

# AXE I LARRA, TERRITOIRE DURABLE & PRÉSERVÉ



# SAUVEGARDER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

## Enjeux :

- Protéger les composantes de la trame verte et bleue,
- Réduire au maximum la rupture des continuités écologiques,
- Préserver et renforcer la trame bocagère.

## Objectifs SCoT:

- Préserver l'intégrité et la qualité des principales richesses naturelles,
- Valoriser et préserver les milieux aquatiques,
- Préserver une trame verte et bleue complexe : valoriser et protéger la nature ordinaire et préserver les continuités écologiques,
- Développer les espaces naturels et compléter l'offre pour des activités sportives ou de loisirs de plein air,
- Créer un maillage d'espaces verts au sein des zones urbaines,
- Encourager l'utilisation et la production des énergies renouvelables (géothermie, solaire, photovoltaïque, éolien, hydroélectrique, bois ...).

## Orientations :

La trame verte et bleue (TVB) est composée d'espaces de biodiversité à mettre en lien entre les territoires par l'identification de corridors entre les réservoirs constitués. Le PLU, dans sa portée environnementale, devra être garant du maintien de ces espaces par différentes actions :


- Prendre en compte les liens et connexions avec les espaces à large échelle par :
  - La sauvegarde des composantes majeures de la trame bleue par la protection des cours d'eau, des zones humides et des ripisylves qui leur sont associées, en particulier la Save et son écosystème,
  - La préservation des réservoirs de biodiversité identifiés comme des espaces remarquables : la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) Rivière de la Save et le site de Cavaillé,
- Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB constitués du maintien ou de la reconstitution :
  - Des haies bocagères et prairies,
  - Des espaces boisés,
- Valoriser la complémentarité entre les espaces naturels et l'urbanisation par :
  - L'accompagnement de l'urbanisation du centre-bourg et des dents-creuses des hameaux,
  - La valorisation des lisières urbaines en contact avec les milieux agricoles et naturels.
  - Le développement des équipements liés aux loisirs de nature,
- Intégrer les risques naturels dans le projet urbain :
  - La prise en compte du risque inondation,
  - La non-aggravation de l'exposition de la population aux risques identifiés.

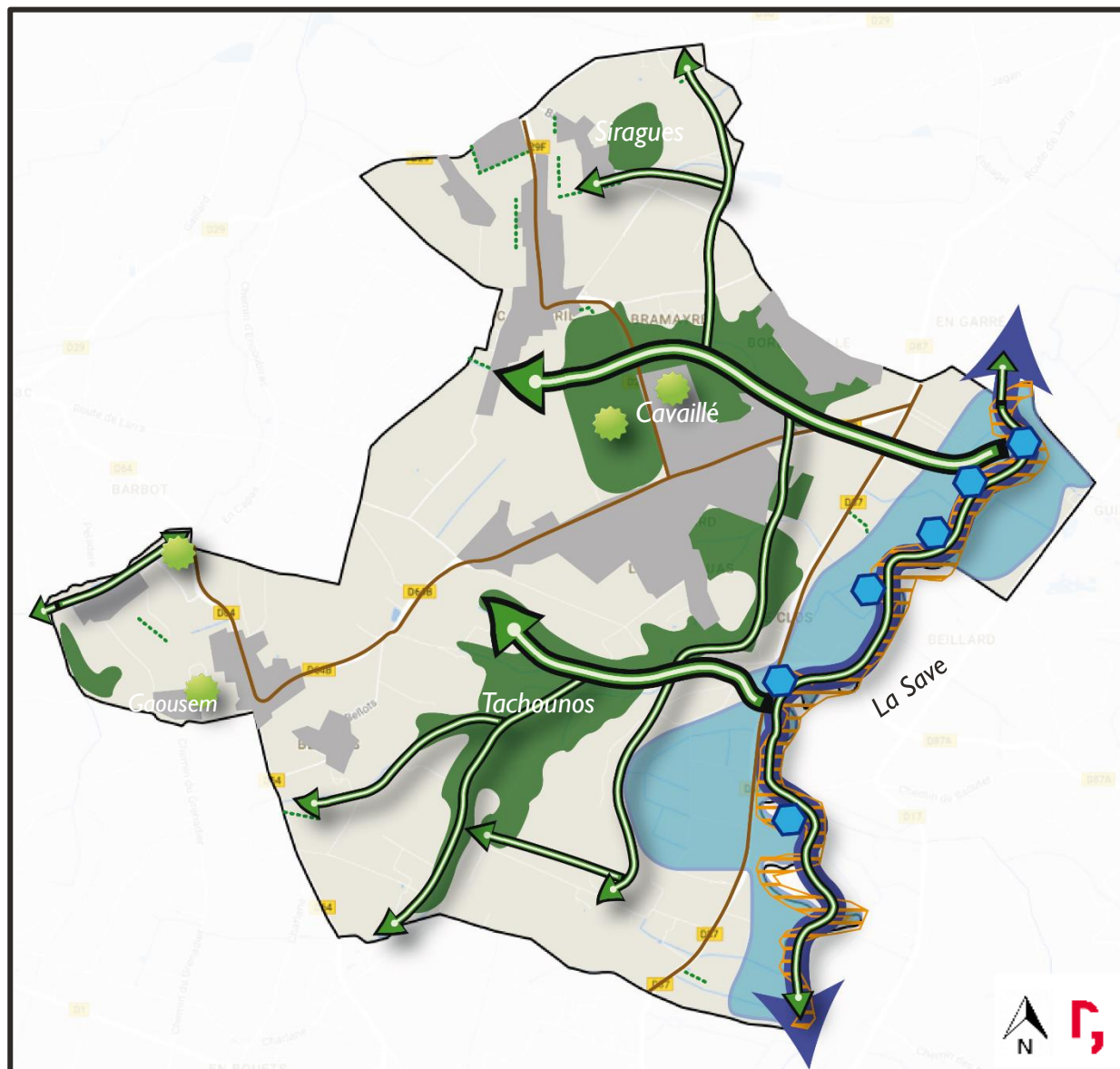
Le territoire dispose de ressources qui peuvent être valorisées et participer à l'effort global de réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES), le PLU s'inscrit dans cette démarche en :

- Mobilisant les ressources locales participant au développement des énergies renouvelables accompagnant la transition énergétique du territoire : solaire, bois, déchets (agricoles et ménagers), ...

# SAUVEGARDER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

## Volet environnemental et biodiversité :

-  Masses boisées à préserver
-  Milieux ouverts à maintenir
-  La Save à protéger
-  Zone inondable à préserver
-  Zones humides à sauvegarder
-  ZNIEFF à préserver
-  Corridors écologiques principaux à renforcer
-  Corridors écologiques à maintenir
-  Réseau de haies à consolider
-  Zones urbanisées à encadrer
-  Loisirs de nature à développer (non exhaustif)
-  Axes routiers principaux



# PRÉSERVER LES RESSOURCES AGRICOLES

## Enjeux :

- Préserver le bâti agricole patrimonial,
- Sauvegarder les terres agricoles, notamment par une gestion économe de l'espace.

## Objectifs SCoT:

- Garantir la disponibilité du foncier en pérennisant le plus possible l'usage agricole des sols,
- Tendre vers une réduction de moitié des consommations d'espaces agricoles et naturels par les extensions urbaines,
- Définir et protéger les espaces à vocation agricole affirmée de long terme,
- Appuyer la mise en place d'une politique de protection et de maîtrise foncière des zones agricoles.











## Orientations :

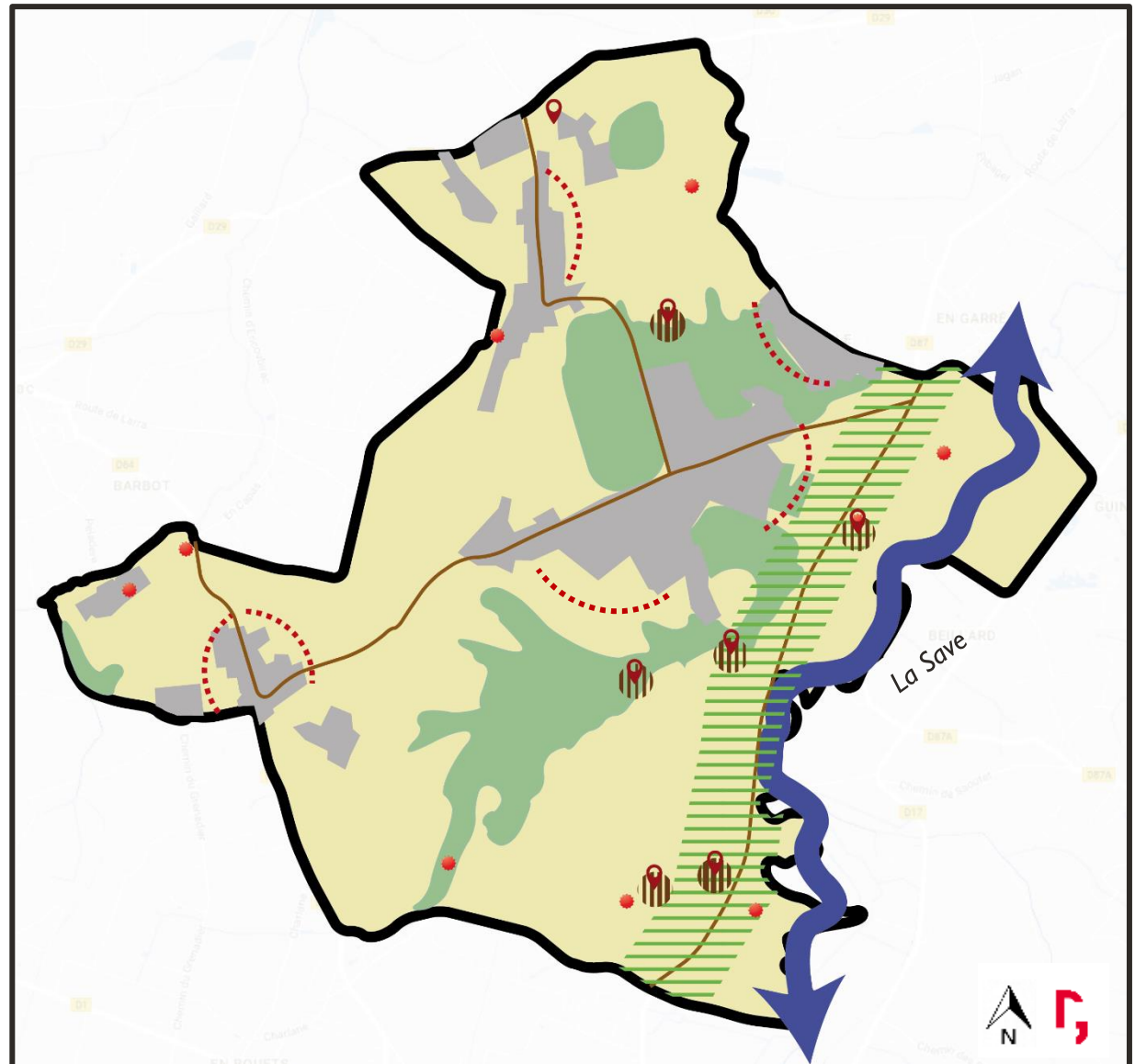
L'activité agricole fait partie intégrante de l'identité locale et tient une place d'importance à Larra. A ce titre, le PLU veillera au maintien et au développement de l'activité sur le territoire par plusieurs orientations :

- La pérennité des exploitations agricoles sera garantie par :
  - La mise en place d'outils permettant la diversification des activités et l'émergence de nouvelles filières,
  - La détermination de périmètres de développement autour des exploitations dans la mesure du possible,
- La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique passera par plusieurs orientations :
  - La poursuite de la démarche engagée dans l'Association Foncière d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier visant à préserver de grandes entités, limiter la fragmentation et l'enclavement des terres,
  - La concentration du développement urbain autour des noyaux constitués afin de limiter la consommation d'espaces agricoles,
  - La création de limites entre espaces agricoles et urbanisation,
- La valorisation des paysages et du patrimoine agricole sera assurée par :
  - La préservation du bâti patrimonial de qualité par l'encadrement de son évolution,
  - La sauvegarde des espaces agricoles d'enjeux paysagers par la réglementation de la constructibilité dans ses espaces,
  - Le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.

# PRÉSERVER LES RESSOURCES

## Volet agricole :

-  Masses boisées à maintenir
-  Zones agricoles à valoriser
-  Zone urbanisées à encadrer
-  Bâtiments agricoles pouvant évoluer (non exhaustif et à titre informatif)
-  Sièges d'exploitation à maintenir (non exhaustif)
-  Périmètre de développement à conforter (non exhaustif)
-  Interfaces agriculture/urbanisation à consolider
-  Paysages agricoles à sauvegarder
-  La Save
-  Axes routiers principaux



# VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

## Constat :

- ➔ Encadrer les nouvelles constructions en favorisant leur intégration au tissu urbain existant,
- ➔ Préserver les composantes paysagères et patrimoniales emblématiques du territoire,
- ➔ Sauvegarder le petit patrimoine.

## Objectifs SCoT:

- ➔ Consolider les entités paysagères rurales et agricoles,
- ➔ Développer une urbanisation compacte autour des espaces bâtis existants, favoriser des limites franches urbain/rural,
- ➔ Améliorer la qualité et l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant.

## Orientations :

La richesse paysagère et patrimoniale de Larra participe à la qualité de son cadre de vie et de son identité.

➔ Les composantes emblématiques du patrimoine seront protégées afin d'en préserver leur diversité :

- L'ensemble architectural et urbain du cœur de bourg,
- Les hameaux patrimoniaux,
- La plaine de Cavailé,
- Le patrimoine rural : granges, clôtures, murets ...
- Le petit patrimoine,
- Les composantes végétales (réseau de haies, espaces boisés, alignement d'arbres, arbres remarquables, ...),
- Les éléments touristiques et de loisirs (haras, plaine de Cavailé, Château de Larra),

➔ Les paysages locaux feront l'objet de différentes mesures pour assurer leur maintien :











- La protection des points de vue remarquables sur le grand paysage,
- La préservation des paysages agricoles remarquables,
- La reconquête de la qualité des espaces naturels,

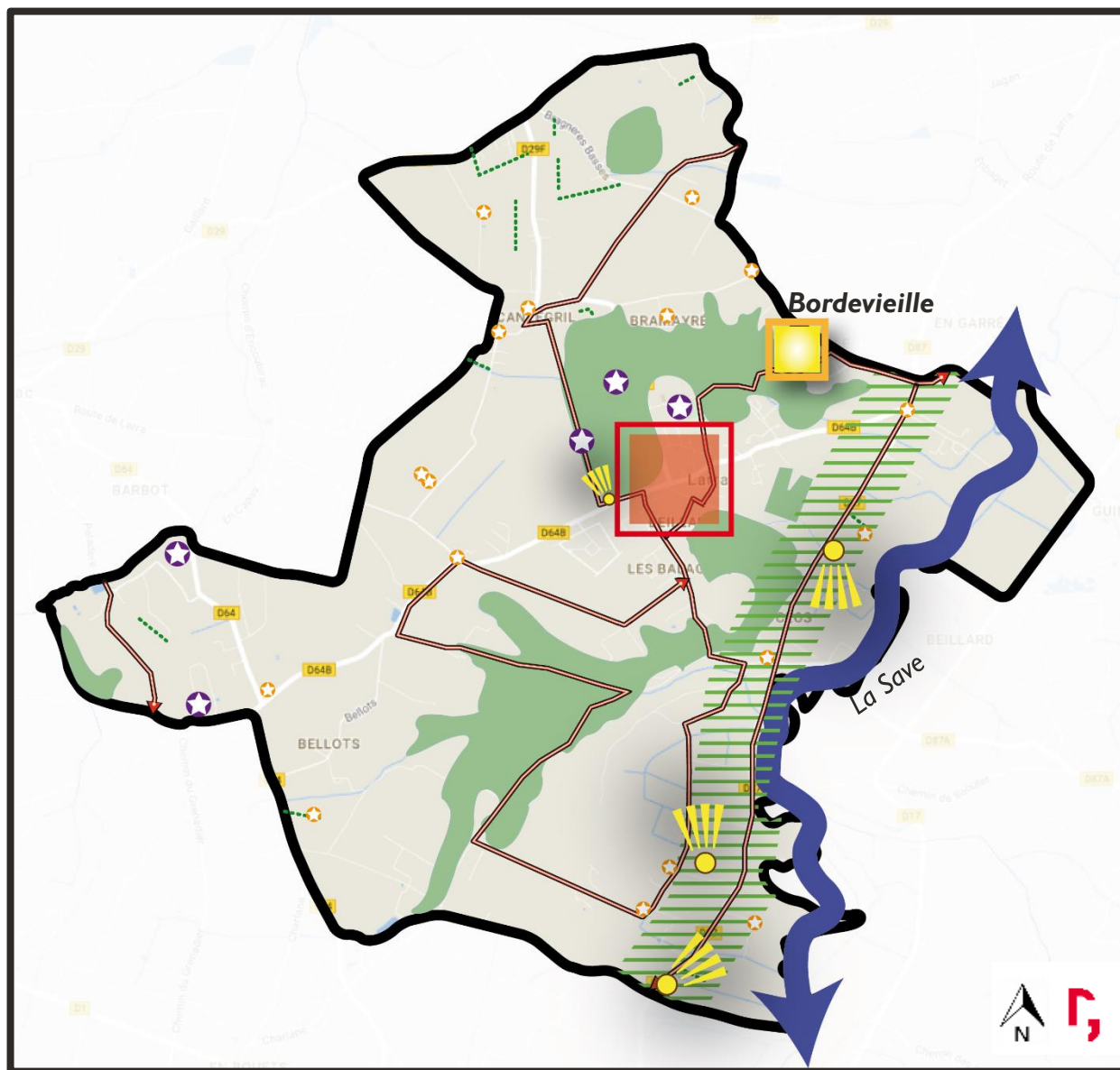
➔ La qualité du paysage urbain sera assurée avec une attention particulière sur les espaces publics et nouveaux quartiers

- Le renforcement de la convivialité du cœur de bourg,
- La recherche de la cohérence architecturale pour les nouveaux projets,
- L'intégration de réseaux de mobilités douces et d'espaces publics de qualité dans les nouveaux quartiers en recherchant une connexion avec le tissu existant,
- La requalification des voies dans les nouveaux quartiers (végétalisation, voies partagées, ...).

# VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

## Volet patrimonial :

-  Le cœur de bourg à renforcer
-  Hameau patrimonial de Bordevieille à conserver
-  Eléments touristiques et de loisirs à conforter (non exhaustif et à titre informatif)
-  Eléments ruraux et petit patrimoine à protéger (non exhaustif et à titre informatif)
-  Points de vues à maintenir
-  Paysages agricoles à sauvegarder
-  Réseaux de haies à maintenir
-  Masses boisées à préserver
-  Chemins de promenade à développer
-  la Save



# AXE 2 LARRA, TERRITOIRE ACCUEILLANT & SOLIDAIRE



# MODÉRER L'ACCUEIL DE POPULATION

## Enjeux :

- Pérenniser l'attractivité du territoire pour l'ensemble des profils,
- Répondre plus spécifiquement aux besoins des 15-29 ans,
- Densité de 7 lgts/ha depuis le T0 du SCoT.

## Objectifs SCoT:

- Tendre vers une réduction de moitié des consommations d'espaces agricoles et naturels par les extensions urbaines,
- Définir des règles communes en matière de maîtrise de l'urbanisation,
- Potentiel foncier maximum de 35 ha de développement pour Larra entre 2012 et 2030,
- La densité est fixée entre 10 et 20 logements à l'hectare pour les communes disposant d'un réseau d'assainissement collectif.

## Orientations :

En lien avec la proximité de la métropole Toulousaine, la commune de Larra a connu un accroissement spectaculaire de sa population du à l'arrivée de nouveaux ménages ainsi qu'à un solde naturel positif depuis les années 1980.

Le projet de territoire vise à ralentir cette évolution afin d'être compatible avec les capacités communales.

- La qualité de vie offerte par la commune sera un atout pour l'accueil de populations désireuses de vivre dans un territoire rural offrant des qualités urbaines facilitant la vie quotidienne de ses habitants (emplois, commerces, services).
- Afin d'encadrer la croissance démographique, le PLU vise à :
  - L'accueil de 500 habitants entre 2017 et 2030 pour tendre vers un objectif de 2 400 habitants,
  - La production de 230 logements supplémentaires pour permettre l'installation de nouveaux ménages et le desserrement des ménages,
  - Une consommation d'espace maximum de 19 ha, en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification du tissu existant, soit une densité moyenne de 12 lgts/ha, deux fois supérieure à celle des 10 dernières années (2007-2016).

# MODÉRER L'ACCUEIL DE POPULATION

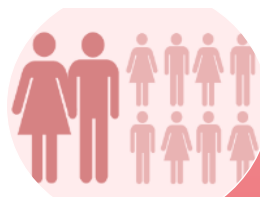
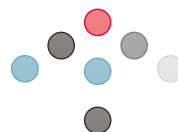
2007-2017

+ 70 hab./an

+ 27 lgts/an

- 41 ha consommés en 10 ans

Soit 7 lgts/ha



2030

- 2 400 hab.
- 900 rés. princ.

2017-2030

- + 500 hab.
- + 15 logements/an
- + 230 lgt. sur 19 ha



2017

- 1 900 hab.
- 670 résidences principales

# CONSTRUIRE UN MODÈLE EN RÉPONSE AUX BESOINS LOCAUX

## Enjeux :

- Accompagner la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles pour maintenir la population sur place,
- Poursuivre la réflexion sur le développement de formes urbaines organisées et l'accompagnement d'une offre de logements diversifiée.

## Objectifs SCoT:

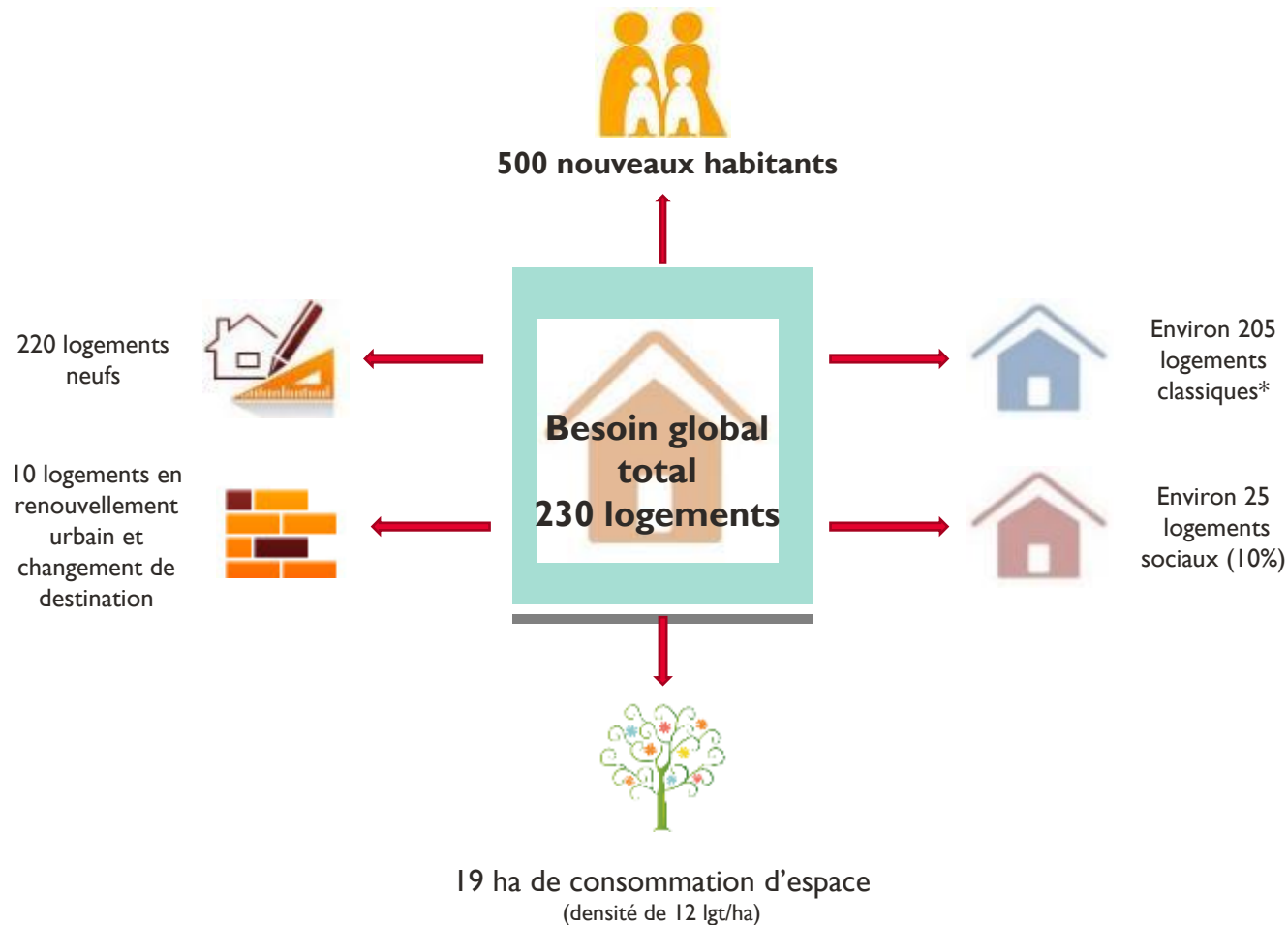
- Développer le parc de logements locatif et notamment de logements locatifs sociaux,
- Favoriser l'accès à la propriété pour les ménages à petits revenus,
- Répondre aux besoins en logement adapté pour tous.

## Orientations :

La commune est engagée dans une démarche de diversification de son offre de logements. Afin de poursuivre cet effort, le PLU vise à diversifier et rééquilibrer l'offre de logements pour répondre aux besoins du plus grand nombre.

- Cette évolution du parc de logement local s'appuiera sur plusieurs actions sur l'habitat et les formes urbaines :
  - Conforter l'offre de logements sociaux dans le centre-bourg,
  - Poursuivre les actions accompagnant le développement des parcs de logements collectifs et locatifs, (exemple : résidence intergénérationnelle)
  - Renouveler les formes urbaines et diversifier le parc de logements par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inspirant du modèle urbain traditionnel,
- L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs :
  - Inciter à la production de formes urbaines économes en consommation d'espace,
  - Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités actives dans les nouveaux projets,
  - Optimiser les dents-creuses à l'intérieur du tissu urbain.

# CONSTRUIRE UN MODÈLE EN RÉPONSE AUX BESOINS LOCAUX



\* Logement classique : logement privé sans condition d'attribution

# DÉVELOPPER L'OFFRE URBAINE

## Enjeux :

- Répondre aux besoins d'équipements et de services des habitants,
- Porter un projet urbain en cohérence avec les capacités des réseaux existants et programmés,
- Accompagner le développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local.

## Objectifs SCoT:

- Promouvoir une offre en équipements et services publics qui participe du modèle urbain,
- Développer les réseaux numériques à haut et très haut débit.
- Organiser l'offre économique en tenant compte de l'environnement et en s'appuyant sur des axes de croissance,
- Permettre l'accueil d'artisanat dans tous les territoires.

## Orientations:

La population locale est dépendante des espaces périphériques en termes d'emplois, d'équipements et de services.

- Afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, Larra veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par plusieurs actions :
  - Adapter le parc d'équipements publics pour maintenir la population sur place mais aussi répondre aux besoins des nouveaux habitants,
  - Réinvestir le bâti communal,
  - Rendre les équipements publics accessibles au plus grand nombre,
  - Anticiper le développement urbain en fonction des capacités communales,
  - Faire de la zone de Cavallé un véritable pôle d'équipements à destination des habitants mais également des visiteurs,
- Le PLU a pour objectif de conforter l'activité économique en accompagnant le développement de l'emploi par plusieurs actions :
  - Mettre en place un projet urbain compatible avec le développement et la préservation de l'activité agricole.
  - Encadrer la mixité des fonctions d'habitat, de services, d'équipements et d'activités dans le tissu urbain et des activités agro-touristiques dans le tissu rural,
  - Développer l'économie résidentielle, en permettant notamment l'implantation et le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
  - Permettre le développement des activités existantes et à venir sur le long terme, notamment à Gaousem afin de renforcer la dynamique économique sur le territoire communal.
- Le PLU vise à porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques :
  - Conditionner le développement urbain à la présence des réseaux en capacité,
  - Accompagner le développement du réseau internet haut débit.

# AXE 3

## LARRA, TERRITOIRE D'ÉVOLUTION MAÎTRISÉE



# STRUCTURER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

## Enjeux :

- ➔ Porter un projet de développement contribuant au confortement de la centralité historique,
- ➔ Limiter l'urbanisation linéaire, fortement consommatrice d'espaces agricoles et naturels,
- ➔ Encadrer l'évolution des hameaux.

## Objectifs SCoT:






- ➔ Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés,
- ➔ Réduire nettement les tailles de terrains utilisés pour le développement urbain,
- ➔ Limiter les extensions des hameaux et interdire les extensions linéaires le long des routes.

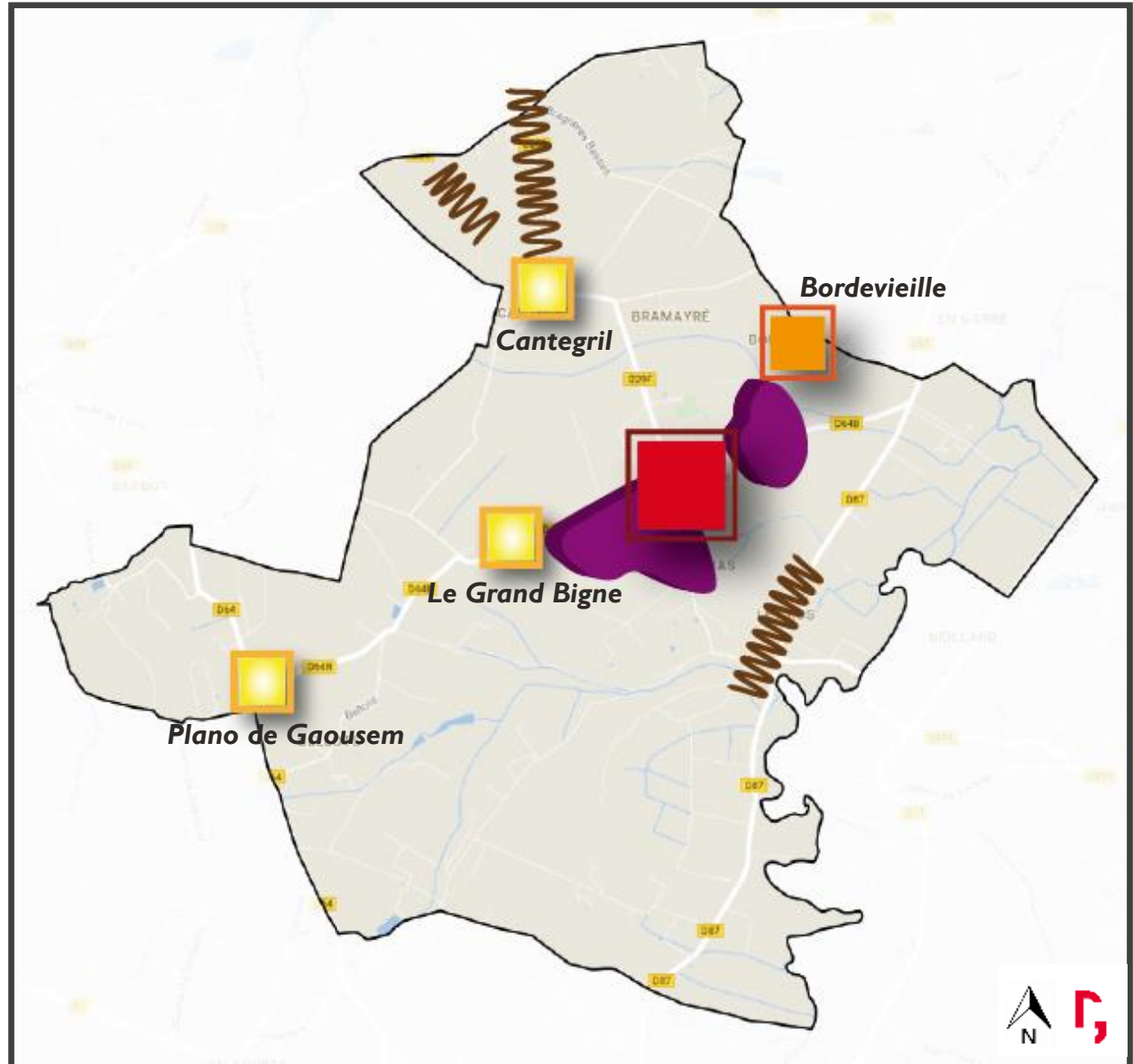
## Orientations:

- ➔ Les évolutions de ces dernières décennies ont transformé la structure urbaine traditionnelle de Larra, fondée sur une centralité historique, vers une urbanisation dispersée consommatrice d'espace.
- ➔ L'accompagnement d'un développement local maîtrisé et cohérent passera par plusieurs objectifs :
  - Le confortement du centre par la structuration de nouveaux quartiers d'habitat en lien avec les équipements et services du cœur de bourg,
  - L'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des hameaux et ensembles urbains constitués,
  - La limitation de la diffusion de l'habitat sous forme linéaire et isolée.
- ➔ Le PLU vise à limiter l'impact environnemental du projet urbain :
  - Sur les dix dernières années, le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 7 logements,
  - Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en diminuant la consommation moyenne par logement de façon substantielle (12 lgts/ha) et en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification pour l'accueil de nouveaux logements,
  - Cette démarche permettra de restituer des espaces à vocation agricole et naturelle auparavant envisagés pour l'urbanisation et de les préserver pour les générations futures.

# STRUCTURER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

## Volet urbain :

-  Centre à conforter
-  Hameau patrimonial à préserver
-  Zone d'habitat à parachever
-  Urbanisation récente
-  Urbanisation linéaire à stopper



# AFFIRMER LE RÔLE DE CENTRALITÉ DU CŒUR DE BOURG

## Enjeux :

- Limiter l'étalement urbain appauvrissant la centralité du cœur de bourg,
- Poursuivre la dynamisation du cœur de bourg mettant en lien habitants, équipements, services et commerces.

## Objectifs SCoT:

- Conforter et renforcer particulièrement les centres des villes et villages,
- Favoriser l'urbanisation en continuité et en épaisseur des noyaux urbains,
- Poursuivre la requalification/restructuration des espaces publics des cœurs de ville et villages,
- Envisager des traitements qualitatifs et des éléments de repérages des entrées de ville.


## Orientations :

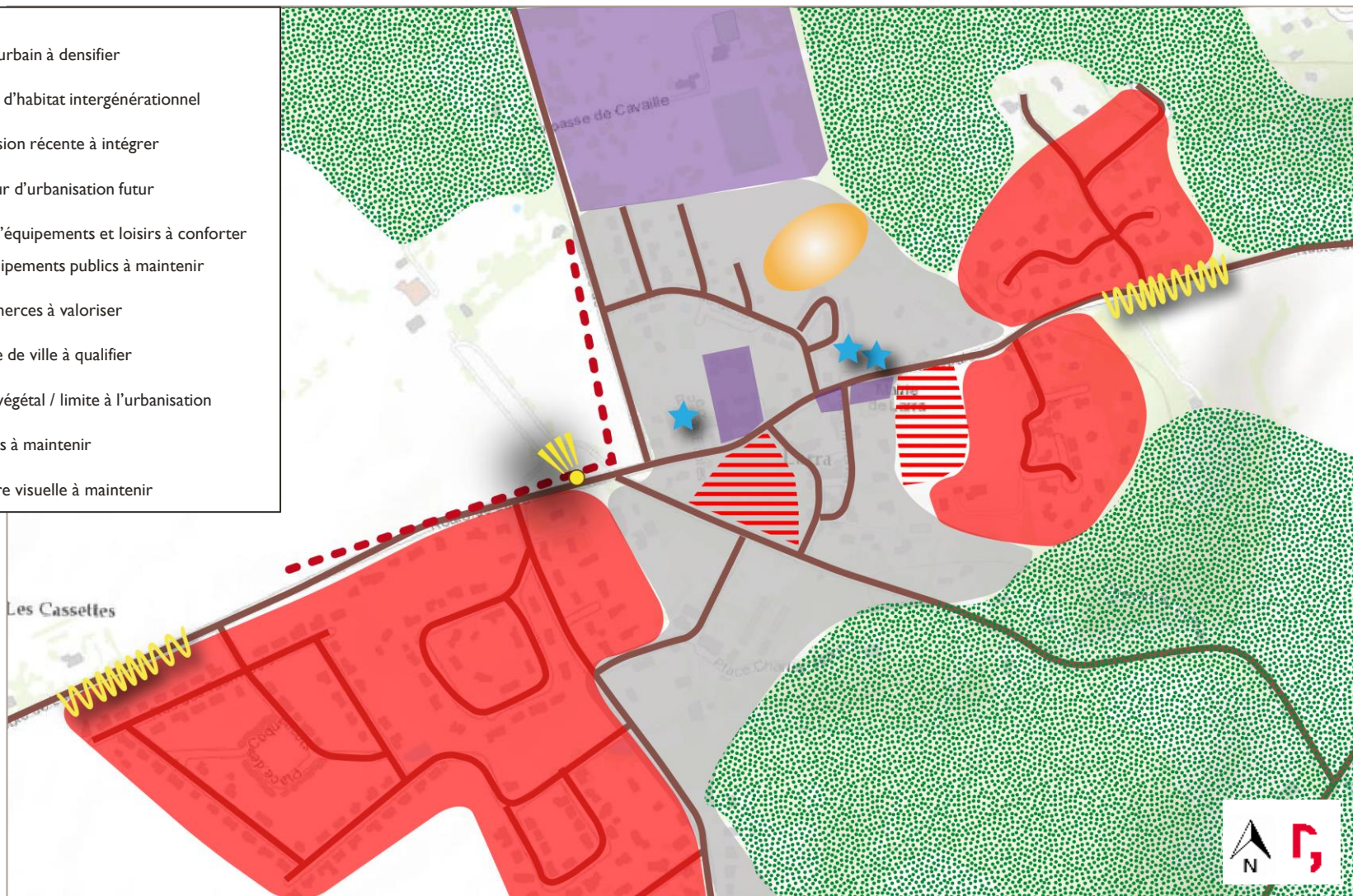
Le projet de développement du cœur de bourg se traduira par plusieurs actions visant à asseoir son rôle de centralité par la structuration et la préservation de ses qualités :

- La rôle de centralité sera conforté par :
  - L'aménagement de quartiers d'habitat plus denses en continuité du cœur de bourg participant à la structuration de ce dernier,
  - Le maintien des équipements publics au cœur du fonctionnement urbain.
  - Le développement de l'offre urbaine par le développement des commerces et services à la population,
  - La poursuite des actions accompagnant le renouvellement urbain du cœur de bourg (espaces publics, stationnement, équipement et réseaux),
- La mise en lien du cœur de bourg et des autres espaces par :
  - Le développement d'un maillage de liaisons douces (non-motorisées) sécurisées reliant les zones d'urbanisation existantes, futures et le cœur de bourg,
  - Le confortement de la zone de loisirs de Cavailé en gardant son caractère environnemental jouant un rôle de respiration dans le tissu urbanisé,
  - La qualification des entrées de ville marquant les limites du cœur urbain,
  - Le maintien et la préservation de l'écrin végétal formalisant la limite de l'urbanisation,
  - L'intégration des extensions récentes au fonctionnement urbain,
- La recherche de qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg.

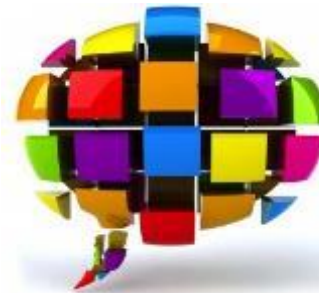
# AFFIRMER LE RÔLE DE CENTRALITÉ DU CŒUR DE BOURG

## Volet centre:







-  Tissu urbain à densifier
-  Projet d'habitat intergénérationnel
-  Extension récente à intégrer
-  Secteur d'urbanisation futur
-  Pôle d'équipements et loisirs à conforter et équipements publics à maintenir
-  Commerces à valoriser
-  Entrée de ville à qualifier
-  Ecran végétal / limite à l'urbanisation
-  Limites à maintenir
-  Fenêtre visuelle à maintenir







# SYNTHESE








### Volet Environnement :

-  Masses boisées à préserver
-  La Save à protéger
-  Corridors écologiques principaux à renforcer
-  Corridors écologiques à maintenir
-  Zones humides à sauvegarder
-  Réseau de haies à consolider

### Volet Agricole :

-  Zone agricole à valoriser
-  Sièges d'exploitation à maintenir (indicatif)
-  Interfaces agriculture/urbanisation à consolider
-  Paysages agricoles à sauvegarder




### Volet Patrimonial :

-  Le cœur de bourg à renforcer
-  Hameau patrimonial de Bordevieille à conserver
-  Eléments ruraux et petit patrimoine à protéger (non exhaustif et à titre informatif)
-  Paysages agricoles à sauvegarder
-  Points de vues à maintenir

### Volet économie :

-  Zone d'équipements et d'activités à développer

### Volet urbain :

-  Zone d'habitat à parachever
-  Urbanisation récente
-  Urbanisation linéaire à stopper

