme abritant des sols pollués, les documents d'urbanisme déterminent des servitudes encadrant les occupations des sols autorisées afin de limiter les risques pour la santé des populations et l'environnement.

Prescription 42. PERMETTRE l'exploitation des gisements du sol tout en préservant la ressource et les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les secteurs actuellement identifiés comme bénéficiant d'un potentiel d'exploitation (gisements d'intérêt national ou régional) sont protégés par les documents d'urbanisme en évitant toute destination future susceptible d'en obérer l'exploitation à terme (urbanisation, équipements...).

Les documents d'urbanisme locaux préservent les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, en cohérence avec le schéma régional des carrières. Les documents d'urbanisme locaux adoptent dans leur règlement écrit les dispositions permettant leur exploitation et leur gestion.

Les futurs sites d'exploitation sont analysés au regard des incidences du projet sur l'environnement, notamment la prise en compte des dispositions de la séquence Eviter, Réduire, et s'il y a lieu Compenser (ERC) et prendre en compte dans leur choix d'implantation des enjeux identifiés par le schéma régional des carrières et sur le territoire (cœurs de biodiversité, zones agricoles et notamment des espaces délimités par la trame verte et bleue)

Sont soumis à étude préalable l'ouverture ou l'extension de carrières dans les espaces constituant le maillage écologique en vérifiant la préservation de la biodiversité et le maintien des continuités existantes.

Les gestionnaires de carrière anticipent leur réaménagement potentiel, en lien avec les enjeux du territoire : réaménagement à vocation écologique, agricole, forestière, de loisirs, ... En fonction des enjeux locaux, ces projets de réaménagement devront permettre de maintenir, voire d'améliorer les continuités écologiques et la qualité environnementale du site.

Recommandation 11. **ECONOMISER la ressource et développer l'usage de matériaux recyclés**

Lors d'opérations de renouvellement urbain, la valorisation des matériaux issus de la déconstruction pour une réutilisation ultérieure (tri avec valorisation) est encouragée.

Seront favorisées les ressources produites à proximité géographique et l'utilisation de matériaux recyclés (matériaux issus de la déconstruction) et biosourcés. Les répercussions du transport des granulats devront être étudiées et les solutions de transports alternatifs à la route privilégiées.

Le SCoT incite à privilégier l'utilisation des matériaux recyclés de construction pour les opérations réalisées par les collectivités publiques et leurs établissements, et par les opérateurs privés, quand c'est possible.

Contenir toutes les formes de nuisances sonores, notamment dans le cadre des politiques de transports et déplacements, mais aussi en matière d'installation d'activités économiques



Rappel des objectifs du PAS

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment aux abords des routes à forts trafics journaliers ou des sites d'activités ;

Prescription 43. LIMITER l'impact des nuisances sonores sur les populations

Les documents d'urbanisme locaux, au titre du rapport de présentation, identifient l'ensemble des zones soumises à des nuisances sonores et limitent le développement de l'habitat dans ces zones.

Pour toute nouvelle installation, ils prennent en compte les risques de conflits d'usage entre habitat et activités (commerciales, industrielles, ...) et notamment l'impact des nuisances sonores sur la santé.

Enfin, ils veillent à proposer des modèles d'aménagement non générateurs de nuisances sonores : circulations douces, espaces publics végétalisés pour couvrir le bruit, espaces tampons éloignant des axes de circulation, etc.

Contribuer à l'amélioration globale de la qualité de l'air par un développement moins émetteur de gaz à effet de serre



Rappel des objectifs du PAS

- Augmenter l'attractivité des dessertes en transports en commun pour contenir la croissance du trafic automobile
- Limiter le développement urbain le long des grands axes routiers

Prescription 44. ATTEINDRE les objectifs locaux et régionaux en matière de réduction de la consommation d'énergie finale

Les documents d'urbanisme locaux organisent le développement de manière à contribuer à l'objectif régional de baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040 en s'appuyant sur le programme d'actions du PCAET :

- Expérimenter des espaces de coworking sur le territoire (action 4.1.1)
- Transformer les deux secteurs gare SNCF en pôles d'échanges multimodaux et aménager le secteur de la halte-ferroviaire (action 4.2.2)
- Favoriser le développement de l'usage du vélo comme mode de déplacement du quotidien (action 4.3.2)
- Déployer les infrastructures d'énergies alternatives pour les véhicules (action 4.4.1)

Prescription 45. PARTICIPER à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la sobriété et à l'efficacité énergétique

Les documents d'urbanisme locaux démontrent, dans le cadre de leurs projets urbains :

- Limitent l'étalement urbain, respectent l'organisation du développement territorial selon l'armature territoriale définie précédemment.
- Favorisent une urbanisation plus dense, donnant la priorité au renouvellement urbain.
- Favorisent un habitat économe en énergie à travers de nouvelles constructions à faible consommation, une amélioration et une réhabilitation du parc de logements existant.
- Favorisent l'isolation thermique par l'extérieur et l'orientation bioclimatique des bâtiments
- Incitent à la réduction des déplacements motorisés individuels au profit des modes doux et des transports collectifs

Réduire les pollutions lumineuses en questionnant les modalités d'éclairage



Rappel des objectifs du PAS

- Encadrer l'éclairage des publicités et des enseignes afin de préserver la trame noire (RLP(i)).
- Prendre en compte les pollutions lumineuses liées à l'éclairage public.
- De manière générale, favoriser les continuités écologiques nocturnes au travers une limitation de l'éclairage.

Prescription 46. **RENFORCER la trame noire**

Les documents d'urbanisme locaux et les collectivités mettent en œuvre les principes suivants :

- Limiter les éclairages au strict nécessaire particulièrement au niveau des zones d'interfaces entre les zones naturelles/ continuités écologiques et les zones urbaines (exemple : réguler les périodes d'éclairage) et intégrer des dispositifs d'éclairage économiques dans tout aménagement ou développement, afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne ;
- Profiter de tout aménagement ou développement pour étudier l'opportunité de supprimer les points lumineux ;
- Restaurer la trame noire dans les centralités urbaines et villageoises, en appui des corridors écologiques identifiés par ailleurs, afin de faciliter le déplacement des espèces nocturnes. Cela passe par exemple par l'extinction complète ou partielle de l'espace public, l'absence de mise en lumière du patrimoine naturel, ou l'utilisation d'alternatives à la lumière blanche pour l'éclairage public ;

Recommandation 12.

ENCOURAGER les communes disposant d'un règlement local de publicité à encadrer l'éclairage des dispositifs publicitaires.

Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des aspects paysagers

Rappel des objectifs du PAS

- Exploiter en priorité les espaces déjà artificialisés ou en friche
- Définir des critères pour le développement de l'agrivoltaïsme
- Considérer l'ensemble des potentiels pour le développement des ENR : méthanisation, éolien, photovoltaïque toiture et au sol, géothermie, etc.

Prescription 47. MOBILISER les énergies renouvelables sur le territoire du Vaurais.

Cette mobilisation pourra s'effectuer dans toutes les directions sans exclusivité, comme :

- Le solaire et l'éolien dans la mesure où ces sources d'énergies n'altèrent pas les qualités patrimoniales et paysagères des villes et villages. Si l'installation de panneaux solaires est proscrite sur les terres arables, des gisements pourront être autorisés, pourvu qu'ils n'altèrent pas le capital foncier agricole, le capital environnemental ainsi que les qualités paysagères du territoire,
- L'énergie hydroélectrique,
- L'énergie géothermique,
- La méthanisation, source énergétique sur un territoire où l'agriculture représente une part importante de l'économie du SCoT du territoire

L'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables se fait en priorité sur les espaces déjà artificialisés et bâtis, en cherchant au maximum la multifonctionnalité des espaces

Les documents d'urbanisme locaux interdisent le développement de parcs photovoltaïques (hors agrivoltaïsme) et les parcs éoliens sur les terrains à forte valeur agronomique et/ou cultivés, ainsi que dans les corridors et réservoirs de biodiversités identifiés dans le SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux viennent préciser les espaces où ils peuvent s'installer le cas échéant.

Dans le cadre de la production d'énergies nouvelles, le SCoT demande le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'habitat collectifs et d'activités économiques et commerciales (structure des bâtiments, parking…).

Enfin, les documents d'urbanisme locaux intègrent des secteurs de « performances énergétiques renforcées" en imposant une part minimale d'énergies renouvelables à produire pour couvrir les besoins des constructions du secteur.

Prescription 48. REGULER le développement de l'agrivoltaïsme

L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les espaces agricoles, naturels et forestiers est conditionné au respect des modalités du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

Les projets d'énergies renouvelables sur des terrains à vocation agricole sont conditionnés :

- À l'implication dans le projet de l'économie agricole et des agriculteurs locaux, à l'intégration à une démarche d'intéressement tournée vers la profession agricole, à la prévision de maintien d'une valorisation maximale agricole du site ;
- À la réversibilité du projet après la durée d'exploitation ;

Recommandation 13. **S'ASSURER que les projets photovoltaïques, qu'ils soient au sol ou sur des espaces déjà bâtis, s'intègrent dans le paysage et à l'environnement**

Cela se traduit par le respect des principes suivants pour les **parcs photovoltaïques au sol** :

- Inscription du projet dans l'ensemble du paysage concerné, notamment en traitant les covisibilités, en proposant un projet adapté aux structures paysagères existantes (dimensionnement du projet) et en évitant la fragmentation ;
- Prise en compte du relief et de la trame "d'eau" : en s'adaptant à la topographie (respect des courbes de niveau, éviter les remblais, etc.), en évitant une implantation à proximité des cours d'eau et en proposant une gestion des eaux pluviales sur le site ;
- Définition d'une composition spatiale du projet en cohérence avec les structures paysagères existantes ;
- Définition d'une trame végétale en lien avec le projet : préservation de l'existant, et constitution d'une trame paysagère d'ensemble comprenant le site et ses lisières ;
- Intégration des constructions, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement du site (implantation en point bas, etc.), réserves incendies intégrées, etc. ;
- Traitement des voies d'accès ou de desserte interne avec des revêtements perméables ;
- Mise en place de clôtures discrètes …

Cela se traduit par le respect des principes suivants pour les **panneaux photovoltaïques sur l'existant** :

- Insertion paysagère : Evaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaines et les séquences paysagères majeures à protéger mais aussi depuis les espaces publics proches (rue, etc.)
- Insertion architecturale : Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de façade.
- Privilégier l'implantation du dispositif sur une annexe (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été, …) ou en fond de jardin, épargné par les ombres portées et bien orienté, ou sur un élément architectural adossé à la maison (treille, auvent de façade, etc. qui abrite la terrasse ou la voiture) lorsque c'est possible ;
- Envisager l'implantation sur un bâtiment plus récent, ayant moins d'intérêt architectural, comme un hangar en bac acier en secteur agricole ou un projet de construction neuve dont le parti architectural intègre les panneaux solaires.

Sous-objectif 1.5 Soutenir l'activité agricole dans une démarche de transition alimentaire

Le changement climatique impacte de plus en plus les cultures agricoles. La question de la relocalisation de l'alimentation se pose quotidiennement.

Le Vaurais devra maintenir ses actions dans ce domaine à travers le Projet Alimentaire de Territoire et le SCoT, tout en préservant l'économie agricole locale déjà existante et en permettant la diversification de l'activité pour la pérennité des exploitations.

Préserver l'agriculture locale, activité économique essentielle

La préservation de l'agriculture locale est primordiale pour garantir la souveraineté alimentaire et les paysages associés.



Rappel des objectifs du PAS

- Conforter les espaces agricoles comme supports d'activités économiques majeures du territoire.
- Protéger et développer les activités agricoles porteuses d'une image forte.
- Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission :
  - Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.
  - Soutenir et accompagner les pratiques agroécologiques (rotation des cultures, agroforesterie, réduction des intrants, etc.).
  - Accompagner les agriculteurs vers la transition écologique.
- Favoriser la mixité des activités.
- Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles.
- Développer les espaces de frange entre les espaces agricoles et les espaces urbains pour limiter les conflits d'usage.

Prescription 49. IDENTIFIER ET PROTEGER les espaces agricoles

Les documents d'urbanisme locaux travaillent avec les acteurs agricoles à la définition des espaces agricoles, afin d'avoir une vision partagée de l'avenir de l'agriculture communale et des principaux secteurs à enjeux.

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux, au titre du diagnostic, veillera à intégrer un **diagnostic agricole** comprenant à minima les sujets suivants :

- L'identification des sièges d'exploitation,
- L'analyse du foncier agricole,
- L'analyse socio-économique de la profession agricole.
- L'analyse des évolutions de l'activité agricole sur le territoire communal au cours des dernières années

A l'appui du diagnostic agricole, les documents d'urbanisme locaux établissent le zonage « A – agricole », qui **précèdera l'établissement des zones de développement urbain.** La définition des zones « U – urbaines » ou « AU – à urbaniser » se fera dans l'optique du maintien des activités agricoles.

Les zones à vocation agricole (zone A), peuvent comprendre des secteurs indicés. Dans la **zone A** proprement dit, le règlement y précisera que seuls les nouvelles constructions, bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisés, sous réserve d'une décision favorable

lors de l'instruction du dossier. Au sein des autres espaces agricoles le SCoT prescrit, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, la mise en œuvre d'un zonage garantissant la destination agricole des espaces. Cette traduction devra tenir compte du positionnement des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, de l'intégrité du parcellaire agricole et du maintien d'un accès aux terres exploités

Les documents graphiques des documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs agricoles à protéger pour leurs qualités productives, paysagères ou environnementales. Cette protection prend la forme d'un zonage « **Ap – Agricole Protégé** » dans lequel les constructions seront strictement limitées, voire interdites. D'autres outils pourront être mis en œuvre tel que les Zones Agricoles Protégées (ZAP), Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP), Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE), etc. selon le cas.

Prescription 50. PROTEGER ET VALORISER les éléments bâtis de l'espace agricole

Les documents d'urbanisme locaux prévoient l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dont les constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement, en prenant en compte la nécessité d'une fonctionnalité du bâtiment dans les systèmes d'exploitation. A ce titre, ils détermineront des distances maximums entre les bâtiments de chaque exploitation.

Les documents d'urbanisme locaux identifient les **bâtiments susceptibles de changer de destination**, à condition :

- Que le changement de destination ne mette pas en péril l'activité agricole existante ou voisine,
- Que cela ne contribue pas au mitage de l'espace agricole, dans l'optique d'éviter la création de conflits d'usages dans le futur.
- Que le changement de destination envisagé soit autorisé par le code de l'urbanisme au regard de la jurisprudence applicable au dépôt du dossier

Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte, dans le cadre de la réhabilitation de logements ou du changement de destination vers cet usage de construction située en zone agricole cultivée, des contraintes liées aux pratiques agricoles pour **limiter le développement des conflits d'usage.**

Prescription 51. PERMETTRE le maintien d'activités artisanales en secteur agricole

Les documents d'urbanisme locaux pourront délimiter, à titre exceptionnel, des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL), dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme et sous condition d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Prescription 52. LIMITER les conflits d'usage entre l'espace agricole et l'espace urbanisé

Les documents d'urbanisme locaux prévoient **un espace de transition ou tampon entre l'espace agricole et l'espace urbanisé,** sous la forme d'une bande tampon végétalisée d'au moins 10 m d'épaisseur et comprenant plusieurs strates végétales.

Elle sera composée d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques. Son implantation doit se faire sur les limites des parcelles concernées.

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre cette disposition par le biais d'outils réglementaires adaptés (ex. : règlement écrit, plan de zonage, Orientations d'aménagement et de programmation) :

- Dans le cas où c'est l'urbanisation qui se développe au contact immédiat d'un espace agricole, cultivé ou non, c'est sur les terrains d'assiette de cette dernière que sera créé cet espace. En cas d'opération d'ensemble, l'aménagement de cet espace de transition devra être réalisé par l'aménageur, en amont de la vente des lots.
- Dans le cas d'une création ou d'une extension des surfaces viticoles et agricoles générant l'usage de produits phytosanitaires au contact d'une zone déjà urbanisée, la création ou la restauration d'un espace de transition doit être réalisé sur les parcelles composant ce futur espace agricole.

Dans ces différents cas de figure, l'aménagement de cet espace de transition est à la charge de l'aménageur ou de la personne physique ou morale bénéficiant de l'extension des zones concernées ou du changement de destination.

Poursuivre la démarche de Projet Alimentaire de Territoire



Rappel des objectifs du PAS

- Accompagner le développement des productions et des filières agricoles en adéquation avec les besoins du territoire et les enjeux environnementaux.
- Soutenir le monde agricole en favorisant l'installation, la transmission, l'accès au foncier et l'emploi agricole.
- Valoriser les productions agricoles de qualité et de proximité au travers de la restauration collective et de la promotion des circuit-courts de proximité : mutualisation des livraisons dans le circuit de distribution, développement d'infrastructures de proximité (marchés hebdomadaires, boutiques de producteurs, points de retrait collaboratifs, ...).
- Reconstruire des liens entre acteurs de l'alimentation : du producteur au consommateur (sensibilisation des habitants, ateliers d'éducations alimentaires auprès des scolaires, mise en avant publicitaire des produits locaux, cartographie des producteurs locaux)

Prescription 53. PERMETTRE le développement et la diversification des exploitations agricoles

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre des conditions favorables pour le développement de **points de vente** sur les exploitations, en s'assurant de ne pas créer du mitage de l'espace agricole.

Ils permettent aux constructions d'intérêt collectif et aux constructions liées à **l'agritourisme** de s'implanter sous réserve de ne pas mettre en cause le caractère agricole de la zone ainsi que l'impact paysager, si elles ne peuvent justifier de pouvoir s'implanter ailleurs, et sous réserve d'une décision favorable lors de l'instruction du dossier déposé.

Recommandation 14. MAINTENIR l'agriculture à proximité des zones urbaines

Les documents d'urbanisme locaux pourront mettre en œuvre les conditions visant à maintenir ou restaurer une agriculture de proximité des zones urbaines, visant à participer à leur autonomie alimentaire avec l'implantation d'exploitations nourricières.

OBJECTIF 2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT SELON UNE ARMATURE TENANT COMPTE DES GRANDS PROJETS ET DES CAPACITES DU TERRITOIRE

Sous-objectif 2.1 Ajuster l'armature territoriale aux réalités de fonctionnement actuelles et futures

S'appuyer sur plusieurs niveaux d'armature, reflets de la diversité territoriale



Rappel des objectifs du PAS

- Pérenniser, renforcer ou créer les fonctions structurantes des pôles urbains centraux
- Développer les fonctions structurantes complémentaires des pôles relais
- Permettre un développement mesuré et contrôlé de la centralité en devenir
- Pérenniser les fonctions de proximité sur le maillage de villages ruraux

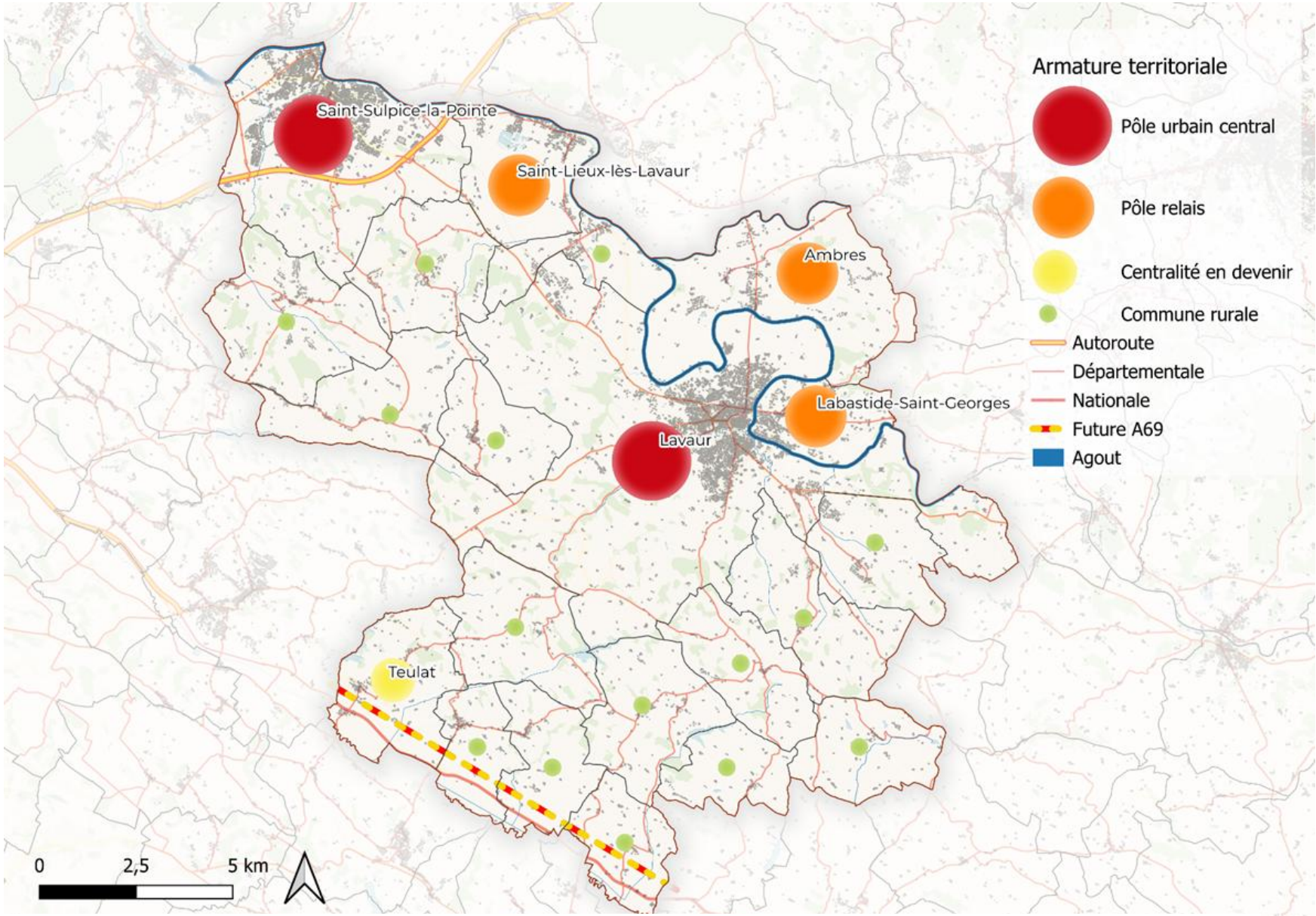
Prescription 54. **APPUYER le développement du territoire sur une armature territoriale composée de :**

- **Pôle urbain central** : Le poids démographique, l'offre de logement diversifiée, le nombre d'emplois et d'établissements économiques ainsi que l'offre de services et d'équipements (en commerces, services aux particuliers…) confèrent un rôle majeur à ces communes au sein du territoire.
  Elles ont vocation à renforcer leur rôle, notamment dans le développement économique du territoire et l'accueil de nouvelles populations.
  - ➔ *Communes concernées : Lavaur et Saint-Sulpice-la-Pointe*

- **Pôle relais** : elles présentent une offre plus limitée de services. Elles viennent soutenir le développement des pôles urbains centraux en proposant une offre résidentielle complémentaire.
  - ➔ *Communes concernées : Saint-Lieux-lès-Lavaur, Ambres et Labastide Saint-Georges*

- **Centralité en devenir** : en cohérence avec le projet d'autoroute A69 et le développement croissant de la commune, il a été décidé d'intégrer un nouveau niveau de polarité pour répondre aux enjeux d'accueil de population
  - ➔ *Commune concernée : Teulat*

- **Communes rurales** : ces communes concentrent moins d'habitants et peu ou pas d'emplois. Elles n'ont pas vocation à connaître un développement important, mais bénéficient tout de même d'une capacité d'accueil en cohérence avec leur dynamique passée (disponibilités foncières, logements vacants, logements à réhabiliter…) et leur niveau d'équipements et de services à maintenir.



Carte 1 : Armature territoriale

Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte de leur position dans l'armature territoriale pour calibrer leurs projets de développement communaux :

- Le développement se fait prioritairement dans les communes pôles urbains centraux concentrent la majeure partie du développement économique et accueillent en priorité les équipements et services structurants d'envergure intercommunale.
- Les pôles relais s'inscrivent dans un développement démographique et économique raisonné, cohérent avec leur niveau d'équipement et la proximité des communes du pôle urbain.
- Les communes rurales, malgré des ambitions de développement moins importantes, préservent les équipements et services de proximité existants et cherchent à préserver la vie de village dans la conception des documents d'urbanisme locaux.

Etablir une perspective de croissance démographiques différenciées et adaptées



Rappel des objectifs du PAS

- Organiser le territoire pour permettre un accueil de population raisonné et raisonnable au regard des réelles capacités du territoire
- Adapter l'objectif territorialement en fonction des capacités d'accueil et des réalisations passées de chaque commune

Prescription 55. **FIXER un objectif global l'accueil d'environ 10 000 habitants, d'ici 2046.**

Les documents d'urbanisme locaux prévoient l'accueil de population en accord avec l'armature territoriale définie précédemment, en respectant la limite de consommation foncière et les densités prescrites par le SCoT.

Sous-objectif 2.2 Proposer un modèle d'aménagement durable, respectueux de l'identité locale et de la qualité de vie associée

Le territoire du Vaurais bénéficie d'une singularité dans son cadre de vie. Sa proximité avec la métropole toulousaine pourrait encourager à l'étalement urbain et la banalisation des formes urbaines.

Afin de préserver son attractivité, le territoire doit s'appuyer sur un développement qualitatif de l'urbanisation, préservant le patrimoine paysager et architectural.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant



Rappel des objectifs du PAS

- Prioriser le développement urbain dans le tissu existant, notamment par la densification et l'amélioration de l'habitat existant (reconquête de la vacance)
- Autoriser le changement de destination des bâtiments, notamment ceux permettant la préservation du patrimoine bâti agricole et la diversification de l'activité (agritourisme, etc.)
- Identifier les secteurs les plus propices aux extensions urbaines d'un point de vue paysager
- Identifier et assurer la protection et la valorisation du patrimoine vernaculaire

Prescription 56. DEFINIR l'enveloppe urbaine et ses caractéristiques

Le principe de développement de l'urbanisation repose sur la définition de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine est constituée **d'espaces bâtis agglomérés autour du centre-ville ou du centre bourg** ne présentant pas de discontinuité supérieure à 100 mètres environ. Elle correspond donc au territoire de la commune présentant une zone bâtie continue (pas de coupure de plus de 100 mètres entre deux constructions. (Elle peut couvrir plusieurs communes contiguës et présentant des continuités urbaines). Chaque commune est constituée **de différents espaces de vies** (centre-ville ou centre-bourg, d'un ou plusieurs villages, de hameaux…), ce qui implique un développement différencié tenant compte des fonctions de chacune des enveloppes bâties.

Constituent une enveloppe urbaine :

- *Les entités urbaines principales* : elles désignent toute enveloppe urbaine composée d'au moins 30 habitations. Les entités urbaines sont desservies par le réseau routier principal de la commune et accueillent la plupart du temps un ou plusieurs équipements, commerces ou services d'intérêt général.
  Ces entités seront densifiées en priorité et, si besoin, étendues. L'extension de l'urbanisation doit intervenir en dernier recours et ne doit pas être systématique.
- *Les villages* : Le village est un ensemble bâti dense, composé a minima d'une dizaine d'habitations. Il est structuré autour d'un noyau ancien, éventuellement composé d'espaces publics collectifs mais dépourvus d'équipements.
  Les villages pourront être densifiés par division parcellaires ou comblement de dents creuses au regard des capacités des réseaux. Ils ne pourront pas être étendus, sauf impossibilité d'extension autour de l'entité urbaine principale.

Ne constituent pas une enveloppe urbaine :

- *Les hameaux et l'habitat isolé* : Ils regroupent l'ensemble des formes d'urbanisation situées en dehors des entités principales et des villages d'une commune, ou positionnées en linéaire le long d'une voie.
  Les hameaux n'ont pas vocation à se développer, ils seront à identifier en zone « A » ou « N » dans les documents d'urbanisme locaux.

Prescription 57. PRIORISER le développement urbain en densification des tissus existants au sein des enveloppes urbaines identifiées précédemment

Le développement de l'urbanisation qu'elle soit à destination d'habitat ou d'économie et commerce se fera **par ordre de priorité** :

- En densification des entités urbaines principales et villages : comblement de dents creuses et divisions parcellaires
- En renouvellement urbain des entités urbaines et villages
- En extension, en dernier recours, et uniquement pour les entités urbaines principales, en stricte continuité de l'enveloppe urbaine

Dans cette optique, les surfaces susceptibles de faire l'objet de réinvestissement et de renouvellement urbain seront identifiés. Les documents d'urbanisme, doivent par conséquent analyser le potentiel foncier disponible et comporter **un échéancier prévisionnel favorisant l'utilisation de ce potentiel urbanisable avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.**

Les documents d'urbanisme intègrent à minima 30% du développement dans le tissu urbain existant

Il peut être justifié de ne pas urbaniser certains espaces urbains non bâtis ou « dents creuses », à l'une des conditions suivantes :

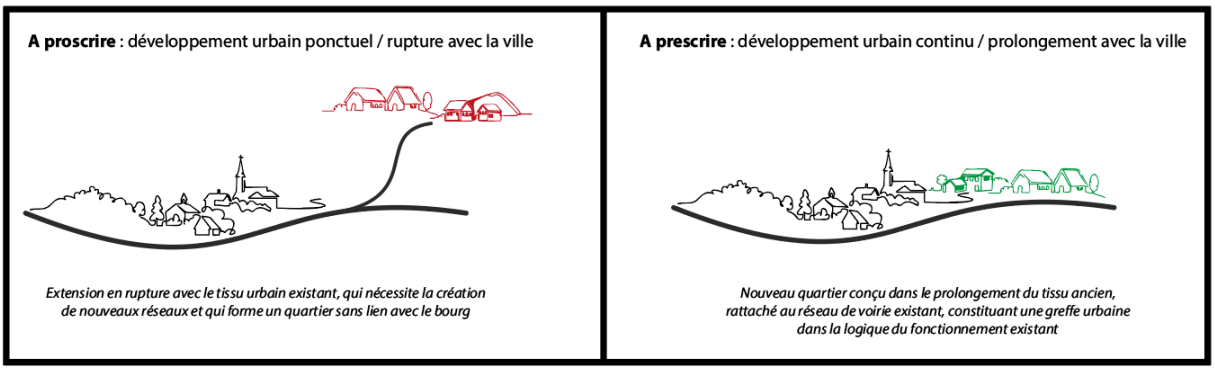
- Qu'ils n'aient pas une position stratégique pour consolider le tissu urbain existant.
- Qu'ils participent à une fonction écologique dans la Trame Verte et Bleue.
- Qu'ils possèdent un usage agricole, ou qu'ils jouent un rôle d'espace d'aération dans la trame urbaine.
- Qu'ils constituent un ilot de fraîcheur

Dans ce cas, ils devront être protégés de toute nouvelle urbanisation, par une **traduction règlementaire stricte** adaptée dans les documents d'urbanisme locaux : zone N indicée, U inconstructible, etc.

La présence de corridor écologique ou de coupure paysagère, au sein de l'enveloppe urbaine, comme un espace de discontinuité sera maintenu non bâti et être zoné en conséquence.

Prescription 58. VEILLER à la qualité des extensions urbaines

Les documents d'urbanisme locaux veillent à localiser les **secteurs d'extensions urbaines en continuité immédiate** des centres bourgs, centres villes, pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs et, en excluant les activités présentant des nuisances avérées pour le voisinage (notamment les installations classées pour la protection de l'environnement).



Les documents d'urbanisme déterminent des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les extensions urbaines destinées à l'habitat, autorisées par le SCoT.

Les OAP font l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

- **La greffe urbaine** : relier le quartier nouveau aux tissus bâtis existants, mais aussi aux espaces non bâtis (agricoles et environnementaux). Cette liaison doit être à la fois visuelle (alignements d'arbres, trame bâtie insérée dans les lignes de force du paysage existant) et fonctionnelle (cheminements vers les lieux de vie, équipements, commerces). Les projets devront proposer des volumes (hauteur) et un ordonnancement des constructions (implantation des constructions) qui soient adaptés aux morphologies bâties environnantes, et à la topographie du terrain. De même, l'aspect extérieur de constructions devra entrer en cohérence avec le tissu urbain traditionnel.
- **Le maillage viaire** : le plan de composition doit mettre en mouvement le projet, au travers d'une trame viaire maillée et hiérarchisée. Elle devra s'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement. Elle doit être adaptée aux flux générés par le programme d'aménagement, et anticiper les besoins futurs en vue d'une évolution éventuelle du secteur. Par ailleurs, la réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux, et prévoir les emprises nécessaires pour une desserte en transports en commun à l'échelle communale et intercommunale.

Prescription 59. RESPECTER le patrimoine bâti et l'harmonie architecturale

Les documents d'urbanisme locaux intégreront, dans la définition des secteurs à urbaniser :

- Une réflexion autour des espaces publics, et des liens entre les nouveaux quartiers et ces espaces
- Les relations inter-quartiers, pour assurer l'intégration des nouvelles constructions au reste du centre-ville / centre-bourg

Ces réflexions pourront prendre la forme d'une **Orientation d'Aménagement et de Programme « centre-bourg »**

Les documents d'urbanisme locaux identifient le patrimoine bâti identitaire, protégé ou non, et définissent les mesures permettant d'assurer sa protection (utilisation de l'article L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit notamment :

- Du petit patrimoine diffus non protégé.
- Le patrimoine agricole (pigeonniers, corps de ferme)
- Des séquences de bâti homogène et remarquable.

- Des ensembles de bâti remarquable et patrimonial : centres-bourgs, hameaux historiques, etc.

- Il conviendra d'éviter les formes bâties en rupture avec le paysage perçu et s'assurer que les extensions urbaines respectent les silhouettes des villages et des hameaux :
- Veiller à un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions situées dans le périmètre des cônes de vue (insertion, matériaux, végétalisation du bâti, etc.) ;
- Règlementer les hauteurs, les volumes des bâtiments situés dans le périmètre des cônes de vue en favorisant une cohérence des gabarits et en accord avec la ligne d'épannelage existante

Des recommandations architecturales sont incluses dans les règlements d'urbanisme locaux, notamment concernant :

- Les implantations des bâtiments dans les parties agglomérées pour ne pas perturber les façades urbaines traditionnelles par des retraits imposés.
- Les hauteurs des constructions afin d'assurer la cohérence des épannelages et l'intégration paysagère des nouvelles constructions (ligne d'horizon).
- L'aspect extérieur devra veiller à l'harmonie d'ensemble, des ouvertures en façades, le choix des matériaux et des couleurs.

Permettre le développement des centres-villes et centres-bourgs en trouvant un équilibre entre densité et qualité de vie



Rappel des objectifs du PAS

- Promouvoir une densification douce préservant des espaces de respiration
- Adapter la densité et les formes urbaines des nouvelles opérations au contexte local, permettant à la fois de préserver les ressources et la qualité de vie
- Valoriser les paysages urbains et les espaces collectifs de nature en ville.
- Redonner une centralité

Prescription 60. DIVERSIFIER les formes urbaines pour atteindre les objectifs de densification de l'urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux permettent, à travers leurs règlements et Orientations d'Aménagements et de Programmation, un développement de l'urbanisation aux **formes et aux densités variées,** dans une logique d'harmonie architecturale et d'intégration paysagères des nouvelles constructions.

Les documents d'urbanisme locaux mettent en place les conditions permettant la réalisation **d'habitat alternatif à l'habitat pavillonnaire** :

- Par l'adoption de dispositions dans le règlement écrit favorisant la constructibilité dans l'espace urbain existant : emprise au sol augmentée, réduction des reculs des constructions par rapport aux limites, possibilité d'implantation mitoyenne, gestion du stationnement, réhabilitation et évolution des bâtiments anciens…
- En favorisant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) la diversité des formes d'habitat en imposant notamment, une diversité des tailles de parcelles et des types de logement à produire : la maison de ville, les maisons en bande, l'habitat intermédiaire (plus de deux logements par bâtiment avec accès individuel), les petits collectifs individualisés, …
- En se dotant d'OAP ambitieuses en termes de production de logements dans les quartiers de gare quand la configuration urbaine de la commune le permet.
- En favorisant une approche cohérente des projets d'habitat incluant la mixité des fonctions urbaines, des modes de déplacements et une intégration environnementale : création d'éco quartiers…

Prescription 61. MAINTENIR dans le tissu urbain des espaces de végétation

Les documents d'urbanisme locaux intègrent la question de la nature en ville dans ses OAP, en identifiant des espaces de renaturation, la trame végétale urbaine fine et les espaces de respiration en faisant apparaître la multifonctionnalité de ces espaces (gestion intégrée des eaux pluviales, ilots de fraicheur, espaces récréatifs, etc.).

Ils identifient et renforcent la trame végétale au sein des cœurs de bourgs/villes qui contribue au maintien et/ou au retour de la nature en ville, ainsi que le maintien et la préservation des espaces de respiration en zones urbanisées : coupures urbaines, espaces publics perméables, plantations, etc.

Les nouveaux espaces publics sont au maximum désimperméabilisés dans une optique de limiter les îlots de chaleur et de préserver la qualité de vie de manière générale.

Les documents d'urbanisme cherchent à préserver, à l'aide du règlement et des OAP sectorielles, une part d'espace public non imperméabilisé (espace vert, stationnement perméable et drainant), en imposant un coefficient de pleine terre et en valorisant la végétalisation des projets, notamment les bassins de rétention paysagés et végétalisés.

Les projets concernés sont les opérations neuves mais aussi les opérations de réhabilitation à vocation d'habitat et d'équipements publics. Ces préconisations seront adaptées selon les sites et les densités bâties attendues

Intégrer la dimension paysagère dès l'amont du projet



Rappel des objectifs du PAS

- Gérer les interfaces entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels ;
- Eviter l'urbanisation le long des principales voies routières et notamment aux abords de la RD630 et la RD112 ;
- Éviter la banalisation des extensions urbaines ;
- Maintenir des coupures vertes au sein des tissus urbain.

Prescription 62. ASSURER l'intégration paysagère à toutes les échelles

Les documents d'urbanisme locaux intègrent un **diagnostic paysager**, au titre du rapport de présentation, justifiant leurs choix. Le paysage doit être un facteur de composition à part entière. Limite urbaine, ouverture visuelle, jeux d'échelles, mais également nature des matériaux, doivent faire référence au paysage comme élément cadre.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les études paysagères nécessaires à l'échelle des communes, **pour tout projet d'extension de l'urbanisation**, afin d'en améliorer la perception des paysages et de maintenir la cohérence des séquences paysagères perçues depuis ces axes.

Ils identifient les principales **lignes de crête du territoire à préserver**, une traduction locale devra être effectuée dans les documents d'urbanisme pour garantir la non-constructibilité et le maintien des visibilités depuis ces points de vue.

Les documents d'urbanisme s'emploieront à **valoriser les franges entre espaces bâtis et non bâtis, et traiter de manière qualitative les espaces de transition** :

- Les coupures d'urbanisation doivent s'appuyer sur les principes de continuités écologiques à maintenir et/ou à restaurer (les essences locales devront être privilégiées).
- Les limites de l'urbanisation des communes doivent être franches entre espace urbain et espace rural, en s'appuyant en priorité sur des éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, chemins, fossés, infrastructures…). Dans le cas où n'existeraient pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer, sera recherchée dans le cadre des projets d'aménagement.

Les documents d'urbanisme locaux, à travers leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à améliorer **l'intégration visuelle des bâtiments d'activités et de commerces existants.**

Prescription 63. PRESERVER ET RESPECTER les coupures urbaines

Les documents d'urbanisme locaux préservent les coupures d'urbanisation existantes et évitent le développement de l'urbanisation à proximité des axes de circulation majeurs du territoire : N126, D630 et D112.

Ces coupures d'urbanisation, dont l'objectif est, avant tout paysager pour éviter tout développement linéaire de l'urbanisation, devront également avoir d'autres fonctions pour assoir leur pérennité : fonction écologique en étant partie prenante de la TVB, fonction agricole en participant à la pérennisation du foncier et à son exploitation.

Au sein de ces coupures, les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.

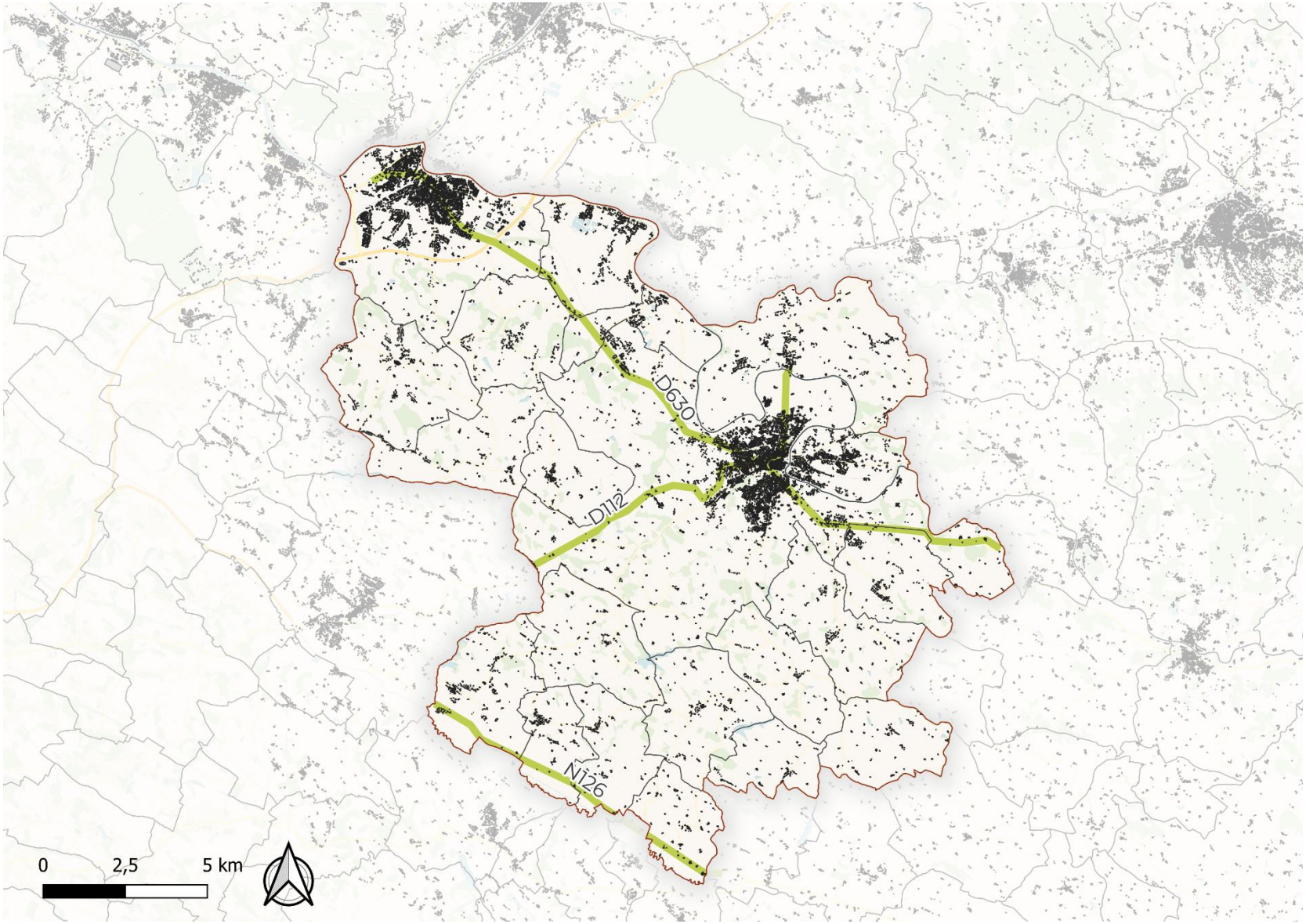
Les documents d'urbanisme locaux concernés préservent les coupures d'urbanisation existantes, en particulier le long des routes départementales, par un zonage adapté au contexte environnemental : zones naturelle ou agricole, assorti en tant que de besoin de dispositions complémentaires (EBC, arbres remarquables, emplacements réservés aux espaces verts, limitation des autorisations de construction à l'extension des constructions existantes...).



Figure 4 : Exemple de coupure urbaine à maintenir



Figure 5 : Exemple d'urbanisation linéaire à éviter



Carte 2 : Axes principaux à préserver d'un point de vue paysager

Sous-objectif 2.3 Adapter le besoin en logements aux situations communales et aux ambitions de croissance démographique

Le développement d'un territoire passe par la structuration de l'offre en logements. Les dynamiques démographiques à l'œuvre nationalement doivent être prises en compte, tout comme les injonctions à la sobriété foncière.

Afin de maintenir les populations sur le territoire le plus longtemps possible, la première étape consiste à proposer une offre de logement complète, accessible et qualitative.

Adapter l'offre de logements pour assurer des parcours résidentiels complets : formes urbaines, typologies, niveaux de prix



Rappel des objectifs du PAS

- Proposer des logements adaptés au vieillissement de la population, à proximité des commerces et services
- Maintenir une production de logements locatifs sociaux pour assurer un accueil de l'ensemble des populations
- Assurer une variété des typologies de logements en proposant des petits logements dans les communes « pôles »

Prescription 64. IDENTIFIER le besoin réel en logements

Les documents d'urbanisme locaux identifient, les besoins en logements, sur le plan quantitatif et qualitatif.

L'objectif de production de logements neufs devra s'appuyer sur le nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et sur le calcul du point mort pour estimer le nombre de logements pour maintenir la population actuelle.

Le calcul tient compte de la part de logements vacants sur la commune. Au-delà de 10% de logements vacants identifiés, une reconquête de cette vacance devra être prise en compte dans la définition des objectifs de production de logements.

Prescription 65. ASSURER un développement qualitatif du parc de logements

Au sein des **pôles urbains centraux et des pôles relais**, la production de logements collectifs et semi-collectifs est privilégié afin de répondre aux exigences de réduction de la consommation foncière. À cet effet, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir dans leur projet de développement les caractéristiques adéquates pour favoriser cette diversification des typologies d'habitat.

Prescription 66. PERMETTRE le développement d'une offre locative sociale dans les secteurs les plus adaptés

Les documents d'urbanisme locaux identifient les fonciers stratégiques proches des commerces, services et moyens de transports pour le développement de l'offre locative sociale dans un cadre permettant une réalité opérationnelle pour les opérateurs.

Ils identifient les besoins futurs en **logements sociaux** et déterminent le nombre de logements à construire sur la base :

- D’un objectif volontaire d’une programmation afin de tendre vers une production de 20% de logements sociaux parmi la production nouvelle. La programmation de cette production de logements concerne uniquement les pôles du territoire (pôles urbains centraux et pôles relais), disposant des services et équipements de proximité nécessaires ;
- D’une approche tenant compte de la volonté de développer l’offre sur le territoire.

Prescription 67. ADAPTER l’offre de logements aux publics fragiles

Les documents d’urbanisme communaux prévoient dans leur programmation, sur la base d’un diagnostic des besoins, les logements nécessaires aux besoins des travailleurs saisonniers et agricoles et des publics fragiles de manière générale.

Prescription 68. IDENTIFIER ET PLANIFIER le besoin en logements communaux

Les documents d’urbanisme locaux identifient les logements communaux existants et permettent leur maintien.

Ils identifient également les opportunités de création de logements communaux ou intercommunaux et rendent possible leur développement par un zonage et un règlement adapté.

Prescription 69. INTEGRER les schémas départementaux en lien avec l’habitat

Les documents d’urbanisme locaux et Programmes Locaux de l’Habitat intègrent :

- Le plan départemental d’action pour le logement des personnes défavorisées
- Le plan départemental d’accueil, d’hébergement et d’insertion.
- Le schéma départemental d’accueil et de l’habitat des gens du voyage

Recommandation 15. Les collectivités et établissement publics compétents pourront s'appuyer sur des **outils règlementaires pour faciliter la réalisation de ce type de logements** :

- La création de secteurs de diversité sociale, avec la création de servitudes pour la mixité de l’habitat, en concertation avec les bailleurs sociaux.
- Les emplacements réservés.
- La majoration de la constructibilité.
- La minoration des normes de stationnement.
- La mobilisation du parc existant par du conventionnement avec ou sans travaux.

S’appuyer sur l’armature territoriale et les potentiels existants pour développer du logement

Rappel des objectifs du PAS

- Répartir la production de logement au regard de l’armature territoriale et des capacités de chaque commune
- Prendre en compte l’offre de transport et notamment la desserte ferroviaire dans la spatialisation de l’offre de logements, en veillant à densifier autant que possible autour des gares

Prescription 70. DEVELOPPER l’offre de logements en cohérence avec les besoins locaux et l’armature territoriale

Le SCoT du Vaurais fixe comme objectif global la production de **4444 logements, d’ici 20 ans,** décliné ainsi :

Commune	Niveau d'armature	Besoin en logements total d'ici 2046	Densité
Ambres	Pôle relais	95	20
Azas	Commune rurale	41	12
Bannières	Commune rurale	12	12
Belcastel	Commune rurale	40	12
Garrigues	Commune rurale	48	12
Labastide-Saint-Georges	Pôle relais	187	20
Lacougotte-Cadoul	Commune rurale	35	12
Lavaur	Pôle urbain central	1074	30
Lugan	Commune rurale	60	12
Marzens	Commune rurale	44	12
Massac-Séran	Commune rurale	78	12
Montcabrier	Commune rurale	43	12
Roquevidal	Commune rurale	18	12
Saint-Agnan	Commune rurale	50	12
Saint-Jean-de-Rives	Commune rurale	74	12
Saint-Lieux-lès-Lavaur	Pôle relais	243	20
Saint-Sulpice-la-Pointe	Pôle urbain central	2166	30
Teulat	Centralité en devenir	47	15
Veilhes	Commune rurale	31	12
Villeneuve-lès-Lavaur	Commune rurale	20	12
Viviers-lès-Lavaur	Commune rurale	38	12
Total		**4444**	**15**

Œuvrer à l'amélioration de l'habitat de manière générale

Rappel des objectifs du PAS

- Accompagner les propriétaires dans la rénovation énergétique de leur logement grâce à l'OPAH
- Accompagner le traitement des logements indignes et très dégradés

Prescription 71. **PERMETTRE la réduction des consommations énergétique des bâtiments**

Les documents d'urbanisme locaux concourent à l'atteinte de l'objectif régional de baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 : règles d'urbanisme permettant l'isolation par l'extérieur, orientation bioclimatique des bâtiments, etc.

Recommandation 16. **METTRE EN ŒUVRE la réduction de la consommation énergétique des bâtiments**

Le SCoT incite à la mise en œuvre de la réhabilitation thermique du parc existant ancien afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments et de diminuer les risques de précarité énergétique.

Il est également préconisé de favoriser l'équipement de deux sources d'énergie différentes pour le chauffage (par exemple : gaz de ville ou électricité et bois bûche) afin de permettre aux occupants de choisir le moyen le plus adapté à leurs revenus.

Le SCoT encourage la mobilisation de programmes d'aides nationaux tels que le programme « Habiter mieux » qui vise à sortir de la précarité énergétique les propriétaires occupants aux revenus modestes en les aidants dans la réalisation de travaux de rénovation thermique.

Recommandation 17. Par ailleurs, le SCoT encourage l'inscription de projets de réhabilitation du parc de logements (OPAH, OPAH-RU, Programme d'Intérêt Général, Programme Social Thématique, etc.) portant sur l'ensemble des bâtiments anciens dans le PLU. Sont concernés de manière prioritaire les bâtiments au sein des centres villes, centres-bourgs, centres-villages, quartiers anciens construits avant 1975, afin qu'ils respectent la RT 2020.

Sous-objectif 2.4 Mettre les questions de mobilité au cœur du projet de territoire

L'aménagement d'un territoire proche de la métropole toulousaine entraine nécessairement une réflexion autour des mobilités.

Le projet doit prendre en compte l'ensemble des mobilités : domicile-travail ou études ; mobilités du quotidien, mobilités de loisirs, etc. L'objectif est d'aboutir à un aménagement du territoire ayant un impact positif sur l'utilisation de la voiture individuelle au quotidien, sans pour autant viser la suppression totale de ce mode de transport qui reste essentiel pour les territoire ruraux et périurbains.

Assurer les fonctions urbaines par des alternatives à l'usage de la voiture individuelle en s'appuyant sur le réseau de transport collectif existant pour développer l'urbanisation



Rappel des objectifs du PAS

- S'appuyer sur les gares du territoire pour structurer les déplacements
- Renforcer les aménagements (logique de PEM) de toutes les gares
- Développer l'offre de transport à la demande pour un accès équitable aux transports en commun sur l'ensemble du territoire, avec une logique d'accessibilité des communes rurales vers les pôles
- Réfléchir aux mobilités en lien avec les lieux d'emplois du territoire : faciliter l'arrivée de nouveaux habitants et permettre à tous d'accéder à son lieu d'emploi sur le territoire

Prescription 72. LIMITER les besoins en mobilités en rapprochant les habitants des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle existantes

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la **densification des opérations et la mixité des fonctions** (logements, services, activités, espaces public) dans un rayon de l'ordre de **500 m autour des gares ou haltes ferroviaires** un projet urbain avec des orientations favorisant la densité des opérations, une mixité des fonctions (logement, services, activités, espace public), via par exemple :

- Des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers desservis, tant pour les quartiers d'habitat que les zones d'activités économiques
- Des extensions urbaines privilégiant les espaces libres des tissus agglomérés existants des centralités proches des axes de transports collectifs existants et projetés
- La question de l'exposition au bruit devra être particulièrement traitée. Ce projet urbain s'appuiera notamment sur une analyse des gisements fonciers et l'établissement d'un plan d'action foncière.

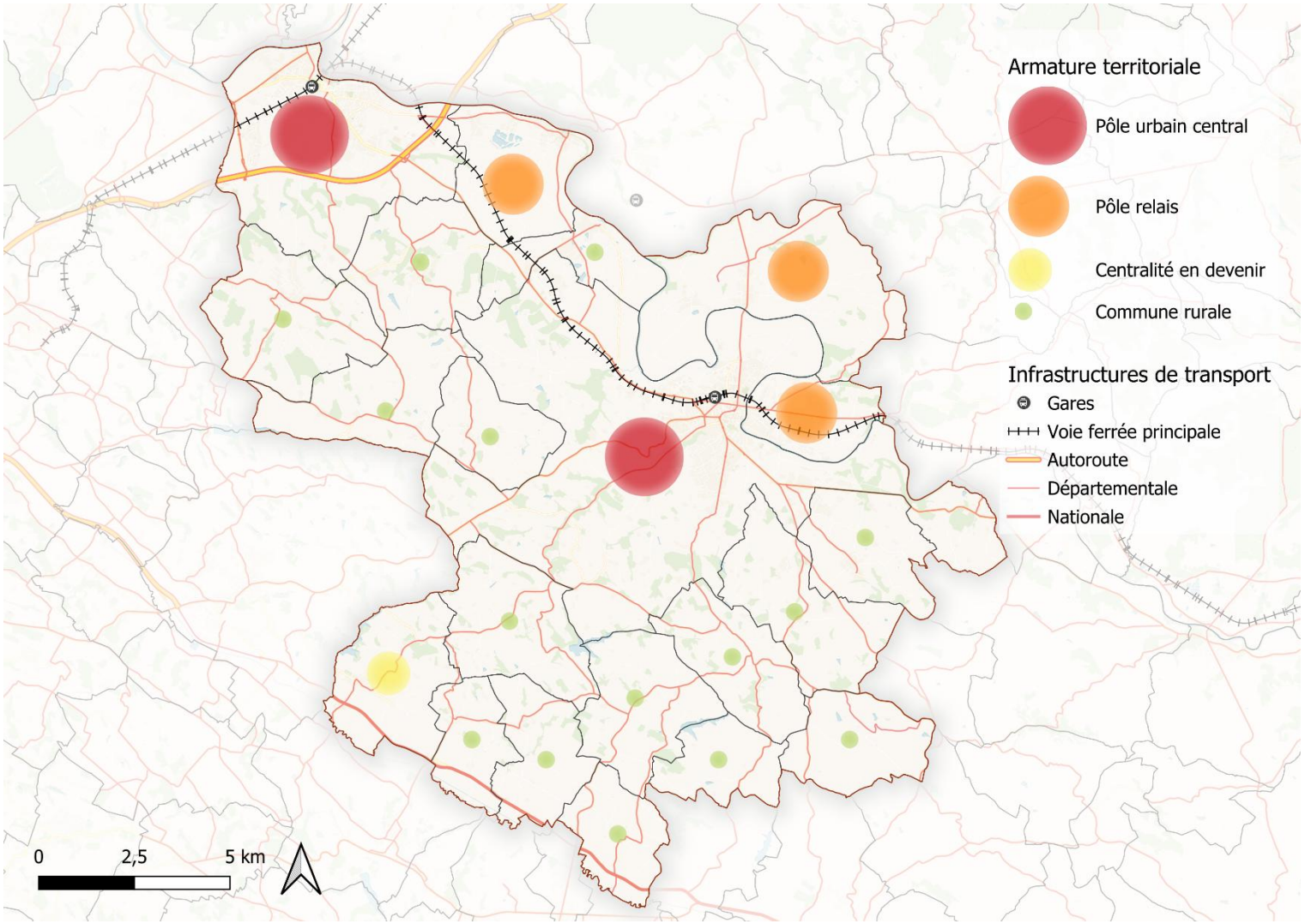
Les documents d'urbanisme locaux s'attachent à valoriser le transport à la demande (TAD) mis en œuvre par la CCTA sur le territoire en liaison et cohérence avec les modes doux de déplacements.

Prescription 73. ADAPTER l'offre de stationnement aux contextes locaux

Les documents d'urbanisme locaux, dans leur règlement écrit, modulent à la baisse le nombre de stationnement pour les véhicules légers et augmentent le nombre de stationnement vélo dans les communes concernées, dans un périmètre de 500m autour des gares.

En dehors des secteurs « gares », les règles de stationnements devront être adaptés afin de limiter les nuisances sur le voisinage (stationnement sur chaussée, etc.), notamment en cas d'opération de renouvellement urbain.

Le stationnement devra être géré au maximum sur la parcelle de l'opération.



Carte 3 : Cohérence armature territoriale / réseaux de mobilité

Tenir compte des mobilités du quotidien et les courtes distances

Rappel des objectifs du PAS

- Développer des aménagements sécurisés pour la mobilité de courte distance (équipements, services publics, zones d'activités, etc.)
- Développer une offre de stationnement vélo sécurisée à proximité des services, équipements publics, lieux de vie (centres-bourgs, commerces, gares, etc.)
- S'appuyer sur la trame verte et bleue pour le développement de circuits de loisirs

Prescription 74. INTEGRER les modes de déplacement doux aux projets d'aménagement

Les documents d'urbanismes locaux déclinent de manière fine les **itinéraires cyclables et piétons structurants existants ou à réaliser** sur leur territoire (vélo route, voies vertes, sentier de randonnée, schéma directeur vélo de la CCTA…) en les adaptant aux contraintes de terrain, aux besoins de sécurité et à l'environnement immédiat (végétalisation, perméabilité si possible, revêtement clair, etc.)

Ils respectent pour ces cheminements les principes de continuité, de sécurité, de qualité et d'efficacité (chemin le plus court) des aménagements des itinéraires doux. Ils pourront être réalisés :

- En voies réservées (bande cyclable, piste cyclable, voie verte, sentier…),
- En favorisant le partage modal de la voirie au profit des cycles et des piétons (bande cyclable, zone de rencontre, zone 30, contresens cyclable…).

Prescription 75. ADAPTER le projet pour limiter les déplacements et favoriser l'accessibilité en mode doux

Les documents d'urbanisme locaux localisent les équipements de façon préférentielle dans les centralités, les centres bourgs et dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs et accessibles par le plus grand nombre en modes doux.

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques favoriseront l'implantation prioritaire des lycées et des collèges dans les centralités de manière qu'ils soient desservis par un service de transports collectifs adapté et accessibles par le plus grand nombre en modes doux.

Ils favorisent également l'implantation prioritaire des écoles et services à la petite enfance dans les centres villes ou centres bourgs afin de permettre leur accessibilité par le plus grand nombre en modes doux.

Concevoir un aménagement du territoire qui tient compte de la mobilité de manière transversale



Rappel des objectifs du PAS

- Prendre en compte les solutions de transports scolaires dans le développement de nouveaux quartiers
- Tenir compte de l'accessibilité des transports en commun et des usages des habitants
- Réfléchir à la sécurité des usagers lors du développement de nouvelles infrastructures ou des nouveaux quartiers (vélo, piétons, etc.)
- Tenir compte des contraintes techniques et financières de développement de transports en commun et mobilités douces lors de la définition d'OAP dans les PLU par exemple

Prescription 76. INTEGRER les solutions de mobilités à l'ensemble de la réflexion

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux privilégient le développement de l'urbanisation en lien avec la hiérarchisation du réseau routier.

Dans les cas d'extensions urbaines ou de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme mettent en place des liaisons modes doux avec les quartiers existants. Lors de l'aménagement de voies en impasse, des liaisons cyclables et piétonnes seront intégrées afin d'assurer la perméabilité des quartiers aux circulations douces.

Les projets d'aménagements ou requalification de voirie intègrent une réflexion sur l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Les documents d'urbanisme locaux assurent la prise en compte des projets routiers et itinéraires cyclables prévus par le Conseil Départemental en inscrivant les emprises foncières en emplacement réservé, tout en limitant la création de nouveaux carrefours sur les routes départementales dans les nouvelles zones à urbaniser.

OBJECTIF 3. GARANTIR L'ATTRACTIVITE TERRITORIALE EN PRESERVANT LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Sous-objectif 3.1 Maintenir le positionnement économique du territoire

Assurer un développement cohérent avec l'armature économique du territoire et assurer un développement économique qualitatif et économe en foncier

Le développement économique est un enjeu fort pour l'ensemble des territoires. Le contexte actuel oblige à porter une réflexion spécifique sur ce sujet afin que la planification territoriale ne vienne pas à l'encontre d'éventuels projets porteurs pour le territoire.

En parallèle, l'impérieuse nécessité de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers implique le développement d'une stratégie très localisée et priorisée du développement économique.



Rappel des objectifs du PAS

- Prioriser l'accueil de grandes entreprises dans les zones d'activités d'intérêt régional (Occitanie Zones Economiques – OZE)
  - ZAE Les Cadaux
  - Parc d'activités Les Portes du Tarn
- Permettre le maintien et le développement des zones d'activité d'intérêt intercommunal
- Prioriser la densification, puis l'extension des ZAE existantes avant d'en créer de nouvelles
- Garantir l'accessibilité des zones d'activités, quel que soit le mode de transport
- Assurer un aménagement qualitatif des zones : circulation douces, espaces végétalisés et perméables, espaces partagés, etc.
- Analyser les capacités de densification des zones d'activités
- Permettre une densité plus importante dans les zones qui restent à aménager
- Assurer une certaine qualité environnementale des zones : espaces perméables, parkings mutualisés, etc.
- Prioriser l'accueil de grands commerces dans les zones commerciales existantes

Prescription 78. ORGANISER le développement économique en lien avec l'armature économique, dans le respect des objectifs de réduction de la consommation d'espace

Le SCoT prévoit une enveloppe dédiée au développement économique de 58 ha, répartie conformément au tableau de la **P27** et aux critères de la **P29.**

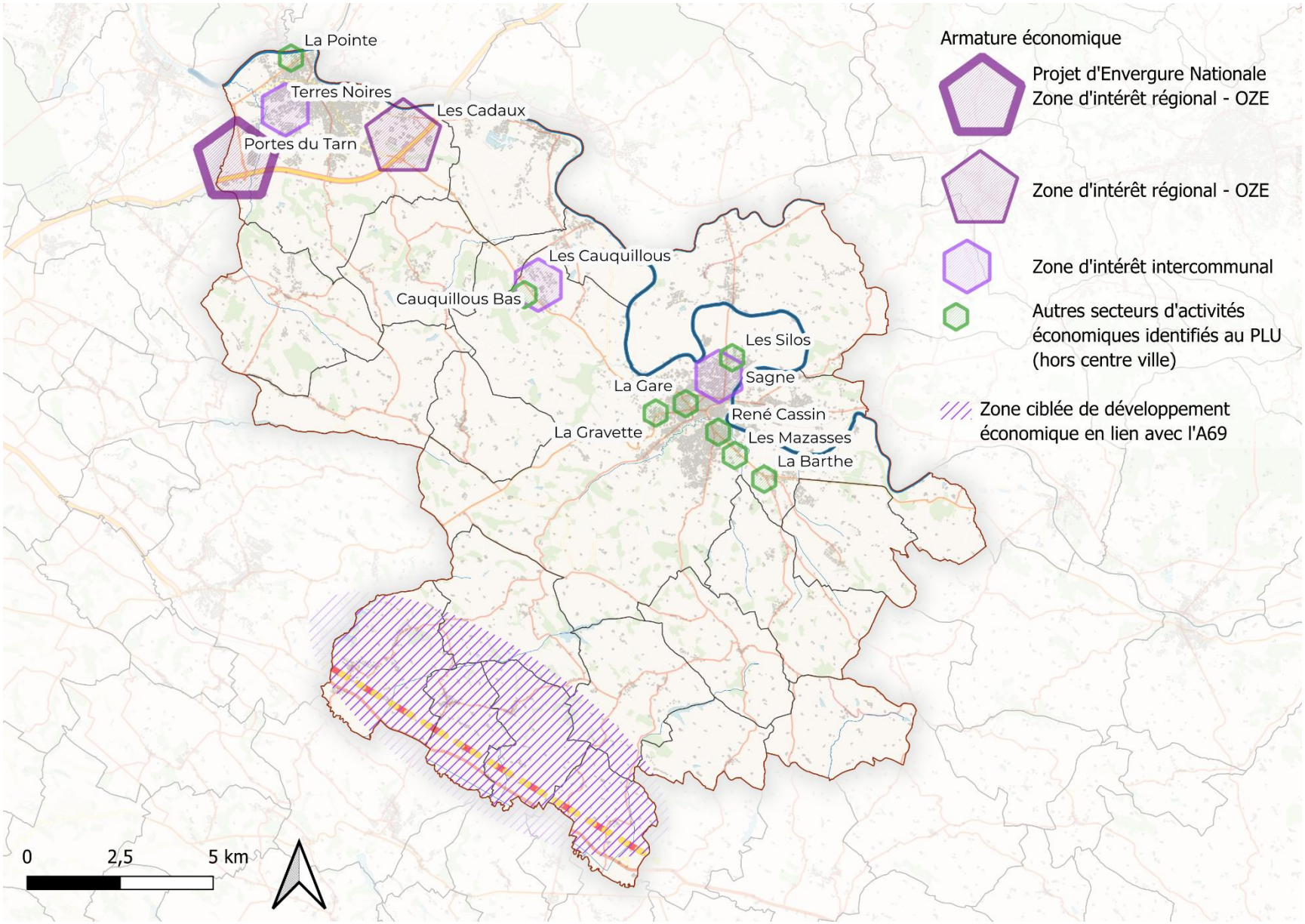
Les documents d'urbanisme locaux déclinent **l'armature économique** déterminée par le SCoT (cf. carte ci-après) :

Les **zones d'intérêt régional et national** ont vocation à accueillir en priorité les filières locales d'excellence, les industries et activités logistiques, etc. Ces zones font l'objet d'un aménagement qualitatif et d'un niveau de services performant.

Les **zones d'intérêt intercommunal** rayonnent dans leurs bassins d'emplois locaux. Leur niveau d'équipement répond aux besoins des entreprises locales, avec des aménagements de qualité.

Les **autres espaces économiques hors ZAE** n'ont pas bénéficié d'un aménagement d'ensemble, ils sont peu denses et ne répondent pas à une logique d'aménagement communale ou intercommunale

Le développement économique se concentre dans les zones d'activités existantes d'intérêt régional et intercommunal. Les espaces économiques zonés dans les documents d'urbanisme locaux (hors ZAE et hors centre-ville) ne sont pas amenées à se développer au-delà de leurs limites actuelles.



Carte 4 : Armature économique

Prescription 79. ENCADRER le développement des zones d'activités économiques

Les documents d'urbanisme locaux autorisent le développement des zones d'activités existante dans les limites qui sont les leurs à l'approbation du SCoT.

Les extensions de ces zones sont envisageables sous réserve de justification dans les documents d'urbanisme locaux, après validation du conseil communautaire. Le foncier consommé dans le cadre de ces extensions sera obligatoirement déduit de l'enveloppe foncière dédiée à l'accueil des habitants de la commune concernée.

Prescription 80. PRIORISER la densification et le renouvellement urbain des zones d'activités économiques

Les documents d'urbanisme locaux identifient les friches et locaux vacants dans les ZAE existantes (cf. Inventaire réalisé par la CCTA et ses actualisations) ainsi que le foncier disponible dans le tissu urbain existant permettant une intensification du développement économique.

La priorité est donnée à la densification des zones existantes, en tenant compte des potentielles divisions parcellaires.

Les documents d'urbanisme locaux laissent la possibilité d'installation d'activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat dans les zones urbaines.

Pour les activités qui sont peu compatibles avec une implantation en milieu urbain (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains), leur implantation doit être prioritairement en ZAE.

Prescription 81. AMENAGER les zones d'activités de manière à optimiser la consommation d'espaces

Les documents d'urbanisme locaux adaptent la taille des parcelles au type d'activités attendues, et proposent un règlement d'urbanisme optimisant l'emprise foncière des constructions, et ce, dans le but d'atteindre un rapport emploi/hectares consommés efficients.

Dans la mesure du possible, les documents veillent à mutualiser les équipements, afin de réduire leur impact foncier : aires de stationnement, voiries d'accès, etc.

Prescription 82. AMENAGER qualitativement les zones d'activités économiques

Sur l'ensemble des ZAE communautaires, le SCoT demande que :

- Tout projet de **nouvelle implantation** d'entreprise devra justifier des besoins fonciers et immobiliers réels et prospectifs liées à son activité et à ses perspectives de développement.
- Toute la surface parcellaire devra être traitée (par le bâti, le stationnement, l'aménagement paysagé, ...) : aucun traitement en « délaissé » ne sera autorisé.
- Tout projet de nouvelle implantation (avec construction nouvelle ou reprise de l'existant) devra justifier des éléments mis en œuvre afin d'assurer la compatibilité du projet avec la ressource et la gestion de l'eau.

Dans le cadre de **l'extension ou le réaménagement de ces zones** :

- Favoriser leur intégration urbaine et paysagère.
- Organiser la cohabitation entre activités de nature différente.
- Favoriser l'usage d'espaces communs ou mutualisés (parking, stockage...).
- Élever la qualité environnementale des espaces.
- Organiser la gestion des déchets spécifiques.

- Faciliter leur liaison par les transports collectifs et des modes doux de déplacement.
- Faire l'objet d'une réflexion sur leur organisation et leur fonctionnement (stationnement, circulation, gestions des déchets…).

Les projets de requalification d'espaces économiques cherchent à contribuer à **l'attractivité des espaces urbains,** l'amélioration du cadre de vie, la limitation des nuisances, des aménagements en faveur des modes actifs (vélo et piéton) et des transports en commun.

Les documents locaux d'urbanisme intègrent dans leurs règlements écrits ou leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation les conditions pour une **bonne intégration architecturale et paysagère des zones d'activités et des nouveaux bâtiments.**

Recommandation 18. PERMETTRE d'intégrer la transition écologique dans le développement économique et commercial

Les documents d'urbanisme locaux encouragent l'installation d'équipements hydro-économes et de dispositifs de gestion alternative des eaux de pluie (REUT, etc.) pour tout projet de nouvel équipement économique et commercial.

Ils incitent à mobiliser des ressources alternatives pour les usages non sanitaires (arrosage des espaces verts, lavages, etc.), ainsi qu'au développement du photovoltaïque sur les bâtiments et les espaces de stationnement dans la cadre des objectifs du PCAET.

Prendre en compte l'impact du développement économique sur les mobilités



Rappel des objectifs du PAS

- Rapprocher au maximum les emplois des habitants
- Prendre en compte l'ensemble des mobilités : voiture individuelle et opportunités d'alternative, transports logistiques, livraison, etc.

Prescription 83. DEVELOPPER le lien urbanisme-transport dans l'aménagement des zones d'activités économiques

Les documents d'urbanisme locaux localisent en priorité le développement économique dans les secteurs et centralités bien desservis par les transports collectifs (gare et haltes ferroviaires, lignes structurantes des réseaux urbains et interurbains) en déterminant les conditions de leur compatibilité avec des environnements urbains et avec les infrastructures routières via :

- Des opérations de renouvellement urbain dans les zones d'activités économiques desservies
- Des extensions urbaines privilégiant les espaces libres des tissus agglomérés existants des centralités proches des axes de transports collectifs existants et projetés
- Des OAP "quartier de gare" afin d'organiser les projets urbains autour des gares

Toute nouvelle implantation d'entreprise fera l'objet d'une analyse de l'impact sur les déplacements du territoire.

Développer une offre commerciale structurante limitant la dépendance aux polarités voisines et permettre le développement d'activités de proximité et le maintien des activités existantes, y compris dans les communes rurales (artisanat, PME, etc.)

Rappel des objectifs du PAS

- Conforter et équilibrer l'offre commerciale entre Saint-Sulpice-La-Pointe et Lavaur
- S'inscrire dans une offre qualitative et adaptées aux besoins et modes de consommation du territoire
- Permettre l'installation de commerces de proximité les communes où cela est viable et pertinent
- Assurer la préservation des emplois locaux
- Valoriser l'économie résidentielle
- Favoriser la mobilisation des locaux commerciaux en centre-ville (renouvellement activités, changement de destination…)
- Permettre le maintien des activités artisanales existantes dans le tissu urbain, en veillant à ne pas générer de nuisances à proximité de l'habitat

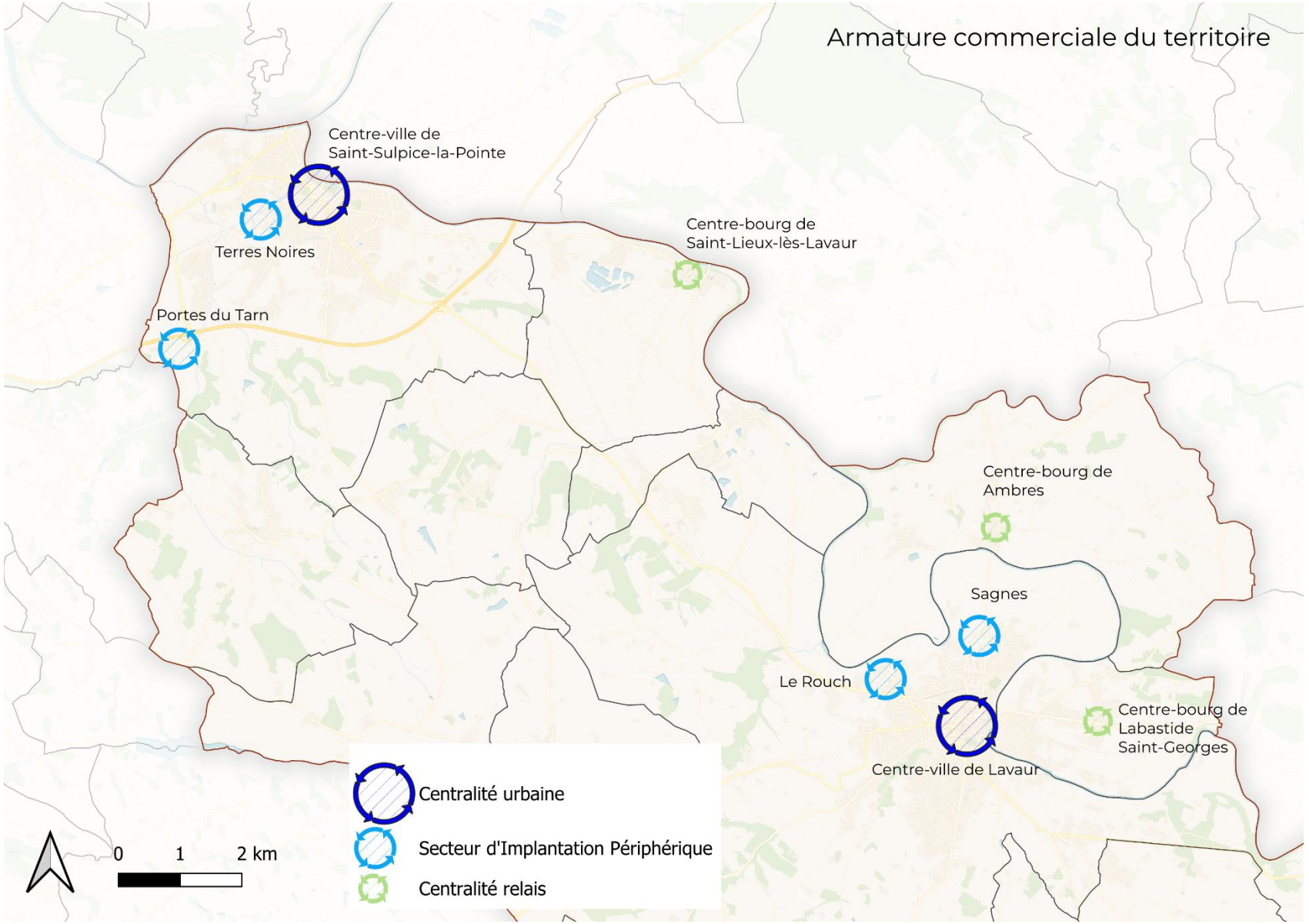
Prescription 84. APPUYER le développement commercial sur une armature spécifique

Le SCoT définit une armature commerciale composée de :

- **Centralités urbaines** : les centres-villes de Saint-Sulpice-la-Pointe et Lavaur
- **Centralités relais** : les centres-villes de Saint-Lieux-lès-Lavaur, Ambres et Labastide-Saint-Georges
- **Centralités rurales** : la place du village des communes rurales ou de la centralité en devenir
- **Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP)** : Terres Noires, Portes du Tarn, Le Rouch et Sagnes

Par « centralité », il est entendu tout « secteur central » d'une commune, organisé par un faisceau de plusieurs caractéristiques : densité du bâti, présence d'équipements publics et médicaux, existence d'espaces de socialisation publics (lieu de culte, place, espace public…), mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements), etc. ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement multimodale.

Par « secteurs d'implantations périphériques » (SIP), il est entendu des « espaces urbanisés en périphérie des enveloppes urbaines constituées qui n'accueillent, le plus souvent, pas d'autres fonctions urbaines que des commerces, présentent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et une densité bâtie inférieure aux centralités »



Carte 5 : Armature commerciale

Prescription 85. FAIRE des centralités les lieux d'accueil privilégiés des commerces de proximité

Le DOO donne des objectifs relatifs aux localisations préférentielles pour le commerce de proximité, c'est-à-dire celui de **moins de 300 m² de surface de vente**.

Ainsi, toutes les centralités urbaines et rurales, y compris celles qui ne sont pas identifiées sur la carte des localisations préférentielles mais répondant aux critères de définition d'une centralité (cf. ci-avant), sont des lieux d'accueil privilégiés des commerces de détail de proximité (commerces de moins de 300 m² de surface de vente et moins de 400 m² de surface de plancher). De même, les équipements majeurs accueillant du public pourront également en contenir.

Les extensions des commerces de proximité seront autorisées sans limite.

Prescription 86. ASSURER les conditions de maintien ou d'accueil des activités commerciales en centralités

Notamment via :

- La mise en place de linéaires commerciaux de protection souple et/ou stricte (au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme)
- La mise en place de sous-secteurs commerciaux indicés dans le zonage général
- Des OAP prévoyant des rez-de-chaussée commerciaux dans les futures opérations d'aménagement ou un pourcentage de la surface de plancher dédié aux activités commerciales

Prescription 87. EVITER le développement des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les secteurs d'implantations périphériques et de limiter l'extension de ceux existants à l'approbation du SCoT.

Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines et relais, leur accueil dans les secteurs d'implantations périphériques (définis dans la carte ci-avant) est à éviter. Il s'agit :

- De nouveaux développements d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher).
- La création d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) à l'intérieur d'un bâtiment existant (incluant ou non une extension de la surface existante), qu'il soit à usage commercial ou non commercial.

Les extensions des commerces actuels de moins de 300 m² de surface de vente situés au sein des secteurs d'implantations périphériques seront malgré tout permises.

Prescription 88. PRIVILEGIER l'implantation de commerces d'importance (plus de 300 m² de surface de vente) dans les secteurs d'implantations périphériques

Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente, notamment des commerces répondant à des fréquences d'achats occasionnels lourds ou exceptionnels, peu compatibles avec une implantation en centralité, s'implantent **préférentiellement dans les secteurs d'implantations périphériques identifiés dans le présent document** (cf. carte ci-avant) et localisés dans le DAACL.

L'objectif principal est de contenir le développement des secteurs d'implantations périphériques afin de **renforcer les centralités**. Les secteurs périphériques sont en effet destinés à accueillir le commerce en complément de ceux présents dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie.

Conformément aux objectifs fixés par l'article L752-6 du code du commerce, le développement du commerce dans ces localisations préférentielles doit se réaliser **préférentiellement en**

densification dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce et l'accueil de sa clientèle (parkings, etc.).

Le **recyclage de friches commerciales**, si elles existent, doit être priorisé avant toute création de nouvelle implantation commerciale située en secteur d'implantation périphérique.

Les extensions de ces commerces d'importance au sein des secteurs d'implantations périphériques ne seront pas privilégiées.

Prescription 89. INTERDIRE le développement des commerces hors localisations préférentielles ainsi que le changement de destination des bâtiments vers une vocation commerciale dans l'espace agricole

Prescription 90. FIXER des exigences de densification de l'appareil commercial en priorisant la mobilisation des sites actuels (bâtiments sous utilisés, friches, ...) avant toute extension, et d'autre part, et OPTIMISER l'insertion visuelle des projets, selon de fortes exigences architecturales et qualités paysagères.

Les nouveaux développements intègreront une plus forte densité d'aménagement par rapport à ce qui a été constaté dans le territoire. Ils mettront pour cela en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- Réaliser des constructions sur plusieurs étages,
- Intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures,
- Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux, voire avec d'autres équipements.
- Les PLU pourront rendre possible cette densification des zones commerciales existantes :
    - En agissant par exemple sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites, Coefficient d'Emprise au Sol, ...),
    - En agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale de construction). A proximité des arrêts de transport en commun, cette densité pourra être optimisée,
    - En définissant des règles de stationnement adaptées et en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes et équipements.
- La justification de la prise en compte de l'optimisation de l'insertion visuelle des projets (avec fortes exigences architecturales et qualités paysagères) est évaluée au regard :
    - De l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le respect des caractéristiques de l'architecture locale, y compris dans les entrées de ville,
    - De la végétalisation des espaces extérieurs (essences, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement,
    - Du traitement des stationnements qui devront être perméables,
    - Du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux,
    - Du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.),
    - Du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),
    - Du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
    - Des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets, systèmes de ventilation, gestion du bruit, gestion des approvisionnements et de la logistique
    - De l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.
- Les dossiers de demande d'autorisation justifient la prise en compte de l'ensemble des points précités.

Prescription 91. CADRER les nouvelles implantations de logistique commerciale d'importance et de proximité.

Les équipements logistiques commerciaux d'importance (> 5 000 m² de surface plancher)

Seule la zone des **Portes du Tarn** bénéficie d'une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipements logistiques commerciaux d'importance au regard de sa localisation proche de l'autoroute, permettant un accès facile et rapide.

Les bâtiments doivent veiller au respect des objectifs visés par le DOO concernant la qualité paysagère des espaces économiques.

Le reste du territoire du SCoT n'est pas considéré comme une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipements de logistique commerciale d'importance.

Les équipements logistiques commerciaux de proximité (entre 400 et 5 000 m²)

Les zones d'activités économiques (hors périmètres des SIP quand elles en comprennent) sont des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations d'entrepôts de logistique commerciale de proximité et nécessaires au développement d'une petite activité logistique exclusivement destinée aux besoins des entreprises commerciales locales ayant une activité e-commerce.

Elles sont conditionnées au respect des points suivants :

- La surface totale de l'entrepôt ne peut excéder 5 000 m² tout en optimisant son occupation au sein du parcellaire mobilisé ;
- La nouvelle implantation s'effectue prioritairement dans le cadre d'une occupation d'un local vacant ou d'une friche existante et dans le respect de l'organisation de la zone ;
- La nouvelle implantation ne génère pas de nuisances quant au fonctionnement général du site, en particulier en termes de circulation routière et d'accessibilité ;
- Les bâtiments doivent veiller au respect des objectifs visés par le DOO concernant la qualité paysagère des espaces économiques.

Prescription 92. INCITER dans les documents d'urbanisme locaux l'installation de bureaux dans les centralités, de préférence en réinvestissement de bâtiments existants ou en densification du tissu urbain

Prescription 93. AUTORISER le développement de locaux artisanaux dans les zones urbaines des PLU, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances (stationnement, circulation, bruit, etc.).

Prescription 94. CADRER l'implantation des commerces et services au sein des secteurs d'habitat

Les documents d'urbanisme locaux intègrent dans leurs règlements et Orientations d'Aménagement et de Programmation des règles adaptées à l'installation des commerces et services dans les secteurs à dominante d'habitation.

Ces activités, si elles sont autorisées, devront être soumises à des conditions strictes en matière d'implantation des bâtiments, stationnement, etc. afin de ne pas créer de nuisances ni de conflits de voisinage.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à ce que l'implantation d'activités de commerces et de services dans les zones à dominante d'habitation ne nuise pas à l'attractivité des centralités.

Sous-objectif 3.2 Renforcer le secteur touristique pour exploiter pleinement le potentiel du territoire

Le développement touristique peut jouer un rôle central dans l'attractivité territoriale et l'économie locale.

Le territoire du Vaurais est doté de nombreux atouts qu'il convient de valoriser et de protéger pour en assurer la pérennité et la durabilité.

Valoriser le potentiel de tourisme de nature



Rappel des objectifs du PAS

- Permettre le développement d'une offre de « tourisme vert », notamment en autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles en gîtes ruraux
- Mutualiser les démarches touristiques à l'échelle de la CCTA
- Continuer le développement de l'offre de chemins de randonnées

Prescription 95. **IDENTIFIER et VALORISER les atouts touristiques du territoire**

Les documents d'urbanisme locaux, au titre du rapport de présentation, identifient et localisent les **atouts touristiques** : sentiers de randonnées, voies vertes, parcs, musées, etc.

Les chemins ruraux pouvant servir au développement d'itinéraires de randonnées seront également identifiés et préservés de toute urbanisation.

Ils identifient également, à travers le diagnostic agricole, les projets de développement d'**agritourisme** afin de les rendre possible dans le respect de l'usage agricole des terrains et en veillant à ne pas créer des conflits d'usages dans le futur.

Dans ce cadre, seront identifiés les **changements de destination** à vocation d'hébergements touristiques, afin d'en assurer l'intégration paysagère et limiter les nuisances et conflits d'usages.

Ces changements de destination ne seront accordés que sous réserve du respect de la législation applicable et des jurisprudences existantes lors du dépôt du dossier d'autorisation du droit des sols.

Recommandation 19. **ACCOMPAGNER LA CCTA dans la définition et la mise en œuvre d'**une stratégie touristique basée sur la complémentarité des activités sur l'ensemble du territoire, ainsi que le déploiement d'une offre sur les périodes touristiques les plus creuses.

Conforter l’équipement du Ludolac



Rappel des objectifs du PAS

- Permettre le maintien et le développement de cet équipement

Prescription 96. **PERMETTRE dans le document d’urbanisme local le développement de la base de loisirs intercommunale Ludolac en tenant compte des perspectives de développement connues des activités présentes sur le site.**

Sous-objectif 3.3 Assurer une répartition juste et équitable des services et équipements de proximité

L'attractivité du territoire et le maintien des populations, notamment dans un contexte de vieillissement de la population, passe inévitablement par une offre d'équipements et de services adaptée à chaque niveau de l'armature et aux besoins des populations.

Veiller à une répartition territoriale cohérente de l'offre de services et d'équipements



Rappel des objectifs du PAS

- Renforcer la solidarité et la mutualisation des services et équipements entre les communes
- Programmer l'offre à créer pour répondre aux besoins futurs, selon le modèle de développement retenu

Prescription 97. **GARANTIR la répartition des équipements à l'échelle de l'armature territoriale du SCoT en cohérence avec le rôle de chaque niveau.**

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux priorisent le maintien et la réhabilitation des équipements existants avant d'en créer de nouveaux en cohérence avec les besoins.

Les équipements et services de rayonnement intercommunal seront principalement localisés à Lavaur et Saint-Sulpice-la-Pointe.

Les nouveaux projets d'équipements d'envergure intercommunale ou locale respectent les principes d'aménagement suivants :

- Une implantation prioritairement dans les enveloppes urbaines, toute implantation en dehors devra être justifiée dans le document d'urbanisme local.
- Une réhabilitation des équipements existants, ou à défaut, une extension ou nouvelle construction de préférence en continuité du bâti existant, lorsque la nature de l'équipement le permet.
- Le choix d'un site qui optimise les conditions de desserte, de circulation et d'accessibilité du site par rapport à la fréquentation attendue du public : stationnements, desserte par les transports collectifs, modes doux, calibrage de la voirie, sécurisation des traversées…
- La mise en œuvre d'un projet alliant des performances énergétiques et environnementales renforcées des bâtiments.
- Un usage privilégié des énergies renouvelables pour répondre aux besoins en énergie de l'équipement construit (autoconsommation).
- Une optimisation des usages en eau potable afin de démontrer l'exemplarité des acteurs publics

Les nouveaux projets d'implantation d'équipement ou services prennent en compte l'offre équivalente déjà existante sur le territoire afin de ne pas créer de concurrence territoriale.

Prescription 98. REFLECHIR à la réversibilité des équipements existants ou à créer

Dans une optique de sobriété foncière et de mixité des usages, les documents d'urbanisme locaux anticipent les besoins en équipements et leur potentielle réversibilité sur le long terme, s'adaptant ainsi à l'évolution de la structuration de la population.

Offrir des solutions pour lutter contre les déserts médicaux



Rappel des objectifs du PAS

- Maintenir et développer les structures hospitalières et médicales et les services à la personne présents sur le territoire, notamment en lien avec le vieillissement de la population

Prescription 99. ASSURER un accès aux équipements de santé sur l'ensemble du territoire

Les documents d'urbanisme locaux assurent la pérennité des centres de santé existants, voire leur développement au regard des besoins des populations.

Ils favorisent le déploiement de bornes de téléconsultation dans les pôles urbains centraux et pôles relais prioritairement, puis dans les communes rurales pour lesquels l'accès aux centres de santé est menacé ou inexistant. Il devra se faire en veillant à mailler le territoire pour faciliter l'accès aux soins, notamment pour les personnes âgées. Des localisations devront être identifiées dans les documents d'urbanisme locaux.

Enfin, ils mettent en place en place les conditions nécessaires pour assurer l'installation de cabinets médicaux dans des lieux appropriés, à travers notamment : règles de stationnement, destinations, accès en transport en commun, etc.