

PLUi

Lomagne

Tarn et
Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE
HABITAT
MOBILITÉ
PATRIMOINE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
PAYSAGES



Lomagne
TARN ET
GARONNAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

21 septembre 2023 – **version mise au débat**

Préambule.....	3
Les fondements du projet.....	4
Un territoire où il fait bon-vivre.....	5
Un accompagnement des transitions.....	5
Une campagne vivante.....	5
Des identités préservées, une cohésion territoriale renforcée.....	6
Les ambitions du territoire.....	7
1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages.....	8
1.1. Entretien l'attractivité résidentielle du territoire.....	8
1.2. Accompagner le vieillissement de la population.....	9
2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages.....	9
2.1. Prioriser le développement dans les bourgs et villages.....	10
2.2. Renforcer l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et dans les centres-villageois.....	11
2.3. Améliorer le cadre de vie des centres-bourgs et villageois et valoriser le patrimoine et l'architecture locale.....	12
3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux.....	12
3.1. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine.....	13
3.2. Gérer durablement les ressources en eau.....	13
3.3. Renforcer la biodiversité.....	14
3.4. Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques.....	14
4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone.....	15
4.1. Favoriser la décarbonation des mobilités.....	15
4.2. Favoriser la décarbonation de l'habitat.....	15
4.3. Renforcer la séquestration carbone.....	15
4.4. Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées.....	15
5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique.....	16
5.1. Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations.....	16
5.2. Accompagner l'émergence des filières économique de demain.....	17
5.3. Dynamiser l'économie touristique.....	17
Carte de synthèse.....	19

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objet d'exposer le **projet de territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise pour les 10 prochaines années, c'est-à-dire pour la période 2025-2035**. Il s'agit d'une pièce majeure du PLUi car c'est sur la base de ses objectifs et ambitions que seront ensuite définis le règlement écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette proposition a été réalisée en s'appuyant notamment sur :

- Les enjeux issus du diagnostic du PLUi ;
- La démarche visant à définir la Stratégie de Développement Economique et Touristique de la communauté de communes ;
- Le Portée À Connaissance (PAC) de l'Etat ;
- Les différents échanges ayant eu lieu lors des séminaires élus de juin 2022 et février 2023 et lors des différents COFIL ;
- Les idées, suggestions et réflexions ayant été émises lors du Bus'tour de février 2023 ;

Il devra éventuellement être ajusté pour tenir compte, si besoin, des documents de rang supérieur dont le SRADDET de la région Occitanie.

Les fondements du projet

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) repose sur 4 fondements majeurs. Ce sont des fils rouges qui fixent le cadre général et qui guident l'ensemble des choix.

Un territoire où il fait bon-vivre

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise comptait un peu plus de 10 000 habitants en 2019. La population pourrait augmenter¹ encore si le solde migratoire reste positif et s'il continue de compenser le solde naturel qui est négatif depuis plusieurs décennies. Le nombre de décès est effectivement toujours plus nombreux que le nombre de naissances et ce déséquilibre devrait très probablement s'accroître durant les 10 prochaines années au regard du vieillissement de la population.

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise s'engage donc dans une transition démographique qu'il convient de préparer et d'accompagner. Par conséquent, au-delà du souhait de maintenir le rythme de la croissance démographique de ces années passées, **l'ambition est d'assurer un développement harmonieux et de proposer un territoire où il fait bon vivre, en répondant aux différents besoins de sa population.** Il s'agit de créer les conditions pour que les habitants de la Lomagne puissent ici s'épanouir, réaliser leurs parcours résidentiels, s'investir dans la vie des bourgs et villages, travailler et créer de nouveaux emplois et, surtout, vivre et vieillir en bonne santé dans un environnement préservé.

Un accompagnement des transitions

Au-delà de la transition démographique, **la Lomagne Tarn-et-Garonnaise se doit également d'accompagner les transitions environnementales, climatiques, énergétiques, économiques ou encore sociétales** qui sont à l'œuvre et qui s'accroissent. Le monde change et il convient de s'y préparer, d'adapter le territoire et de répondre aux besoins et enjeux émergents, tout en capitalisant et en valorisant les richesses du passé (patrimoine, savoir-faire, culture et gastronomie...).

Il s'agit aussi d'anticiper l'évolution des modes de vie, des pratiques et, plus largement, du fonctionnement territorial. La réalisation de deux nouvelles infrastructures majeures de transport – une gare LGV à Bressols et un nouvel échangeur autoroutier à Montech – influera probablement sur les mobilités et, possiblement, renforcera l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Une campagne vivante

Les communes de **Beaumont-de-Lomagne et Lavit** regroupent plus 50 % des habitants et près 75 % des emplois de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Elles concentrent aussi les principaux commerces et équipements (écoles maternelles, collège, cinéma...). **Leurs dynamiques et leur attractivité doivent être confortées et renforcées car elles bénéficient à l'ensemble du territoire intercommunal.**

En parallèle, l'ambition est de **permettre à chacune des autres communes de pouvoir continuer de répondre aux besoins de ses populations** et de participer, à sa manière, au développement du territoire intercommunal.

¹ Si les rythmes de la croissance démographique de ces dernières années se poursuivaient (+ 33 habitants par an en moyenne sur la période 2013-2019), le territoire compterait environ 10 250 habitants en 2025 et près de 10 600 habitants en 2035.

Au-delà d'adapter l'offre de logements aux évolutions de la population, il s'agit d'assurer le développement de l'économie productive, de conforter l'agriculture et de renforcer l'activité touristique.

Des identités préservées, une cohésion territoriale renforcée

Les communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise partagent des enjeux et des destins communs. En s'engageant dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), elles expriment l'**ambition de renforcer leur coopération et de mutualiser davantage leurs moyens**. Au-delà d'allier les énergies communales, le but est aussi d'asseoir la **cohésion territoriale**, c'est-à-dire de garantir un développement harmonieux de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise et de toutes ses communes membres **en capitalisant sur les atouts de chacune et en respectant et valorisant leurs caractéristiques et leurs identités**.

PADD à débattre

Les ambitions du territoire

Sur la base des fondements du projet définis ci-avant, le PADD exprime différentes ambitions de manière plus concrète et plus thématisée. Ces ambitions seront, par la suite, traduites règlementairement dans les pièces opposables du PLUi que sont le règlement écrit, le règlement graphique (le zonage) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ou thématiques. 5 ambitions majeures sont proposées :

- 1) Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages*
- 2) Redonner de la vitalité aux bourgs et villages*
- 3) Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux*
- 4) Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone*
- 5) Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique*

1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages

Les profils des ménages de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise changent et se diversifient. La population agricole diminue, le nombre de cadres ou d'actifs des professions intermédiaires s'accroît. Les couples avec enfants sont proportionnellement moins nombreux qu'avant et la part des familles monoparentales et des personnes seules augmente. A cette évolution démographique s'ajoute des évolutions profondes des modes de vie et des aspirations des ménages, en lien avec l'essor du numérique, le changement climatique et la préoccupation environnementale, les bouleversements et incertitudes économiques...

1.1. Entretenir l'attractivité résidentielle du territoire

Une des ambitions majeures du territoire consiste à entretenir son attractivité résidentielle. Il ne s'agit pas seulement de maintenir un solde migratoire positif en continuant d'attirer de nouveaux ménages. Il s'agit aussi de donner envie à ceux qui naissent et grandissent en Lomagne Tarn-et-Garonnaise d'y rester et de s'y épanouir. Pour cela, l'objectif recherché est de faciliter les parcours résidentiels, c'est-à-dire de proposer une diversité de logements permettant de satisfaire les différents profils des ménages aux différents stades de leur vie. Au-delà de l'évolution du parc de logements, l'enjeu réside également dans le renforcement et l'adaptation de l'offre d'équipements et de services publics en veillant au bon maillage du territoire, dans une logique d'équilibre et de proximité.

- Diversifier le parc de logements en soutenant le renforcement de l'offre locative, y compris sociale ou communale, et en produisant davantage de T2 et de T3.
- Conforter l'offre scolaire par le maintien des écoles, notamment à Larrazet, Escazeaux, Marsac et Sérignac, et par le renforcement de regroupements intercommunaux (Esparsac – Gensac – Couture ; Le Causé – Faudoas – Maubec – Marignac – Gariès – Goas), pour entretenir la vitalité des villages et la qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle du territoire.
- Soutenir le déploiement de solutions diversifiées et innovantes en matière d'activités périscolaires et extrascolaires.
- Diversifier les solutions de garde pour la petite-enfance, notamment par la création d'une nouvelle crèche à Beaumont-de-Lomagne.
- Conforter l'offre d'enseignement secondaire, voire la renforcer par la création d'un lycée général.
- Améliorer l'accès aux soins, notamment en confortant les Maisons de Santé Pluri-professionnelles communautaires de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit et en soutenant le

projet de Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) en coordination avec les territoires voisins.

- Préserver et développer l'offre d'équipements de loisirs et de tourisme de proximité et soutenir l'organisation d'évènements culturels ou sportifs permettant de valoriser le territoire et son patrimoine (trails, spectacles en plein air...).
- Poursuivre le déploiement de la fibre optique pour faire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise un territoire connecté permettant d'offrir des accès dématérialisés performants et fiables aux entreprises, aux administrations, à la culture et aux divertissements, aux soins... et de faciliter le télétravail.

1.2. Accompagner le vieillissement de la population

Parce qu'en Lomagne Tarn-et-Garonnaise, comme à l'échelle nationale, la population vieillit, une attention toute particulière est portée aux séniors d'aujourd'hui et de demain qui seront de plus en plus nombreux. L'enjeu est de leur permettre de bien vieillir, avec des offres de soins, de logements, d'équipements ou encore de mobilités adaptées. A titre plus collectif, il convient de leur garantir une vraie place dans la vie locale en luttant contre l'isolement social et en favorisant les liens intergénérationnels. Leur mémoire du territoire et leur vécu doivent être valorisés.

- Encourager l'habitat intergénérationnel de façon à lutter contre l'isolement des personnes âgées, partager les charges (chauffage...) et répondre aux besoins en logements des jeunes actifs.
- Développer une offre d'hébergements et de logements spécifiques aux personnes âgées (résidences sénior, EHPAD...) en privilégiant leur implantation au plus près des centres-bourgs et des centres-villageois et en veillant à leur accessibilité, notamment piétonne.
- Poursuivre le déploiement d'une offre de mobilité diversifiée : transport à la demande, co-voiturage (Rézo Pouce...) en développant les infrastructures nécessaires telles que des aires de covoiturage.
- Poursuivre le soutien et l'accompagnement, le développement des services aux personnes âgées, notamment dans les centres-bourgs (maison médicale...) et par des dispositifs itinérants (aide à domicile, portage de repas, soins à domicile...).
- Poursuivre le déploiement des réseaux de communications numériques et accompagner la population dans la prise en main et l'usage des nouvelles technologies.

2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise est un territoire rural constitué de deux bourgs principaux (Beaumont-de-Lomagne et Lavit), de villages et de hameaux. Durant ces dernières décennies, les cœurs de ces bourgs et villages se sont dépeuplés au gré d'un développement pavillonnaire sur les extérieurs. Ce phénomène a été amplifié par la fermeture d'écoles et de commerces, ces derniers ayant été concurrencés par la grande distribution et/ou les zones d'activités de périphérie.

L'engagement de la démarche Petites Villes de Demain (PVD) a impulsé une stratégie de reconquête et de revitalisation des deux centres-bourgs. Il s'agit donc d'appuyer et de favoriser davantage cette dynamique et d'emporter également les autres communes dans cette stratégie pour animer ou réanimer les vies dans les bourgs et aussi dans les villages et pour renforcer et entretenir la cohésion sociale et le vivre-ensemble.

2.1. Prioriser le développement dans les bourgs et villages

Le préalable à cette stratégie de revitalisation des bourgs et des villages est de prioriser le développement résidentiel dans ces espaces. L'ambition consiste à réhabiliter le parc de logements existants et à construire les nouveaux logements sur les terrains encore disponibles situés au plus près des centres, ce qui permettra également d'optimiser les réseaux existants et de réduire les coûts d'aménagement et de fonctionnement du territoire.

- Prioriser le développement dans les bourgs et les villages, voire dans certains hameaux si les conditions le permettent :
 - D'une part, en réinvestissant le parc de logements et les locaux vacants existants
 - Et, d'autre part, si les réseaux (voirie, eau potable...) et les conditions d'assainissement le permettent, en permettant l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains déjà bâtis (via des divisions parcellaires) ou non ; il convient toutefois de préserver de l'urbanisation certains terrains et leur végétation afin de garantir la qualité paysagère et environnementale des bourgs et des villages.
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants en soutenant les actions de rénovation et d'amélioration de l'habitat, notamment en matière énergétique, en lien avec les dispositifs opérationnels (OPAH, PVD...).
- Privilégier des stratégies de réhabilitation globales à l'échelle d'îlots, et non pas immeuble par immeuble, notamment dans les centres-bourgs.
- Réduire ou écarter les exigences de réalisation de places de stationnement dans les centres-bourgs et centres-villageois afin de favoriser les opérations de démolition-reconstruction et de réhabilitation.
- Privilégier des formes d'habitat (individuelles ou collectives) plus compactes autour des espaces publics notamment, avec des continuités bâties et des alignements qui permettent d'affirmer le caractère et la morphologie des centres-bourgs et des centres-villageois.
- En cas de besoin, c'est-à-dire si les capacités foncières existantes s'avéraient insuffisantes, trop complexes à mobiliser..., et après avoir mené une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), les extensions urbaines devront être réalisées² :
 - En continuité des espaces bâtis existants (prioritairement, en continuité des bourgs et villages principaux plutôt que des hameaux) et de façon à assurer une cohérence en matière de paysage et de fonctionnement urbains ;
 - Prioritairement, sur des secteurs déjà desservis par les voiries, par les réseaux d'eau potable et d'électricité (les présences des réseaux d'assainissement collectif et de fibre optique sont un plus³) ou sur des secteurs sur lesquels le déploiement des réseaux présenterait les moindres impacts économiques et environnementaux ;
 - En veillant à sa bonne intégration dans l'environnement, notamment en limitant les impacts sur les paysages (éviter les implantations sur les lignes de crêtes en dehors

² Ces critères sont cumulatifs

³ A Beaumont-de-Lomagne, la production des eaux usées par les populations et les activités économiques représentant une charge brute de pollution organique supérieure à 120 kg par jour (soit plus de 2000 équivalent-habitants), les extensions urbaines prévues en continuité de l'agglomération existante doivent obligatoirement être desservies en assainissement collectif.

- des villages et bourgs perchés, ne pas dégrader les silhouettes des villages...), en préservant autant que possible les arbres existants... ;
- À l'écart des exploitations agricoles pour ne pas entraver leur fonctionnement et leur viabilité et en retrait des surfaces agricoles pour éviter les impacts des traitements phytosanitaires et en dehors des zones soumises à des risques naturels ou technologiques...



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) durant la période 2011-2021 est estimée à environ 45,6 hectares dont environ 41,2 hectares en extension ou en dehors des enveloppes urbaines 2011, soit environ 4 hectares par an.

L'objectif consiste à **tendre vers une réduction de 50% du rythme de la consommation d'espace NAF** en dehors des enveloppes urbaines.

Ainsi, il s'agit de **limiter l'extension des enveloppes urbaines sur les espaces NAF à environ 20 hectares pour la période 2021-2031**, soit environ 2 hectares par an. A l'horizon du PLUi, c'est-à-dire durant la période 2021-2035, la consommation d'espace NAF totale en dehors des enveloppes urbaines pourrait atteindre environ 35 hectares.

Par ailleurs, **la part du développement urbain réalisé dans les enveloppes urbaines devra être au moins multipliée par deux**, passant de 10% à au moins 20%.



Sursis à statuer « ZAN »

En attendant l'approbation du PLUi et au-delà des sursis à statuer « classiques » qui pourront être opposés aux projets qui mettraient à mal les ambitions fixées par le présent PADD (articles L151-11 et L424-1 du code de l'urbanisme), **les communes pourront également opposer un sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pouvant compromettre l'atteinte des objectifs fixés par le PLUi en cours d'élaboration.**

2.2. Renforcer l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et dans les centres-villageois

L'objectif est d'accompagner le développement résidentiel des bourgs et villages par une localisation des activités commerciales et artisanales, au plus proche des centres, afin de favoriser des déplacements actifs (marche à pied et vélo) et de réduire les déplacements motorisés. Ces activités permettront d'accentuer l'animation des bourgs et des villages en accentuant les flux et les échanges.

- Préserver des locaux commerciaux dans les centres-bourgs de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit en évitant leur transformation en logement et appuyer la stratégie de « maintien du dernier commerce » dans les villages concernés.
- Limiter la diffusion du commerce dans les zones d'activités ou dans des espaces situés à l'écart des bourgs et villages.

- Privilégier l'implantation des commerces de proximité dans les bourgs et les villages, préférentiellement dans leur centre.
- Poursuivre la requalification des espaces publics des centres-bourgs et centres-villageois de manière à favoriser la tenue de marchés, de brocantes ou de tout autre évènement qui participe à l'animation d'une vie de bourg ou de village et/ou qui renforce l'attractivité touristique et l'image du territoire.
- Améliorer l'accessibilité aux commerces et services des centres-villes de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit en favorisant la marche à pied et le vélo et en organisant le stationnement, y compris pour les livraisons de marchandises.
- Soutenir et faciliter la création de tiers lieux dans les centres-bourgs et centres-villageois afin de proposer des lieux de convivialité, des commerces et des services de proximité (épiceries, cafés, espaces de coworking...) en veillant :
 - D'une part, à assurer la complémentarité de ces équipements et en privilégiant la mutualisation des moyens ;
 - Et, d'autre part, à garantir un maillage territorial qui satisfait à des enjeux de proximité.
- Soutenir et conforter les services et commerces itinérants.



Pour rappel, en l'absence de SCoT, le PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise devra intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminera les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

2.3. Améliorer le cadre de vie des centres-bourgs et villageois et valoriser le patrimoine et l'architecture locale

Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique des bourgs et villages requiert d'améliorer leur cadre de vie pour donner envie d'y vivre, d'y déambuler ou encore de s'y retrouver. Il s'agit de répondre aux besoins de toutes les générations en permettant aux enfants de jouer en toute sécurité et aux personnes âgées de se retrouver à l'ombre d'un arbre par exemple. Au-delà de l'attention à porter aux espaces publics, il s'agit de préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti. C'est un enjeu majeur pour l'activité touristique du territoire.

- Protéger le patrimoine bâti des bourgs et des villages et mettre en valeur les édifices les plus remarquables (signalétique, traitement qualitatif de l'espace public...).
- Définir des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des Monuments Historiques pour une meilleure prise en compte des co-visibilités et des secteurs à valeur patrimoniale et, à l'inverse, écarter les secteurs sans enjeux et/ou très dégradés.
- Requalifier les espaces publics en préservant les aspects ruraux (désimperméabilisation, revêtements en pierre...) plutôt que des aspects routiers et urbains (trottoirs, ronds-points...).
- Veiller à la qualité des travaux de rénovation des maisons de caractère (respect de la composition et de l'aspect des façades...) et respecter la continuité de la morphologie urbaine.

3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux

Pour relever les défis environnementaux et climatiques, il est important d'assurer un développement harmonieux du territoire avec son environnement. En effet, cet environnement et ses ressources (paysage, eau, biodiversité...) doivent être préservés car ce sont des atouts majeurs de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui lui garantissent son attractivité résidentielle, économique, touristique...

3.1. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine

Les paysages vallonnés et ouverts, façonnés par l'agriculture, constituent un atout majeur et une force identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui sont sublimés par un patrimoine bâti de caractère : des villages préservés, les fermes Lomagnoles... Ces éléments doivent être préservés et valorisés pour entretenir l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Il s'agit aussi de traiter les secteurs moins qualitatifs (les entrées de villes) et de veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans les villages.

- Protéger la Gimone et ses abords, comme un élément fort du patrimoine.
- Requalifier les entrées de villes et, plus généralement, les espaces urbains qui sont traversés par les principaux axes, à savoir :
 - La D928 qui traverse les zones d'activités de Larrazet, Sérignac et de Beaumont-de-Lomagne, le bourg de Beaumont-de-Lomagne et le village de Gimat ;
 - La D15 qui traverse le bourg de Lavit.

En plus d'améliorer la qualité paysagère, ces réaménagements devront réduire les risques d'accidents routiers.

- Améliorer l'intégration des locaux d'activités dans leur environnement et la qualité paysagère des zones d'activités.
- Favoriser les constructions reprenant les codes de l'architecture locale (inspiration des fermes lomagnoles notamment) et permettre l'expression d'une architecture contemporaine en résonance avec les paysages de la Lomagne et le patrimoine local.
- Favoriser les clôtures perméables à l'eau et au déplacement de la faune sauvage et exiger un traitement qualitatif pour améliorer le rapport entre les espaces publics et les espaces privés.

3.2. Gérer durablement les ressources en eau

A l'aune du changement climatique et de l'augmentation des fréquences et intensités des sécheresses, l'eau constitue une ressource naturelle de plus en plus sensible. L'ambition consiste à gérer durablement cette ressource en prenant en compte son inscription dans un environnement global (le système Neste, le lien avec l'amont – les Pyrénées – et l'aval – la Garonne) et ses multiples usages : biodiversité, alimentation en eau potable, agriculture, industrie, énergie...

- Limiter les extensions urbaines et prioriser le développement de l'urbanisation sur les terrains déjà desservis par les réseaux, notamment d'eau potable, de façon à réduire les besoins et les coûts d'extension et d'entretien de ces réseaux.
- Adapter le développement du territoire aux capacités d'alimentation en eau potable et favoriser l'économie des ressources en eau.
- Encourager la réduction des pollutions des sols et protéger le captage en Gimone à Beaumont-de-Lomagne et le prélèvement dans le lac, en limitant l'urbanisation et les usages qui seraient sources potentielles de pollution et/ou en trouvant des solutions de substitution (déplacement du prélèvement sur un secteur plus sûr).
- Réhabiliter les mares et zones humides dégradées et les protéger afin qu'elles puissent contribuer à la régulation de la ressource en eau et au renforcement de la biodiversité .
- Privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales en favorisant notamment la récupération et l'infiltration plutôt que le rejet dans les réseaux collectifs ou sur les voies et espaces publics,

de façon à limiter les coûts, à lutter contre les risques de ruissellement, à favoriser la biodiversité...

- Préserver de l'urbanisation les terres agricoles déjà desservies par un système d'irrigation.

3.3. Renforcer la biodiversité

La biodiversité est essentielle pour l'équilibre de l'écosystème dans lequel nous évoluons. Elle permet par exemple la pollinisation, la fertilisation et l'épuration des sols, la régulation des ravageurs des cultures ou des nuisibles pour l'Homme (moustiques par exemple) par leurs ennemis naturels. Il est donc primordial d'assurer sa préservation et de favoriser son renforcement en protégeant les différents habitats des espèces, en permettant à la faune de se déplacer pour satisfaire ses besoins (manger, se reproduire...).

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : boisements, cours d'eau et leurs berges, haies...
- Protéger les haies et encourager les replantations pour renforcer la Trame Verte et Bleue et lutter contre l'érosion des sols.
- Protéger les mares et les zones humides de l'urbanisation et des usages pouvant les impacter et encourager leur mise en valeur (pédagogie sur leurs rôles...) et leur réhabilitation, notamment la prairie du Mont-Redon en rive droite de la Gimone à Larrazet et la zone humide du Blanc en rive gauche de la Gimone à Beaumont-de-Lomagne.
- Préserver les continuités latérales et longitudinales des cours d'eau.
- Réduire la pollution lumineuse pour limiter les impacts sur les espèces nocturnes, maîtriser les dépenses énergétiques et pour faire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise un « Territoire de villes et villages étoilés ».

3.4. Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques

Les risques naturels et technologiques sont relativement limités sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Il convient toutefois de rester vigilant en évitant d'accentuer ces risques et d'exposer davantage les populations et les biens.

- Réduire l'exposition au risque et la vulnérabilité des biens et personnes, notamment en respectant les Plans de Prévention des Risques inondations (PPRi) des bassins de la Garonne Aval et de la Garonne Amont et le PPR mouvement de terrain liés aux phénomènes de retrait gonflement des argiles.
- Eviter d'accroître la population exposée au risque de rupture des barrages des lacs de Gariès, Vigueron, Lavit et Lavit-Gensac.
- Protéger les cours d'eau, leurs berges et ripisylves pour favoriser la biodiversité, faciliter l'accès et l'entretien, réduire les risques d'inondation...
- Eviter l'implantation de nouvelles constructions aux abords des forêts et secteurs boisés pour éviter les risques d'incendie.
- Lutter contre la propagation des espèces nuisibles pour la biodiversité et la santé, tels que le moustique tigre ou encore les essences végétales allergisantes comme l'ambroisie.
- Limiter l'implantation de logements en bordure de la D928 pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores.
- Lutter contre les îlots de chaleur et désimpermeabiliser les sols en végétalisant les espaces publics et en limitant l'artificialisation des sols.

4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone

Environ 1 ménage sur 5 est en situation de précarité énergétique en matière de logement ou de mobilités. Au regard de l'augmentation des coûts des énergies carbonées et des impacts de celles-ci sur le climat et, par conséquent, sur l'agriculture, sur le cadre de vie et la santé ou encore sur la biodiversité, il est crucial d'engager le territoire vers une plus grande sobriété énergétique et une réduction des émissions de carbone et autres Gaz à Effet de Serre (GES). Il s'agit, non pas d'organiser une décroissance et une réduction des activités humaines sur le territoire, mais d'accompagner les transitions pour accroître l'efficacité énergétiques et le taux de production d'énergies locales et décarbonées.

4.1. Favoriser la décarbonation des mobilités

- Aménager et sécuriser des itinéraires cyclables et développer le stationnement vélo.
- Préserver la voie ferrée qui relie Beaumont-de-Lomagne à Castelsarrasin afin de permettre sa revalorisation, par de nouvelles activités de fret ou par sa transformation en voie verte.
- Développer les stationnements vélos, notamment sur les espaces publics et dans les nouvelles constructions.
- Requalifier les espaces publics des centres-bourgs et créer des cheminements piétons reliant les différents lieux de vie (centres-bourgs et villageois, équipements...) pour favoriser la marche à pied.
- Favoriser les évolutions de l'automobile et de ses usages : aménager des aires de co-voiturage, déployer des bornes de recharge pour les véhicules électriques, encourager l'auto-partage...
- Mettre en adéquation l'offre de transport à la demande (TAD) avec les besoins des habitants et renforcer la communication autour de cette solution de mobilités.

4.2. Favoriser la décarbonation de l'habitat

- Privilégier la rénovation et la remise sur le marché de logements et locaux vacants pour limiter les constructions neuves.
- Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés.
- Encourager la réduction des déchets et développer des espaces de compostage.


4.3. Renforcer la séquestration carbone

- Protéger les haies et boisements et encourager à replanter des arbres et arbustes pour lutter contre l'érosion des sols, pour favoriser la biodiversité, pour participer à une gestion durable de la ressource en eau ou encore pour séquestrer du carbone.
- Limiter l'étalement urbain en préservant en priorité les espaces boisés pour maintenir les capacités de séquestration du carbone.

4.4. Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées

- Accentuer la production d'énergies solaires (thermiques et photovoltaïques) en favorisant l'installation de panneaux sur les toits des bâtiments et sur les aires de stationnement.
- Lutter contre la construction de bâtiments « alibis » servant uniquement ou principalement de support à la production d'énergie solaire.

- Limiter l'implantation de parcs solaires dans les espaces naturels, agricoles ou forestiers aux seuls sites nécessitant d'être reconvertis (sols pollués par exemple) et présentant une co-visibilité faible ou nulle.
- Limiter l'implantation d'éoliennes aux seules installations domestiques ponctuelles.
- Encourager et accompagner le développement d'unités de méthanisation en lien avec les activités agricoles du territoire et même directement sur les exploitations via des petites unités, en veillant toutefois à ce que ce développement ne se fasse pas au détriment des cultures alimentaires.
- Favoriser le développement de la géothermie (en veillant aux contraintes liées aux risques de mouvement de terrain et aux retraits et gonflement des argiles) et la récupération de chaleur et de fraîcheur.

 Pour rappel, les constructions neuves doivent respecter la Réglementation Environnementale 2020 :

- ▶ Être des « Bâtiments à Energie Positive », qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment ;
- ▶ Diminuer l'impact carbone, notamment en recourant aux matériaux biosourcés ;
- ▶ Garantir la fraîcheur pendant les été caniculaires...

5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, la communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise s'est engagée dans la définition d'un Schéma de Développement Economique et Touristique (SDET). Ces deux démarches sont complémentaires et, à ce titre, le PLUi a pour but de favoriser la mise en œuvre de cette nouvelle stratégie économique et touristique en actionnant les leviers relatifs à l'aménagement du territoire et à la planification.

5.1. Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations

L'agriculture est une activité économique majeure et identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Aujourd'hui, elle est en première ligne face aux défis environnementaux, climatiques, énergétiques, économiques voire sociétaux. L'enjeu du maintien de cette activité est immense. Le territoire se doit donc d'accompagner les exploitants et toute la filière dans ses mutations et d'aider à la pérennisation des activités qui contribuent à préserver l'environnement et le patrimoine Lomagnol.

- Garantir durablement la pérennité des terres agricoles pour donner de la lisibilité aux exploitations, favoriser leur viabilité et leur reprise, sécuriser les investissements les nouvelles installations... en portant une vigilance accrue aux terres irriguées et aux terres concernées par les AOP « Ail violet de Cadours » (Auterive, Beaumont-de-Lomagne, Le Causé, Escazeaux, Faudoas, Gariès, Goas, Marniac, Maubec, Sérignac) et « Saint-Sardos » (Beaumont-de-Lomagne, Belbèze-en-Lomagne, Escazeaux, Faudoas, Gariès, Larrazet, Sérignac, Vigueron) qui bénéficient d'une identification parcellaire.
- Permettre aux exploitants agricoles et à leurs salariés de se loger au plus près de leurs lieux d'activités et encourager le développement d'une offre d'hébergements diversifiée et décente pour les saisonniers ; La transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements pourra, à ce titre, constituer une réponse pertinente pour limiter la nécessité de construire de nouvelles habitations à condition de respecter un certain nombre de critères (existence de réseaux, non vulnérabilité aux risques, absence d'impact sur la viabilité et le fonctionnement d'une exploitation...).
- Favoriser la tenue des marchés dans les bourgs et villages (travail sur les espaces publics notamment) pour accompagner le développement des circuits-courts alimentaires et, plus

globalement, encourager l'agriculture à répondre davantage aux enjeux nourriciers de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise et des territoires voisins notamment en s'inscrivant dans un Plan Alimentaire Territorial (PAT).

- Permettre le développement de l'agro-tourisme (hébergements touristiques, fermes pédagogiques...) et, plus globalement, la diversification des ressources des exploitations.

5.2. Accompagner l'émergence des filières économique de demain

En parallèle de la structuration de la filière agricole, la Lomagne observe, depuis plusieurs années, l'émergence de nouvelles façons de produire et de consommer et d'activités disposant d'un impact social fort : l'économie du vieillissement et des activités médico-sociale, l'économie circulaire et de la fonctionnalité. A travers son action, la Communauté de communes entend accompagner le développement de ces nouvelles activités économiques.

Par ailleurs, dans un enjeu sobriété foncière, le territoire entend miser sur l'optimisation des espaces d'activités existantes et se doter de principes de sélection des projets nouveaux et de spatialisation des activités.

- Assurer un développement équilibré entre emplois et habitat, en veillant à ce que la consommation d'espace pour le développement résidentiel n'entrave pas les capacités foncières nécessaires pour assurer le développement économique.
- Optimiser le foncier dans les zones économiques existantes en agissant sur :
 - La résorption de la vacance ;
 - La valorisation des dents creuses et des grandes parcelles déjà bâties ;
 - Le renouvellement urbain (réappropriation et réhabilitation de friches, de bâtiments désaffectés, changement de destination...);
 - La requalification de certains espaces d'activités et d'ilots économiques dans le tissu urbain.
- Réserver ces espaces aux seules activités dont l'implantation n'est pas compatible avec l'usage résidentiel (activités industrielles ou du BTP notamment, locaux d'activité de taille importante...).
- Favoriser le développement et l'implantation d'activités dans les bourgs et villages pour accompagner le développement des nouvelles formes de travail (coworking, tiers lieux...) et d'espaces de production mutualisée.
- Favoriser le développement d'espaces de production mutualisée (ex. atelier partagé pour les artisans d'art).
- Favoriser les parcours résidentiel des entreprises en développant notamment :
 - des villages d'artisans, pour des activités de services aux entreprises, pour des artisans de petites productions agro-alimentaire... ;
 - des tiers-lieux, pour l'agriculture, l'artisanat d'art...
 - des hôtels d'entreprise et des espaces de bureau pour l'industrie culturelle et créative, pour l'artisanat d'art et pour les activités tertiaire.

5.3. Dynamiser l'économie touristique

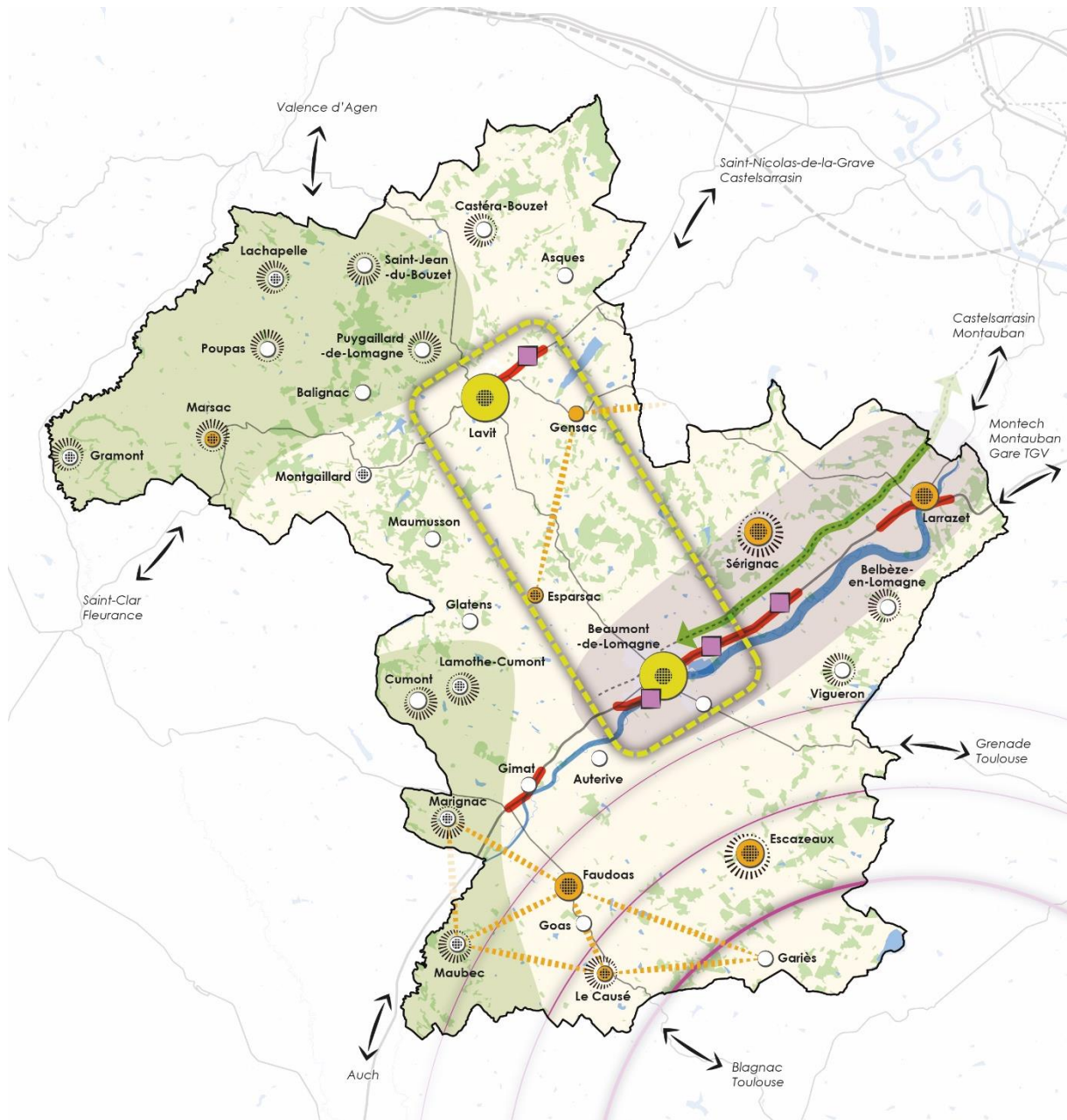
En capitalisant sur la qualité de vie offerte par le territoire et de la qualité des savoir-faire locaux, la Communauté de communes s'attachera à faire émerger un destination Lomagne et à impulser une nouvelle dynamique touristique sur le territoire. Cette nouvelle stratégie touristique formulera 2

promesses complémentaires tant pour les habitants que les clientèles touristiques : une ruralité porteuse de produits de qualité et de savoir-faire, une ruralité vivante qui invite à ralentir et à se retrouver.

- Conforter l'offre d'itinérance (randonnée pédestre, cyclable...), en valorisant notamment les abords de la Gimone.
- Renouveler l'offre de loisirs et d'hébergement touristique.









PADD à débattre

Carte de synthèse


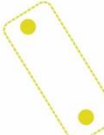








PA

Préserver les grands équilibres et les ressources naturelles et valoriser le patrimoine et les paysages

-  Lutter contre l'érosion des sols
-  Protéger les rares espaces boisés
-  Préserver les cours d'eau et les zones humides
-  Préserver la morphologie patrimoniale des centres-bourgs et des centres-villageois (bastides, chemins de ronde...)
-  Veiller à la qualité de la silhouette des villages perchés et à la bonne prise en compte des enjeux de co-visibilité
-  Valoriser l'image « Lomagne » pour favoriser le tourisme et faire vivre les villages situés sur les franges ouest du territoire
-  Requalifier les entrées de villes et les traversées des bourgs, des zones d'activités et des villages
-  Protéger la Gimone et mettre en valeur ses berges

Assurer le développement et l'attractivité du territoire et renforcer les bourgs et villages

-  Renforcer l'attractivité de Beaumont et Lavit en s'appuyant sur des pôles secondaires et en permettant aux villages de se développer
-  Conforter les équipements majeurs à Beaumont et Lavit dans une logique de complémentarité et de façon à assurer une bonne couverture du nord et du sud du territoire
-  Maintenir les équipements de proximité, notamment les écoles, dans les pôles secondaires et dans les villages
-  Conforter les Regroupements Pédagogiques Intercommunaux
-  Répondre aux besoins en logements dans les villages situés dans l'aire d'influence et d'attractivité de la métropole toulousaine
-  Conforter le développement, notamment économique, de l'axe Beaumont-Sérignac-Larrazet en lien avec les pôles d'emplois voisins (Montauban, Grand Sud Tarn-et-Garonne, Auch...) et avec les futures infrastructures majeures à proximité (LGV, échangeur autoroutier)
-  Requalifier les zones d'activités existantes et optimiser le foncier
-  Préserver la voie ferrée qui relie Beaumont-de-Lomagne à Castelsarrasin afin de permettre sa revalorisation, par de nouvelles activités de fret ou par sa transformation en voie verte