



# PLU*i*

Plan Local d'Urbanisme  
**intercommunal**

# 2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Version 3 – juillet 2017**

*Document pour débat dans les conseils municipaux et le conseil communautaire*



# Sommaire

<b>Partie 1 &gt; Le contenu du PADD</b>	<b>4</b>
<b>Partie 2 &gt; Déclinaison des axes stratégiques</b>	<b>7</b>
<u>Une ambition commune</u>	
Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine	11
<u>Axe 1</u>	
Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs	25
<u>Axe 2</u>	
Renforcer la lisibilité économique du territoire	35
<u>Axe 3</u>	
Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive	40
<u>Synthèse</u>	
Spatialisation des axes stratégiques	45



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Partie 1 >

## Le contenu du PADD

# Partie 1 > le contenu du PADD

## Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- D'habitat
- De transports et de déplacements
- De développement des communications numériques
- D'équipement commercial
- De développement économique et de loisirs

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

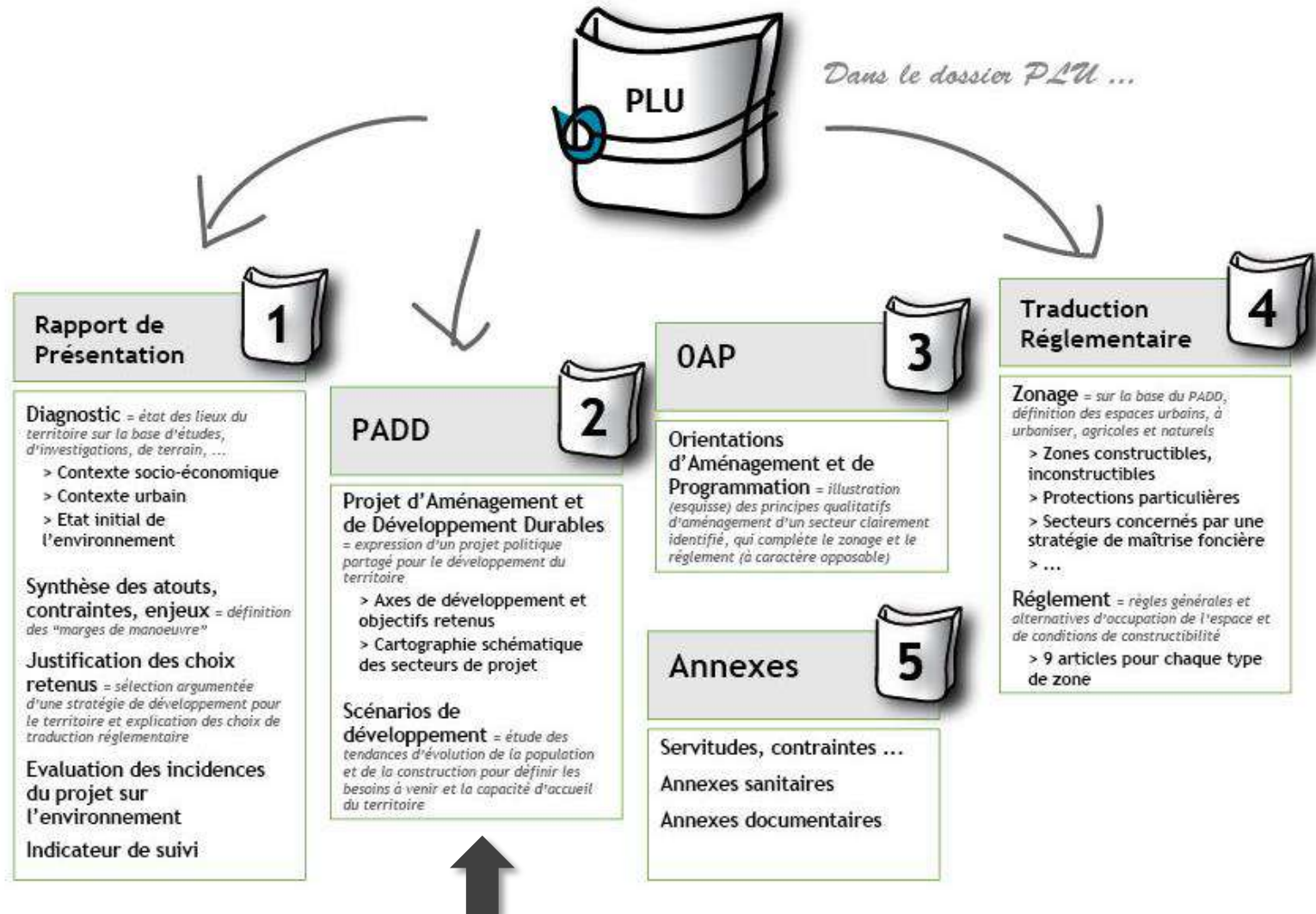
Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la communauté de communes engage sur son territoire.

Nb : prescrit avant la loi de transition énergétique, le PLUi de Sor Agout n'a pas l'obligation d'intégrer une réflexion sur les réseaux d'énergie dans son projet.

# Partie 1 > le contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet de territoire.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein de chaque Conseil Municipal et du Conseil Communautaire, vise à clarifier la finalité du PLUi, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années. En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour le territoire de la communauté de communes du Sor et de l'Agout.





# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
**intercommunal**

Partie 2 >

## Déclinaison des axes stratégiques

# Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques

**S'inscrire dans les démarches initiées depuis plusieurs mois par les élus de la Communauté Communes du Sor et de l'Agout pour construire le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

1. Le «projet de territoire» démarré dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.

La volonté majeure de cette réflexion est de proposer «Une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine» en portant une attention particulière à la dimension «santé/bien-être». Fin 2015, un document a été rédigé et validé par les élus, recueillant des données et des analyses permettant de proposer des pistes d'actions à court, moyen et long terme. Ce document est le document de référence stratégique de la CCSA et de son territoire pour les 15 prochaines années.

Pour cela, l'ambition et les objectifs du projet de territoire doivent être retranscrits dans le PLUi.

2. Le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE) validé par les élus de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout.

Il permet de :

- Hiérarchiser les zones d'activités économiques (ZAE) communautaires selon leurs potentialités d'accueil et leurs perspectives de développement. Cette hiérarchisation permet ainsi de mieux orienter les actions à mener sur chaque ZAE.
- Sectoriser les vocations des ZAE avec les principaux secteurs d'activités du territoire existants ou à développer sur la communauté de communes.

Ce STIE constitue ainsi un document-cadre pour la mise en œuvre de la stratégie d'accueil et de maintien, en zone d'activités économiques, des entreprises de notre territoire.



# Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques

Ces deux réflexions constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations relevant directement de l'action du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont reprises dans le PADD permettant d'aboutir à la structure générale suivante :



# Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques

Une ambition commune  
**Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine**

**Objectif 1 :** Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé  
**Objectif 2 :** Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

**Objectif 3 :** Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout  
**Objectif 4 :** Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1  
**Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs**

**Objectif 1 :** Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant  
**Objectif 2 :** Définir et structurer les modes de déplacements doux  
**Objectif 3 :** Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

**Objectif 4 :** Valoriser le patrimoine et les paysages  
**Objectif 5 :** Poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion globale de la ressource en eau  
**Objectif 6 :** Urbaniser le territoire tout en prenant en considération les contraintes liées aux risques

Axe 2  
**Renforcer la lisibilité économique du territoire**

**Objectif 1 :** S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

**Objectif 2 :** Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3  
**Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive**

**Objectif 1 :** Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages  
**Objectif 2 :** S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

**Objectif 4 :** Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité  
**Objectif 5 :** Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture  
**Objectif 6 :** Déployer une offre numérique pour tous



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Une ambition commune

**Proposer une offre qualifiée  
dans l'aire métropolitaine**



## ► **Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé**

### ■ **Développer l'activité et la création d'emplois sur le territoire :**

- Stratégie foncière en matière de développement économique en lien avec le Schéma Intercommunal des Infrastructures Economiques et le projet d'autoroute Toulouse-Castres (hiérarchisation des zones d'activités, polarisation de certains secteurs d'activités...)
- Développement de l'emploi présentiel afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induit par le desserrement de l'agglomération castraise

### ■ **Engager la transition énergétique dans l'offre d'accueil et l'offre économique**

### ■ **Réaliser le maillage des équipements sur tout le territoire en s'appuyant sur la réalité quotidienne des « bassins de proximité »**

Pour répondre à ces objectifs transversaux, le projet de PLUi devra porter une attention particulière à la dimension santé / bien être pour prendre en compte les enjeux suivants :

- Un territoire préservé... une offre rurale de villages animés ... « écrins » dans l'aire métropolitaine... une offre « calme et tranquillité », des paysages de qualité
- La déclinaison d'une image santé aujourd'hui portée par les leaders économiques
- Une offre économique et de loisirs/sport à structurer notamment en lien avec ce positionnement bien-être santé
- Un engagement dans les transitions énergétiques et écologiques pour impulser une croissance verte sur le territoire
- La nécessaire couverture numérique du territoire pour un « territoire, des entreprises et des habitants connectés »



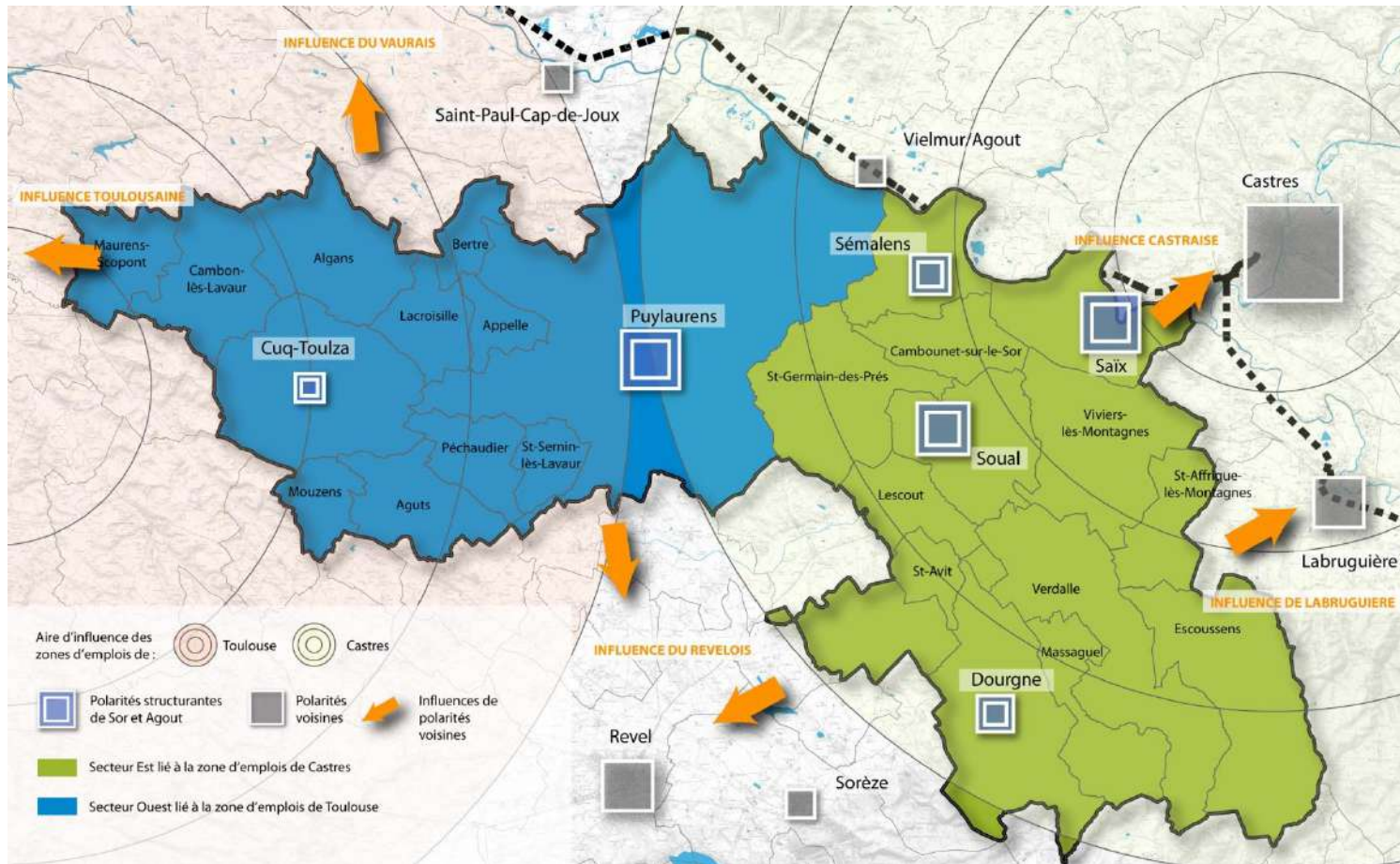
## ► **Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute**

- **Maintenir la dynamique démographique sur la CCSA : + 3 700 à + 3 800 habitants entre 2019 et 2030**
  - **Partie Est sous influence castraise** : maîtriser le rythme de croissance résidentielle afin de contribuer au retour d'une dynamique démographique positive sur la ville de Castres : + 2 400 à + 2 500 habitants entre 2019 et 2030
  - **Partie Ouest sous influence toulousaine** : affirmer la dynamique démographique en lien avec l'attractivité de la métropole toulousaine : + 1 300 habitants entre 2019 et 2030
- **Assurer le renouvellement de la population, notamment sur les secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles (Montagne Noire)**
- **Renouveler la population active et favoriser l'accueil de jeunes actifs sur le territoire**
- **Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire : + 2 550 à 2 600 ménages**
  - **Partie Est sous influence castraise** : répondre au besoin lié à l'augmentation potentielle de 1 800 ménages entre 2019 et 2030
  - **Partie Ouest sous influence toulousaine** : répondre au besoin lié à l'augmentation potentielle de 750 à 800 ménages entre 2019 et 2030
- **Anticiper le projet de future autoroute Toulouse-Castres**

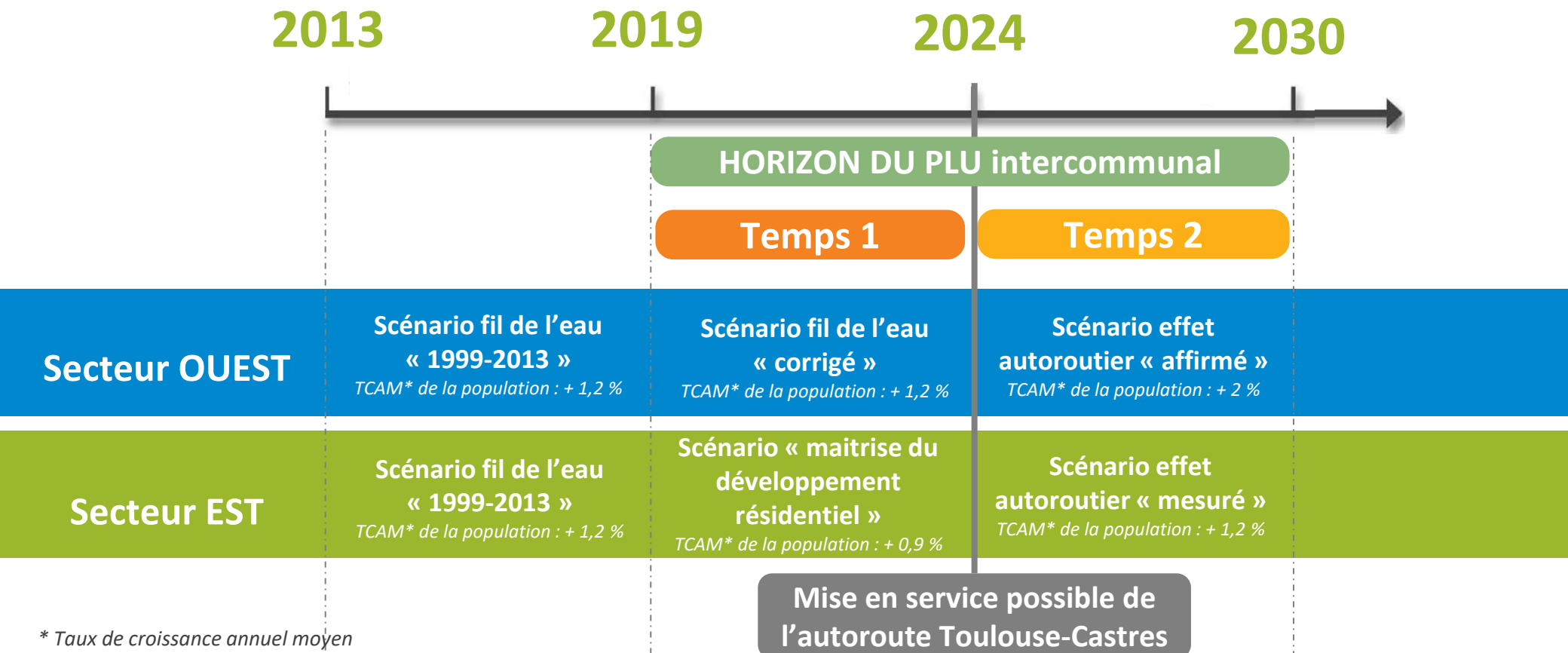
Le scénario retenu par les élus met en œuvre un calendrier tenant compte de la mise en service possible de l'autoroute Toulouse-Castres à l'horizon 2024. A partir de cette date, le scénario apparaît plus ambitieux sur chaque partie du territoire (voir pages suivantes).



## ► Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute



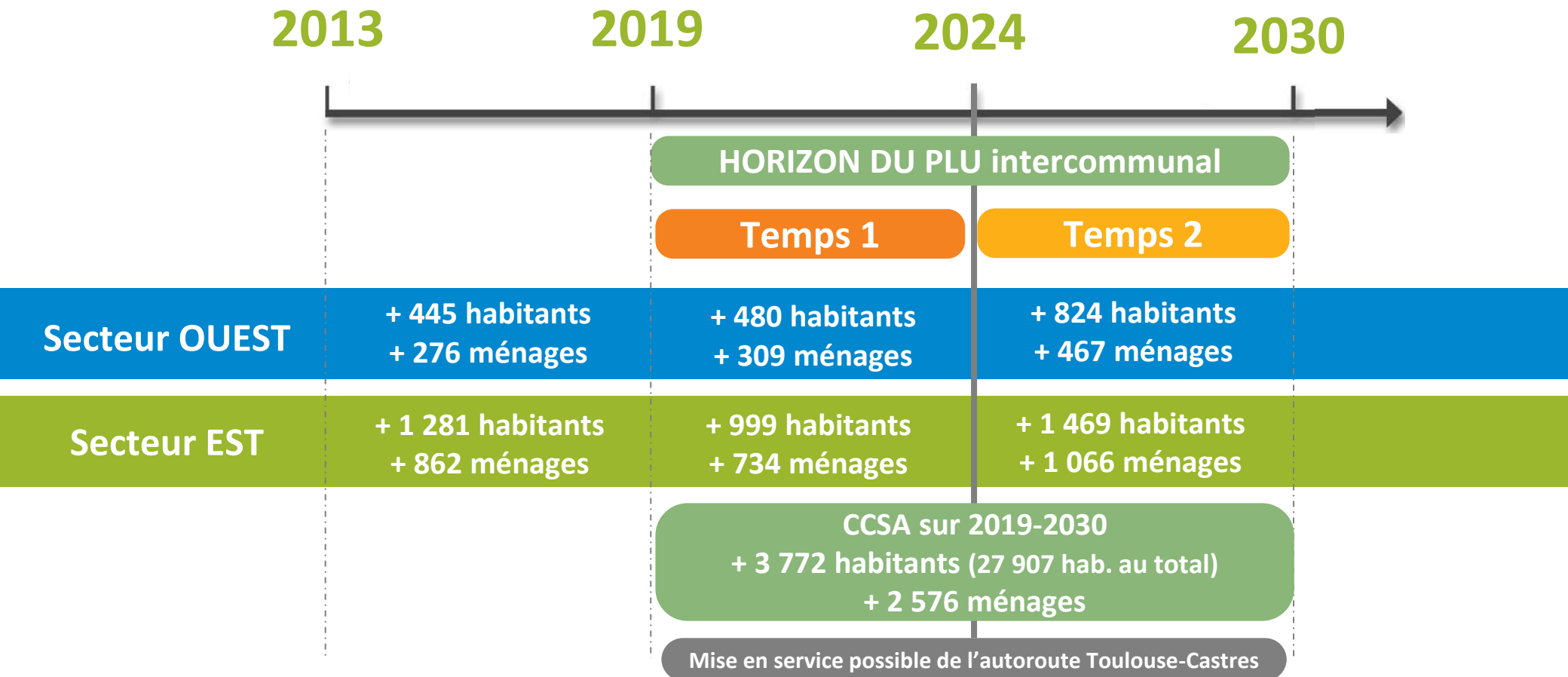
► **Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute**



\* Taux de croissance annuel moyen



## ► Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute







## ► Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises

### Plaine Castraise et plaine du Sor

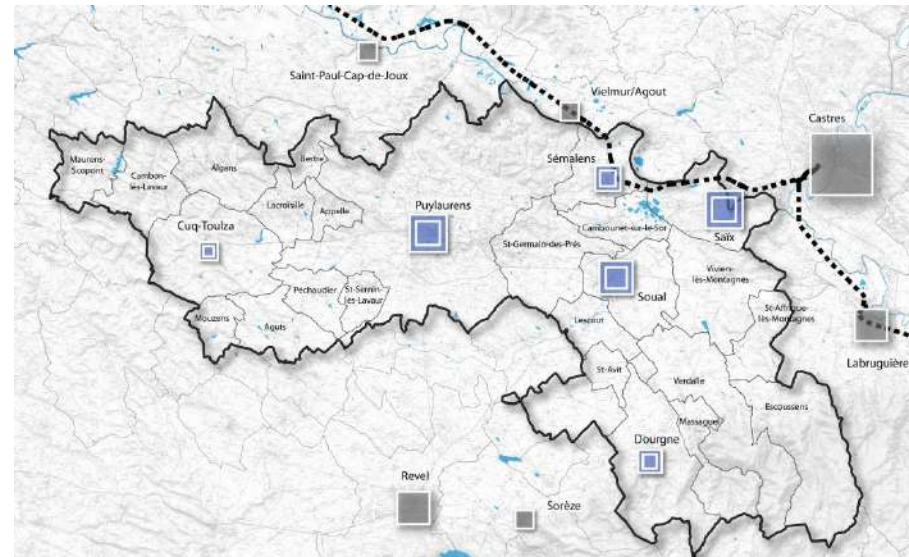
- **Saix** : polarité structurante du territoire lié à l'ensemble urbain de Castres
- **Sémalens** : commune présentant un niveau de services structurant au carrefour entre l'agglomération castraise, Vielmur/Agout et le Lauragais
- **Soual** : un bourg qui connaît un développement important (démographie et économie) représentant un carrefour important vers Revel et concerné par un projet d'échangeur. Tout comme Saix, Soual est intégré dans l'unité urbaine de Castres.

### Montagne Noire

- **Dourgne** : bourg secondaire qui joue un rôle localement en matière d'emploi, d'activités et d'équipements, et d'un niveau de population supérieur à 1 000 habitants (ce qui est notable à l'échelle du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc)

### Lauragais

- **Puylaurens** : un bourg structurant pour toute la partie lauragaise du territoire concerné par la mise en service d'un échangeur en lien avec le projet autoroutier
- **Cuq-Toulza** : Un pôle relais pour les communes rurales voisines.



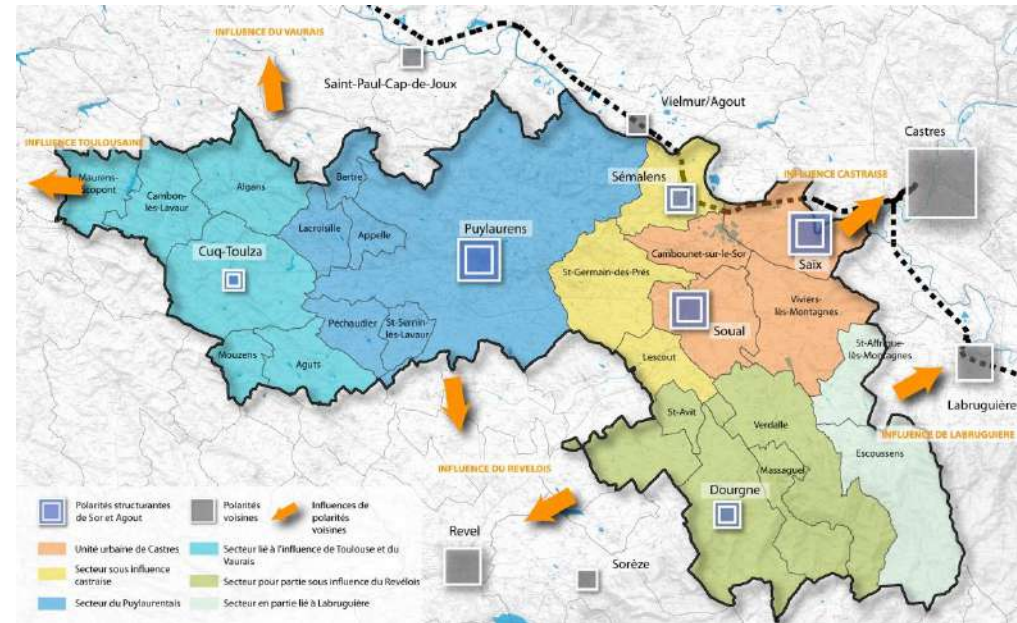
Dans cette vision, le rural ne relève plus d'une posture défensive. Tout en étant valorisé, il s'inscrit pleinement dans l'offre interne du territoire et aussi dans un espace bien plus large.



## ► Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises

Le PADD répartit le besoin en logements (neufs & anciens) en s'appuyant sur l'armature territoriale décrite précédemment en tenant compte de plusieurs critères : niveau d'équipements et de services, nombre d'habitants, poids économique, offre de mobilités, ...



### Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais

- 2019-2024 : + 18 logements par an, dont 8 sur Cuq-Toulza
- 2024-2030 : + 23 logements par an, dont 11 sur Cuq-Toulza

### Unité urbaine de Castres

- 2019-2024 : + 84 logements par an, dont environ 63 sur Saïx et Soual
- 2024-2030 : + 102 logements par an, dont environ 75 sur Saïx et Soual

### Secteur lié au Pylaurentais

- 2019-2024 : + 43 logements par an, dont 39 sur Puylaurens
- 2024-2030 : + 55 logements par an, dont 50 sur Puylaurens

### Secteur sous influence castraise

- 2019-2024 : + 24 logements par an, dont une quinzaine sur Sémalens
- 2024-2030 : + 29 logements par an, dont environ 18 sur Sémalens

### Secteur pour partie sous influence du révélois

- 2019-2024 : + 29 logements par an, dont la moitié sur Dourgne
- 2024-2030 : + 36 logements par an, dont environ 17 sur Dourgne

### Secteur en partie lié à Labruguière

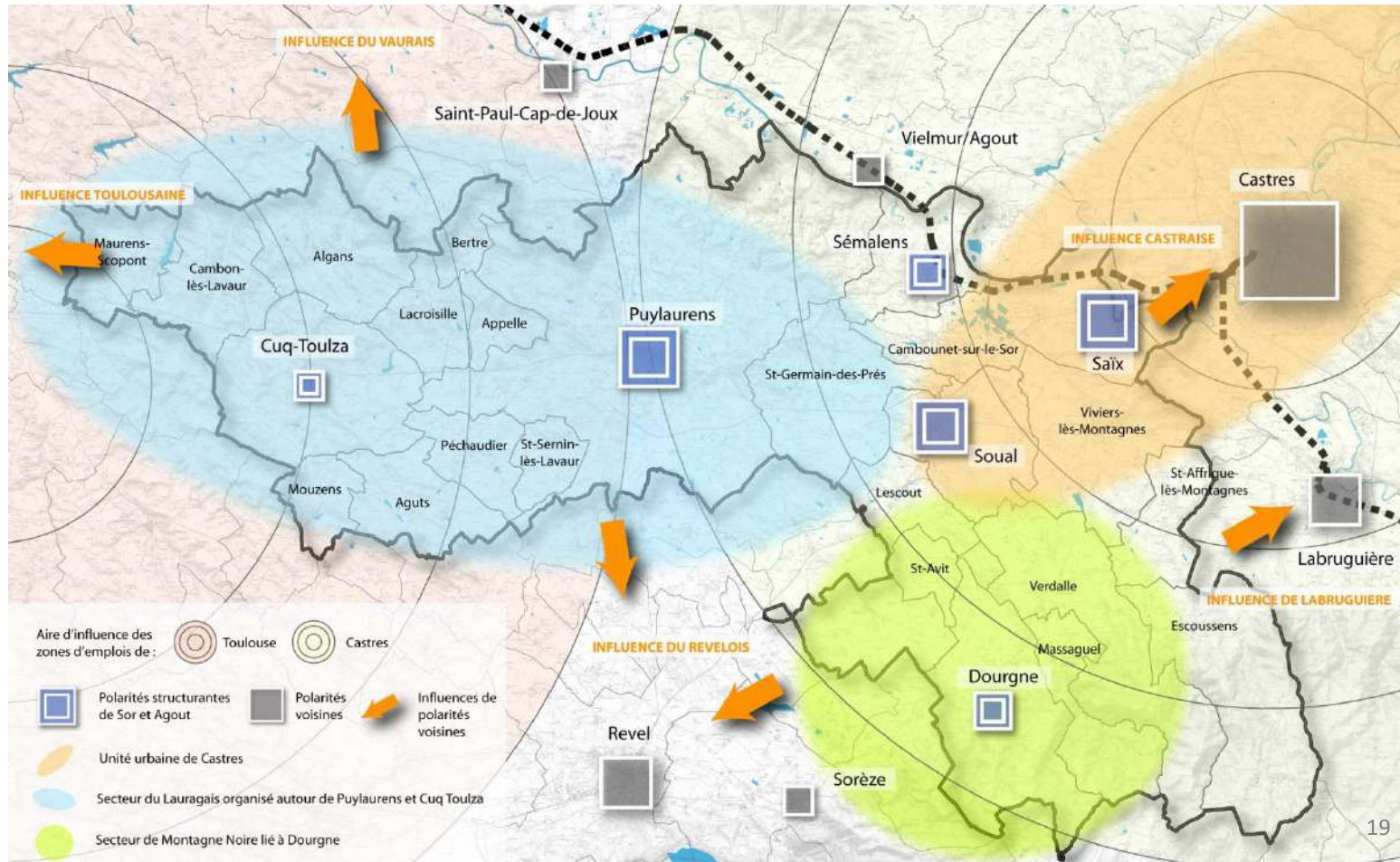
- 2019-2024 : + 9 logements par an
- 2024-2030 : + 11 logements par an

## ► Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- Prendre en compte les influences et les interactions avec des polarités et bassins de vie voisins au territoire de la CCSA

A proximité du territoire, les polarités de Castres, Revel, Labruguière, Lavarur et Toulouse exercent un rayonnement sur le territoire de la communauté de communes.

Ces interactions doivent être intégrées pleinement dans le cadre des orientations du projet de PLU intercommunal.

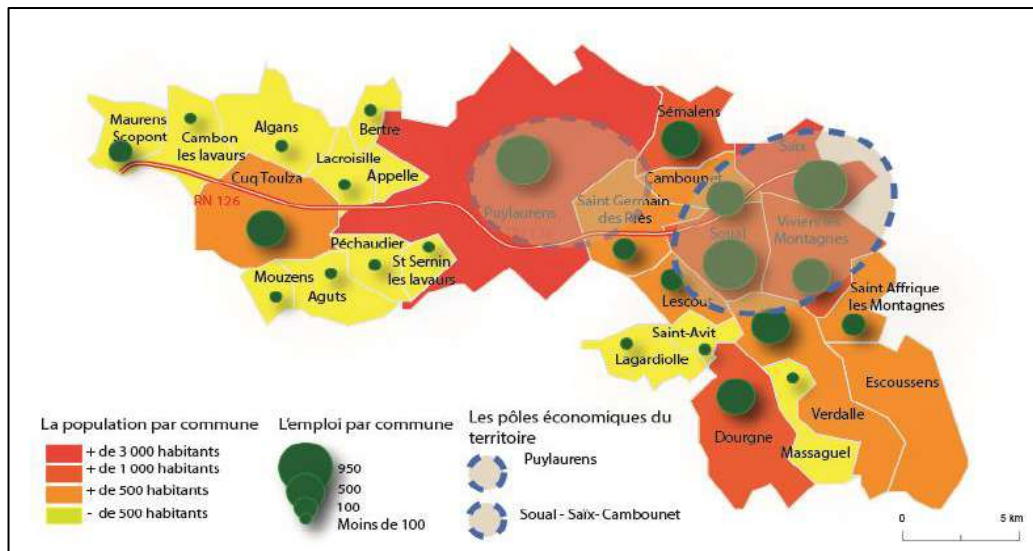




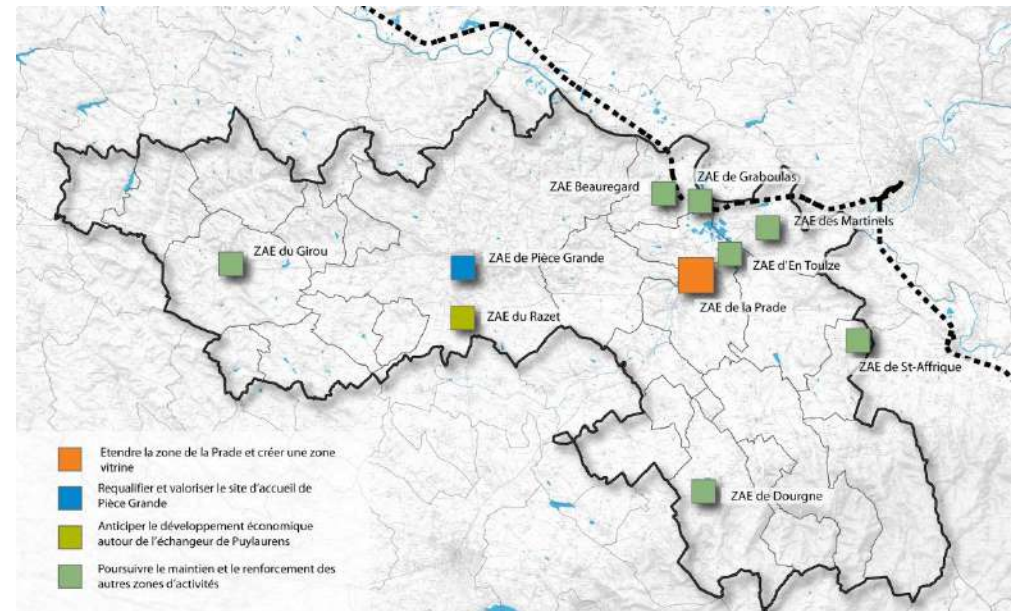
## ► Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures économiques de la Communauté de Communes de la CCSA

Cf. déclinaison détaillée dans l'axe 2 du PADD > Renforcer la lisibilité économique du territoire



Source : STIE, CCSA





## ► Objectif 4 : Maîtriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est décliné selon plusieurs aspects de manière à s'inscrire dans une gestion économe de l'espace :

### 1. Intervenir sur le parc bâti existant dans la production de logements

Le PLUi affiche l'objectif de réaliser environ 20 % du besoin en logements sur la période 2019-2030 en intervenant sur le parc bâti existant : réhabilitation, sortie de vacance, remise sur le marché, rotations sur le marché immobilier, sorties d'indivisions, division de grandes bâtisses en plusieurs logements ...

Dans un scénario au fil de l'eau, le territoire pourrait compter 1 596 logements vacants en 2030 soit 743 de plus qu'en 2013, (44 de plus chaque année).

L'objectif du PLUi est le maintien du nombre de logements vacants en 2013 : 853 logements vacants. Cet objectif induirait un retour à un taux de vacance comparable à celui de 1999 (environ 6 % du parc de logements).

Sur l'horizon PLUi 2019-2030, cela signifie qu'il faut éviter la vacance supplémentaire potentielle de 481 logements (44 x 11 ans)

**Production de logements dans le parc ancien** *réhabilitation, sortie de vacance, remise sur le marché, rotations sur le marché immobilier ...*

**481 logements**

soit entre 19 % de la production totale

**Production neuve**

**2 095 logements,**

soit entre 81 % de la production totale

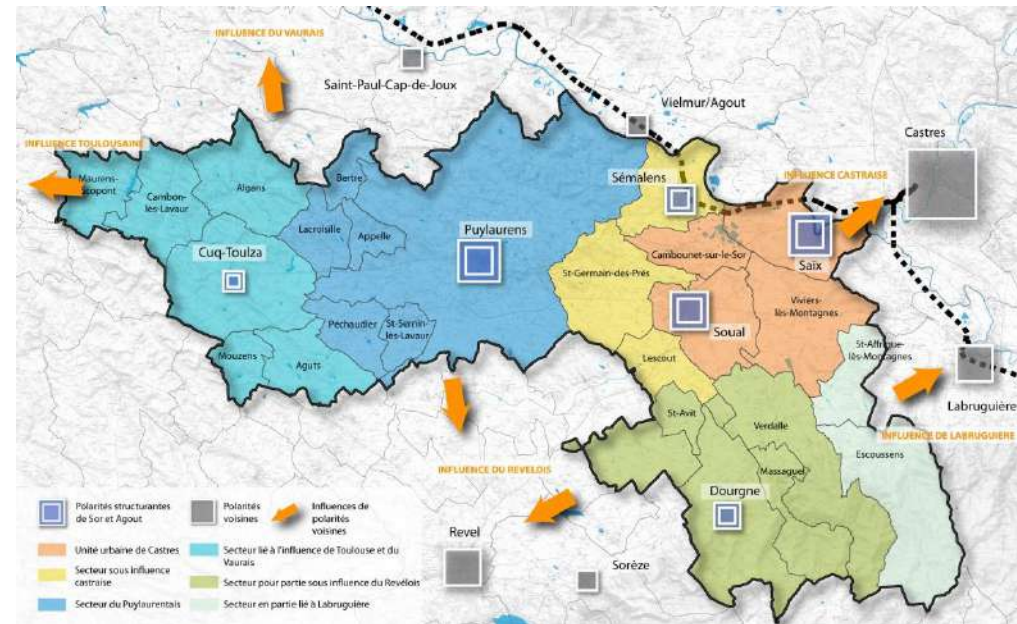
**Production totale (neuf et ancien)**

**2 576 résidences principales**



## ► Objectif 4 : Maîtriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Cet objectif de répartition entre production de logements dans l'ancien et le neuf a été adapté par bassin de vie de proximité en tenant compte du poids de la vacance.



### Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais

- Environ 25 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 11 % du besoin total en logements

### Unité urbaine de Castres

- Environ 150 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 14 % du besoin total en logements

### Secteur lié au Puylauretais

- Environ 125 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 23% du besoin total en logements

### Secteur sous influence castraise

- Environ 60 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 19 % du besoin total en logements

### Secteur pour partie sous influence du revélois

- Environ 100 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 28 % du besoin total en logements

### Secteur en partie lié à Labruguière

- Environ 30 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 24 % du besoin total en logements

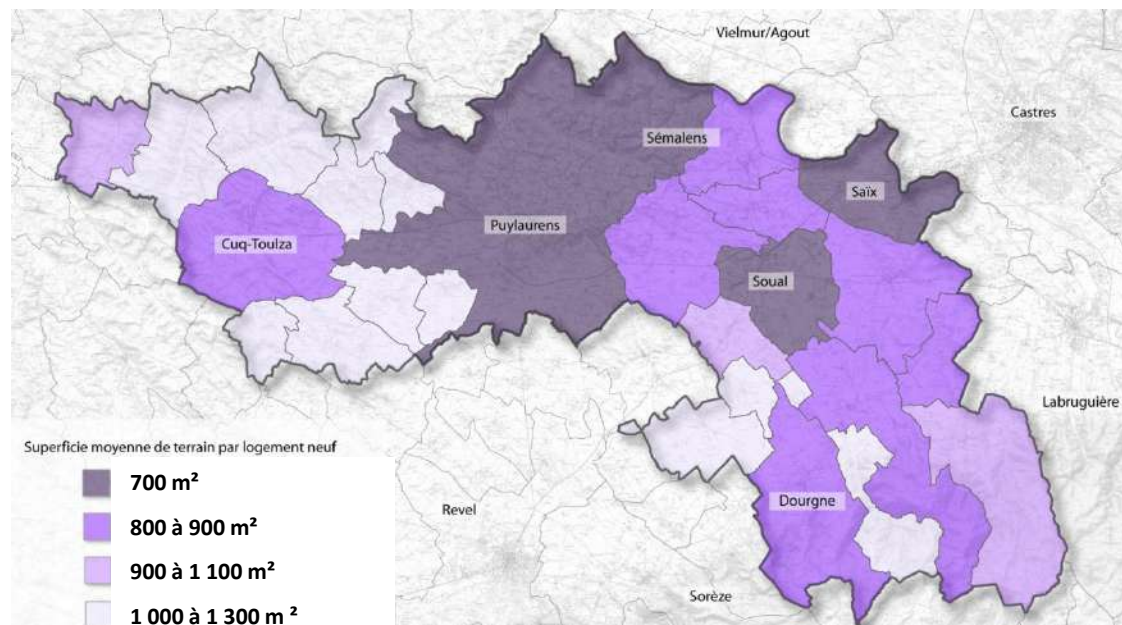


## ► Objectif 4 : Maîtriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est décliné selon plusieurs aspects de manière à s'inscrire dans une gestion économe de l'espace :

### 2. Réduire la superficie moyenne de parcelle par logement neuf

- a) A l'échelle de la CCSA, il s'agit de passer de 1 150 m<sup>2</sup> sur les dix dernières années à une taille moyenne de parcelle de l'ordre de 750 à 850 m<sup>2</sup> entre 2019 et 2030 : cela représente une réduction de l'ordre de 25 à 35 % de la superficie moyenne consommée par logement.
- b) Ce parcellaire moyen sera adapté pour chaque commune, en fonction de leurs caractéristiques actuelles et de leur développement envisagé :
  - 700 m<sup>2</sup> en moyenne sur les communes envisageant plus de 20 logements neufs par an
  - 800 à 900 m<sup>2</sup> en moyenne sur les communes envisageant 5 à 15 logements neufs par an
  - 900 à 1 100 m<sup>2</sup> en moyenne sur les communes envisageant 3 à 5 logements neufs par an
  - 1 000 à 1 300 m<sup>2</sup> en moyenne sur les communes envisageant moins de 3 logements neufs par an





## ► **Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace**

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est décliné selon plusieurs aspects de manière à s'inscrire dans une gestion économe de l'espace :

### **3. Réduire la consommation d'espace en volume brut :**

Depuis 2003, 222 ha ont été consommés à des fins d'habitat sur le territoire de la communauté de communes. La déclinaison de ce parcellaire moyen aboutit à un besoins foncier strict (hors prise en compte de la rétention foncière et des emprises VRD) de l'ordre de 160 à 180 ha entre 2019 et 2030.

Dans un scénario au « fil de l'eau » un peu plus de 240 ha seraient consommés entre 2019 et 2030. L'objectif affiché représente donc une diminution de la consommation d'espace de l'ordre de 25 à 35 % de la consommation foncière à l'échelle de la CCSA.

### **4. Réduire la superficie consommée hors des espaces actuellement bâtis**

Depuis 2003, 114 ha d'espaces « consommés » l'ont été en extension des espaces déjà bâtis dix ans auparavant, soit 51 % de la consommation foncière à des fins d'habitat.

Le PLUi affiche l'objectif d'une localisation préférentielle au sein des espaces déjà bâtis en identifiant plus de la moitié des espaces potentiellement constructibles au sein des espaces actuellement bâtis.





# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Axe 1

**Mettre en œuvre un projet  
structurant autour du bien être, du  
sport et des loisirs**



## ► **Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant :**

- **Mettre à niveau les infrastructures**
- **Mailler le territoire en équipements sportifs (ex : projet de salle de sport à Soual) avec notamment une offre sportive présentant un potentiel de rayonnement intercommunal en lien avec la prise de compétence par la communauté de communes**
- **Répondre au déficit et proposer une offre piscine de niveau intercommunal présentant une dimension bien-être et qui prenne place :**
  - Dans le parcours sportif du territoire ;
  - Dans le parcours santé ;
- **Développer une offre globale « Tourisme » et « Tourisme et Handicap », notamment en matière d'hébergement sur le territoire (ex : campings ...)**



## ► Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

- **Diversifier les modes de déplacement et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...** *(exemple : projet d'un parcours de santé autour du lac de Geignes à Maurens-Scopont ...)*
- **Développer les liens et les accès à l'offre nature, sport, loisirs (bases de loisirs, équipements sportifs, réserve régionale, prestataires de loisirs...)**
- **Articuler les mobilités douces avec d'autres parcours existants à l'extérieur du territoire (chemin des Droits de l'Homme)... coopérations territoriales**
  - Réfléchir un parcours santé autour de l'ancienne voie ferrée en lien avec les autres liaisons piétonnes, même au-delà du territoire de Sor Agout
  - Envisager un lien entre Castres et Revel entre le Canal du Midi et le chemin des Droits de l'Homme (lien entre deux sites UNESCO : canal du Midi et Albi) puis faciliter les connexions avec les voies existantes (voie romaine entre Puylaurens et Bertre, lac de Geignes à Maurens-Scopont ...)
  - Concilier projet autoroutier et maillage de circulations douces
- **Favoriser l'accueil des randonneurs sur le territoire : stationnement aux abords des points de départ, hébergement, ...** *(exemple de l'étude menée sur la commune de Bertre pour définir un lieu d'accueil des randonneurs)*



## ► Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

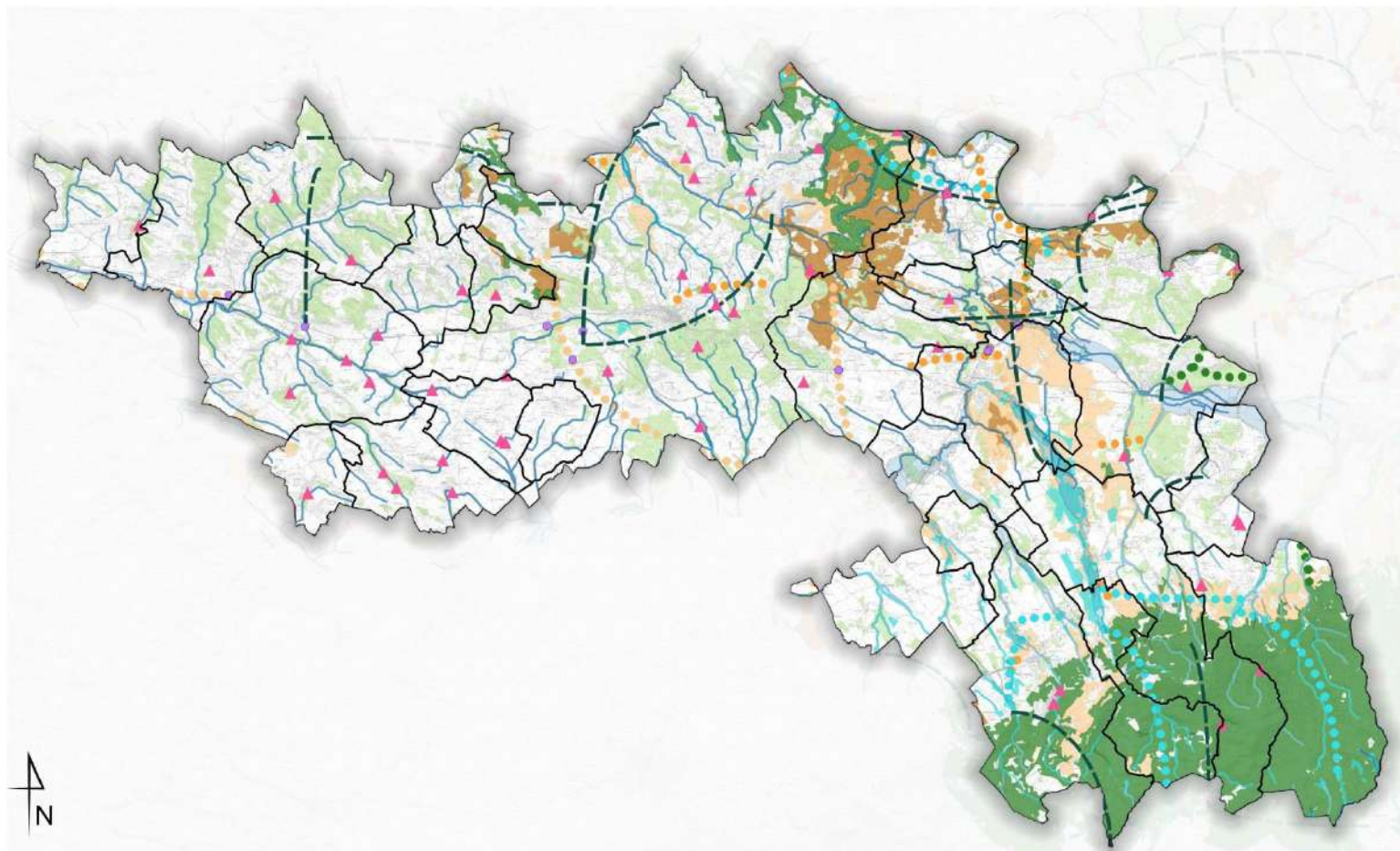
- **Globalement, maintenir les grands équilibres écologiques du territoire en les préservant des effets fragmentants de l'urbanisation**
- **Maintenir les réservoirs de biodiversité pour leur intérêt patrimonial fort et leur fonction écologique majeure, sur la base de la carte schématique d'organisation de la Trame Verte et Bleue (page suivante) :**
  - Les réservoirs de biodiversité associés aux milieux aquatiques et humides (Trame Bleue) sont à protéger strictement : cours d'eau et leurs abords végétalisés, zones humides
  - Les réservoirs de biodiversité associés aux milieux boisés (participant au réseau de la Trame Verte) sont à préserver de l'urbanisation, et la constructibilité agricole doit y être maîtrisée : massif de la Montagne Noire, boisements alluviaux de la vallée de l'Agout
  - Les réservoirs de biodiversité associés aux milieux ouverts (participant au réseau de la Trame Verte) sont à préserver de l'urbanisation, et la constructibilité agricole doit y être maîtrisée : landes, pelouses, prairies, ... Qui se concentrent notamment dans la vallée de l'Agout
- **Préserver les mosaïques agricoles et boisées des « zones relais », qui assurent des fonctions de continuité et créent un écran-tampon protégeant les lisières des réservoirs de biodiversité :**
  - Préserver dans les zones relais de milieux boisés et ouverts : les différents boisements qui forment des réseaux de type « corridors en pas japonais », les haies bocagères d'intérêt, les ripisylves d'intérêt
  - Préserver dans les zones relais de milieux aquatiques et humides (secteurs correspondant aux zones d'expansion des crues) : les zones humides (prairies humides, boisements humides, zones humides cultivées), les haies bocagères d'intérêt, les ripisylves d'intérêt
- **Restaurer les corridors fragilisés reliant les réservoirs en s'appuyant sur les éléments de composition listés ci-dessus, dans les secteurs identifiés sur la carte des Trames Vertes et Bleues**
- **Résorber (dans la mesure du possible avec les outils de traduction règlementaire du PLU) les points de conflits et obstacles aux continuités aquatiques**
- **Valoriser le capital – nature en continuant à le partager et à le rendre accessible : réserve ornithologique « l'héronnière de la Crémade », forêts et estives de la Montagne Noire, ...**

## ► Axe 1

### Objectif 3 :

Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Maintenir les réservoirs de biodiversité  
Préserver les mosaïques agricoles et boisées des « zones relais », qui assurent des fonctions de continuité, restaurer les corridors fragilisés



#### Milieux boisés

- Réservoirs de biodiversité
- Zones relais : mosaïques et continuums de milieux, servant d'ancrage aux corridors, du fait de leur fonctionnalité
- Corridors écologiques : tracé schématique de principe
- Corridors à restaurer : tracé schématique de principe

#### Milieux ouverts et semi ouverts

- Réservoirs de biodiversité
- Zones relais : mosaïques et continuums de milieux, servant d'ancrage aux corridors, du fait de leur fonctionnalité
- Corridors écologiques : tracé schématique de principe
- Corridors à restaurer : tracé schématique de principe

#### Milieux agricoles

- Réservoirs de biodiversité
- Zones relais : mosaïques et continuums de milieux, servant d'ancrage aux corridors, du fait de leur fonctionnalité
- Corridors écologiques : tracé schématique de principe
- Corridors à restaurer : tracé schématique de principe

#### Trame aquatique et humide

- Cours d'eau corridors-réservoirs (liste du SDAGE)
- Espaces de mobilité latérale : continuum
- Réservoirs de biodiversité (étendues aquatiques et zones humides)
- Réservoirs de biodiversité potentiels (non validés)
- Corridors écologiques

#### Éléments fragmentants

- Points de conflit
- ▲ Obstacles à l'écoulement

0 2.5 5 km






## ► **Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages comme socle d'identité à mettre en avant dans les choix de développement**

- **Intégrer les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc pour les communes signataires**
- **Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine, porteur de l'identité du territoire :**
  - Valoriser les bourgs historiques
  - Identifier et préserver les éléments du patrimoine architectural et paysager à la fois ordinaires et identitaires pour le territoire
  - Valoriser les paysages remarquables de la Montagne Noire et de la confluence des vallées du Sor et de l'Agout
  - Valoriser les itinéraires de découverte et les bases de loisirs
- **Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables sur le territoire :**
  - Valoriser les vues sur la Montagne Noire, sur les Pyrénées
  - Valoriser les belvédères (espaces publics) aménagés et s'inspirer de ces aménagements pour les nouvelles zones à urbaniser
- **Adapter le développement urbain des bourgs en lien avec la logique du site qui les accueille, c'est-à-dire :**
  - Prendre en compte les caractéristiques du relief dans l'objectif de tirer partie de l'exposition des zones constructibles et d'anticiper l'impact visuel futur pour les secteurs en covisibilités (lignes de crête, terrasses, pentes)
  - Inscrire la composition des zones à aménager dans la continuité des formes architecturales et urbaines existantes, en évitant la solution de facilité de découpages standards type lotissement
  - Penser à l'intégration d'espaces publics fédérateurs qui entretiennent également des connexions avec le grand paysage
  - Profiter de la réflexion sur la composition des zones à aménager pour fixer des principes permettant de mettre en valeur les éléments du patrimoine ordinaire qui donnent de l'intérêt et une singularité à la zone



## ► **Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages comme socle d'identité à mettre en avant dans les choix de développement**

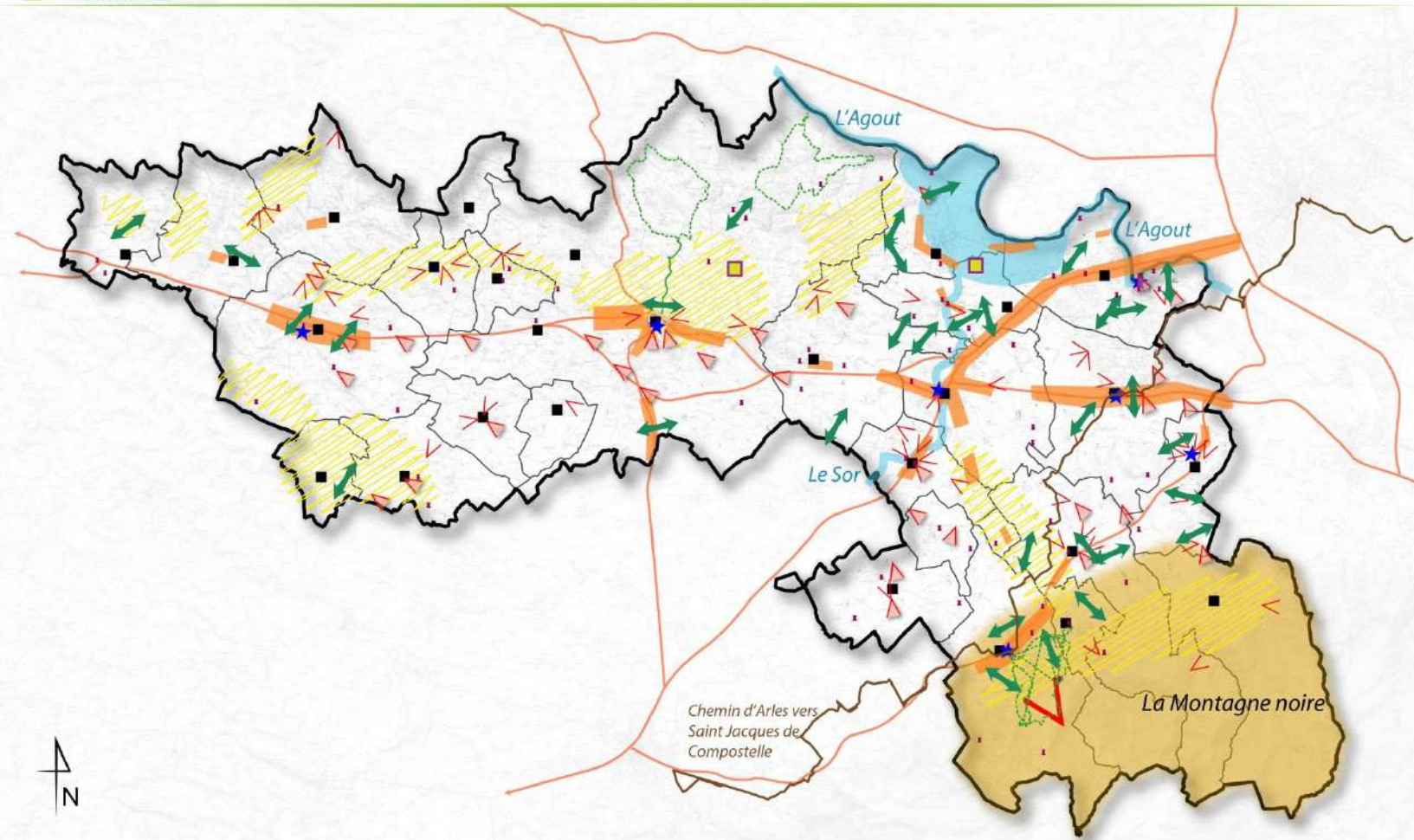
- **Bien qu'historiquement le bâti soit dispersé, maîtriser le développement urbain (étalement urbain diffus ou linéaire) et la pression foncière sur les terres naturelles et agricoles, en maintenant des respirations (coupures d'urbanisation) :**
  - En particulier dans le secteur de la plaine de Castres
  - Le long des infrastructures majeures
  - Sur les promontoires et lignes de crêtes, exposés à la vue (covisibilité) et dans la Montagne Noire qui est par ailleurs concernée par les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et par la Loi Montagne

## ► Axe 1

### Objectif 4 :

Valoriser le patrimoine et les paysages

- 
 Préserver et valoriser les villages patrimoniaux et le patrimoine porteur de l'identité de Sor et Agout
- 
 Valoriser les vues sur la Montagne Noire et sur les Pyrénées
- 
 Valoriser les panoramas sur le Lauragais et la plaine du Sor et les secteurs de paysages ouverts
- 
 Valoriser le point de vue du Désert de Saint-Ferréol - La Capelette
- 
 Partager le capital paysager via les itinéraires de découverte (circuits de randonnées, chemin de Saint Jacques de Compostelle et bases de loisirs)
- 
 Valoriser les belvédères aménagés et étudier l'opportunité d'en créer de nouveaux (espaces publics)
- 
 Préserver les paysages et les hameaux remarquables de la Montagne Noire
- 
 Préserver les aménités paysagères des Vallées de Sor et Agout, de la réserve ornithologique
- 
 Maintenir des respirations agricoles ou naturelles (coupures d'urbanisation)
- 
 Requalifier les entrées de ville et les vitrines des ZAE vues depuis les axes majeurs



0 2.5 5 km





## ► **Objectif 5 : Poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion globale de la ressource en eau**

- **Préserver la ressource en eau, dans sa globalité**
- **Poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion de l'assainissement, qu'il soit autonome ou collectif**
  - Préserver la ruralité et le cadre de vie en recentrant l'essentiel de l'urbanisation autour des bourgs et des hameaux desservis en assainissement collectif
  - Développer l'urbanisation en adéquation avec la capacité du territoire à gérer les effluents domestiques
- **S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue dont les composantes végétales sont utiles pour leur rôle de phyto-épuration des polluants avant leur déversement vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains (bandes enherbées, ripisylves, boisements alluviaux, prairies de la zone d'expansion des crues, ...)**
- **Prendre en considération les périmètres protégés des captages d'eau potable en amont des choix d'urbanisme (constructibilité y compris agricole)**
- **Maintenir une quantité d'eau suffisante afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable, les besoins pour l'activité agricole et les besoins pour les activités touristiques ou récréatives**



## ► **Objectif 6 : Urbaniser le territoire tout en prenant en considération les contraintes liées aux risques**

- **Adapter le développement du territoire à ses contraintes naturelles et en particulier :**
  - aux risques d'inondation, par la protection des champs d'expansion des crues, la protection des zones humides et de la végétation rivulaire, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols sur les reliefs en amont des rivières, ...
  - en fonction du niveau de connaissance du risque de mouvement de terrain lié aux cavités
- **Préserver le caractère calme et apaisé du territoire :**
  - en anticipant notamment les éventuels conflits de voisinage (secteurs résidentiels / activités agricoles / zones d'activité économiques)
  - en garantissant la sécurité des traversées de bourg
  - en prenant en compte les nuisances sonores (essentiellement liées aux grandes infrastructures)



# PLUi

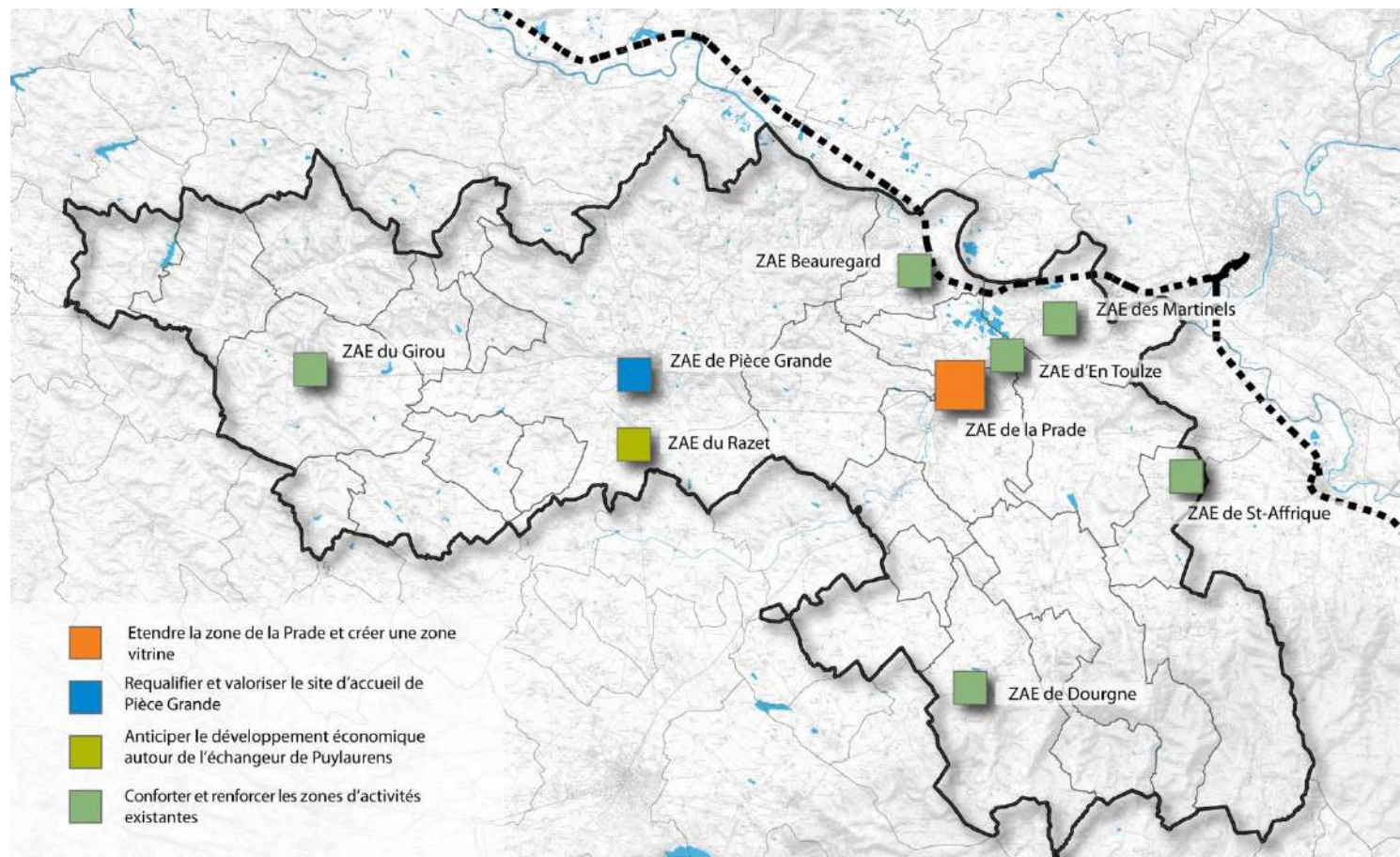
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Axe 2

**Renforcer la lisibilité  
économique du territoire**

### ► Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

- Valoriser et rendre visible l'offre d'accueil actuelle restante répartie sur et à proximité de deux sites : la Prade à Soual et Pièce Grande à Puylaurens
- Polariser et anticiper le développement de cette offre d'accueil en lien avec le projet de territoire et le projet autoroutier
- Conforter et renforcer les zones d'activités existantes



### ► **Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé**

- **Créer une zone vitrine sur le court terme sur la zone de la Prade à Soual en s'appuyant sur l'attractivité de la commune et sur l'émergence de la dynamique industrielle en mettant en œuvre une véritable stratégie d'aménagement pour permettre son extension**
- **Requalifier un site d'accueil pour les entreprises locales sur Pièce Grande à Puylaurens afin de :**
  - Promouvoir le secteur de l'agroalimentaire
  - Maintenir une dynamique de création et d'implantation d'entreprises artisanales qui souhaiteraient bénéficier d'une position centrale sur le territoire mais ne pourraient être accueillies sur la zone-vitrine de Soual par la nature de leur secteur d'activités.
  - Valoriser et améliorer l'offre foncière de Pièce Grande en mettant en œuvre une véritable stratégie de commercialisation
- **Anticiper le développement économique du territoire autour de l'échangeur autoroutier de Puylaurens sur le long terme**
  - Envisager la création d'une zone d'activités future à proximité de l'échangeur de Puylaurens et à seulement 4 kms de la ville Haute (accessible en vélo),
  - Conforter les deux pôles de notre territoire : à l'est avec la création d'une zone-vitrine et à l'ouest avec la création de réserves foncières autour du futur échangeur de Puylaurens en tenant compte de l'influence toulousaine et revéloise.
  - Permettre au territoire d'anticiper ses besoins à venir concernant le développement de son offre d'accueil d'entreprises, lesquelles pourraient avoir besoin d'importantes capacités foncières accessibles en étant positionnées à proximité d'un échangeur.
  - Programmer une ZAE s'inscrivant dans le paysage : le secteur est situé sur un des rares espaces plats du secteur, non visible depuis le village
  - Favoriser un projet qui n'engendre pas de conflits d'usages en n'étant pas localisé à proximité immédiate de secteurs résidentiels

### ► **Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé**

#### ■ **Poursuivre le maintien du développement des zones d'activités économiques existantes**

- Agir sur les zones commercialisées : La Prade à Soual, Le Girou à Cuq-Toulza, En Toulze à Cambounet-sur-le-Sor et Les Martinels à Saïx ...
- Assurer une requalification ponctuelle de ces zones en fonction de l'évolution de la qualité des espaces publics.

#### ■ **Valoriser le développement économique hors zones d'activités économiques**

- Définir une stratégie et des actions de maintien, de valorisation et de développement des sites économiques, dans la perspective d'un maillage du territoire en services et en activités économiques au sein :
  - Des centres-bourgs : certaines communes de notre territoire disposent de centres-bourgs dynamiques regroupant une densité majeure de commerces et de services de proximité qu'il s'agit de maintenir et de consolider face au risque de dévitalisation.
  - Des centralités économiques qui regroupent les entreprises d'envergure de notre territoire (Pierre Fabre, La Cepheid, la scierie Vieu,...) et les opérations publiques d'immobilier d'entreprises élaborées où à venir (multiservices à Verdalle et Saint-Affrique,...).
- Elaborer des projets favorisant le développement d'activités sur des sites économiques structurants pour le territoire qui répondent à des besoins identifiés (Ex-gendarmerie de Cuq-Toulza sur un projet de centre de télétravail). Ces projets permettent ainsi d'avoir une offre d'accueil immobilière alternative à la seule zone d'activités afin d'accueillir des entreprises qui n'ont ni la taille critique, ni le positionnement, ni le financement suffisant, ni la volonté pour s'implanter en zone d'activité économique.
- Permettre des changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour les artisans (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole)

### ► **Objectif 2 : Asseoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels**

- **Développer des filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire : santé/bien être en lien avec CEPHEID, Fabre et Sirius, agriculture et agro-alimentaire, bois autour notamment d'une valorisation énergie, éco-construction, tourisme, etc.**
- **Développer l'emploi présentiel afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le desserrement de l'agglomération castraise**
- **Maintenir et diversifier l'activité agricole (agro-tourisme, filières courtes, vente directe, etc.) et sylvicole**
  - Diversifier les activités agricoles en terme de production (agriculture biologique, maraichage, ...), de commercialisation (vente directe, AMAP, ...) et en lien avec l'agrotourisme (gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, haras, ...);
  - Préserver la majorité des terres agricoles, notamment les plus stratégiques
  - Favoriser le développement des exploitations existantes ainsi que la transmission, la reprise et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles
  - Promouvoir les synergies locales en lien avec l'industrie agro-alimentaire;
  - Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- **Définir une politique touristique porteuse de développement local**



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre  
vers un territoire à énergie positive





## ► **Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages**

- **Développer des formes urbaines et de types de logements davantage diversifiés pour :**
  - Répondre au phénomène de vieillissement et à la baisse du nombre de personnes par ménage
  - Rééquilibrer la taille de logements en fonction de la composition des ménages.
  - favoriser l'accès à une offre locative de petits logements (en lien avec les réflexions en matière d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH))
- **Stopper l'augmentation du nombre de logements vacants actuellement à l'œuvre sur le territoire** (en lien avec les réflexions en matière d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH))
- **Développer le parc social sur l'ensemble du territoire en privilégiant une mobilisation du patrimoine existant (en particulier les logements vacants) et une localisation préférentielle (mais non exclusive) à proximité des commerces, services, transports ...**
- **Favoriser l'accueil permanent des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental**



## ► Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

- Porter une attention particulière à la qualité des formes urbaines en veillant à assurer une offre plurielle et moins consommatrice d'espaces
- Produire un urbanisme de qualité environnementale et architecturale favorisant la diversité sociale et préserver les qualités architecturales et paysagères des villages (cf axe 1)
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation ...
- Poursuivre la réduction de la consommation d'énergie dans l'aménagement en intervenant sur la rénovation du parc de logements existants afin de limiter la précarité énergétique
- Travailler sur les mobilités en rapprochant les nouvelles zones d'habitations des centralités et de leurs fonctions diverses (commerces, équipements, services)
- Permettre des extensions mesurées et la construction d'annexes aux habitations existantes situées dans les zones agricoles et naturelles



## ► Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

- Favoriser un maillage des équipements rayonnant sur l'ensemble du territoire
  - Concentrer l'offre en équipements et services préférentiellement au sein des polarités du territoire
  - Rééquilibrer l'offre de services et d'équipements sur l'ensemble du territoire pour limiter les temps de trajet des ménages habitant l'ouest de la CCSA et éviter une fracture territoriale est/ouest en s'appuyant notamment sur la commune de Cuq-Toulza à l'ouest pour développer l'offre en équipements et services sur ce secteur
  - Favoriser le développement d'équipements mutualisés
- Développer l'offre de soins et l'offre de services et d'équipements adaptée aux nouveaux besoins de la population (services de santé et à destination des personnes âgées notamment)
- Développer l'économie présentielle (services à la population notamment) afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le desserrement de l'agglomération castraise



## ► Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

- Soutenir le co-voiturage en développant notamment des aires aux abords des futurs échangeurs autoroutiers
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Anticiper les effets du projet d'autoroute Toulouse-Castres sur le fonctionnement du territoire et l'organisation des déplacements (*ex : traversée de Soual ...*)
- Tendre vers une meilleure maîtrise des déplacements domicile-travail (lien entre développement économique et développement résidentiel)
- Coordonner les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture particulière (bus, covoiturage, modes doux, intermodalité) à une échelle élargie

## ► Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

- Peser pour la mise en place du schéma de développement numérique en privilégiant notamment une localisation préférentielle des secteurs de développement urbain au niveau des centres de villages et des secteurs permettant d'assurer des densités de population favorables au développement d'une meilleure couverture numérique du territoire
- Privilégier une localisation préférentielle des secteurs de développement urbains sur les secteurs disposant d'une desserte numérique actuellement satisfaisante ou projetés afin de favoriser une couverture satisfaisante des habitants et des entreprises



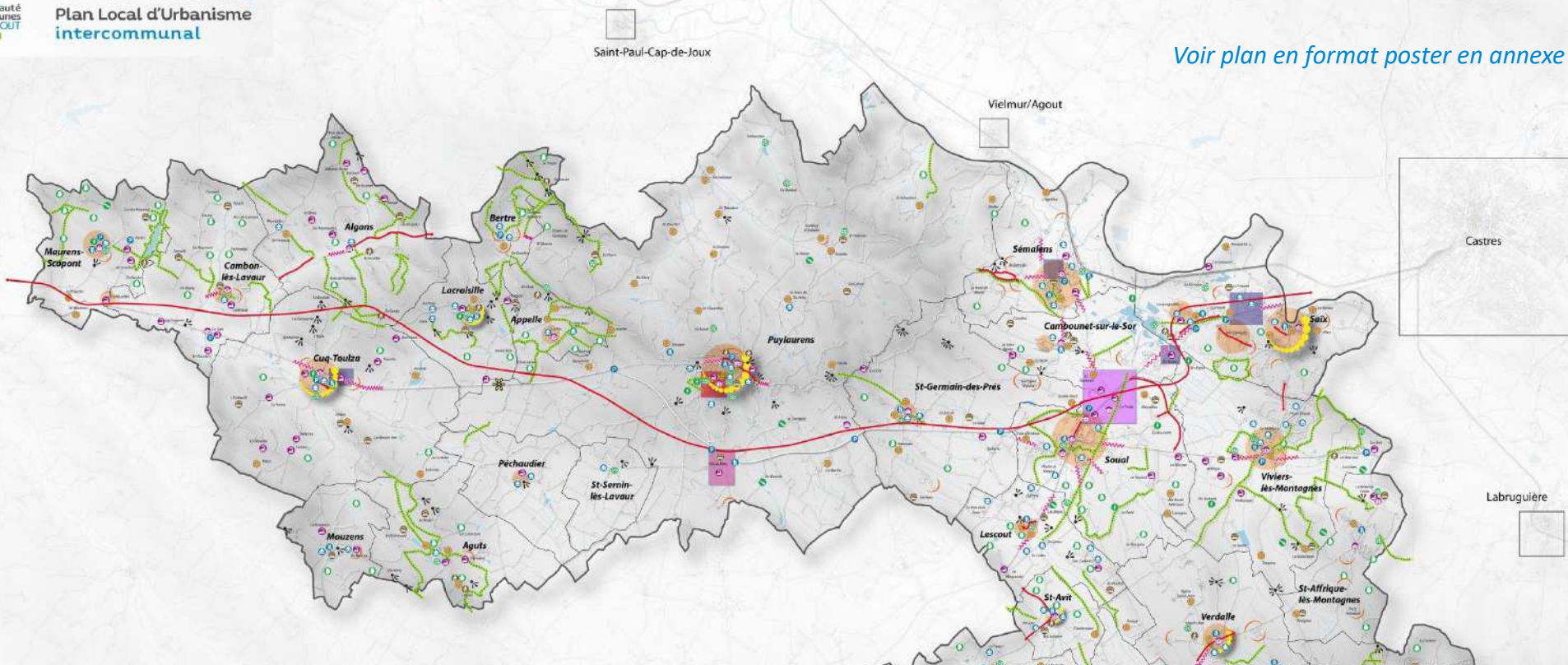
# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
**intercommunal**

Synthèse

## Spatialisation des axes stratégiques

Voir plan en format poster en annexe



### METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

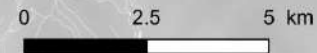
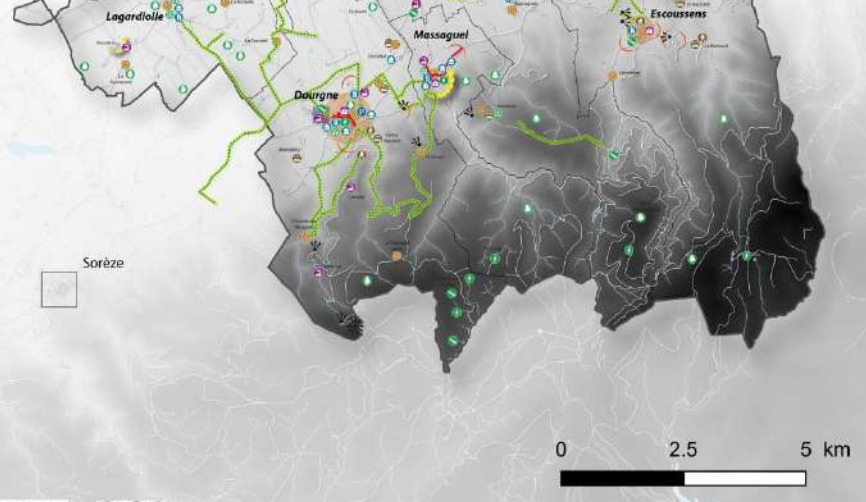
- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départ; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des réparations agricoles et naturelles (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

### RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

### QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augmentation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation ...
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations



# Spatialisation du PADD > Secteur lié à l'influence toulousaine et au vaurais

## METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

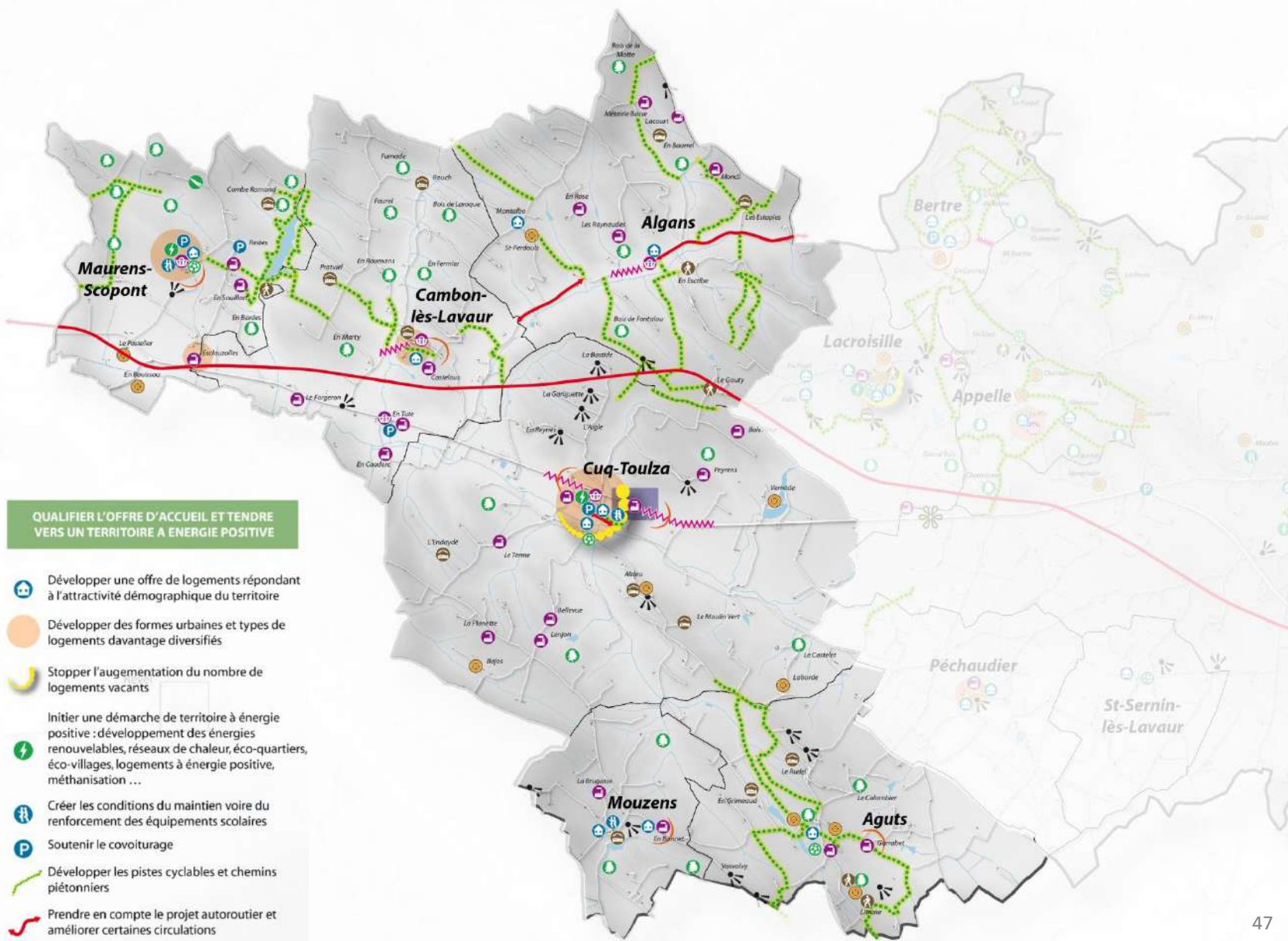
-  Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
-  Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
-  Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départ; hébergement ...
-  Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
-  Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
-  Maintenir des repérations agricoles et naturel (coupures d'urbanisation)
-  Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
-  Préserver les boisements

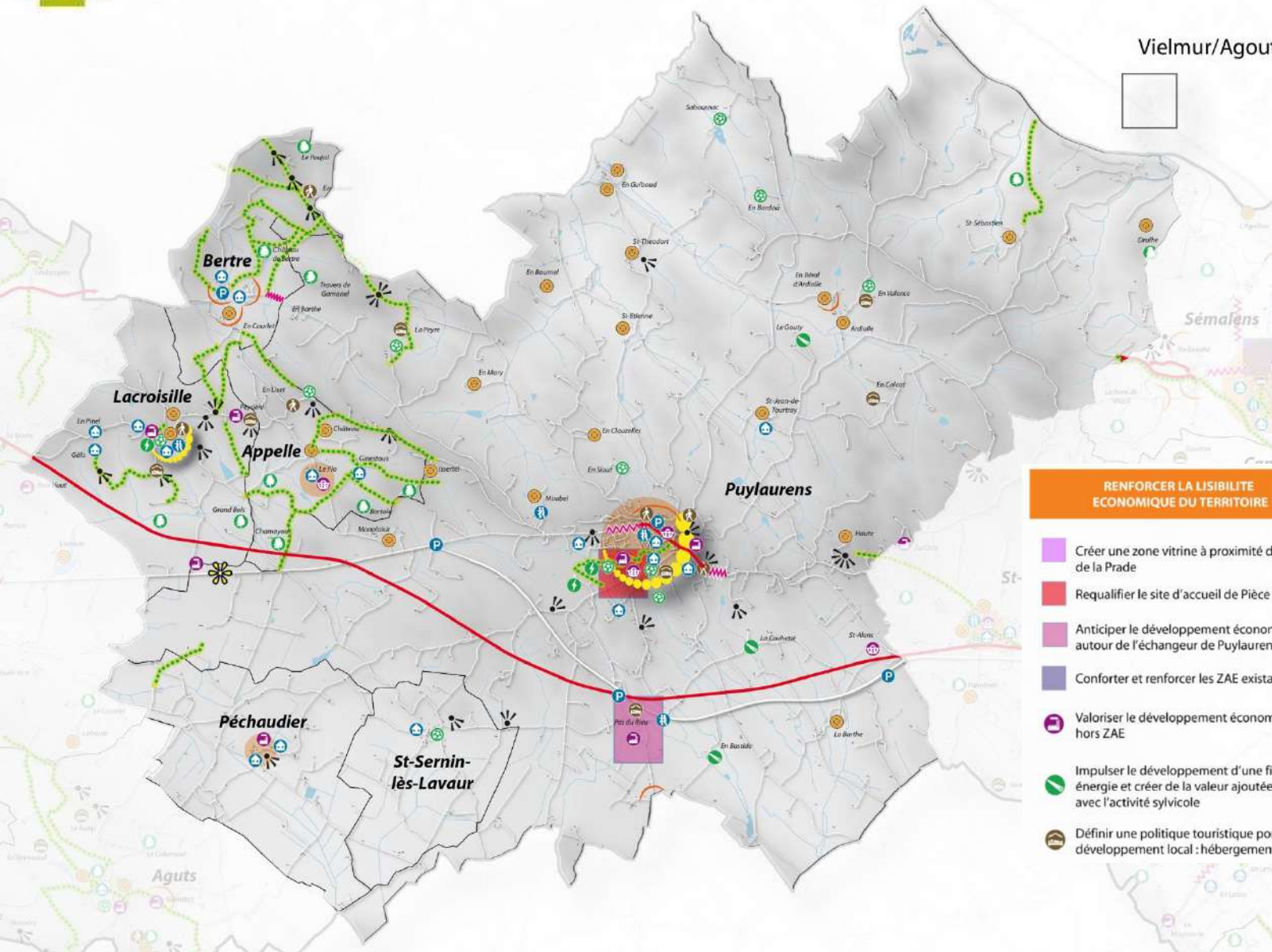
## RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

-  Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
-  Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
-  Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
-  Conforter et renforcer les ZAE existantes
-  Valoriser le développement économique hors ZAE
-  Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
-  Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

## QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

-  Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
-  Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
-  Stopper l'augmentation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation ...
-  Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
-  Soutenir le covoiturage
-  Développer les pistes cyclables et chemins piétons
-  Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations





Vielmur/Agout

### METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

-  Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
-  Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pèdestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
-  Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départ; hébergement ...
-  Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
-  Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
-  Maintenir des repirations agricoles et naturel (coupures d'urbanisation)
-  Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
-  Préserver les boisements

### RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

-  Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
-  Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
-  Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
-  Conforter et renforcer les ZAE existantes
-  Valoriser le développement économique hors ZAE
-  Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
-  Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

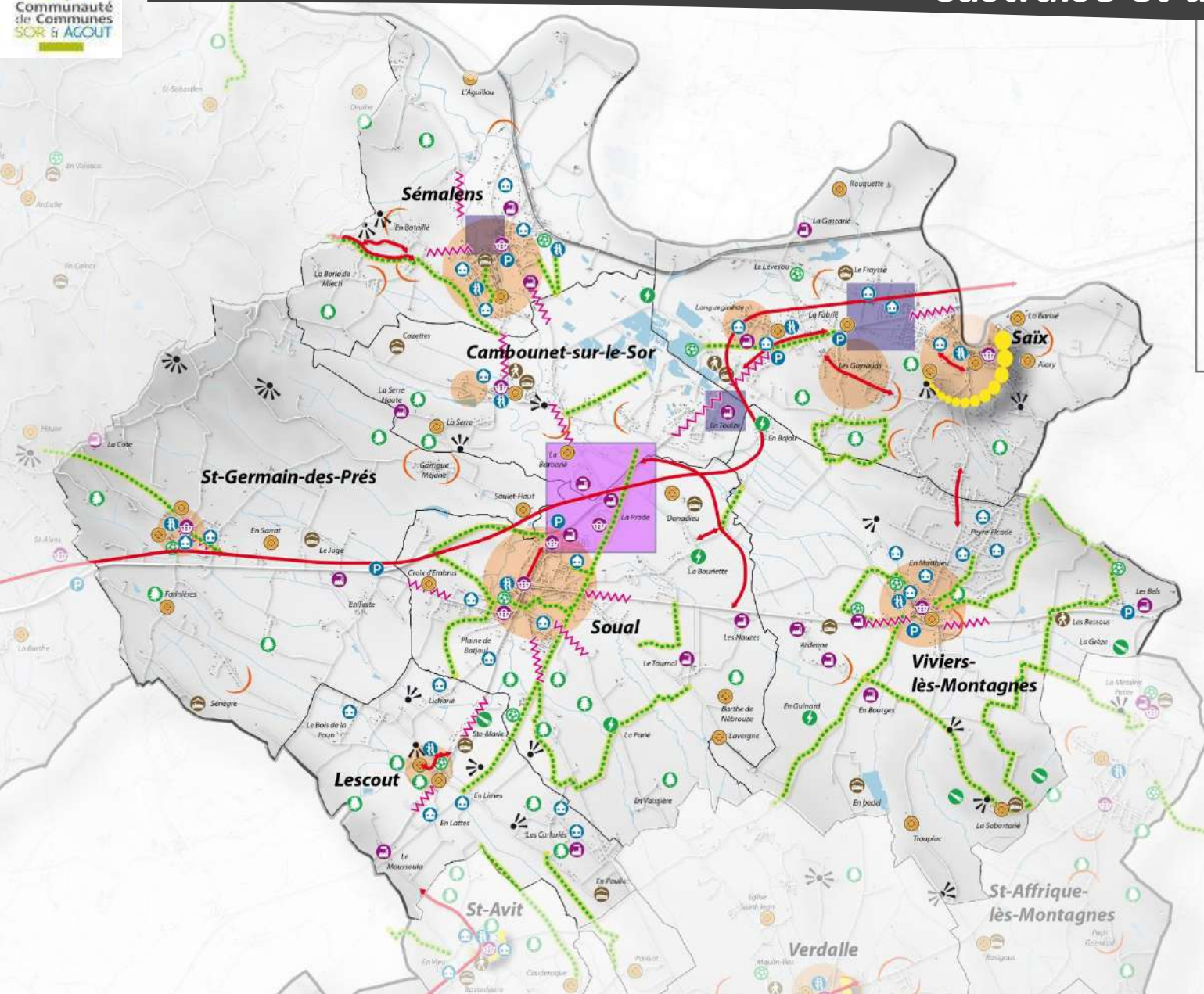
### QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

-  Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
-  Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
-  Stopper l'augmentation du nombre de logements vacants
-  Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation ...
-  Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
-  Soutenir le covoiturage
-  Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
-  Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations



# Spatialisation du PADD >

# Secteur lié à la plaine Castraise et du Sor



Cast

## METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

-  Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
-  Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
-  Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départ; hébergement ...
-  Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
-  Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
-  Maintenir des repérations agricoles et naturel (coupures d'urbanisation)
-  Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
-  Préserver les boisements

## RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

-  Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
-  Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
-  Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
-  Conforter et renforcer les ZAE existantes
-  Valoriser le développement économique hors ZAE
-  Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
-  Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

## QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

-  Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
-  Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
-  Stopper l'augmentation du nombre de logements vacants
-  Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation ...
-  Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
-  Soutenir le covoiturage
-  Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
-  Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations

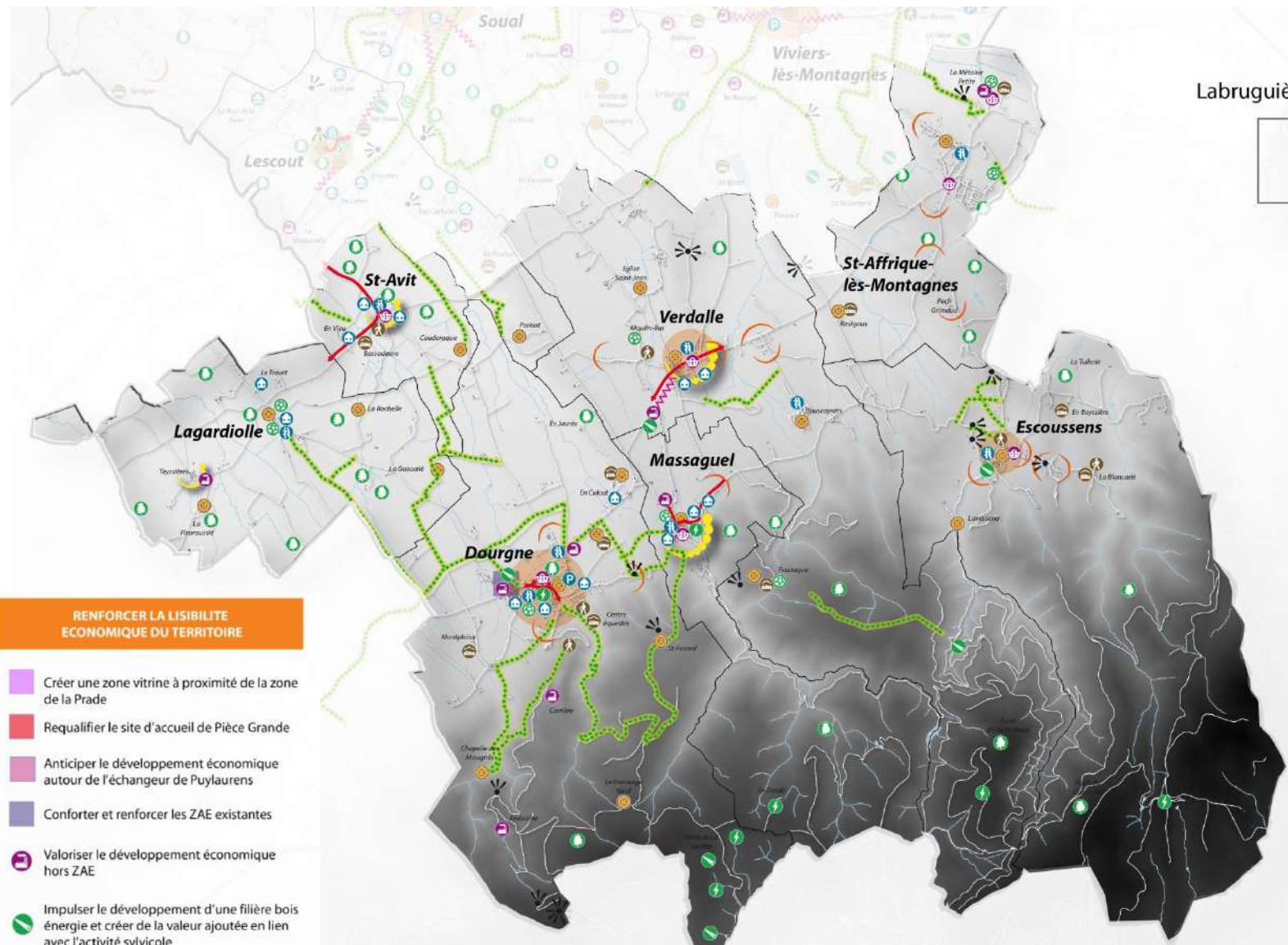
# Spatialisation du PADD > Secteur de la Montagne Noire lié pour partie à Revel et Labruguière

## METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départs; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des repérations agricoles et naturel (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

## QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augmentation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation ...
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations



## RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

