



# RAPPORT DE PRESENTATION

## 1.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS



APPROBATION

## TABLE DES MATIERES

1. Contexte règlementaire et portée juridique du SCoT .....	6
1.1. Les articles fondateurs du code de l'urbanisme .....	6
1.1.a. Article L. 101-1 du code de l'urbanisme .....	6
1.1.b.L. 101-2 du code de l'urbanisme .....	6
1.2. La pyramide des normes : notion de subsidiarité et de compatibilité ..	7
1.2.a. Article L. 131-2 du code de l'urbanisme .....	7
1.2.a. Article L. 131-1 du code de l'urbanisme .....	8
• Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ; .....	8
• Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ; .....	8
• Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ; .....	8
• Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; .....	8
• Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement .....	8
• Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ; .....	8
• Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement .....	8

• Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4. Article L122-1-13 du code de l'urbanisme. ....	8
1.2.b. Article L. 142-1 du code de l'urbanisme .....	8
Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : .....	8
• Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ; .....	8
• Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ; .....	8
• Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ; .....	8
• Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ; .....	8
• Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ; .....	8
• La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;	8
• Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ; .....	8
• Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ; ....	8
• Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ; .....	8
• Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4. ....	8
1.2.c. Article L. 142-2 du code de l'urbanisme .....	9
1.3. L'articulation du SCoT avec les autres documents de planification .....	9
1.3.a. Le Schéma Directeur Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Adour-Garonne 2016-2021 (SDAGE) .....	9
1.3.b. Le SAGE du bassin versant de la rivière Agout .....	10
1.3.c. Le SAGE Hers Mort-Girou .....	11
1.3.d. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....	11

1.3.e. Le SRCAE.....	11
1.3.f. Schéma départemental des carrières du Tarn et de Haute-Garonne .....	11
<b>2. Composition du dossier et modalités de concertation .....</b>	<b>13</b>
2.1. Les pièces constitutives du SCoT .....	13
2.1.a. Article R. 141-1 du code de l'urbanisme .....	13
2.1.b. Article L. 141-3 du code de l'urbanisme.....	13
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. ....	
	13
Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. ....	
	13
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. ....	
	13
Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.....	
	13
2.1.c. Article L. 141-4 du code de l'urbanisme.....	13
2.1.d. Article L. 141-5 du code de l'urbanisme.....	14
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :14	

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ; .....	14
2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ; .....	14
3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. ....	14
Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. ....	
	14
2.1.e. Article L. 141-6 du code de l'urbanisme .....	14
Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.14	
2.1.a. Article L. 141-7 du code de l'urbanisme .....	14
Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. ....	
	14
2.1.b. Article L. 141-8 du code de l'urbanisme .....	14
2.1.c. Article L. 141-9 du code de l'urbanisme .....	14
2.1.d. Article L. 141-9 du code de l'urbanisme .....	15
2.1.e. Article L. 141-11 du code de l'urbanisme .....	15
2.1.f. Article L. 141-12 du code de l'urbanisme .....	15
2.1.g. Article L. 141-13 du code de l'urbanisme .....	15
2.1.h. Article L. 141-14 du code de l'urbanisme .....	15

2.1.i. Article L. 141-15 du code de l'urbanisme.....	16	4.2. L'analyse des résultats.....	28
2.1.j. Article L. 141-16 du code de l'urbanisme.....	16	4.2.a. L'article L. 143-28 code de l'urbanisme.....	28
2.1.k. Article L. 141-17 du code de l'urbanisme.....	16	4.3. Indicateurs définis pour le suivi du SCoT.....	28
2.1.l. Article L. 141-18 du code de l'urbanisme.....	17		
2.1.m. .... Article L. 141-19 du code de l'urbanisme	17		
2.1.n. Article L. 141-20 du code de l'urbanisme.....	17		
2.1.o. Article L. 141-21 du code de l'urbanisme.....	17		
2.1.p. Article L. 141-22 du code de l'urbanisme.....	17		
2.2. Les acteurs et les modalités de concertation .....	17		
3. Exposé des choix retenus pour élaborer le PADD et le DOO .....	19		
3.1. Assurer un développement démographique maîtrisé et adapté aux capacités d'accueil du territoire .....	20		
3.1.a. Un accueil démographique raisonné .....	20		
3.1.b. Un accueil démographique calibré à l'armature urbaine.....	20		
3.2. Préserver l'identité paysagère et environnementale du territoire .....	22		
3.2.a. Un développement urbain économe en espace .....	22		
3.2.b. Des formes d'habiter économes en foncier .....	23		
3.2.c. Un développement urbain associé à des typologies urbaines .....	25		
3.2.d. Un espace agri-naturel à préserver .....	25		
3.3. Garantir les bonnes conditions du développement par une accessibilité adaptée et une économie dynamique .....	26		
3.3.a. Structurer le territoire pour assurer une optimisation des transports .....	26		
3.3.b. Maintien et développement d'une dynamique économique diversifiée .....	26		
4. Suivi du SCoT .....	28		
4.1. L'organe de suivi.....	28		
4.1.a. L'article L. 143-6 du code de l'urbanisme .....	28		

# 1. Contexte règlementaire et portée juridique du SCoT

---

## 1.1. Les articles fondateurs du code de l'urbanisme

### 1.1.a. Article L. 101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### 1.1.b. L. 101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **1.2. La pyramide des normes : notion de subsidiarité et de compatibilité**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a une place clef dans l'architecture globale des documents de planification.

Parmi les documents de compétence communale ou intercommunale, le SCoT a pour objectif de rendre cohérents entre eux, les documents généralistes et détaillés que sont les documents d'Urbanisme (PLU et cartes communales) et les documents sectoriels et intercommunaux que sont les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Schémas de Développement Commercial.

### **1.2.a. Article L. 131-2 du code de l'urbanisme**

Les Schémas de Cohérence Territoriale prennent en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

### 1.2.a. Article L. 131-1 du code de l'urbanisme

Les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement.
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4. Article L122-1-13 du code de l'urbanisme.

### 1.2.b. Article L. 142-1 du code de l'urbanisme

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
- Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.



### 1.2.c. Article L. 142-2 du code de l'urbanisme

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans.

Rappelons que les principes de compatibilité et de subsidiarité entre les documents d'urbanisme :

- Les documents d'ordre inférieur au SCoT (PLU, cartes communales, PLH, PDU...) ne doivent pas remettre en cause son économie générale, et donc, par leurs options, empêcher la réalisation de ses objectifs ;
- Par ailleurs, ces documents ne doivent pas être en contradiction avec les orientations écrites ou représentées graphiquement, dans le DOO ;
- Nonobstant, de son côté, le SCoT doit respecter le principe de subsidiarité, visant à ne pas s'approprier les compétences des documents d'ordre inférieur. En particulier, le SCoT ne doit pas être un « super PLU » intercommunal. Pour cela, son expression graphique est schématique.

### 1.3. L'articulation du SCoT avec les autres documents de planification

Cette partie vise à décrire l'articulation du Schéma de Cohérence Territoriale avec les autres plans et programmes avec lesquels il devra

être compatible (mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement) ou qu'il devra prendre en compte. Les principaux documents concernés seront les suivants :

- Le Schéma Directeur Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Adour-Garonne 2016-2021 (SDAGE) ;
- Le SAGE du bassin versant de la rivière Agout ;
- Le SAGE Hers Mort-Girou ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Plan climat régional de Midi-Pyrénées ;
- Le Plan Régional de la qualité de l'air (PRQA) ;
- Schéma départemental des carrières.

#### 1.3.a. Le Schéma Directeur Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Adour-Garonne 2016-2021 (SDAGE)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)<sup>1</sup> du Bassin Adour Garonne, 4 orientations majeures sur sa période d'exercice (6 ans), constituant les orientations fondamentales du document, pour atteindre les objectifs de 2021.

Le tableau suivant détaille la traduction des 4 orientations du SDAGE dans le SCoT, et démontre sa bonne prise en considération. Ainsi, le SCoT est compatible avec le SDAGE du Bassin Adour Garonne, et contribue à atteindre l'objectif de bon état écologique de l'eau et des milieux aquatiques.

---

<sup>1</sup> SDAGE : est le document de planification pour la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques pour l'ensemble du bassin Adour-Garonne.

Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques\*, dont le bon état des eaux.

Orientations SDAGE	Traduction dans le SCoT du Vaurais
<b>Créer les conditions de gouvernance favorable</b>	Le SCoT n'est pas directement concerné par cette orientation.
<b>Réduire les pollutions</b>	<p>En limitant fortement la consommation foncière et en prescrivant le recentrage de l'urbanisation en continuité des centres-bourgs, les surfaces artificialisées seront réduites, limitant ainsi la dispersion de pollutions. De plus, toute nouvelle zone d'activité devra procéder à une gestion de l'eau réfléchie et préservant la ressource.</p> <p>Enfin, le SCoT encourage de recourir à des pratiques agricoles durables, respectueuses de la ressource en eau.</p> <p>En assurant une protection à la fois de la trame bleue et des zones de captage et en limitant les dispersions de pollutions, le SCoT vise à améliorer la qualité des eaux.</p>
<b>Améliorer la gestion quantitative d'eau</b>	A travers l'ensemble des mesures environnementales de gestion de l'eau devant être mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux, le SCoT conditionne les projets d'aménagement du territoire à une approche territoriale respectueuse de la ressource eau.
<b>Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières...</b>	En accentuant les mesures de protection des espaces constitutifs de la trame verte et bleue, le SCoT vise à préserver la fonctionnalité des milieux naturels y compris les milieux aquatiques.

### 1.3.b. Le SAGE du bassin versant de la rivière Agout

Extrait de l'Évaluation environnementale p18 (pièce 3 du Rapport de Présentation) :

Les grands objectifs du SAGE Agout concernant les milieux naturels et la biodiversité sont au nombre de quatre :

- > la ressource en eau au cours des préoccupations tant sur le plan qualitatif que quantitatif,
- > Les milieux aquatiques sont considérés par les fonctionnements des hydrosystèmes ainsi que par la continuité et le régime hydrologique,
- > Assurer le développement équilibré, cohérent et durable des usages de l'eau et des activités humaines, faire vivre le SAGE par l'organisation et le pilotage de sa mise en œuvre.

Le SCoT veille au maintien des fonctionnalités écologiques des cours d'eau notamment en préservant un espace de liberté d'environ 10 m autour des principales rivières, ou la végétation naturelle rivulaire peut se développer.

Le SCoT soutient le développement de centrale hydroélectrique sur ces cours d'eau dans le respect de la législation existante, qui assure la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau

Le SCoT préserve les zones humides en les référençant en cœur de biodiversité.

### 1.3.c. Le SAGE Hers Mort-Girou

*Extrait de l'Evaluation environnementale p18 (pièce 3 du Rapport de Présentation) :*

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été constituée en février 2012 et les études pour l'élaboration ont été réalisées. Le SAGE a été validé en juin 2016 par la CLE

### 1.3.d. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

*Extrait de l'Evaluation environnementale p16 (pièce 3 du Rapport de Présentation) :*

Le SRCE de la Région Midi Pyrénées approuvé le 19 décembre 2014 et arrêté par le Préfet de Région le 27 mars 2015. Il traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la TVB par l'identification de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Concernant la trame verte, on note que le SRCE définit également peu de réservoir et aucun corridor pour les sous-trames boisées et ouvertes de plaine. Le SCoT du Vaurais reprend donc ces réservoirs mais va plus loin quant à la définition des corridors terrestres par l'identification des linéaires boisés et celle d'un large corridor transverse.

Concernant la trame bleue, le SCoT est également en accord avec le SRCE. En effet, si le SRCE définit le cours de l'Agout et du Tarn comme réservoir et le périmètre de la ZNIEFF II (lit majeur, ripisylves et zones humides) comme corridor ; le SCoT lui, définit d'emblée le périmètre de la ZNIEFF II comme réservoir et comme corridor.

### 1.3.e. Le SRCAE

*Extrait de l'Evaluation environnementale p27 (pièce 3 du Rapport de Présentation) :*

Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région, approuvé en 2012, présente les objectifs suivants :

- Réduire les consommations énergétiques : de 15% dans le bâti et de 10% dans les transports d'ici 2020 et par rapport à 2005.
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre : de 25% dans le bâti et de 13% dans les transports par rapport à 2005. Réduire le rythme d'artificialisation des sols de moitié par rapport à la dernière décennie.
- Développer la production d'énergie renouvelable de 50% entre 2008 et 2020.
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques.
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.

Les mesures qui seront mises en œuvre concernant les modes d'urbaniser et de déplacements participeront à l'atteinte de ces objectifs.

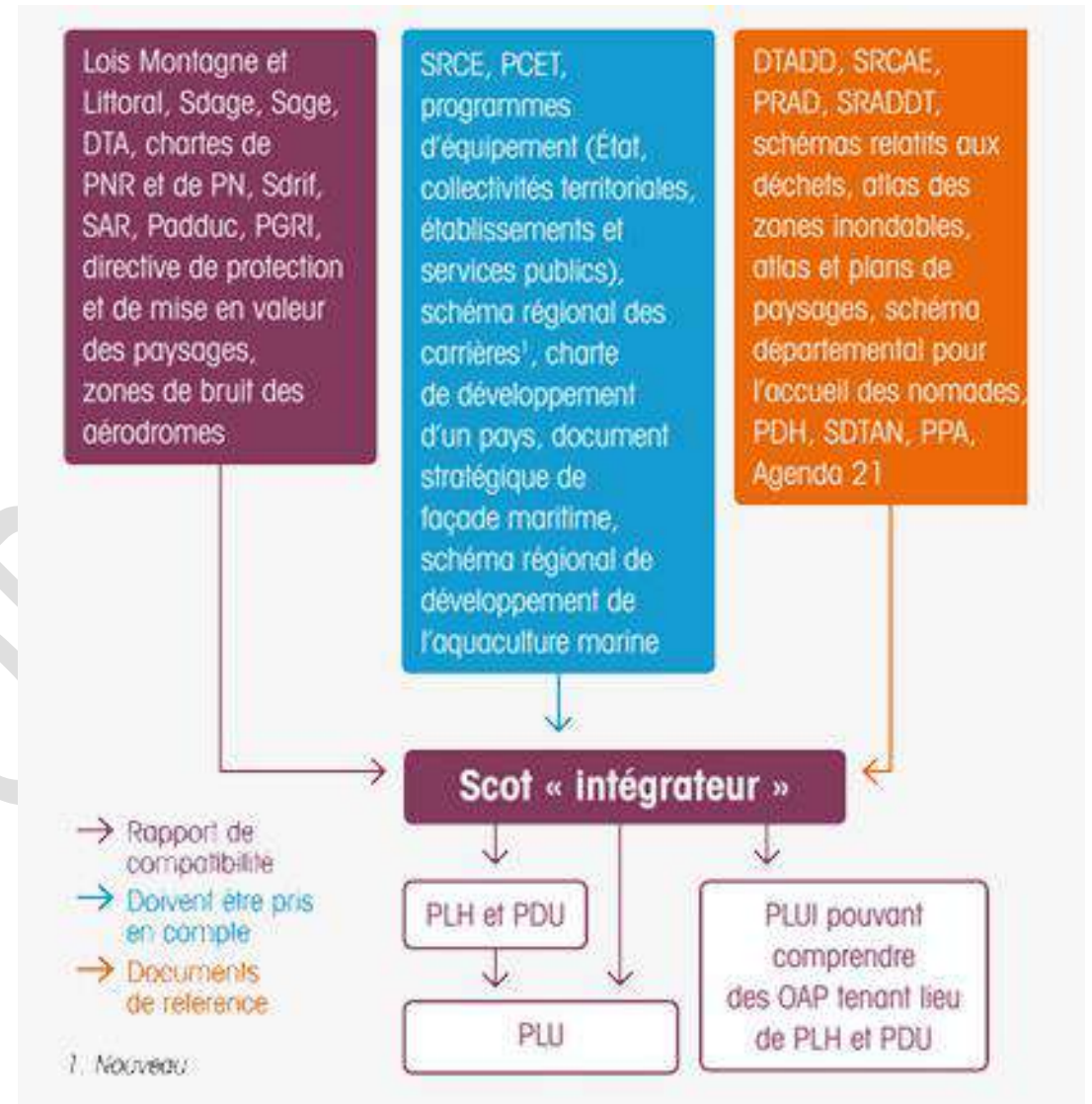
### 1.3.f. Schéma départemental des carrières du Tarn et de Haute-Garonne

Ces schémas présentent les ressources potentiellement disponibles sur le territoire en matière de granulats, alluvions et roches calcaires, principaux matériaux d'extraction utilisés dans le secteur du BTP et des VRD.

Le SCoT ne s'oppose pas aux objectifs de ces plans.

Pour conclure cette partie, il convient de noter la fonction de plus en plus stratégique du SCoT et son rôle intégrateur. En ce sens, c'est un outil facilitateur.

Le schéma ci-dessous synthétise la position d'interface du SCoT.



## 2. Composition du dossier et modalités de concertation

---

### 2.1. Les pièces constitutives du SCoT

#### 2.1.a. Article R. 141-1 du code de l'urbanisme

Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

#### 2.1.b. Article L. 141-3 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

#### 2.1.c. Article L. 141-4 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

#### **2.1.d. Article L. 141-5 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

#### **2.1.e. Article L. 141-6 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

#### **2.1.a. Article L. 141-7 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

#### **2.1.b. Article L. 141-8 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

#### **2.1.c. Article L. 141-9 du code de l'urbanisme**

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 141-5](#), le document d'orientation et d'objectifs peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :

1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article [L. 111-11](#) ;

2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'[article L. 122-1 du code de l'environnement](#) ;

3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

#### **2.1.d. Article L. 141-9 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

#### **2.1.e. Article L. 141-11 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

#### **2.1.f. Article L. 141-12 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

#### **2.1.g. Article L. 141-13 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

#### **2.1.h. Article L. 141-14 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

### **2.1.i. Article L. 141-15 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains.

### **2.1.j. Article L. 141-16 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation

économique de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

### **2.1.k. Article L. 141-17 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant 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.

Ces conditions privilégient la consommation économique de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article [L. 141-16](#). Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.



renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

#### **2.1.l. Article L. 141-18 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère.

Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

#### **2.1.m. Article L. 141-19 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut étendre l'application de l'article [L. 111-6](#) à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.

#### **2.1.n. Article L. 141-20 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

#### **2.1.o. Article L. 141-21 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité

#### **2.1.p. Article L. 141-22 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées.

### **2.2. Les acteurs et les modalités de concertation**

Par délibération du 29 octobre 2007, le conseil syndical a décidé d'organiser la concertation, pour l'élaboration du SCoT du Vaurais, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition des éléments d'études et d'un registre destiné à recueillir par écrit les remarques du public au siège du syndicat mixte du SCoT du Vaurais aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Mise en place d'une exposition itinérante mettant à disposition des éléments d'études tout au long de la réflexion engagée et avant que le Comité Syndical arrête le projet SCoT ;
- Rédaction et envoi d'un bulletin informant la population sur la démarche d'élaboration du SCoT, et ce, par l'intermédiaire des publications communales et intercommunales (une fois par an) ;
- Annonces des différentes actions de concertation notamment par voie de presse locale ;

- Diffusion d'informations sur le site Internet de la Communauté de Communes Tarn-Agout.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme précise par l'article L. 132-7 alinéa 1 et 2 l'ensemble des partenaires associés à l'élaboration du projet de schéma.

À ce titre, des réunions de concertation ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées à la démarche, tout au long de la procédure, aux étapes suivantes : Diagnostic-État Initial de l'Environnement, PADD, DOO-DAAC. Et suite, à l'arrêt projet du SCoT, en conseil communautaire, l'avis des Personnes Publiques Associées est recueilli, pendant une durée de 3 mois, et la population est consultée, officiellement, lors d'une enquête publique, pendant 1 mois.

Le bilan de la concertation est effectué au moment de l'arrêt du SCoT, et constitue une pièce du SCoT.

APPROBATION

### 3. Exposé des choix retenus pour élaborer le PADD et le DOO

---

#### Préambule

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le SCoT du Vaurais a considéré pleinement cette notion de développement durable visant un équilibre entre développement et préservation. En effet, le territoire est un territoire d'accueil très attractif, induisant, de fait des développements. C'est, cependant et également, un territoire en partie rural avec un patrimoine remarquable, gage de son identité et de son image qualitative.

Le SCoT propose donc un projet à horizon 2035 :

- qui assure un développement démographique maîtrisé et adapté aux capacités d'accueil du territoire, pour stopper l'évolution tendancielle que connaît le territoire depuis 2 décennies ;
- qui préserve l'identité paysagère et environnementale du territoire ;
- qui vise à garantir les bonnes conditions du développement par une accessibilité adaptée et une économie dynamique.

### **3.1. Assurer un développement démographique maîtrisé et adapté aux capacités d'accueil du territoire**

#### **3.1.a. Un accueil démographique raisonné**

Entre 1999 et 2012, le territoire du Vaurais a accueilli de la population à une vitesse beaucoup plus importante qu'il ne l'avait fait auparavant.

En effet, le Vaurais compte aujourd'hui 29 293 habitants (données INSEE 2012 parues au 1<sup>er</sup> janvier 2015) et a connu une croissance démographique particulièrement forte sur la dernière décennie (2,78 % de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2012 contre 0,9% sur la période 1990-1999).

Les élus du SCoT n'ont pas souhaité maintenir ce rythme trop soutenu d'accueil démographique, malgré l'arrivée prochaine d'un parc d'activités économique d'envergure sur le territoire : « Les Portes du Tarn ».

Toutefois, en calibrant un accueil démographique de plus 13 000 habitants, correspondant à une croissance moyenne annuelle de 2 % sur 20 ans, il y a une volonté de maintenir un cap de croissance démographique soutenu, mais maîtrisé. En outre, cet objectif démographique se justifie au regard de la répartition de cette population, répondant à l'arrivée du projet de parc d'activités « Les Portes du Tarn » et à une armature territoriale associant une fonction à chaque commune.

Suite à l'étude de différents scénarii de croissance, les élus du territoire du Vaurais ont donc choisi de positionner le « curseur » de la

croissance démographique sur une position intermédiaire entre la forte accélération de ces dix dernières années et la faible croissance observée entre 1999 et 2012. Le taux de 2% correspond à un taux maîtrisable et réaliste :

- réaliste car il tient compte de la volonté des élus de se développer avec notamment la réalisation du projet des Portes du Tarn et l'arrivée de jeunes ménages.

- maîtrisable, car le souhait des élus est bien de se développer sans s'étaler afin de préserver le capital foncier agricole et la trame verte et bleue. Les élus mettent également comme valeur importante pour leur territoire, la qualité de vie de ses habitants et la qualité des paysages.

Avec un taux de croissance de 2%, on peut se développer sans mettre à mal les « murs porteurs » du territoire.

#### **3.1.b. Un accueil démographique calibré à l'armature urbaine**

Avec un territoire ayant des dynamiques et une structuration très variée, allant du pôle urbain historique de Lavaur aux communes rurales du sud du territoire, en passant par le pôle dynamique de Sain-Sulpice-La-Pointe et les communes intermédiaires, le Vaurais dispose de communes aux fonctions multiples.

L'objectif principal du SCoT est de donner une ligne directrice au projet territorial et cela passe notamment par l'émergence d'une armature urbaine identifiant les fonctions que devront occuper les communes dans une vingtaine d'années.

L'accueil démographique est calibré pour répondre aux futures fonctions communales à travers les 3 familles de l'armature :

- **Famille 1 : Pôles urbains centraux**
- **Famille 2 : Pôles relais**
- **Famille 3 : Communes rurales**

L'armature territoriale n'a pas vocation à acter une situation existante et assurer sa pérennité, il s'agit bien d'un projet politique territorial visant à donner un rôle à chaque commune pour que le territoire ait un fonctionnement cohérent correspondant aux volontés locales dans le respect d'une capacité d'accueil et d'une synergie territoriale.

Se référant à l'armature territoriale et aux fonctions associées, la répartition de la nouvelle population est prévue pour que l'ensemble des polarités captent davantage que leur poids démographique actuel alors que les communes rurales accueillent à maxima une part aussi importante que leur poids démographique actuel (Cf. tableau ci-dessous).

	Population INSEE 2012	Poids démographiques en 2012	Population nouvelle à l'horizon 2035	Population totale en 2035	Poids démographiques en 2035
<b>POLE LAVAUUR</b>					
Lavaur	10 242	35,0 %	4 067	14 506	32,9 %
Labastide-St-Georges	1 891	6,5 %	855	2 925	6,6 %
Ambres	954	3,3 %	411	1 438	3,3 %
<b>POLE SAINT SULPICE</b>					
Saint-Sulpice-La-Pointe	8 327	28,4 %	4 186	13 032	29,6 %
Buzet-sur-Tarn	2 469	8,4 %	1 076	3 887	8,8 %
Saint-Lieux-lès-Lavaur	947	3,2 %	506	1 548	3,5 %
<b>COMMUNES RURALES</b>					
Azas	581	2,0 %	311	963	2,2 %
Bannières	199	0,7 %	83	316	0,7 %
Belcastel	206	0,7 %	77	293	0,7 %
Garrigues	279	1,0 %	108	384	0,9 %
Lacougotte-Cadoul	166	0,6 %	62	237	0,5 %
Lugan	404	1,4 %	188	596	1,4 %
Marzens	283	1,0 %	99	380	0,9 %
Massac-Séran	340	1,2 %	142	541	1,2 %
Montcabrier	251	0,9 %	97	362	0,8 %
Roquevidal	130	0,4 %	45	181	0,4 %
Saint-Agnan	230	0,8 %	94	334	0,8 %
Saint-Jean-de-Rives	436	1,5 %	232	739	1,7 %
Teulat	491	1,7 %	184	715	1,6 %
Veilhes	103	0,4 %	36	138	0,3 %
Villeneuve-lès-Lavaur	144	0,5 %	52	198	0,5 %
Viviers-lès-Lavaur	220	0,8 %	87	332	0,8 %
<b>TOTAL COMMUNES</b>	<b>29 293</b>	<b>100%</b>	<b>13 000</b>	<b>44 046</b>	<b>100%</b>

## **3.2. Préserver l'identité paysagère et environnementale du territoire**

### **3.2.a. Un développement urbain économe en espace**

Le projet de développement urbain et d'accueil démographique va se traduire par la construction d'environ 5 467 nouveaux logements.

La réalisation de ces logements ne s'effectuera pas uniquement par de l'extension urbaine et de la consommation foncière. Ainsi, au sein des pôles urbains centraux, Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe devront tendre vers un objectif indicatif de 20% de leur production de logements sous forme réinvestissement urbain, c'est-à-dire produire 20 % de logements en zone classée U dans leurs documents d'urbanisme locaux, contre 10 % pour les communes des pôles relais.

Concernant les secteurs d'extensions urbaines, le projet prévoit une forte réduction de la consommation foncière. Après avoir réalisé des opérations de logements très peu denses dans les années 80-90 et début 2000, l'aménagement du territoire ne peut plus s'effectuer de la même manière. Ainsi, après avoir consommé 325 hectares sur une décennie (entre début 2003 et fin 2012), soit 32.5 hectares par an en moyenne, le projet territorial prévoit de réduire de 25 % la consommation foncière.

D'ici à 2035, ce sont donc environ 490 hectares potentiellement mobilisables pour le projet de développement du territoire (dont 329,4 ha pour l'habitat), soit 24,2 hectares en moyenne par an.

Toutefois, afin de ne pas nuire aux communes qui ont eu un développement peu extensif et de ne pas donner davantage de possibilités aux communes fortement consommatrices de foncier, les objectifs d'utilisation économe de l'espace ne seront pas basés sur la consommation foncière de chaque commune mais sur la consommation globale à l'échelle du Vaurais puis déclinés pour chaque famille de commune et par commune.

Notons par ailleurs que le développement recentré des villes et villages du territoire du Vaurais, traduit également une volonté :

- De se tenir à l'écart des voies de circulation d'échanges et de transit. Le recentrage induit un réseau de voies de desserte compatible avec la qualité de vie des ménages des nouveaux quartiers.
- Outre cette maîtrise de la pollution sonore, un urbanisme plus resserré est également plus vertueux pour contribuer à la maîtrise de la pollution lumineuse.

Au total le projet se veut ambitieux tant sur le plan agri-environnemental que sur le plan social :

- Sur le plan social, en proposant des modes d'habiter diversifiés dans leurs typologies et dans leur localisation tout en s'opposant à l'éparpillement de l'habitat. Sur le plan économique cette diversification rend plus aisée l'accès au logement pour des ménages aux revenus contrastés.
- Sur le plan agri-environnemental en cadrant le développement du territoire par le biais de nombreuses prescriptions visant à protéger l'espace agricole et la trame verte et bleue. Notons que le SCoT prend toute la mesure de l'économie agricole : aussi le SCoT a-t-il

toujours cherché à concilier préservation environnementale et développement agricole, lequel développement est le plus souvent à la source de la qualité environnementale et paysagère.

### **3.2.b. Des formes d'habiter économes en foncier**

Afin de mettre à bien les objectifs de réduction de la consommation foncière et afin d'adapter le parc immobilier à l'accueil de population nouvelle, le projet communal prévoit d'associer aux différentes fonctions de l'armature territoriale une densité moyenne minimale (Cf. tableau ci-dessous)

APPROBATION

	Nombre de logements à créer pour accueillir la nouvelle population à l'horizon 2035	Logements à réaliser en réinvestissement/ renouvellement urbain à l'horizon 2035	Logements à réaliser hors renouvellement urbain à l'horizon 2035	Densité moyenne minimale (log/ha)	Enveloppe foncière associée à vocation résidentielle (en ha)
<b>POLE LAVAUUR</b>					
Lavaur	1 849	370	1 479	20,0	92,4
Labastide-St-Georges	356	36	320	15,0	23,7
Ambres	164	16	148	13,0	12,6
<b>POLE SAIN-SULPICE-LA-POINTE</b>					
Sain-Sulpice-La-Pointe	1 674	335	1 339	25,0	67,0
Buzet-sur-Tarn	431	43	388	15,0	28,7
Saint-Lieux-lès-Lavaur	202	20	182	13,0	15,6
<b>COMMUNES RURALES</b>					
Azas	130		130	10,0	13
Bannières	34		34	8,0	4,3
Belcastel	32		32	8,0	4,0
Garrigues	45		45	8,0	5,6
Lacougotte-Cadoul	26		26	8,0	3,2
Lugan	78		78	10,0	7,8
Marzens	41		41	8,0	5,2
Massac-Séran	59		59	8,0	7,4
Montcabrier	40		40	8,0	5,1
Roquevidal	20		20	8,0	2,5
Saint-Agnan	39		39	8,0	4,9
Saint-Jean-de-Rives	97		97	10,0	9,7
Teulat	77		77	10,0	7,7
Veilhes	15		15	8,0	1,9
Villeneuve-lès-Lavaur	22		22	8,0	2,7
Viviers-lès-Lavaur	36		36	8,0	4,5
<b>TOTAL COMMUNES</b>	<b>5 467</b>	<b>820</b>	<b>4 647</b>		<b>329,4</b>



### 3.2.c. Un développement urbain associé à des typologies urbaines

Assurer une bonne cohérence du projet territorial ne doit pas se cantonner à anticiper l'accueil démographique à l'échelle communale. Selon les communes et selon le rôle qu'elles ont à jouer, l'accueil de nouveaux habitants peut signifier un besoin en équipements et services à proximité ou encore une accessibilité en transports collectifs. Ainsi, à l'échelle de la commune la répartition de la population est également importante, c'est pourquoi le SCoT identifie plusieurs typologies urbaines sur lesquelles les possibilités de développement sont différenciées :

- **Le centre-ville et le bourg** : il s'agit de la centralité principale de chaque commune et de l'espace urbanisé situé en continuité. Cet espace rassemble la majorité des habitants mais aussi des services, des équipements, de l'emploi. Le développement des centres villes et bourgs peut s'effectuer tant sous la forme de renouvellement-réinvestissement que sous la forme d'extension de l'urbanisation.
- **Le village** : il s'agit de centralités secondaires à l'échelle communale, groupement d'habitations accueillant également des équipements ou services répondant notamment à une organisation sociale actuelle ou passée. Les villages peuvent également faire l'objet de renouvellement-réinvestissement urbain ou extension mais de manière limitée et maîtrisée.
- **Le hameau** : groupement d'habitations ne constituant pas une centralité, le hameau ne peut pas s'étendre, la construction au sein de son enveloppe foncière existante est toutefois possible.
- **L'écart** : constructions isolées, la réalisation de nouvelles constructions n'est pas possible.

Cadrer le développement urbain et démographique par le biais des typologies urbaines est également essentiel pour éviter le mitage des terres agricoles et éviter les conflits d'usage entre particuliers et professionnels du monde agricole.

### 3.2.d. Un espace agri-naturel à préserver

Le SCoT identifie les éléments cadre du territoire à préserver durablement, à savoir les espaces naturels et les espaces agricoles, constituant la Trame Verte et Bleue du territoire. Les projets de développement, tant économiques, qu'à vocation d'habitat, d'équipements ou d'infrastructures, s'articuleront dans le respect de cette trame.

A ce titre, le SCoT prescrit l'inconstructibilité de ces espaces, hormis pour les activités d'exploitations qui doivent toutefois être réalisées de manière intégrée et sans participer à un mitage du territoire.

Le projet complète cette trame par la localisation de corridors écologiques et de continuités agricoles, assurant les échanges et les migrations d'espèces, dans les plaines agricoles.

Spécifiquement, le SCoT régule les dérives du mitage vécues cette dernière décennie dans les plaines agricoles.

### **3.3. Garantir les bonnes conditions du développement par une accessibilité adaptée et une économie dynamique**

#### **3.3.a. Structurer le territoire pour assurer une optimisation des transports**

Le projet de territoire prendra pleinement corps une fois que les polarités identifiées et les développements futurs ambitionnés, seront convenablement connectés entre eux. Ce projet est efficace s'il est accompagné d'une politique de transports affirmée, privilégiant les déplacements alternatifs à l'automobile. En effet, l'ère du « tout voiture » semble arriver à terme ; l'anticipation d'une alternative est impérative.

Le projet du SCoT en a considéré l'enjeu, en actionnant deux leviers :

- L'émergence d'un urbanisme recentré, de proximité et de mixité : le SCoT prône la ville des courtes distances, en encourageant des intensités urbaines plus fortes autour des équipements publics, autour des gares SNCF (celles de Lavarat-centre et de Sain-Sulpice-La-Pointe) et des sites desservis en transports collectifs. Il prône la mixité des fonctions urbaines, abandonnant l'urbanisme « monofonctionnel », afin de privilégier les déplacements à pied ou à vélo.
- L'anticipation de la montée en puissance des relations avec les territoires voisins : en intégrant la réalisation de l'échangeur du parc d'activités « Les Portes du Tarn » et en anticipant une future liaison routière 2x2 voies entre Castre et Toulouse, le SCoT se tourne pleinement vers les territoires voisins et anticipe les possibles répercussions sur le territoire du Vaurais.

#### **3.3.b. Maintien et développement d'une dynamique économique diversifiée**

L'ambition démographique a pour corollaire une ambition économique. Aujourd'hui cette ambition ne se traduit pas tant par une nécessité de mettre sur le marché de nouvelles disponibilités foncières que de valoriser et optimiser l'offre existante. Cet objectif est par ailleurs en adéquation avec la volonté d'encadrer très fortement la consommation foncière.

Le parc d'activités « Les Portes du Tarn » sera un véritable moteur économique et créateur d'emplois pour le territoire. Toutefois, il n'est qu'une partie du développement économique du Vaurais. En plus des zones d'activités existantes qui ont vocation à se développer ou à combler leurs dernières potentialités foncières, le projet territorial passe également par une diversification économique en tissu urbain et plus particulièrement à proximité des secteurs des gares de Lavarat et Sain-Sulpice-La-Pointe.

La valorisation du tissu économique ne passe pas exclusivement par un développement quantitatif mais aussi par un aménagement qualitatif des zones d'activités. Ainsi, le projet du SCoT est vigilant quant aux conditions de réalisation des opérations économiques, afin qu'elles soient :

- fonctionnelles : anticiper des dessertes en transports en commun, mutualiser les stationnements et les services...
- paysager : intégration des bâtiments, prise en compte des structures végétales existantes...
- respectueuses de l'environnement : intégrer la gestion du tri sélectif, prise en compte des économies d'énergie, gestion économe de la ressource en eau.

Par ailleurs, concernant le commerce, les élus du SCoT du Vaurais ont fait le choix de maintenir un équilibre entre les commerces de périphérie et les commerces de centralité, afin de pérenniser l'attractivité des cœurs de villes via une offre commerciale de proximité.

APPROBATION

## 4. Suivi du SCoT

---

### 4.1. L'organe de suivi

#### 4.1.a. L'article L. 143-6 du code de l'urbanisme

Le Schéma de Cohérence Territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.

### 4.2. L'analyse des résultats

#### 4.2.a. L'article L. 143-28 code de l'urbanisme

Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article [L. 104-6](#).

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

### 4.3. Indicateurs définis pour le suivi du SCoT

Les indicateurs définis pour le suivi du SCoT sont proposés dans le document intitulé « Suivre le SCoT du Vaurais » qui recense les indicateurs de l'Évaluation Environnementale et les indicateurs généraux de suivi pour la mise en œuvre du SCoT du Vaurais.