Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

LAVAUR

MAIRIE de LAVAUR

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

Nombre de conseillers
En exercice : 33
Présents : 23
Procurations : 10
Votants : 33
N° 42/2023

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE CASTRES
COMMUNE DE LAVAUR

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : PLAN LOCAL D'URBANISME / MISE À JOUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD), PRÉSENTATION ET DÉBAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 09 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf mai, à dix-neuf heures trente, s'est réuni le conseil municipal de LAVAUR, légalement convoqué le trois mai deux mille vingt-trois, dans la salle du conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Bernard CARAYON, le Maire.

Étaient présents :
MM. CARAYON, LAMOTTE, VIDAL, Mme GUIDEZ, M. FÈVRE, Mme MARIGNOL, M. LARUE, Mmes BALAT, DOURTHE, Adjoints, MM. BONHOMME, RENAULT, VANTAUX, Mmes ESPARBIÉ, LESPINARD, MM. POMARÈDE, DELORD, BÉLINGAND, MM. NAVELLOU, DAVID, Mmes ALBOUY POMPONNE, MOUGIN, LE NY, DEFAIS.

Avaient donné pouvoir :
Mme IMBERT à M. LAMOTTE ; M. LABORDE à Mme BALAT ; Mme RÉMY à M. CARAYON ; M. GAMBIER à Mme LESPINARD ; Mme DECOUX-POINDRELLE à M. VIDAL ; Mme GUIRAUD à Mme DOURTHE ; Mme TAILHADES à Mme GUIDEZ ; Mme LEY à Mme MARIGNOL ; Mme BONNIFACY à M. LARUE ; Mme FAURE à Mme DEFAIS

Madame DOURTHE est nommée secrétaire de séance.

L'Adjoint au Maire délégué à la voirie et aux travaux rappelle que, dans sa séance du 28 juin 2022, le conseil municipal a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD, organisé dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.

Les orientations générales, définies en trois axes restent inchangées, mais des évolutions ont eu lieu depuis, à savoir :

- Le développement du secteur à vocation économique des Mazasses pour y implanter de nouvelles entreprises ;

- La suppression du secteur à vocation économique de la route de Toulouse ;

.../...

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

- L'ajustement de la possibilité des constructions dans les hameaux, en lien avec le SCOT du Vaurais et les nouvelles obligations règlementaires (loi Elan…) ;

- La prise en compte des derniers chiffres de la consommation d'espace (2021/2022) dans un objectif de compatibilité de la loi Climat et Résilience ;

Les orientations générales du PADD mises à jour sont ainsi soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire, le Conseil Municipal :

PREND ACTE de la tenue, au sein du Conseil Municipal, du débat sur la mise à jour des orientations générales du PADD, organisé dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU ;

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

RAPPELLE que, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les personnes publiques sont associées à l'élaboration du projet de PLU.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Bernard CARAYON

MAIRIE DE LAVAUR (81)

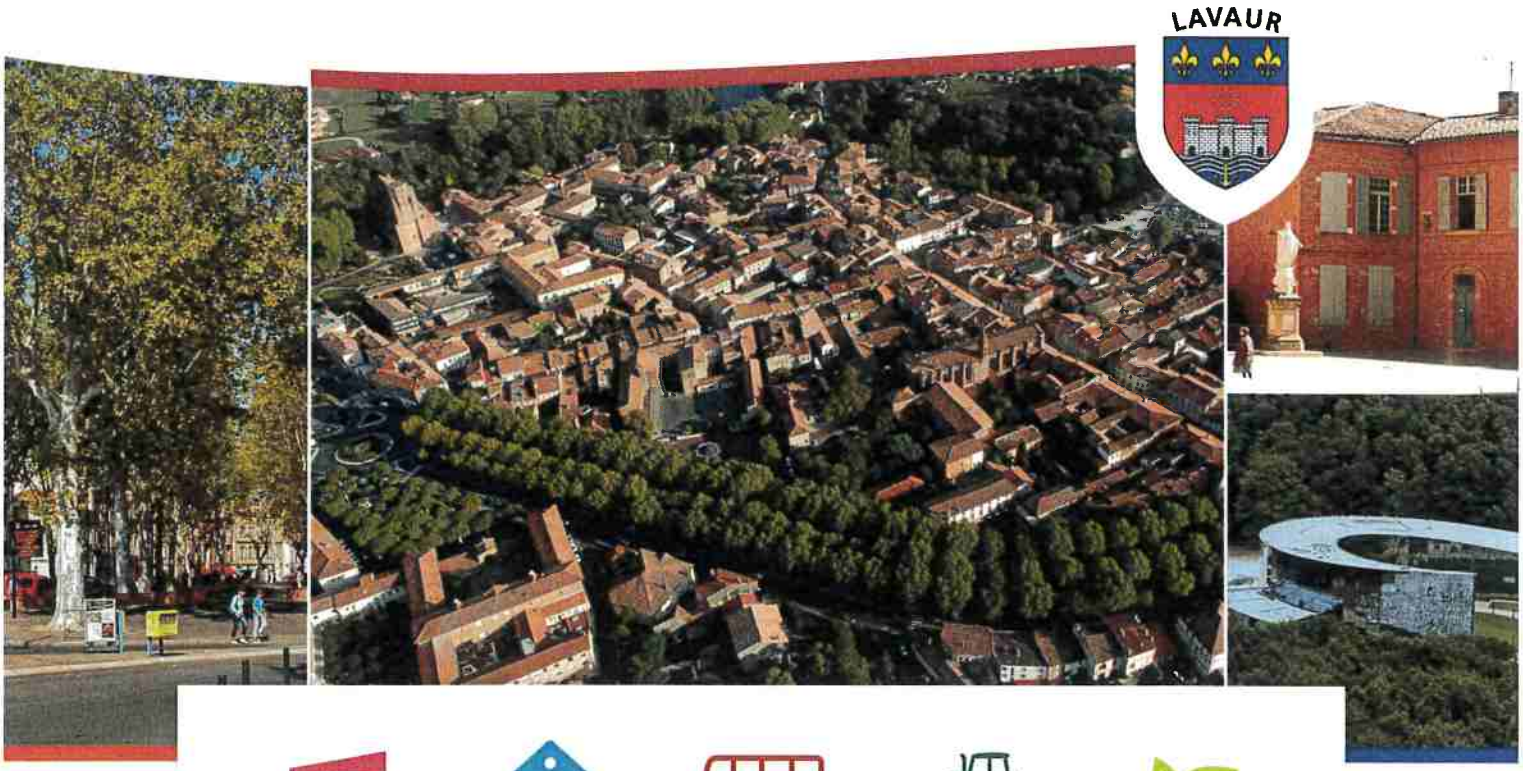
La secrétaire de séance,

Corinne DOURTHE

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

PLU

Plan Local d'Urbanisme de LAVAUR



ÉCONOMIE HABITAT DÉPLACEMENTS AGRICULTURE ENVIRONNEMENT

PADD

Mis à jour, présenté et débattu en conseil municipal le 09 mai 2023

CITADIA CONSEIL even CONSEIL Aire Publique

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 4

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .. 6

L'ORGANISATION DU PADD 7

AXE 1 – CONSOLIDER ET FAVORISER LA VITALITE DE L'ECONOMIE VAUREENNE 8

AXE 2 – CONCILIER DÉVELOPPEMENT PROJETÉ, QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET PATRIMOINE À PRÉSERVER 15

AXE 3 – S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE 23

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Lavaur en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver sa qualité architecturale et son environnement, consolider et développer l'activité économique tout en préservant les paysages et le cadre de vie.

Comme l'ensemble des documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être conforme avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de cette thématique, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures. Les choix pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune de Lavaur doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement soit les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :
Article L.151-5 : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.
A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.
Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

dispositions des documents supracommunaux tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans le SCoT du Vaurais notamment.

2. Un projet pour Lavaur, imbriqué aussi pour partie dans des coopérations intercommunales

La commune de Lavaur fait partie de la Communauté de Communes Tarn Agout et s'inscrit aussi, de ce fait, dans un projet de territoire intercommunal : le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais. Approuvé le 12 décembre 2016 et encadrant le devenir du territoire à l'horizon 2035, le SCoT constitue le principal document de référence pour la commune de Lavaur. Il fixe notamment un nombre maximum d'habitants à accueillir.
Le PLU devra donc être compatible avec les dispositions du SCoT du Vaurais.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

L'ORGANISATION DU PADD

A travers ce qui suit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lavaur est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.
Ces orientations se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat et le projet du SCoT du Vaurais.
Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire, en ayant pour fil conducteur : mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en trois grands axes stratégiques :

AXE 1 – CONSOLIDER ET FAVORISER LA VITALITE DE L'ECONOMIE VAUREENNE

AXE 2 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT PROJETÉ, QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET PATRIMOINE À PRÉSERVER

AXE 3 : S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

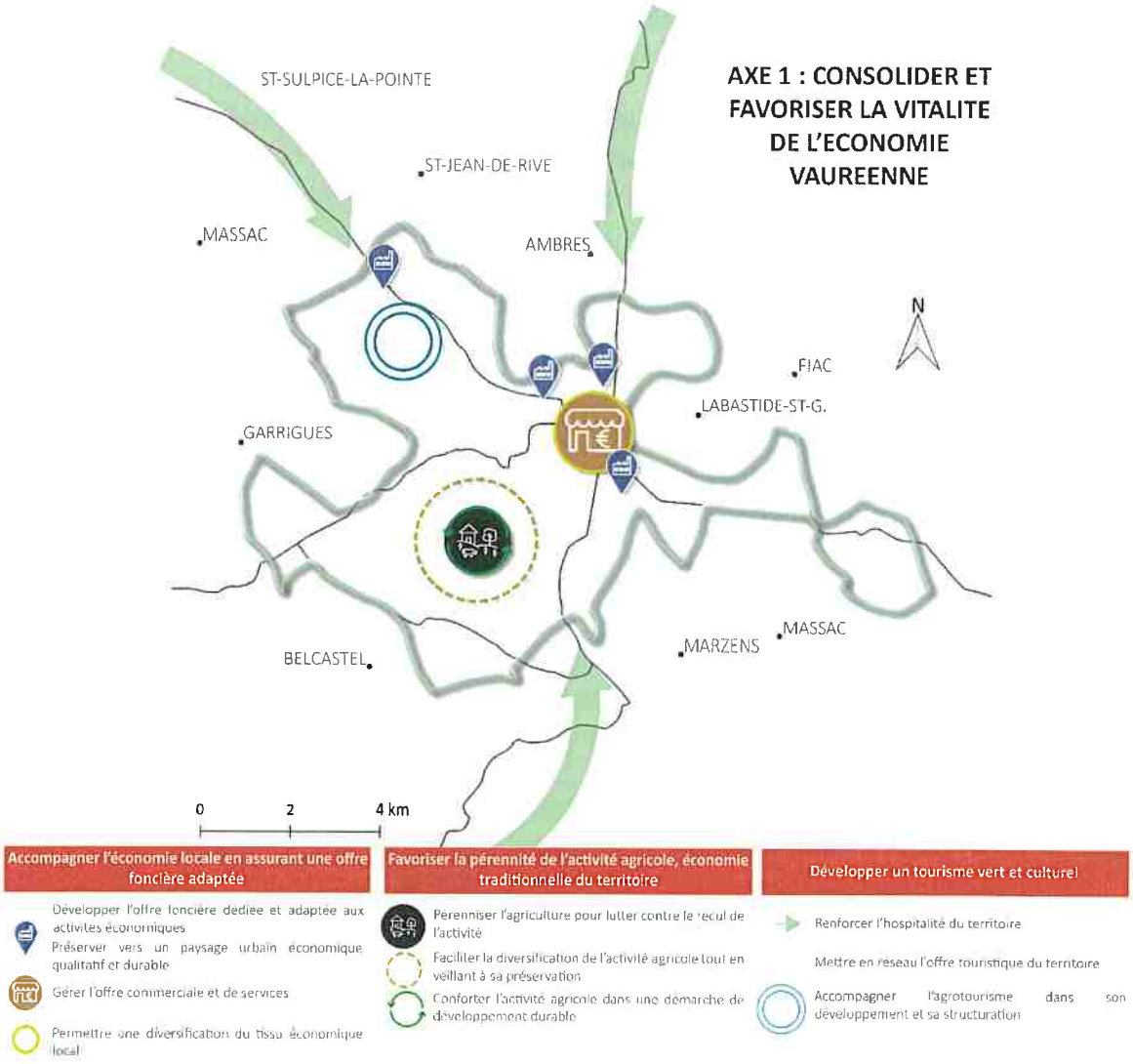
AXE 1 – CONSOLIDER ET FAVORISER LA VITALITE DE L'ECONOMIE VAUREENNE

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Les orientations et objectifs fixés dans ce premier axe entendent permettre le maintien de la dynamique économique de Lavaur, tout en veillant à préserver sa diversité.

Cette volonté se décline au travers des trois objectifs stratégiques :

1. ***Accompagner l'économie locale en assurant une offre foncière adaptée***
2. ***Favoriser la pérennité de l'activité agricole, économie traditionnelle du territoire***
3. ***Développer un tourisme vert et culturel***



Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 1 : Accompagner l'économie locale en assurant une offre foncière adaptée

La dynamique économique de Lavaur repose sur son tissu économique et commercial important, où les laboratoires Pierre Fabre en sont la vitrine et un élément moteur ; mais aussi sur des activités plus diversifiées qu'il n'y paraît : l'implantation de plusieurs sièges sociaux ou de directions générales contribue à cela.
Cette diversité du tissu économique représente un atout pour le territoire, que le projet communal souhaite conforter et enrichir. Ainsi, la préservation des commerces et des services de proximité, ainsi que le développement d'une offre foncière à destination de l'artisanat et de l'industrie sont des objectifs nécessaires au dynamisme économique.
L'aspect qualitatif de ces aménagements continuera d'être un souci de la municipalité afin de maintenir un cadre urbain attractif.

Développer et consolider l'offre foncière dédiée et adaptée aux activités économiques

- Conforter les secteurs économiques existants des Cauquillous, du Rouch et de Sagnes, en conservant leur périmètre existant pour optimiser le foncier encore libre.

- Développer :
  - Le secteur de route de Gaillac (RD87) pour y accueillir le projet de délocalisation d'un supermarché et des activités artisanales et non commerciales.
  - Le secteur des Mazasses pour y implanter des activités économiques.

- S'appuyer sur la reconversion des friches pour proposer des solutions d'implantation des activités tout en limitant l'étalement urbain.

Gérer l'offre commerciale et de services

- Maintenir les commerces et services de proximité existants, notamment dans le centre-ville et les quartiers.

- Intégrer l'accessibilité dans les réflexions d'aménagement en centre-ville.

- Penser et anticiper les besoins en mobilités douces par des cheminements piétonniers et cyclables entre les secteurs commerciaux existants (grandes surfaces ou commerces et services de proximité) et les secteurs résidentiels.

- Maîtriser le développement des grandes et moyennes surfaces.

- Permettre le déplacement d'un supermarché afin de maintenir une offre adaptée aux besoins de la population, à condition de veiller au devenir du site existant.

Permettre une diversification du tissu économique local

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

- Assurer la pérennité et le développement d'industries en proposant une offre foncière adaptée (taille, localisation) sur les zones économiques mixtes des Cauquillous, du Rouch, de Sagnes et la route de Gaillac, pour répondre aux demandes et opportunités.

- Inscrire la transition énergétique au sein du projet économique en encourageant le développement de micro-productions d'énergies renouvelables, sous réserve de projets existants, de préservation du paysage (notamment vis-à-vis de l'énergie éolienne) ainsi que d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site.

- Maintenir et encadrer les zones de stockage de matériaux sur le territoire, en veillant à sécuriser l'activité et à limiter son impact sur le paysage et les espaces naturels.

Préserver vers un paysage urbain économique qualitatif et durable

- Imposer une qualité urbaine, architecturale et patrimoniale des zones d'activités et de leurs bâtiments, ainsi que leur intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant, tout particulièrement aux « entrées de ville » de Lavaur.

- Faire de la nature en ville un vecteur de qualité de vie.

- Intégrer les mobilités douces dans l'aménagement des zones d'activités pour assurer une desserte interne et une connexion avec les espaces urbains à proximité.

- Optimiser l'espace pour limiter la multiplication des voiries et impasses par une réflexion urbaine sur les secteurs d'extension économique.

- Intégrer les zones d'activités dans la démarche de transition énergétique de la commune :
  - en se dirigeant vers une qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activités de grande taille, sous réserve de ne pas compromette leur intégration paysagère et patrimoniale et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site ;
  - en favorisant une gestion intégrée de la production d'énergies renouvelables dans les zones d'activités.

- Assurer une gestion intégrée du stationnement au sein des zones économiques.

- Améliorer et soutenir la performance de l'offre économique en développant l'accessibilité numérique des zones et en anticipant le développement du réseau de fibre optique.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole, économie traditionnelle du territoire

Des grandes cultures aux arbres fruitiers en passant par l'élevage, l'activité agricole et sa diversité représentent l'économie traditionnelle du Vaurais. Façonnant le paysage du territoire, l'agriculture subit un recul continu sur la commune depuis des décennies : diminution des terres agricoles, baisse du nombre d'agriculteurs, difficultés financières et de fonctionnement des exploitations...
Le projet communal vise à réaffirmer l'importance de l'activité et repositionner l'agriculture au cœur du développement économique local. A ce titre, la collectivité porte des objectifs assurant la pérennité de l'activité, visant à répondre aux enjeux de diversification des exploitations et d'inscription de ces objectifs dans une démarche de développement durable.

Pérenniser l'agriculture pour lutter contre le recul de l'activité

- Assurer la préservation des terres agricoles :
  - en limitant l'urbanisation des terres cultivées et surfaces toujours en herbe ;
  - en priorisant le développement urbain des espaces boisés ponctuels ou de faible qualité, pour réduire l'urbanisation des terres agricoles.
  - en ciblant des secteurs pour l'implantation de nouvelles activités et en préservant les terres stratégiques pour la culture ou le pâturage, en cohérence avec le résultat des enquêtes agricoles menées.
  - en permettant une reconquête des espaces potentiellement cultivables, sous réserve de ne pas nuire à une autre activité ou à l'habitat, et de ne pas impacter la qualité environnementale et paysagère du site.

- Lutter contre la diminution des exploitations et assurer leur pérennité :
  - en permettant leur évolution.
  - en anticipant et en permettant le développement de nouvelles exploitations.

- Veiller à la gestion des conflits et nuisances entre l'agriculture et les autres activités du territoire :
  - en assurant des franges de qualité entre espaces urbains et espaces agricoles.
  - en arrêtant le mitage des terres agricoles par l'habitat, notamment afin de ne pas contribuer à la création d'enclaves agricoles.
  - en limitant le développement résidentiel dans les hameaux principalement tournés vers l'activité agricole, où sont présents des bâtiments d'élevage

- Prendre en compte les déplacements agricoles lors des nouveaux aménagements, de manière à ne pas créer de contraintes ou d'obstacles difficilement franchissables par les engins agricoles ou par les troupeaux.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation

- Autoriser l'agrotourisme, sous réserve que celui-ci ne soit pas en contradiction avec l'activité agricole et qu'il en soit complémentaire :
  - en favorisant, sous conditions, la reconversion des anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial à des fins d'hébergements touristiques, via le régime des changements de destination.
  - en autorisant ponctuellement, sous conditions, l'aménagement de secteurs de petite taille dédiés à du camping à la ferme ou à des aires naturelles de loisirs ou à de l'habitat insolite, sous réserve d'un projet existant.

- Développer les possibilités de ventes directes et d'accueil pédagogique, sous réserve que ces activités soient complémentaires avec l'activité agricole, et qu'elles n'entrent pas en contradiction avec :
  - en permettant, sous condition, le changement de destination de bâtiments agricoles à des fins de vente directe de la production agricole locale, mais aussi de regroupement ou de coopération entre les exploitants.
  - en facilitant la création d'ateliers de transformation.
  - en autorisant, sous réserve d'un projet existant, l'aménagement de bâtiments nécessaires à l'accueil du public et de scolaires.

Conforter l'activité agricole dans une démarche de développement durable

- Encourager le développement des circuits courts entre l'activité agricole et les espaces de consommation de la commune.

- Soutenir le développement de l'agriculture de proximité, notamment à travers l'accueil de cultures maraîchères :
  - en permettant leurs installations dans des espaces péri-urbains laissés en friche, sous réserve de ne pas nuire aux espaces résidentiels et avec un règlement adapté (serres...).
  - en favorisant le développement des cultures maraîchères en zone agricole.

- Permettre le développement de la production d'énergie photovoltaïque sur toiture pour les bâtiments d'activité agricole, sous réserve de ne pas nuire à la qualité du paysage, de préserver les perspectives visuelles remarquables du territoire, et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 3 : Développer un tourisme vert et culturel

Le cadre paysager et naturel de la commune, ainsi que la qualité de son patrimoine bâti, représentent un atout et un véritable potentiel : cette richesse territoriale est le moteur de l'attractivité touristique de Lavaur. Activité économique encore mineure, le tourisme se doit être créateur d'emplois dans les années à venir.

Renforcer l'hospitalité du territoire

- Conforter l'offre d'hébergement en permettant l'évolution des structures existantes.
- Développer une offre d'hébergement de qualité.

Mettre en réseau l'offre touristique du territoire

- Compléter l'offre touristique en permettant notamment la création de structures participant à l'activité touristique du territoire (hébergement, loisirs, centres équestres, cabanes dans les arbres).
- Aménager les principaux circuits en cohérence avec les différents modes de déplacements : piétons, automobiles, camping-cars, etc., et valoriser les itinéraires existants (cycles, équestres et pédestres).
- Permettre le développement dans les espaces adaptés des activités sportives et ludiques liées au tourisme vert (aménagement des berges de l'Agout).

Accompagner l'agrotourisme dans son développement et sa structuration

- Autoriser l'agrotourisme tant que cette activité n'est pas en contradiction avec l'activité agricole.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

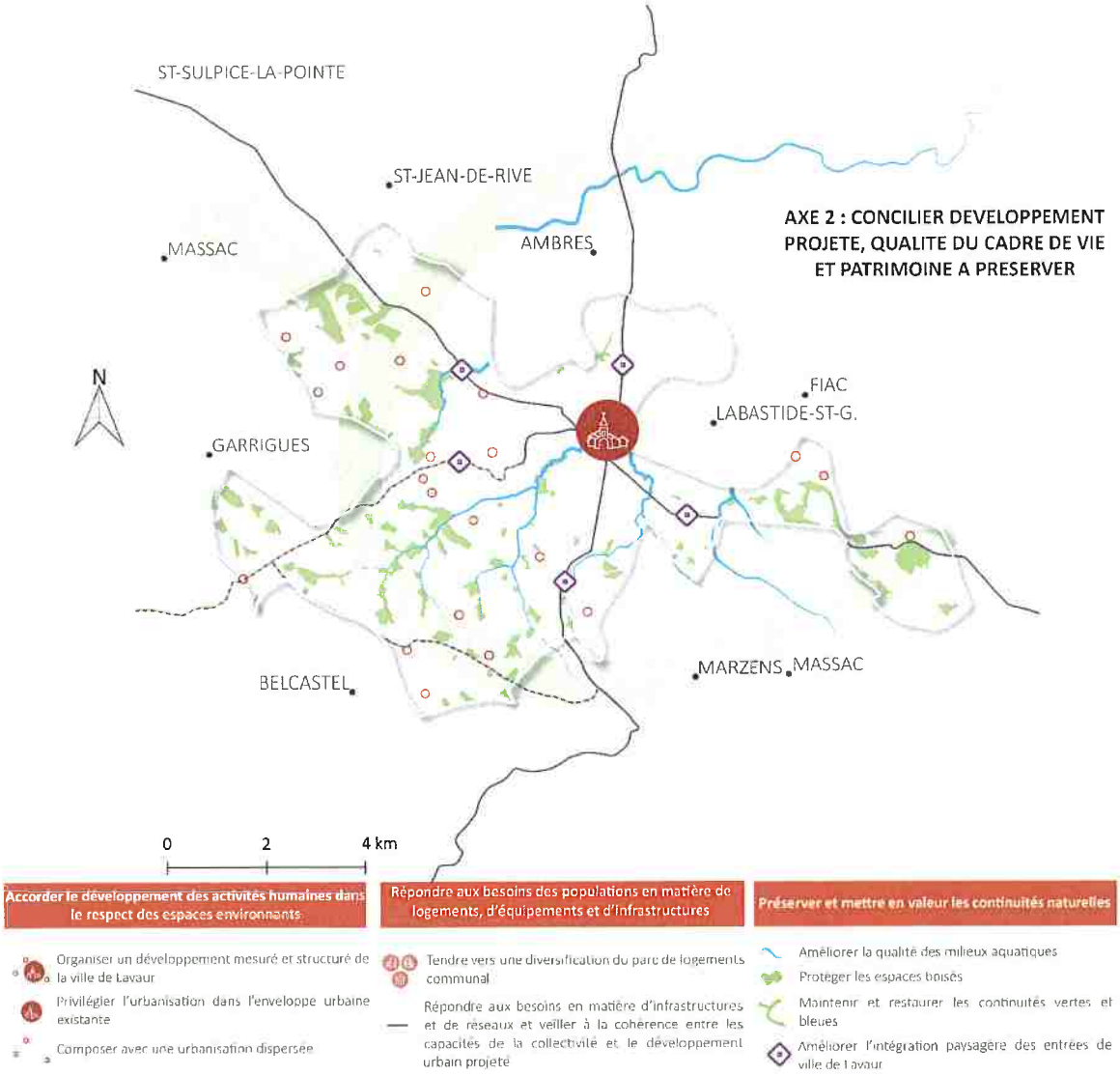
AXE 2 – CONCILIER DÉVELOPPEMENT PROJETÉ, QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET PATRIMOINE À PRÉSERVER

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Le développement du territoire doit être réfléchi en fonction de ses ressources mais aussi de la préservation de son cadre de vie (concourant à son attractivité) lié à sa ruralité historique. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement conduisant au respect des objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et à la cohérence avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'incidences environnementales et d'exposition aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long termes afin de ne pas compromettre les potentiels de développement pour les générations futures.

Cette volonté se décline au travers des trois objectifs stratégiques :

1. ***Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants***
2. ***Répondre aux besoins des populations en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures***
3. ***Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles***



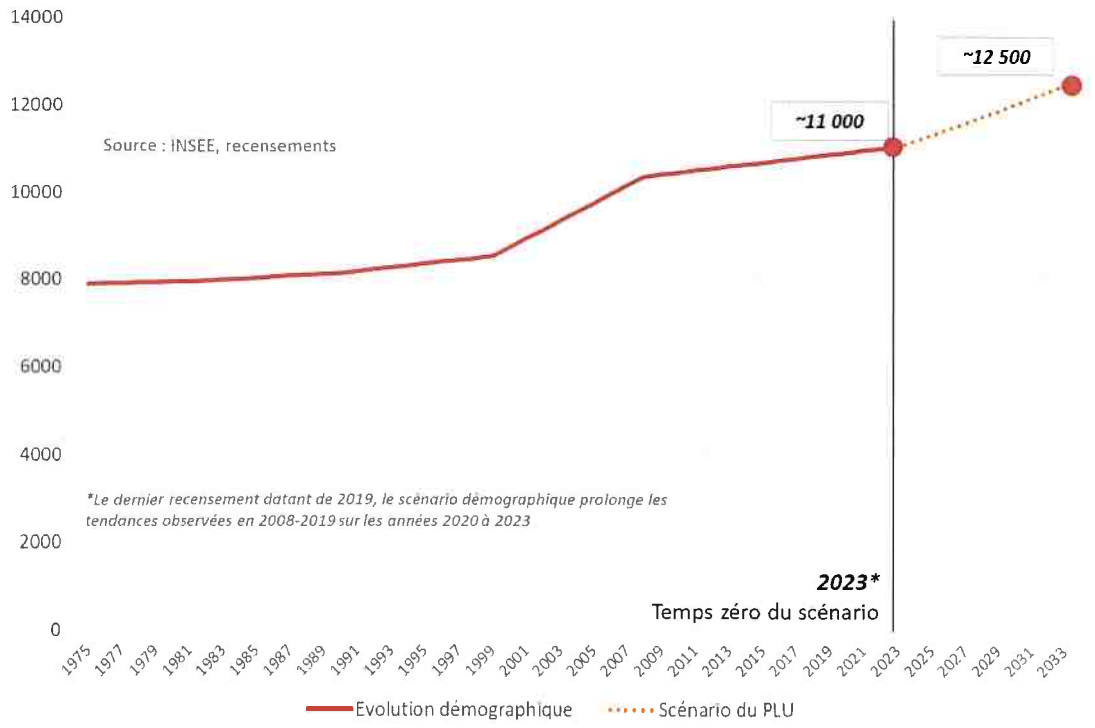
Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 1 : Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants

L'accueil de nouvelles populations constitue une donnée inéluctable, pour la commune, compte-tenu de la proximité de la métropole toulousaine et l'attractivité du territoire toulousain. Le PLU est l'occasion de prévoir et d'anticiper l'accueil démographique à l'horizon 2033.
Parallèlement, le territoire communal a connu un fort développement ces dernières années, engendrant un développement résidentiel conséquent, parfois dispersé et diffus.
Le PLU est l'occasion de questionner ces formes de développement impactantes pour l'environnement et le paysage, et de réfléchir à une véritable stratégie spatiale et quantitative du développement urbain. Celle-ci repose sur les besoins globaux de la commune mais également sur la capacité d'accueil des différentes parties du territoire communal, tout en cherchant à calibrer ce développement et modérer la consommation d'espaces.

Organiser un développement mesuré et structuré de la ville de Lavaur

- Poursuivre un accueil raisonné de population à l'horizon 2033.
- Retenir un scénario démographique cohérent avec l'attractivité résidentielle du territoire et la nécessité de maintenir l'équilibre avec les emplois et les services.
- Fixer un objectif démographique d'environ **12 500 habitants** à l'horizon 2033. Ce scénario démographique tient compte des taux d'évolution observés sur les dernières périodes intercensitaires, permettant d'établir une projection sur le long terme représentative des évolutions de la commune.



Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

- Les nouvelles opérations d'ouverture à l'urbanisation à destination résidentielle devront proposer une densité minimale de 20 logements à l'hectare hors renouvellement et réinvestissement urbain.

Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante

- Limiter l'extension de la ville de Lavaur au-delà des franges urbaines existantes.

- S'inscrire dans les ambitions de la loi Climat et Résilience en visant une réduction de -50% de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente. Après cette période, la commune s'inscrit dans une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.

- Tendre vers une production d'environ 670 logements sur la période 2023-2033. Cette production de logements inclut une répartition d'au moins 50% en densification, réinvestissement ou en renouvellement du tissu existant.

- Tenir compte de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace sur le fonctionnement de l'activité agricole.

- Rechercher des extensions d'urbanisation en continuité directe des espaces urbanisés.

- Redescendre le taux de vacance de la commune autour de 10% à l'horizon 2033

Composer avec une urbanisation dispersée

- Limiter le développement linéaire pour une vocation résidentielle au détriment de l'agriculture, afin de préserver les coupures paysagères et de limiter la consommation foncière.

- Permettre sauf contraintes particulières la réutilisation du bâti existant et son confortement (extension, bâtiments annexes) de manière mesurée.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 2 : Répondre aux besoins des populations en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures

A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques : il s'agit du « parcours résidentiel des ménages ». Le projet de PLU de Lavaur entend répondre aux besoins en logements. A ce titre, le constat d'un parc assez homogène, concentrant de grands logements et en large majorité sous la forme d'habitat pavillonnaire nécessite de réfléchir à une diversification de son parc de logements, tant en termes d'occupation, que de type de logements, et ce afin d'aspirer à une diversification des ménages.
Le développement résidentiel induit pour la collectivité d'y associer une réflexion sur les besoins en matière d'équipements et services, d'infrastructures ou encore sur les capacités et la desserte des réseaux.

Tendre vers une diversification du parc de logements communal

- Développer une offre en logements diversifiée pour proposer différents « modes d'habiter » et faciliter le parcours résidentiel des habitants :
  - dans les formes urbaines résidentielles : habitats pavillonnaires, mitoyens, intermédiaires, petits collectifs...
  - en typologies de logements (taille des logements), notamment pour assurer une offre en petits logements.

- Répondre aux besoins en logements des personnes âgées et favoriser la mixité intergénérationnelle dans les nouvelles opérations d'aménagement.

- Développer le logement locatif sur l'ensemble de la commune.

- Favoriser le développement du parc social et des logements aidés, et garantir une offre suffisante, en tendant vers une production de 20% de logements sociaux ou aidés.

- Conforter les équipements existants et continuer à améliorer l'offre à destination des habitants de Lavaur et des communes de la Communauté de Communes Tarn Agout.

- Anticiper le besoin en foncier à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Répondre aux besoins en matière d'infrastructures et de réseaux et veiller à la cohérence entre les capacités de la collectivité et le développement urbain projeté

- Améliorer et promouvoir le transport collectif de Lavaur.

- Accompagner le développement du Pôle d'Echange Multimodal sur le secteur de la Gare de Lavaur.

- Assurer une desserte numérique efficiente pour tous, en veillant aux quartiers résidentiels, et préparer l'arrivée de la fibre optique sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

- Veiller à la capacité des réseaux, et notamment des réseaux d'eau potable mais aussi lorsque cela est possible des réseaux d'assainissement collectif, dans les choix spatiaux de développement urbain (existence des réseaux, le débit, les possibilités d'extensions et de raccordement…).

- Phaser le développement urbain en fonction des capacités des réseaux et voiries et si leur réalisation le nécessitent.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles

Protéger les espaces emblématiques du territoire

- Protéger les cœurs de biodiversité en y limitant strictement les occupations du sol.
  - Seuls pourront être autorisés les Projet d'Intérêt Général (PIG) sans autre possibilité d'implantation, l'entretien des espaces, la valorisation agricole et forestière et l'accueil du public.

- Préserver, dans les opérations d'aménagement des principaux bourgs, les espaces naturels participant au bon fonctionnement de la biodiversité.

- Préserver les points de vue majeurs.

Améliorer la qualité des milieux aquatiques

- Préserver les cours d'eau et leurs abords en limitant leur imperméabilisation.

- Pérenniser les dispositifs de bandes enherbées et végétalisées aux abords des cours d'eau.

- Prendre en compte les zones humides inventoriées et les protéger à travers des dispositions réglementaires adaptées à l'importance et à la valeur de ces milieux.

- Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur.

- Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pu être évitées.

- Opter pour des principes d'aménagement limitant l'impact du recours aux pesticides, en particulier au sein des périmètres de captage d'eau potable.

Protéger les espaces boisés

- Préserver les principaux boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager.

- Veiller au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager et en incluant l'activité agricole.

Maintenir et restaurer les continuités vertes et bleues

- Restaurer les continuités écologiques en favorisant le maintien et la création de haies, de bandes enherbées, etc.

- Limiter la constructibilité dans les corridors écologiques.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

- Les nouvelles constructions seront interdites sauf dans le cas de constructions agricoles et d'équipements d'intérêt général s'il n'y a pas de rupture de la continuité d'un corridor trop étroit et dans le cas où l'aménagement assure la continuité fonctionnelle du corridor.

- Réduire l'impact des éléments fragmentant et des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques en stoppant le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans l'existant ou en profondeur et en intégrant la dimension trame verte et bleue lors des réflexions concernant la création ou le réaménagement des voies de circulation.

Améliorer l'intégration paysagère des entrées de ville de Lavaur

- Réorganiser et aménager les entrées de ville de Lavaur en assurant une lisibilité du territoire et une qualité des aménagements.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

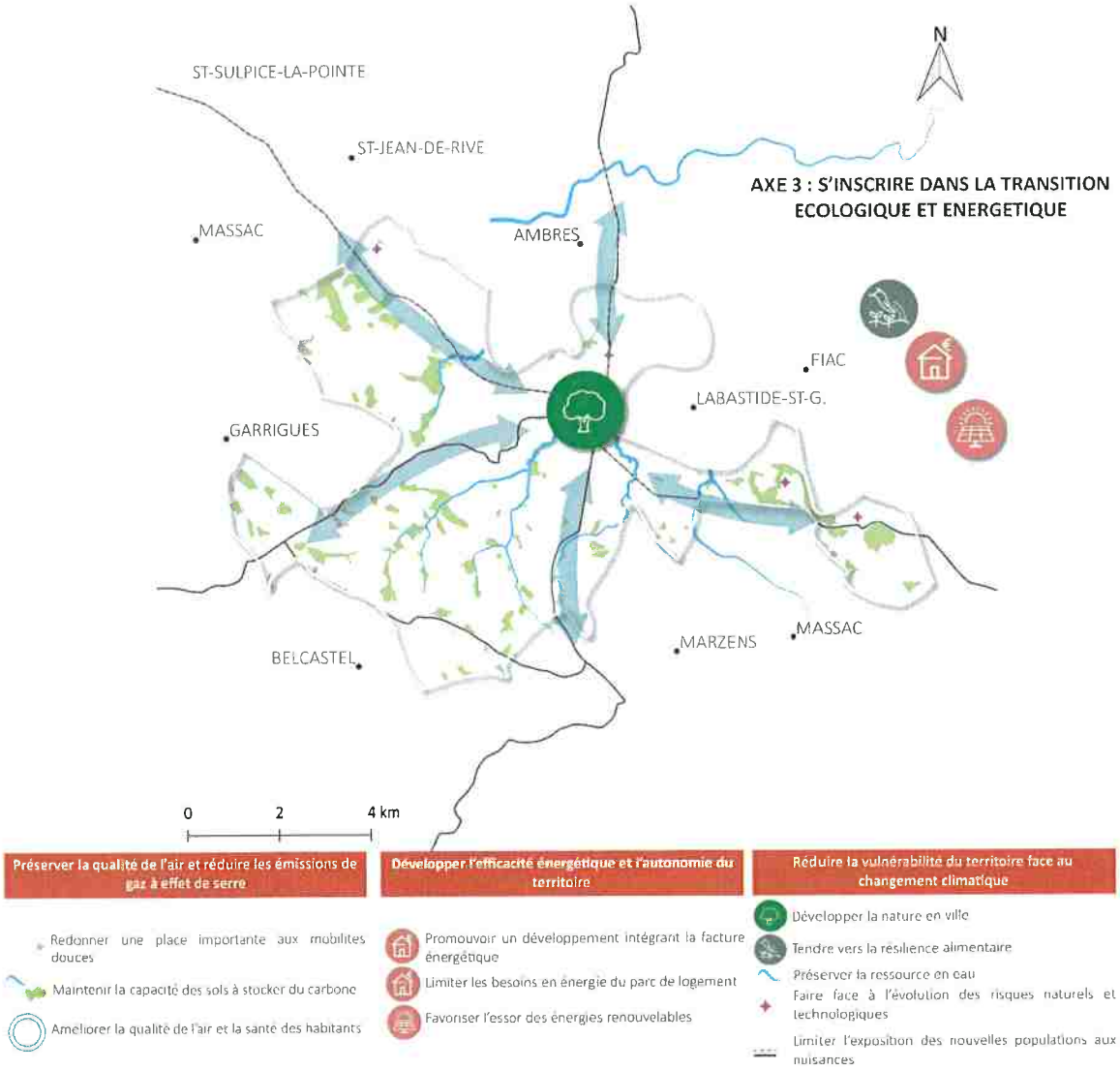
AXE 3 – S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Conscient des enjeux écologiques qui se présentent aux territoires, Lavaur fait de ce sujet un pilier fondamental de sa stratégie d'urbanisation. La commune affiche ainsi de fortes ambitions en agissant sur le cadre de vie au travers de stratégies, d'aménagements et de pratiques. L'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire sont des sujets clés pour construire une action complète. La commune affiche ainsi une stratégie globale conciliant sa résilience, son cadre de vie ou encore son développement économique par le prisme des impératifs écologiques qui se présentent à la commune.

Cette volonté se décline au travers des trois objectifs stratégiques :

1. ***Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre***
2. ***Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire***
3. ***Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique***



Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 1 : Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre

Redonner une place importante aux mobilités douces

Les déplacements constituent l'un des premiers secteurs d'activités contributeurs à l'émission de gaz à effet de serre. Cela concerne les déplacements quotidiens, les déplacements domicile-travail et les flux de marchandises.

- Assurer la gestion du stationnement dans le centre-ville de Lavaur

- Intégrer une réflexion globale sur les alternatives à la mobilité individuelle motorisée pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, diminuer le trafic routier et la présence de la voiture en ville (covoiturage, transports en commun, réseau pouce...)

- Développer et sécuriser un maillage doux sur le territoire en s'appuyant sur l'étude circulation :
  - Créer des cheminements doux entre les quartiers résidentiels existants ou futurs et le centre-ville, les polarités commerciales et d'équipements ;
  - Assurer des liens doux entre les différents quartiers résidentiels existants ou futurs pour permettre une réappropriation du territoire et faciliter un usage piéton et cyclable du territoire
  - Réfléchir à des continuités piétonnes et cyclables autour des équipements scolaires afin de sécuriser et rendre autonomes les déplacements des enfants et des jeunes vauréens ;

- Anticiper les besoins en équipements pour le développement des mobilités douces électriques : améliorer le stationnement permettant de renforcer l'usage du vélo et notamment des Vélo à Assistance Electrique (VAE).

- Miser sur le numérique pour diminuer les mobilités non essentielles (espaces de coworking, tiers-lieux...)

Maintenir la capacité des sols à stocker du carbone

- Préserver les principaux ensembles naturels liés aux parcelles agricoles à forte capacité de stockage carbone : étendues d'eau, zones humides, haies, espaces boisés...
  - L'arbre contribue fortement au stockage du carbone. Au-delà de préserver l'existant, il s'agit de renforcer la trame végétale du territoire que ce soit à l'échelle du bâtiment, de l'ensemble urbain ou du territoire.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Améliorer la qualité de l'air et la santé des habitants

- Contrôler l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes
- Prendre en compte l'interface ville-campagne (ZNT, etc.)
- Eviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergènes (ambroisie, bouleau, graminées…).

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 2 : Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire

Le secteur résidentiel constitue l'un des premiers secteurs d'activités émetteurs de gaz à effet de serre. Ce constat est notamment dû au mode de chauffage et à l'utilisation de la climatisation en période estivale. Le parc de logement existant, pavillonnaire et ancien, est particulièrement énergivore car mal isolé.

Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique

- Développer un habitat plus économe en valorisant des formes bâties plus compactes afin de favoriser de bonnes performances énergétiques

Limiter les besoins en énergie du parc de logement

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire contribuent à hauteur de 75% des consommations énergétiques des ménages. Il convient de renforcer la décarbonation des énergies de chauffage puis dans un deuxième temps d'électricité

- Favoriser la performance énergétique et environnementale des logements et quartiers nouvellement construits de façon à permettre le développement de logement passifs à énergies positives.

- Promouvoir les principes bioclimatiques dans les constructions et aménagements (création d'ombres, de courants d'air, de plantations de végétation)

Favoriser l'essor des énergies renouvelables

- Permettre la production d'énergie renouvelable tout en respectant les milieux naturels et le paysage et ce à toutes les échelles (bâtiment, quartier et territoire).
  - Encourager l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables : réseau de chaleur, parcs photovoltaïques, chaufferie bois, énergies fatales… à l'échelle d'un quartier, d'une rue, d'un ensemble industriel
  - Viser l'autoconsommation énergétique : panneaux solaires, des pompes à chaleur, des chaudières bois… à l'échelle d'un bâtiment.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Développer la nature en ville

L'artificialisation des sols a conduit à une imperméabilisation forte du tissu urbain ce qui a induit la réduction des espaces végétalisés. La nature en ville apporte de nombreux services : lutte contre les îlots de chaleur urbains, absorption des polluants, infiltration des eaux de ruissellement, gîte pour la petite faune, amélioration du cadre de vie...

- Limiter les phénomènes d'ilots de chaleur en créant des ilots de fraîcheur grâce au renforcement de la végétalisation du tissu urbain.
- Identifier des espaces de nature en ville existants afin de les conserver et d'envisager une stratégie de végétalisation dans les secteurs déficitaires.
- Développer de petits espaces verts de proximité, supports de convivialité.
- Préserver les jardins privés, lieux importants de la nature en ville.
- Prévoir la mise en place de jardins partagés qui jouent un rôle de maintien de la biodiversité en milieu urbain.
- Favoriser la biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en privilégiant, par exemple, la plantation d'essences locales et mellifères...
- Préserver les surfaces non imperméabilisées et encourager le maintien d'espaces de pleine terre facteur de confort thermique et de qualité de vie, proposer un coefficient de pleine terre[1] en lien avec la gestion des eaux pluviales

Tendre vers la résilience alimentaire

La production de fruits et légumes frais par les citoyens eux-mêmes peut jouer un rôle déterminant dans la résilience alimentaire d'un territoire. Elle sensibilise efficacement les habitants et joue un rôle social et économique important.

- Mettre à disposition des terrains pour développer des jardins partagés
- Favoriser l'implantation d'un verger communal.

---

[1] Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

Préserver la ressource en eau

Le cycle de l'eau est soumis à des prélèvements et des pollutions qui peuvent nuire à sa qualité. Le dérèglement climatique pourrait renforcer les risques de détérioration de la ressource.

- Encourager une gestion économe des ressources en eau à travers le développement du stockage des eaux pluviales

- Promouvoir l'usage d'eau non conventionnelle.

- Renforcer le maintien des éléments constitutifs de la trame bleue jouant un rôle de « filtre » vis-à-vis des apports latéraux de polluants provenant des versants agricoles : sédiments fins, azote, phosphore, pesticides…

Faire face à l'évolution des risques naturels et technologiques

Face aux aléas naturels et au changement climatique, le risque inondation par ruissellement urbain et agricole est susceptible d'augmenter

- Tenir compte du risque inondation dans les choix d'aménagement et de construction. Ne pas développer l'urbanisation dans les zones concernées par un risque identifié au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

- Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique :
  - Limiter l'érosion des sols : maintien des haies,
  - Maintenir les zones d'expansion de crues en amont des zones d'habitat,
  - Préservation des ripisylves.

- Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales par des jardins de pluie ou des noues.

- S'inspirer du cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux pluviales/ Le développement de solutions fondées sur la nature à travers le développement de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.

- Intégrer le risque mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles dans les choix d'aménagement et de construction :
  - en s'appuyant sur le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain (PPRMT) ;
  - en préservant les boisements dans les fortes pentes pour y limiter les glissements de terrain.

- Intégrer les risques technologiques :
  - liés à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 26/05/2023
ID : 081-218101400-20230509-1822_DL42090523-DE

- liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire, qu'il s'agisse du transport par route, chemin de fer ou par canalisation.

Limiter l'exposition des nouvelles populations aux nuisances

- Intégrer l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (grandes routes, train) dans les choix d'aménagement, notamment pour les secteurs résidentiels

Accompagner l'économie vers un modèle plus résilient

- Encourager l'installation de nouvelles entreprises liées à l'économie circulaire
- Assurer la diversification d'une production agricole locale