

I RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



APPROBATION

TABLE DES MATIERES

Introduction : Le cadre institutionnel, géographique et stratégique du SCoT du Vaurais4

1. La situation administrative du SCoT du Vaurais, entre Tarn et Haute-Garonne4

- 1.1 Un périmètre SCoT entre deux départements..... 4
- 1.2 Un SCoT au cœur des problématiques de développement territorial du Grand Sud-Ouest 5

2. La situation géographique entre Tarn et Haute-Garonne6

- 2.1 Un réseau hydrographique dense majoritairement orienté vers la confluence du Tarn et de l'Agout 6
- 2.2 Un relief au modelé doux..... 8
- 2.3 La couverture végétale : les boisements..... 11
- 2.4 Un maillage viaire et ferré dense et en projet 13
 - 2.4.1 Le réseau viaire.....13
 - 2.4.2 Les voies ferrées.....14

3. L'expression d'un bassin de vie bi-polarisé intégrant un réseau de pôles structurants plus vaste : l'aire urbaine toulousaine15

- 3.1 Le bassin de vie du Vaurais : entre Lavaur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe 15
- 3.2 La bassin de vie du Vaurais se structure à partir des pôles de Lavaur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe qui intègrent un réseau de pôles structurants à l'échelle du Grand Territoire..... 18
- 3.3 Les manifestations de l'aire urbaine toulousaine sur le bassin de vie du Vaurais. 19
 - 3.3.1 Par l'observation des dynamiques démographiques régionales19
 - 3.3.2 Par l'observation des déplacements routiers.....19

- .3.3 Par l'observation des déplacements ferrés..... 24
- 3.4 Par l'observation des déplacements domicile-travail 25
- 3.5 Par l'observation de l'attractivité commerciale..... 27
- 3.6 Par l'observation des revenus des ménages 28

I. Un territoire à dominante rurale et à forte identité patrimoniale31

- I.1 Par le grand paysage naturel et agricole 32
 - I.1.1 Le paysage de plaine entre Tarn et Agout 32
 - I.1.2 Le paysage du Lauragais et des collines du centre 34
 - I.1.3 L'eau 36
- I.2 Par le maillage de bourgs et villages 37
 - I.2.1 Les morphologies urbaines constituées et denses du Tarn et de l'Agout... 38
- I.3 Par le patrimoine..... 43
 - I.3.1 Le patrimoine relevant de protections réglementaires..... 43
 - I.3.2 Le patrimoine vernaculaire 44
 - I.3.3 La palette de couleurs des architectures 44
- I.4 Par l'observation de l'occupation du sol : un territoire agricole..... 45
- I.5 Par la définition d'un référent culturel : « parole d'élus » 47
 - . Synthèse des points clés des entretiens : 47

- Les enjeux –48

II. Un territoire bi-polarisé, aux manifestations péri-urbaines de plus en plus prononcées49

- II.1 A travers la mise en tension du territoire par les déplacements 50
 - II.1.1 Les réseaux en projets..... 50
 - II.1.2 Un territoire connecté vers l'extérieur, par les transports publics 53
 - II.1.3 L'offre TAD inexistante 55

II.2 A travers la structure et la dynamique de la démographie	56	III.1.2 Les personnes âgées : une offre répondant aux besoins actuels	97
II.2.1 Les poids de population et la croissance démographique : vers un doublement de la population en 20 ans	57	III.1.3 La petite enfance, les ALSH et les équipements scolaires : un rééquilibrage de l'offre d'accueil et des projets en cours	98
- Le renforcement démographique des pôles du territoire.	58	III.1.4 Les espaces socio-culturels, salle polyvalentes : une offre complémentaire	103
- Des pôles relais s'appuyant sur les communes proches pour partager l'accueil de population :	58	III.2 Par l'évolution des marqueurs de l'économie résidentielle	104
- Un maillage de communes rurales aux projections tendancielle différenciées :58		III.2.1 Une offre commerciale satisfaisante et en développement	105
II.2.2 Une croissance démographique nourrie par les soldes migratoires	60	III.2.2 Des services aux entreprises bien représentés pour des services aux particuliers assez faibles.....	105
II.2.3 Une population jeune en progression	60	III.2.3 Une offre artisanale rurale, tournée vers le bâtiment et vieillissante.....	106
II.3 A travers la structure de l'habitat et la dynamique de la construction, du foncier et de l'évolution de la tâche urbaine	65	- Les enjeux –.....	107
II.3.1 Un parc de logements en augmentation ou la résidence principale domine	65	IV. Une économie entre spécificités et dépendances.....	108
II.3.2 Une stabilisation du nombre de personnes par ménages depuis 1999	70	IV.1 Une économie spécifique	109
II.3.3 Une dynamique constructive qui tend à s'accélérer et à se répandre sur le territoire	71	IV.1.1 Une activité pharmaceutique leader	109
II.3.4 Une dominance de l'individuel dans les constructions neuves	73	IV.1.3 L'agriculture, un paysage à forte identité mais aussi une activité économique structurante.....	111
II.3.5 Le logement social en faible évolution, malgré la tension sur l'offre	75	IV.1.4 Une activité touristique peu développée	119
II.3.6 Le mode d'occupation du parc.....	77	IV.2.1 Des emplois en constante évolution pour un chômage modéré.....	122
II.3.7 Le marché de l'accession et de la location sous tension	78	IV.2.2 Un déséquilibre prononcé entre actifs et emplois	124
II.3.8 Des moyennes parcellaires consommées importantes.	81	IV.2.3 Des projets économiques pour dynamiser l'emploi local.....	126
- Les enjeux –.....	91	- Les enjeux –.....	133
III. Un bassin de vie entre tradition et nouvelles pratiques	93	En guise de conclusion : Principaux enjeux et premières pistes d'action pour un Projet d'Aménagement et de Développement Durable	135
1III.1 Par le maillage territorial en équipements	94		
III.1.1 Les équipements de santé : une offre complémentaire à Toulouse.....	94		

Introduction : Le cadre institutionnel, géographique et stratégique du SCoT du Vaurais

- le SESCOAL (SEcteur Sud du CAnton de Lavour),
 - la commune de Roquevidal.
- L'ensemble de ces entités ayant fusionné le 1^{er} janvier 2013.

1. La situation administrative du SCoT du Vaurais, entre Tarn et Haute-Garonne

1.1 Un périmètre SCoT entre deux départements

Au cœur de la région Occitanie, et du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de Cocagne, situé à 20 mn de Toulouse par autoroute (A68) ou par train (en gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe), le périmètre du SCoT du Vaurais, composé de 22 communes, s'inscrit sur deux départements, celui du Tarn, qui occupe la majorité du territoire, et celui de la Haute-Garonne qui concerne les communes de Buzet-sur-Tarn et d'Azas.

Cette situation bi-départementale, s'explique par la constitution initiale d'un périmètre d'intercommunalité correspondant à un bassin de vie, de 29 293 habitants¹, s'appuyant sur la polarité historique de Lavour et celle plus récente de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe. Le périmètre SCoT épouse le territoire de la Communauté de Communes Tarn Agout composé des communes suivantes :

Ambres, Azas, Bannières, Belcastel, Buzet-sur-Tarn, Garrigues, Labastide-Saint-Georges, Lacougotte – Cadoul, Lavour, Lugan, Marzens, Massac-Séran, Montcabrier, Roquevidal, Saint Agnan, Saint-Jean-de-Rives, Saint-Lieux-lès-Lavour, Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe, Teulat. Viviers-Les-Lavour, Villeneuve-Les-Lavour et Veilhes.

A noter qu'avant le 1^{er} janvier 2013, ce territoire était encore séparé en trois entités distinctes :

- la Communauté de Communes Tarn Agout,



Source : PAC-Insee 2006

¹ INSEE, population en 2012.

SCoT du Vaurais
Périmètres administratifs



1.2 Un SCoT au cœur des problématiques de développement territorial du Grand Sud-Ouest

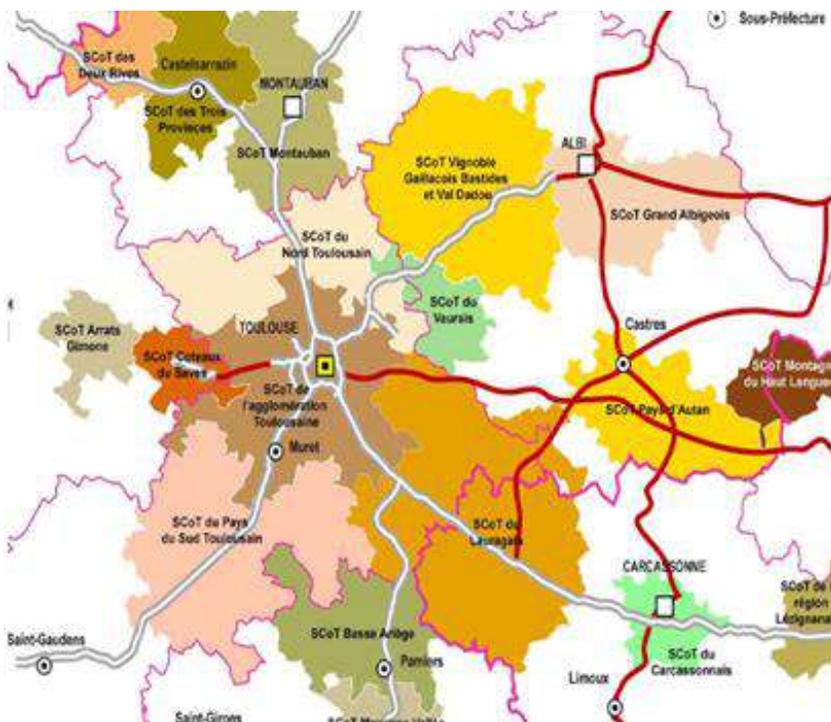
La couverture importante de la région Occitanie, par les SCoT reflète le poids des enjeux locaux, et le besoin de projets de territoire durables et cohérents (cf. carte ci-contre).

En effet, la région Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées dispose d'une forte attractivité territoriale, qui dépasse les frontières nationales. Le poumon de cette attractivité, est la ville de Toulouse et dans son prolongement l'agglomération toulousaine. Elle épouse un très large territoire au cœur de la région, qui impulse sa dynamique sur l'ensemble des départements voisins.

Ainsi, les territoires en contact direct avec l'aire toulousaine se sont dotés de l'outil SCoT, pour pleinement tirer profit de cette proximité, sans subir ce développement. En premier lieu, on peut évoquer le Val de Garonne. Axe de développement prioritaire du Grand Sud-Ouest, celui-ci est complètement couvert par les SCoT : SCoT des Deux Rives, SCoT des Trois Provinces, SCoT de Montauban, SCoT du Nord Toulousain, SCoT de l'Agglomération toulousaine, puis vers le Sud, SCoT du Lauragais et enfin SCoT du Carcassonnais. De nombreux enjeux transcendent ces périmètres :

- forte accessibilité,
- fort déplacement,
- présence de voies de communication majeures,
- développement économique de secteur,
- forte pression foncière,
- activité agricole relativement dynamique mais sous pression,
- risque naturel important, dont les risque inondation (ex : confluence du Tarn et de la Garonne sur la commune de Moissac),
- projet de LGV.

En second lieu, les radiales Sud-Ouest, Nord-Est, sont, elles aussi, prioritaires et stratégiques. Le SCoT du Vaurais s'inscrit sur l'une d'entre elles, entre l'agglomération toulousaine et les SCoT du Vignoble Gallacois, Bastides, Val Dadou, et SCoT du Grand Albigeois.



Source : CCTA

Le développement des SCoT sur ces axes, à partir de l'aire toulousaine, souligne le besoin de cohérence et de concertation de la part des acteurs locaux, face au développement économique et démographique de cette région. Ainsi, les élus du Vaurais, en votant la réalisation du SCoT, renforcent et prolongent cette dynamique en développant une réflexion intercommunale sur un secteur hautement stratégique, à la porte de Toulouse.

L'objectif est de lutter efficacement contre toutes formes de dégradations et d'altération du paysage, de l'environnement, des liens sociaux, qui constituent la spécificité non délocalisable du Vaurais.

2. La situation géographique entre Tarn et Haute-Garonne²

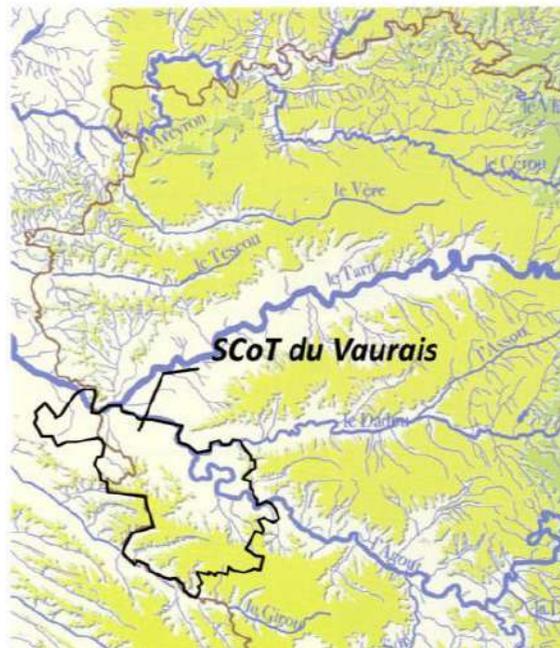
La structuration du territoire, par couches successives, à la fois, naturelles et anthropiques : hydrographie, relief, boisements, réseaux viaries... composent le paysage vécu du Vaurais. Il s'agit du paysage ordinaire, celui de tous les jours, qui détermine la spécificité du territoire. À la différence de l'occupation du sol, qui exprime à un instant « T » les pratiques que l'on observe sur un territoire, les éléments de structuration, les « murs porteurs » constituent les fondamentaux, que le SCoT prend en compte et préserve.

2.1 Un réseau hydrographique dense majoritairement orienté vers la confluence du Tarn et de l'Agout

Le territoire du Vaurais se situe à l'extrémité Ouest du département du Tarn. Il constitue une sorte de verrou hydrographique naturel, marquant le point de passage entre plaine Garonnaise et reliefs plus marqués du département du Tarn. Au fur et à mesure que l'on se déplace vers l'Est, les vallées s'encaissent, et le relief prend de l'altitude (ex. Monts de Lacaune).

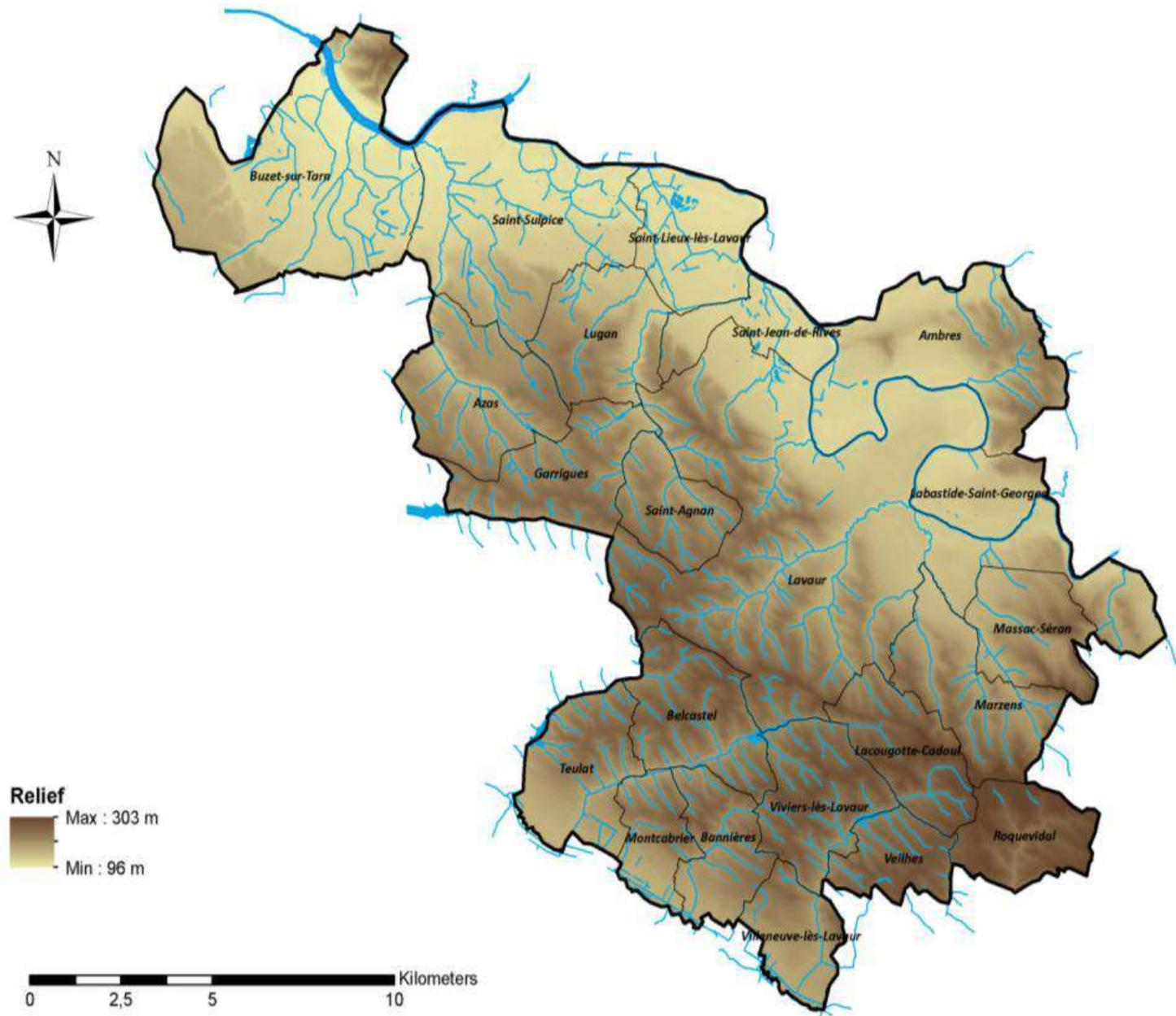
Les quatre rivières majeures du territoire du SCoT : le Tarn, l'Agout, le Dadou, et le Girou, de direction Est/Ouest, orientées vers le bassin toulousain de la Garonne, compartimentent le territoire en de larges vallées. Celles-ci débouchent sur de vastes plaines à l'Ouest, dont la plus emblématique est celle de la confluence entre l'Agout et le Tarn, sur la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe.

Réseau hydrographique



Source : Conseil Départemental du Tarn

À partir de ce réseau hydrographique majeur, qui structure le territoire en deux bassins versants, celui de l'Agout/ Tarn au Nord et celui du Girou au Sud, un chevelu fin et dense de ruisseaux sillonne l'ensemble du territoire, suivant cette répartition des eaux.



Le Lauragais se compose d'une très forte densité hydrographique, où l'on note la présence de petits lacs, jouant le rôle de réserves collinaires, par exemple sur la commune de Saint-Agnan (Souloumiac), pour compenser les déficits hydriques liés à l'assèchement des terres. L'ensemble de ces ruisseaux, par un jeu de ramification, a créé les petits vallons et moutonnements actuels du Lauragais, et les collines du centre.

Dans la plaine, ce réseau davantage sinueux, irrigue de larges terres agricoles pour se jeter dans les principales rivières du territoire.



Petits vallons humides du Lauragais, entre deux collines, permettant d'accueillir un boisement.

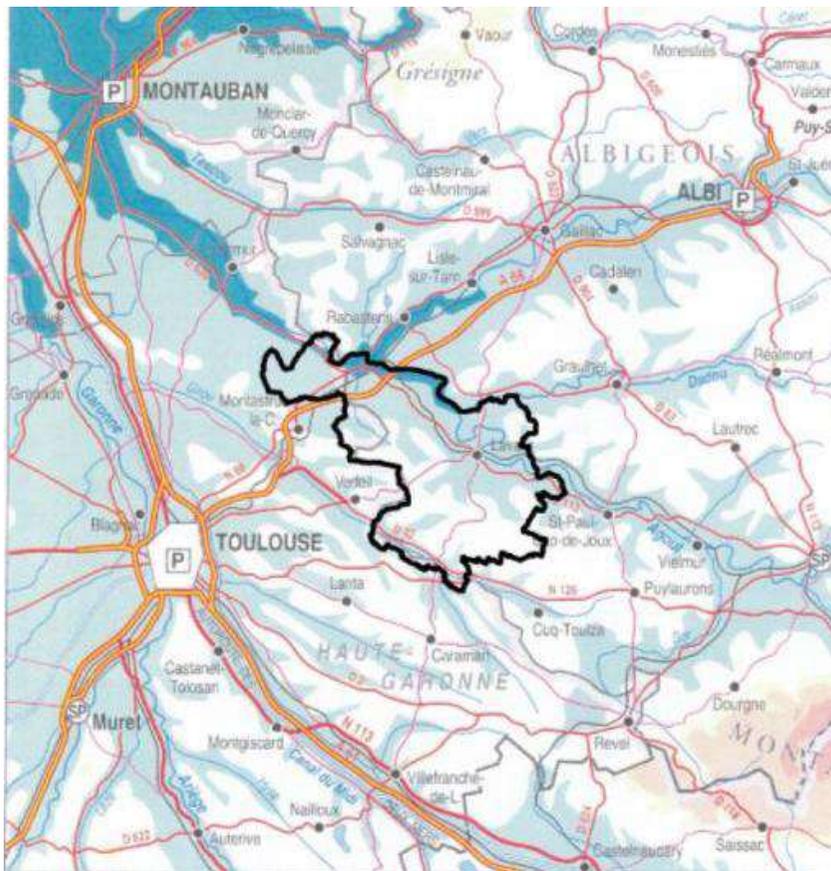
2.2 Un relief au modelé doux

À l'instar du réseau hydrographique, le territoire du Vaurais, marque la terminaison du système colinéaire du Tarn, vers l'ouverture de la plaine garonnaise. Il constitue le point de convergence du Lauragais, des collines du centre et des coteaux de Montclar.

À partir de la confluence Tarn / Agout, et dans la direction est, les altitudes augmentent progressivement, inférieures à 100 m (secteur de la confluence), elles augmentent pour atteindre plus de 1 000 m sur les Monts de Lacaune et de la Montagne Noire.



Vue depuis la commune de Marzens, vers les reliefs de l'est du département du Tarn

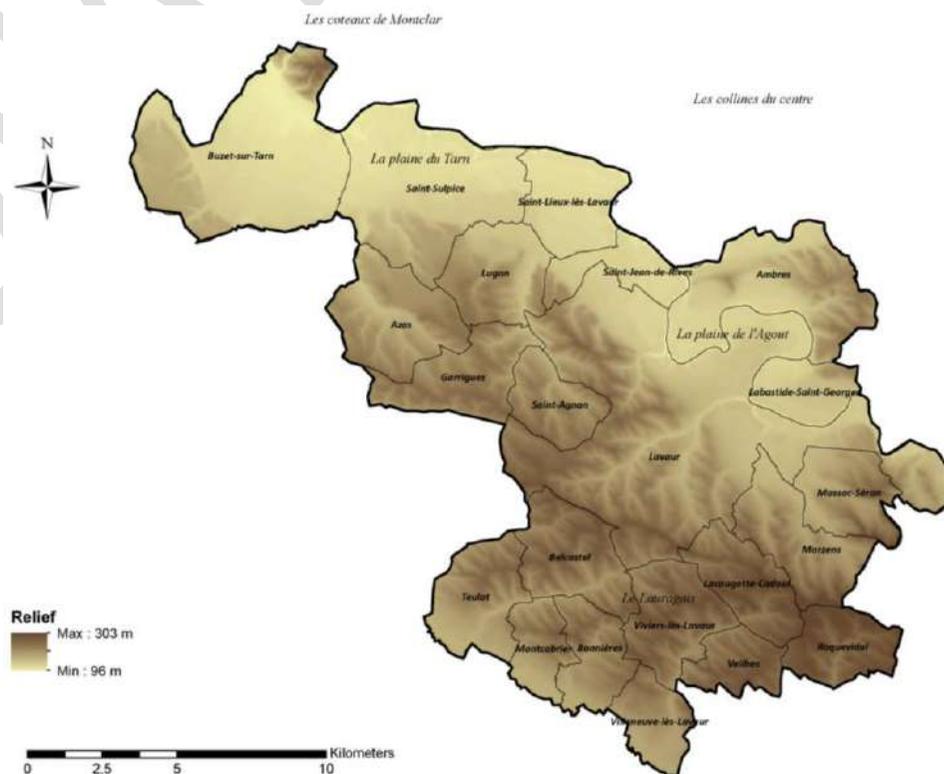


Source : Conseil Départemental du Tarn

Le Lauragais est un secteur colinéaire composé d'un jeu de vallons prononcés et de larges collines, au relief tendre. Les altitudes varient de 150 et 200 m. Cette faible amplitude altimétrique n'est pas homogène et offre de larges ouvertures paysagères, en haut de plateau, et des secteurs très intimistes et boisés en fond de vallons.

- Les collines du centre marquent la terminaison Sud-Ouest d'un système plus vaste occupant le cœur du département, entre Albi et Castres. A l'image du Lauragais, il s'agit d'un relief colinéaire, mais nettement plus franc que ce dernier et plus haut. Les altitudes avoisinent régulièrement les 200m. Sur le Vaurais, les collines du centre se caractérisent par des petites falaises découpées par l'Agout (commune de Saint-Lieux-Lès-Lavaur, Saint-Jean-de-Rives), et un relief pentu sur la commune d'Ambres.

- Les coteaux de Montclar marquent la terminaison Sud d'un système altimétrique plus vaste, entre Albi et Montauban. D'altitude avoisinant les 200 m, les coteaux bordent la rive nord du Tarn, par un jeu de coteaux relativement pentus.



Le réseau hydrographique compartimenté entre Agout, Tarn et Girou, donne lieu à un territoire qui se structure selon trois reliefs différenciés et articulés :

- Le Lauragais, entre Agout et Girou : ce secteur se compose de deux bassins versants donnant sur l'Agout, au nord et sur le Girou au Sud. Cette configuration géographique entre deux vallées induit des pratiques territoriales différentes, plus ou moins tournées vers Lavaur, ou vers Toulouse.

Les coteaux du Lauragais et des collines du centre bordent la plaine de l'Agout et du Tarn. Plus ou moins accentués, ils en délimitent la forme et font évoluer les altitudes de moins de 100 m, en cœur de plaine à plus de 150 m. Fortement visible depuis les secteurs de plaine, ces espaces ont une responsabilité paysagère supérieure, pour préserver la qualité paysagère du Vaurais.

Les plaines de l'Agout et du Tarn, ceinturées pas les coteaux du Lauragais, de Montclar et les collines du centre, n'ont pas la même configuration géographique. D'altitudes faibles comprises entre 100 et 120 m, les plaines articulent l'ensemble du système orographique du Vaurais.

La plaine de l'Agout d'une configuration large sur la commune de Lavour, se resserre légèrement sur les communes de Saint-Lieux-les-Lavour et Saint-Jean-de-Rives. Le caractère ample et sinueux de l'Agout sur Lavour, est ainsi contraint par les coteaux pentus des collines du centre, sur lesquelles, il vient buter.

Débouchant sur une large confluence, Agout / Tarn, le relief prend de l'ampleur, et s'ouvre largement sur la plaine du Tarn. Seuls les coteaux de Montclar, constituent un point d'appel visuel, articulant le cours du Tarn, qui en délimite la forme.



Coteaux du Lauragais – Commune de Lavour.



Plaine de l'Agout



Relief vallonné à faible amplitude altimétrique – Commune d'Ambres

2.3 La couverture végétale : les boisements

La couverture végétale, et les boisements en particulier n'affichent pas la même tenue sur le territoire. Leur occupation du terrain est le résultat des pratiques humaines ancestrales. Les étudier dans le cadre du diagnostic est une nécessité, car ils structurent le territoire, font partie intégrante de l'identité du Vaurais et marquent différemment les paysages.

On distingue des boisements différenciés en fonction des localisations sur le périmètre du SCoT :

- **des bois fortement délimités** sur le Lauragais, au sommet des collines, en fond de vallons, en limite parcellaire, exprimant une agriculture puissante et historique ;
- **des bois importants** en limite de coteaux entre Lauragais et plaine de l'Agout soulignant le difficile accès de ces terres à l'activité agricole ;
- **des bois le long des cours d'eau et rivières** ;
- **des haies dans la plaine** délimitant les parcelles agricoles et protégeant ces dernières du vent ;
- **des bois fragmentés dans la plaine**, notamment à Lavaur et Saint Sulpice, soulignant l'urbanisation récente de ces espaces ;
- **de belles forêts emblématiques**, véritable terrain de jeux pour les amoureux de la nature. Ex : forêt de Buzet, bois des Costes des Graves et Grand Bois sur la Commune de Buzet-sur-Tarn.



LA COUVERTURE VEGETALE – ELEMENT DE STRUCTURATION DU TERRITOIRE

2.4 Un maillage viaire et ferré dense et en projet

2.4.1 Le réseau viaire

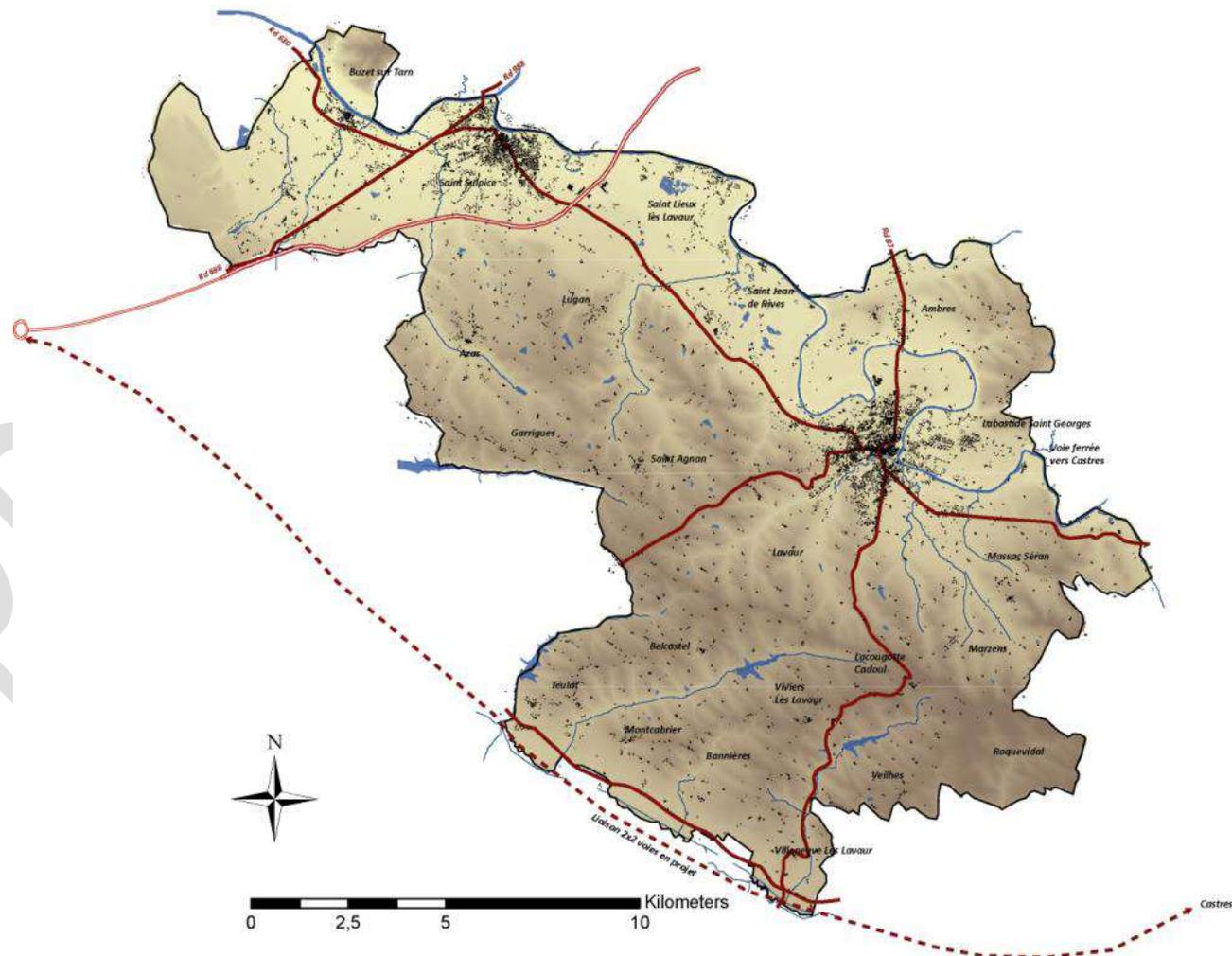
Autre facteur de structuration : le réseau viaire. Le réseau viaire du Vaurais est dense et bien structuré, à partir d'un point d'entrée principal : la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe et d'un point de convergence et d'organisation interne : la commune de Lavaur.

Vers l'extérieur :

- **l'A68** relie Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe à Toulouse, par le seul diffuseur du territoire. Il place ainsi la commune à une vingtaine de minutes de l'agglomération. Vers le nord, l'A68 relie Gaillac puis Albi ;
- La **RD 888** (Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe - Toulouse) et la **RD 988** (Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe Gaillac puis Albi), complètent et délestent l'axe autoroutier. Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe constitue une entrée majeure sur le territoire du Vaurais ;
- La **RD 630** relie à partir de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe Villemur-sur-Tarn, puis dans son prolongement Montauban ;
- La **RD 112** relie vers l'est, Lavaur à Saint-Paul-Cap-de-Joux puis dans son prolongement Castres, puis vers l'Ouest Toulouse ;
- La **RD 87** relie Lavaur à Caraman. Ce réseau en étoile conforte la dimension structurante de Lavaur au sein du Vaurais et même au-delà.
- La **RN126** de direction Est/Ouest est un axe de circulation majeur, qui n'a pas de vocation structurante directe pour le SCOT.

Le projet de réalisation de la liaison Castres-Toulouse, concerne le Sud du territoire du Vaurais, en parallèle de la RN126. Il s'agit d'une liaison qui constitue déjà un axe structurant puisqu'elle participe à l'arrivée de nouvelles populations qui bénéficient de la connexion autoroutière par Verfeil. Le 25 juin 2010, le ministre en charge des transports a décidé de retenir le principe de l'achèvement de la mise à 2 x 2 voies, selon l'itinéraire RN126 par mise en concession autoroutière. L'enquête publique sur le projet est prévue pour la fin 2016

Infrastructures routières



1 206 montées pour 1 398 descentes, soit le tiers des montées/ descentes que compte Saint- Sulpice.

À l'intérieur du territoire :

Seul axe central de structuration et de connexion interne au territoire : **la RD 630** relie Lavour à Saint Sulpice.

Le réseau secondaire et communal se compose d'un dense réseau routier, dont le gabarit des voies est assez faible.

Pour les communes intégrant le bassin versant du Girou, l'attractivité de Lavour et encore moins de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe est difficile à se faire ressentir, tant le réseau viaire secondaire et communal est inadapté aux déplacements quotidiens. Emprunté par tous types de véhicules, notamment agricoles, il peut même s'avérer dangereux en quelques points noirs (absence de marquage au sol, manque de visibilité, virages serrés ...).

2.4.2 Les voies ferrées

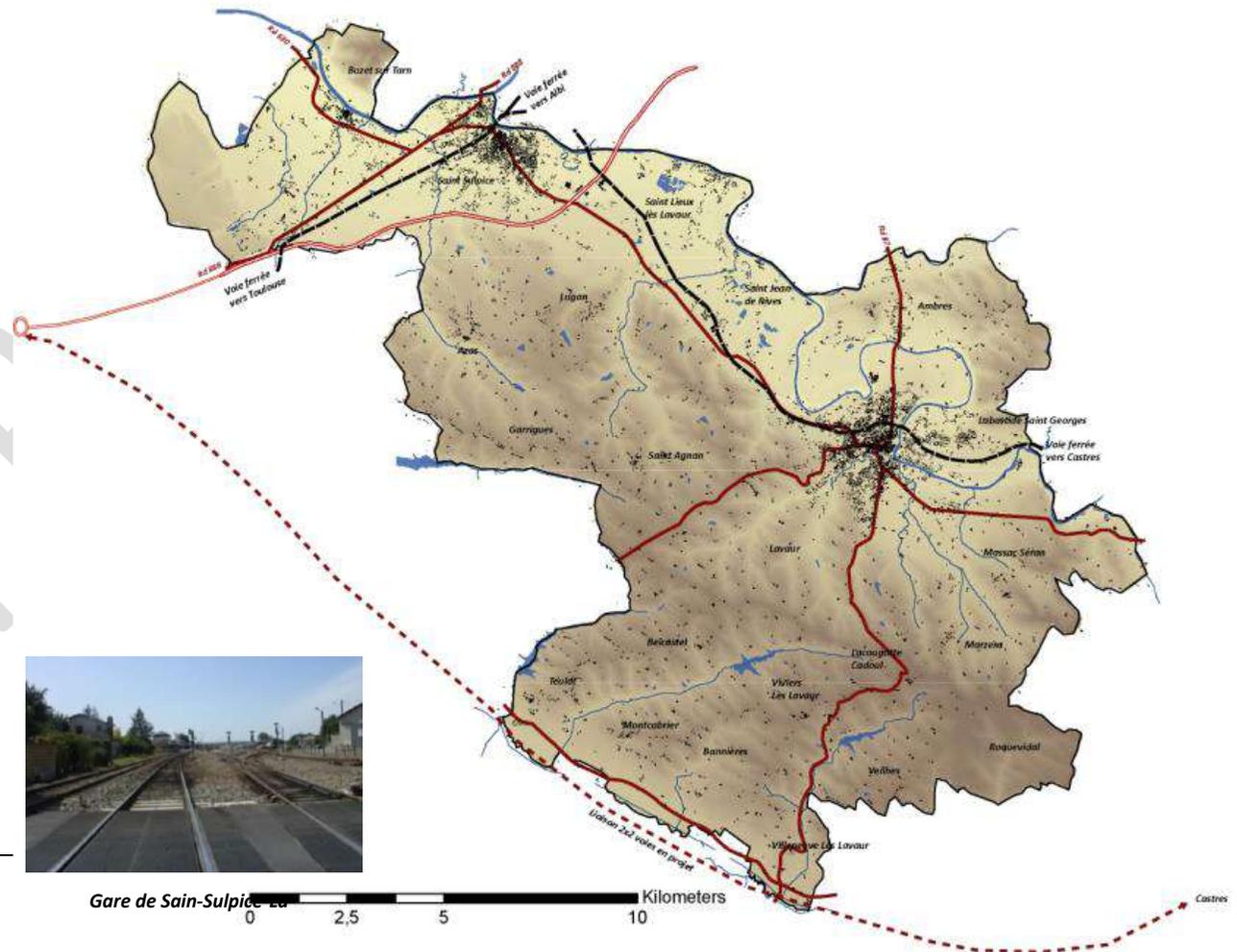
Deux gares sont présentes sur le territoire. L'une à Lavour et l'autre à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe. On note aussi la présence d'un arrêt aux Cauquillous sur la commune de Lavour et un arrêt à Roquesérière-Buzet sur la commune de Buzet sur Tarn (haltes TER), en raison de l'activité économique (Établissement Pierre Fabre) sur ce secteur et des déplacements induits.

La gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, gare voyageur d'intérêt constitue l'entrée ferrée principale sur le territoire du SCoT, en reliant directement Toulouse et Albi. On dénombre 3 768 montées pour 4 257 descentes par jour. Elle bénéficie d'une connexion directe avec la métropole toulousaine, dispose d'une fréquence des trains plus importante (près d'une centaine de trains A/R par jour) depuis la réalisation du doublement de la voie entre Montastruc-la-Conseillère et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

La gare de Lavour est moins attractive que celle de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, mais dispose d'une centralité géographique sur le territoire, à ne pas négliger. Elle se positionne sur l'axe reliant Toulouse à Castres et comptabilise

Afin d'intensifier la desserte ferrée, de correspondre davantage aux besoins, et de limiter l'utilisation de l'automobile, dans les déplacements domicile-travail, on note la réalisation de la mise à deux voies de l'axe Toulouse Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe. L'offre en TER est ainsi largement étoffée et répond mieux aux besoins d'une population en croissante évolution.

Routes et voies ferrées



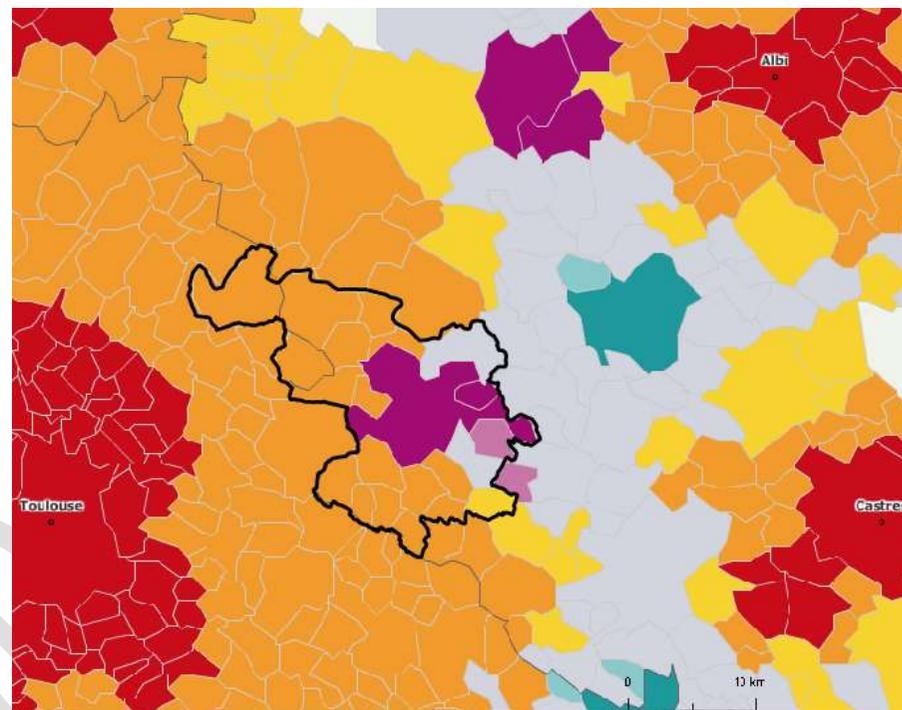
3. L'expression d'un bassin de vie bi-polarisé intégrant un réseau de pôles structurants plus vaste : l'aire urbaine toulousaine

3.1 Le bassin de vie du Vaurais : entre Lavaur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe

Un bassin de vie, selon l'Insee, est « le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi »³. Cette délimitation concerne davantage les territoires ruraux. S'il y a quelques années, le Vaurais pouvait être un espace à dominante rurale, en 2016, ce n'est plus le cas. D'après la carte ci-contre on observe un territoire scindé en deux.

D'une part, les communes sous l'influence de la polarité directe de Lavaur. Il s'agit de Labastide-Saint-Georges et Massac-Séran ainsi que, de manière multipolarisé les communes d'Ambres et de Marzens.

D'autre part, les communes sous l'influence du pôle Toulousain. Les effets de la périurbanisation sont visibles, par des croissances démographiques dynamiques, des rythmes de constructions rapides ...



Catégorie de la commune dans le zonage en aires urbaines 2010

111	- Grand pôle
112	- Couronne d'un grand pôle
120	- Multipolarisé des grandes aires urbaines
211	- Moyen pôle
212	- Couronne d'un moyen pôle
221	- Petit pôle
222	- Couronne d'un petit pôle
300	- Autre multipolarisé
400	- Commune isolée hors influence des pôles

source : Insee - Zonage en aires urbaines 2010

³ **Définition Insee :**

Les équipements et services de la vie courante servent à définir les bassins de vie comportent deux catégories :

- Équipements concurrentiels, de type hypermarché et supermarché, grande surface alimentaire ou non, magasins (vêtements, chaussures,

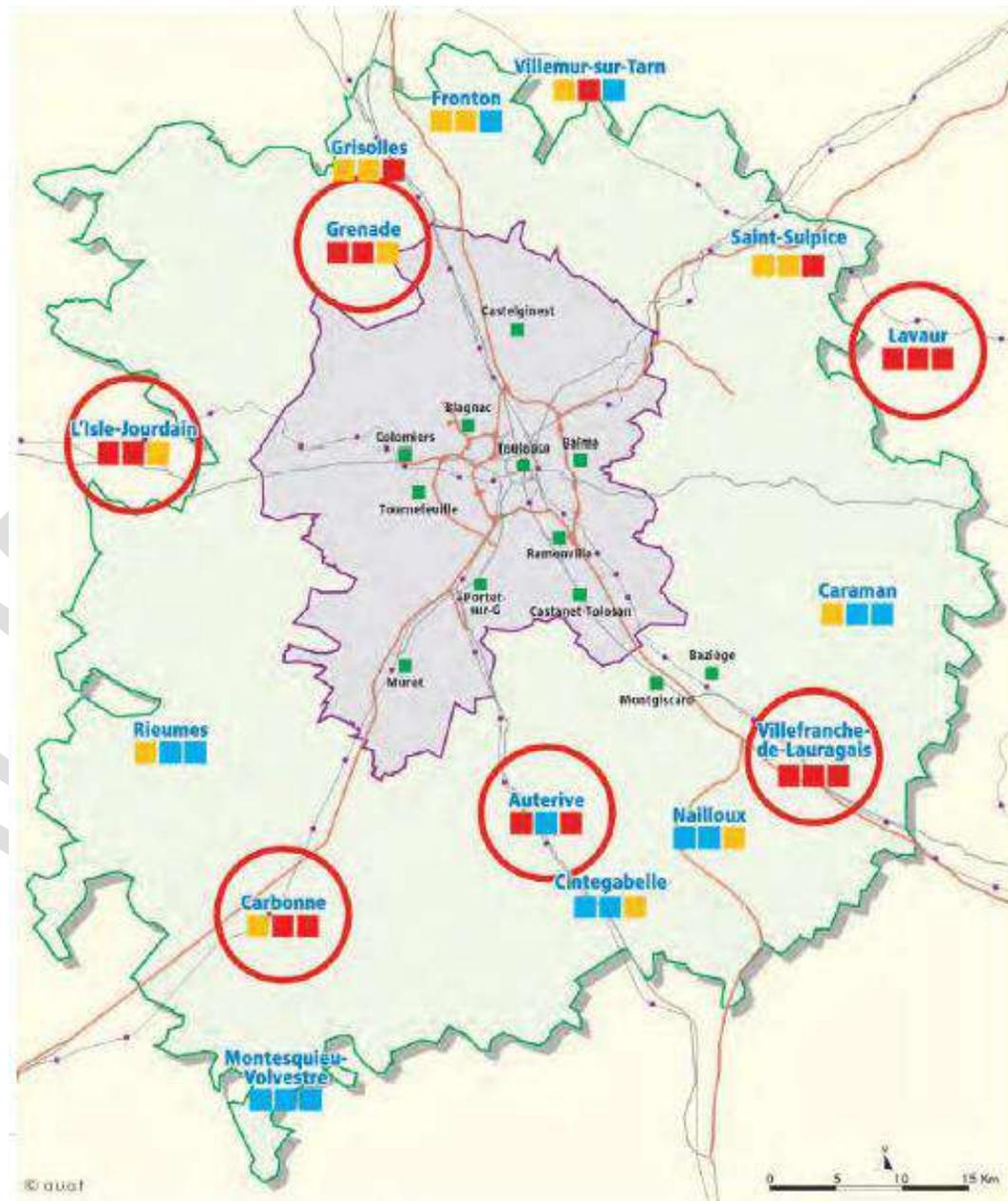
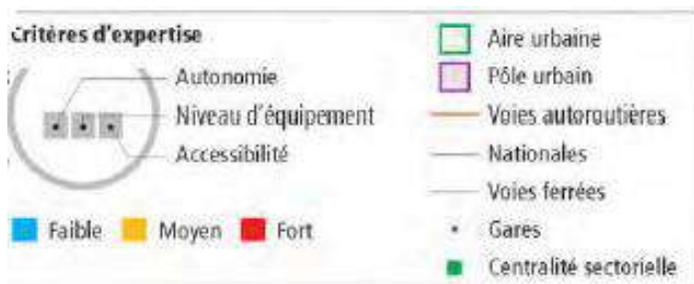
électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire ;

- Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma ;

- Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court, moyen et long séjour ;

APPROBATION

Sur ce territoire, la polarité de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe est située à la Porte d'entrée du Vaurais, par l'échangeur et la gare, affichant des rythmes de croissance démographique très importants (cf. II.2), Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe n'est pas en 2012, une polarité affirmée au même titre que Lavour. Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe compte 8 327 habitants contre 10 242 pour Lavour. Il faut tout de même noter que Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe « gagne » près de 950 habitants entre 2006 et 2012 (et un peu plus de 380 pour Lavour). Ces deux communes constituent les deux pôles du bassin de vie du Vaurais, sur lesquelles l'organisation du développement, qu'il soit interne au SCoT ou métropolitain, s'articule (cf. carte ci-contre).

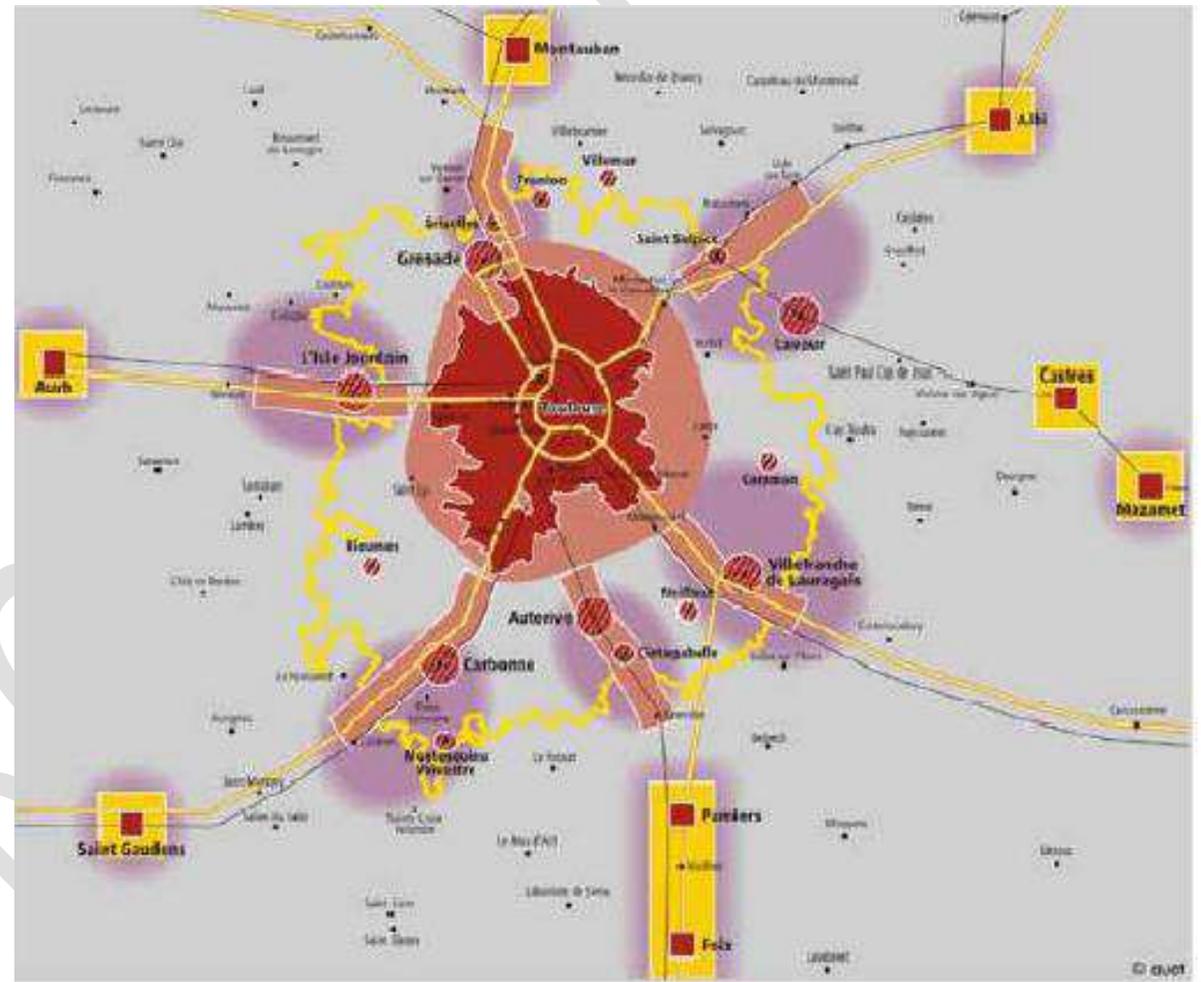


3.2 La bassin de vie du Vaurais se structure à partir des pôles de Lavar et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe qui intègrent un réseau de pôles structurants à l'échelle du Grand Territoire

L'aire toulousaine, dont le périmètre d'influence est visible sur les cartes ci-contre, est un vaste territoire qui a besoin pour structurer son développement, de s'appuyer sur des polarités dynamiques et attractives.

Afin, d'établir cette liste de pôles, l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulousaine s'est appuyée sur le niveau d'équipements existants, l'accessibilité et le degré d'autonomie (emplois, entreprises) des villes.

Ainsi, Lavar et Saint Sulpice ont été pointées. Intégrer ces pôles dans les réflexions de structuration de l'aire métropolitaines, souligne l'importance de l'attractivité de Lavar et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, sur le Vaurais, mais surtout au-delà, dans le Grand Territoire. Ces villes sont à l'articulation entre plaine Garonnaise et dynamique métropolitaine, mais aussi Tarnaise par leur situation et **pôles d'emplois et de services intermédiaires de l'espace rural.**



Pôle urbain renforcé



Bassin de vie quotidienne périphérique



Ville moyenne proche

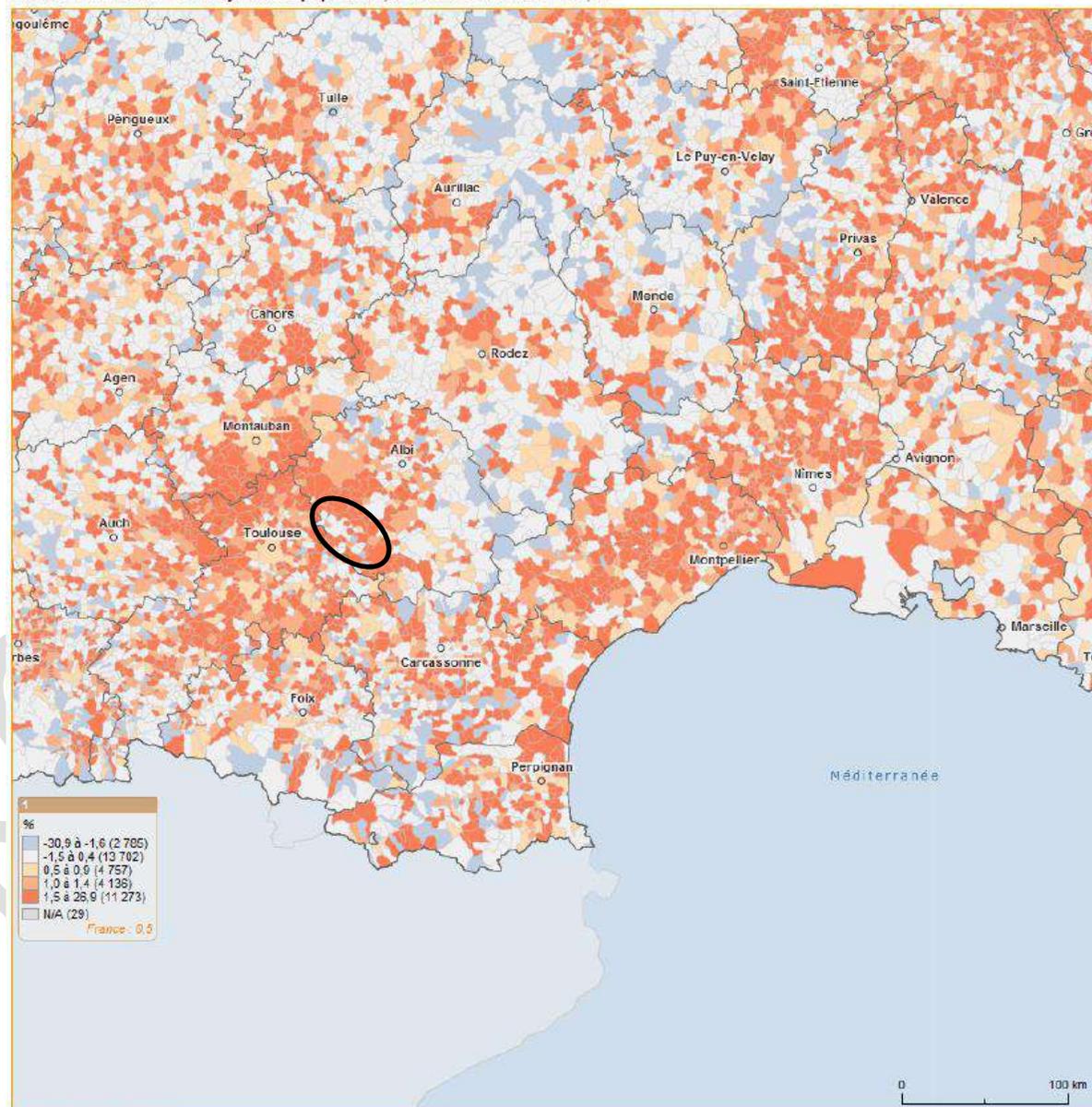
3.3 Les manifestations de l'aire urbaine toulousaine sur le bassin de vie du Vaurais.

3.3.1 Par l'observation des dynamiques démographiques régionales

D'après la carte ci-contre, les taux de croissance démographiques dynamiques ceinturent en seconde ou en troisième couronne à partir du pôle toulousain. Entre 1999 et 2009, les communes affichent des taux de croissance supérieurs à 1,5% / an. Le territoire du Vaurais est directement concerné par ces rythmes de croissance démographiques élevés puisque le taux de croissance atteint 2,78% entre 1999 et 2012 (et 1,87% entre 2006 et 2012). Sur la même période, la population de ce territoire est passée de 20 514 à 29 293 soit une augmentation de plus de 8 770 habitants en l'espace de 13 ans.

Au fur et à mesure, que l'on s'éloigne du pôle toulousain, ces taux faiblissent. Il n'y a cependant que peu de dynamiques négatives avant d'arriver sur les autres polarités régionales (Auch, Montauban, Albi, Castres...).

taux de variation annuel moyen de la population, 2007-2012 - source : Insee, RP



La proximité entre le territoire du SCoT et l'aire urbaine toulousaine, à moins de 30 minutes par la route, facilite grandement l'utilisation massive de l'automobile, dans les déplacements. Les transports

en commun représentent une part limitée des déplacements et sont essentiellement fréquentés par les élèves pour se rendre au collège ou au lycée.

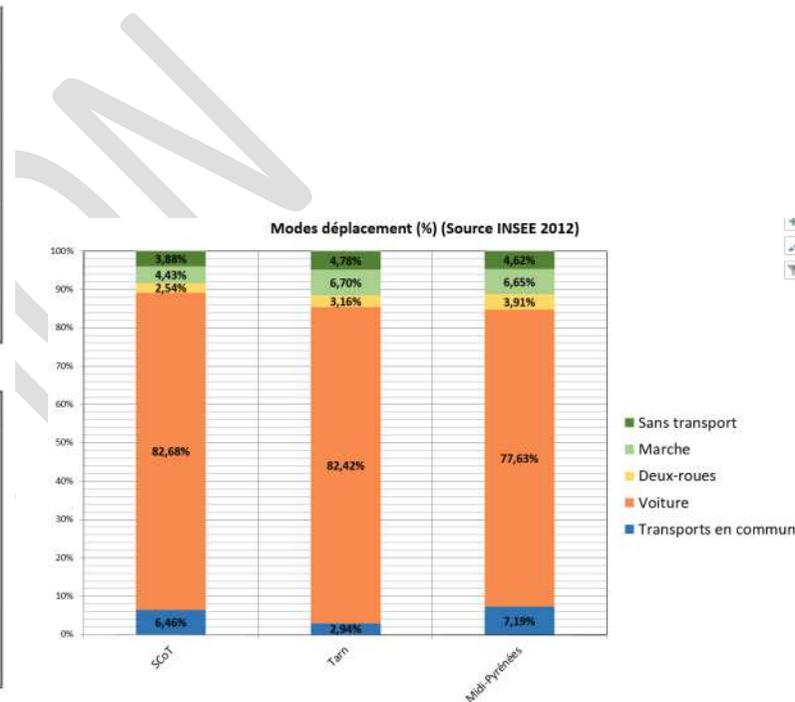
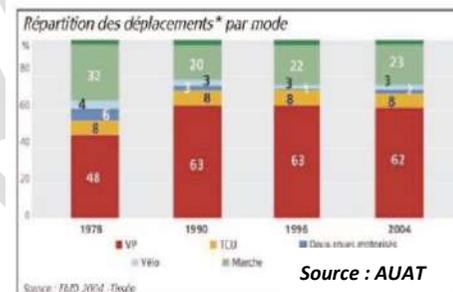
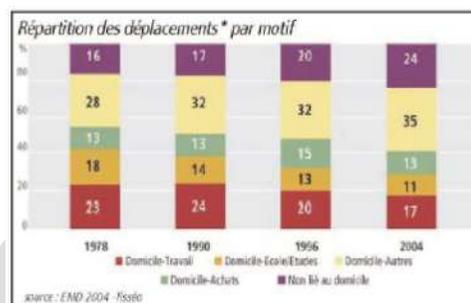
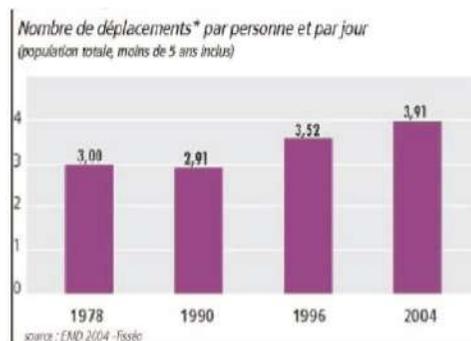
On note, que les motifs de déplacement ont changé. La part dédiée aux déplacements pour motifs de loisirs ou d'achats est conséquente. L'offre toulousaine et sa proximité sont particulièrement attractives pour la population du Vaurais. Le territoire est largement mis en tension par cette proximité, la concentration des véhicules sur cet axe pourrait induire une pollution de l'air.⁴

La progression des déplacements la plus importante entre 1996 et 2004 concernait les flux compris entre Toulouse et sa proche périphérie :

+ 23 500 véhicules (+59%). Ceux-ci étaient majoritairement effectués par automobile :

- Avec une moyenne de 1,59 voiture par ménage, le territoire périurbain affichait un taux de motorisation plus élevé que celui de l'agglomération qui est de 1,34.

- Cette forte mobilité en voiture se traduisait par une part de marché de la voiture élevée : en moyenne 74 % des déplacements des habitants du périurbain s'effectuent en voiture. En moyenne, en 2012, sur le territoire du SCoT, 82,68% des déplacements sont réalisés en voiture contre 77,63% pour la région. 6,46% des déplacements sont réalisés en transports en commun (contre 7,19% pour la région) (cf. tableau ci-après).



	SCoT	Tarn	Midi-Pyrénées	SCoT	Département	Région
Sans transport	3,88%	4,78%	4,62%	492,7	6943,3	55736,8
Marche	4,43%	6,70%	6,65%	562,4	9717,2	80315,3
Deux-roues	2,54%	3,16%	3,91%	321,7	4584,8	47234,0
Voiture	82,68%	82,42%	77,63%	10488,0	119621,0	937071,0
Transports en commun	6,46%	2,94%	7,19%	820,0	4264,7	86809,1

En terme de flux, les déplacements induisent sur les principaux axes, une forte densité automobile, soulignant l'intensité des échanges entre le Vaurais et l'aire urbaine toulousaine :

⁴ Cf. le document *État Initial de l'Environnement du SCoT du Vaurais, un chapitre est consacré à la pollution de l'air*

Sur l'A68, on comptabilisait 19 874 véhicules / jour, soit 15,4% d'augmentation du trafic entre 2001 et 2006.

Sur la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, on remarque l'intensité du trafic entre l'échangeur et la ville, avec plus de 8 350 véhicules/jour et 38% d'augmentation, soit la plus importante de tout le secteur. Ceci souligne l'importance des déplacements quotidiens entre la ville et l'agglomération Toulousaine ou Albigeoise, via l'échangeur.

Entre Lavar et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, la RD 630 affichait 6 084 véhicules / jour en 2006, soit 23,1% d'augmentation sur la période 2001 / 2006. La tendance à l'augmentation du trafic se confirme en 2012 puisque les dernières données de trafic indiquent des flux de 7 000 à 7 400 véhicules/jour sur la RD630, entre Lavar et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe. Cependant, en 2014, la RD630 affichait 7 278 véhicules/jour (487 poids lourds) soit une baisse de 0,4%. Là aussi l'intensité du trafic entre le bourg et l'échangeur souligne l'importance des déplacements domicile-travail.

Même si nous ne disposons pas de données pour la RN126, entre Toulouse et Castres, on remarque d'après la carte ci-contre, l'importance du trafic, par la largeur du trait représenté.

Concernant le réseau secondaire, on note l'importance du trafic sur la RD112, entre Lavar et Toulouse, mais aussi sa stabilité (+3,6% entre 2001 et 2006). En 2012, la RD112 comptabilisait 3 774 véhicules/jour. En 2014, il y en avait 3 863 (diminution de 0,4% entre 2013 et 2014). Les déplacements quotidiens se font majoritairement sur les principaux axes de communication, via l'échangeur pour bénéficier des liaisons les plus directes.

Pour autant certains axes « secondaires » supportent d'importants trafics, notamment la RD47 entre Labastide Saint-Georges et Lavar fréquenté par plus de 5 000 véhicules/jour en 2001 et qui est proche des 6 000 véhicules/jour en 2012.

TRAFICS ROUTIERS 2012

Relevés des Comptages
Tournants et Permanents

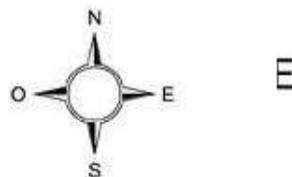
Echelle : 1 / 120 000

Réseau départemental :

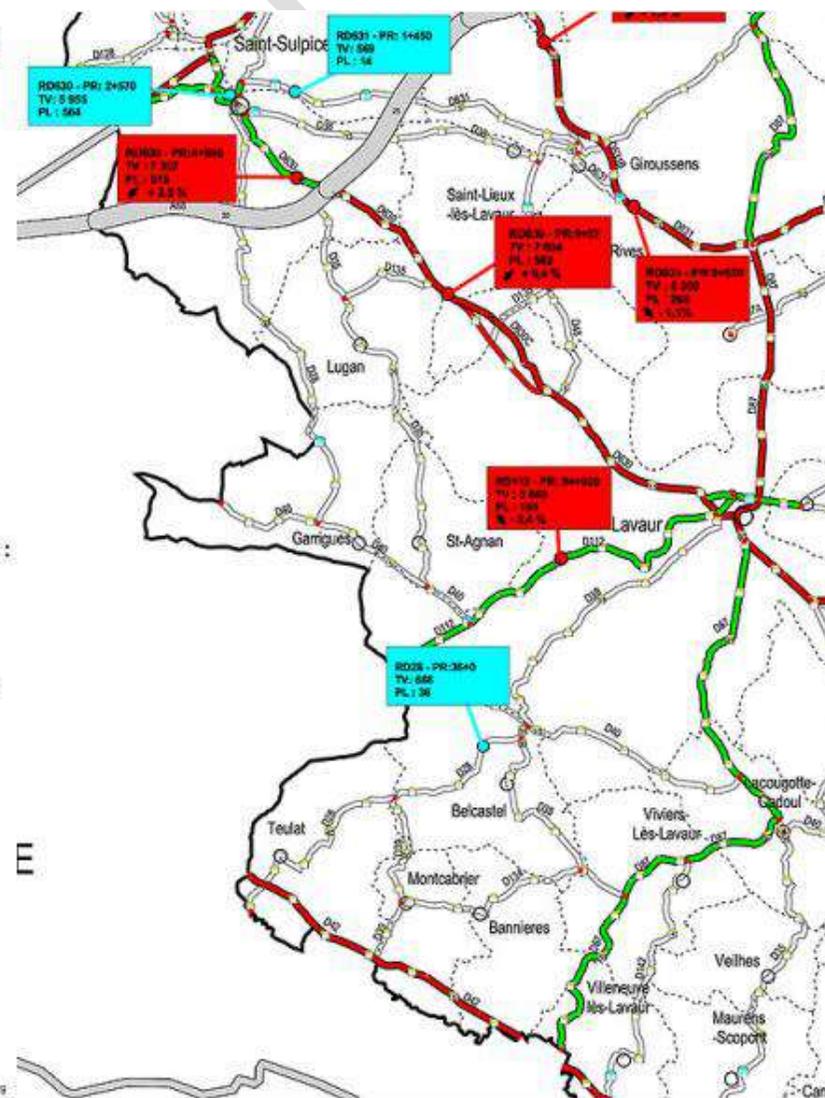
-  RD - Catégorie 1
-  RD - Catégorie 2
-  RD - Catégorie 3
-  Réseau national
-  Limites de commune
-  Limites du département

Types de Comptages :

-  **Comptages Permanents :**
TV = Tous Véhicules
PL = Poids Lourds
↗ Evolution des trafics
2012 / 2011 (en %)
-  **Comptages Tournants :**
TV = Tous Véhicules
PL = Poids Lourds



TARN
Géris IGN - BD CARTE 2004
Informations Direction des Routes
Service Sécurité et Circulation Routières
N°01 du Département - Les Portpédou - 81110 ALBI CEDEX 9
Courriel : alexis.viguer@cg81.fr



TRAFICS ROUTIERS 2014

Relevés des Comptages Tournants et Permanents

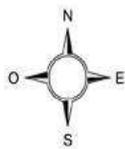
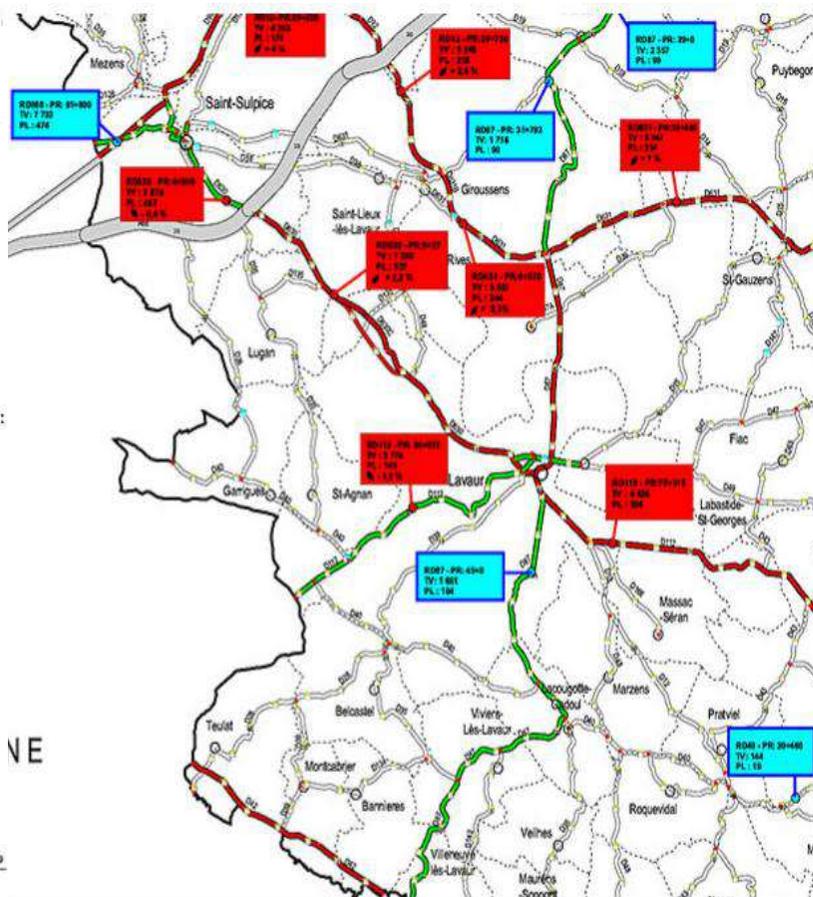
Echelle : 1 : 120 000

Réseau départemental :

-  RD - Catégorie 1
-  RD - Catégorie 2
-  RD - Catégorie 3
-  Réseau national
-  Limites de commune
-  Limites du département

Types de Comptages :

- Comptages Permanents :**
- TV = Tous Véhicules
 - PL = Poids Lourds
 - ↗ Evolution des trafics 2014/2013 (en %)
- Comptages Tournants :**
- TV = Tous Véhicules
 - PL = Poids Lourds



NE

Carte IGN - BD CARTE 2012
 Informations Direction des Routes
 Service Sécurité et Circulation Routière
 Hôtel du Département - Lices Pompières - 81013 ALBI CEDEX 9
 Courriel : albert.viguiere@tam.fr

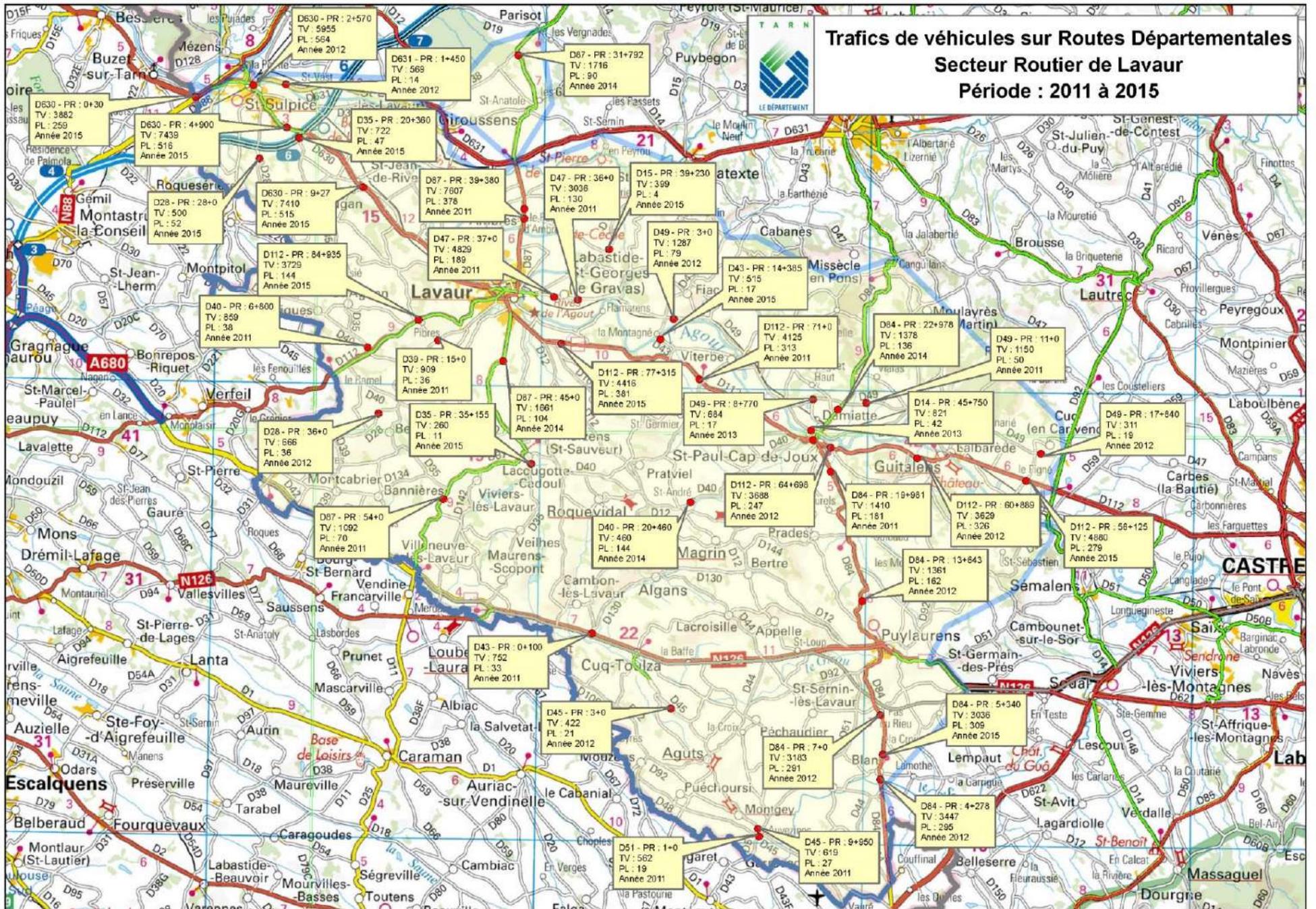
APPREHENSION



Traffics de véhicules sur Routes Départementales

Secteur Routier de Lavour

Période : 2011 à 2015



.3.3 Par l'observation des déplacements ferrés.

En parallèle des flux de déplacements viaire, l'offre ferrée est plus modérée, mais réellement complémentaire.

En gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe 21, voire 22 minutes seulement sont nécessaires pour atteindre le centre de Toulouse en gare de Matabiau et accéder à l'offre de bus de ville et du métro.

Les deux gares et les haltes ferrées permettent de compléter la desserte du territoire :

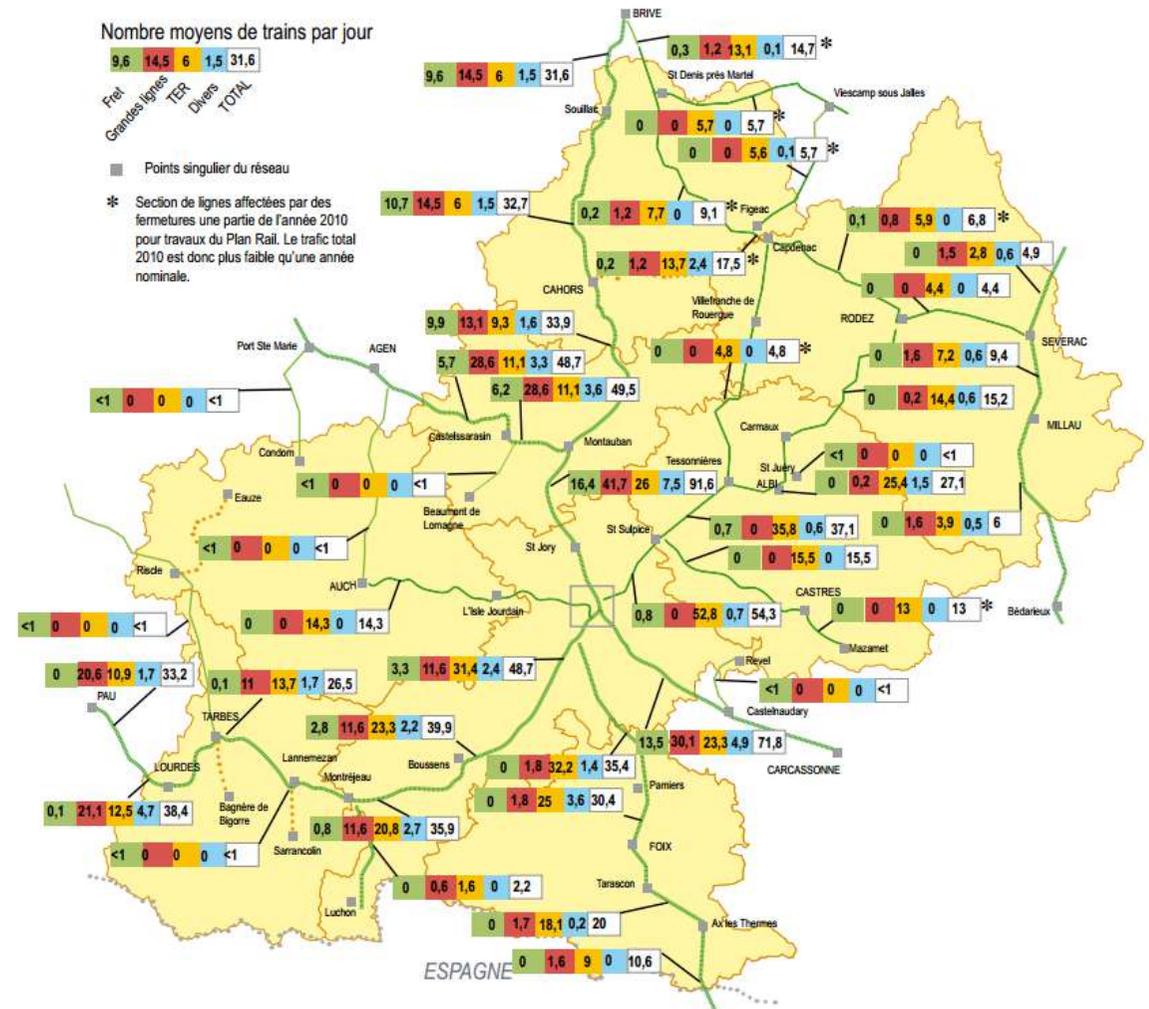
- **Gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe ;**

- **Gare de Lavaur ;**

- **Haltes ferrées des Cauquillous** (Nb : Il est important de noter que le dernier terrain disponible sur cette zone a été vendu. Les travaux de construction sont d'ailleurs en cours) **et de Roquesérières-Buzet**

Le doublement de la section de la voie ferrée entre Montastruc-la-Conseillère et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe génèrera très certainement une augmentation de la fréquentation de la gare et de fait une augmentation de la part des voitures qui nécessiteront un espace de stationnement plus important. La prise en compte de cette évolution doit d'ores et déjà être anticipée par le biais du SCoT, tant sur le point de l'urbanisme que de l'impact sur l'environnement.

..... Le trafic ferroviaire en 2010



La desserte ferrée de l'aire urbaine demain (d'après le Plan Régional des Transports approuvé)
Source : AUAT

3.4 Par l'observation des déplacements domicile-travail

Source : Insee 2010

L'analyse de ce tableau précise, l'attractivité des principaux pôles de la région en 2010.

On observe que la seule polarité régionale ayant effectivement une attractivité marquée en termes d'actifs sur le secteur est Toulouse et son aire urbaine. Le nombre d'actifs dépendant de Toulouse sur le plan de l'emploi est supérieur à 2 000 pour l'ensemble du territoire du SCoT. Certaines communes, telles que Teulat, Bannières ou Viviers-Lès-Lavaur, ont identifié que plus de 50% des actifs qui résident sur ces communes sont captés par Toulouse, fin 2009.

Pour ce qui concerne Albi, la part des actifs allant y travailler est faible. Seule la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe contient un nombre supérieur à 100 habitants qui vont travailler à Albi.

Commune de départ	Commune de destination	Nombre de déplacements
Buzet-sur-Tarn	Toulouse	344
Ambres	Lavaur	116
Labastide-Saint-Georges	Lavaur	282
Lavaur	Toulouse	474
Lavaur	Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe	137
Saint-Lieux-lès-Lavaur	Toulouse	108
Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe	Toulouse	1126
Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe	Albi	102
Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe	Lavaur	192

TEMPS DE PARCOURS TOUS MODES CONFONDUS SELON LES PRINCIPAUX POLES, EN 2016

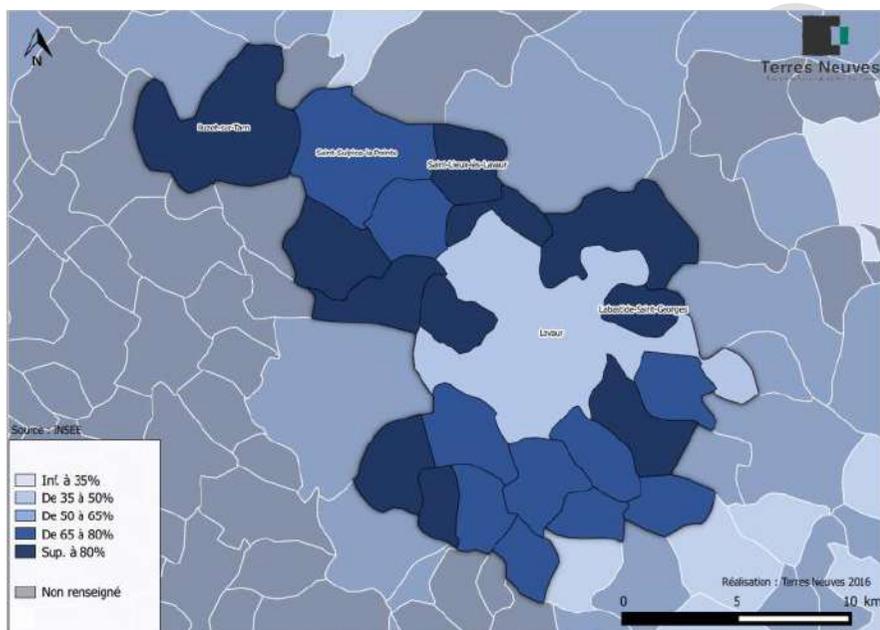
PARCOURS	TEMPS DE PARCOURS		
	En voiture	En vélo	En transports collectifs
Toulouse - Lavaur	42 mn	2h19 mn	37 mn environ (train direct)
Toulouse – Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe	35 mn	1h52 mn	24 mn environ (train direct)
Toulouse – Buzet-sur-Tarn	38 mn	1h39 mn	54 minutes (métro + bus)
Toulouse – Labastide-Saint-Georges	48 mn	2h27 mn	/
Toulouse – Ambres	46 mn	2h39 mn	55 minutes en bus.
Toulouse – Saint-Lieux-Lès-Lavaur	39 mn	2h10 mn	/
Albi – Lavaur	38 mn	2h40 mn	1h10 mn environ en train (1 correspondance à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe) ou 50 mn en bus
Albi – Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe	34 mn	2h33 mn	35 mn environ (train direct) ou 35 mn en bus
Albi – Buzet-sur-Tarn	39 mn	2h32 mn	/
Albi – Labastide-Saint-Georges	41 mn	2h53 mn	/
Albi – Ambres	35 mn	2h33 mn	1h06 mn (en bus)
Albi – Saint-Lieux-Lès-Lavaur	29 mn	2h27 mn	/

Source : Mobimipy.fr + tarnbus.tarn.fr + SNCF

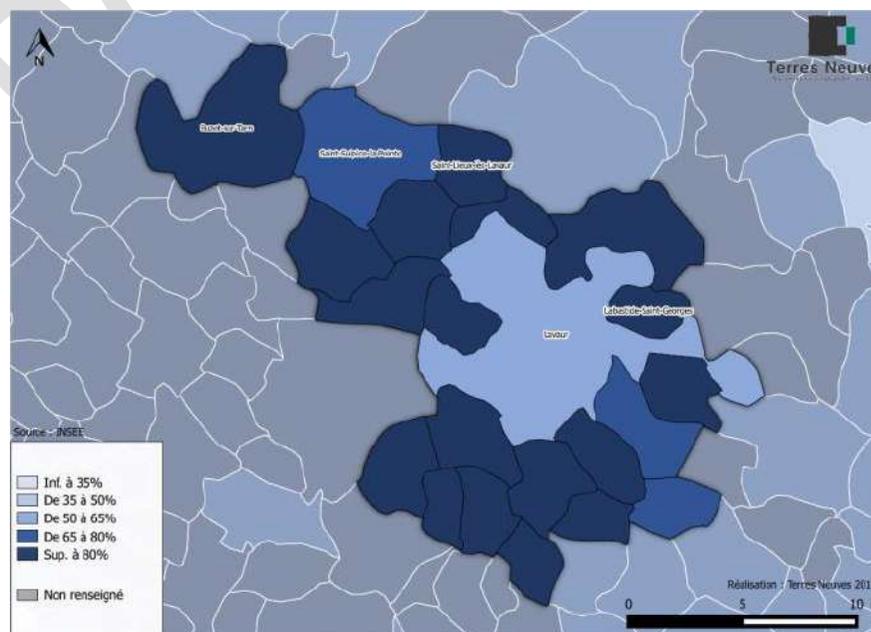
Ce tableau nous indique l'accessibilité des principaux pôles du SCoT aux grandes villes comme Toulouse ou encore Albi. Prenons l'exemple de la voiture. Les déplacements entre les principaux pôles du SCoT et Toulouse ou Albi sont compris entre 29 et 48 minutes de centre à centre. Le parcours Toulouse-Lavaur peut être réalisé en 42 minutes en voiture, contre 37 minutes en train direct. Concernant ce parcours, il est plus intéressant de prendre les transports collectifs (compte tenu du temps, du coût de la voiture, des places de parkings etc...). Par contre il est plus intéressant en termes de temps, de prendre la voiture dans le cas du parcours Toulouse – Buzet-sur-Tarn (38 minutes en voiture contre 54 en transports collectifs). Concernant le cas d'Albi, les déplacements en transports collectifs sont plus difficiles et plus longs. Pour exemple, pour se rendre à Albi à partir de Lavaur, il faut 1h10 environ en train (ou 50 mn en bus) contre seulement 38 minutes en voiture.

Les temps de parcours moyens, en voiture pour rejoindre les communes du SCoT varient de 3 (Montcabrier-Bannières) à 40 minutes (Veilhes-Buzet-sur-Tarn). La commune de Buzet-sur-Tarn présente les temps de déplacements en voiture les plus longs pour rejoindre les autres communes l'ensemble du territoire, la part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence est passée de 58,13% en 1999 à 69,58% en 2012 (4 579 en 1999 (217 actifs en moyenne) et 8826 en 2012 (420 actifs en moyenne)). On observe donc un doublement de la mobilité des actifs. L'augmentation est particulièrement sensible à Massac-Séran (+79 entre 1999 et 2012), Lugan (+73), Viviers-Lès-Lavaur (+38) ou encore Bannières (+32). De plus, les deux pôles Lavaur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe se sont plutôt renforcés. Entre 1999 et 2012, Lavaur est passée d'une part d'actifs de 1 029 à 2 006 soit 977 actifs supplémentaires. Quant à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, elle est passée de 1 100 à 2 720 actifs soit 1 620 en plus. L'augmentation s'est faite de façon homogène sur l'ensemble du SCoT (dans la suite du dossier, une partie est consacrée au taux d'attractivité)

Part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence, en 1999



Part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence, en 2012



Sur.

3.5 Par l'observation de l'attractivité commerciale

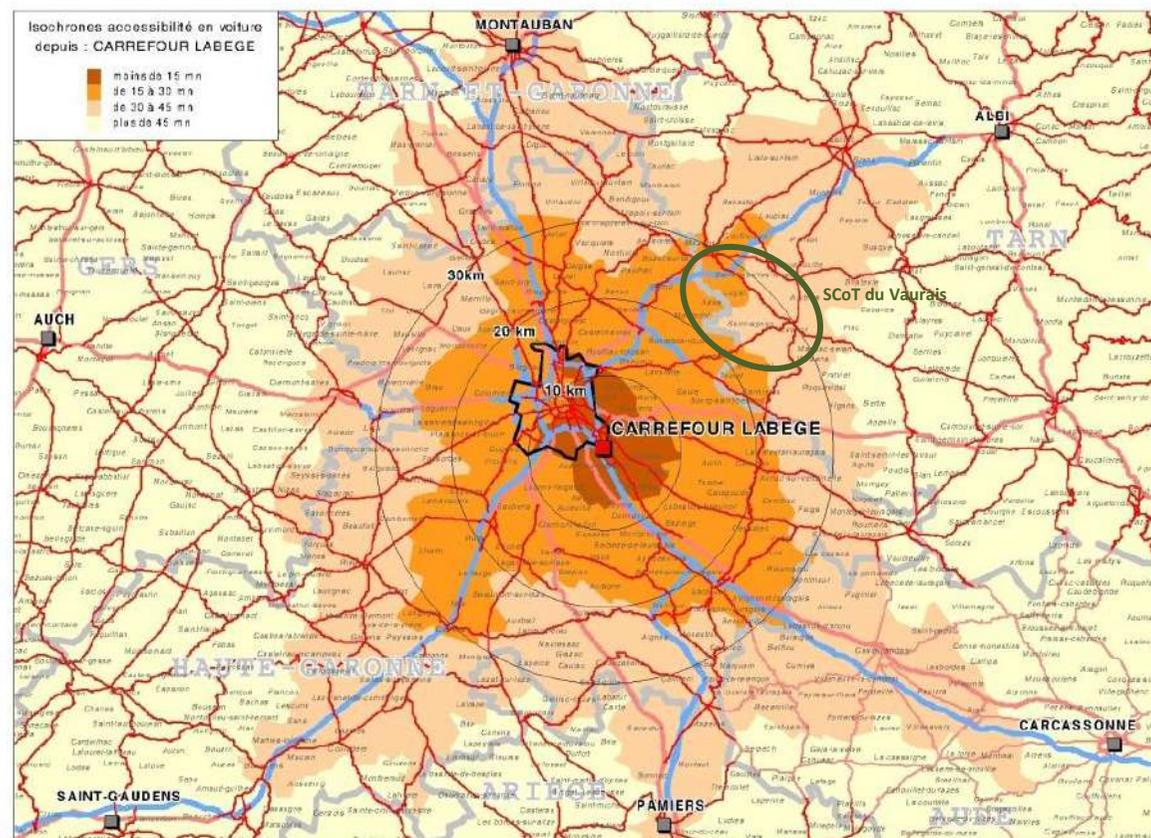
L'attractivité toulousaine en matière de commerces, entraîne une forte évacuation commerciale à partir du territoire du Vaurais vers Toulouse.

En effet, l'ensemble du territoire est à moins de 45 mn d'un centre commercial. Certaines communes du Sud du Vaurais et celles situées en bordure de l'A68 sont à moins de 30 mn d'un centre commercial toulousain (Carrefour Labège, Leclerc Saint-Orens, Auchan Balma notamment). Ces trois secteurs situés dans l'est toulousain ont au cours des 5 dernières années connus d'importantes périodes de travaux pour agrandir ou réaménager les espaces commerciaux, ainsi que les aménagements extérieurs (extension des parkings, amélioration de l'accessibilité, espaces de restauration, ...).

Les terminus des lignes 1 et 2 du métro (centre commercial de Balma et quartier Borderouge) localisés dans des zones d'accessibilité de 30 à 35 mn, participent également à l'attractivité vers la métropole.

Cette proximité, complétée par une offre économique très riche qui permet aux vauréens de disposer d'une offre commerciale et de services importante, influence et concurrence directement le tissu commercial du Vaurais.

Accessibilité au centre commercial de Labège (Carrefour) en heures creuses



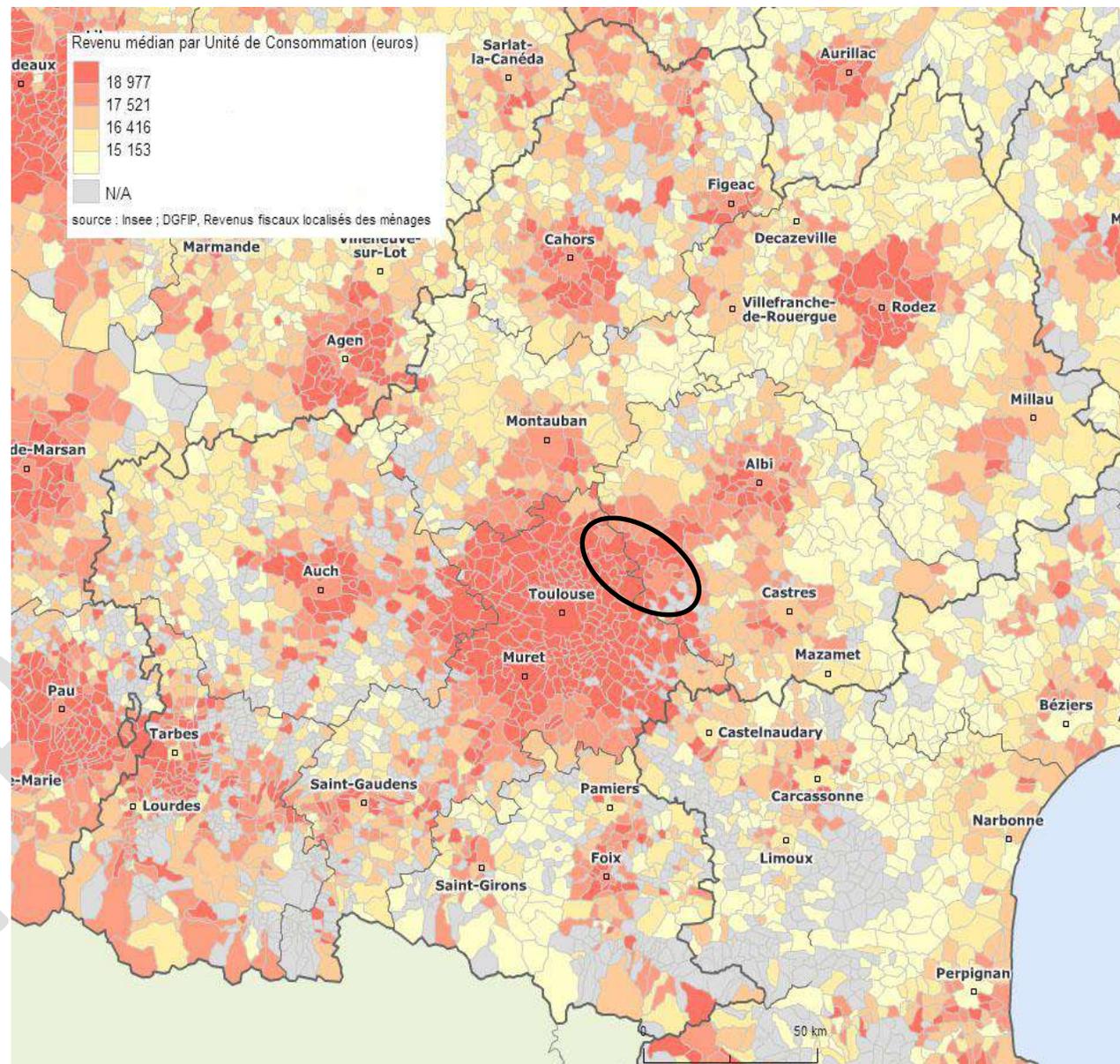
Source : AUAT

3.6 Par l'observation des revenus des ménages

Le territoire du Vaurais, intègre la zone d'influence toulousaine en matière de revenu médian⁵. 5 tranches sont identifiées (par ordre croissant). En moyenne en 2009, les communes membres de la CCTA se situent pour la plupart d'entre elles, dans les tranches 4 et 5, c'est-à-dire qu'elles ont un revenu médian par unité de consommation supérieur à 17 521 €. En 2012, ces communes se situent dans les tranches supérieures à 19 680€. Ce territoire se distingue ainsi du reste du département du Tarn où le revenu médian est plus faible (*cf. carte ci-contre*).

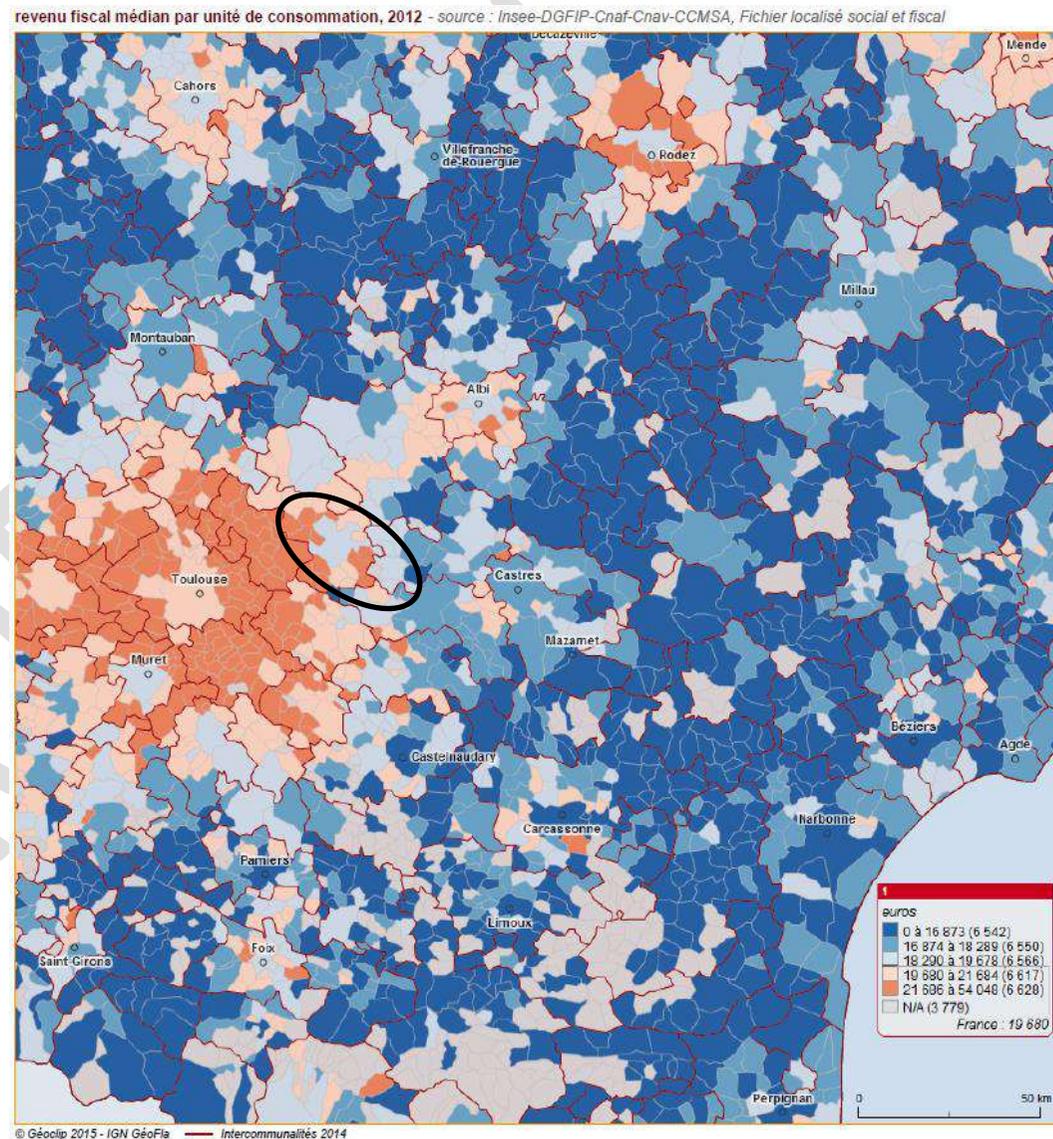
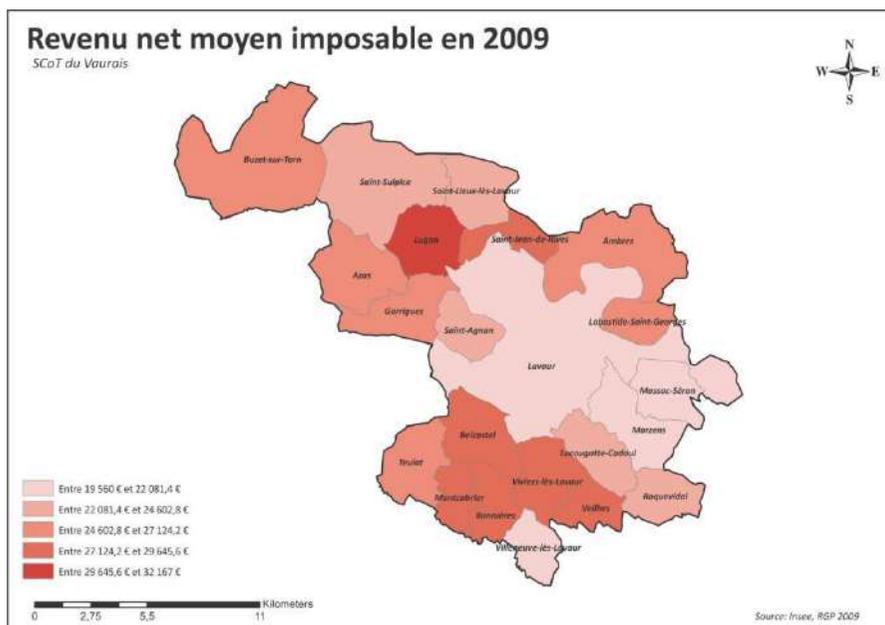
Sur le SCoT, les communes qui disposent des habitants aux revenus nets moyens imposables les plus élevés se localisent sur les communes du Sud (Bannières, Belcastel, Montcabrier, Veilhes et Vivier-Lès-Lavaur), ainsi que sur les communes de Lugan et Saint-Jean-de-Rives.

Ces communes à forte identité rurale souhaitent préserver leur cadre de vie et font partie des communes où les prix du foncier sont les plus élevés.



⁵ Le revenu médian est le revenu qui partage exactement en deux la population : La moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, l'autre moitié d'un revenu moins élevé.

En 2012, le SCOT comptait 11 893 ménages fiscaux dont 4 557 à Lavaur. La médiane du revenu disponible sur l'ensemble du territoire était de 23 641,42€. Les habitants aux revenus nets moyens les plus élevés se localisent sur les communes de Bannières (27 568 €), Garrigues (26 099 €), Belcastel (25 773 €), Montcabrier (25 296 €), Lugan (23 952 €), Roquevidal (23 948 €) ou encore Saint-Jean-De-Rives (23 856 €).



- Les enjeux -

Le SCoT du Vaurais s'inscrit pleinement dans le contexte régional et son dynamisme. C'est un territoire de limite, de frontière, entre d'une part plaine garonnaise et dynamique toulousaine, et d'autre part reliefs tarnais et dynamique davantage rurale.

Son inscription géographique naturelle (hydrographie, relief), anthropique (réseau de communication), économique (attractivité commerciale, ...), s'ouvre sur la plaine garonnaise. De cette proximité, il en résulte une mise en tension du territoire sur ses axes de communication, par une mise en relation étroite entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe/Lavaur et Toulouse, en terme de déplacements, d'attractivité commerciale, de revenus, d'emplois

Il se dégage de cette mise en situation géographique, le constat de l'imbrication des territoires, entre le bassin de vie du Vaurais, qui dispose de polarités attractives (nombre d'emplois, dynamique démographique ...), et l'aire urbaine toulousaine, aux influences grandissantes.

Le principal enjeu identifié est le suivant :

- tirer pleinement profit de la dynamique toulousaine, tout en restant acteur du développement du territoire du Vaurais.

Toute altération du paysage, de l'environnement ou du lien social, par l'afflux massif et « mal géré » de nouveaux habitants, dégraderait, ce qui fonde la spécificité même du SCoT du Vaurais : son cadre paysager, et son identité patrimoniale et rurale.

I. Un territoire à dominante rurale et à forte identité patrimoniale⁶

Si le SCoT du Vaurais se positionne sous l'influence grandissante de l'aire urbaine toulousaine, marquée par des développements périurbains visibles, la spécificité du territoire reste en 2013 marquée par sa ruralité. Celle-ci est observable par les paysages agri-naturels, par le patrimoine bâti, le maillage de bourgs, de villages et de hameaux, mais aussi par son activité agricole relativement dynamique et structurante.

La ruralité comme facteur d'identité, s'exprime par :

- Le grand paysage naturel et agricole ;
- Le maillage de bourgs et villages ;
- Le patrimoine ;
- L'observation de l'occupation du sol : un territoire agricole ;
- La définition d'un référent culturel : « *parole d'élus* »

On entend par paysages « agri-naturels » des ensembles associant des territoires agricoles et des territoires naturels ayant l'un avec l'autre une fonction dans l'équilibre écologique général.



Église Fortifiée de Belcastel , Paysage colinéaire du Lauragais

I.1 Par le grand paysage naturel et agricole⁷

Le Vaurais se compose de cinq entités paysagères reprenant les différents reliefs du territoire. Il s'agit :

- de la plaine du Tarn et de l'Agout qui articulent les reliefs ;
- Le Lauragais au Sud ;
- Les collines du centre au Nord-Est ;
- Les coteaux de Montclar au Nord-Ouest.

I.1.1 Le paysage de plaine entre Tarn et Agout

Le paysage de plaine qui occupe l'espace central du territoire, entre Agout et Tarn, compartimente les paysages de reliefs. La limite de la plaine est formée par les coteaux qui la bordent et en délimite l'ouverture paysagère.

. La plaine du Tarn

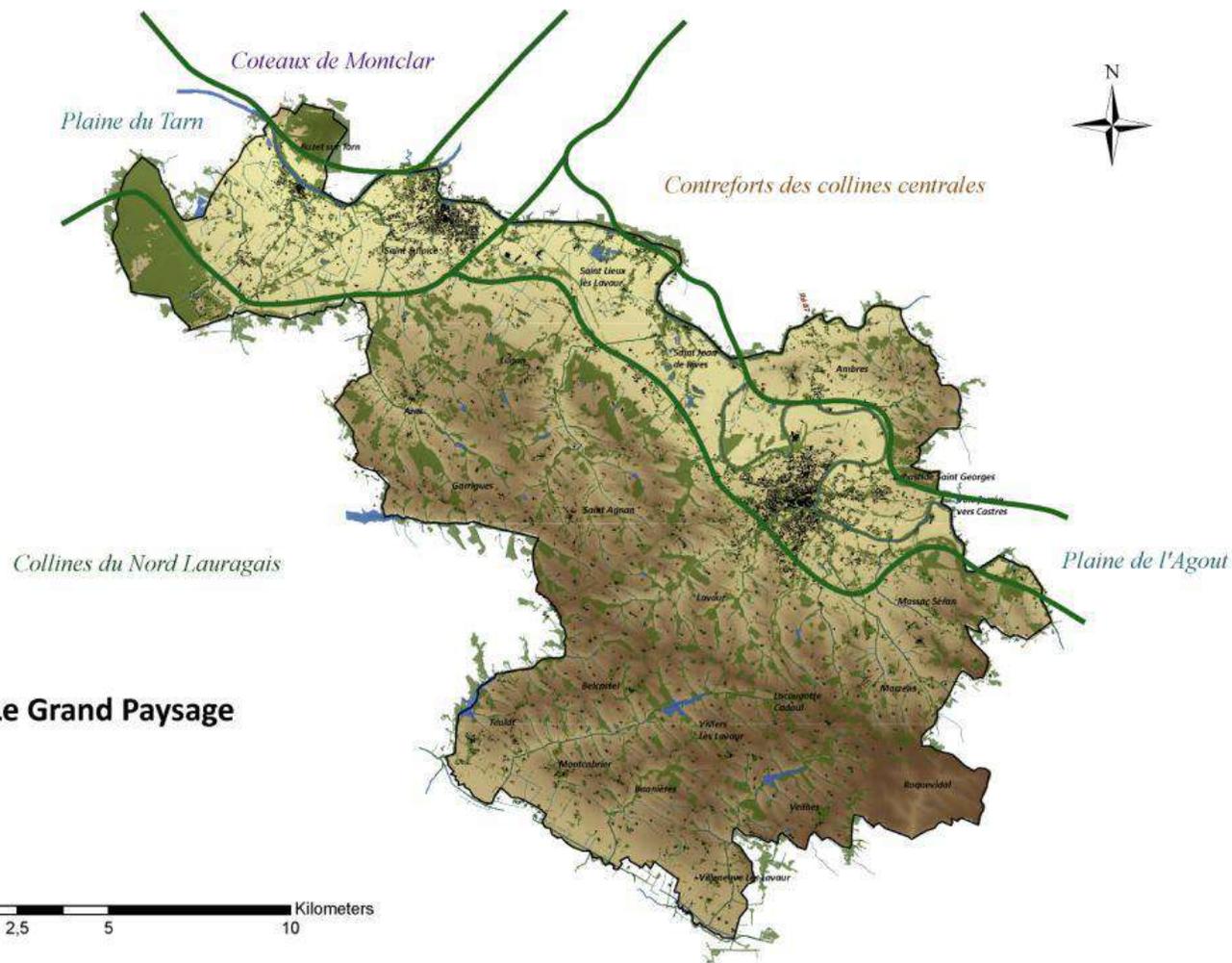
La plaine se caractérise par des vues très amples, bordées au nord par les coteaux de Montclar et le lit de la rivière, qui marquent une rupture naturelle.

Le sentiment d'espace et d'ouverture prédomine. L'agriculture modernisée épouse de larges parcelles. Tous les éléments qui accrochent le regard lui sont dédiés, ou en sont le fruit : patrimoine de fermes traditionnelles, pigeonniers, haies et bosquets, ...

En bord de Tarn, on note la présence d'un bâti historique dédié au cours d'eau : moulins et digues.

Toutefois, lié à la proximité de l'échangeur autoroutier, on observe un mitage progressif de l'espace qui tend à fragmenter la lisibilité du paysage et à étouffer les perspectives.

⁷ Cf. Etat Initial de l'Environnement



Moulin du Carla sur l'Agout



La plaine de l'Agout, un damier céréalier structuré.

La plaine de l'Agout, bordée des coteaux du Lauragais et des collines du centre, affiche une ouverture paysagère moins franche, qu'au niveau de la confluence. De nombreux massifs boisés et forestiers limitent le champ des perceptions visuelles.

Ici, le paysage est largement dominé par l'influence agricole, notamment la céréaliculture, mais aussi la viticulture et l'arboriculture, notamment sur la commune de Lavour.

Le découpage parcellaire donne de l'espace aux limites végétatives : les haies orientées Est/Ouest affirment l'effet de lanière dans les perceptions paysagères.

Cette configuration laniérée Est/Ouest de la plaine est aussi induite par les voies de communication historiques reliant Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe à Lavour, suivant la même direction. Des alignements d'arbres (platanes) rythment et structurent fortement ce paysage.

A l'extrémité est de la plaine, le bourg de Lavour épouse un large méandre de l'Agout et constitue un verrou urbain historique, marquant l'entrée Est sur le territoire. Pour preuve un seul accès existe entre Lavour et Labastide-Saint-Georges par le pont Saint-Roch.

De cette configuration la circulation des véhicules passe obligatoirement par le centre de la commune, induisant un flux incessant de véhicules.

Pour apporter une solution à cette situation la Commune de Lavour étudie actuellement l'opportunité d'un contournement du centre par un tracé large à l'est et au Sud de la Commune. Ce projet et son tracé ne sont pas arrêtés à ce jour, pour autant ils impacteront le paysage de coteaux et de plaine.

Pour la partie Sud de la Commune, le développement urbain s'est fait récemment et constitue aujourd'hui un secteur à vocation principale d'habitat étalé le long de la RD87 et RD112. L'agriculture largement contrainte par ces développements ne

dispose plus que d'espaces interstitiels pour perdurer. Les espaces naturels de types bois et forêts sont éparés en bordure de ruisseau ainsi que sur certaines parcelles.

Dans un secteur où la visibilité des coteaux est importante depuis la plaine, un aménagement peu impactant doit être envisagé pour limiter l'altération du projet sur le paysage. De plus, la trame verte et bleue, essentiellement Nord/Sud épousant les cours d'eau provenant du Lauragais pour se jeter dans l'Agout, nécessitera un projet préservant les continuités. Ainsi, si aujourd'hui le projet de contournement est une réalité et un besoin pour les habitants du Vaurais, son tracé ne doit pas altérer durablement le paysage et la trame verte et bleue, véritable garant de l'identité rurale du territoire.



- . Plaine de l'Agout
- . Parcellaire
- . Trame végétale
- . Morphologies urbaines
- . Réseaux et voies de communications

Source des planches : CAUE Tam



Différents paysages de la plaine de l'Agout, entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavour.

I.1.2 Le paysage du Lauragais et des collines du centre

. Les coteaux

L'observation des coteaux est primordiale, car ils constituent un élément majeur dans l'identité rurale du Vaurais. Ils bordent les plaines du Tarn et de l'Agout et en constituent la limite visuelle et physique.

Perceptibles par une grande partie du territoire, la responsabilité paysagère, liée à la bonne tenue agricole et boisée de ces terres est un enjeu majeur du développement du Vaurais. Toutefois, des friches d'anciens bâtiments dédiés à l'agriculture prennent peu à peu place sur certains secteurs, délaissés par l'activité agricole.

. Le Lauragais

Le Lauragais se caractérise par un paysage très ouvert de collines douces, dont le rythme est rompu par un réseau hydrographique très fin. À partir de points hauts, il est possible de voir la chaîne des Pyrénées.

L'agriculture « intensive », offrant de grandes parcelles est à dominante céréalière. Elle épouse les pentes, et laisse peu d'espaces aux boisements. Ceux-ci se localisent sur les secteurs non travaillés, en sommet de collines ainsi qu'en fond de vallons.

L'habitat dans le Lauragais est historiquement peu groupé. Il s'agit d'un habitat agricole dispersé, composé de l'exploitation familiale, et des bâtiments dédiés à l'activité agricole (silos, hangars). De nos jours, ce type de morphologie encourage le mitage et la dispersion du bâti. En effet, le centre du bourg ne s'identifie qu'à la présence de l'église ou de la mairie et facilite les discontinuités urbaines et villageoises.

Les coteaux exploités et boisés du Lauragais sur la commune de Lavaur

Les coteaux boisés et pentus des collines du centre à Saint-Lieux-Lès-Lavaur



Éléments de composition du paysage tarnais.

Source des planches Paysage agricole du Lauragais, épousant les pentes douces du relief. Les boisements se localisent en sommet de collines Ouest en fond de vallons.



. Les collines du centre.

Cette entité paysagère est très peu présente sur le périmètre du SCoT. A l'exception des coteaux, elle se localise seulement sur la commune d'Ambres. Les collines du centre constituent une enclave très rurale.

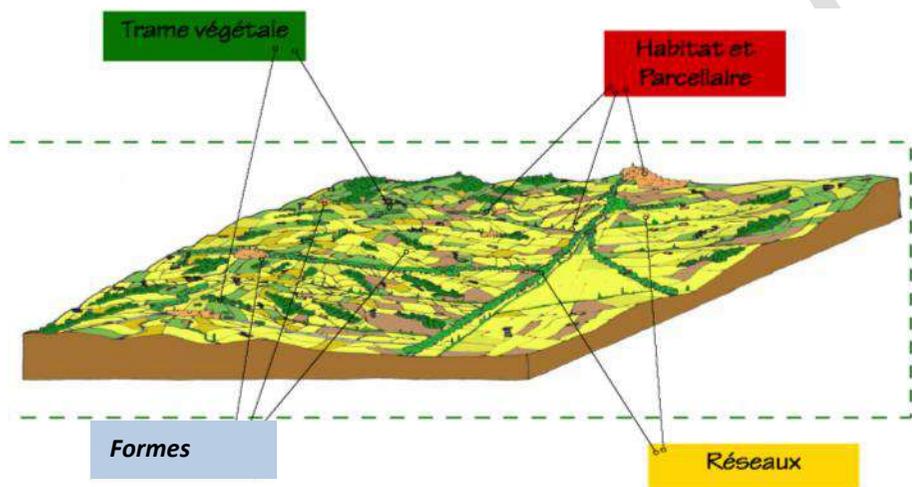
Comme pour le Lauragais, l'agriculture a marqué durablement le paysage en épousant et en étirant le relief d'une activité intensive et régulière. Les sommets des collines, aux sols maigres sont réservés à l'élevage et aux chênaies. Les sols argileux accueillent des cultures intensives.

Contrairement au Lauragais, il s'agit d'un territoire assez peu peuplé. L'occupation humaine est très diffuse et l'habitat dispersé. Les fermes s'implantent généralement à mi-pente, entre la polyculture du sommet des collines et les terres argileuses.



Source : CAUE Tarn

Paysage des collines du centre



I.1.3 L'eau

Le territoire du Vaurais, n'est pas un espace où l'eau, qu'elle soit sous forme de lac ou de rivière, est directement et facilement perceptible. Il est nécessaire d'arpenter le territoire pour comprendre sa fonction dans la composition des paysages du Vaurais. Si l'élément liquide ne marque pas le grand paysage, l'eau participe au caractère intimiste du Vaurais.

Les bourgs ne se sont pas développés avec la présence immédiate de l'eau, mais en recul de celle-ci. Les centres bourgs n'épousent pas les berges, ils en sont éloignés. La connexion avec les rivières, se fait grâce au patrimoine fluvial de moulins, digues et petits ports. Ainsi, historiquement les morphologies urbaines n'ont pas épousé le tracé des cours d'eau.

Ce recul du patrimoine bâti vis-à-vis de l'eau, est à l'image de la participation de l'élément liquide dans le paysage du Vaurais. Il ne s'agit pas d'un marqueur visible, comme les coteaux ou les haies. La participation des rivières dans la composition du grand paysage est diffuse et réservée. La largeur de l'Agout à Lavaur et Ambres est conditionnée par de petites gorges, mettant à l'écart le cours d'eau. Au-delà, la rivière sillonne les coteaux des collines du centre, sans épouser pleinement la largeur de la plaine. Ainsi, pour découvrir le cours de l'Agout, il faut aller à se rencontrer, au-delà de la plaine et des boisements, traverser un pont pour observer sa beauté.

La confluence entre Tarn et Agout est à l'image de ce dernier. Ample mais aussi largement intimiste. Elle participe à la richesse environnementale du Vaurais, mais ne constitue pas un élément structurant du paysage.

Les lacs et petites retenues d'eau du Lauragais participent pleinement au caractère préservé des paysages du Vaurais.

Leur densité en fond de vallons et sur les replats, associés à des boisements conforte le caractère naturel du Lauragais.



Vue sur l'Agout depuis Lavaur

I.2 Par le maillage de bourgs et villages

Autre facteur déterminant dans l'identification de la ruralité du Vaurais : l'occupation humaine du territoire, par l'analyse du maillage de bourgs et villages du territoire du SCoT.

Dans ce chapitre, nous étudierons la trame urbaine et villageoise historique du Vaurais, telle qu'elle existe en 2013. L'ensemble des développements urbains et villageois récents feront l'objet d'un autre chapitre dans ce diagnostic (cf. II.3.9).

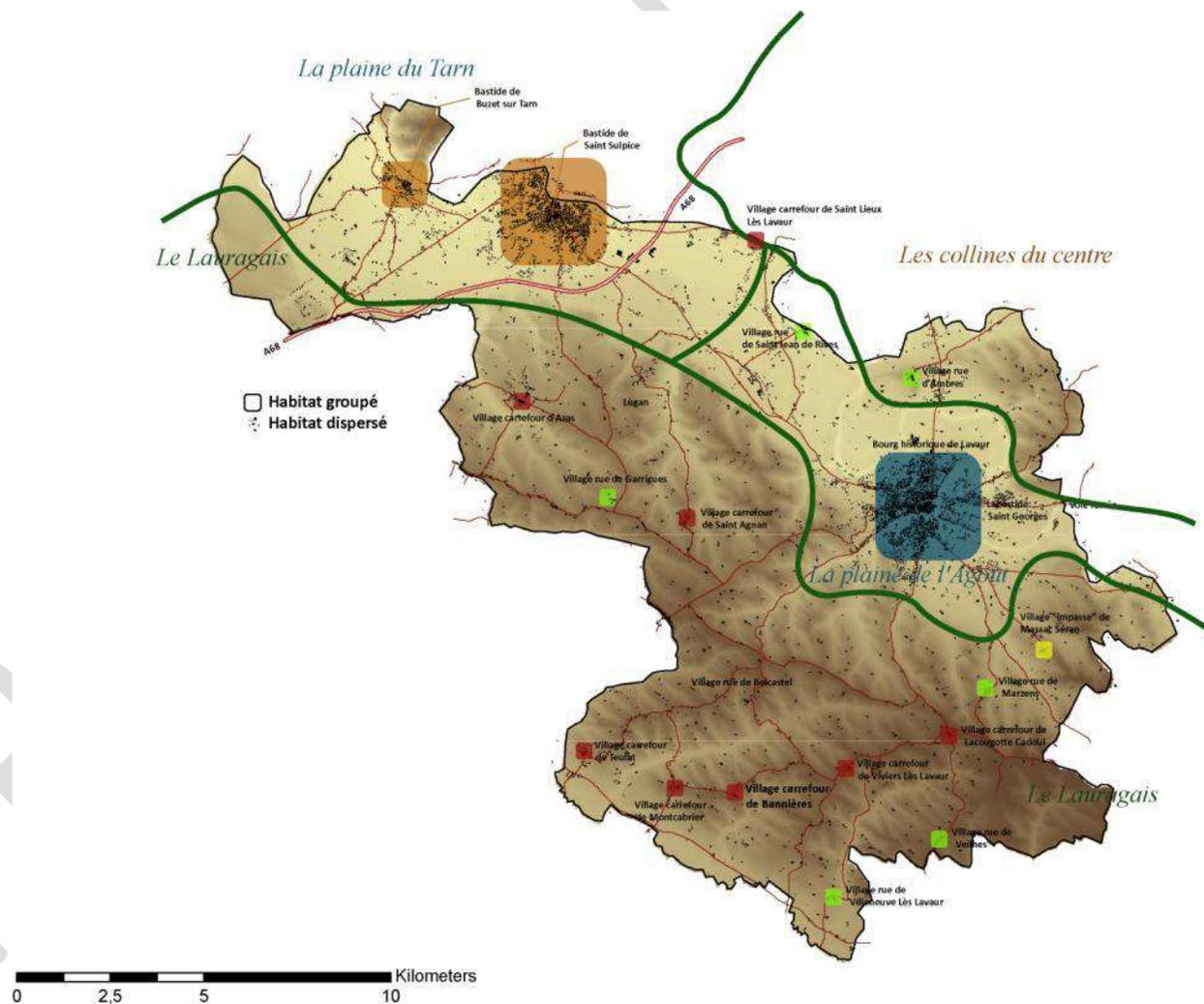
Si l'on constate un maillage dispersé du bâti sur les secteurs colinéaires, dans les plaines de l'Agout et du Tarn, les tissus urbains offrent des cœurs de bourgs constitués et denses. Il s'agit :

- du patrimoine de bastides que l'on retrouve dans le Tarn, avec Buzet-sur-Tarn, Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Labastide-Saint-Georges ;
- de la morphologie urbaine du bourg historique de Lavaur, contraint sur son flanc Est par le méandre de l'Agout.

On observe différentes morphologies historiques, permettant de distinguer les bourgs, villages et hameaux présents sur le territoire.

Les implantations se sont progressivement agglomérées à partir d'un carrefour de voies, ou d'une simple voie, sur lequel a pris position des bâtiments culturels ou administratifs, symbolisant le centre bourg.

La majeure partie du territoire est occupé par un essaimage isolé d'habitations dédiées à l'activité agricole. A ce titre, la question du changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles peut se poser.



I.2.1 Les morphologies urbaines constituées et denses du Tarn et de l'Agout

. Des bastides à forte identité : Buzet-sur-Tarn et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe

Ces bourgs s'organisent autour de bastides porteuses d'un patrimoine urbain et architectural confirmé.

Situées à l'entrée Ouest du territoire, largement tournées vers la plaine garonnaise par le Tarn, Buzet-sur-Tarn et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe offrent des morphologies urbaines de type « bastide » remarquables.

Ces villes nouvelles du Moyen-âge, offre une morphologie très lisible par la régularité du plan en damier, offre des voies de circulations internes, découpant des îlots d'habitation denses. Entre chacun de ces îlots, des espaces publics, soit structurants (ex. mail), soit d'agrément (ex. place, parc), enrichissent l'urbanité que l'on ressent au sein de ces bourgs. Ce patrimoine symbolise un riche passé urbanistique, renforçant l'identité rurale et moderne du Vaurais.

Buzet-sur-Tarn et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe se localisent légèrement en retrait par rapport au cours d'eau. Les rives sont ainsi fortement boisées et offrent un accès aux berges peu marqué. A partir des bastides, il est possible de traverser les cours d'eau.

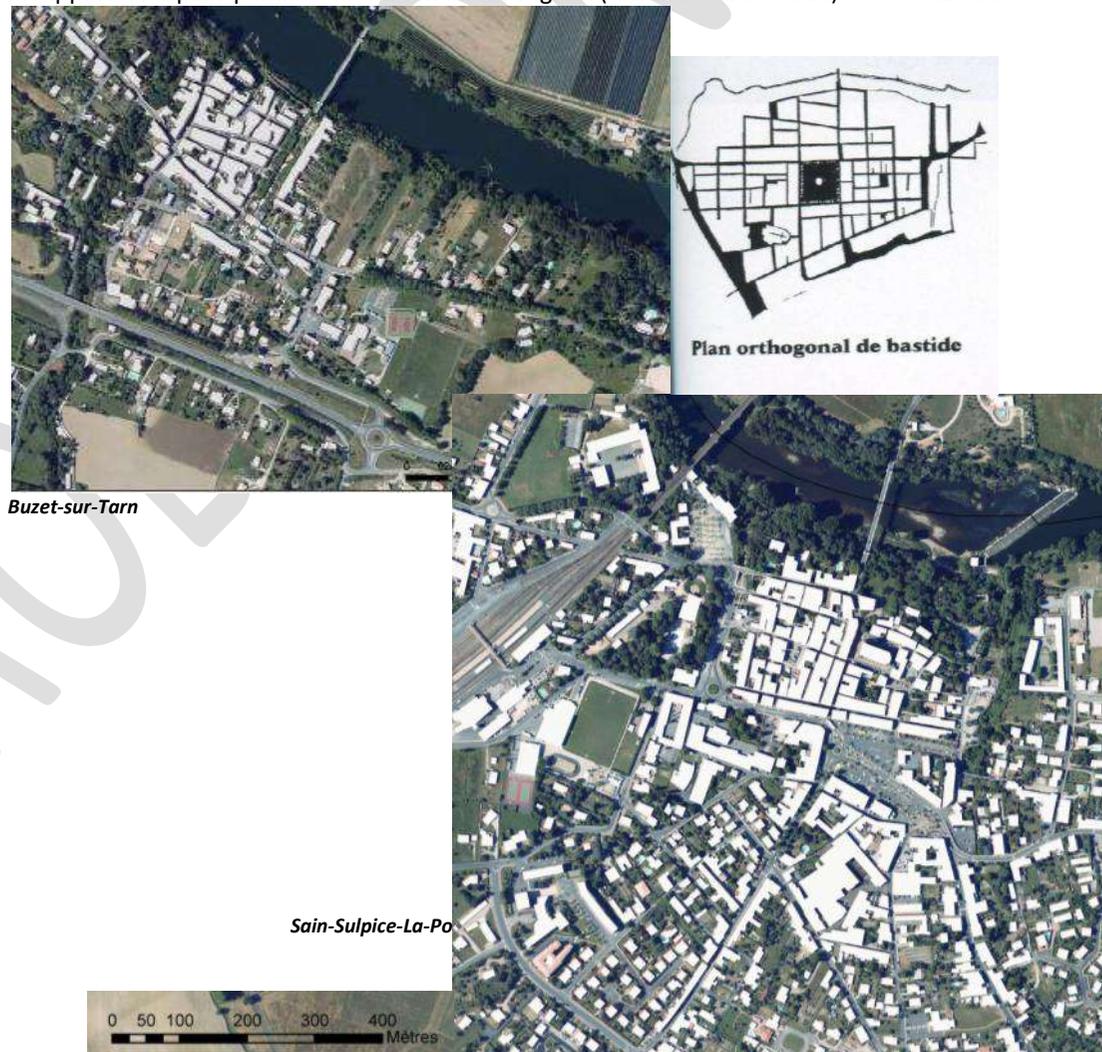
Toutefois, ces nouvelles connexions n'ont pas donné lieu à une nouvelle urbanisation sur l'autre berge.

La morphologie urbaine de Buzet-sur-Tarn n'a pas dépassé les limites originelles de la ville. Sauf, pour des développements urbains contemporains.

En revanche, la morphologie urbaine de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe a éclaté en faubourgs, au XIXème siècle, par-delà des espaces publics d'articulation : la place Jean Jaurès, l'Esplanade Octave Médale et la place Soult, puis dans leur prolongement l'avenue Rhin-Danube et Auguste Milhes. Ces espaces ont

permis de nouvelles connexions entre une maille orthogonale de bastide, et une urbanisation moins structurée, selon les voies de communication.

Si la connexion morphologique entre bastide et faubourgs s'est opérée par de l'espace public, la transition entre faubourgs et développements récents, n'est pas aussi lisible. Les espaces consommés, le rapport à l'espace public et le traitement du végétal (trame verte et bleue) sont modifiés.

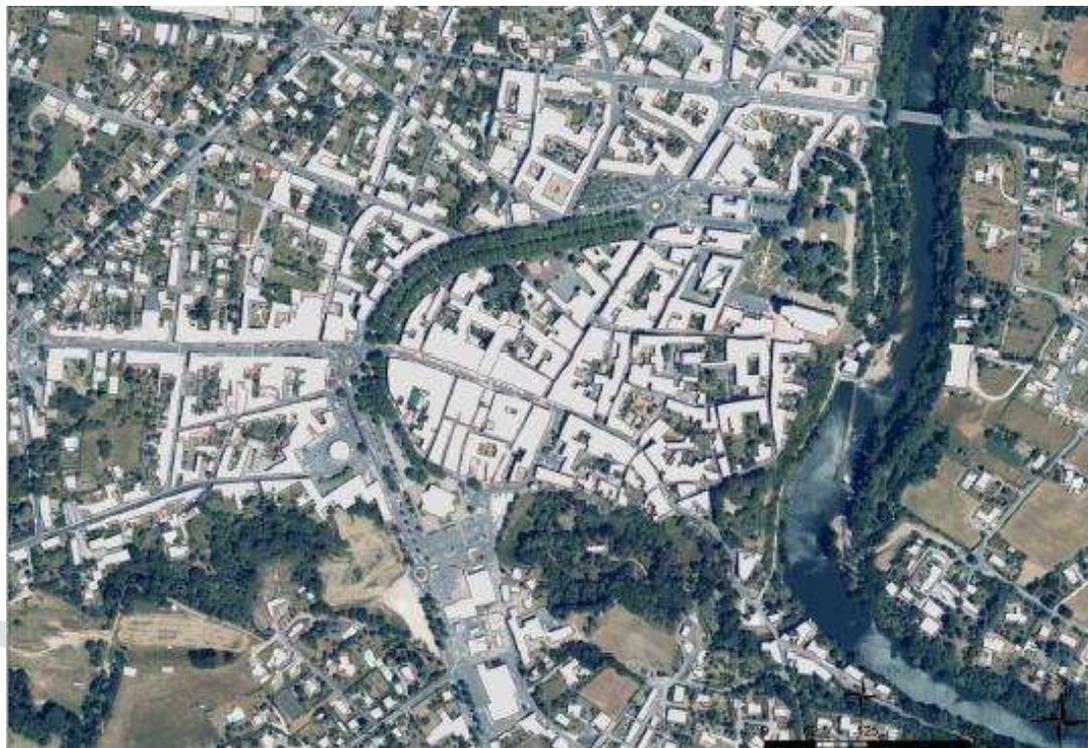


. Le bourg historique de Lavaur

Le bourg de Lavaur occupe une position stratégique historique, au cœur de la plaine de l'Agout et en bordure de ce dernier. Le Bourg est un carrefour historique majeur de voies de communication : RD630, RD112, RD87, dont le point de convergence est l'hyper centre.

Carrefour géographique, carrefour de voies de communication, le bourg a affirmé sa notoriété par une politique urbaine forte : réalisation d'un boulevard de ceinture sur les anciens remparts (allée Jean Jaurès), et de carrefours aérés, reprenant la trame d'une esplanade (ex. Allées Ferréol Mazas), maillage viaire rectiligne aux alignements de façades réguliers (ex. Grand Rue, rue Carlesse), réalisation d'espaces publics de promenade, avec l'exploitation paysagère du site de l'Agout (Square Bressolles, place de la résistance, place Saint-Alain, place du Plô), qui n'est plus, ainsi, un lieu « repoussoir ». Par cette politique, la rivière participe à la mise en scène de la ville.

A partir du boulevard (allée Jean Jaurès), les faubourgs agricoles se connectent, sur de larges rues, support aux voies de communications majeures. Il s'agit de l'avenue Charles de Gaulles, de l'avenue Victor Hugo, avenue Augustin Malroux, et avenue Gabriel Péri.



Morphologie urbaine de Lavaur, réinterprétant l'amplitude du méandre de l'Agout.

I.2.2 Un maillage villageois fin, pour une trame diffuse du bâti agricole

Au sein d'une trame villageoise fortement diffuse dans le Lauragais, collines du centre et dans les secteurs de plaine, trois typologies villageoises sont identifiées et participent de l'identité rurale du Territoire du SCoT :

- Les villages carrefours ;
- Les villages rues ;
- Le bâti isolé.



Village rue de Belcastel.



Village carrefour de Lacougote-Cadoul.

Fortement liées à une activité agricole forte, ces morphologies villageoises, ne disposent pas d'une centralité forte, à partir de laquelle l'agglomération du bâti aurait pu se développer. Des carrefours de voies, ou de simples voies isolées et stratégiques, à l'origine du bourg, ont constitué l'élément d'accroche, à partir duquel une micro centralité s'est développée au fil des siècles. Regroupant un tissu de maisons alignées et mitoyennes, donnant corps à un axe principal, ces villages affirment leur caractère de centre par la localisation d'un édifice religieux, ou administratif (ex. mairie). Les deux étant le plus souvent présent à proximité l'un de l'autre. Ces centres n'ont pas donné lieu à des développements villageois plus récents en continuité.

L'essentiel du maillage villageois est isolé, et contingent de l'activité agricole. Une bâtisse agricole isolée est généralement constituée de l'habitation et des dépendances dédiées à l'activité (silos, hangars...) qui ont augmentés en surface, au fur et à mesure de la mécanisation de l'activité agricole.



Maisons mitoyenne alignées sur la rue principale de Belcastel



Habitat dispersé. Commune de Lacougotte-Cadoul.

Un cas particulier, Marzens :

A proximité de Lavaur, la commune de Marzens a connu un développement de l'habitat important à partir du milieu des années 1980 autour de l'église et de la mairie. Jusque-là c'est le quartier Sauveur qui s'était développé.

Le centre de la Commune est aujourd'hui composé d'un bâti récent, ayant emprunté la morphologie historique du village rue, visible sur d'autres communes (par exemple Garrigues). Toutefois, de larges parcelles composent cette morphologie. Aucune mitoyenneté n'est apparente. Le caractère lâche du tissu bâti ne permet pas de distinguer cette petite centralité communale, renforcée par la présence de la mairie et de l'école, d'autres lotissements à la seule fonction d'habitation.



Tissu bâti lâche. Commune de Marzens.

APPROUVE

I.3 Par le patrimoine

I.3.1 Le patrimoine relevant de protections réglementaires⁸

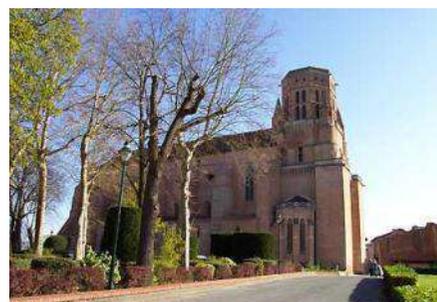
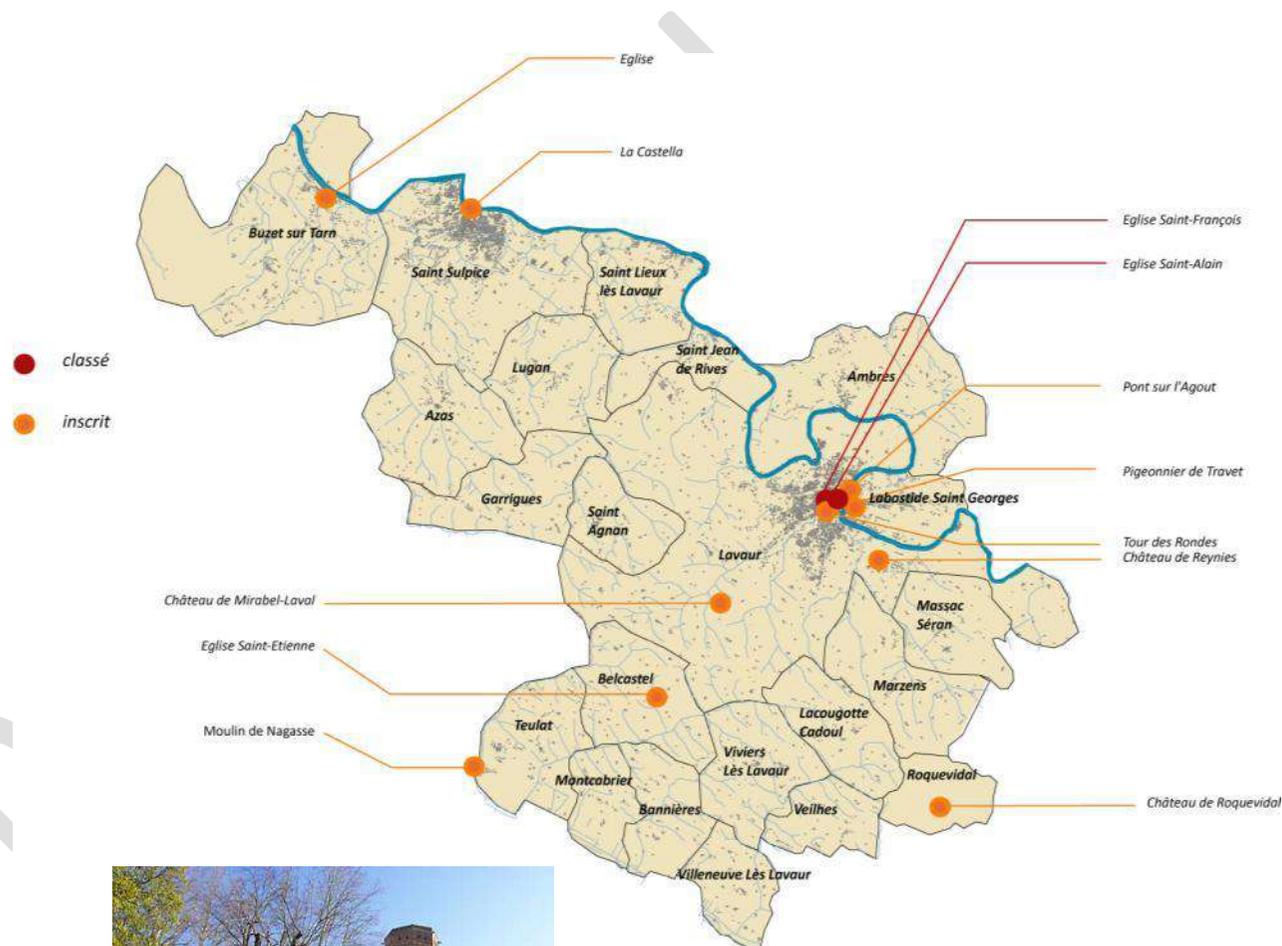
Témoin confirmé de la présence et des savoir-faires humains, le patrimoine bâti exprime une identité culturelle et l'adaptation de l'homme à son milieu.

Sur le territoire du SCoT, le patrimoine bâti est marqué par la diversité : des édifices religieux, des ouvrages tels que les ponts ou encore les châteaux, mais aussi un patrimoine vernaculaire de pigeonniers, ... marquent de leur empreinte les paysages du Vaurais.

Face à cette richesse et à cette diversité, un projet tel que le SCoT, se doit de valoriser ce patrimoine, qu'il s'agisse d'un patrimoine faisant l'objet d'une protection ou non.

. Le Patrimoine bâti protégé⁹

La très forte densité de monuments historiques inscrits et classés sur le bourg de Lavalur, ne doit pas obérer d'autres monuments sur les communes de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Buzet-sur-Tarn, Belcastel, Teulat, Roquevidal, ou Ambres.



Cathédrale Saint-Alain de Lavalur.

Source : <http://www.tarn-loisir.com>

⁸ Cf. l'État Initial de l'Environnement partie III-4

⁹ Pour les bâtiments et les sites, le classement et l'inscription sont issus des lois du 31 décembre 1913 et du 25 février 1943 qui ajoutait à la protection des monuments classés ou inscrits un champ de visibilité de 500 mètres. C'est-à-dire que tout édifice situé dans ce champ est soumis à des réglementations spécifiques en cas de construction ou transformation du bâti.

Au titre de la Loi de 1930¹⁰, concernant les sites classés et inscrits, on observe :

- deux sites classés sur le territoire (la Chapelle St-Jean de Montferrier et le cimetière environnant sur la commune d'Ambres, le ravin avec murailles et tours sur la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe) ;
- Onze sites inscrits sur le territoire :
 - . à Lavaur (la Rue de la Brèche et les immeubles qui la bordent, la Rue Jouxaigues, la Rue du Palais et les immeubles nus et bâtis qui la bordent, la Rue Valat-Viel, la Place publique et les rives de l'Agout).
 - . à Ambres (cf. Carte ci-contre)

I.3.2 Le patrimoine vernaculaire

Même si le patrimoine ordinaire, le patrimoine de tous les jours, participe grandement à l'identité du Vaurais, il ne fait l'objet d'aucune protection.

Il s'agit du patrimoine :

- lié à l'eau : moulins, digues, ponts ... ;
- lié à l'activité agricole : pigeonniers, ...
- lié au développement paysager architectural et urbain des bastides.

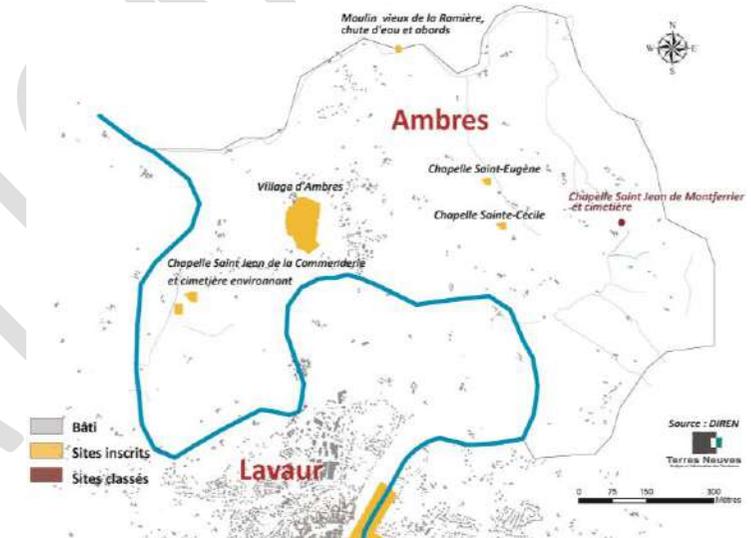
I.3.3 La palette de couleurs des architectures

Le marqueur identitaire de l'architecture du Vaurais est la brique. Elle est omniprésente dans la plaine du Tarn et de l'Agout. En revanche, les murs composites mêlant brique et pierres calcaires sont largement présents dans le Lauragais, offrant de nouvelles tonalités à l'ensemble des murs, tout en conservant un fil conducteur, dans le choix des couleurs.

Notons, que les nouvelles constructions ne puisent ni leur conception architecturale, ni leur choix en matériaux dans les pratiques constructives locales. Aujourd'hui, 95% des habitations se font sans l'appui d'un architecte¹¹.



Pigeonnier (Saint-Lieux-Lès-Lavaur) - Architecture en briques pour une palette de couleurs chaudes historiques (Lavaur)



¹⁰ La loi du 2 mai 1930, permet de préserver des espaces du territoire qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Les sites classés et les sites inscrits font alors l'objet d'une servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme. Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur les périmètres des sites, mais aussi sur leurs abords.

¹¹ Source : Revue Urbanisme

I.4 Par l'observation de l'occupation du sol : un territoire agricole

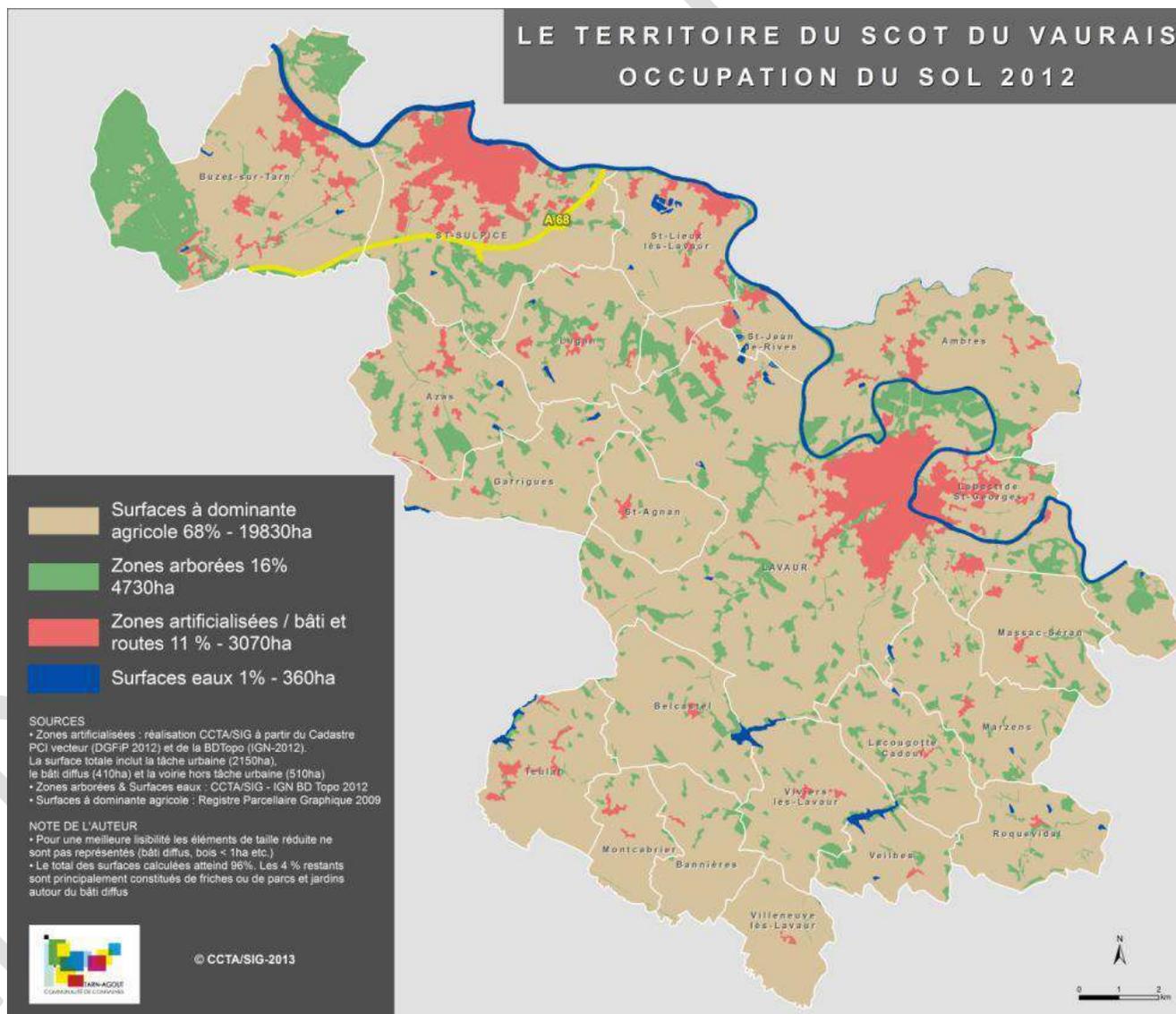
D'une superficie de 290 km², le Vaurais représente 0,6% de la superficie de la région Midi-Pyrénées. Il s'agit d'un espace très largement agricole.

L'espace agricole domine largement les superficies observées, avec 68% du territoire recouvert, soit 19 830 ha, essentiellement occupé de terres arables¹².

Les zones arborées occupent le deuxième poste du territoire, soit 4 730 ha (16%). Mis à part la forêt de Buzet, qui constitue l'espace arboré majeur du SCoT, les zones arborées se localisent sur les coteaux du Lauragais et en sommet de collines. On observe une fragmentation de l'espace naturel au contact des villes de Lavaur et de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

Les surfaces en eaux représentent seulement 1 % du territoire, soit 360 ha. On observe la présence des principaux cours d'eau (Tarn et Agout), ainsi que les retenues collinaires du Lauragais.

L'observation fine de la tâche urbaine a nécessité la mobilisation du service SIG de la CCTA, pour combiner plusieurs sources d'informations. La méthode suivie page suivante, permet d'évaluer la tâche urbaine à 11% du territoire, soit 3 070 ha.



¹² Source : CCTA

Méthodologie d'observation et d'évaluation de la tâche urbaine :

En effet par soucis de lisibilité les éléments suivants n'ont pas été représentés, pour définir la tâche urbaine :

- Le bâti diffus : 100 ha (<1% du territoire) ;
- Le réseau hydrographique secondaire

Ainsi, la tâche urbaine comprend :

- Les zones urbanisées ;
- Les emprises industrielles, commerciales et de services, réseaux de communication ;
- Les mines, décharges, chantier ;
- Les espaces verts artificialisés non agricoles ;
- Les espaces non affectés en milieu bâti.

La méthodologie de numérisation a été définie conjointement par le service Urbanisme et le service SIG de la CCTA.

L'option retenue a été la création d'une enveloppe englobant tous les bâtiments distants de moins de 100m.

Les espaces libres au sein de cette enveloppe urbanisée ont été agglomérés. Cette méthode s'est appliquée aux bourgs centres de toutes les communes du périmètre et aux hameaux regroupant au minimum 30 bâtiments."

I.5 Par la définition d'un référent culturel : « parole d'élus »

D'après les entretiens réalisés auprès de chacun des maires du Vaurais, le bureau d'études a pu constater, que le territoire du SCoT, est vécu et voulu comme un territoire à fortes références rurales. Ses acteurs sont et seront très vigilants quant à son évolution afin qu'elle ne perturbe pas un cadre de vie de qualité.

Pour autant la proximité toulousaine impacte déjà fortement le territoire et plus particulièrement le secteur de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe qui a vu sa population s'accroître de façon spectaculaire (+3,4% par an depuis 1990). Nous sommes ici plus dans une logique de « rattrapage » afin qu'il puisse y avoir une bonne adéquation entre la dynamique démographique et l'offre de services et d'équipements.

Demain, le territoire va devoir relever de nouveaux défis liés aux projets de développement économique (ex. projet de futur parc d'activités « les Portes du Tarn ») qui se traduiront par une arrivée importante de nouveaux actifs sur le territoire (cf.V.2.2).

Toutefois, la grande majorité des élus souhaite un développement démographique mesuré à très mesuré. Les capacités d'accueil en terme de services et d'équipements sont aujourd'hui, en dehors des deux pôles urbains, très limitées.

Il y a donc aujourd'hui une contradiction, voire un hiatus que les élus, par le biais du SCoT souhaitent lever, en trouvant la bonne mesure entre développement économique, développement urbain et villageois, et un développement territorial équitable qui, s'il doit nécessairement s'appuyer sur les pôles offrant services et équipements à la population, ne doit pas oublier les espaces ruraux qui caractérisent le SCoT.

. Synthèse des points clés des entretiens :

Les communes du Sud du territoire du SCoT :

- Des capacités d'accueil très faibles ;
- Une volonté majoritaire de préserver un « cadre de vie rural » ;
- Des communes dépendantes soit de Lavaur (Massac Séran, Marzens, Lacougotte Cadoul...)
- Soit tournées vers Toulouse (Montcabrier, Bannières...)

Les communes du Nord du territoire du SCoT :

- Une périurbanisation démographique de fait (Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Azas, Buzet sur Tarn, Saint Agnan...).
- Pour Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, nécessité d'atteindre aujourd'hui un équilibre entre population et équipements et services.
- Globalement, une volonté de maîtriser, voire de limiter la croissance démographique.

Lavaur et le centre du territoire du SCoT :

- Lavaur, le pôle urbain de référence du SCoT ;
- Un potentiel de développement significatif...
- ... mais une volonté de privilégier un développement de qualité.

Des équipements structurants déjà en place ou à venir :

- L'A68 et le projet de nouvel échangeur
- Les gares de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Lavaur (et la halte ferroviaire des Cauquillous)
- Le doublement de la voie ferrée entre Toulouse et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe
- L'aménagement programmé d'un axe routier de liaison Toulouse / Castres.

- Les enjeux –

La cadre paysager du Vaurais est le résultat d'une activité agricole historique. L'agriculture a marqué de son empreinte les terroirs, a façonné et a su s'adapter aux reliefs colinéaires et de plaines du Lauragais, des collines du centre, du Tarn, de l'Agout et du Girou. Les boisements présents et épars, correspondent aux espaces difficilement exploitables, ou aux sols pauvres (coteaux, vallons, ...).

L'activité agricole a induit des modes d'urbanisations spécifiques, privilégiant la dispersion. Si cette logique de mode d'habitat répondait aux besoins d'une époque, de nos jours avec des taux de croissance démographique importants, et de forts taux déplacements, les territoires souffrent d'une altération durable du paysage, par le mitage, la consommation d'espace et des émissions de gaz à effet de serre localisés sur les axes de communication.

Le Vaurais est aussi un territoire riche patrimonielement, qu'il soit protégé (à Lavaur, Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Ambres, ...), ou vernaculaire (pigeonniers, fermes, ...). Leur forte présence sur le territoire est un rappel historique qui marque l'identité rurale du SCoT.

De nos jours, la forte croissance démographique (cf.II.2) induit une pression sur les paysages, par de nouvelles constructions, dispersées, ne s'inscrivant pas ou peu dans l'architecture historique locale (palette de couleurs), une pression sur l'agriculture, dans certains secteurs de plaine... Le cadre identitaire rural du Vaurais est fragile. De cette fragilité apparente, les élus souhaitent par le SCoT exprimer une ruralité dynamique et durable, sans oublier l'urbanité existante et en devenir.

Ainsi, plusieurs enjeux sont pointés :

- **Préserver et valoriser la dimension identitaire du territoire ;***
- **Accueillir de nouvelles populations sans altérer la qualité des paysages ;***
- **Protéger les spécificités du couvert végétal ;***
- **Protéger les haies et boisements structurants ;***
- **Protéger la lisibilité des silhouettes urbaines et villageoises ainsi que leurs spécificités (maillage de petits bourgs) en fonction de leur qualité patrimoniale (cf. Belcastel, ...). La préservation des caractères identitaires ne doit pas engendrer l'immobilisme mais plutôt privilégier la densification et la recherche architecturale. Il s'agit d'éviter tout phénomène de rupture spatiale, sociale et historique.***

II. Un territoire bi-polarisé, aux manifestations péri-urbaines de plus en plus prononcées

Le bassin de vie du Vaurais se localise en périphérie Est de l'aire urbaine toulousaine. Il permet de structurer et d'appuyer le développement de l'agglomération sur ce secteur, par l'affirmation de deux polarités distinctes :

- **Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-la-Pointe :** Principale entrée territoriale de par sa localisation géographique, ses voies de communications (A68, RN 88, RN 988, gare), Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe connaît une croissance démographique très dynamique, mettant en tension son tissu urbain, son environnement et ses équipements et services. Cette ville est pointée par l'Insee comme **pôle d'équipements et de services intermédiaires de l'espace rural**.

- **Lavaur :** Bourg rural historique de par sa localisation géographique de carrefour et sa centralité au sein de la plaine de l'Agout, son tissu urbain constitué au riche patrimoine bâti. Lavaur exerce une attractivité locale importante. Cette ville est pointée par l'Insee comme **pôle d'équipements et de services intermédiaires de l'espace rural disposant d'une aire d'influence directe en termes d'emplois**.

Le bassin de vie du Vaurais est bipolarisé entre Lavaur, polarité historique et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe polarité émergente, au sein d'un espace à dominante rurale où l'influence toulousaine se fait de plus en plus ressentir.

Ainsi, les manifestations péri-urbaines observables se lisent :

- À travers la mise en tension du territoire par les déplacements ;
- À travers la structure et la dynamique de la démographie ;
- À travers la structure de l'habitat et la dynamique de la construction, du foncier et de l'évolution de la tâche urbaine ;
- À travers les développements urbains et villageois récents dans leurs compositions et leurs formes.

Il est important de noter que la commune de Buzet-Sur-Tarn (2 469 habitants en 2012, 3^{ème} commune la plus peuplée du SCoT) dépend pour partie d'influences extérieures au SCoT. Toulouse et son espace périurbain exercent en effet une influence sur la commune et sont responsables de nombreux échanges (services, établissements scolaires, emplois...).

II.1 A travers la mise en tension du territoire par les déplacements

D'après le chapitre introductif, nous avons observé une réelle mise en tension du territoire par l'A68, entre l'aire urbaine toulousaine et le Vaurais. Les flux routiers sur le réseau interne au SCoT, convergent aussi vers l'échangeur autoroutier n° 6 de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (rond-point de Gabor). Seules les communes du Sud se tournent directement vers la RN126. En 2013, la voie ferrée est sous tension pour répondre aux besoins de déplacements domicile/travail des habitants, notamment à partir de la gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe malgré le nombre important de trains (près de 70 trains par jour, avec une fréquence de 10 mn pour les heures de pointe). De plus, dans l'optique du Grenelle 2, dont l'objectif est la limitation des gaz à effet de serre, le fer, ainsi que les transports collectifs départementaux et régionaux, doivent être confortés, en terme de fréquence et de desserte. S'inscrivant dans cette logique, le territoire du Vaurais connaîtra dans les prochaines années la réalisation de deux projets d'infrastructure majeurs, à la fois ferré et routier.

II.1.1 Les réseaux en projets

. Les projets concernant le réseau ferré

Le doublement de la voie ferrée entre Toulouse et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

Entre Toulouse et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, la voie ferrée était unique et non-électrifiée jusqu'en 2013. Elle était empruntée quotidiennement par 69 TER, dans les deux sens confondus. 47 TER poursuivent vers Tessonnières.

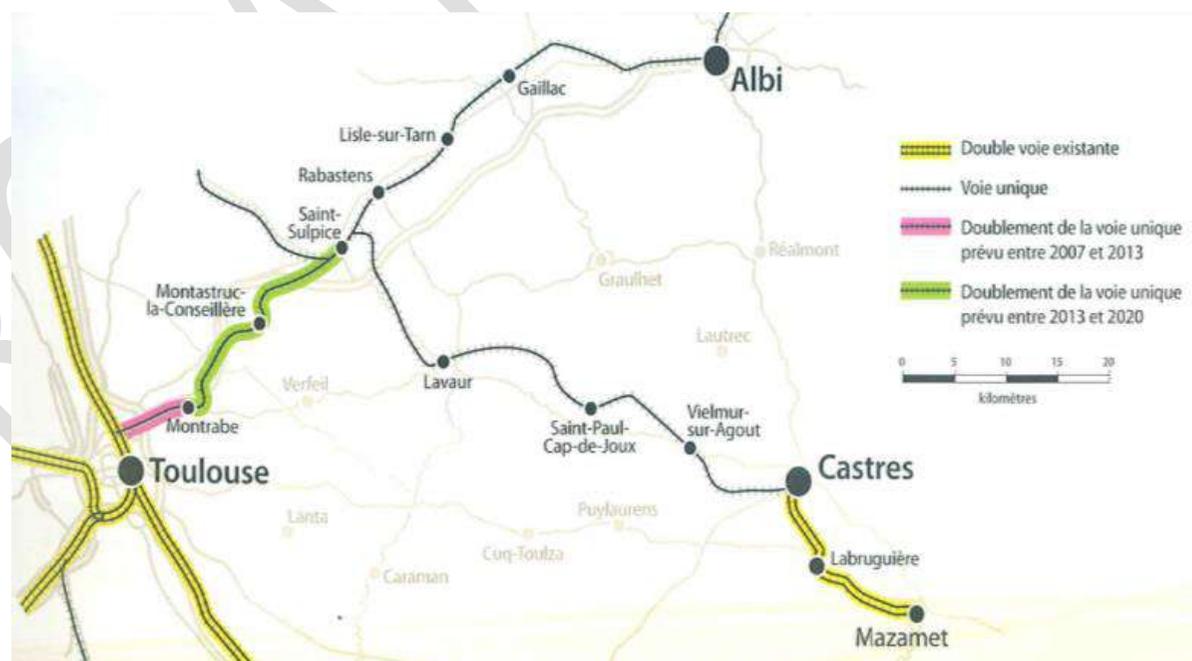
La ligne Sain-Sulpice-La-Pointe – Lavour - Mazamet, était, elle aussi à voie unique et non électrifiée. Elle est empruntée

principalement par 14 TER en circulations journalières dans les deux sens.

Selon la SNCF Midi-Pyrénées, il y a un besoin important d'augmentation des fréquences entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Toulouse, et un besoin de diminution du temps nécessaire au croisement et la simultanéité d'entrées et sorties des trains, entre Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

Afin de répondre aux besoins, le plan rail Midi-Pyrénées 2007-2013 a permis la réalisation :

- du doublement de la voie entre Toulouse et le tunnel de Campmas. (Montrabé) ;
- du doublement de la voie entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et le tunnel du Seilhan ;
- de l'automatisation du système d'espacement des trains entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavour et son adaptation entre Toulouse et Tessonnières.



Source : SNCF - plan rail Midi-Pyrénées 2007-2013

Les gares.

L'expression de l'intensité des échanges de flux entre le Vaurais et Toulouse est lisible aux abords des gares, par la saturation des espaces de stationnement existants. En 2008 :

- Pour la gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe :

- le taux d'occupation des stationnements était de 130%. Le nombre de places disponibles était de 170 et le nombre de places manquantes identifiées de 89.
- les besoins estimés progresseront largement entre 2013 et 2023, pour évoluer respectivement de 399 à 944 emplacements.

- Pour la gare de Lavaur :

- le taux d'occupation des stationnements était de 100%. Le nombre de places disponibles était de 40 et le nombre de places manquantes identifiées de 24.
- les besoins estimés progresseront largement entre 2013 et 2023, pour évoluer respectivement de 95 à 205 emplacements.

Donc une situation de saturation réelle en 2009, qui s'amplifiera dans les années à venir avec le doublement de la voie et l'augmentation de la fréquence des trains. Si la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe a jusqu'ici tenté d'apporter des solutions, elle ne peut à elle seule porter la prise en charge de ces espaces de stationnement.

Au-delà du Vaurais, des habitants de Rabastens, Montastruc-la-Conseillère utilisent la gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, même si leur commune en est équipée. Ces gares connaissent une saturation de leurs aires de stationnement. Ce problème se retrouve sur le secteur de la gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et ses alentours immédiats.

Les deux gares du territoire ne se positionnent pas au même niveau d'attractivité. Le temps de parcours par train entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavaur, sans changement de train, renforce l'attractivité de la gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe au détriment de celle de Lavaur. De nombreux habitants de Lavaur utilisent les voitures pour se stationner en gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, renforçant ainsi la tension sur les aires de stationnement.

De meilleures correspondances entre ces deux gares, pourrait diminuer l'intensité du stationnement sur Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

Dans ce contexte, le doublement de la voie ferrée mettra davantage en tension la problématique du stationnement sur la gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe. Le stationnement doit être intégré dans la réflexion et le projet.

Les gares constituent des équipements stratégiques dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Le foncier disponible à proximité de ces équipements, qui s'élève à 9 286 m² pour Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et 10 933 m² pour Lavaur¹³, doit relever d'un projet privilégiant l'intermodalité et la mixité des fonctions. L'offre en stationnements est une composante du projet, mais ne doit pas être la seule fonction prise en compte.



Gare et stationnement

¹³ Source : RFF et Région Midi-Pyrénées. Il s'agit du foncier ferroviaire éventuellement mobilisable pour développer l'intermodalité.

. Le projet routier de liaison Toulouse – Castres

La réalisation de la liaison Toulouse – Castres, décidée en 1994 (décision ministérielle) et confirmée le 31 Janvier 2007 a pour objectifs, de diviser par deux le temps de parcours entre ces deux villes et d'améliorer la sécurité routière sur cet itinéraire très emprunté. Toutefois, la réalisation d'une telle infrastructure à des conséquences directes et visibles sur les territoires traversés :

- au niveau physique, par une consommation foncière sur les communes traversées ;
- au niveau fonctionnel, par l'émergence de nouvelles proximités.

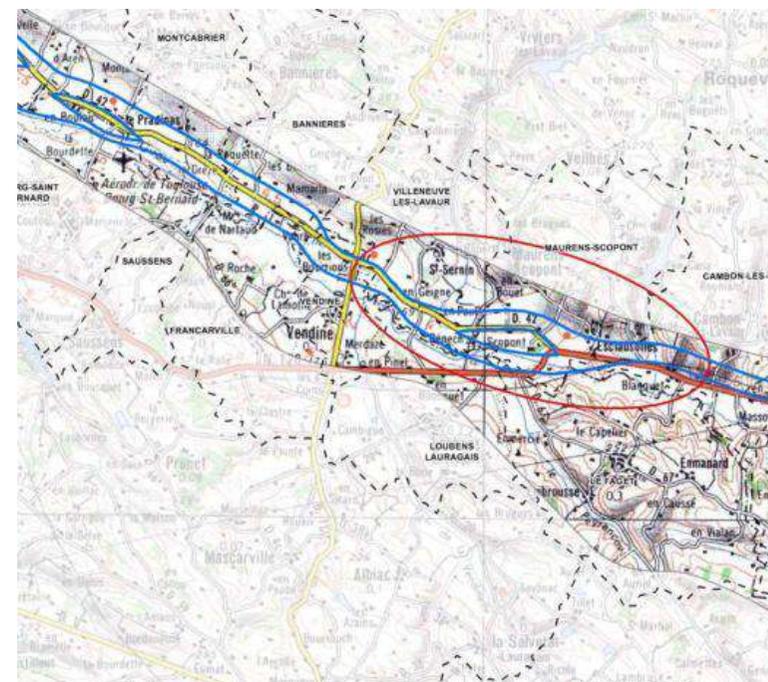
Par ricochet, tout le territoire du Vaurais sera impacté par ce projet (communes du Sud qui pourraient être concernées par le tracé définitif). Cela aura pour incidence :

- une croissance démographique accrue ;
- une dynamique constructive accrue ;
- une croissance économique fortifiées :
 - Économie résidentielle (besoin dans la construction, services, commerces de nouveaux arrivants)
 - Tourisme (tourisme vert et de courtes durées)
 - Economie de secteur (localisation de futurs parcs d'activités ou artisanaux)
 - Impact environnemental, agricole (spatial) et paysager

Si l'opportunité de réaliser cet équipement est fondée, les conséquences territoriales seront réelles. Le SCoT acte ce projet et souligne le besoin de prise en compte des impacts spatiaux et fonctionnels lié à ce type d'équipement, afin de déterminer des mesures compensatoires précises.



Source : DREAL Midi-Pyrénées



II.1.2 Un territoire connecté vers l'extérieur, par les transports publics

Le territoire du Vaurais est connecté au reste de la région par les transports collectifs départementaux (Haute-Garonne et Tarn), et régionaux.

La situation de « bi-départementalité » du territoire du Vaurais explique la multiplicité des acteurs.

- Différentes connectivités existantes sont identifiées :

. Le réseau du Tarn raccorde Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavour aux pôles départementaux Tarnais, il raccorde également ces pôles entre eux depuis peu. La ligne 706 (Albi-Réquista) a été prolongée jusqu'à Lavour. C'est également le cas pour la ligne 760 (Castres-Puylarens) jusqu'à Verfeil. Une nouvelle ligne a également été créée. Il s'agit de la 715 qui relie Graulhet, Réalmont et Montredon.

. Les transports de Haute-Garonne desservent Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, et Buzet-sur-Tarn. Verfeil est un point de raccordement peu éloigné ;

. Les transports régionaux (voir carte page suivante) connectent Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe à Toulouse et entre eux ;

Le Sud de la CCTA bénéficie des lignes régionales Toulouse – Castres et Lavour Toulouse (Teulat).

Si la desserte est présente, mis à part un manque de connexions entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavour par les lignes du département du Tarn, la fréquence est difficile à assurer sur des secteurs ruraux.

L'affirmation de points de rabattements lisibles et connectés à l'ensemble des réseaux, dans une intermodalité enrichie, est une question primordiale à poser dans le SCoT.



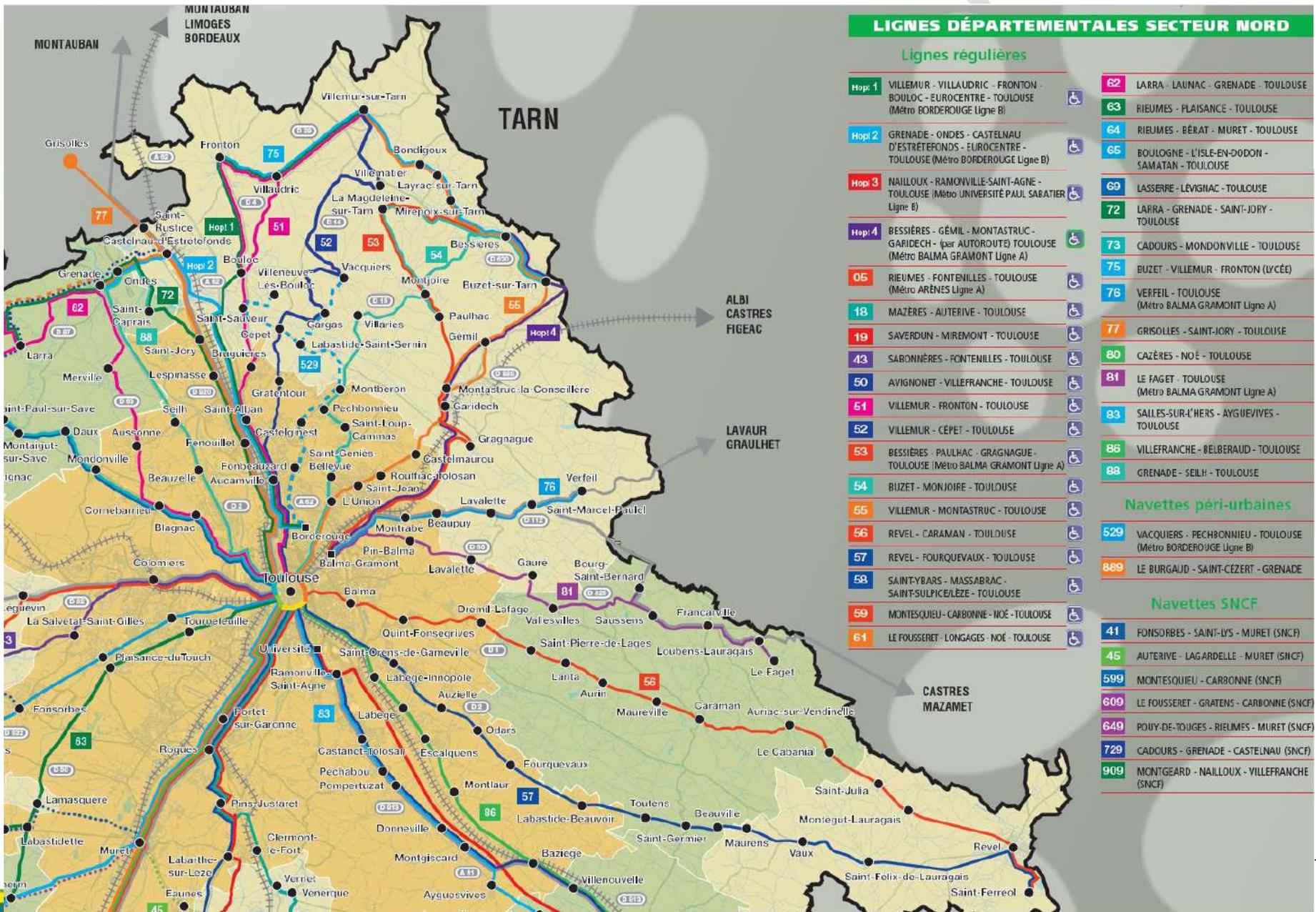
Réseaux de transports publics en 2013

Source : <http://www.tarnbus.fr>, 2013



Réseaux de transports publics en 2016

Source : <http://www.tarnbus.tarn.fr/>, Février 2016



LIGNES DÉPARTEMENTALES SECTEUR NORD

Lignes régulières

Hopt 1	VILLEMUR - VILLAUDRIC - FRONTON - BOULOC - EUROCENTRE - TOULOUSE (Métro BORDEROUGE Ligne B)		62	LARRA - LAUNAC - GRENADE - TOULOUSE
Hopt 2	GRENADE - ONDES - CASTELNAU D'ESTRETEFONDS - EUROCENTRE - TOULOUSE (Métro BORDEROUGE Ligne B)		63	RIEUMES - PLAISANCE - TOULOUSE
Hopt 3	NAILLOUX - RAMONVILLE-SAINT-AGNE - TOULOUSE (Métro UNIVERSITÉ PAUL SABATIER Ligne B)		64	RIEUMES - BÉRAT - MURET - TOULOUSE
Hopt 4	BESSIÈRES - GÉMIL - MONTASTRUC - GARIDECH - (par AUTOROUTE) TOULOUSE (Métro BALMA GRAMONT Ligne A)		65	BOULOGNE - L'ISLE-EN-DODON - SAMATAN - TOULOUSE
05	RIEUMES - FONTENILLES - TOULOUSE (Métro ARÈNES Ligne A)		69	LASSERRE - LEVIGNAC - TOULOUSE
18	MAZERES - AUTERIVE - TOULOUSE		72	LARRA - GRENADE - SAINT-JORY - TOULOUSE
19	SAVERDUN - MIREMONT - TOULOUSE		73	CADOURS - MONDONVILLE - TOULOUSE
43	SABONNÈRES - FONTENILLES - TOULOUSE		75	BUZET - VILLEMUR - FRONTON (LYCÉE)
50	AVIGNONET - VILLEFRANCHE - TOULOUSE		76	VERFEIL - TOULOUSE (Métro BALMA GRAMONT Ligne A)
51	VILLEMUR - FRONTON - TOULOUSE		77	GRISOLLES - SAINT-JORY - TOULOUSE
52	VILLEMUR - CÉPET - TOULOUSE		80	CAZÈRES - NOÉ - TOULOUSE
53	BESSIÈRES - PAULHAC - GRAGNAGUE - TOULOUSE (Métro BALMA GRAMONT Ligne A)		81	LE FAGET - TOULOUSE (Métro BALMA GRAMONT Ligne A)
54	BUZET - MONJOIRE - TOULOUSE		83	SAILLES-SUR-L'HERS - AYGUEVIVES - TOULOUSE
55	VILLEMUR - MONTASTRUC - TOULOUSE		86	VILLEFRANCHE - BELBERAUD - TOULOUSE
56	REVEL - CARAMAN - TOULOUSE		88	GRENADE - SEILH - TOULOUSE
57	REVEL - FOURQUEVAUX - TOULOUSE			
58	SAINT-YBARS - MASSABRAC - SAINT-SULPICE-LEZE - TOULOUSE			
59	MONTESQUIEU - CARBONNE - NOÉ - TOULOUSE			
61	LE FOUSSERET - LONGAGES - NOÉ - TOULOUSE			

Navettes peri-urbaines

529	VACQUIERS - PECHBONNIEU - TOULOUSE (Métro BORDEROUGE Ligne B)
889	LE BURGAUD - SAINT-CÉZERT - GRENADE

Navettes SNCF

41	FONSORBES - SAINT-LYS - MURET (SNCF)
45	AUTERIVE - LAGARDELLE - MURET (SNCF)
599	MONTESQUIEU - CARBONNE (SNCF)
609	LE FOUSSERET - GRATENS - CARBONNE (SNCF)
649	POUY-DE-TOUGES - RIEUMES - MURET (SNCF)
729	CADOURS - GRENADE - CASTELNAU (SNCF)
909	MONTGEARD - NAILLOUX - VILLEFRANCHE (SNCF)

Le transport à la demande en milieu rural

Un outil pour aménager le territoire :

- répondre à des besoins croissants dans les villages ;
- dynamiser les zones rurales ;
- désenclaver les communes isolées ;
- favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou sans moyen de transport individuel



II.1.3 L'offre TAD inexistante

Face à la difficulté d'assurer une desserte des secteurs ruraux des solutions alternatives existes. Il s'agit du Transport à la Demande. Le Transport à la Demande (TAD) est un dispositif de transport public souple et pratique pour la desserte de secteurs peu denses. Les TAD se distinguent des autres services de transports collectifs par le fait que les véhicules n'empruntent pas d'itinéraire fixe et ne respectent pas un horaire précis, sauf pour satisfaire parfois un besoin particulier. Un opérateur se charge alors de la réservation, de la planification et de l'organisation afin de prendre en charge l'ensemble des voyageurs.

Sur le Tarn des initiatives réussies existes :

. La Communauté de Communes Ségala-Carmausin, a bénéficié d'aides financières du Conseil Général du Tarn, du Conseil Régional Midi Pyrénées, de l'ADEME et de l'Union Européenne pour financer son TAD : Trans Ségala. L'EPCI dans le cadre d'une convention missionne des transporteurs privés.

. Il est possible que le TAD évolue et permettent la réalisation de lignes de bus régulières. Dans cet exemple, il s'agit d'une première étape dans la réalisation d'un transport public. La Ville de Gaillac avec Bougenbus a fait évoluer son TAD sur les hameaux limitrophes à Gaillac. Ce TAD dessert désormais des arrêts précis et roule à heures fixes. Bougenbus est devenue « La Navette » et est aujourd'hui constituée de 6 lignes (Brens, Lentajou, Les Clergous-Gare, Flouries-Quintals (ligne 4/5), Piquerouge).

À ce jour, ce dispositif n'a pas été mis en place sur le territoire du Vaurais et peu de demandes ont été formulées jusqu'ici. Les personnes âgées « dépendantes » qui pourraient être intéressées par le TAD sont très peu présentes dans les campagnes. À ce jour, il est difficile d'envisager la mise en œuvre d'un tel service, pour autant la question des liaisons entre les gares par exemple pourrait être étudiée pour définir l'opportunité de développer une navette assurant les liaisons quotidiennes.

II.2 A travers la structure et la dynamique de la démographie¹⁴

D'après le recensement Insee, le Vaurais totalise 29 293 habitants pour la population en 2012 soit 1,04% de la population de la région Midi-Pyrénées et 7,6% de celle du Tarn (à l'exception de Buzet sur Tarn et Azas qui font partie de la Haute-Garonne).

Le tableau ci-contre, en se basant sur les chiffres des recensements de 1999 et 2001, montre quelle serait la population des communes du SCoT si la tendance se poursuivait.

	Population INSEE 2012	Part de la population totale en 2012	Taux de croissance 1999-2012	Population 2035 fil de l'eau	Population accueillie fil de l'eau
Pôles urbains centraux					
Lavaur	10242	35,00%	1,41	13937	3695
Saint-Sulpice	8327	28,40%	4,33	21159	12832
Pôles relais					
Ambres	954	3,30%	2,06	1494	540
Buzet-sur-Tarn	2469	8,40%	4,4	6367	3898
Labastide-Saint-Georges	1891	6,50%	3,33	3888	1997
Saint-Lieux-lès-Lavaur	947	3,20%	4,42	2452	1505
Communes rurales					
Azas	581	2,00%	2,87	1083	502
Bannières	199	0,70%	3,33	409	210
Belcastel	206	0,70%	1,22	269	63
Garrigues	279	1,00%	2,1	441	162
Lacougotte-Cadoul	166	0,60%	1,49	230	64
Lugan	404	1,40%	3,39	841	437
Marzens	283	1,00%	0,59	322	39
Massac-Séran	340	1,20%	5,15	1026	686
Montcabrier	251	0,90%	3	306	55
Roquevidal	130	0,40%	0,06	132	2
Saint-Agnan	230	0,80%	2,78	420	190
Saint-Jean-de-Rives	436	1,50%	4,63	1180	744
Teulat	491	1,70%	1,61	698	207
Veilhes	103	0,40%	0,62	118	15
Villeneuve-lès-Lavaur	144	0,50%	0	144	0
Viviers-lès-Lavaur	220	0,80%	2,53	381	161
TOTAL COMMUNES	29293	100,00%	2,78	57297	28004

¹⁴ L'analyse de l'INSEE est basée sur la population en 2009.

II.2.1 Les poids de population et la croissance démographique : vers un doublement de la population en 20 ans

. Le constat

Depuis 1968 la population du Vaurais n'a cessé d'augmenter. Elle était de 15 506 habitants à cette date, 17 620 habitants en 1982, 18 762 en 1990, 20 399 en 1999 et 29 293 en 2012 soit une progression de 13 787 habitants en 44 ans. La densité a ainsi progressé de 53,5 H/km² en 1968 à 101,01 hab/km² en 2012.

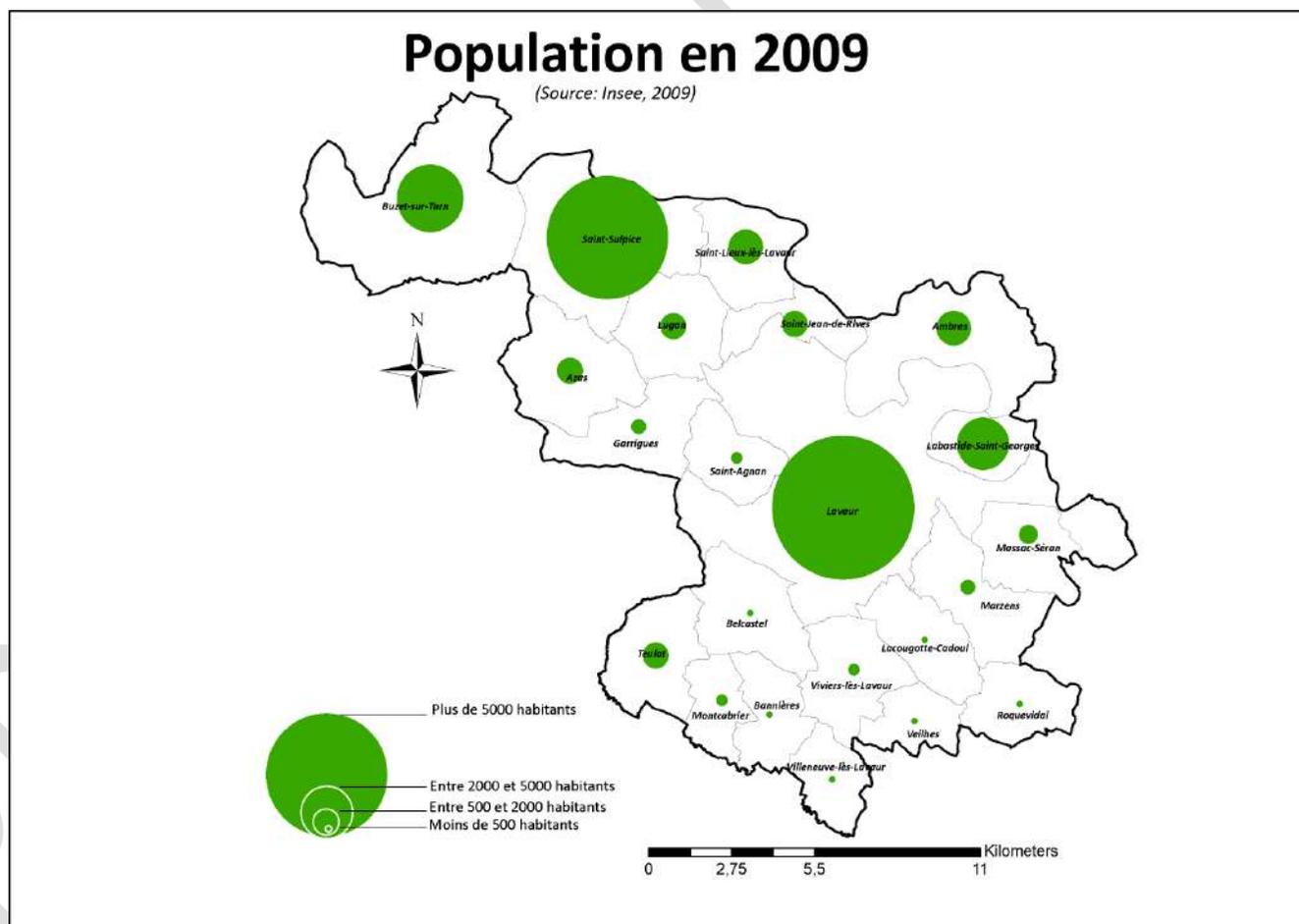
Suivant la même dynamique, les rythmes des taux de croissance annuels ont explosé sur la période (1999-2009), pour atteindre 3,7%. Ils étaient de 0,8% à 1% entre 1968 et 1999. Sur la période 1999-2012, le taux de croissance était de 2,78%.

Ce phénomène montre bien que le gain de population est concentré sur la décennie 1999-2009 (+ 13 000 habitants environ) sans que ce développement ne soit maîtrisé et qu'il y ait pu y avoir un développement cohérent des équipements, services... sur le territoire.

Sur le territoire, on constate la concentration de population sur deux pôles majeurs (cf. carte page précédente) :

- . Lavour (10 242 habitants) ;
- . Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (8 327 habitants).

Ces deux villes concentrent à elles deux, 63,4% de la population totale du territoire du SCoT du Vaurais (0,6% de différence, donc pas de réelle évolution).



- En continuité directe de Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, des poids de population importants mais nettement inférieurs aux pôles :

- . dans la continuité urbaine de Lavour, Labastide-Saint-Georges (1 891 habitants) et Ambres (954 habitants)
- . dans la continuité urbaine de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Buzet-sur-Tarn (2 469 habitants) et à proximité de, Saint-Lieux-Lès-Lavour (947 habitants).

Au regard du prolongement de la tendance observée entre 1999 et 2012, l'évolution de la population pour les années à venir pourrait induire (cf. carte page suivante) :

- Un maillage de communes rurales aux poids de population différenciés en fonction de leurs localisations :

. **à proximité de l'échangeur n° 5 de l'A68**, les communes d'Azas (581 habitants), Lugan (404 habitants) et Saint-Jean-de-Rives (436 habitants) affichent des poids population importants, parmi le maillage de communes rurales.

. **Marzens (283 habitants) et Massac-Séran (340 habitants)** affichent leurs liens avec la polarité de Lavour par des poids de population majorés par rapport aux autres communes membres de la CCTA.

. **Saint-Agnan (230 habitants), Montcabrier (228 habitants) et Viviers-les-Lavour (220 habitants)** sont des communes qui bénéficient à la fois d'une identité rurale et d'une proximité aux voies de communication importantes (RN126, A68).

. **Le maillage de communes restantes** correspond à celles dont le poids démographique est inférieur à 200 habitants.

- La projection tendancielle pour les vingt prochaines années : vers un doublement de la population communale

Suivant la tendance observée sur la période 1999-2012 à savoir un taux de croissance démographique annuel de 2.78%, la population totale du SCoT pourrait être de 55 394 habitants en 2036. Soit une augmentation de **23 400 habitants** en 20 ans (1170 habitants supplémentaires/an).

Un scénario tendanciel impactant...

- Le renforcement démographique des pôles du territoire.

Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe avec un taux de croissance démographique annuel moyen de 2.46 %/an (estimation) verra sa population avoisiner les 15 288 habitants contre 8 122 en 2009 et les 8 327 en 2012. Lavour (2.6%/an) devrait accueillir près de 7 228 nouveaux habitants pour atteindre plus de 17 995 habitants.

- Des pôles relais s'appuyant sur les communes proches pour partager l'accueil de population :

- Labastide-Saint-Georges (3.65%/ an) soit une augmentation de 2 190 habitants pour atteindre 4 283 habitants sur vingt ans, contre 1 880 en 2009 et 1 891 en 2012 ;
- Buzet-sur-Tarn (3.59 %/ an) soit une augmentation de 2 859 habitants pour atteindre 5 654 habitants dans vingt ans, contre 2 469 en 2012 ;
- Saint-Lieux-Lès-Lavour (3.59 %/ an) soit une augmentation de 1 097 habitants pour atteindre 2 169 habitants sur vingt ans, contre 947 en 2012 ;
- Ambres (3.73 %/an), soit une augmentation de 1 104 habitants pour atteindre 2 126 habitants sur vingt ans, contre 954 en 2012.

- Un maillage de communes rurales aux projections tendanciennes différenciées :

. Des communes aux profils très dynamiques :

- Lugan (2.43 %/ an) soit une augmentation de 276 habitants pour atteindre 724 habitants sur vingt ans, contre 404 en 2012 ;
- Garrigues (2.49 %/an) soit une augmentation de 190 habitants pour atteindre 489 habitants sur vingt ans, contre 279 en 2012 ;
- Saint-Agnan (2.46 %/an) soit une augmentation de 157 habitants pour atteindre 408 habitants sur vingt ans, contre 230 en 2012 ;

POIDS DEMOGRAPHIQUE COMMUNAUX POSSIBLES, SUIVANT LE PROLONGEMENT DE LA TENDANCE OBSERVEE ENTRE 1999 ET 2012 (2.78 %/AN)

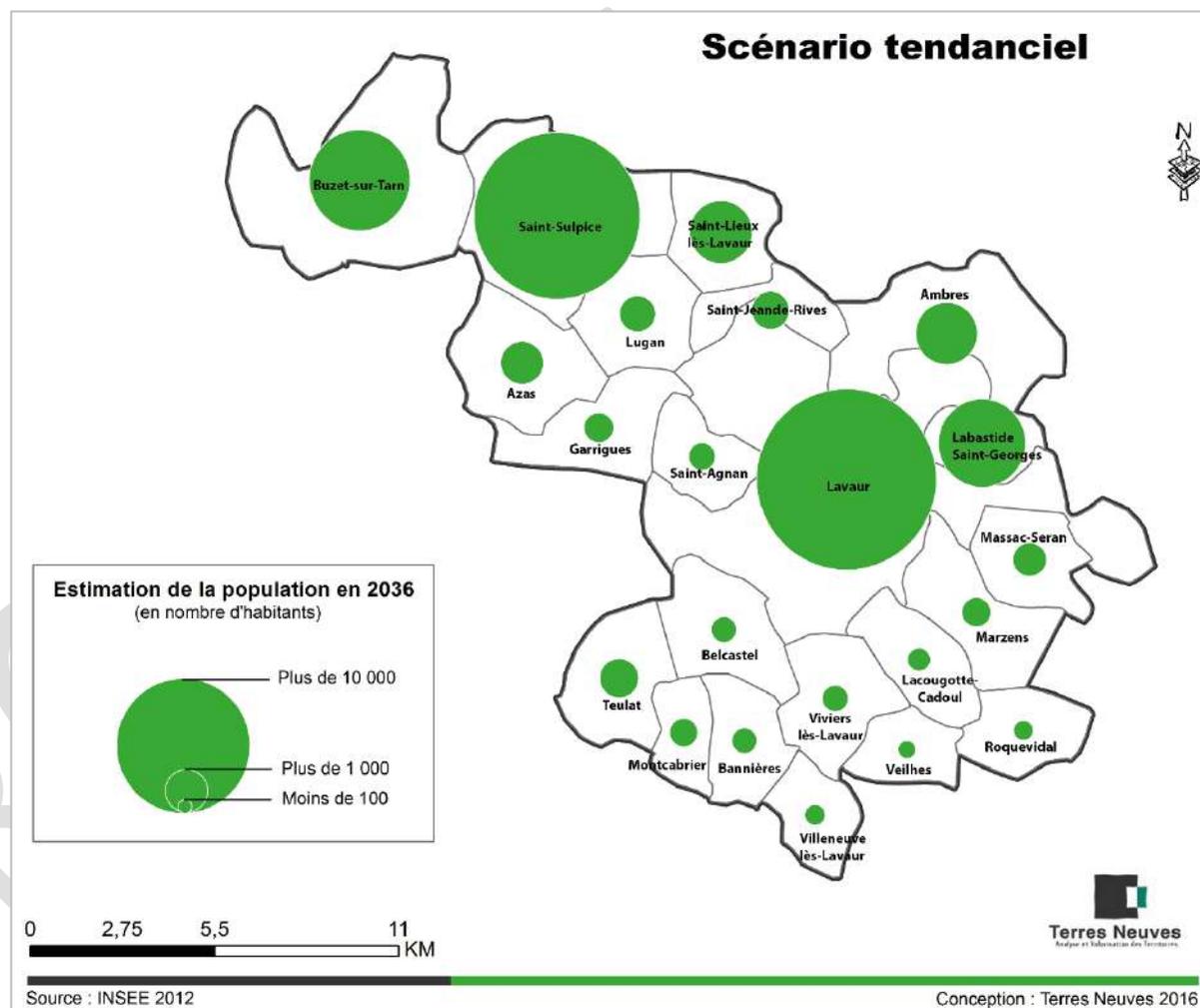
. Des communes aux profils modérés voire nuls :

- Veilhes (2.59 %/an) soit une augmentation de 70 habitants pour atteindre 175 habitants dans vingt ans, contre 103 en 2012 ;

- Lacougote-Cadoul (2.5 %/an) soit une augmentation de 112 habitants pour atteindre 287 habitants dans les vingt prochaines années, contre 166 en 2012 ;

- Les communes de Villeneuve-Lès-Lavaur et de Roquevidal sont en situation de stagnation démographique.

La commune de Villeneuve-lès-Lavaur, dont le taux de croissance démographique annuel moyen sur la période 1999-2012 est de 0 %/an, passerait à 2.63 %/an ce qui engendrerait une augmentation de la population de 98 habitants en 2036 pour atteindre 242 habitants contre 144 en 2012. De même, le taux de croissance démographique annuel moyen de la commune de Roquevidal est de 0.06 %/an sur la période 1999-2012, mais passerait à 2.64 %/an, pour un apport de 89 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 219 habitants en 2036.



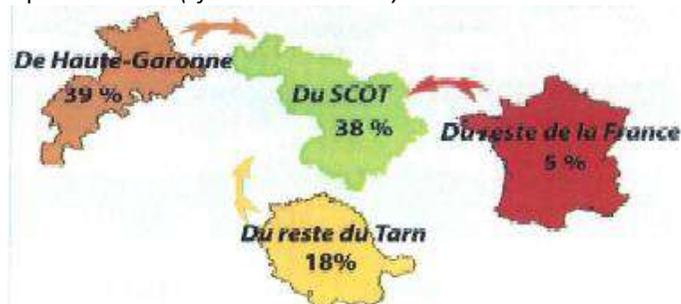
APPREHENSION

II.2.2 Une croissance démographique nourrie par les soldes migratoires

Sur le SCoT du Vaurais, la croissance démographique est essentiellement due aux mouvements migratoires¹⁵. En effet, le solde migratoire est de +2,1%, entre 1999 et 2009. Le taux de croissance démographique étant de 2,7%, le solde naturel ne représente que 0,6%.

Les communes ayant le taux d'évolution annuel le plus impacté par la part due au solde naturel sont les suivantes : Buzet-Sur-Tarn, Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Saint-Lieux-Lès-Lavaur, Lugan, Azas, Saint-Agnan ou encore Viviers-Lès-Lavaur. Au contraire, la commune de Massac-Séran présente un solde naturel inférieur à 1% (tout comme pour la première carte).

Ainsi, le Vaurais est une terre d'accueil pour de nombreux nouveaux habitants, pour de nouveaux ménages. L'origine des ménages qui construisent une maison individuelle sur le SCOT, sont pour l'essentiel de Haute-Garonne (39%), suivi du Tarn (18%). Le « turn over » au sein du territoire SCoT représente 38% (cf. carte ci-dessous).



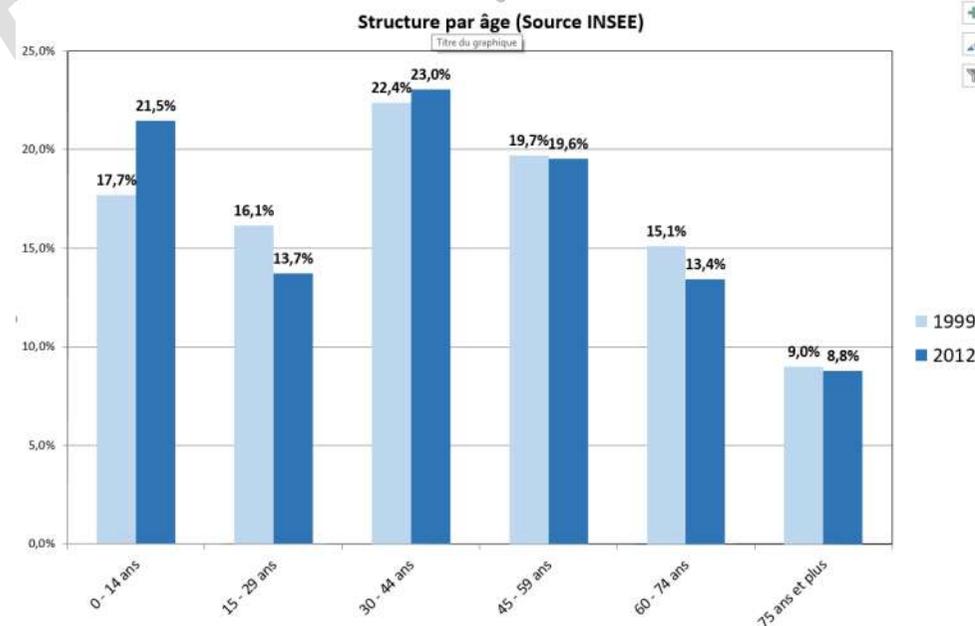
Origine des ménages construisant une maison individuelle à fin d'occupation 2004-2006.

Les communes ayant le taux d'évolution annuel le plus impacté par la part due au solde migratoire sont les suivantes : Buzet-

sur-Tarn, Lugan, Massac-Séran et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Saint-Lieux-Lès-Lavaur, Saint-Jean-de-Rives, Ambres, Labastide-Saint-Georges, Azas, Garrigues, Saint-Agnan, Lavaur, Belcastel, Teulat, Montcabrier et Bannières). En ce qui concerne le solde naturel, il est important que la commune de Massac-Séran affiche un taux inférieur à 1%, tout comme pour l'année 1999. En 2012, toute la partie Est du territoire est présente un solde migratoire supérieur à 1%.

La plupart de ces communes se situent à proximité immédiate de l'échangeur. Dans le prolongement de ces communes, l'ensemble de la plaine de l'Agout est concernée par des taux relativement élevés, compris entre 2,1 et 4,6. En revanche, les communes rurales ont des soldes migratoires qui impactent moins leurs croissances démographiques.

II.2.3 Une population jeune en progression



¹⁵ Source : INSEE, 2012

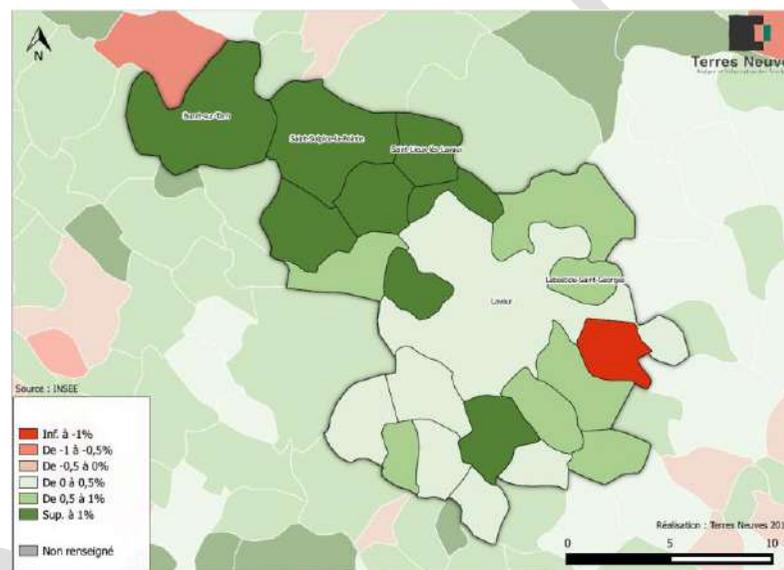
Avec l'arrivée de nouveaux habitants, provenant essentiellement de Haute-Garonne, la population du Vaurais tend à se renouveler sur certaines communes.

D'après, l'histogramme ci-contre on observe que les augmentations les plus significatives sur le Vaurais concernent la part des 0-14 ans et des 30-44 ans, c'est-à-dire les jeunes ménages avec enfants. Ces augmentations sont d'autant plus importantes qu'elles sont localisées sur les tranches d'âges qui étaient déjà les plus représentées en 1999. En effet, la catégorie « 0-14 ans » était représentée par 21,5% de la population (17,7% en 1999). De plus, la catégorie « 30-44 ans » était représentée par 23% de la population (22,4% en 1999).

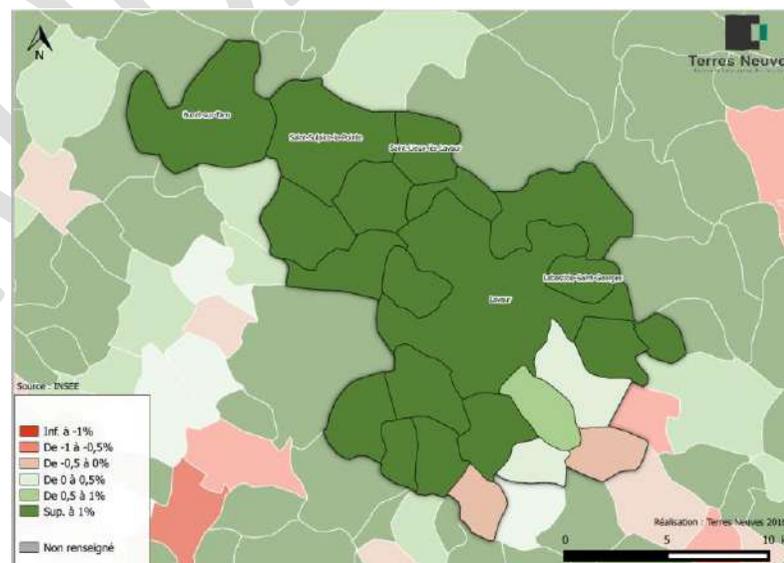
En 1999, la part des moins de 29 ans est plus représentée que le part des plus de 60 ans. Mais l'écart entre les deux à tendance à se réduire en 2012 puisque la catégorie « 15-29 ans » représentait 13,7% (contre 13,6% en 2009) et la catégorie « 60-74 ans » représentait 13,4% (contre 12,5% en 2009). L'écart n'est donc plus que de 0,3% contre 0,9% en 2009.

La part des moins de 29 ans se localise sur les communes à proximité de l'échangeur, au Nord du territoire, ainsi que sur Teulat, Viviers-lès-Lavaur et Montcabrier (proximité de la RD 42 axe Toulouse-Castres). Les indices les plus marqués se localisent préférentiellement sur les communes de Saint-Agnan et de Viviers-Lès-Lavaur.

La part des personnes âgées se situe à la fois sur le pôle de Lavaur/Labastide-Saint-Georges et Massac-Séran, qui offrent équipements et services adaptés, mais aussi sur les communes rurales du SCOT telles Villeneuve-Lès-Lavaur et Veilhes. En 2012, l'indice de vieillissement le plus élevé (de 1 à 1,5) concerne les communes de Lavaur, Massac-Séran, Marzens, Roquevidal, Veilhes ou encore Belcastel (cf. carte page suivante).

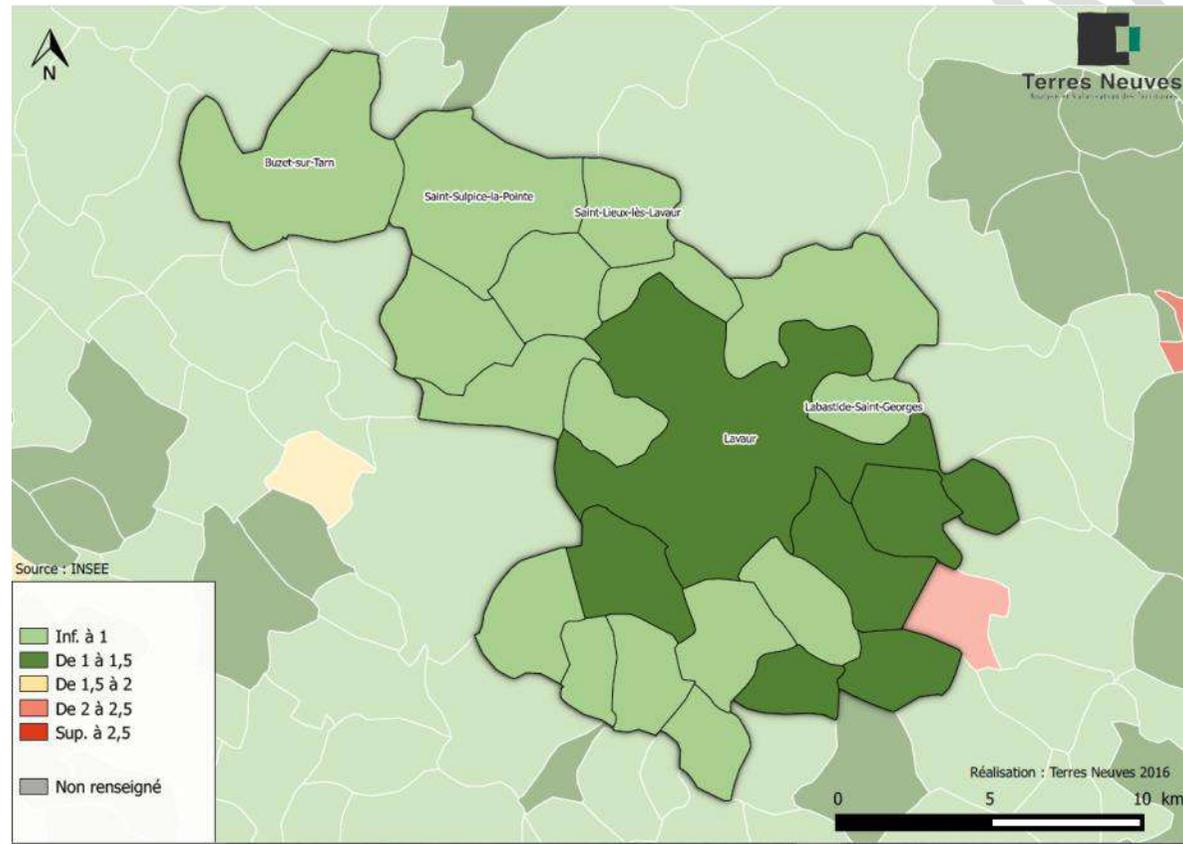


**Solde naturel annuel
1999 et 2012**



**Solde migratoire annuel
1999 et 2012**

INDICE DE VIEILLESSE EN 2012 (l'indice de vieillesse est calculé en faisant le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans)

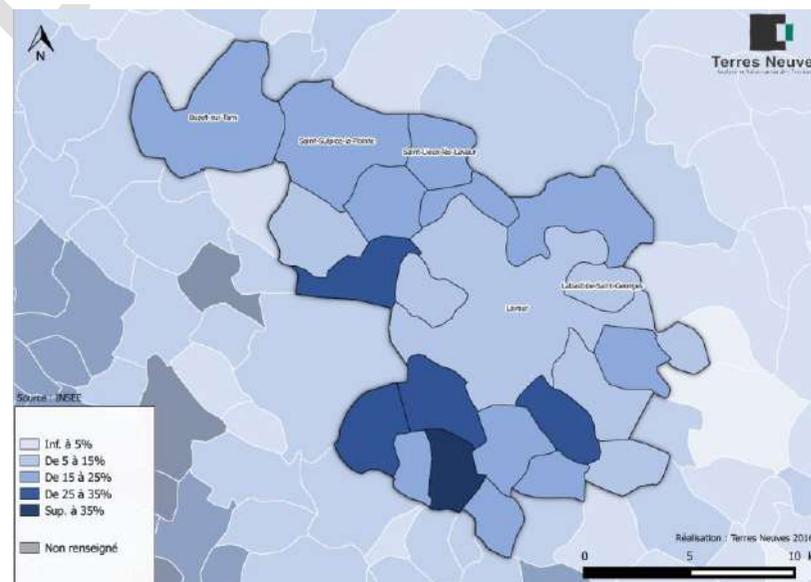
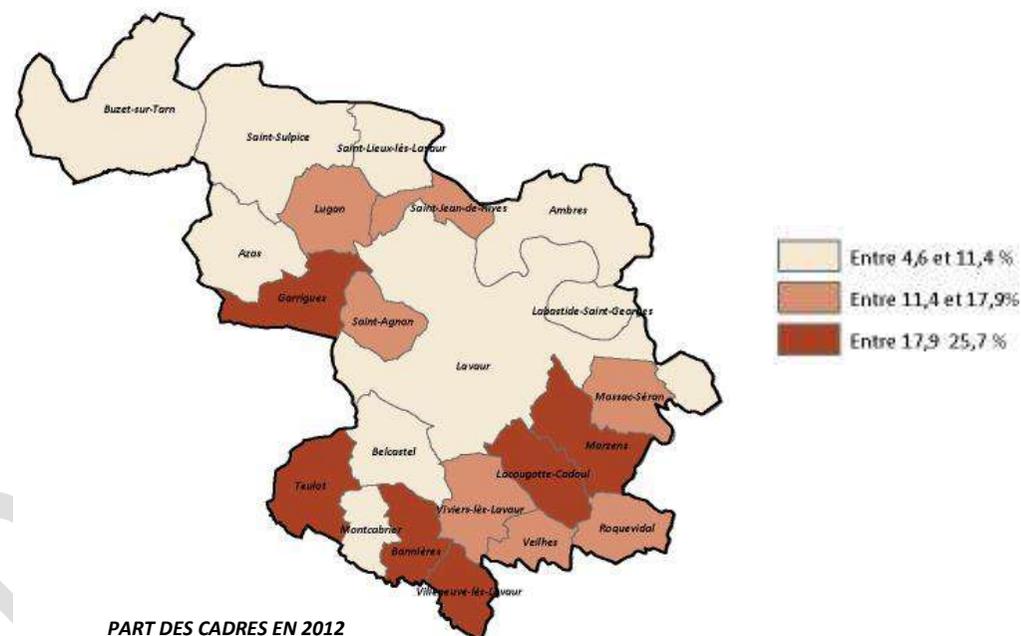


II.2.4 Une tertiairisation et une distribution communale différenciée des Catégories Sociaux Professionnelles

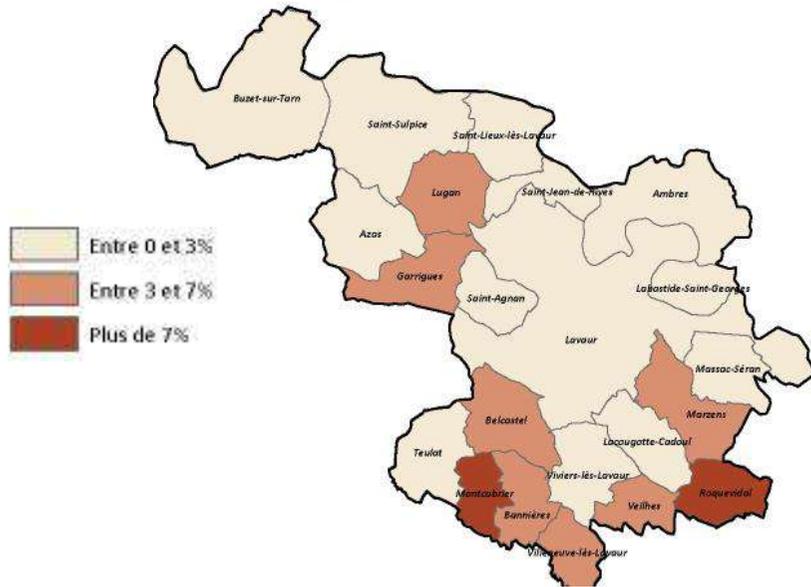
Depuis 1999, et l'arrivée de nouveaux habitants, les catégories socio-professionnelles (CSP) évoluent.

Entre communes, la localisation des CSP, permet de distinguer différents profils :

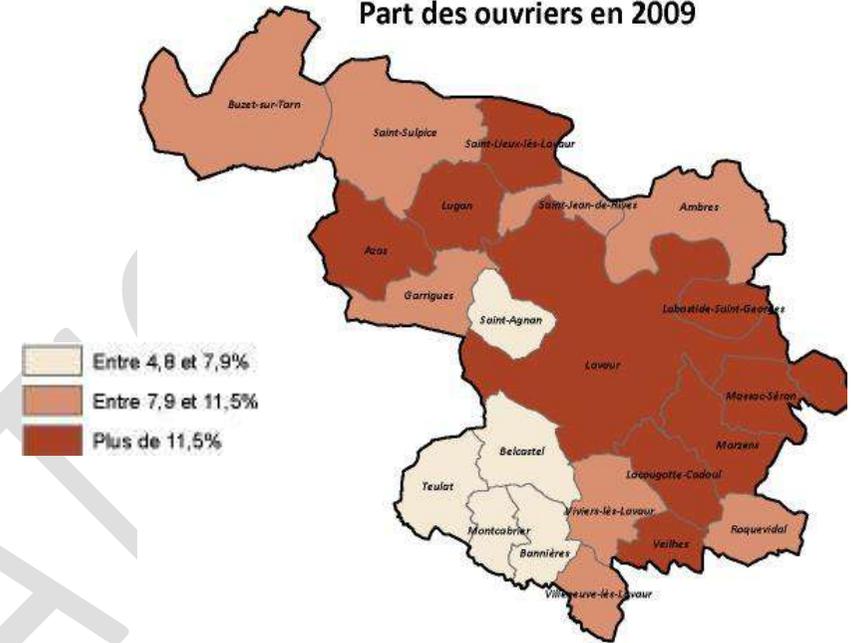
- Des communes davantage agricoles : En 2012, les communes où la part d'agriculteurs était supérieure à 5% sont les suivantes : Saint-Agnan, Marzens, Roquevidal et Veilhes. Sur l'ensemble du territoire, on comptait 179 agriculteurs.
- Des communes où les activités des habitants se tertiaisent, avec une part de cadres supérieure à 16% (en 2012, on comptait 2 260 cadres) Les communes se localisent à proximité de l'échangeur et sur le Sud du territoire (Lugan, Garrigues, Saint-Agnan, Marzens, Massac-Séran, Viviers-Lès-Lavaur et Villeneuve-Lès-Lavaur entre autres). Nous pouvons noter la part importante de cadres dans la commune de Bannières : elle affiche une part de cadres supérieure à 35%. Les communes de Montcabrier, de Belcastel et de Lacougotte-Cadoul affichent également une part importante puisqu'elle est comprise entre 25 et 35%.
- A l'inverse les communes disposant d'une part importante d'ouvriers dans leur population, se situent dans la plaine et au Nord du territoire (Buzet-sur-Tarn, Saint-Lieux-Lès-Lavaur, Saint-Jean-de-Rives, Ambres, Labastide-Saint-Georges), répondant aux besoins locaux. En 2012, les ouvriers étaient 2 190 sur l'ensemble du territoire. Leur localisation n'a pas évolué entre 2009 et 2012.



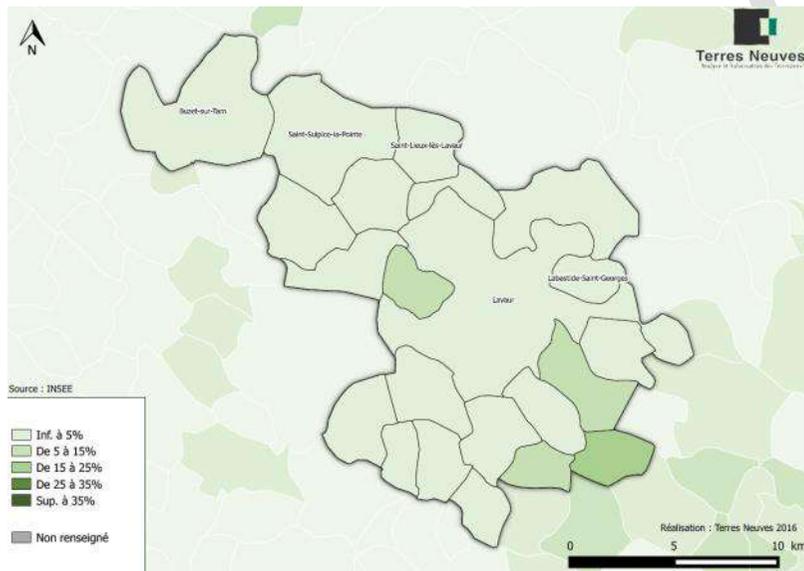
Part des agriculteurs en 2009



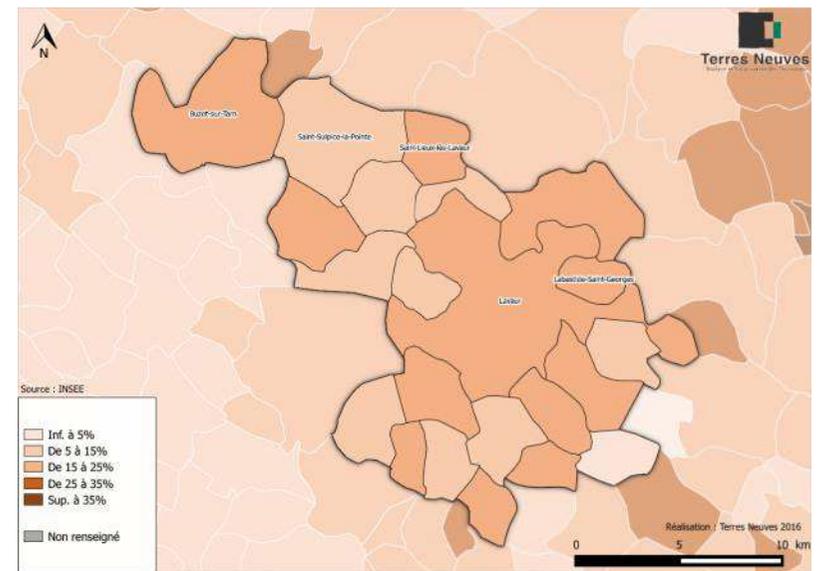
Part des ouvriers en 2009



PART DES AGRICULTEURS EN 2012



PART DES OUVRIERS EN 2012



II.3 A travers la structure de l'habitat et la dynamique de la construction, du foncier et de l'évolution de la tâche urbaine

II.3.1 Un parc de logements en augmentation ou la résidence principale domine

Entre 1999 et 2012, le nombre de logements est passé de 9 045 à 12 995 soit une hausse de 3 950 logements en 13 ans. Ce chiffre est à croiser avec l'augmentation démographique (cf. graphique ci-après).

La part des résidences principales reste toujours la plus importante et a augmenté de 4,34 points en passant de 86,5% à 90,84% en 2012 (soit 11 805 logements), au détriment des résidences secondaires (-4,49 points), dont la part descend à 2,31% du parc soit 300 logements ;

La part des logements vacants (+0,2 points), s'élève à 7,54% en 2012 du parc, soit 786 logements (soit 890 logements).

La distribution communale des logements souligne une forte dichotomie entre les communes de la plaine, qui disposent d'un parc de logements important, dont celui de Lavaur et de Saint-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (3493,6 en 2012), Buzet-sur-Tarn (1095 en 2012), Labastide-Saint-Georges (782 en 2012), Saint-Lieux-Lès-Lavaur (360 en 2012) (cf. carte page suivante).

En 2012, Azas, Lugan, Saint-Jean-de-Rives, Ambres et Teulat constituaient un groupe de communes disposant d'un parc de logement relativement étoffé, compris entre 149 et 393,6 logements.

CCTA	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Ensemble	5323	6358	7115	8070	9045	12517	12995
Résidences principales	4423	5153	5903	6897	8054	11390	11805
Résidences secondaires et logements occasionnels	326	387	544	459	389	341	300
Logements vacants	574	818	668	714	602	786	890

Source : INSEE, 2012

SCoT du Vaurais / CCTA	1999	%	2009	%	2012	%
Ensemble	9045	100	12517	100	12995	100
Résidence principales	8054	86,5	11390	88,6	11805	90,84
Résidences secondaires et logements occasionnels	389	6,8	341	4,5	300	2,31
Logements vacants	602	6,7	786	6,9	890	7,54
Maisons	7670	89,2	10169	86,6	10525	81
Appartements	1126	8,2	2236	12,5	2370	18,24

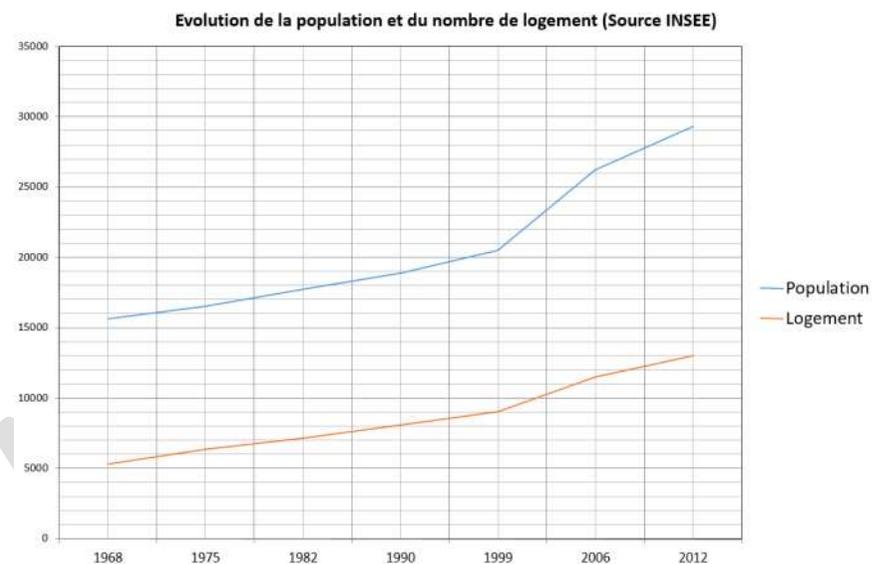
Source : INSEE, 2012

Si le parc de résidences principales dominait largement toutes les communes du territoire, certaines d'entre elles disposaient d'un parc de résidences secondaires qui se distinguait (*Lavaur, Buzet-sur-Tarn, Azas, Massac-Séran, Villeneuve-Lès-Lavaur, Bannières, Montcabrier, Teulat, Belcastel*).

En 2012, de nombreuses communes ont au sein de leur parc de logements, une part de logements vacants (7.54% sur le territoire soit 890 logements sur un total de 12995). Cette part est importante au niveau de l'échangeur (*Buzet-sur-Tarn*) et dans le Lauragais (*Villeneuve-Lès-Lavaur, Veilhes, Massac-Séran*). Buzet-Sur-Tarn, Veilhes et Massac-Séran ont une part comprise entre 9 et 12%. Il est important de noter que la commune de Villeneuve-Lès-Lavaur présente une part de supérieure à 12% (alors que cette part était comprise entre 6 et 9% en 1999). Cette situation soulignait la possible inadéquation entre offre de logements et la demande. Il faut tout de même noter que les communes de Saint-Jean-de-Rives et de Massac-Séran présentent une part de logements vacants qui a diminué entre 1999 et

2012. Elle était en effet supérieure à 12% en 1999, elle est désormais comprise entre 9 et 12% pour Massac-Séran et comprise entre 6 et 9% pour Saint-Jean-De-Rives.

Si l'on regarde le graphique d'évolution de la population et du nombre de logements entre 1968 et 2012, on remarque que la population croît plus vite que l'offre en logements. Le décalage entre la population et le nombre de logements s'accroît au fur et à mesure des années. En 1968 il y avait 5 000 logements pour 16 000 habitants environ (soit 1 nouveau logement pour 3,2 habitants). En 2012, il y en a 13 000 pour 29 000 habitants (soit 1 nouveau logement pour 2,23 habitants).

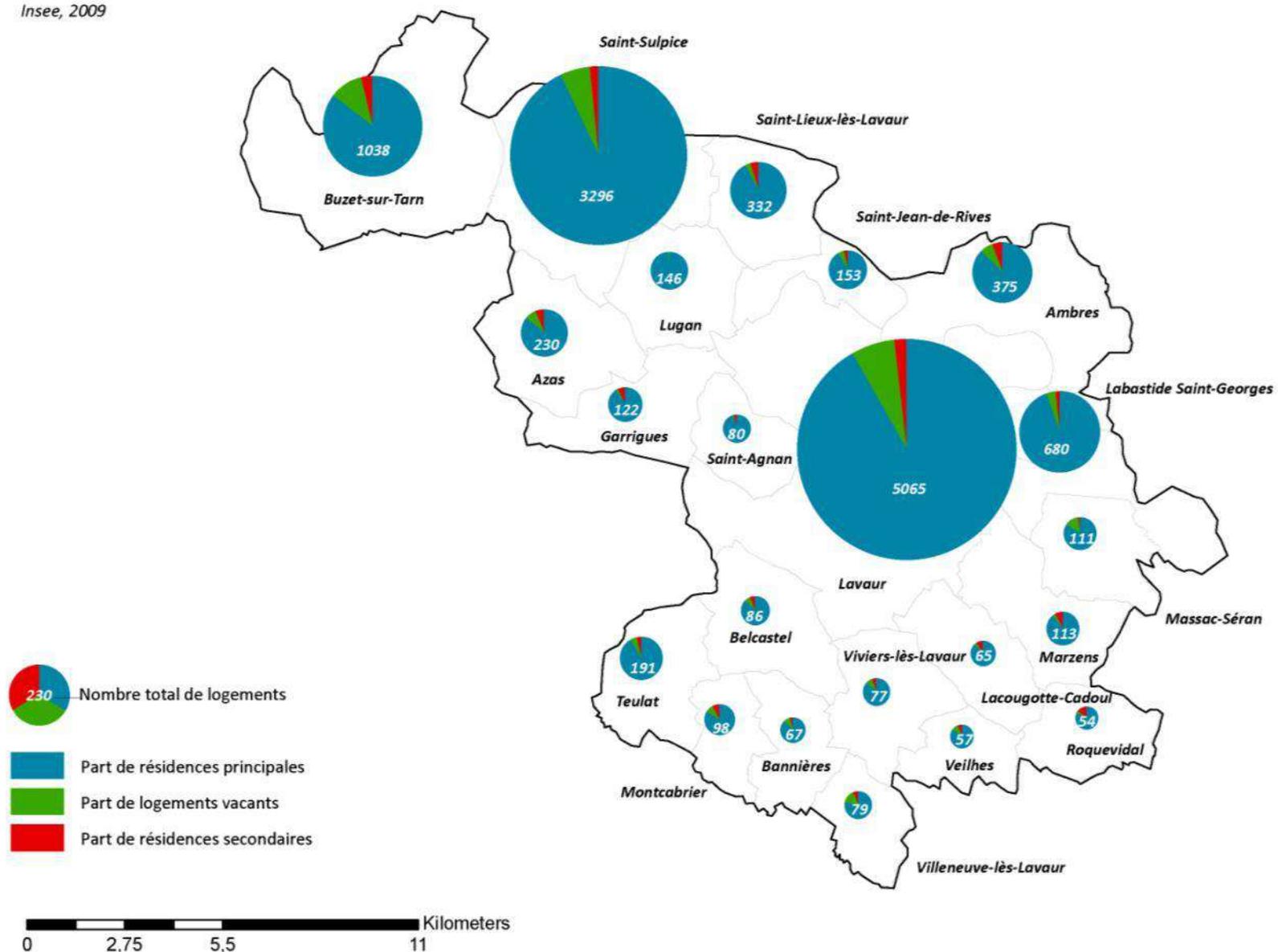


APPROBÉ

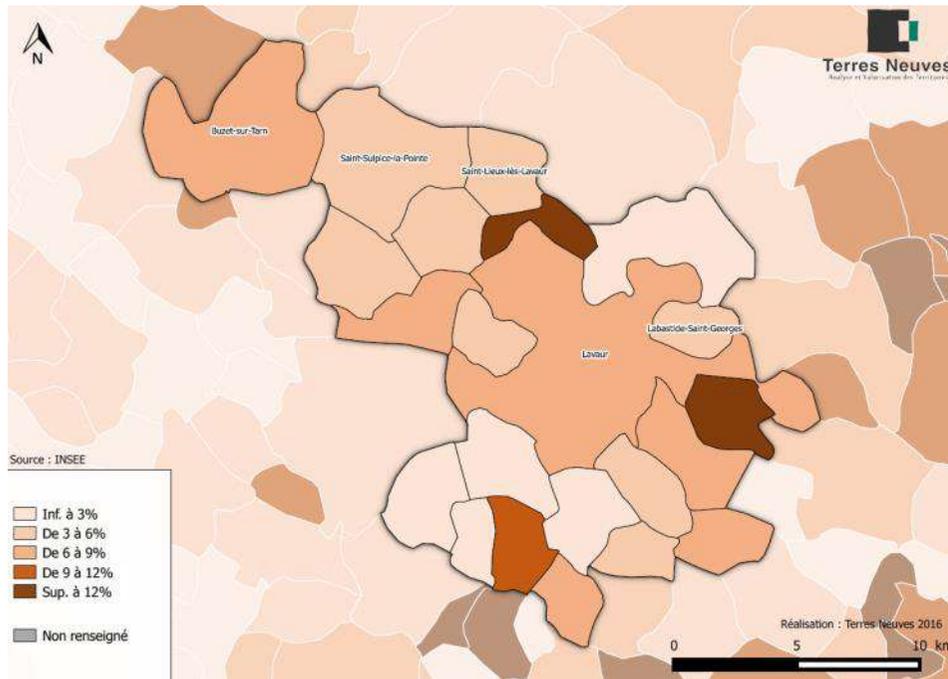
Parc total de logements en 2009

SCoT du Vaurais

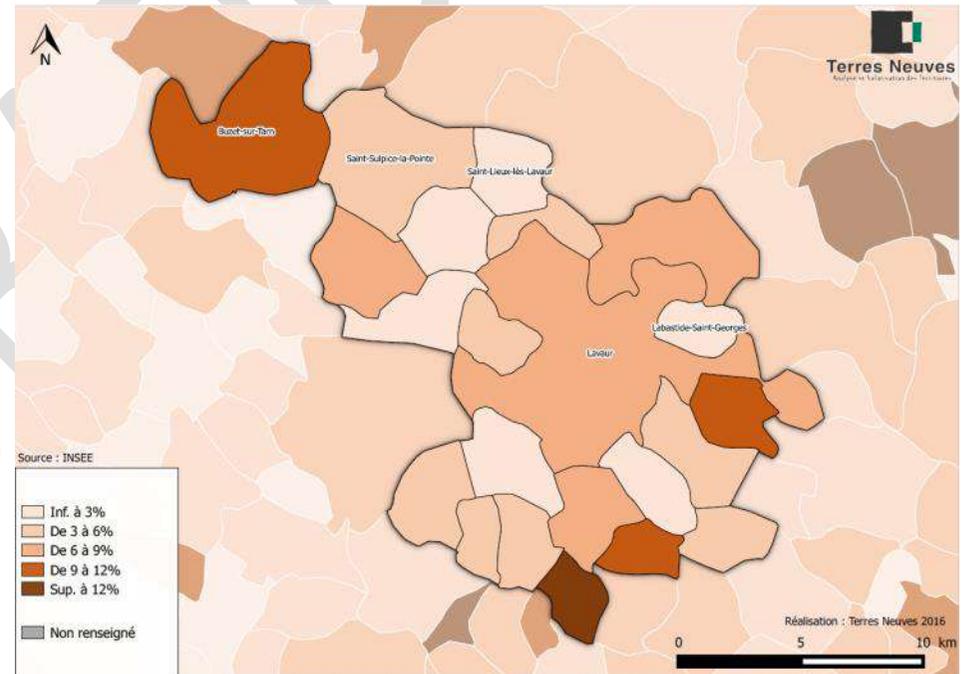
Insee, 2009



Part des logements vacants en 1999



Part des logements vacants en 2012

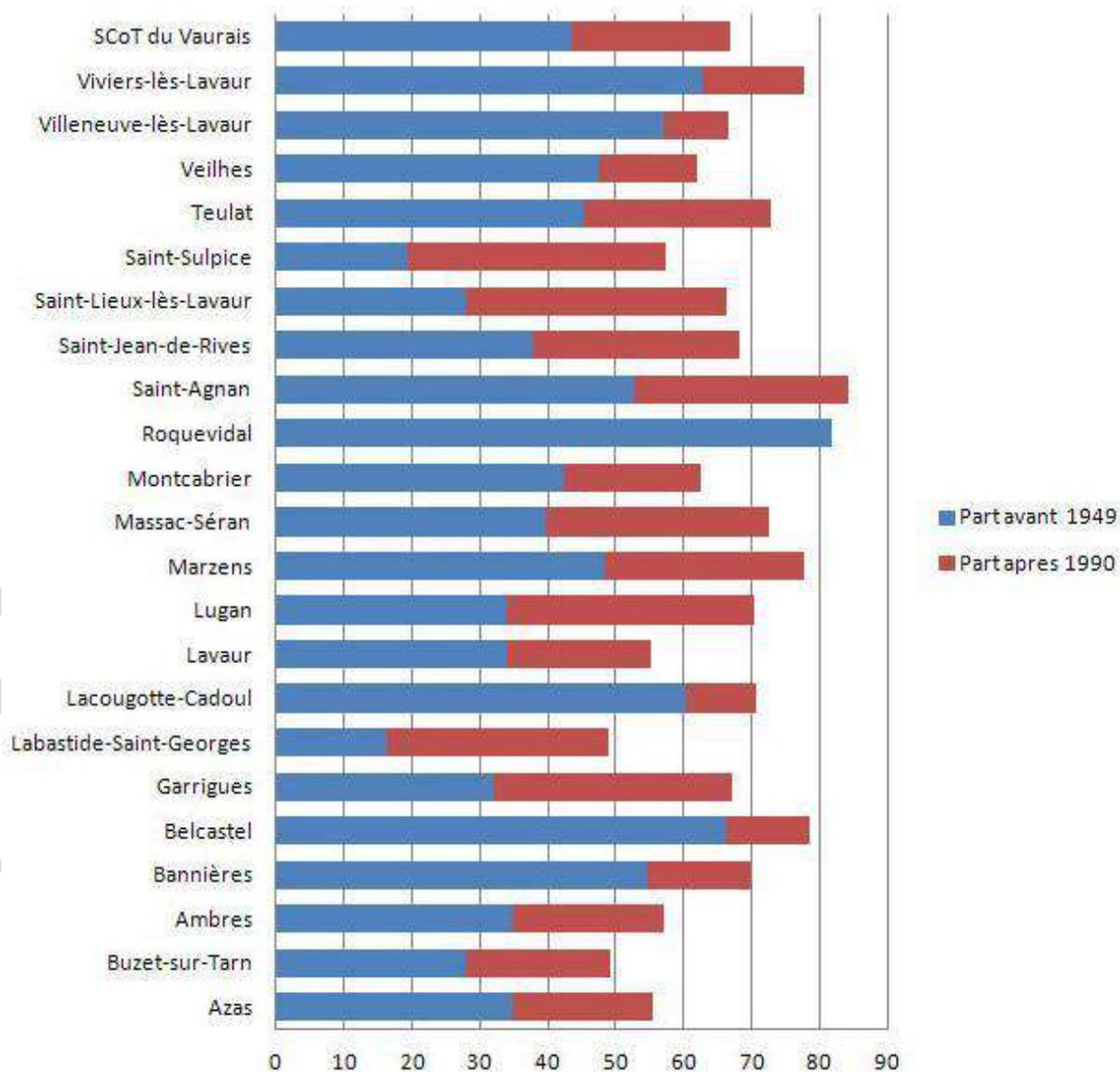


. Un parc de résidences principales relativement ancien.¹⁶

Le parc de résidences principales construit avant 1949 s'élève sur le Vaurais à 43,6%, c'est-à-dire un parc relativement ancien comparativement au Tarn (36,1%) et ancien vis-à-vis de la Haute-Garonne (19,8%).

Si la part des logements anciens domine dans le Tarn (seulement 14,6% de logements postérieurs à 1990), le Vaurais s'inscrit dans une dynamique constructive enrichissant son offre nouvelle de logements (23,3% de logements postérieurs à 1990), à l'instar de la Buzet sur Tarn (26,9% de logements postérieurs à 1990).

Résidences principales selon leur période d'achèvement



¹⁶ Cf. *État Initial de l'Environnement pour visualiser les consommations énergétiques par type et ancienneté de logements.*

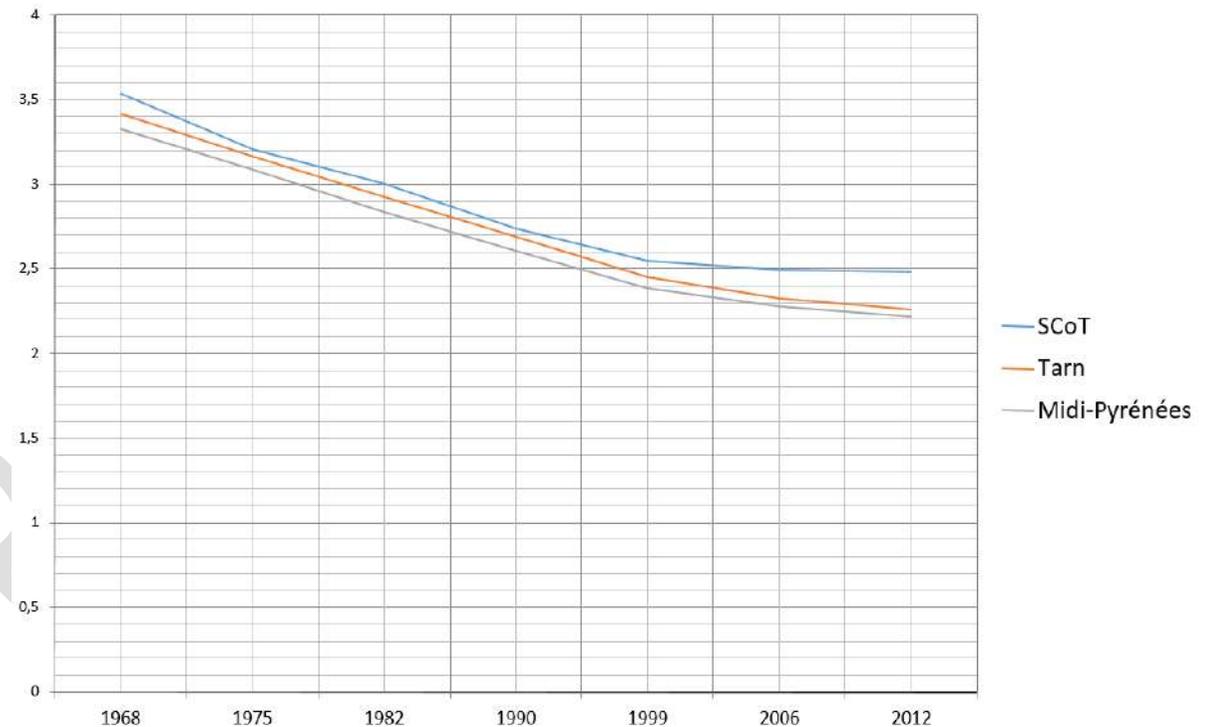
II.3. 2 Une stabilisation du nombre de personnes par ménages depuis 1999

En 2006, le nombre de personnes par ménage est de 2,5 personnes sur le territoire du Vaurais et est légèrement supérieur à celui de la région Midi-Pyrénées (2,3). Ce nombre a diminué légèrement sur le territoire du SCoT depuis le recensement de 1999 mais il met en évidence une constante diminution qui plus est importante du nombre de personnes par ménages depuis 1968. A cette date le nombre moyen d'occupant était de 3,6, soit un point de plus qu'en 1999. En 2012, le nombre de personnes par ménage reste de 2,5 mais ce chiffre est amené à diminuer.

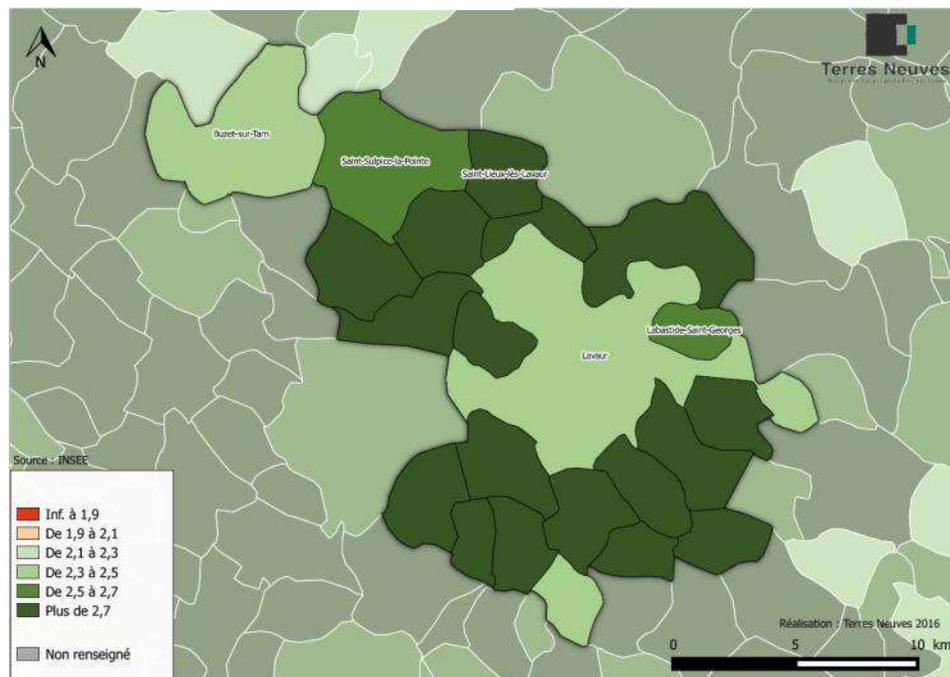
Entre 1999 et 2012 nous discernons plusieurs évolutions sur le territoire du SCoT. En effet, en 1999, l'ensemble des communes périphériques à Lavaur présente une taille de ménages supérieur à 2,7 (*Azas, Garrigues, Saint-Agnan, Lugan, Saint-Lieux-Lès-Lavaur, Saint-Jean-De-Rives, Ambre, Massac-Séran, Marzens, Lacougotte-Cadoul, Roquevidal, Viviers-Lès-Lavaur, Veilhes, Belcastel, Bannières, Montcabrier ou encore Teulat*). En 2012, ce n'est plus totalement le cas. Les communes de Garrigues, Belcastel, Roquevidal, Marzens ont vu leur taille de ménages diminuer pour passer dans la classe « 2,5 à 2,7 habitants » voire dans la classe « 2,3 à 2,5 habitants » pour la commune de Marzens.

Les communes où le nombre de personnes par ménages est important sont principalement les communes où la population des moins de 14 ans est très représentée.

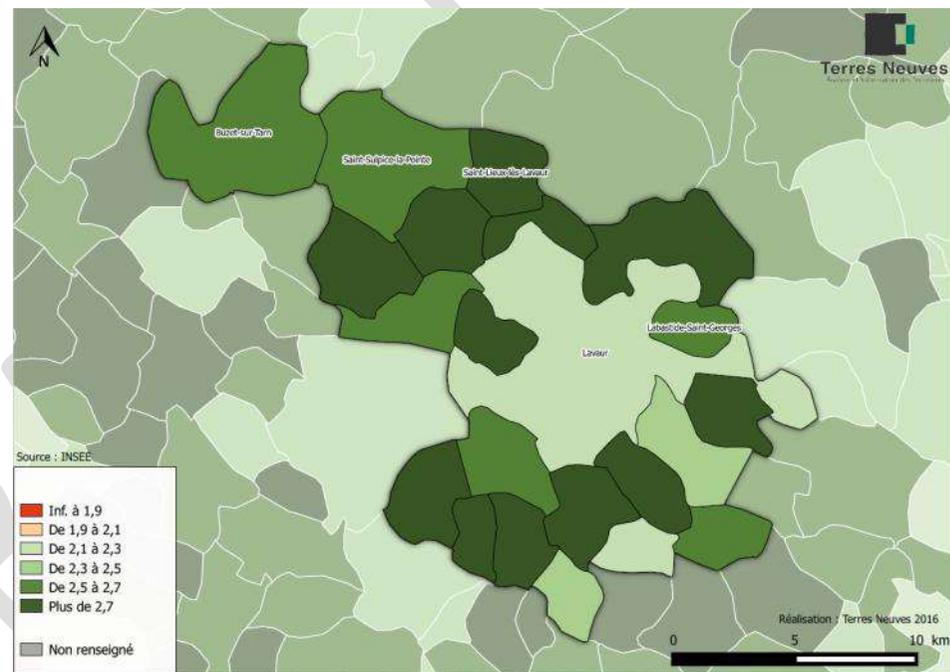
Evolution de la taille moyenne des ménages (Source INSEE)



Taille des ménages en 1999



Taille des ménages en 2012



II.3.3 Une dynamique constructive qui tend à s'accélérer et à se répandre sur le territoire

La proximité immédiate de l'aire toulousaine se fait ressentir par la dynamique démographique importante de cette dernière décennie. Le besoin en logements induit, entraîne une forte dynamique constructive. La dynamique observable sur le graphique ci-contre, affiche une accélération brutale dans la construction neuve : le rythme de construction double tous les 5 ans depuis 1990 : 100 logements autorisés en 1993, 200 en 1998 à plus de 500 en 2002. Cette accélération des constructions

neuves connaît une limite, avec un effondrement entre 2002 et 2003, puis une reprise progressive à plus de 300 logements mis en chantier par an.

Cette dynamique répond à trois logiques d'implantation :

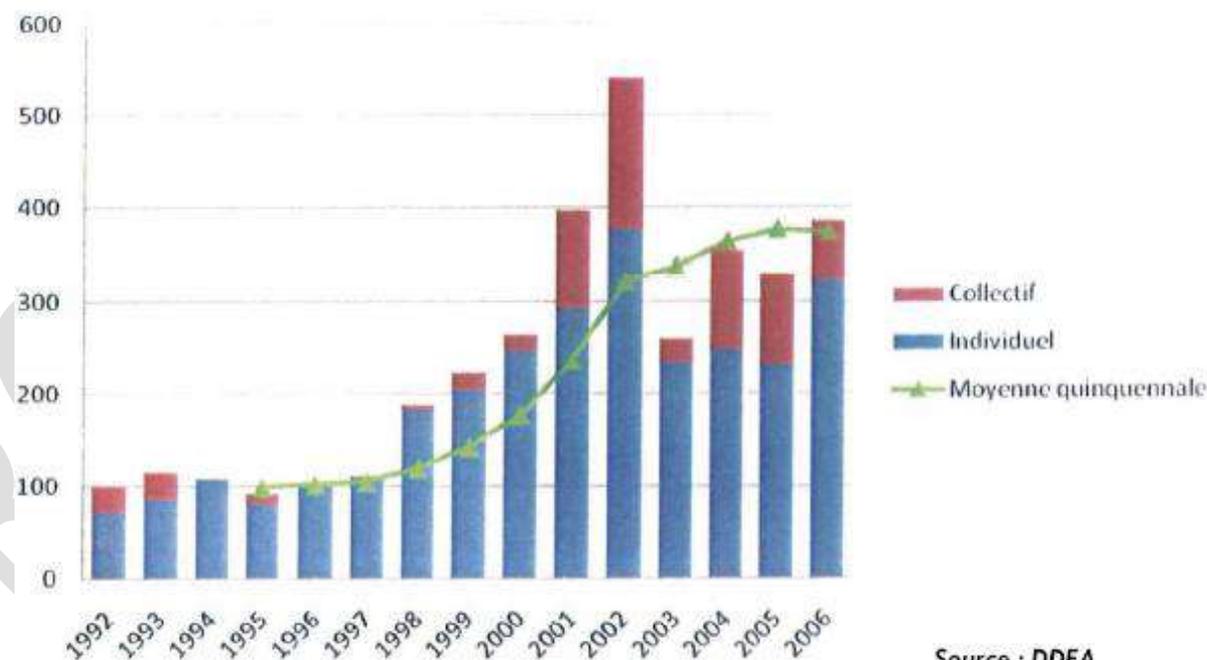
- Un premier développement résidentiel selon une logique de couronne autour de l'aire urbaine toulousaine ;
- Un second développement selon une logique d'axes (Toulouse Albi, Toulouse Montauban, Toulouse Saint Gaudens) ;
- Des dynamiques récentes qui se diffusent en tâches d'huile à partir des axes pour concerner des territoires ruraux encore peu impactés.

Sur le territoire du Vaurais, les deux pôles (Lavaur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe) absorbent 70% des constructions neuves depuis 1990. D'après la DDEA du Tarn, la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe est devenue le nouveau moteur de la construction depuis 1994.

Depuis 2000, les rythmes de construction se diffusent en tâches d'huile et concernent de plus en plus les communes rurales. Ces dernières concentrent 30% des rythmes totaux de construction.

On note, une chute des dynamiques constructives sur l'ensemble du territoire, à partir de 2006, chute accentuée en 2008 / 2009 par la situation économique détériorée de la France et du marché de l'immobilier.

SCOT Pays Vaurais - Logements mis en chantier



II.3.4 Une dominance de l'individuel dans les constructions neuves

Des nuances sont à apporter en fonction des typologies d'habitat entre individuel et collectif (cf. carte ci-contre).

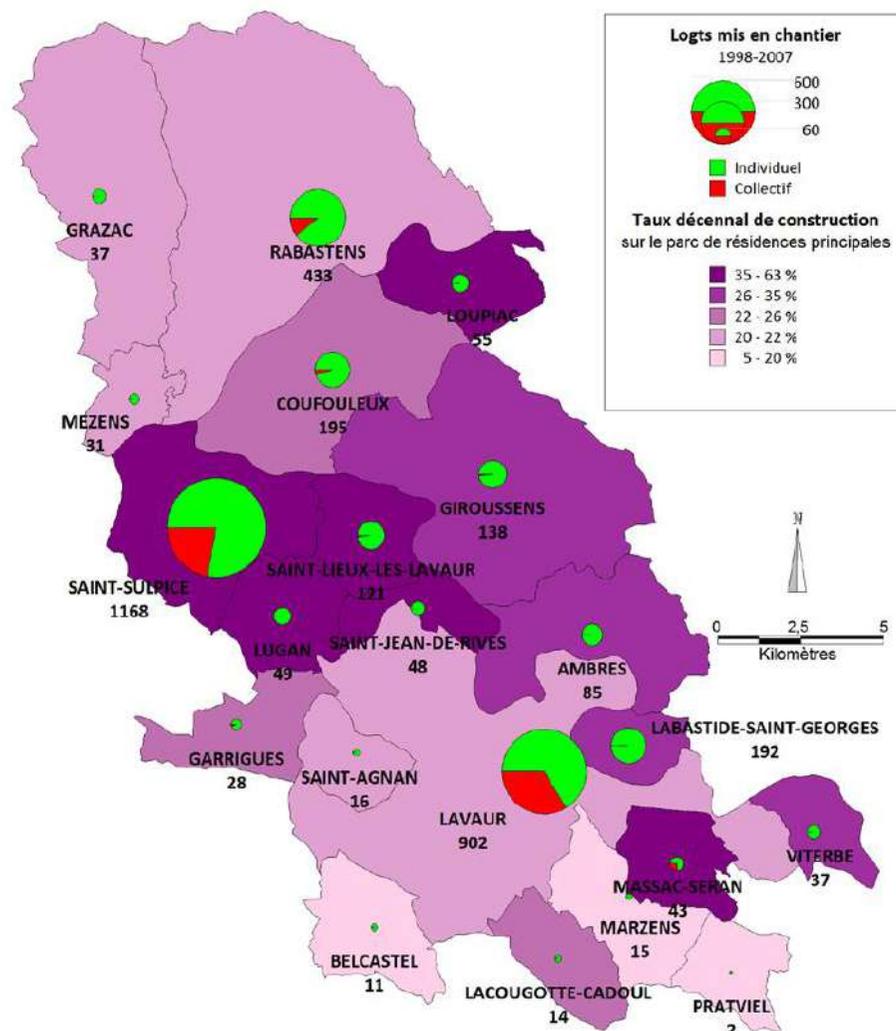
Si le rythme de constructions a accéléré deux fois plus vite pour le logement collectif (multiplié par 7 entre 1991-1995 et 2001-2005) que pour le logement individuel (multiplié par 3.5 sur la même période), les volumes de logements réalisés restent modérés.

Seules les communes de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavaur ont construit des logements collectifs entre 1998 et 2007. Pour autant, l'offre ne répond pas complètement à la demande et c'est le logement individuel qui prime encore dans la plupart des programmes réalisés et en cours. Avant 1946, les maisons représentaient 25,68% de la part totale de logements (38,13 pour les appartements), entre 1946 et 1990, elles représentaient 37,99% de la part totale (27,89% pour les appartements), et entre 1991 et 2008 elles représentaient 36,33% (33,99% pour les appartements).

Dans le but de développer l'offre, la Commune de Labastide-Saint-Georges a engagé un programme d'habitat collectif au cours de l'année 2009 (programme comprenant ¼ de logements en accession et ¾ de logements pour Tarn Habitat à vocation sociale).

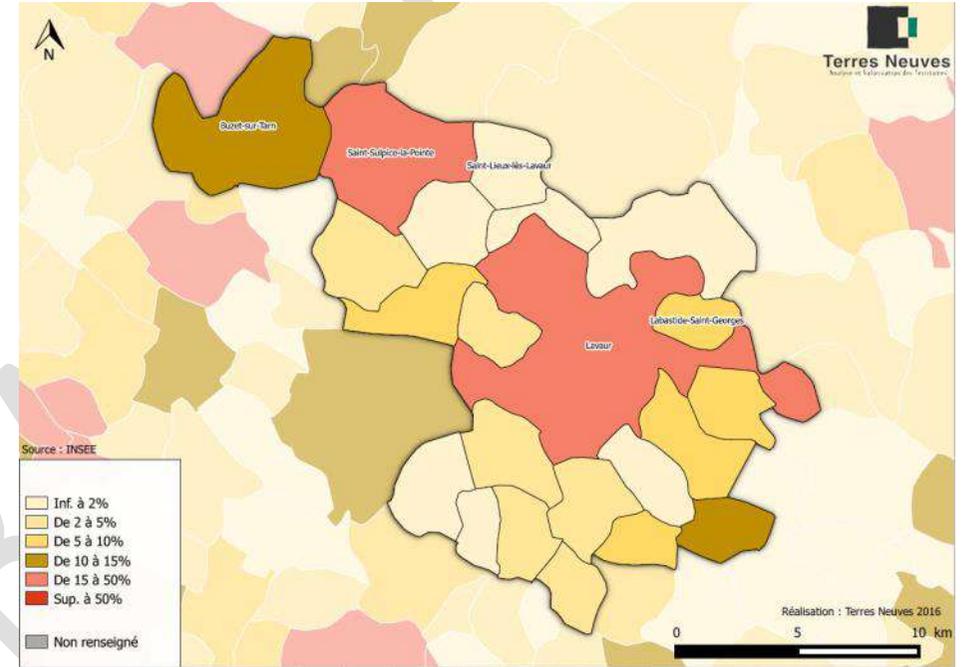
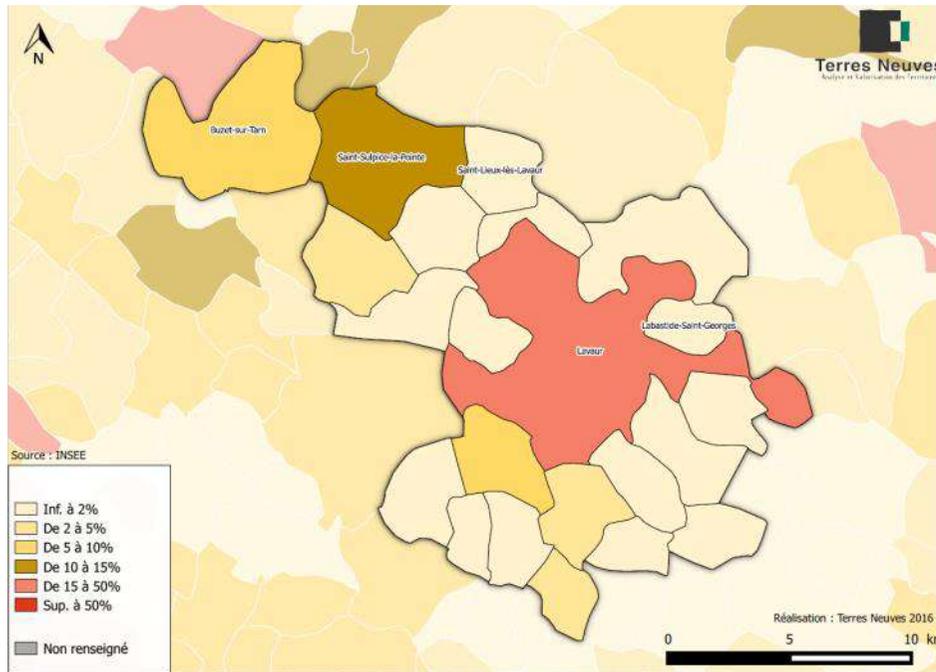
Si au cours des 15/20 dernières années le logement individuel s'est développé à un rythme soutenu, la question des réserves foncières et de la densité de l'habitat, mise en avant notamment au travers des Grenelles 1 et 2, va certainement

permettre en cours des prochaines années de densifier les terres agricoles et de la densification des espaces construits, le SCoT devra définir les futures orientations de développement.



Source :
DDEA

Part d'appartements en 2012



Entre 1999 et 2012, le nombre d'appartements a augmenté, passant de 1 126 à 2370 appartements en l'espace de 13 ans. La commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe par exemple est passée de 234 à 609 logements. Les communes de Buzet-Sur-Tarn et de Roquevidal ont elles aussi vu leur part d'appartements augmenter (+ 2 314 pour Buzet et + 7 pour Roquevidal). La part d'appartements progresse à peu près partout et même les petites communes diversifient leur parc de logements.

II.3.5 Le logement social en faible évolution, malgré la tension sur l'offre

En 2012, le logement social¹⁷ sur le territoire du Vaurais, représente 531 logements soit environ 4.5 % du parc de résidences principales.

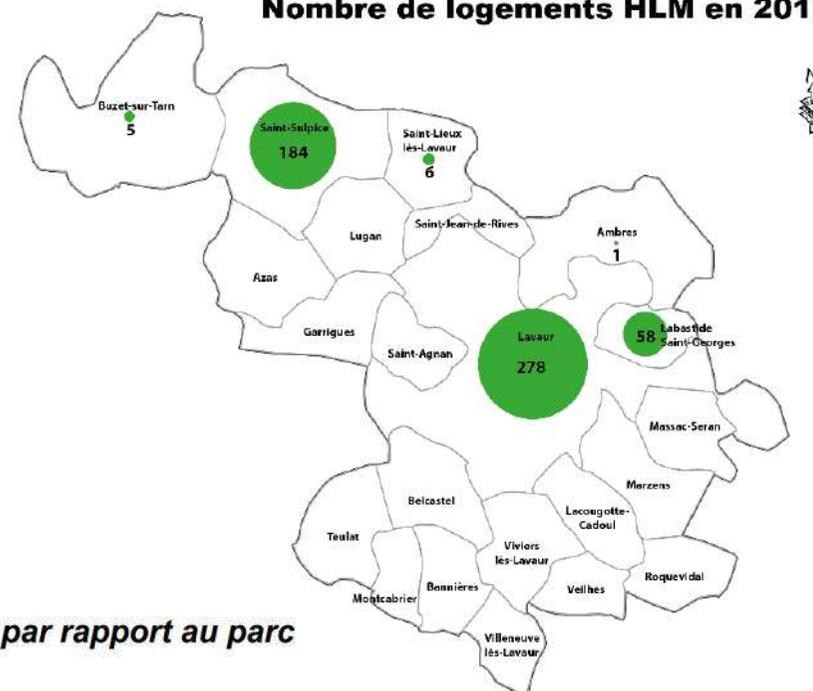
Le parc de logement social se concentre de manière exclusive sur :

- . Lavour : 278 logements en 2012, soit 6,1% du parc de résidences principales de la commune ;
- . Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe : 184 logements en 2012, soit 5,7% du parc de résidences principales de la commune ;
- . Labastide St Georges en 2012 dispose de 58 logements sociaux (Tarn Habitat), soit 7.8 % du parc de résidences principales de la commune.

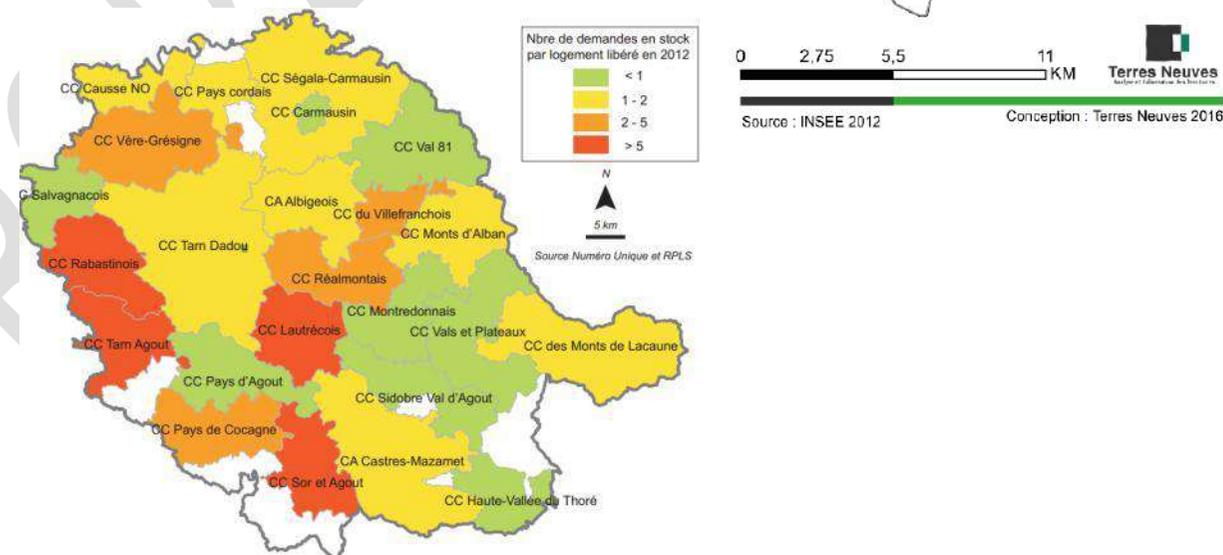
Au cours de l'année 2012, plus de 270 nouvelles demandes de logement HLM ont été enregistrées sur les communes tarnaises du SCoT, soit plus de 5 demandes nouvelles par logement HLM libéré sur le territoire. Le territoire du SCoT cumule les taux de pression les plus élevés du département depuis plusieurs années¹⁸.

Entre 1999 et 2012, le parc de logements sociaux a progressé de 6.4 % environ. La forte dynamique de construction de logements, avait très peu concerné le logement social sur la même période. Or, la majorité de la population pourrait aujourd'hui accéder à un logement social au regard des seuils de revenus définis.

Nombre de logements HLM en 2012



Pression de la demande par rapport au parc



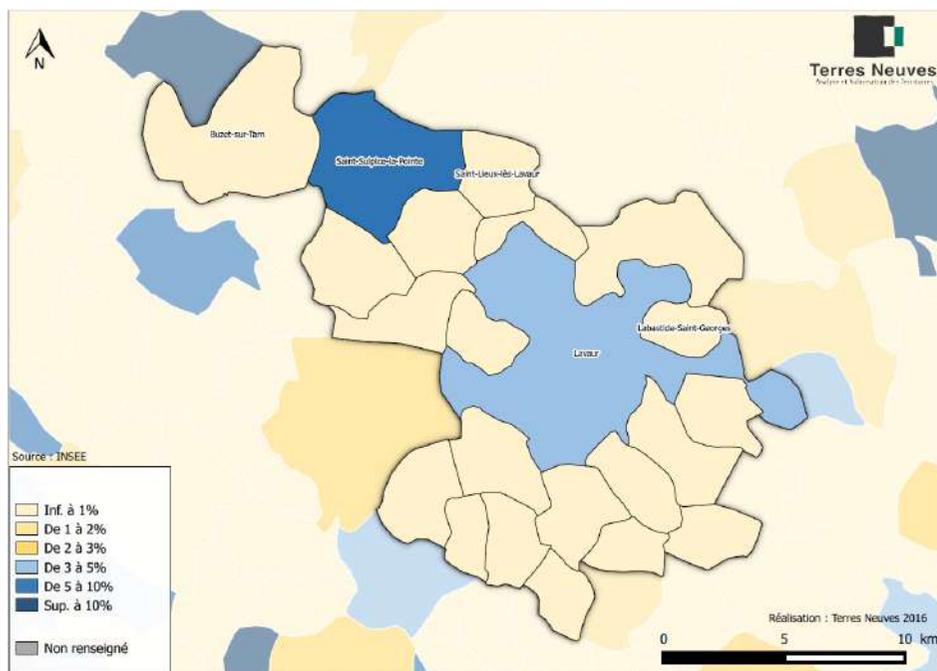
La demande HLM dans le Tarn au 1er janvier 2013

¹⁷ Les *logements* du secteur social sont pour l'Insee :
- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré)
ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus

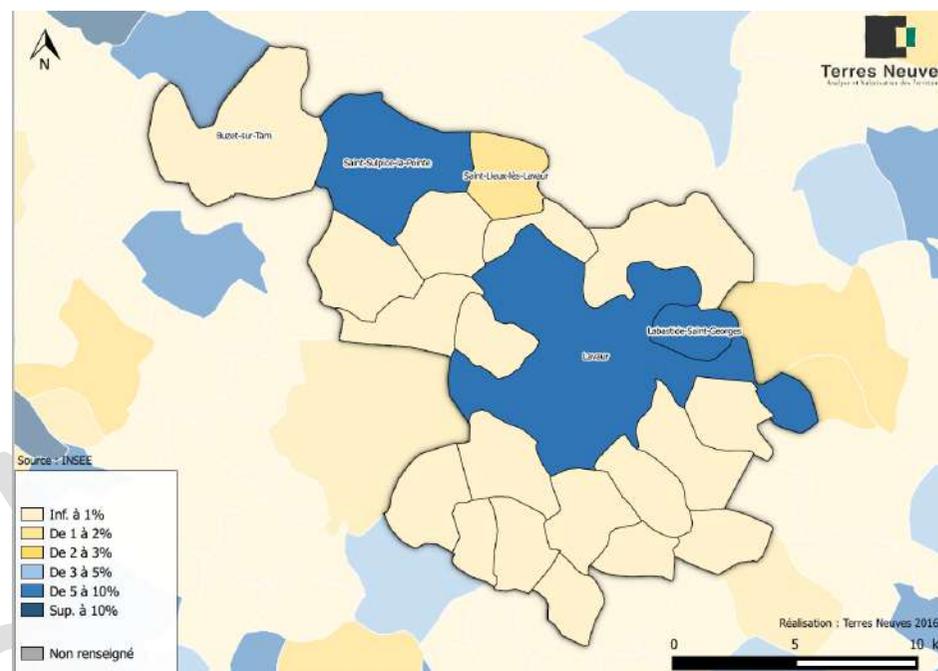
par les *sociétés immobilières d'économie mixte - SEM*) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM

¹⁸ Porter à connaissance. DDEA

Part de logements sociaux parmi les résidences principales 1999



Part de logements sociaux parmi les résidences principales 2012

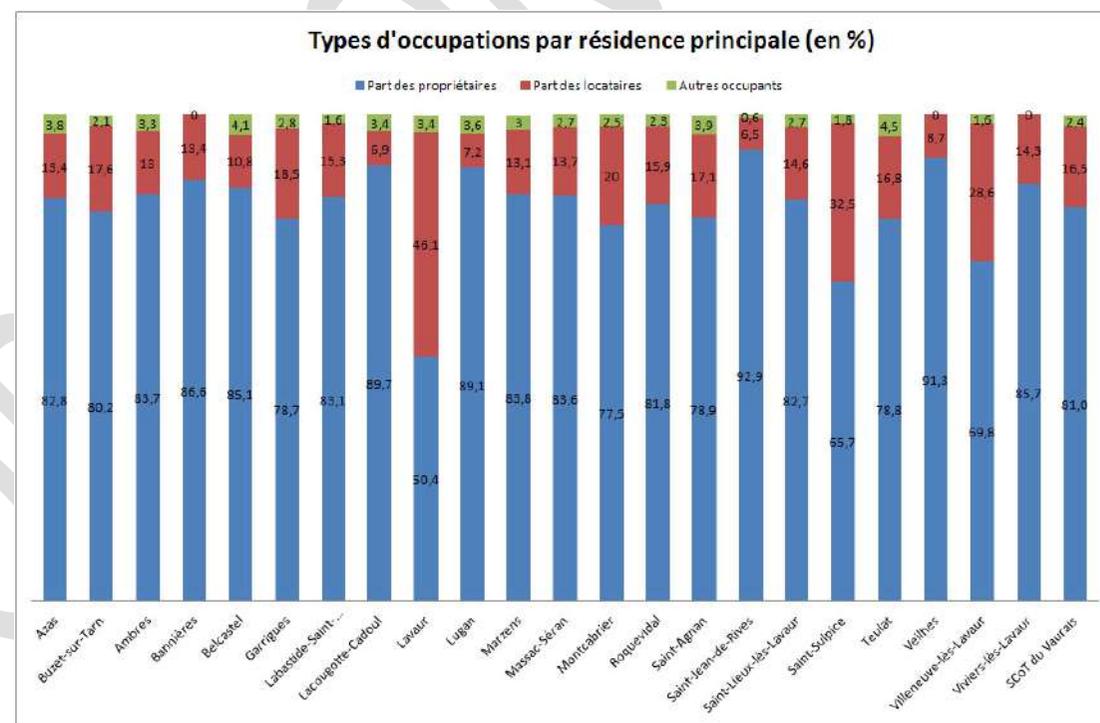
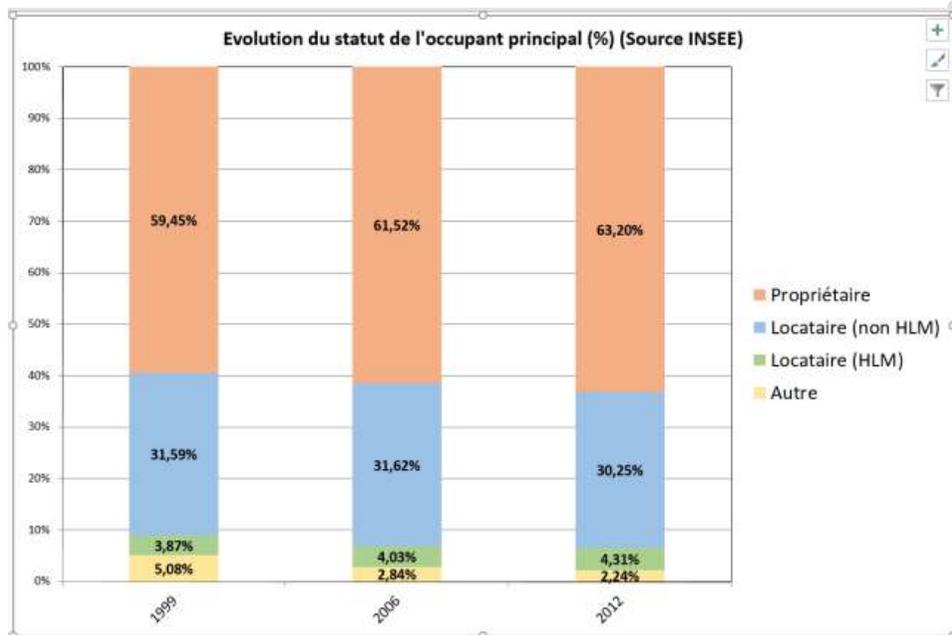


Entre 1999 et 2012, la part de logements sociaux parmi les résidences principales a évolué. Leur nombre est passé de 324 à 531 entre 1999 et 2012. Les communes de Lavour et de Labastide-Saint-Georges présentent une augmentation de ces logements assez importante puisque Lavour affiche 103 logements sociaux en plus et Labastide-Saint-Georges 58 en plus. La commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe et Saint-Lieux-Lès-Lavour connaissent également une augmentation (+ 40 pour Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et + 6 pour Saint-Lieux-Lès-Lavour).

Nb : Les chiffres précis sont tirés des chiffres 2012, Habitation à Loyer Modéré (HLM) de l'INSEE.

II.3.6 Le mode d'occupation du parc

Le mode d'occupation du parc de logements est largement dominé par les propriétaires. Seules les villes de Lavarut (46,1%), et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (32,5%), ont un nombre important de locataires. Ceci est la conséquence du caractère urbain de ces deux pôles, et de l'installation de jeunes, de personnes seules, ou de personnes précaires. En 1999, le nombre de propriétaires atteignait 59,45% (4 981 propriétaires), en 2006 il était de 61,52% (6 744 propriétaires) et en 2012 il était de 63,20% (7 797 propriétaires). Pour la même année, le nombre de locataires quant à lui, n'a pas beaucoup évolué. Il a seulement diminué de 1,34 point par rapport à 1999 (en 1999 ils étaient 2 647, en 2012 ils étaient 3 732).



Source : Insee, 2009

II.3.7 Le marché de l'accession et de la location sous tension

. Le marché de l'accession :

On constate sur le SCoT du Vaurais, une forte demande pour l'accession à la propriété, ainsi qu'une tension sur le marché des logements neufs et anciens.

En effet, la forte demande pour l'accession à la propriété entraîne des tensions sur l'offre et sur le prix de vente (foncier, marché de l'ancien). Depuis 1999, 84% des nouvelles constructions du territoire sont des maisons individuelles en accession à la propriété, accentuant le caractère homogène du parc immobilier du Vaurais.

Ceci est observable par :

- Le prix moyen des opérations concernées par un PTZ (Prêt à Taux Zéro) a progressé de près de 60% entre 2000 et 2005 sur Lavalur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, soulignant la forte demande pour l'accession ;
- Le prix des terrains en lotissement à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe est de 140€/m² pour 700m² soit un terrain à presque 100 000€ ...

Cette cherté des biens immobiliers entraîne une dégradation des conditions d'accès à la propriété. A ceci s'ajoute des tensions sur le marché de l'ancien.

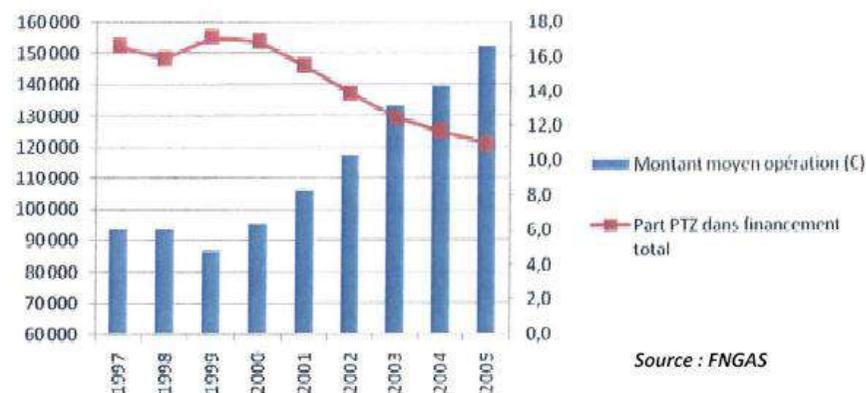
Les nouveaux arrivants disposent de moyens supérieurs aux locaux, ce qui a pour effet d'écarter de l'acte d'achat les personnes vivant dans le territoire du Vaurais.

Des secteurs apparaissent comme particulièrement recherché sur le SCoT. Il s'agit des communes de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe / Lugan, en raison d'une très bonne accessibilité et Lavalur/ Labastide Saint Georges, où les habitants peuvent bénéficier de services, commerces et équipements importants.

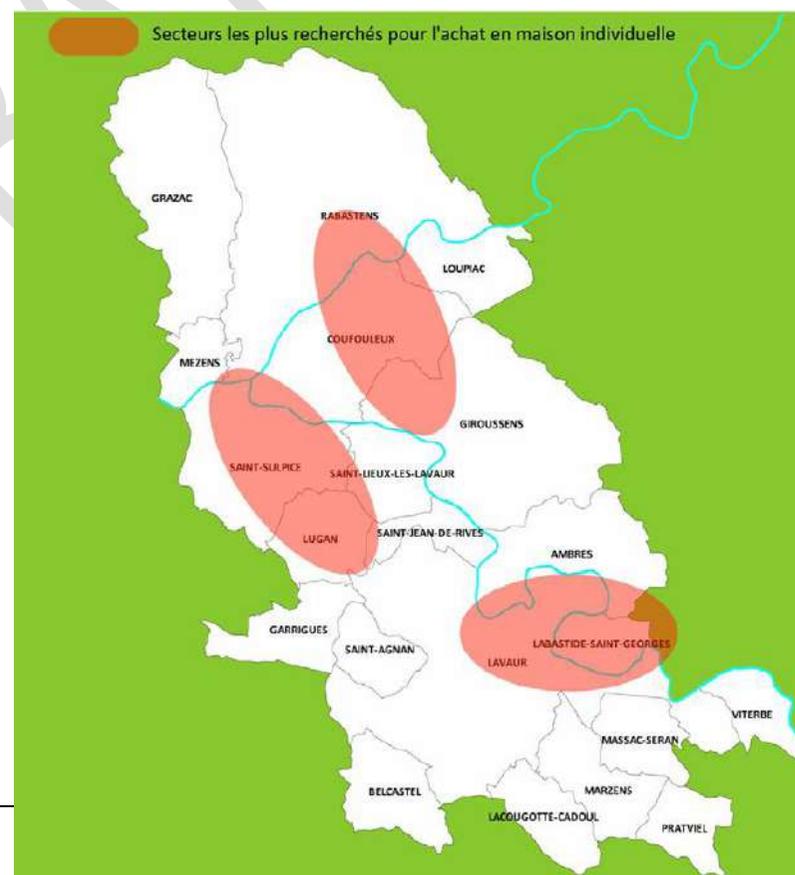
Source DDEA

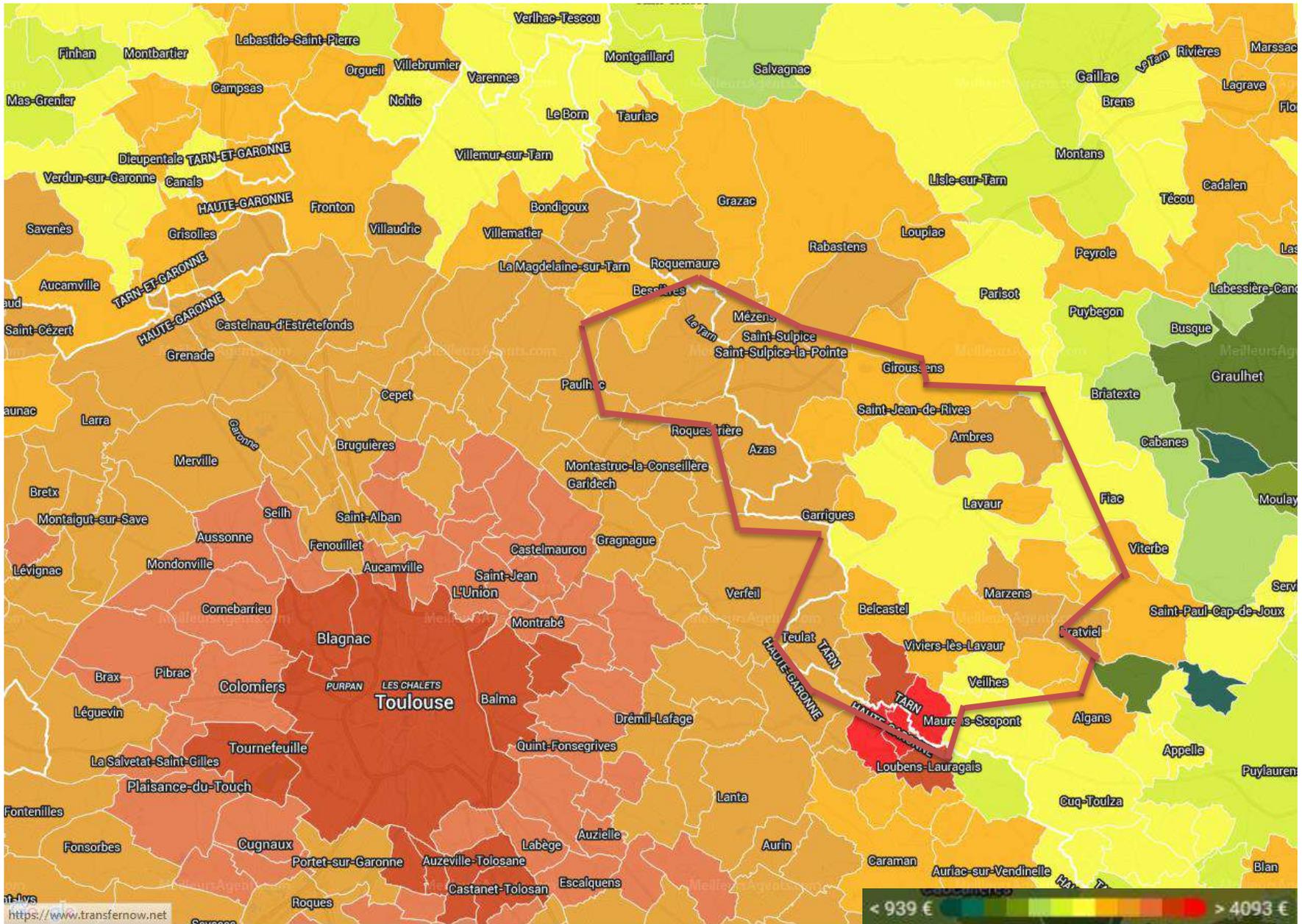
Prix de l'immobilier sur le territoire, en 2016

Accession à la propriété sur Lavalur et Saint Sulpice



Source : FNGAS





Source : <http://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/#estimates>

Au regard de la carte portant sur les prix de l'immobilier nous remarquons que le territoire est hétérogène. Nous observons en effet que la commune de Lavour présente un prix du m² moyen de 1 549 €. Et plus nous nous éloignons, plus le prix du m² est élevé. Pour exemple, les communes de Labastide-Saint-Georges, Massac-Séran, Lacougotte-Cadoul, Viviers-Lès-Lavour, Belcastel, Saint-Agnan, Lugan, Saint-Jean-De-Rives, Saint-Lieux-Lès-Lavour présentent toutes des prix au m² compris entre 1 562 et 1 730 €. Si l'on s'éloigne encore un peu plus de Lavour (communes de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, Buzet-Sur-Tarn, Garrigues, Marzens, Ambres) les prix du m² augmentent pour atteindre des prix compris entre 1 730 et 2 183€.

Nous pouvons noter que plusieurs communes rurales présentent des prix du m² très élevés au Sud du territoire, à la limite avec la Haute-Garonne. Il s'agit notamment de la commune de Bannière dont le prix moyen du m² de 2 616€. Le prix moyen du m² pour Villeneuve-Lès-Lavour est encore plus haut et dépasse les 5500€. Ces valeurs s'expliquent pour cette commune par la rareté des terrains à construire et une pression foncière importante sur ce secteur.

. Le marché de la location :

La tension observable à l'accès à la propriété est visible à la location. La forte demande des ménages locaux, des jeunes ménages en décohabitation venue de Toulouse, sur l'offre existante en locatif entraîne des tensions sur les loyers.

A titre d'exemple :

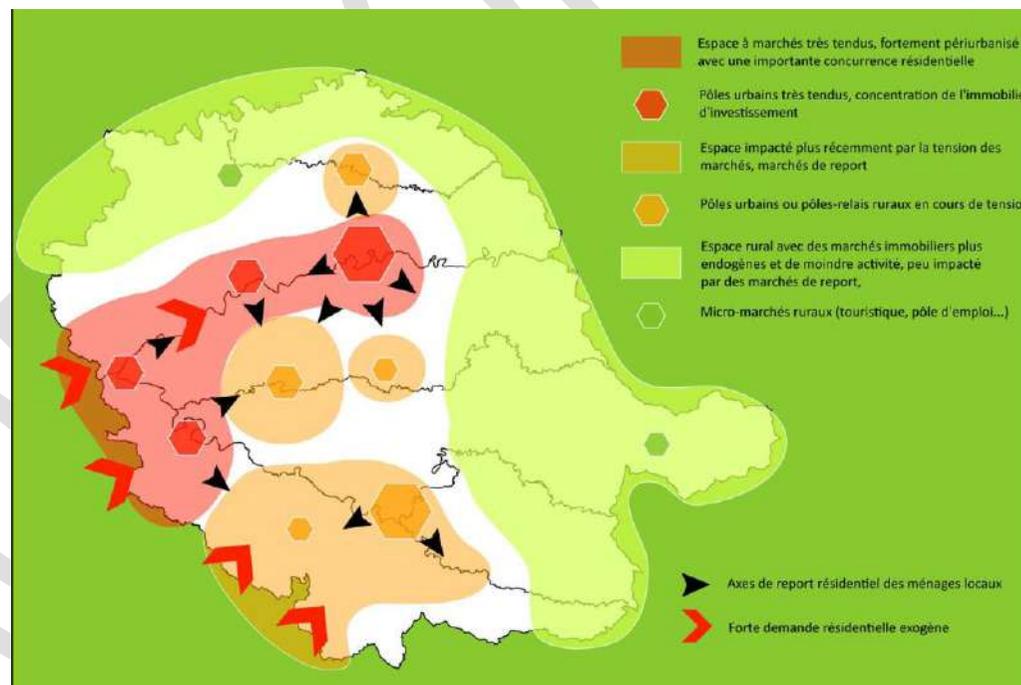
. Lavour T1 : 250/320€_ T3 : 420/500€_ Maison - T5 : 695/795€

. Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe T1 : 240/260€_ T3 : 445 / 545€_ Maison - T5 : 598/725€

Sur Lavour les loyers ont connu une hausse supérieure à l'indice du coût de construction, entre 5% et 10% depuis 2000. On constate une stagnation depuis 2007, encouragée par une forte

progression de la location parmi les nouveaux logements construits, à Lavour et à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

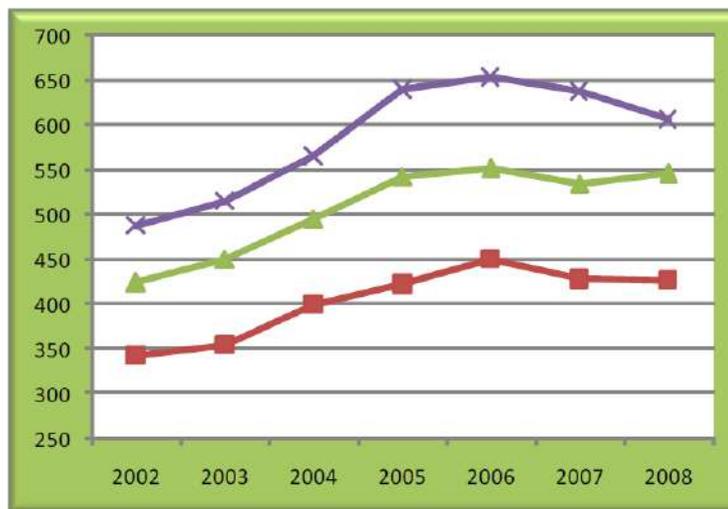
À titre de synthèse, le territoire du Vaurais, ainsi que ses pôles Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, affichent un marché de l'immobilier très tendu et en situation de périurbanisation (cf. carte ci-contre).



Source : DDT

Évolution des loyers entre 2002 et 2008

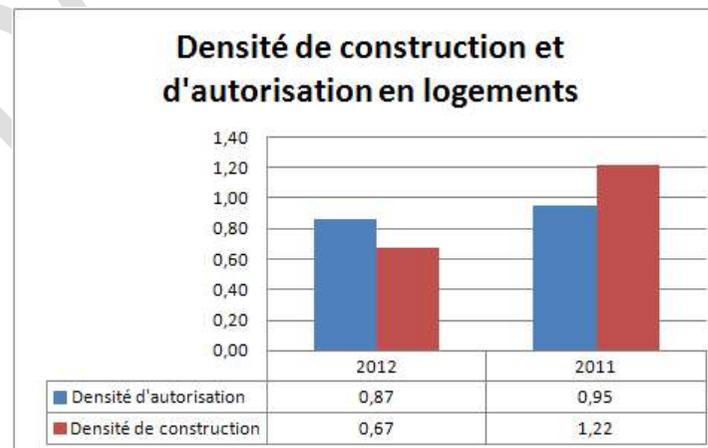
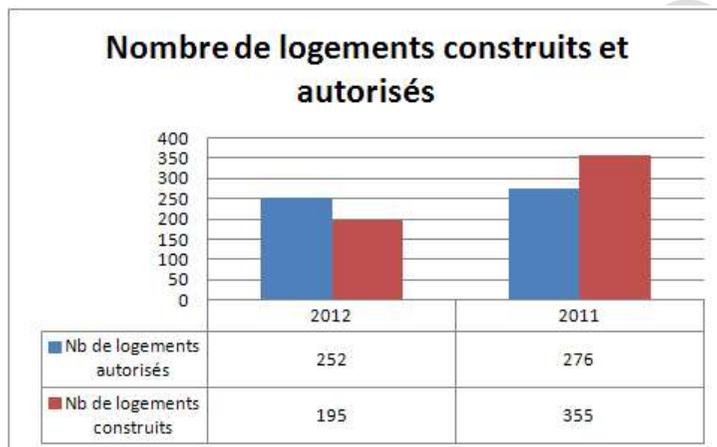
Source : Observatoire des territoires



II.3.8 Des moyennes parcellaires consommées importantes.

Sur le territoire du SCoT, on enregistre des différences marquées dans le nombre de logements qui ont vu le jour en 2011 et en 2012. En 2011, le nombre de logements autorisés, autrement dit, le nombre de permis de construire, est inférieur au nombre de logements commencés. En 2012, la tendance est inversée avec un nombre de logements commencés supérieur aux nombres d'autorisations de construire délivrées.

Que ce soit pour les permis de construire ou pour les logements commencés, on remarque que leur densité a tendance à diminuer. Sur la dernière année, la densité de construction¹⁹ a diminué de presque la moitié de celle de 2011 qui fut une période de forte construction en logements neufs.



Source : Sit@del, 2013

¹⁹ Ici, la densité de construction correspond au rapport entre la superficie administrative et le nombre de constructions neuves. Elle se mesure en

km²/logement. La densité d'autorisation correspond au rapport entre la superficie et le nombre de permis de construire délivrés. Elle se mesure en km²/permis de construire.

II.3.9 Les développements urbains récents et l'artificialisation du territoire

. Par l'observation des photographies aériennes

Les pages suivantes du diagnostic, ont pour objectif de présenter diverses formes d'urbanisation observées sur le territoire du Vaurais. Témoin des pratiques actuelles d'urbaniser, ces exemples altèrent durablement le cadre paysager et l'identité rurale du Vaurais.

. Les développements urbains récents ex nihilo au centre bourg.

Les développements urbains récents ont été réalisés en totale discontinuité du centre bourg. Même si ce dernier se situe sur une butte, et rend difficile voire impossible l'urbanisation en continuité, la logique d'implantation par opportunité foncière a entraîné un urbanisme d'étalement et d'étirement le long des axes de communication notamment, facilement identifiable dans cet exemple.

. Les développements urbains récents : l'étalement progressif

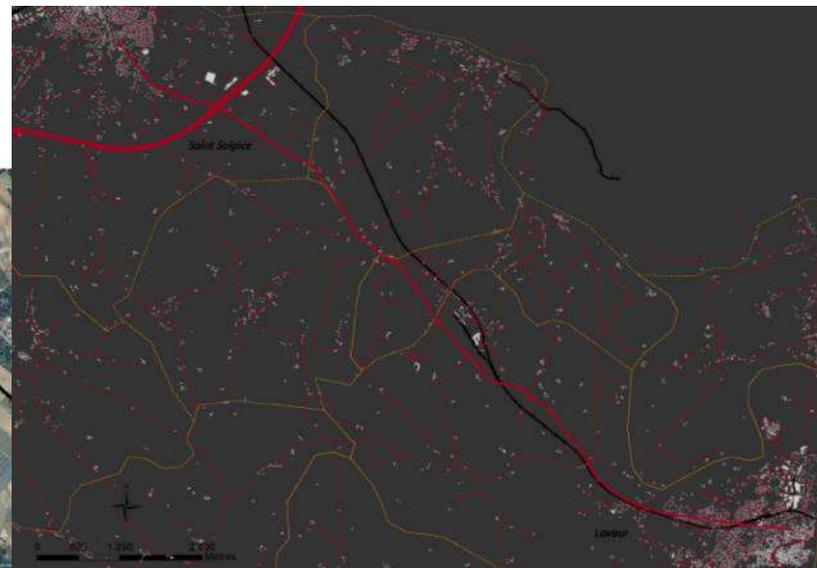
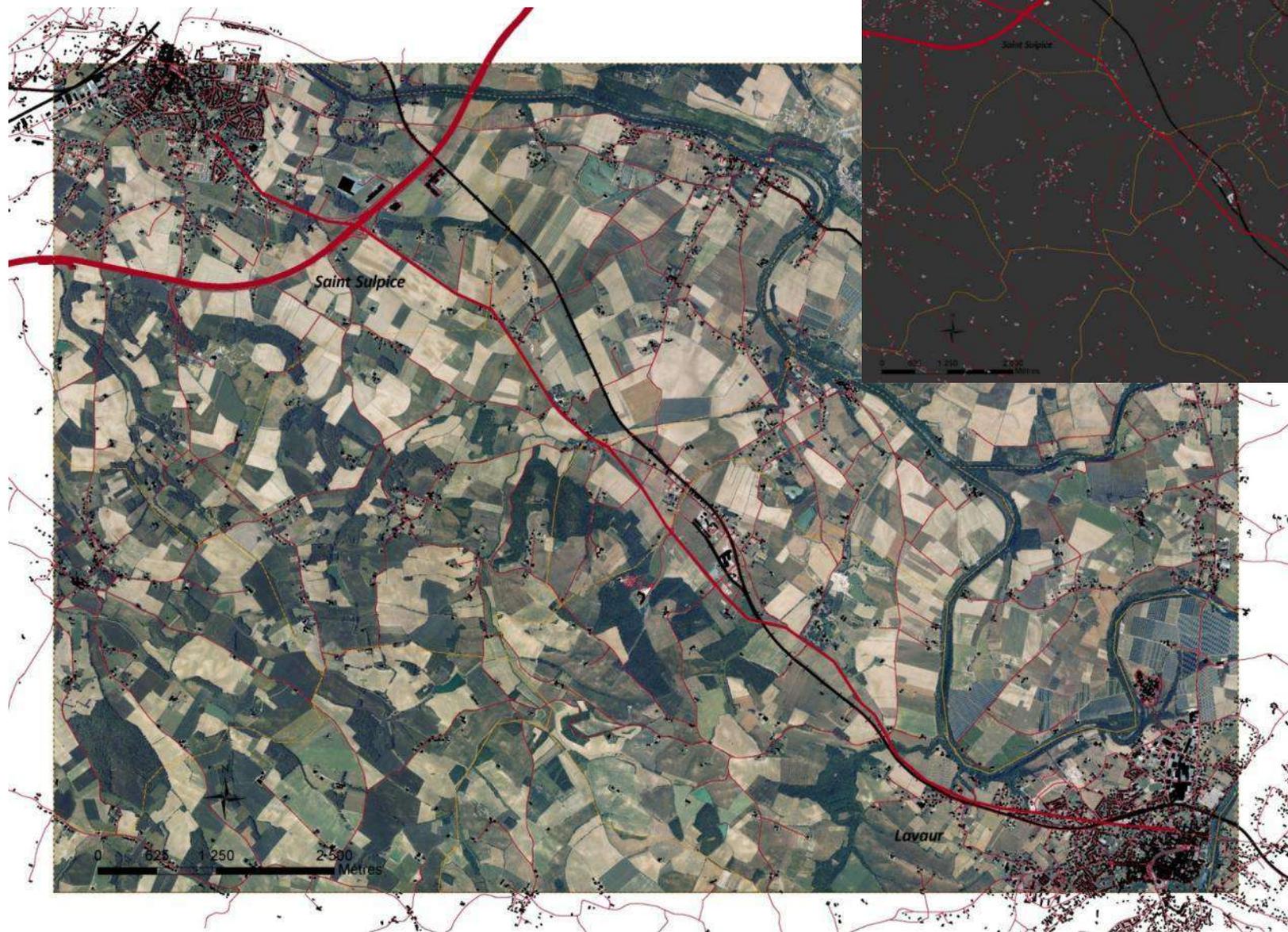
Par une succession d'opérations non connectées, un espace agri-naturel se situant entre un bourg et une voie de communication majeure, peut se combler progressivement. On observe :

- L'implantation de ZAE à proximité d'un échangeur ;
- De nouveaux lotissements non structurés entre eux ni avec le bourg historique ;
- Une diffusion du bâti encourageant le mitage et la fragmentation de l'espace agricole ;
- Une trame viaire peu lisible ;
- Une entrée de ville difficilement identifiable ;
- La définition d'une limite claire entre urbain et agri-naturel impossible,

- Une urbanisation développée au gré des opportunités foncières.



Par le mitage et l'étalement urbain, l'artificialisation progressive de la plaine de l'Agout est visible



La consommation foncière du territoire

On entend par consommation foncière l'artificialisation d'une parcelle suite à la réalisation d'une construction sur celle-ci.

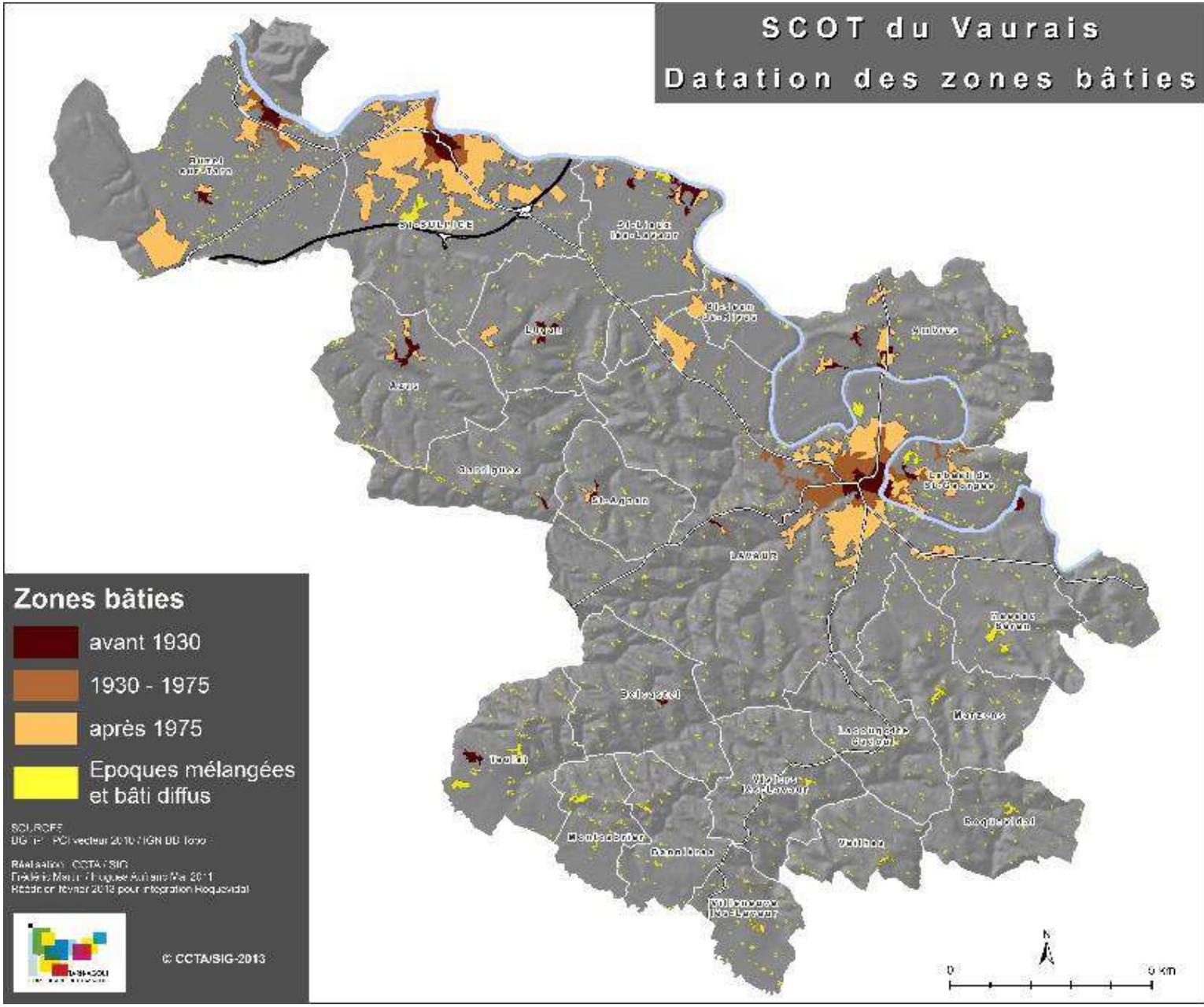
Depuis 1975, il est constaté que les constructions réalisées sur le territoire du Vaurais occupent d'avantage de surface que l'ensemble de celles réalisées auparavant.

Une analyse menée grâce au SIG de la CCTA (croisement des données MAJIC dont la vocation initiale est fiscale et de la vectorisation des parcelles cadastrales puis un travail de photo interprétation à partir de différentes photos aériennes) a permis d'identifier la datation des bâtiments au gré des principales étapes de périurbanisation qu'a connu le territoire. Ainsi sont apparues les distinctions entre le développement des pôles du territoire.

APPROBATION

SCOT du Vaurais

Datation des zones bâties

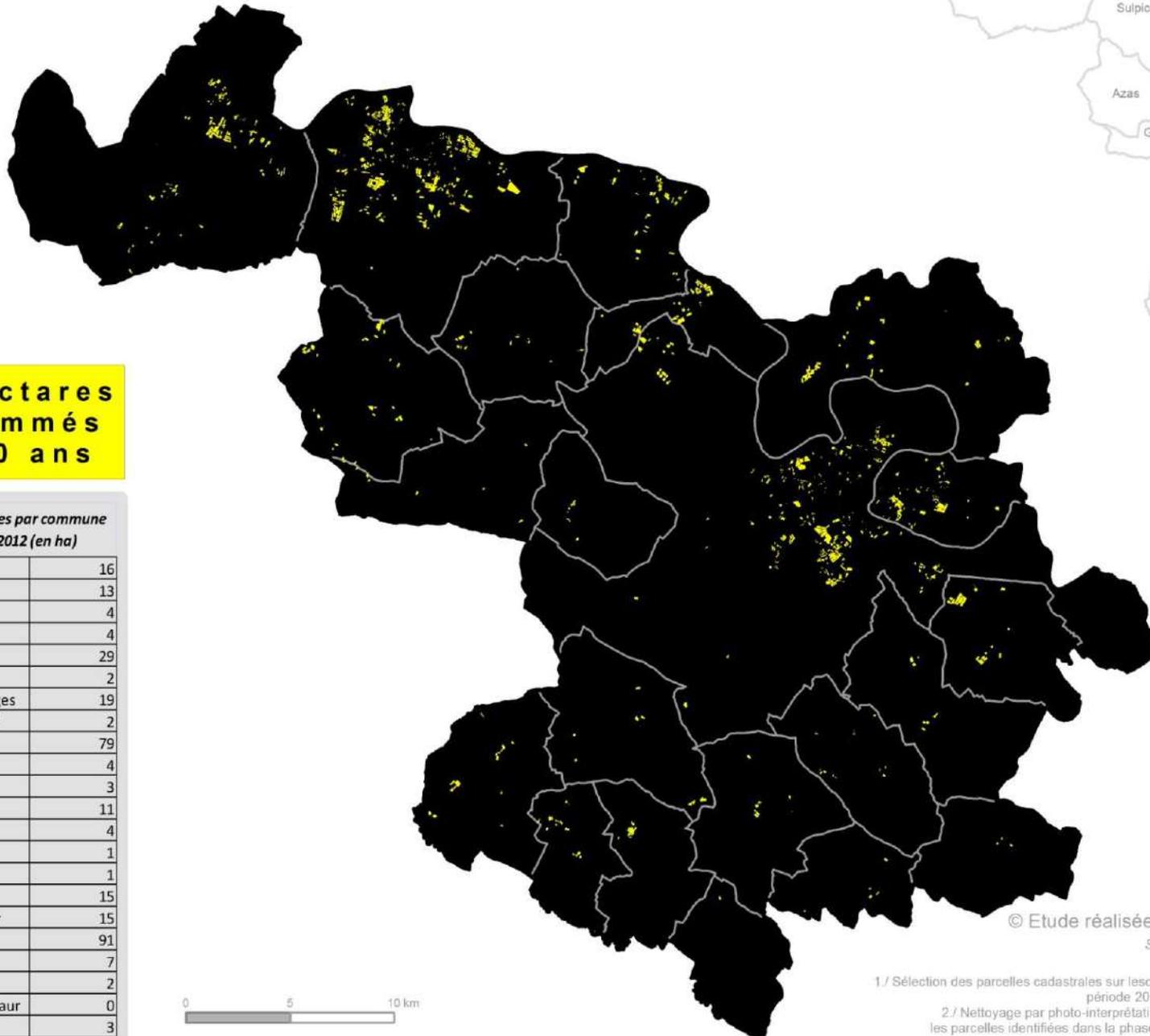


Pour analyser la consommation foncière, un traitement effectué par le système d'information géographique de la CCTA a permis de sélectionner les parcelles cadastrales sur lesquelles un bâtiment a fait l'objet d'un permis de construire sur la période 2003-2012 et dont la densité bâtie est supérieure à 3%. Un travail de photo interprétation a été réalisé afin d'éliminer les parcelles identifiées au cours de la phase 1, mais sur lesquelles un bâtiment était déjà construit en 2003.

Du début 2003 à la fin 2012 le phénomène de consommation foncière s'est accéléré dans un contexte de périurbanisation issue de l'aire métropolitaine toulousaine. Évaluée à environ 325 hectares consommés en 10 ans, soit une moyenne de 32.5 hectare par an.

APPROBATION

Surfaces construites* entre 2003 et 2012



**325 hectares
consommés
sur 10 ans**

Surfaces construites par commune
entre 2003 et 2012 (en ha)

Ambres	16
Azas	13
Bannières	4
Belcastel	4
Buzet-sur-Tarn	29
Garrigues	2
Labastide-St-Georges	19
Lacougotte-Cadoul	2
Lavaur	79
Lugan	4
Marzens	3
Massac-Séran	11
Montcabrier	4
Roquevidal	1
St-Agnan	1
St-Jean-de-Rives	15
St-Lieux-lès-Lavaur	15
St-Sulpice	91
Teulat	7
Veilhes	2
Villeneuve-lès-Lavaur	0
Viviers-lès-Lavaur	3



© Etude réalisée par le service SIG de la CCTA - avril 2015

Sources : DGFIP cadastre PCiv & données MAJIC3 - 2014

* METHODOLOGIE

1 / Sélection des parcelles cadastrales sur lesquelles un bâtiment a fait l'objet d'un permis de construire sur la période 2003/2012 (MAJIC3/JANNAT) et dont la densité bâtie est > à 3%

2 / Nettoyage par photo-interprétation (Prises de vues aériennes IGN 1998 et 2003) afin d'éliminer les parcelles identifiées dans la phase1 mais sur lesquelles un bâtiment était déjà construit en 2003

Remarque : données partielles sur la commune de Roquevidal - extrapolation



TARN-AGOUT

territoire d'agglomération

Le foncier consommé a majoritairement vu le développement de l'accession à la propriété sur la base d'un modèle uniforme, la construction individuelle.

L'effet tâche d'huile induit par l'accueil de nouveaux arrivants s'est localisé prioritairement le long des axes de communication. Cela est particulièrement lisible pour St Sulpice et ses communes polarisées qui regroupent à elles seules 135 hectares de consommation foncière (soit plus de 40% du foncier sur la période) répartis comme suit : 91 hectares pour la commune de St Sulpice, 29 hectares pour la commune de Buzet sur Tarn et 15 hectares pour la commune de St Lieux lès Lavour.

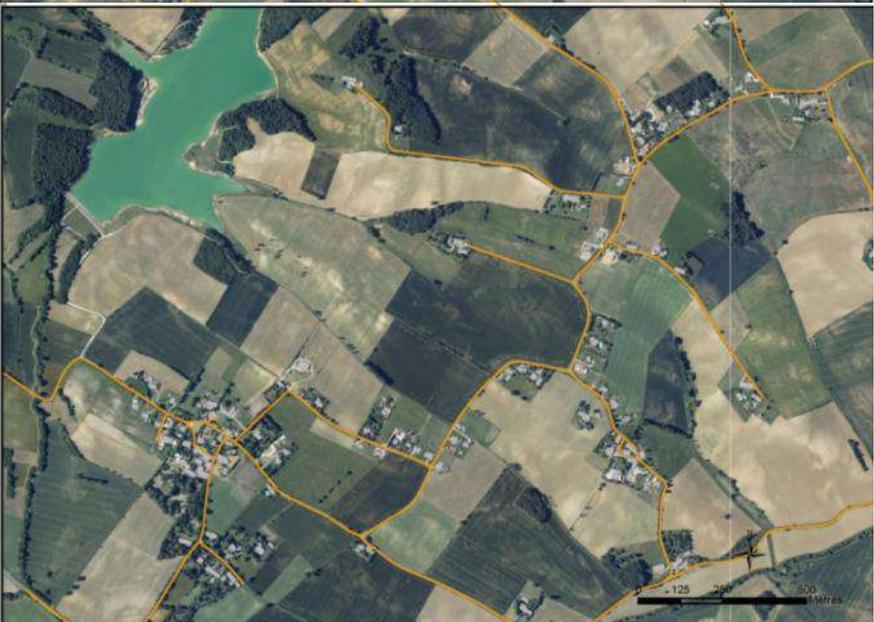
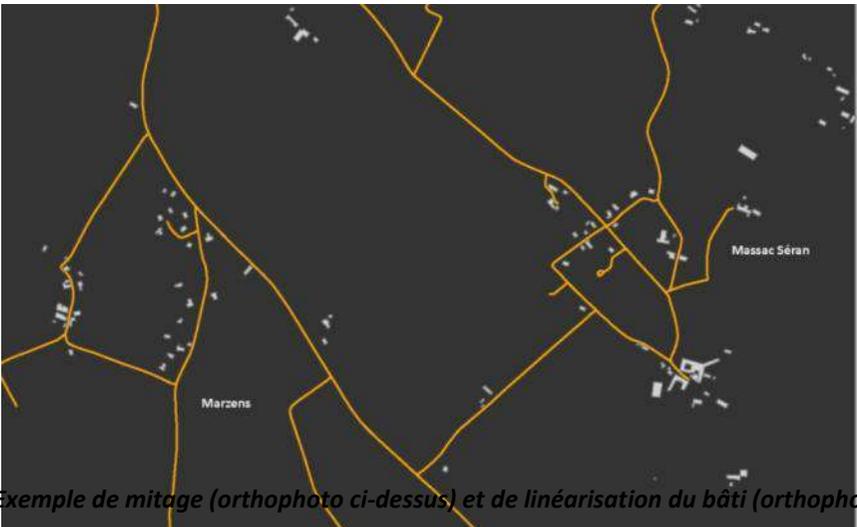
Le pôle de Lavour se distingue par une consommation moins importante, mais qui reste assez significative à savoir 114 hectares se décomposant comme suit : 79 hectares pour la commune de Lavour, 19 hectares pour la commune de Labastide St Georges et 16 hectares pour la commune d'Ambres.

A plus de 75% la consommation foncière du territoire est concentrée sur les deux polarités de Lavour et St Sulpice. L'écart de consommation entre les deux pôles est représentatif de l'effet de périurbanisation du territoire de l'aire métropolitaine toulousaine par l'autoroute A68, tout en marquant un écart en faveur de St Sulpice bénéficiant d'une localisation géographique plus

favorable à l'attractivité et en soulignant la volonté de maîtrise du développement sur la polarité de Lavour.

Pour le pôle de Lavour, si le phénomène est plus contenu il est tout de même identifiable. Les effets de ce développement sont lisibles à travers l'augmentation de l'artificialisation des espaces, par la diminution des espaces dédiés à l'activités agricole du fait du mitage du territoire et d'un point de vue écologique par l'augmentation de la dépendance à la voiture par l'éloignement des centres proposant les services, commerces...

La généralisation d'un schéma de développement basé sur l'accession à la propriété d'une parcelle de surface importante (souvent 2500 m²) a favorisé une importante consommation foncière et un développement de hameaux plus ou moins proches des centres bourgs. C'est le modèle de la construction individuelle qui est venu uniformiser les espaces construits au grès des opportunités foncières et en l'absence d'une réelle politique de développement cohérente d'un territoire.



Exemple de mitage (orthophoto ci-dessus) et de linéarisation du bâti (orthophoto ci-dessous) observables sur le territoire.

. Par l'analyse de photos de terrain²⁰.

Mis à part le maillage déstructuré des bourgs et villages présentés, on assiste au développement d'une architecture banale dans les extensions urbaines récentes, qui altère durablement la qualité du patrimoine bâti historique du Vaurais.

matériaux (briques, pierres). Même si, l'architecture évolue, aucun fil conducteur n'est visible dans ces quelques exemples d'habitations locales :



²⁰ Cf. *Etat Initial de l'Environnement*

- Les enjeux –

Le bassin de vie du Vaurais, situé à proximité immédiate de l'aire urbaine toulousaine, par sa situation géographique et par les voies de communication existantes : échangeur de l'A68, gare de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavar, accentuera à l'avenir les échanges quotidiens entre Toulouse et le SCoT. En effet, la mise à deux voies de la ligne ferrée entre Montastruc la Conseillère et St Sulpice,, ainsi que la réduction du temps de parcours entre Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavar, la réalisation projetée de la Liaison Castres-Toulouse vont dans ce sens. Il est à noter l'importance de la desserte rurale des communes avec l'opportunité de réaliser un TAD.

Le Vaurais connaît un taux de variation annuel de 2,1% depuis 1990. Or, on note une accélération de cette croissance démographique depuis 1999, pour atteindre 2,7%/ an, contre 1,2% pour la région Midi-Pyrénées. A ce rythme le territoire devrait compter 44 910 habitants en 2030, soit une augmentation de 16 517 habitants. Cette vitalité induite par un solde migratoire important, venant principalement de Haute-Garonne, est le corolaire de la proximité entre Vaurais et aire toulousaine. Les nouveaux arrivants, massifs, modifient durablement la structure socio- démographique du territoire :

- par une population davantage jeune, marquée par l'importance des 0-14 ans, mais aussi des jeunes trentenaires ;
- par la stabilité du nombre de personnes par ménages, ainsi que la localisation de ces derniers sur les communes à proximité de l'échangeur ou des voies de communication se dirigeant vers Toulouse.

On observe aussi, une dynamique qui marque le pas sur Lavar, mais qui reste positive (+1,8%/ an). Lavar polarise moins les communes proches.

En revanche, la population âgée diminue et se localise préférentiellement dans les pôles, offrant équipements et

services, mais aussi sur les communes rurales, afin « d'exprimer la volonté de rester chez eux le plus longtemps possible ».

La conséquence directe de l'accélération de la croissance démographique, s'exprime par des rythmes de construction dynamiques et en accélération depuis 2000. Face à la faiblesse de l'offre, le marché de l'accession à la propriété et de la location est mis en tension. Les prix augmentent et les loyers suivent la même courbe. On peut toutefois, rester mesuré par rapport à cette affirmation, au regard de la situation économique actuelle. Nous ne disposons pas suffisamment de recul pour développer une analyse pertinente reflétant l'actualité.

L'offre en nouveaux logements est à dominante individuelle, sur des parcelles avoisinant les 1 800m². Face à la dynamique de la croissance démographique actuelle, on constate un étalement et un étirement des morphologies urbaines significatifs, sur l'ensemble du territoire. Le mitage des secteurs ruraux est encouragé par un maillage historique dispersé, lié à l'activité agricole.

De plus, les formes des nouvelles habitations ne reflètent pas la qualité architecturale historique et patrimoniale du Vaurais. La réappropriation contemporaine des modèles historiques est de ce fait rompue.

Ainsi, plusieurs enjeux sont pointés :

- **Définir une stratégie territoriale pour répondre efficacement à la croissance démographique ;**
- **Développer une offre complémentaire à l'utilisation de l'automobile dans les déplacements domicile travail ;**
- **Développer une réflexion sur le stationnement (parc relais) ;**
- **Définir la répartition des nouveaux habitants, en s'appuyant sur la trame urbaine et villageoise existante ;**
- **Encourager la densité par une bonne organisation du bâti sur les parcelles pour limiter l'impact paysager et la consommation d'espace ;**
- **Diversifier la typologie de l'habitat dans sa forme (individuelle, collectif, semi collectif, ...), dans son mode d'occupation et privilégier le logement locatif pour répondre aux besoins (notamment de la population locale) ;**
- **Encourager la limitation des consommations d'espace ;**

- **Aborder la problématique des transports à une échelle territoriale plus vaste que le SCoT.** Si de nombreux habitants extérieurs au SCoT (Rabastens, Couffouleurs, Roquesserières...) viennent à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe prendre le train, d'autres habitants se dirigent vers la gare de Montastruc (saturation existante du parking) ;

- **Conforter l'offre ferrée, en termes de services, d'horaires et d'accès, par un développement et une amélioration de l'existant** (ex : aménagement d'un stationnement matérialisé autour de la halte ferroviaire des Cauquillous (projet de stationnement en cours sur Saint-Jean-de-Rives)) ;

- **Tout projet urbain portant sur les gares (terrains appartenant à RFF et à la SNCF) devra privilégier la densité, la composition et la mixité des fonctions : habitat et économie, mais aussi renforcer l'offre de stationnements à proximité des gares.** Ces stationnements devront faire l'objet d'un traitement urbain intégré (ex : aménagement de parking silos, moins gourmand en foncier) ;

- **Encourager la création de nœuds intermodaux sur l'ensemble du territoire, sur lesquels se localiseront des arrêts « cars » et des parkings relais.** La réalisation d'une aire de covoiturage face aux locaux de la CCTA (mise en service en décembre 2009) soulève l'hypothèse de la mise en place de navettes pour rejoindre les deux principales communes et les gares ...

- **Encourager le développement d'une navette entre Lavaur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, mais aussi entre parkings**

relais, pour éviter la saturation des stationnements de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe ;

- **Préconiser le développement du TAD²¹,** (dans la mesure où les coûts sont acceptables pour la collectivité). Des initiatives intéressantes (Gaillac), soulignent la plus-value territoriale de ce type de réseau ;

- **Encourager l'utilisation des transports scolaires** (pleins à l'aller mais vides au retour) afin de rapprocher les usagers des services et équipements des pôles ;

- **Développer les modes de déplacement doux** (pistes cyclables à identifier) comme offre fonctionnelle et de loisirs ;

- **Réfléchir à l'impact du développement sur le réseau viaire secondaire et aux aménagements à projeter.**

²¹ Transport à la demande

III. Un bassin de vie entre tradition et nouvelles pratiques

Selon l'Insee, un bassin de vie est la plus petite unité territoriale à dominante rurale, sur laquelle les habitants ont accès à la fois aux équipements, services de la vie courante²² et à l'emploi.

Or, comme le précise l'Insee, il s'agit d'un territoire rural et le Vaurais n'est plus, en 2012, un territoire exclusivement rural. Les dynamiques périurbaines sont présentes et visibles. Leurs manifestations sont multiples : très forte croissance démographique liée pour partie au solde migratoire, modifications de la socio-démographie locale, fortes dynamiques constructives, tensions sur les marchés de l'accession et de la location, augmentation des prix, consommation foncière importante, étalement urbain et mitage.

Dans ce contexte, le bassin de vie du Vaurais s'inscrit pleinement dans une dynamique entre tradition et nouvelles pratiques. Celles-ci sont observables, par :

- L'adaptation et la modification de l'offre en équipements et services du Vaurais. De nouveaux besoins émergent, et la satisfaction des habitants a un coût.
- L'évolution de la structure économique locale. Les marqueurs de l'économie résidentielle, l'artisanat, les services aux entreprises et dans une moindre mesure aux particuliers se développent rapidement.

²² Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories :

- Équipements concurrentiels : Hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire ;

- Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma ;

- Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court, moyen et long séjour ;

- Équipements d'éducation : collège, lycée général et/ou technologique, lycée professionnel.

1III.1 Par le maillage territorial en équipements

III.1.1 Les équipements de santé : une offre complémentaire à Toulouse

Seul centre hospitalier de proximité du territoire, dont l'attractivité dépasse le périmètre du SCoT, le centre hospitalier de Lavaur bénéficie d'une offre de soins significative, grâce notamment à la disponibilité de grands spécialistes toulousains.

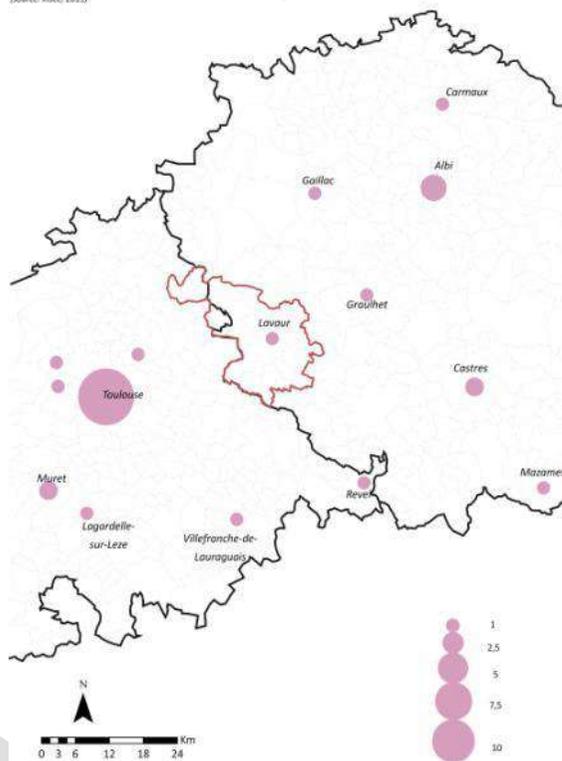
Ce centre hospitalier assure « une entrée » vers le CHU de Toulouse en cas de nécessité.

Une mutualisation des services de chirurgie permet de garantir des soins de qualité sur le territoire. Précédemment à cette mutualisation, près de « 85% des malades se faisaient directement hospitaliser au CHU de Toulouse ou à la clinique de l'Union », sans utiliser le centre hospitalier de Lavaur.

Aujourd'hui, l'offre de soins répond mieux aux besoins, notamment par la création de 60 lits supplémentaires en suite de soins et le doublement de la maternité sur l'hôpital de Lavaur (les travaux ont débutés en 2015).

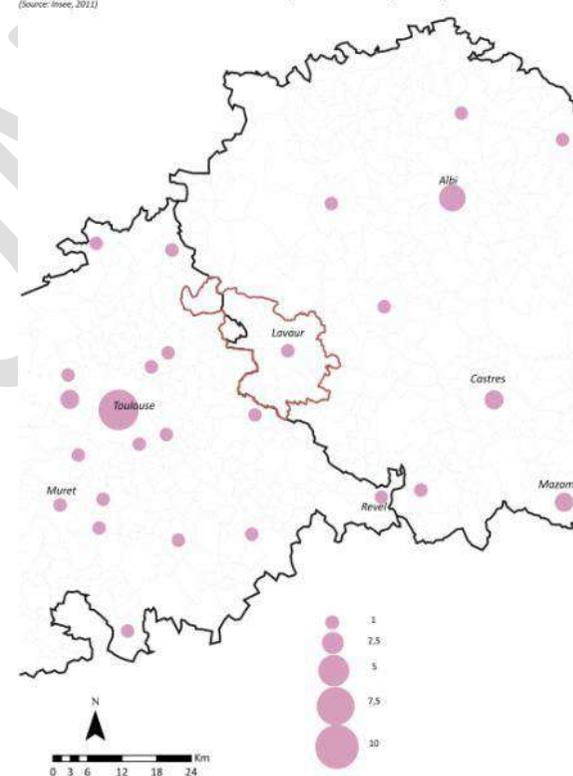
Nombre d'établissements de santé pour des courts séjours

(Source: Insee, 2011)



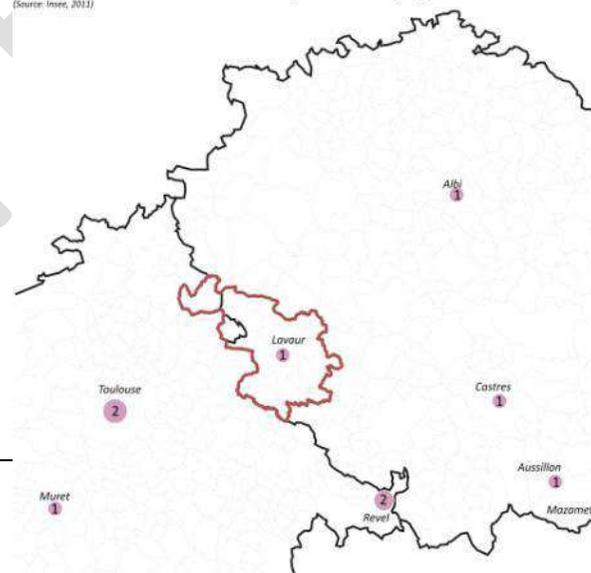
Nombre d'établissements de santé pour des moyens séjours

(Source: Insee, 2011)



Nombre d'établissements de santé pour des long séjours

(Source: Insee, 2011)



Source : Insee, 2011

Outre, le centre hospitalier, Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe concentrent les médecins et les pharmacies (cf. cartes ci-contre) :

- 16 médecins généralistes à Lavour et 4 pharmacies ;
- 11 médecins généralistes à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et 2 pharmacies.

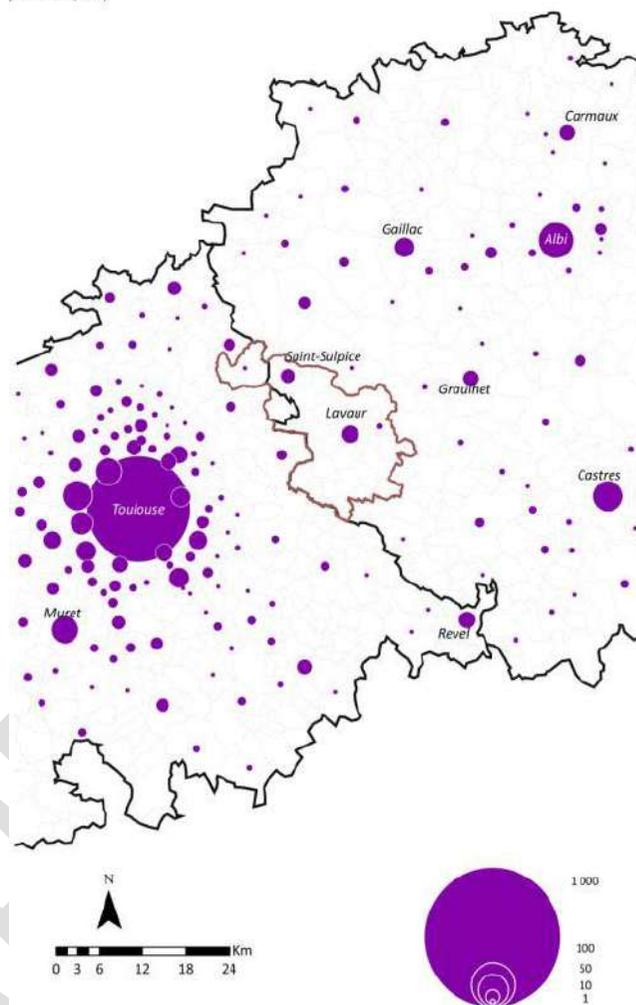
Les autres communes du territoire n'ont pas de services ni d'équipements médicaux de proximité hormis les communes d'Ambres, de Labastide-St-Georges et de Buzet-sur-Tarn qui disposent d'un médecin généraliste.

Pour ces communes le nombre d'équipements médicaux est supérieur à 22. Buzet-Sur-Tarn et Labastide-Saint-Georges sont dans la tranche 4 à 9 équipements médicaux chacune et viennent ainsi compléter l'offre des pôles urbains.

En 2012, les communes de Lavour et de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe-La-Pointe présentaient un nombre d'équipements médicaux supérieure à 22 tandis que les communes aux alentours tels que Teulat, Montcabrier, Bannières ou encore Viviers-Lès-Lavour présentent un nombre d'équipements médicaux inférieur à 3.

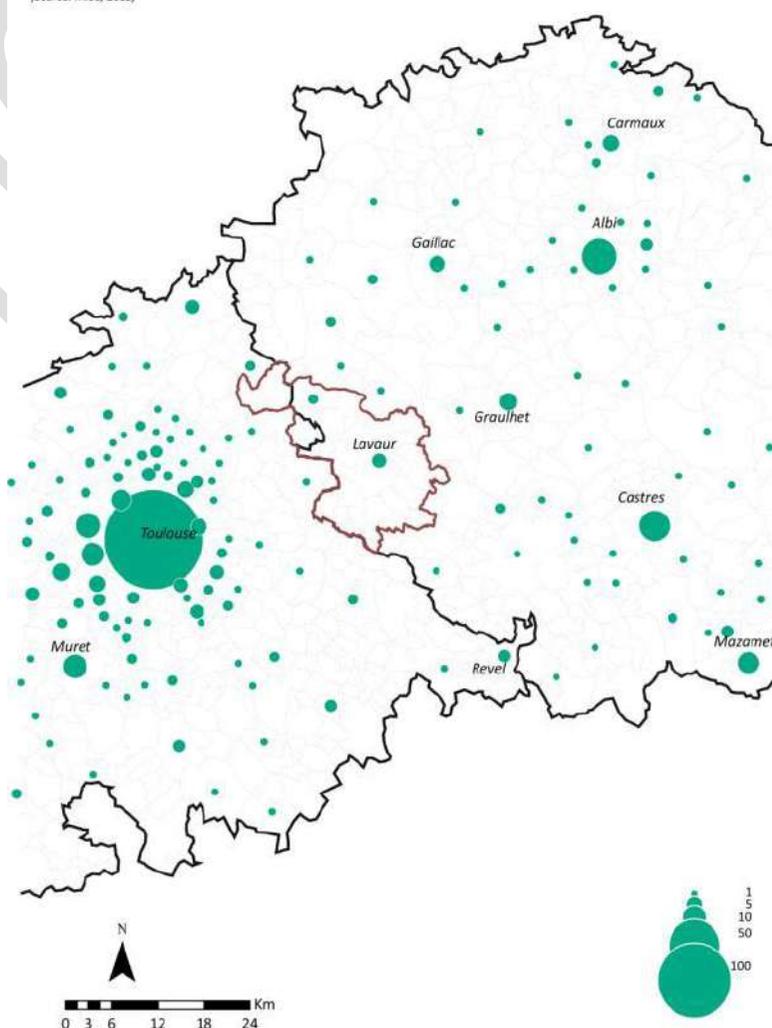
Nombre de médecins généralistes

(Source: Insee, 2012)

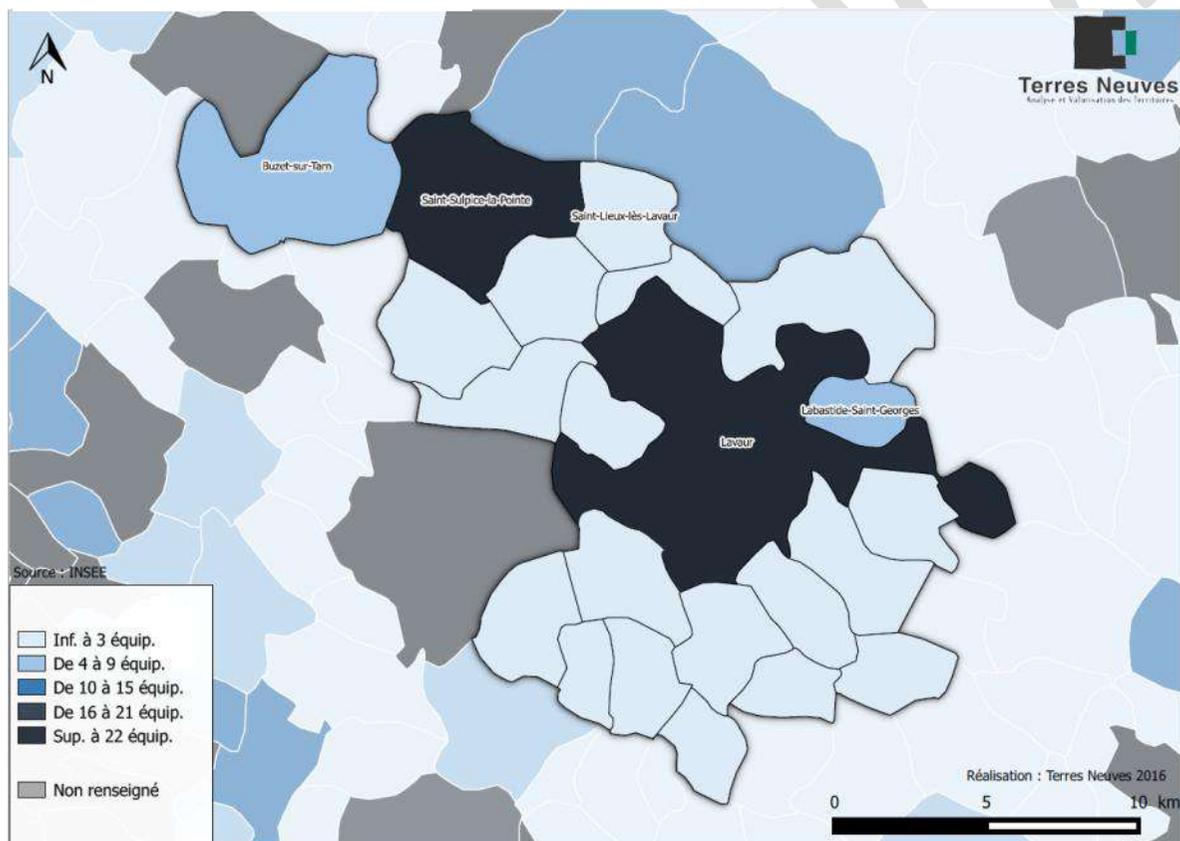


Nombre de pharmacies

(Source: Insee, 2012)



ÉQUIPEMENTS MEDICAUX EN 2012



III.1.2 Les personnes âgées : une offre répondant aux besoins actuels

On note la présence d'équipements d'accueil pour personnes âgées sur les deux pôles du territoire. Ces établissements comptabilisent 250 places pour Lavaur et 100 places pour Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

À Lavaur, l'offre pour les personnes âgées est plurielle. Elle se compose de maisons de retraite, de foyers logements, mais aussi de soins de longues durées.

À Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, on note la présence de maisons de retraite.

Les autres communes du territoire n'ont pas de services ni d'équipements de proximité pour personnes âgées.

Accueil des personnes âgées 2006

Capacité par établissement (lits ou places installés)



Type d'établissement Nombre places

HÉBERGEMENT PERMANENT

Maisons de retraite 60 4 765

Public 29 2 542

Privé 31 2 223

* avec places d'accueil de jour 34

Foyers-logements 10 481

Public 6 235

(soit 149 logements)

Privé associatif 4 246

(soit 173 logements)

MARPA*

Privé 2 47

* Métré d'Accueil pour Personnes Âgées

AUTRES HÉBERGEMENTS

Accueil temporaire 3 65

Public 2 44

Privé (appartements) 1 11

Divers (centres sociaux, de jour...)

Public

Privé

SOINS DE LONGUE DURÉE

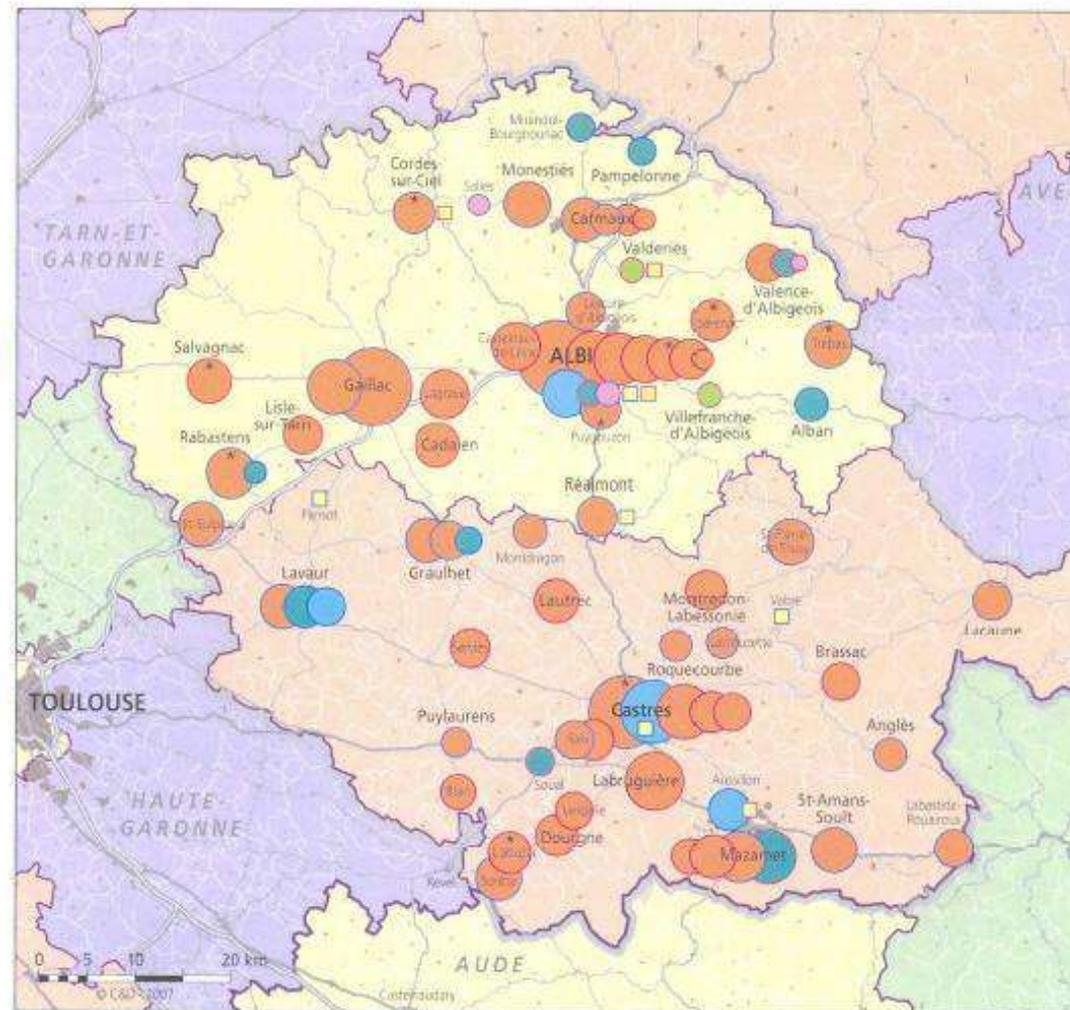
Unités de SLD (CH)

Public 4 380

— Territoire de santé

Source : DRASS, INSEE 2004, CE 07 - 2007

Atlas démographique-économique et social du Tarn - 2



III.1.3 La petite enfance, les ALSH et les équipements scolaires : un rééquilibrage de l'offre d'accueil et des projets en cours

. Les équipements d'accueil de la petite enfance

Au sein d'un territoire en développement, les demandes d'accueil d'enfants est en croissance depuis plusieurs années. En 2007, le nombre effectif d'enfants en attente de places disponibles s'élevait à 122 places à Lavaur, 126 places à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et 20 places à Garrigues en services d'accueil collectif.

42 places pour Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et 36 places pour Lavaur manquaient aux assistantes maternelles

La Communauté de Communes TARN-AGOUT compétente en matière de petite enfance a intégré dans sa compétence depuis le 1^{er} janvier 2008 la gestion et la création des crèches et haltes garderies de son territoire.

En 2015, la CCTA a réorganisé les différents équipements afin d'équilibrer l'offre de service du territoire. Ainsi, on comptabilise 215 places d'accueil collectif sur le territoire réparties comme suit dans les structu

- Les structures gérées par la CCTA :

- Crèche les Bouts de Choux à LAVAUUR :

Une capacité d'accueil de 65 places. En 2015, 133 enfants ont fréquenté la structure en accueil occasionnel et régulier confondus.

Les P'tits Loups du Mail - Lavaur



- Lieu Passerelle Les P'tits Loups du Mail à LAVAUUR :

Une capacité d'accueil de 20 places. En 2015, 67 enfants ont fréquenté la structure en accueil occasionnel et régulier confondus.

Les Lutins – St Sulpice



- Crèche Les Lutins à SAIN-SULPICE-LA-POINTE-LA-POINTE :

Une capacité d'accueil 30 places.

En 2015, 51 enfants ont fréquenté la structure en accueil occasionnel et régulier confondus

- Lieu Passerelle les K'occinelles à SAIN-SULPICE-LA-POINTE-LA-POINTE :

Une capacité d'accueil 20 places.

En 2015, 63 enfants ont fréquenté la structure en accueil occasionnel et régulier confondus.

- Micro-crèche Les Explorateurs à GARRIGUES :

Une capacité d'accueil de 10 places. En 2015, 11 enfants ont fréquenté la structure en accueil occasionnel et régulier confondus.

- Micro-crèche Les Globetrotteurs à Teulat :

Une capacité d'accueil de 10 places. En 2015, 11 enfants ont fréquenté la structure en accueil occasionnel et régulier confondus.

Les structures d'accueil Petite Enfance à gestion associative regroupent 60 places, réparties comme suit :

- **La Nacelle à SAIN-SULPICE-LA-POINTE-LA-POINTE** : sa capacité d'accueil est de 20 places.

En 2015, 45 enfants ont fréquentés la structure en accueil occasionnel et régulier confondus.

- **Les Cauquinous à LAVAUUR** : il s'agit d'un partenariat public/privé avec l'entreprise Pierre FABRE

Une capacité d'accueil est de 40 places pour cette structure dont 25 places réservées à la CCTA pour 56 enfants accueillis en 2015 et 15 places réservées à l'entreprise Pierre FABRE.



Les Cauquinous - Lavarur

Sur l'année 2015, ce sont donc 437 enfants du territoire qui ont fréquentés les structures d'accueil collectif

En complément de ces structures collectives, le réseau des assistantes maternelles couvre l'ensemble du territoire du SCoT, en offrant des places d'accueil individuel :

- **Le relais assistantes maternelles (RAM) Le Rayon de Soleil à SAIN-SULPICE-LA-POINTE-LA-POINTE** :

Il regroupe 141 assistantes maternelles qui proposent 432 places d'accueil réparties comme suit :

- . Azas : 7 A.M soit 19 places
- . Buzet sur Tarn : 30 A.M soit 75 places
- . Lugan : 4 A.M soit 14 places
- . St Jean de Rives : 6 A.M soit 20 places
- . St Lieux Lès Lavarur : 11 A.M soit 37 places
- . Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe : 83 A.M soit 267 places

Au 31 décembre 20115, on compte environ 48 places disponibles sur ce secteur.

- **Le relais assistantes maternelles Le Relais de l'Éveil à LAVAUUR** :

Il regroupe 72 assistantes maternelles qui proposent 239 places d'accueil réparties comme suit :

- . Ambres : 7 A.M soit 26 places ;
- . Labastide Saint Georges: 15 A.M soit 48 places
- . Lavarur : 44 A.M soit 144 places
- . Lacougotte-Cadoul : 1 A.M soit 4 places
- . Montcabrier : 1 A.M soit 3 places
- . Massac-Séran : 1 A.M soit 4 places
- . Marzens : 1 A.M soit 3 places
- . Villeneuve Lès Lavarur : 1 A.M soit 3 places.
- . Viviers Lès Lavarur : 1 A.M soit 4 places

Au 31 décembre 20115, on compte environ 36 places disponibles sur ce secteur.

Sur l'ensemble du territoire, les Elus de la CCTA ont souhaité par la réorganisation des équipements du territoire apporter une réponse sur différents sites et affirmer la complémentarité de l'accueil collectif et individuel. À ce jour, le territoire est très bien doté en matière de mode de garde.

. Les ALSH (accueil de loisirs sans hébergement)

Depuis le 1^{er} janvier 2011, et conformément aux décisions de ses communes membres, la CCTA a en charge les services d'accueil de loisirs sans hébergement suivants :

- L'ALSH René Goscinny à St Sulpice,
- L'ALSH Le Petit Prince à Buzet sur Tarn,
- L'ALSH la Treille à Lugan, créée et aménagée par la CCTA permettant notamment d'apporter une réponse aux demandes formulées par les communes rurales, d'une capacité de 200 places pour les 6 – 12 ans..

En outre, la CCTA apporte un soutien financier, en lieu et place de la Commune de Labastide St Georges, à l'ALSH associatif géré par La Cigogne. Ces structures ont vocation à accueillir les enfants de 3 à 12 ans les mercredi après midi et pendant les vacances scolaires.



ALSH La Treille - Lugan

. Les équipements scolaires

Inventaires des équipements scolaires du territoire du

SCoT :

En 2012, le SCoT du Vaurais regroupait 33 équipements pour l'éducation dont 18 sont présents dans

Communes	Ecole maternelle publique	Ecole élémentaire publique	Classe élémentaire de RPI dispersé	Ecole élémentaire privée	Collège public	Collège public - nombre d'élèves	Collège privé	Collège privé - nombre d'élèves	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Lycée d'enseignement général et/ou technologique - nombre d'élèves	Lycée technique et/ou professionnel agricole
AMBRES		1									
AZAS		1									
BANNIERES											
BELCASTEL											
BUZET-SUR-TARN	1	1									
GARRIGUES			1								
LABASTIDE-SAINT-GEORGES		1									
LACOGOTTE-CADOUL			1								
LAVAU	3	3		1	1	834	1	181	1	680	1
LUGAN			1								
MARZENS											
MASSAC-SERAN				1			1				
MONTCABRIER		1									
SAINT-AGNAN			1								
SAINT-JEAN-DE-RIVES	1		1								
SAINT-LIEUX-LES-LAVAU			1								
SAIN-SULPICE-LA-POINTE-LA-POINTE	1	2		1	1	560	1	208			
TEULAT	1	1									
VEILHES			1								
VILLENEUVE-LES-LAVAU											
VIVIERS-LES-LAVAU			1								
SCOT	7	11	8	3	2	1394	2	389	1	680	1

Source : CCTA 2016

les communes de Lavaur et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

intégré dans le scénario de développement du SCoT au titre des équipements structurants.

Avec les RPI (regroupement pédagogique intercommunal), les équipements scolaires du premier degré, type élémentaire/maternelle, couvrent l'ensemble du territoire. L'objectif est de pérenniser la vie de village et de mutualiser les structures existantes. Toutefois quelques communes ne bénéficient pas de ce type d'équipement.

Ainsi, Lavour enregistre de nombreuses demandes d'inscriptions en écoles primaires. La ville ne peut répondre à toutes les demandes formulées et répond prioritairement aux demandes des vauréens. Toutefois, si Lavour dispose de plusieurs équipements pour les petites sections, elle ne peut absorber à elle seule toutes les demandes des petites communes.

Les équipements scolaires du secondaire se localisent sur Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et rayonnent à l'échelle du SCoT, voir au-delà. Ils totalisent 1 394 élèves. Seul Lavour dispose :

- . d'un lycée général de 680 élèves ;
- . d'un lycée technique professionnel agricole.

Au regard de la croissance démographique, les établissements existants ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins. Malgré les programmes d'extension projetés et en cours, les réserves foncières ne sont actuellement pas suffisantes pour anticiper les futurs besoins (établissement au cœur des bourgs où la densité est forte). Aussi le SCoT doit identifier les secteurs pouvant accueillir les futurs établissements scolaires.

Pour la Commune de Lavour, un projet de développement des équipements sportifs du secteur Les Clauzades – Mazasses est en cours d'étude et le foncier identifiés pour ce projet est

Pour la commune de St Sulpice, deux projets d'équipements scolaires structurants sont identifiés dans le scénario de développement. Il s'agit du projet de Lycée sur le secteur Moletrincade et d'un nouveau groupe scolaire pour lequel le site d'implantation est en cours de réflexion.

III.1.4 Les espaces socio-culturels, salle polyvalentes : une offre complémentaire

Signe d'une modification de la structure socio- démographique et l'expression de nouveaux besoins, le développement des équipements à vocation culturelle complète les nombreuses salles des fêtes, que l'on retrouve sur de nombreuses communes rurales telles Marzens : petite salle des fêtes 230 places, Ambres, Azas (contiguë à la mairie), Buzet/Tarn, Garrigues, Labastide Saint Georges (dite espace associatif socioculturel), Lugan, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Teulat, Viviers les Lavour.

Ces salles à la fonction généraliste sont complétées par une offre à la vocation plus spécifique :

- Lavour : « la Halle aux grains » : (420 personnes)
 - . « Salle d'Occitanie » : 750 personnes.
 - . « Au Chai des Clauzades » (le centre aéré)
 - . « Les Jardins de l'Évêché »
 - . « Le Monastère des sœurs du Christ »

- Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe : Salle René CASSIN :
300 places fixes Polyespace (salle polyvalente)



La halle aux grains – Lavour

Dans le souci de doter le territoire d'équipements structurants à l'échelle intercommunale et pour répondre aux attentes des populations, les Elus du territoire font le choix de mutualiser les équipements notamment culturels du territoire, ce qui est confirmé par le transfert de la compétence de l'enseignement spécialisé de la musique et le soutien à la pratique des amateurs en musique, compétence pour laquelle des bâtiments communaux existants sont mis à la disposition de la CCTA par les Communes de Lavour et de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

III.2 Par l'évolution des marqueurs de l'économie résidentielle

D'après le Conseil Général du Tarn, le périmètre du SCoT du Vaurais se positionne dans un secteur à la dynamique fortement résidentielle. Cette dynamique ceinture l'aire urbaine toulousaine, pour concerner toute la partie Ouest du département.

Sur le SCoT, le secteur de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, a aussi une dominante industrielle à prendre en compte.

Effectifs salariés par sphère économique	Nombre	Pourcentage
Sphère présentielle	3232	42,8%
Sphère non-présentielle	2116	28,0%
Fonction publique	2208	29,2%
Ensemble	7556	100,0%

Source : Insee, CLAP, 2011

La sphère présentielle est la sphère économique dominante en nombre de postes salariés sur le Vaurais, avec 3 232 salariés.

Etablissements par secteurs d'activités en 2011	Nb ets en 2011	Nb d'ets créés en 2011
Ets industriels	159	17
Ets construction	291	51
Ets services	693	141
Ets commerces	356	47
Ets adm publique, santé et action sociale	242	37
Total	1741	293

Source : Insee, CLAP, 2011

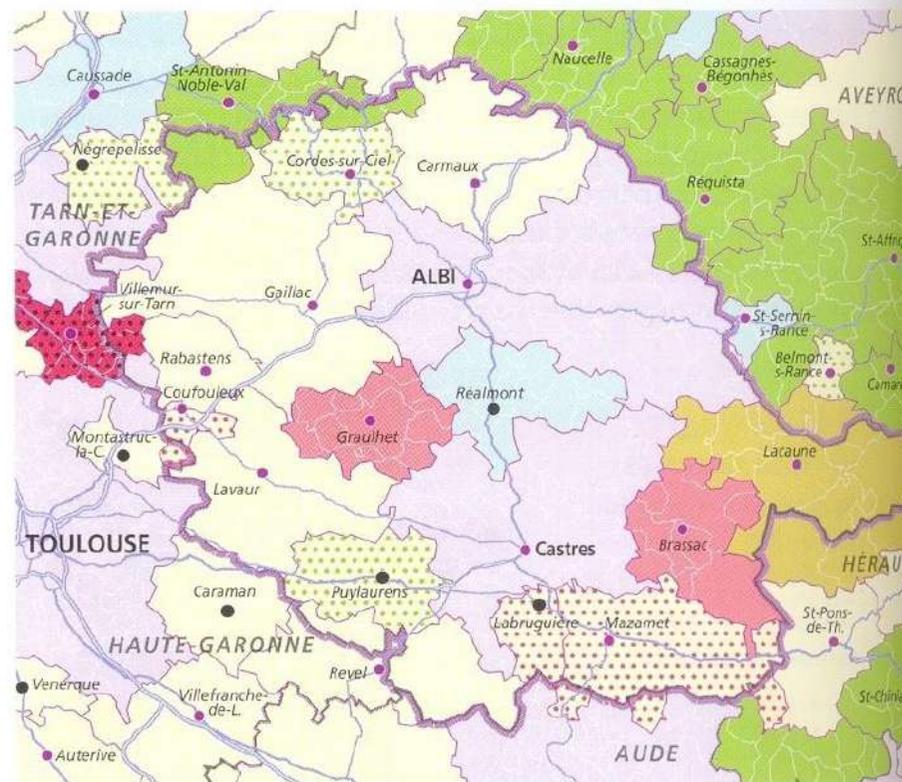
Ainsi, on observe en 2011, sur 1 741 établissements actifs que compte le Vaurais, la répartition suivante :

- 291 établissements de construction ;
- 356 établissements commerciaux ;
- 693 établissements de services.
- 242 établissements publics administratifs, de santé et action sociale.

En 2011, le domaine des services est celui pour lequel le plus d'établissements ont été créés (141 établissements), loin devant le domaine de la construction avec 51 établissements créés.

En 2012, on dénombrait 41 équipements de commerces de proximité, 103 équipements intermédiaires et 5 équipements supérieurs. On dénombrait également 130 équipements médicaux de proximité, 35 intermédiaires et 60 supérieurs.

Typologie selon l'orientation économique



© C&D - 2007 Source : INSEE

III.2.1 Une offre commerciale satisfaisante et en développement

L'offre alimentaire dominait l'offre commerciale du SCoT, avec 78 établissements en 2006. Cette offre était principalement localisée sur Lavour (41 établissements, pour 211 emplois) et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (26 établissements pour 172 emplois).

Parmi ces établissements, on comptabilisait 7 supermarchés sur Lavour (enseigne de grande marque, type : Carrefour Market et discount : Leader Price) et sur Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe 1 superette, 3 supermarchés et un hypermarché (enseigne de grande marque, type : Carrefour Market et de discount (Aldi, Netto) - centre commercial des Terres Noires).

L'offre commerciale alimentaire est très peu présente dans les autres communes, en 2010, on comptabilise :

Ambres	2 boulangeries, 1 épicerie
Belcastel	1 commerce ambulant
Garrigues	1 commerce ambulant
Labastide-Saint-Georges	1 boulangerie, 1 primeur et 2 commerces ambulants
Lugan	Boulangers ambulants
Saint-Agnan	Plus de commerce ambulant depuis le 1er février 2010
Saint-Jean-de-Rives	1 commerce alimentaire
Saint-Lieux-Les-Lavour	1 commerce qui regroupe épicerie, boulangerie, pâtisserie, tabac et presse
Teulat	1 commerce ambulant
Villeneuve-les-Lavour	1 boulangerie et 1 commerce ambulant
Viviers-Les-Lavour	1 commerce ambulant

L'offre commerciale spécialisée de type, équipement pour la personne et équipement pour la maison se concentre sur Lavour (environ 48 établissements, pour 108 emplois) et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (environ 15 établissements pour 19 emplois).

III.2.2 Des services aux entreprises bien représentés pour des services aux particuliers assez faibles

Les services liés aux entreprises dominaient l'ensemble des services du Vaurais en 2006. On comptabilisait 35 établissements à Lavour pour 408 emplois, et 16 établissements à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe pour 85 emplois. Même si la localisation des services aux entreprises se situait préférentiellement sur ces deux pôles, on peut noter leur présence sur un grand nombre de communes (Bannières, Garrgiues, Labastide-Saint-Georges, Lugan, Marzens, Montcabrier, Saint-Lieux-Les-Lavour, Teulat, ...) ²³ :

L'ensemble des établissements de services comptait 508 salariés sur le territoire du SCoT en 2006. Cette importance des services liés aux établissements, peut s'expliquer par la présence du groupe Pierre Fabre dont une bonne partie des effectifs sont classés dans cette catégorie.

Les services à la personne étaient en revanche assez peu développés, sur le territoire. Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe comptabilisaient respectivement 18 établissements pour 22 salariés et 15 établissements pour 12 salariés. Le reste du territoire était très peu couvert par ce type d'établissement (1 établissement à Labastide-Saint-Georges).

Les services liés aux loisirs étaient très peu représentés sur les pôles (6 établissements à Lavour et 1 établissement à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe), et sur les communes (1 établissement à Teulat et Montcabrier).

Cette faible représentation paraît surprenante si l'on considère les changements structurels intervenus dans la population. En première analyse, on peut considérer que ce type de services est essentiellement consommé dans l'aire urbaine toulousaine.

III.2.3 Une offre artisanale rurale, tournée vers le bâtiment et vieillissante

Le nombre d'établissement artisanal sur le territoire du SCoT était de 507 en 2008, contre 432 en 2004. C'est le secteur du bâtiment qui était le principal poste de l'artisanat, avec 237 établissements en 2008, et une augmentation de 47 établissements depuis cette date. Ces chiffres soulignaient le besoin de main d'œuvre pour répondre aux dynamiques de construction sur cette période. On dénombrait une augmentation de 387 salariés entre 2003 et 2007 sur ce poste.

En revanche, les autres postes, tels que le bois ameublement, le textile, le travail des métaux, représentaient peu d'établissements sur le SCoT et peu d'emploi :

- Bois ameublement : 9 établissements, pour 10 emplois
- Textile : 13 établissements, pour 10 emplois et une chute de 15 emplois depuis 2003 ;
- Travail des métaux : 19 établissements pour 102 emplois ;
- Autres fabrications, papiers, verres, chimie : 31 établissements, pour 82 emplois.

Deux postes enregistraient des diminutions :

- Le bois ameublement (-2 établissements sur 9 structures) ;
- L'alimentation (-2 établissements sur 64 structures).

L'artisanat est un secteur d'activité, qui dans le Pays de Cocagne, est très présent dans le milieu rural. Il impacte directement l'activité économique des villages et participe au dynamisme des centres bourgs. On comptabilisait en 2002, 2 500 entreprises artisanales en milieu rural contre 1 584 dans les centres bourgs.

L'artisanat est un secteur qui a du mal à se renouveler et qui est vieillissant. 1 246 chefs d'entreprises artisanales avaient plus de 55 ans en 2002, soit 18% du total. L'imbrication entre domicile familial et locaux d'activités rendent difficile la transmission de l'activité.

²³ Source : CCI Tarn

- Les enjeux –

Un bassin de vie entre tradition et nouvelles pratiques.

Que cela soit en termes d'équipements et de services de santé, scolaires, d'accueil de la petite enfance, ou des personnes âgées, et d'équipements culturels, Lavour est le pôle attractif du territoire, complété par Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe à l'Ouest.

On note une concentration des équipements et services, mais aussi des commerces, alimentaires et encore plus spécialisés sur Lavour, et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe. On constate une faible densité d'équipements, de services et de commerces en dehors des pôles.

Ainsi, le territoire du Vaurais est véritablement un espace bi-polarisé, dont les bourgs centres disposent d'un bon niveau d'équipements et de services répondant, aux besoins des habitants.

Toutefois, dans une situation de forte dynamique démographique, le fonctionnement territorial du SCoT, où les « petites communes » se tournaient vers Lavour et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, pour répondre à leurs manques d'équipements et de services sera de plus en plus difficile à assurer par les bourgs centres.

En 2009, les acteurs ressentent des tensions en matière d'accueil de la petite enfance, de scolarisation d'enfants, car ce sont des jeunes ménages qui viennent majoritairement s'installer sur le Vaurais. Demain, les tensions se reporteront vers l'accueil des personnes âgées.

En matière économique, le fort développement de l'économie résidentielle sur le secteur est un marqueur des modifications de la socio-démographie du Vaurais et du fort dynamisme démographique de cette dernière décennie. Si les services aux entreprises sont très développés et en lien avec le groupe Pierre Fabre, les services aux personnes et de loisirs marquent le pas.

Ceci souligne la forte dépendance du Vaurais vis-à-vis de l'aire toulousaine. De nombreux habitants qui travaillent à Toulouse, effectuent la majorité de leur vie sociale et consumériste sur place.

L'importance de l'artisanat dédié au bâtiment et à la construction, alimente les besoins en constructions neuves des nouveaux habitants. Toutefois, le secteur de l'artisanat est vieillissant et la transmission de l'entreprise difficile.

Ainsi, nous pouvons distinguer les enjeux suivants :

- **Consolider et développer une offre médicale de proximité en complémentarité du CHU de Toulouse ;**
- **Identifier des polarités stratégiques en termes d'accueil d'équipements scolaires et de petites enfance pour répondre à la demande ;**
- **Encourager la mise en place d'une formation du personnel chargé de la petite enfance sur le territoire du Vaurais ;**
- **Envisager la réalisation d'un équipement culturel structurant ;**
- **Se fixer un objectif ambitieux qui tend vers 1 actif 1 emploi.**

IV. Une économie entre spécificités et dépendances

Le territoire du Vaurais, en tant que bassin de vie dispose d'une attractivité, est pris en compte dans le développement et la structuration de la périphérie de l'aire toulousaine. Cette attractivité est visible en terme de dynamique démographique d'équipements de santé et scolaires, de services, d'emplois, ... Il faut ajouter, l'ancienneté d'installation des établissements économiques, tel le groupe Fabre, qui renforcent l'attractivité économique du Vaurais. Il s'agit d'une spécificité économique locale à partir de laquelle de nombreuses filières, sous-traitante sont dépendantes.

De plus, la dimension rurale du Vaurais, que l'on a observé grâce aux paysages agri-naturels, au patrimoine, à la culture, est un autre indicateur participant à l'attractivité économique du territoire. Elle nourrit des spécificités économiques locales, qui ne sont pas délocalisables :

- l'agriculture ;
- le tourisme vert et patrimonial ;

Toutefois, en 2009, ces secteurs économiques, sont en difficulté. L'agriculture n'est plus une filière économique majeure en terme de retombées économiques. Même si cette dernière, doit répondre à des enjeux fonciers, environnementaux forts.

Si l'on observe, un fort développement de l'économie résidentielle, des services, de l'artisanat, notamment dans le secteur du bâtiment, ceux-ci ne permettent pas de répondre totalement à l'arrivée importante sur le territoire, de nombreux actifs.

C'est ainsi que l'économie du Vaurais, est une économie entre spécificités locales et fortes dépendances vis-à-vis de l'aire urbaine toulousaine. Pour renforcer l'attractivité locale, en s'appuyant sur les filières structurantes du territoire, de nombreux projets existants ou à venir sont à observer.

Dans un premier temps, nous observerons, les marqueurs économiques spécifiques au territoire :

- le groupe Fabre ;
- l'agriculture ;
- le tourisme.

Dans un second temps, nous étudierons les indicateurs soulignant la dépendance du territoire :

- le différentiel actif/emploi ;
- le chômage ;

Enfin, nous examinerons le territoire dans sa dynamique de projets pour renforcer le bassin de vie, d'une attractivité durable.

IV.1 Une économie spécifique

IV.1.1 Une activité pharmaceutique leader

. Le groupe Fabre

Le groupe Fabre, société d'envergure mondiale, dont la direction Dermo-Cosmétique se situe sur la commune de Lavaur, marque par sa notoriété et les masses salariales employées (9 700 personnes dans le monde en 2008), le département du Tarn et encore plus le Vaurais.

Il comptabilise 2 500 employés dans le département du Tarn, soit 10,85% des emplois industriels totaux. Il est ainsi le premier employeur du département. Les effectifs ont été multipliés par 1,7 depuis 1992. Le groupe Pierre Fabre a une volonté permanente de partager son développement avec la région d'origine. Ainsi, il a permis la création de 630 emplois par l'installation de fournisseurs sur le département.

Le Chiffre d'affaire du groupe Pierre Fabre s'élevait à plus de 1.750 milliards d'euros en 2008, soit 2,6 fois plus qu'en 1992.

Sur le périmètre du SCoT, le groupe Fabre est localisé sur divers sites :

- Site de Lavaur-Belair. Il s'agit d'un centre d'innovation et de développement Dermo-Cosmétique, qui emploie 108 personnes.

- Site de Lavaur les Cauquillous. Il s'agit du site de Direction de Pierre Fabre Dermo-Cosmétique, et d'un site de diffusion commercialisation, pour les marques suivantes :

AVENE, DUCRAY / A-DERMA, RENE FURTERER, KLORANE, GALENIC / ELANCYL, PIERRE FABRE DERMATOLOGIE.

Ce site emploie directement 340 personnes.

Notons, l'importance des emplois de sous-traitants, autour des entreprises Pierre Fabre.

Le groupe a connu en 2014 des difficultés et a annoncé un plan de restructuration de sa branche pharmacie, fragilisée par la compétitivité.

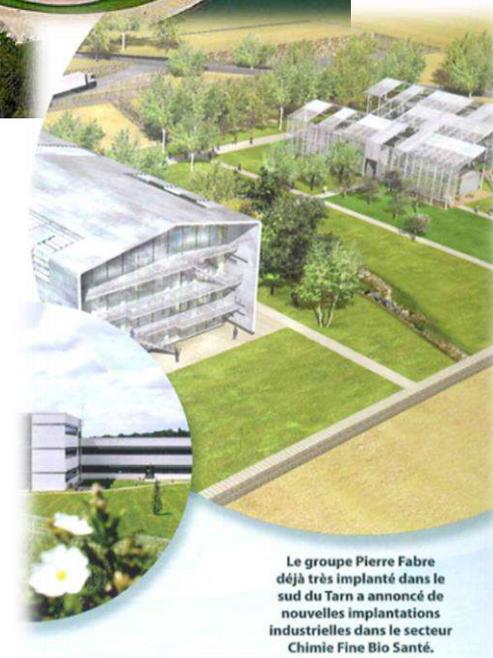


Pierre Fabre – site des Cauquillous

Source : lanacion.com

IV.1.2 Des secteurs en développement autour de l'industrie, de la chimie et de la construction

En parallèle du développement de l'économie résidentielle et de la construction, la vie



Le groupe Pierre Fabre déjà très implanté dans le sud du Tarn a annoncé de nouvelles implantations industrielles dans le secteur Chimie Fine Bio Santé.

économique du Vaurais se caractérise par l'évolution de l'industrie du travail des métaux vers la chimie, les plastiques, l'imprimerie. Ces entreprises se concentrent sur les pôles de Lavaur et de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

On note :

- 132 établissements industriels sur le Vaurais, soit 15,4% du total. L'industrie emploie 762 personnes, soit 11,4% de l'ensemble des filières confondues.
- Une progression de l'industrie de 17,9% depuis 2000, soit la troisième progression du Vaurais (derrière la construction et les services, mais devant le commerce).

. Le parc d'entreprises

En 2012, les principaux établissements sont les suivants :

- un pôle plasturgie (Bormioli-Rocco, Sleever) ;
- un pôle graphique (SIA, Sud Graphie Rotatives) ;
- L'entreprise SOMEPAN (entreprise de menuiserie)
- La grande distribution (et ses plateformes logistiques).

Depuis 2008, les nouveaux développements économiques du territoire s'orientent largement vers le développement de l'offre commerciale, notamment la logistique (plateformes de distribution...). La faiblesse des espaces fonciers disponibles sur l'aire urbaine toulousaine, engendre de nouvelles localisations en « troisième couronne ». Ainsi, à l'automne 2008, une plateforme Nestlé/Davigel a ouvert à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe. Son effectif atteint environ 140 emplois.



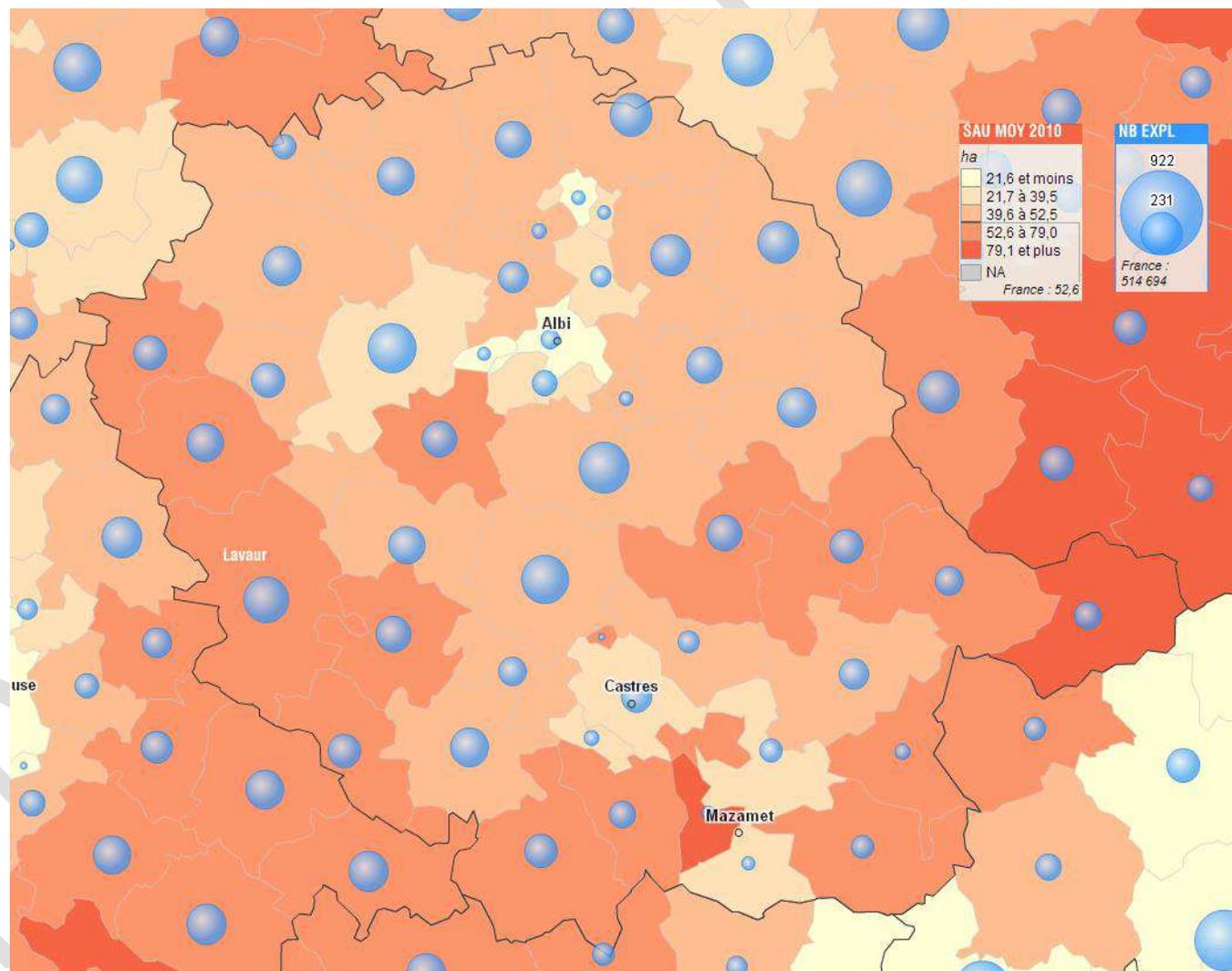
Bormioli – Rocco.
Source : CCTA

IV.1.3 L'agriculture, un paysage à forte identité mais aussi une activité économique structurante²⁴

. L'activité agricole : les exploitations et les exploitants

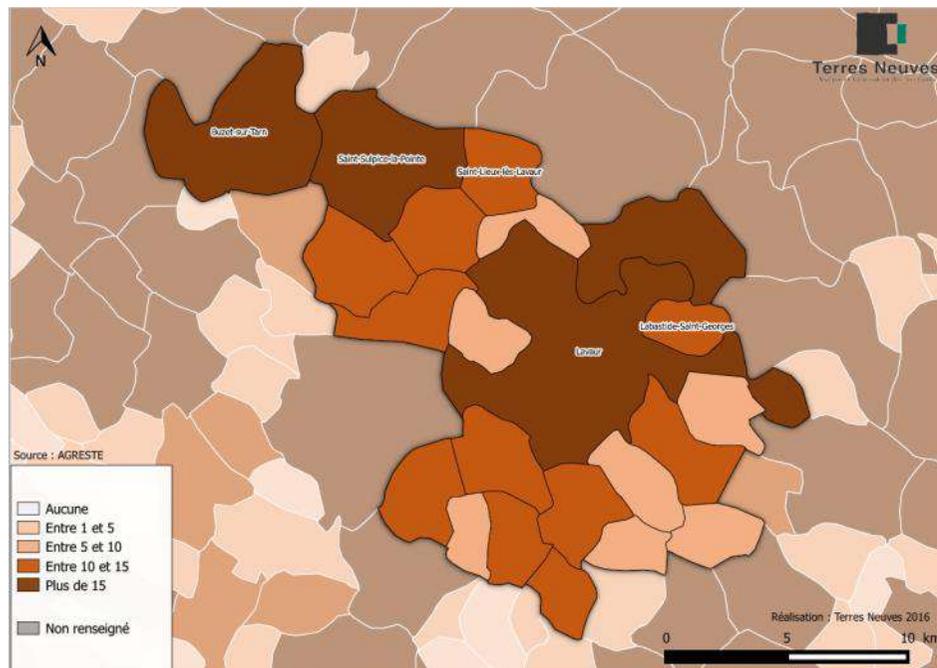
Malgré le fait que le foncier agricole soit très cher sur le Lauragais et malgré le climat local plus sec depuis quelques années, le contexte local agricole est plutôt favorable sur le territoire du Vaurais. En effet, ce territoire profite de la proximité des bassins de vie (Toulouse et Castres). De plus, l'eau de l'Agout pourrait être disponible en hiver pour l'agriculture. Les bassins du Tarn et de l'Agout sont dans ce contexte climatique et urbain des facteurs propices pour sécuriser une agriculture moderne.

Dans le département du Tarn, le canton de Lavaur est l'un des secteurs où les exploitations professionnelles et non professionnelles sont nombreuses et parmi les plus grandes (cf. carte ci-contre). Cet ensemble ceinture la métropole toulousaine ainsi que les pôles albigeois castrais et montalbanais. L'importance du nombre d'exploitations et la taille moyenne de ces dernières qui est relativement élevée pourraient nous laisser penser que bien que la fonction dominante du territoire soit résidentielle, on pourrait également penser que l'agriculture constitue un trait de caractère important pour le Vaurais.

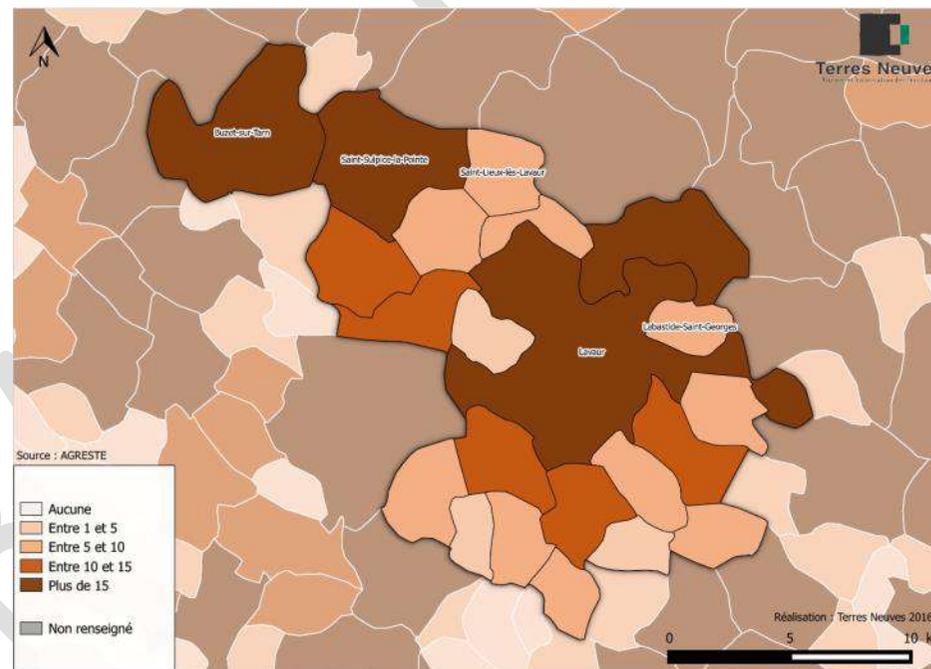


²⁴ Les données sont issues du recensement général agricole de 2010.

Nombre d'exploitations agricoles en 2000



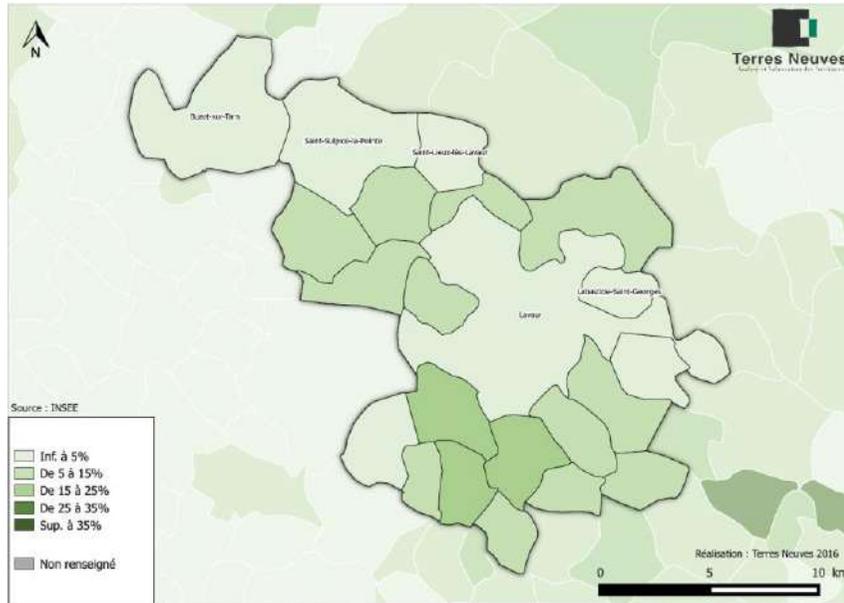
Nombre d'exploitations agricoles en 2010



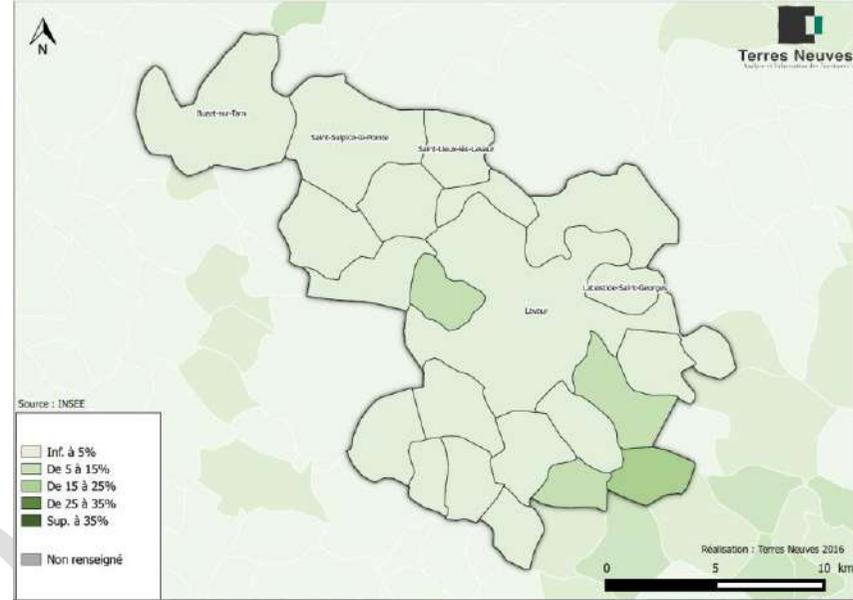
Sur le Vaurais (carte ci-contre), en 2010, on dénombrait 295 exploitations agricoles pour 346 en 2000, soit une diminution de 51 exploitations en 10 ans. Le nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants a diminué de 14,2% sur la période 2000-2010. À travers ces cartes, nous constatons une réelle diminution de ces exploitations, notamment dans les communes de Teulat, Bannières, Villeneuve-Lès-Lavaur, Saint-Lieux-Lès-Lavaur, Labastide-Saint-Georges ou encore la commune de Lugan. Ces communes sont passées d'un nombre d'exploitations compris entre 10 et 15 à un nombre compris entre 5 et 10.

La part des agriculteurs dans la population active a de ce fait, également diminué. Entre 1999 et 2012, sur l'ensemble du territoire, le nombre d'actifs entre 15 et 64 ans est passé de 284 à 179 actifs. L'ensemble des communes du territoire présente une part d'agriculteurs inférieure à 5%, hormis les communes de Saint-Agnan (8 agriculteurs en 2012), Marzens (8 en 2012), Veilhes (4 en 2012) qui présentent une part comprise entre 5 à 15% et de Roquevidal qui présente une part comprise entre 15 et 25% (12 actifs en 2012). Cela se répercute ainsi sur la part des emplois dans l'agriculture. Les communes de Belcastel, Bannières, Viviers-Lès-Lavaur, Lacougotte-Cadoul et de Marzens sont les plus touchées par la diminution de la part d'emplois dans l'agriculture (cf. cartes page suivante).

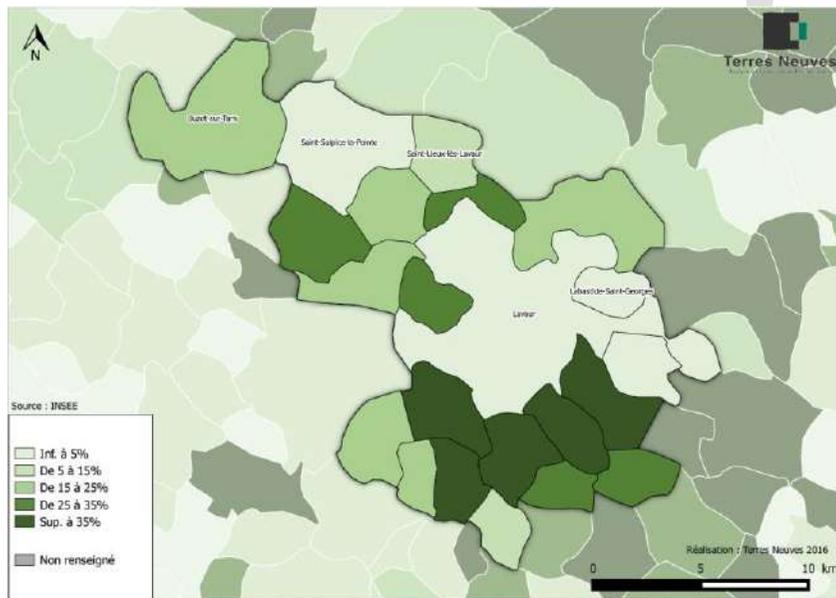
Part des agriculteurs dans la population active en 1999



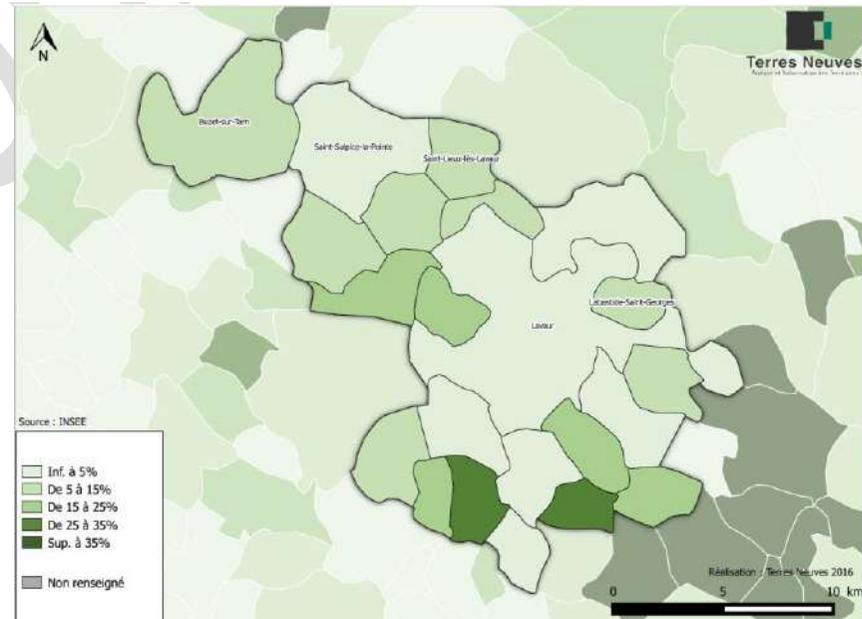
Part des agriculteurs dans la population active en 2012



Part des emplois dans l'agriculture en 1999



Part des emplois dans l'agriculture en 2012



. SAU²⁵ et OTEX²⁶ :

La SAU globale couverte par les exploitations du Vaurais s'élevait à 19 790 ha, contre 20 290 ha en 2000, soit une diminution nette de 500 ha en 10 ans (50ha/an) (cf. tableau ci-contre). La SAU moyenne par exploitation était de 71,8 ha en 2010, soit une évolution de 13,1ha depuis 2000. Comparativement à la région Midi-Pyrénées, les exploitations du Vaurais étaient plus grandes (48,1 ha en région Midi-Pyrénées) et grandissaient plus que celles de la région (+10,9 ha).

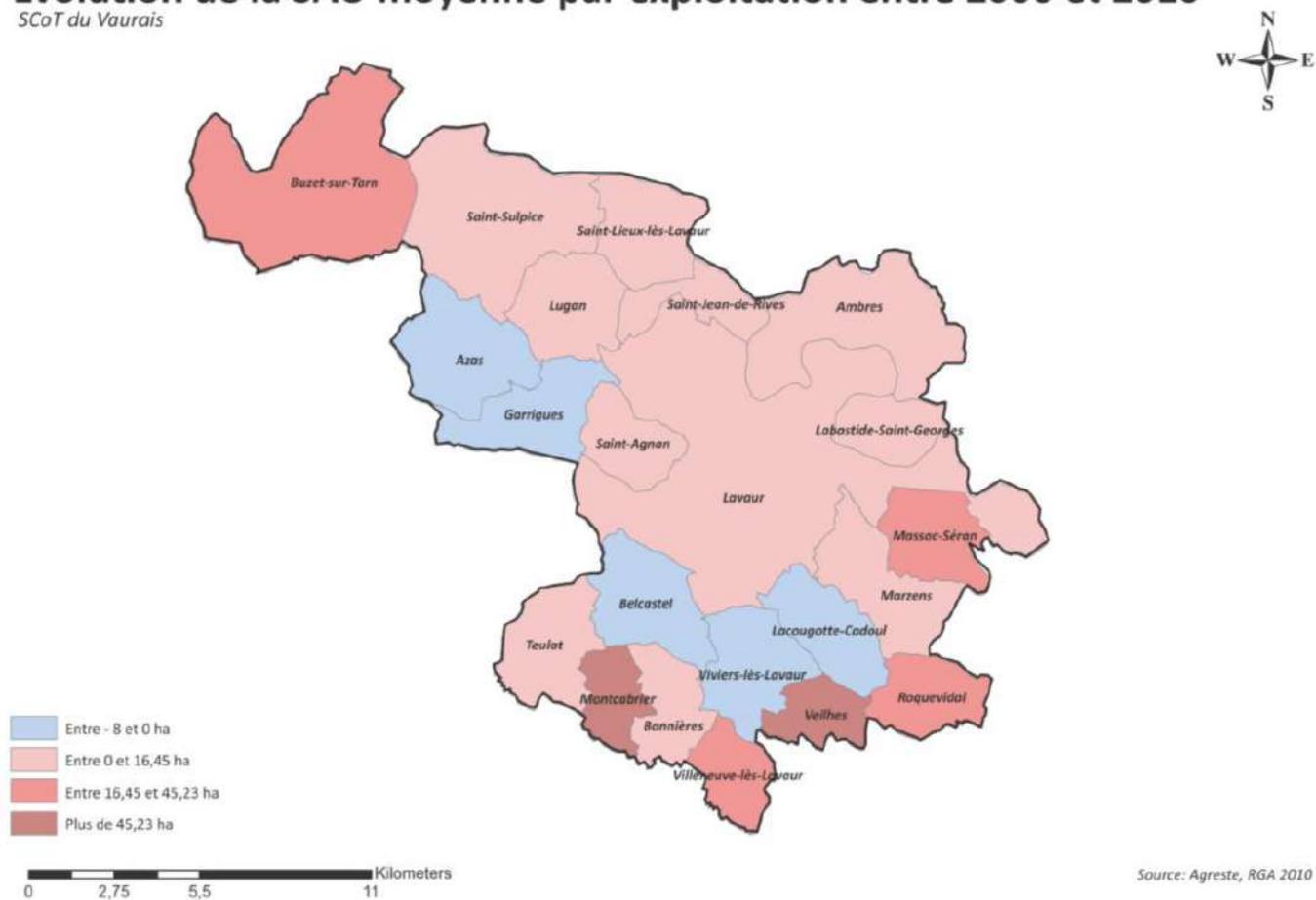
La répartition de la SAU entre communes du Vaurais laissait apparaître de fortes différences entre collines et plaines. Les exploitations les plus vastes se localisaient sur le Lauragais et les collines du centre, avec plus de 62 ha par exploitation (cf. carte ci-contre).

Les évolutions de SAU les plus sensibles étaient les suivantes :

- Perte de SAU pour les exploitations d'Azas, Garrigues, Belcastel, Viviers-lès-Lavaur, Lacougotte-Cadoul ;
- Très faible augmentation des communes de la plaine de l'Agout et à proximité de Lavaur, ainsi que pour Marzens, Lugan ;
- Forte augmentation pour Roquevidal, Massac-Séran, Buzet-sur-Tarn, et Villeneuve-lès-Lavaur.
- Très forte augmentation pour les communes de Montcabrier et Veilhes.

Evolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010

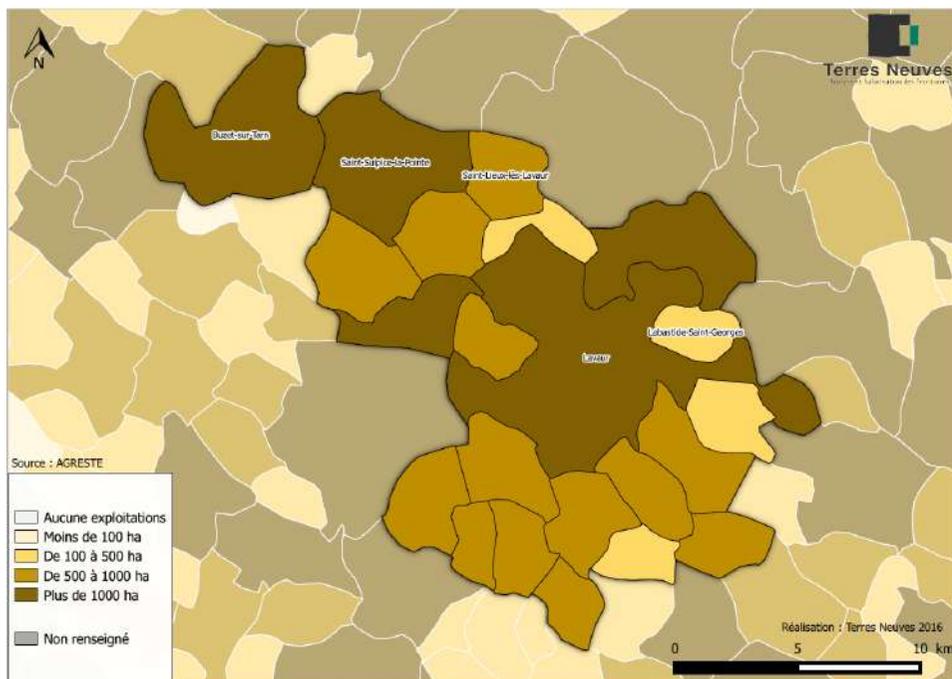
SCoT du Vaurais



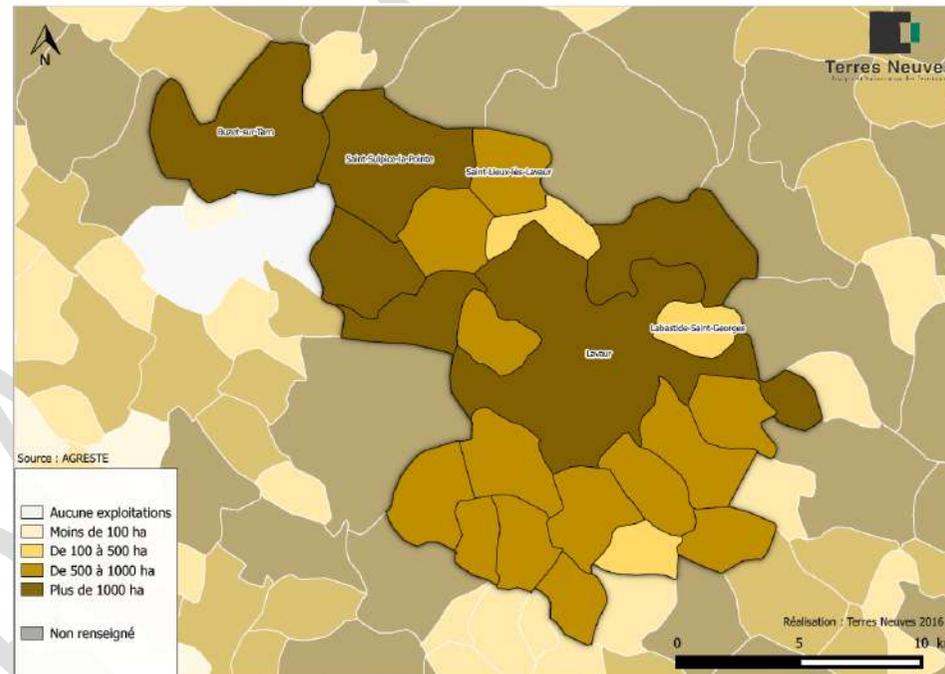
²⁵ Surface Agricole Utile

²⁶ Orientation technico-économique des exploitations

Superficie agricole en 2000



Superficie agricole en 2010



La surface agricole sur le territoire n'a pas beaucoup évoluée entre 2000 et 2010. Seules les communes d'Azas et de Massac-Séran ont connu un des changements.

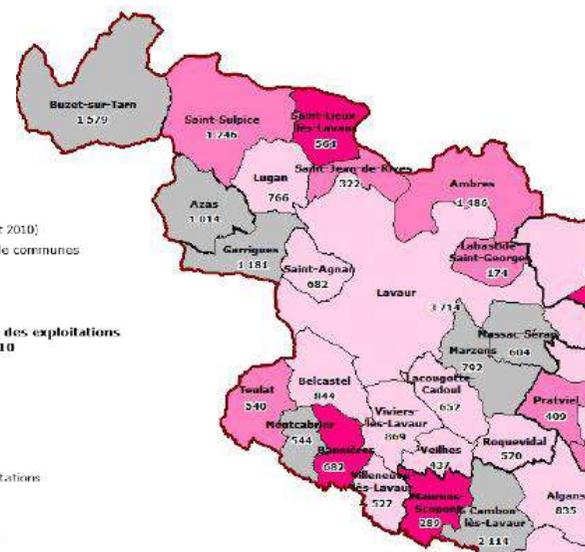
Azas est passée d'une surface d'exploitation comprise entre 500 et 1000 ha à une surface de plus de 1 000 ha.

En ce qui concerne Massac-Séran, elle est passée d'une surface d'exploitation comprise entre 100 à 500 à une surface comprise entre 500 et 1 000 ha.

Évolution de la surface agricole entre 2000 et 2010

Les exploitations et dans la plaine (contre). On observe

L'élevage n'était territoire n'avait



auragais
carte ci-

me du
es (OTEX)

étaient, en 2010, au nombre de 8 sur le territoire (idem pour 1988). On dénombrait 18 exploitations dont l'activité dominante était dédiée à la volaille.

Les exploitations à dominante « polyculture » (OTEX) (légumes, fruits, viticulture...) se localisaient exclusivement dans la plaine de l'Agout et du Tarn, sur Lavour, Labastide-Saint-Georges, Buzet-sur-Tarn et par extension sur les coteaux à Saint-Agnan, et Massac-Seran. Entre 2010 et 2013, les orientations principales par commune n'ont pas beaucoup évolué.

. Les appellations de qualité

L'agriculture du Vaurais est aussi une agriculture de qualité et labellisée, avec :

- 30 exploitations produisent du label rouge ;
- 20 exploitations produisent de l'AOC ;

Sur le secteur, on note la présence de l'IGP Ail Rose de Lautrec.

. L'Industrie Agro-alimentaire

Sur le territoire deux coopératives agricoles et SICA sont présentes. Elles se localisent à Lavour. Il s'agit d'une coopérative vins, fruits et légumes, et d'une coopérative céréalière toutes deux de 75 salariés environ.



Source : INSEE 2012 – RGA 2010.

LEGENDE

(Source : Recensement Agricole 2010)

Contour de communauté de communes

Contour de commune

Pays de Cocagne

FBS principale de la commune

Grandes cultures

Agriculture

Elevage bovin lait ou bovin mixte

Elevage ovin lait ou viande

Polyélevage herbivore

Elevage porcin et mixte monogastrique

Elevage de volailles et palmipèdes

Polyculture

Polyélevage et polyculture-élevage

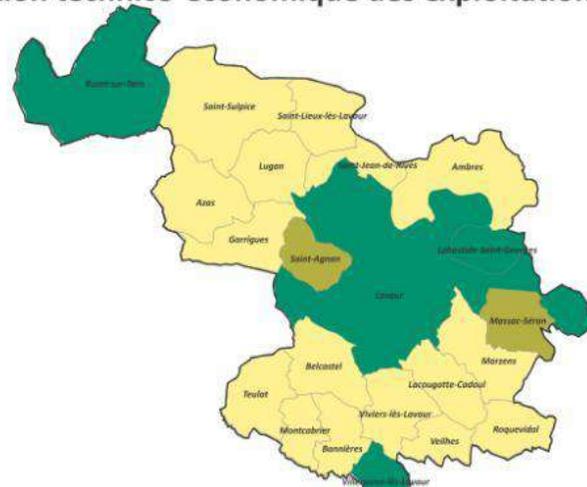
OTEX



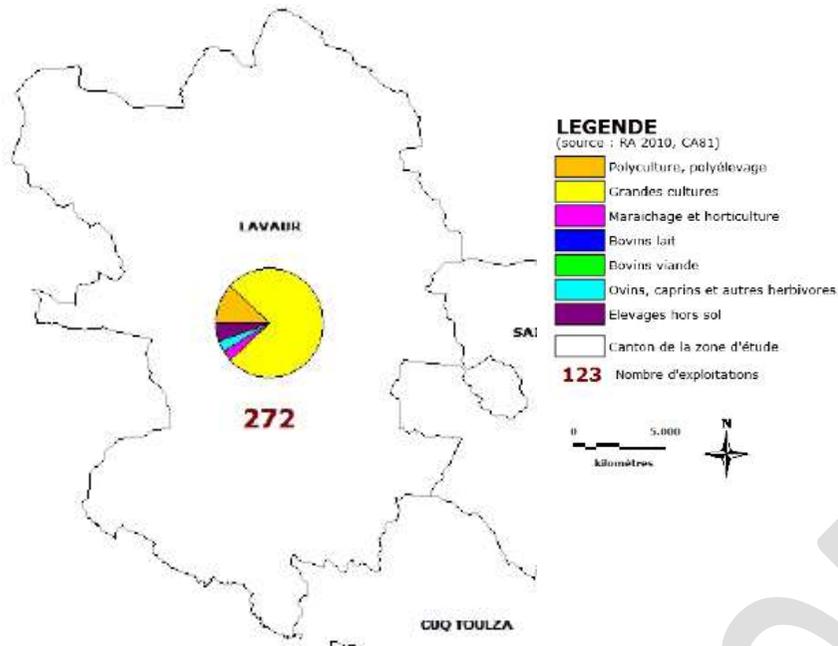
Source : AGRICULTURES & TERRITOIRES, CHAMBRE D'AGRICULTURE DU TARN

Orientation technico-économique des exploitations en 2010

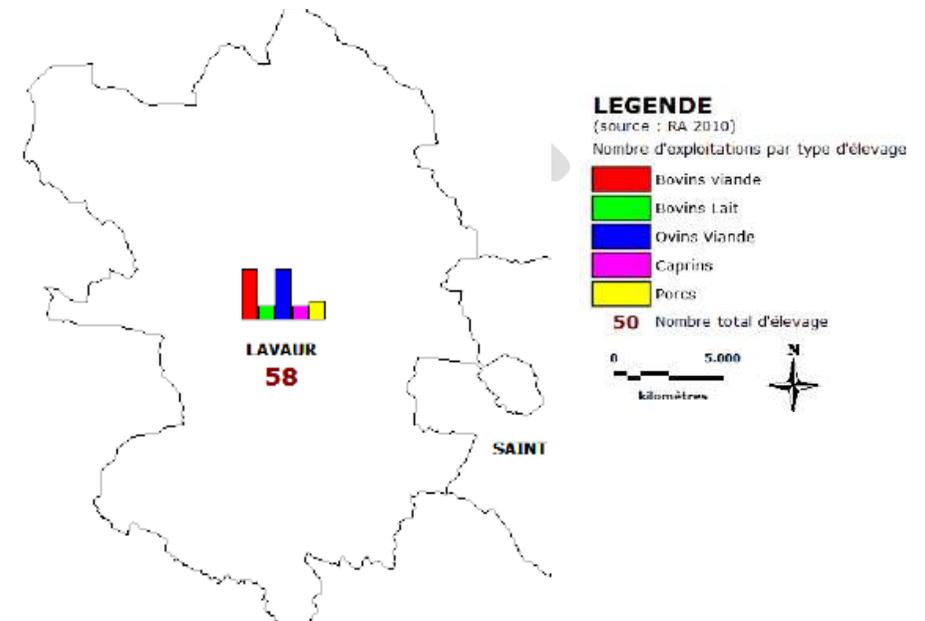
SCoT du Vaurais



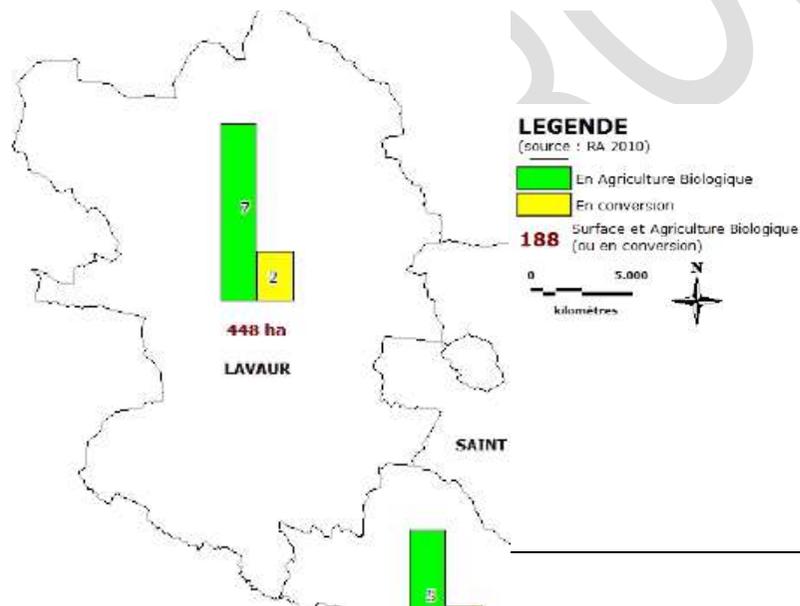
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE A LAVAUR



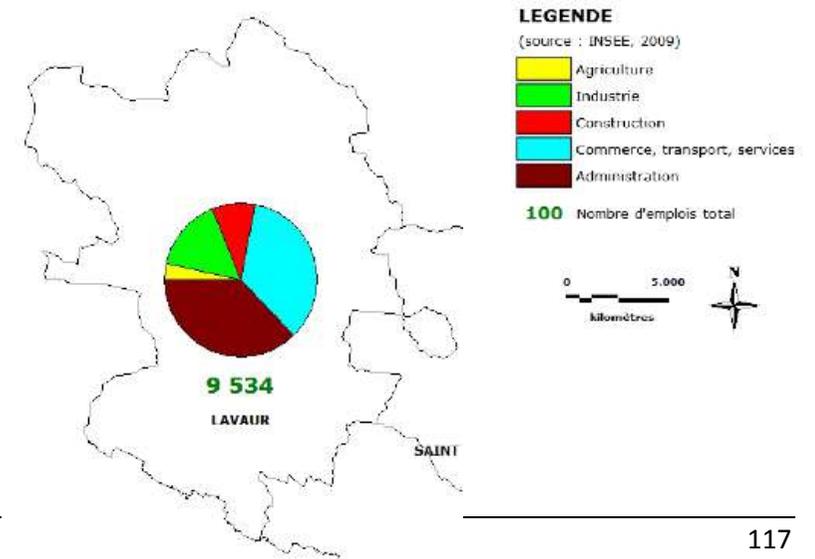
L'ELEVAGE A LAVAUR



L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE A LAVAUR



L'EMPLOI, PAR CANTON



Les exploitations agricoles ont très majoritairement une orientation technico-économique « Grandes Cultures ». On trouve ensuite les systèmes « Polycultures et Poly-élevage ».

Lavour dispose de 58 élevages et sont majoritairement des élevages « Bovins viande » et « Ovins viande ».

En ce qui concerne l'agriculture biologique (448 ha), à Lavour, la grande majorité des exploitations sont passées en agriculture biologique (7 exploitations). Le reste est en reconversion (2 exploitations).

. Zone Agricole Protégée (ZAP)

Dans l'objectif de protéger les espaces agricoles menacés par l'étalement urbain et la rétention foncière notamment, l'utilisation de la Zone Agricole Protégée (ZAP), en tant qu'outil permettant de structurer le territoire, permet de préserver les zones agricoles présentant un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de leur situation géographique. Créée par la loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, la ZAP est une servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral.

Sur le territoire du Vaurais, un seul projet de ZAP est porté à ce jour par la commune de Buzet-sur-Tarn (projet actuellement en attente de l'arrêté préfectoral pour entériner son périmètre). Ce projet de ZAP a une double préoccupation : protéger les espaces agricoles à forts enjeux (potentialité agronomique, préserver la continuité parcellaire,...) et ne pas compromettre le développement communale.

Ce projet s'étend sur une surface de plus de 1000 hectares

	Gîtes de France			Chambres d'hotes			Hotel		
	Nb d'établissements	capacités (nb de personnes)	Nb de chambres	Nb d'établissements	capacités (nb de personnes)	Nb de chambres	Nb d'établissements	capacité (nb de personnes)	nb de chambres
Ambres	7	41	23						
Azas	2	8	4	5	10 à 15				
Bannières	1	12	4						
Buzet-sur-Tarn				8	24				
Lavour	4	26	12	3	23	8	2	140	68
Lugan	1	6	3						
Marzens	4	55	25						
Roquevidal	3	10	5						
Saint-Lieux-lès-Lavour	1	4	2						
Saint-Sulpice							1	45	16
Total SCoT	23	162	74	16	57 à 62	8	3	185	84

IV.1.4 Une activité touristique peu développée

. Des capacités d'accueil modérées, pour une offre plurielle

Au regard de la qualité patrimoniale du Vaurais, les capacités d'accueil touristique ne sont pas développées. On note en 2016, la présence de 3 hôtels (deux avec deux étoiles et un avec une étoile), 2 à Lavour, d'une capacité de 68 chambres et 1 à Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, d'une capacité de 16 chambres. Or en 2005, le territoire comptabilisait 6 hôtels pour 106 chambres.

Le parc relevant d'un tourisme vert, gîtes de France et chambres d'hôtes, n'est pas densément représenté sur le territoire. D'après le tableau ci-contre, on note la présence de 23 gîtes sur le Vaurais, pouvant accueillir 162 personnes environ. Ils se répartissent :

- Sur le Lauragais à Azas, Bannières, Lugan ; Marzens et Roquevidal, soit 11 gîtes pour une capacité de 91 personnes ;
- Sur la plaine de l'Agout et du Tarn à Saint-Lieux-Lès-Lavour et Lavour, soit 5 gîtes pour une capacité de 30 personnes ;
- sur Ambres, 7 gîtes pour 41 personnes.

État de l'offre d'accueil touristique du Vaurais

Source Tourisme Tarn 2016

Les 16 chambres d'hôtes se localisent :

- Sur le Lauragais à Azas, soit 5 chambres d'hôtes pour une capacité de 10 à 15 personnes ;
- Sur la plaine de l'Agout et du Tarn Buzet-sur-Tarn, et Lavour, soit 11 chambres d'hôtes pour une capacité de 47 personnes.

Même si, sur l'ensemble du territoire, l'offre touristique en capacité d'accueil demeure faible, elle se distingue sur deux

communes par une offre diversifiée, c'est le cas d'Azas et Lavour.

En revanche, le territoire ne propose pas d'offre d'accueil en camping.

Un domaine proposant une offre pour l'organisation de séminaire et d'évènementiel a ouvert en mai 2015 à St Sulpice, le Domaine d'En Fargou. Des projets de ce type sont en cours d'études sur les communes de Lavour et Labastide-St-Georges.

. Les pratiques touristiques entre qualité patrimoniale et paysages de nature²⁷

Le territoire du Vaurais est un espace rural par ses paysages agri-naturels et son patrimoine. A proximité immédiate de Toulouse, il constitue un espace de loisirs, à la fois par la qualité de ses espaces naturels et de son patrimoine urbain et villageois. Les activités touristiques sont ainsi multiples et variées.

. Le territoire propose des activités touristiques liées au patrimoine et aux spécificités culturelles locales, patrimoine classés et inscrits, patrimoine vernaculaires, musées, ...

Les principaux sites sont les suivants :

- Découverte patrimoniale et culturelle d'Ambres, dont la chapelle Saint Eugène, la chapelle Saint Jean de la Commanderie, la chapelle Sainte Cécile, ...
- Découverte patrimoniale de Belcastel : église fortifiée du XIII^{ème} siècle ;
- Découverte patrimoniale de la ville de Lavour et de son patrimoine. On note par exemple, la visite de l'arboretum, du château de Reynies, Tour de ronde, cathédrale Saint Alain, église Saint François, le jardin de l'évêché, ...
- Découverte patrimoniale de la bastide de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, dont l'écomusée des vieux métiers et de Buzet-sur-Tarn, le ravin avec les murailles et tours, le château de Castela, l'église ... ;
- Chemin de fer touristique de Saint-Lieux-Lès-Lavour ;
- Moulin de Nagasse de Teulat ;
- Pigeonniers de Labastide-Saint-Georges.



*Eglise St François à Lavar.
Source : www.culture.gouv.fr*



*Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, une bastide en pays de
Cocagne. La bastide et le Castela (source OTI – CCTA)*

Par ailleurs, des actions ponctuelles sont menées dans les communes pour définir des sentiers de promenade pédagogiques associant la collectivité aux écoles et faisant participer les enfants à ces réalisations (exemple de Labastide-Sant-Georges qui a créé un sentier de promenade autour des essences et des plantations effectuées à partir de la mairie vers les bois, création d'une fenêtre d'observation avec vue sur le Vaurais, ...).

2 circuits véloroutes enrichissent les pratiques de découvertes

- . Castres-Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe ;
- . Albi- Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe.

Une ferme équestre labellisée « Bienvenue à la ferme » à Lavar et 3 autres centres équestres, permettent d'effectuer des balades équestres sur le Vaurais.

. Le territoire propose des activités touristiques liées à la qualité des paysages agricoles et naturels de collines et de plaines, dans lequel s'inscrivent les silhouettes villageoises du Vaurais.

Les principales activités de randonnées permettant de découvrir ce patrimoine sont les suivantes :

- Sentier de randonnée de la voie romaine entre Lavar et Puylaurens ;
- Sentier de randonnée des collines du Vaurais (Lavar) ;
- Sentier de randonnée de la plaine d'Agout à St-Lieux-les-Lavar ;
- Sentier de randonnées des Pays d'en haut à Lugan ;
- Ces sentiers sont complétés par un itinéraire de cyclotourisme : le circuit des Trois Rivières entre Lavar, Saint Lieux lès Lavar et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe. Ce circuit a été réalisé pour valoriser le Tarn ;

La CCTA et le Pays de Cocagne mènent actuellement une étude pour définir de nouveaux parcours de randonnées entre le Vaurais et la Commune de Mézens notamment, membre de la Communauté de Communes du Rabastinois (CORA).



*Chemin de fer touristique de Saint
Lieux lès Lavar*

Un canevas de lac et de retenues colinéaires existantes dans le Lauragais. Malgré leur grande qualité paysagère ces espaces ne constituent pas des lieux de loisirs, liés aux pratiques aquatiques. Ils constituent des lieux participant à la caractéristique des paysages du Lauragais.

Autre élément participant à l'offre de loisirs et de détente du Vaurais, appréciés par les toulousains : la forêt de Buzet. Vaste espace de détente, la forêt propose des sentiers ombragés et des aires pique-niques agréables.

Les loisirs liés à l'eau sont peu diversifiés sur le territoire du SCoT.

Plusieurs activités existent sur le territoire :

- la pêche, avec différents plans d'eau consacrés à cette activité sur l'Agout (gardon, sandre, carpe, truite, brochet...);
- sport en eau vive : le canoë, le kayak (de manière plus limitée).

"Ludolac" est une base de loisirs proposant des activités aquatiques variées (canoë, pédalo, pêche).

APPROBATION

IV.2 Une économie dépendante mais en projet...

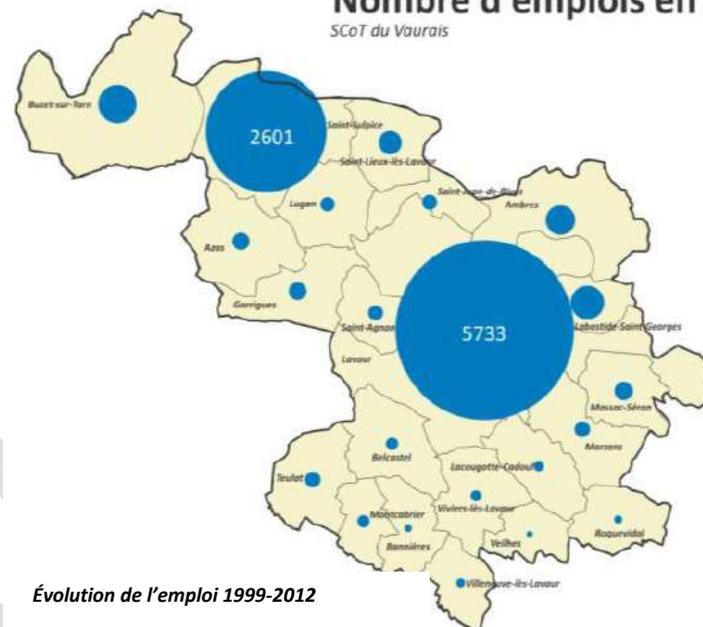
IV.2.1 Des emplois en constante évolution pour un chômage modéré

Le Vaurais comptabilisait en 2012, 9 975 emplois, contre 6 519 en 1999, soit une augmentation de 53%.

Les deux pôles d'emplois du Vaurais sont Lavarur (5 783 emplois en 2012) et Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (2 776 emplois). Ces deux communes ont gagné des emplois entre 1999 et 2012. À l'inverse, les communes rurales sont concernées par des pertes d'emplois : -12 emplois à Villeneuve-Lès-Lavarur, - 4 emplois à Teulat, - 8 emplois à Lacougotte-Cadoul, - 3 emplois à Belcastel et Lugan, - 11 emplois à Bannières, - 7 emplois à Roquevidal et Veilhes. Les communes de Villeneuve-Lès-Lavarur, Veilhes et de Lacougotte-Cadoul sont celles qui présente l'évolution négative la plus importante : elle est inférieure à 20%. Les communes de Lugan et de Bannières présentent également une évolution négative puisqu'elle est comprise entre -20 et -10%.

Nombre d'emplois en 2009

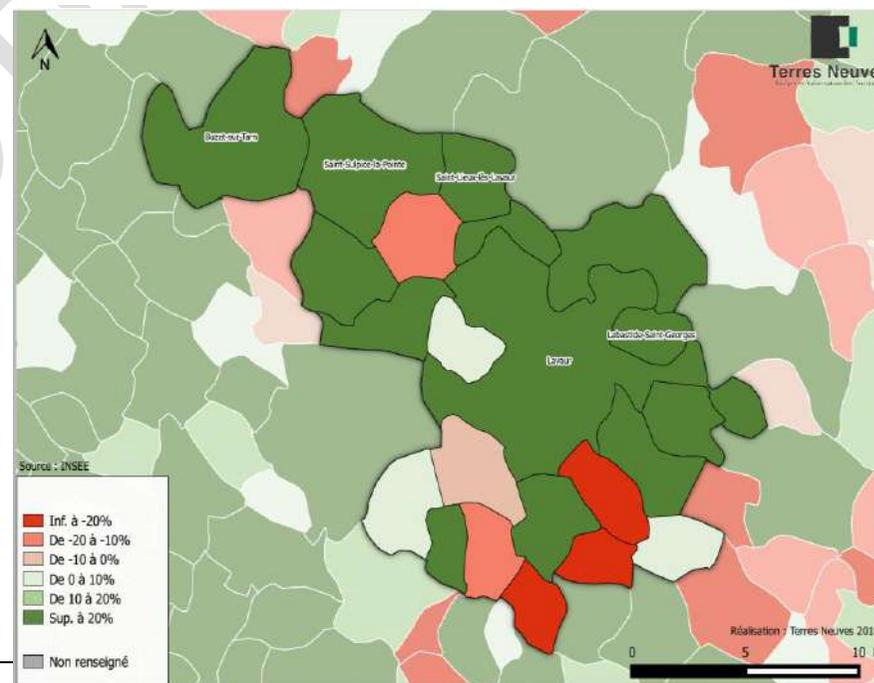
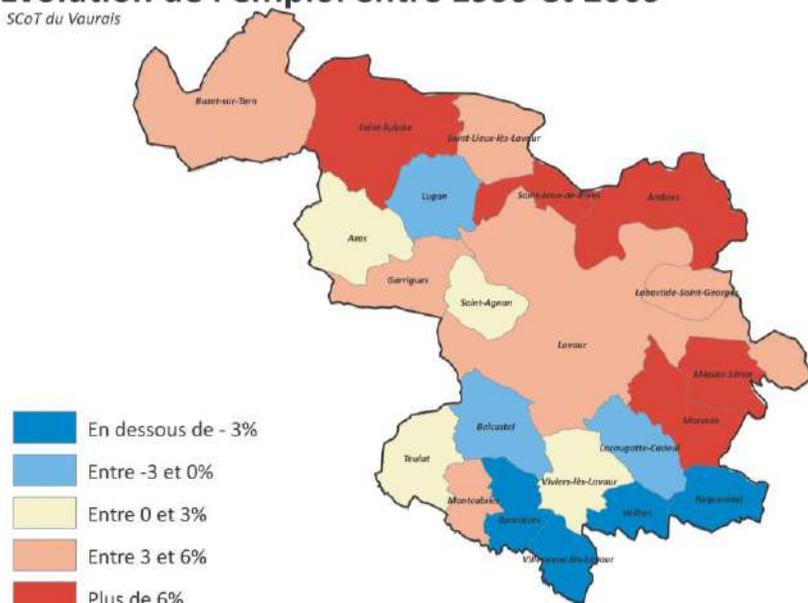
SCoT du Vaurais



Évolution de l'emploi 1999-2012

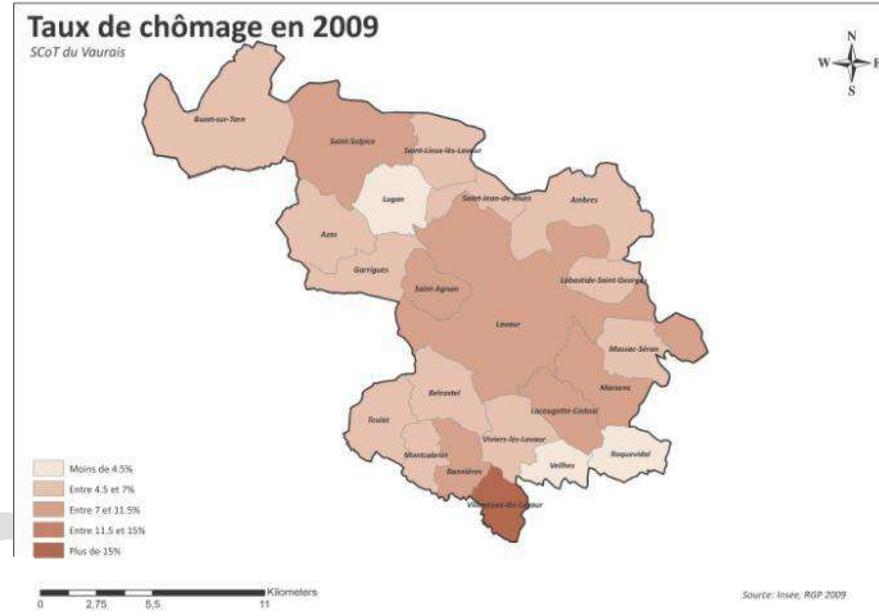
Evolution de l'emploi entre 1999 et 2009

SCoT du Vaurais

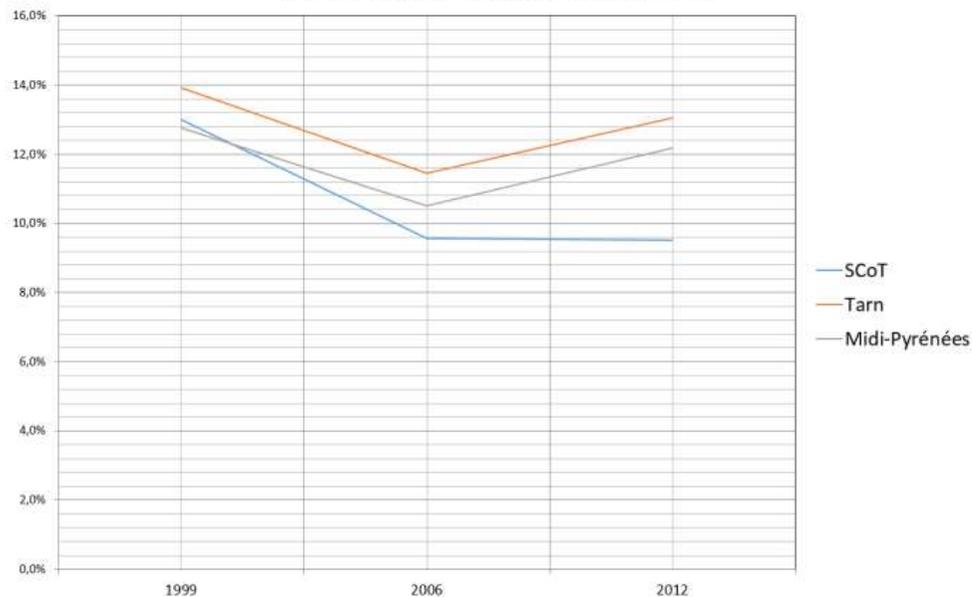


Le taux de chômage s'élevait à 7,14% en 2009, contre 13,6% en 1999. À titre de comparaison, le chômage était de 10,6% en région Midi-Pyrénées. Sur le territoire, on observe une homogénéité des taux de chômage. Seule la commune de Villeneuve-Lès-Lavaur affichait un taux plus important avec plus de 15% de chômage.

En 2012, le taux de chômage sur le SCoT s'élevait à 9,7% environ. Dans le département du Tarn, celui-ci s'élève à 13% et 12% environ pour la région Midi-Pyrénées.



Evolution du taux de chômage (%) (Source INSEE)



IV.2.2 Un déséquilibre prononcé entre actifs et emplois

La dynamique démographique induite principalement par un solde migratoire important, et les déplacements domicile travail visibles, impacte directement l'activité du territoire. La corrélation entre les apports de population et l'emploi est de ce fait difficile.

. Un taux d'activité²⁸ élevé qui souligne la part importante des nouveaux actifs parmi la population locale (cf. carte ci-contre)

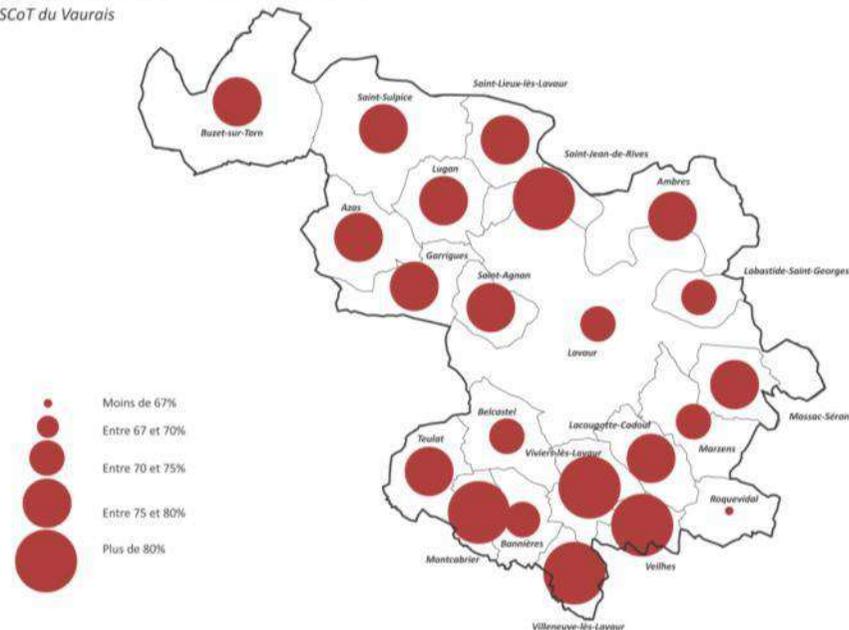
Le taux d'activité du SCoT s'élevait à 77,2 % en 2009. Il enregistrait une augmentation de +5 points entre 1999 et 2009. En 2012, ce taux s'élevait à 61,7%. Il a donc connu une baisse entre 2009 et 2012 de 15,5 points en 3 ans seulement

Cette situation est directement induite par l'arrivée massive de nouveaux actifs, dans la population locale. Le taux d'activité est particulièrement important dans les communes rurales du Lauragais, où les évolutions sont les plus marquées.

Ces communes rurales à forte identité de communes dotoirs n'offrent pas suffisamment d'emplois locaux pour l'ensemble des actifs. Ainsi, les nouveaux actifs exercent une activité soit au sein du Vaurais, soit vers l'extérieur (dans l'aire urbaine toulousaine notamment).

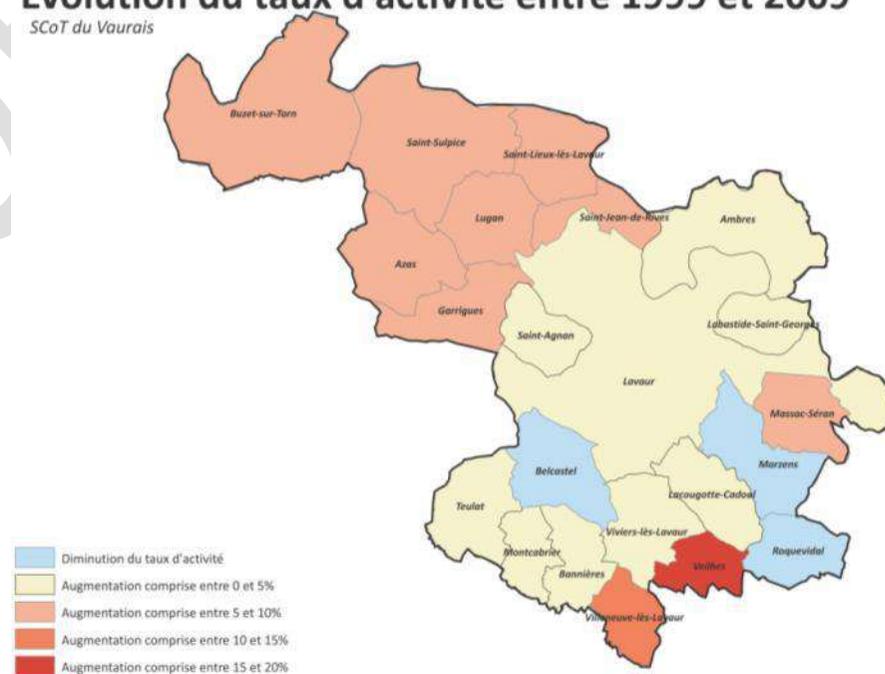
Taux d'activité en 2009

SCoT du Vaurais



Evolution du taux d'activité entre 1999 et 2009

SCoT du Vaurais



²⁸ Le taux d'activité a été calculé en faisant le rapport entre le nombre d'actifs âgés de 15 à 64 ans et la population totale.

. Un taux d'attractivité territorial dépendant de moteurs économiques extérieurs (cf. tableau ci-contre)

Le taux d'attractivité économique estimé en 2006²⁹ se situait à 0.7 sur le Vaurais, soit 0,7 emploi pour 1 actif. Ainsi, 1/3 des actifs dépendaient d'un moteur économique extérieur pour l'accès à l'emploi D'où des déplacements pendulaires domicile-travail importants, notamment vers l'aire urbaine toulousaine. En 2012, le taux d'attractivité économique était de 0,72 autrement dit il y a 0,72 emploi pour 1 actif (13 872 actifs 15-64 ans et 9 976 emplois au lieu de travail). En 1999, il était de 0,73 (8 990 actifs 15-64 ans et 6 518 emplois au lieu de travail).

Les petites communes avaient des taux d'attractivités faibles et en diminution. Elles accueillaient de plus en plus d'actifs mais leur nombre d'emplois stagnait voire diminuait.

En revanche, Lavaur constituait véritablement un pôle d'emplois secondaire. Son taux d'attractivité dépassait les 1.2%. Depuis 2000, la ville a gagné des emplois mais perdu des actifs. Les éléments d'explication sont un vieillissement de la population, une redistribution résidentielle des jeunes actifs sur les communes périphériques.

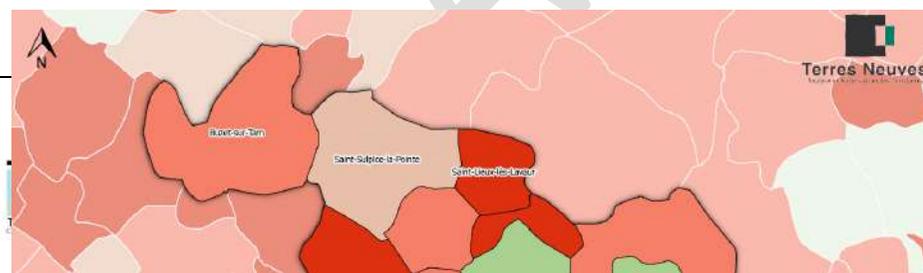
Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe disposait d'un taux inférieur à 0.75. La situation s'est dégradée sur la commune en 5 ans. Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe accueille moins d'emplois / à l'arrivée de nouveaux actifs (taux de progression + 50%).

	Progression nbre Actifs 2000/2006	Progression nbre Emplois 2000/2006	Ratio Emplois/Actifs 2006
Lavaur	- 2,1 %	+ 8,0 %	1,27
Saint-Sulpice	+ 59,8 %	+ 53,5 %	0,73
Autres communes SCOT	+ 16 %	+ 13 %	0,24
SCOT Pays Vaurais	+ 19,8 %	+ 20,3 %	0,72

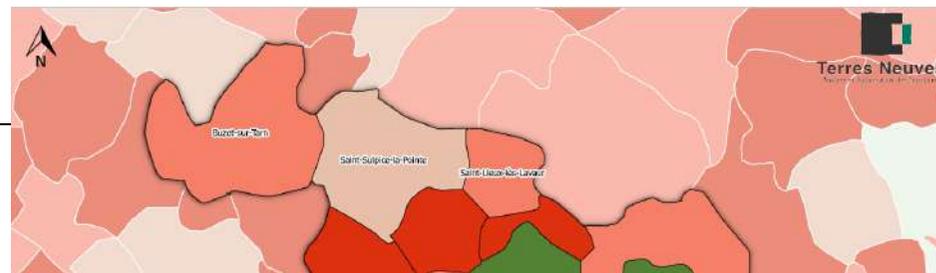
Source : estimation base COMETE

Traitement : DDEA Tarn

Ratio emplois sur actifs en 1999



Ratio emplois sur actifs en 2012



Sur l'ensemble du territoire, en 2012, le ratio emplois au lieu de travail / actifs entre 15 et 64 ans était de 0,72 autrement dit, 0,72 emploi pour 1 actif. En 1999 il était légèrement plus haut : 0,73 emploi pour 1 actif. La commune de Lavour montre une augmentation significative puisqu'elle passe à un ratio compris entre 1 et 1,25 à un ratio supérieur à 1,25, il y a donc plus d'emplois que d'actifs dans cette commune. Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe reste rentre à elle, dans la moyenne. Le ratio est cependant très contrasté à l'intérieur du territoire et la plupart des communes se situent entre 0,2 et 0,3. Pour résumer, ces chiffres sont caractéristiques d'un territoire périurbain.

. L'économie de secteur

IV.2.3 Des projets économiques pour dynamiser l'emploi local

Les différents établissements économiques existants sur le territoire du SCoT du Vaurais occupent environ 518 ha au total répartis notamment sur les zones d'activités et les centralités. Elles se localisent prioritairement sur la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe (environ 330 ha), où la forte accessibilité territoriale par l'A68 est recherchée.

Dans le prolongement de l'échangeur n°6 et suivant la RD 630 en direction de Lavaur, les établissements se localisent sur le secteur des Cauquillous découpé en deux parties sur la Commune de Lavaur. La partie haute accueille notamment sur 100 ha le siège administratif et commercial de la branche dermo-cosmétique Pierre Fabre. La partie basse de 20 ha dont le dernier terrain est vendu accueille des activités tournées vers l'industrie et l'artisanat puis vers le bourg centre (zones d'activités commerciales, activités artisanales, commerces de centre-ville...). Elles occupent sur cette commune environ 200 ha.

Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et Lavaur regroupent la majorité des surfaces économiques du SCoT. Quelques disponibilités foncières sont encore présentes sur certaines zones d'activités des pôles urbains centraux, ainsi que sur la zone d'activités Al Cros de Buzet sur Tarn et la zone artisanale de la commune d'Azas.

Pour conforter l'attractivité économique du Vaurais, en tirant profit de sa situation géographique, le territoire s'est vu doté par la région de deux « **Zones d'Intérêt Régional** (ZIR)³⁰ ». Il s'agit d'un label régional identifiant les parcs répondant aux critères modernes de développement, dont une entreprise à besoin. Il s'agit par l'obtention de ce label de :

- « Proposer des services adaptés aux besoins des entreprises (ex. haut débit, immobilier d'entreprises locatif de type pépinière) et de leurs salariés sur leur lieu d'implantation ;

- Réaliser des aménagements respectueux de l'environnement (ex : préconisations environnementales), pour un réel bénéfice en terme d'image³¹ ».

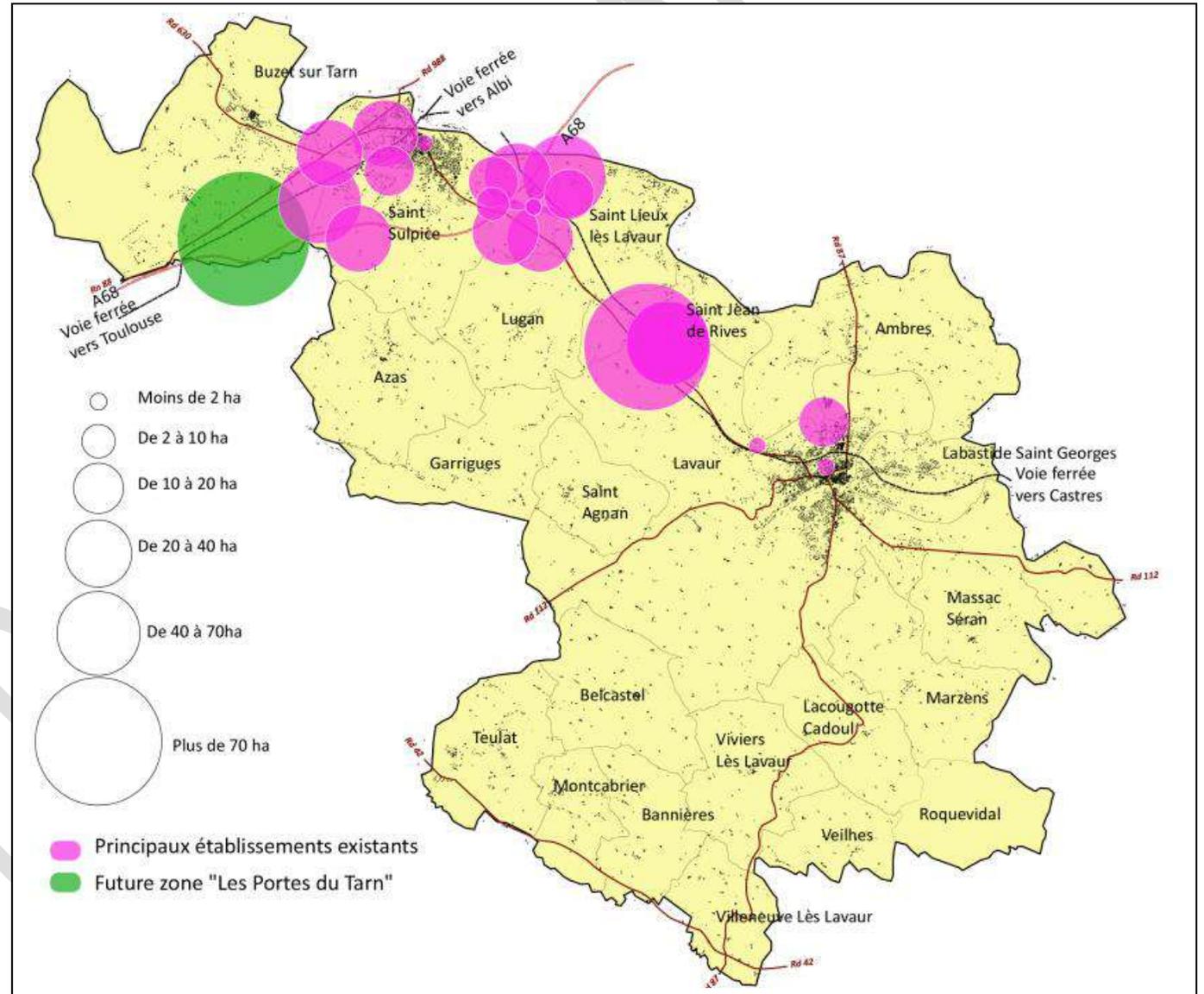
		TOTAL FONCIER DE LA ZONE en ha	Surfaces disponibles en ha
ZONE ARTISANALE	AZAS	1,98	0
ZONES MIXTES	Al Cros - BUZET SUR TARN (activités artisanales, commerciales)	6,93	0
	Zone d'activités les Cauquillous bas - LAVAUR (activités industrielles, artisanales...)	20	0
	Zone d'activités Sagnes - route de Gaillac - LAVAUR (activités artisanales, commerciales)	47,75	19,00
	Secteur "U" les Clauzades Mazasses - LAVAUR (activités commerciales, services, ...)	11,27	11,27
	Zone Les Terres Noires - ST SULPICE (industriel, commercial, services)	24,6	1,30
	Zone d'activités Les Cadaux - Gabor - ST SULPICE (activités artisanales, industrielles, logistique, équipement public)	101	22,55
ZONE COMMERCIALE	Zone d'activités du Rouch -LAVAUR (activités commerciales)	11	2,00

REPARTITION DU FONCIER DES ZONES D'ACTIVITES DISPONIBLE SUR LE TERRITOIRE DU VAURAIS

³⁰ ZAC les Cadaux et futur parc d'activités Les Portes du Tarn

³¹ www.zir.midi-pyrenees.fr

Répartition des principaux sites accueillant des activités économiques sur le territoire du Vaurais



La zone d'activités **CADAUX-GABOR** sur la commune de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe occupe une de superficie de 101 ha dont 25 ha sont disponibles en 2016,

Elle se compose de deux secteurs d'activités :

- **la zone d'activités de Gabor** sur la partie est de l'autoroute A68 (accueillant les entreprises Sud Graphie, Sleever Technologie, l'Espace Ressources siège de la CCTA et une aire de co voiturage),

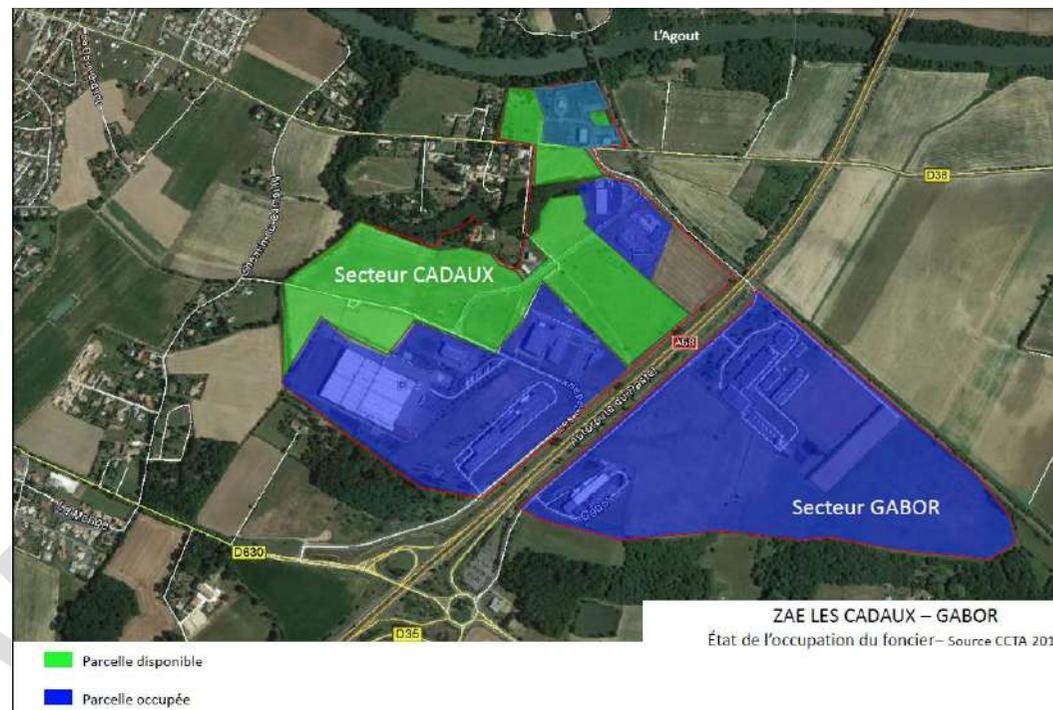
- **la ZIR des Cadaux** correspondant à la ZAC du même nom sur la partie Ouest à vocation industrielle et logistique (entreprises Bormioli-Rocco France et Davigel déjà implantées) elle accueille également un équipement public la déchèterie de la Viguerie inaugurée en janvier 2010, d'autres projets d'implantations d'entreprises sont en cours.

Cette zone est complétée par le lotissement des Cadaux où se situe l'entrepôt logistique Aldimarché.

Située aux portes du département du Tarn, cette zone bénéficie d'une situation géographique stratégique (au croisement de 4 agglomérations Toulouse, Albi, Castres et Montauban) et d'une desserte routière, autoroutière et ferroviaire propice au développement économique.



Espace Ressources - siège de la Communauté de Communes TARN-AGOUT

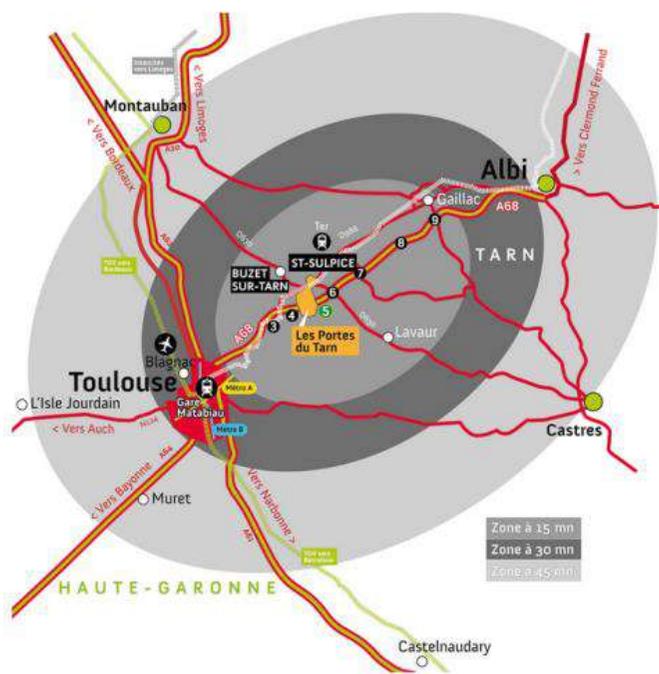


Aire de covoiturage de Gabor réalisée par le Conseil Départemental du Tarn et entreprises Aldimarché et Bormioli Rocco France en fond



Autre projet majeur régional : la ZIR « Les Portes du Tarn »

Dans le contexte économique difficile, et au regard de la situation géographique stratégique exceptionnelle du site projeté, le Conseil Départemental du Tarn et la Communauté de Communes TARN-AGOUT ont choisi de créer le Syndicat Mixte pour l'Étude de l'Aménagement du Parc d'Activités Économiques « Les Portes du Tarn » (par arrêté préfectoral du 25 mai 2009) pour affirmer une politique active de soutien à l'investissement économique.

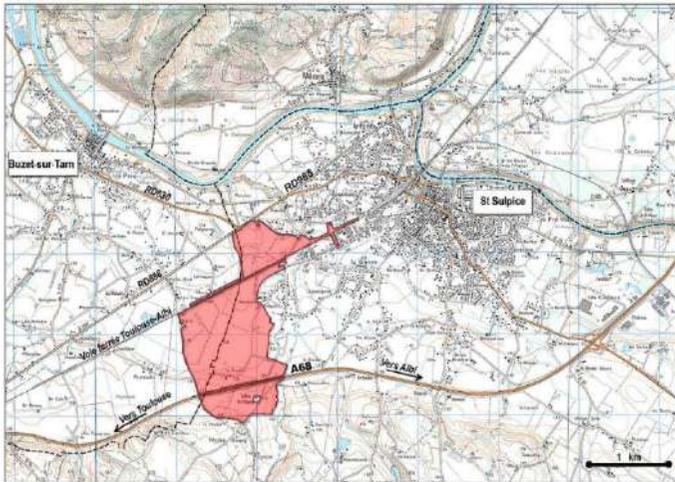


Le secteur « Les Portes du Tarn » a été identifié par la Région Midi-Pyrénées en tant que ZIR, constituant un point d'ancrage moteur de développement économique territorial. Ce secteur à la limite de la Haute-Garonne et du Tarn se positionne en tant que véritable pôle d'équilibre dans l'aire métropolitaine toulousaine.



Le futur parc d'activités « Les Portes du Tarn » (198 ha) sera implanté au Nord-Est de Toulouse, sur les communes de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe et de Buzet-sur-Tarn. Il sera connecté à deux axes de circulation majeurs : l'autoroute et la voie ferrée reliant Albi à Toulouse. Il intègrera donc la zone d'influence économique toulousaine et permettra de bénéficier d'un réseau de communication complet et diversifié.

Il s'agit d'un projet d'envergure régionale qui aura des répercussions à une échelle supérieure à celle du Vaurais. Ce parc permettra de répondre aux besoins de nouvelles populations (emplois, services, loisirs, commerces, transports, alimentation...) et des entreprises (crèches, restauration, hôtellerie, services...).



Ce parc d'activité, d'un périmètre de 198 hectares, aura pour vocation de cibler des savoir-faire industriels, de cibler des entreprises extérieures au territoire tarnais, d'accueillir des entreprises structurantes par leur taille et leur savoir-faire, d'implanter des projets dont la vocation est Métropolitaine, d'intégrer un pôle « agriculture » fort dans la stratégie de développement (www.portesdutarn.fr).



Le parc prévoit entre 2 000 et 3 000 emplois d'ici 25 à 30 ans.

Situé sur les communes de Saint-Sulpice (146 hectares) et de Buzet-sur-Tarn (52 hectares), le projet est d'envergure régionale et trouvera une répercussion à une échelle supérieure à celle du Vaurais. La création de ce parc d'activité développera le nombre d'emplois du secteur et fera de Saint-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe une polarité stratégique émergente qui devrait s'affirmer dans les prochaines années.

Le parc prévoit entre 2 000 et 3 000

Afin de maîtriser la gestion du futur parc d'activités, les Élus du syndicat Mixte ont créé une Société Publique Locale d'Aménagement (la SPLA 81 « Les Portes du Tarn »). Elle est chargée de l'étude, l'aménagement et la gestion du parc d'activités.

Le projet s'inscrit dans le respect des critères de définition du label régional, en matière de services et de qualité des aménagements.

Ce projet de développement intègre les obligations réglementaires issues de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi dite « Grenelle 2 ») dans une réflexion à 25 à 30 ans. Le rôle des élus est d'imaginer l'avenir et de poser les bases du développement futur du territoire.

Pour mener à bien ce projet, les Élus ont souhaité participer à une démarche d'écologie industrielle permettant d'intégrer le parc d'activités dans son environnement à travers une démarche écologique, durable et une gestion économe dans son fonctionnement. La démarche du projet a d'ores et déjà pris en compte ces principes, il s'agit d'assurer une cohérence environnementale, économique et urbaine tout au long de la vie du parc (de la conception à la gestion) dans le but de maîtriser l'impact du site d'activités de manière globale. Les travaux d'aménagement ont débuté à l'été 2015.



Vue aérienne du futur échangeur

- Les enjeux -

Une économie entre spécificités et dépendances.

En tant que bassin de vie, le Vaurais dispose d'un parc d'établissements proposant des emplois locaux, en nombre. Il s'agit de filières spécifiques au territoire, et de renommée mondiale, comme le groupe pharmaceutique Pierre Fabre. L'impact direct de la localisation de ce groupe sur le SCoT est important en matière de création d'emplois, d'autant plus que Pierre Fabre a toujours souhaité rester au plus près de son berceau originaire.

L'activité agricole est en 2012, en profond changement. Les exploitants, en diminution sur la période 1988-2010, voient leurs SAU par exploitations nettement augmenter (+31,8 ha en moyenne), contre +22,8 pour la région Midi-Pyrénées. Les productions à dominante céréalière dans le Lauragais et la plaine du Tarn, tendent vers de la polyculture (viticulture, arboriculture, maraichage) à proximité du pôle de Lavaur. Les filières de qualité existent (ex l'IGP Ail Rouge de Lautrec), mais les circuits courts de production restent encore marginaux. L'agro-tourisme est aussi peu développé sur le territoire.

Le potentiel patrimonial du SCoT, ainsi que les paysages agri-naturels emblématiques du territoire offrent de nombreuses possibilités de découvertes culturelles et naturelles, d'espace de détente et de loisirs. Toutefois, il s'agit d'un tourisme de passage. Les possibilités d'accueil touristique, permettant de prolonger les séjours, sont restreintes sur le territoire. L'hôtellerie est très peu développée. Même si la couverture territoriale par les gîtes et chambre d'hôte est présente, les faibles capacités d'accueil sont un des freins au développement d'un tourisme longue durée.

Si la forte accessibilité offerte par les voies de communication encourage l'installation d'entreprises qui ont besoin d'être

connectées aux grandes voies de circulation, l'accessibilité encourage aussi les migrations de population. Ainsi, le Vaurais affiche des taux de croissance démographique très importants depuis 10 ans. Même si l'afflux de nouveaux actifs alimente le taux d'activité du territoire, il n'en demeure pas moins que l'attractivité du territoire, à savoir le rapport entre actif et emploi, n'est pas en faveur du SCoT. Avec 0,7 emploi pour 1 actif, de nombreux habitants sont obligés de se déplacer vers l'extérieur du territoire pour travailler.

Il résulte de cette situation sur l'emploi, un taux de chômage plus faible (9.7 en 2012) que pour la région Midi-Pyrénées (12%).

Pour encourager la création d'emplois sur le SCoT, et ainsi lutter contre le hiatus entre emplois et actifs, des projets de parcs d'intérêt régionaux (ZIR) et locaux sont à noter ;

- le renforcement du parc Cadaux-Gabor (foncier libre disponible) ;*
- les Portes du Tarn. La réalisation de ce projet aura pour corollaire, le développement de l'emploi, mais aussi l'arrivée de nouveaux habitants, à prendre en compte dans la croissance démographique*

Dès lors, plusieurs enjeux sont à noter dans le but de tendre vers un ratio supérieur à 1 emploi pour 1 actif dans les pôles structurants :

En matière agricole :

- Identifier les secteurs agricoles à préserver afin de donner une plus grande lisibilité au territoire et à l'exploitant ;***
- Identifier les secteurs agricoles permettant de dessiner une limite à l'urbanisation et de freiner l'urbanisation en tâche d'huile ;***
- Favoriser une cohabitation entre les secteurs agricoles et l'urbanisation du territoire.***

En matière touristique :

- Développer l'activité touristique ;***
- Développer un tourisme vert, par la définition de nouveaux chemins et sentiers de randonnées. La CCTA a engagé un travail de définition des sentiers et itinéraires de promenades à promouvoir sur le territoire.***

En matière de parcs d'activités et artisanaux :

- Quel type de développement économique pour le Vaurais ? Quelles vocations économiques pour les futurs projets ?***

- Travailler de concert avec les entreprises pour permettre aux résidents de trouver un emploi dans le périmètre du SCoT (ex. transmission à la direction de l'Intermarché de Buzet-sur-Tarn de la liste des demandeurs d'emplois pouvant répondre aux besoins de l'entreprise)

APPROBATION

En guise de conclusion : Principaux enjeux et premières pistes d'action pour un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le chapitre conclusif a pour objectif de synthétiser et d'organiser les grands enjeux que pose l'ensemble du diagnostic du Vaurais. Ils constitueront le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Vaurais.

1 – Incrire pleinement le développement du bassin de vie du Vaurais dans une dynamique de Grand Territoire

- . Développer les liaisons entre territoires, par le fer et les transports par cars
- . Prendre en compte la réalisation de la future Liaison Castres – Toulouse dans le projet
- . Renforcer la fonctionnalité et l'attractivité des gares de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, de Lavour et des Cauquillous, ainsi que l'intermodalité

2- Préserver l'identité rurale et patrimoniale du Vaurais

- . Protéger les paysages agri-naturels de collines et de plaines
- . Protéger le patrimoine vernaculaire et la lisibilité des silhouettes villageoises

- . Lutter contre l'étalement urbain et les fortes consommations d'espace

3 – Renforcer le bassin de vie, et équilibrer son développement en s'appuyant sur les pôles de Lavour et de Sain-Sulpice-La-Pointe-La-Pointe, ainsi que sur le maillage rural

- . Encourager le développement de parcs d'activités stratégiques ciblés
- . Développer une offre en équipements, services et commerces adaptée aux besoins des habitants
- . Renforcer la desserte des communes rurales par la mise en place d'un transport à la demande et les modes de déplacements doux
- . Encourager une croissance démographique modérée et équilibrée selon les capacités d'accueil des communes
- . Développer une politique de l'habitat équilibrée en fonction des capacités d'accueil des communes

4 – Valoriser les filières économiques locales

- . Renforcer une activité agricole structurante, par l'identification des espaces agricoles sous-pression et la protection des exploitations
- . Développer une agriculture plurielle, à la fois productive et de qualité, par la mise en valeur des circuits courts et de l'agro-tourisme
- . Renforcer les capacités d'accueil touristique
- . Tendre vers un tourisme de longue durée, par une plus grande lisibilité des pratiques à la fois de découvertes patrimoniales et de natures
- . Développer une activité artisanale locale pérenne

Synthèse 02/2016		Capacités d'accueil							Dynamiques démographiques							
Typo.	Commune	Emploi / Actifs	Part d'appart (%)	Part log Sociaux (%)	Commerces 2014	Santé 2014	Equip gamme prox 2014	Equip gamme inter 2014	Equip gamme sup 2014	Pop 2012	Part Pop 2012	Evol 1999 - 2012	Taux de croiss 1999 - 2012	Part croiss 1999 - 2012	Evol 2006 - 2012	Taux de croiss 2006 - 2012
Pôles urbains	Lavaur	1,28	30	6,1	91	140	231	22	4	10242	35,0%	1705	1,41	19,4%	382	0,64
	Saint-Sulpice-la-Pointe	0,68	17,4	5,7	41	68	134	21	7	8327	28,4%	3526	4,33	40,2%	949	2,04
	Total/Moyenne	1	24,8	5,9	132	208	365	43	11	18569	63,4%	5231	2,58	59,6%	1331	1,25
Pôles relais	Ambres	0,38	1	0,3	3	3	22	0	0	954	3,3%	222	2,06	2,5%	132	2,51
	Buzet-sur-Tarn	0,26	10,5	0,5	5	7	48	1	1	2469	8,4%	1059	4,4	12,1%	563	4,41
	Labastide-Saint-Georges	0,28	8,7	7,8	2	5	25	0	0	1891	6,5%	656	3,33	7,5%	313	3,06
	Saint-Lieux-lès-Lavaur	0,25	1,9	1,8	2	0	19	0	0	947	3,2%	407	4,42	4,6%	166	3,26
	Total/Moyenne	0,28	7,4	2,9	12	15	114	1	1	6261	21,4%	2344	3,67	26,7%	1174	3,52
Communes rurales	Azas	0,23	2,1	0	0	0	11	0	0	581	2,0%	179	2,87	2,0%	121	3,97
	Bannières	0,21	4,1	0	0	0	2	0	0	199	0,7%	69	3,33	0,8%	54	5,42
	Belcastel	0,27	4,4	0	1	0	5	0	0	206	0,7%	30	1,22	0,3%	19	1,63
	Garrigues	0,34	5,1	0	1	2	6	0	0	279	1,0%	66	2,1	0,8%	-6	-0,35
	Lacougotte-Cadoul	0,15	1,5	0	0	0	4	0	0	166	0,6%	29	1,49	0,3%	17	1,82
	Lugan	0,16	0,7	0	0	0	6	0	0	404	1,4%	142	3,39	1,6%	9	0,38
	Marzens	0,3	7,1	0	1	0	4	0	0	283	1,0%	21	0,59	0,2%	-5	-0,29
	Massac-Séran	0,56	8,5	0	0	0	6	0	0	340	1,2%	163	5,15	1,9%	94	5,54
	Montcabrier	0,2	1,8	0	0	0	6	0	0	251	0,9%	80	3	0,9%	40	2,94
	Roquevidal	0,34	12	0	0	0	2	0	0	130	0,4%	1	0,06	0,0%	7	0,93
	Saint-Agnan	0,28	2,2	0	0	0	10	0	0	230	0,8%	69	2,78	0,8%	19	1,45
	Saint-Jean-de-Rives	0,19	0	0	1	0	9	0	0	436	1,5%	194	4,63	2,2%	113	5,13
	Teulat	0,17	1,5	0	0	0	15	0	0	491	1,7%	92	1,61	1,0%	54	1,96
	Veilhès	0,15	5,2	0	0	0	0	0	0	103	0,4%	8	0,62	0,1%	-2	-0,32
	Villeneuve-lès-Lavaur	0,25	2,5	0	1	0	6	0	0	144	0,5%	0	0	0,0%	5	0,59
	Viviers-lès-Lavaur	0,26	2,2	0	0	0	4	0	0	220	0,8%	61	2,53	0,7%	43	3,69
	Total/Moyenne	0,25	3,3	0	5	2	96	0	0	4463	15,2%	1204	2,45	13,7%	582	2,36
TOTAL SCoT Vaurais		0,72	18,2	4,5	149	225	575	44	12	29293	100,0%	8779	2,78	100,0%	3087	1,87

Synthèse 02/2016		Caractéristiques du parc										
Typo.	Commune	Part Rés Sec 1999 (%)	Part Rés Sec 2012 (%)	Par Log Vacants 1999 (%)	Part Log Vacants 2012 (%)	Occup du parc (an)	Taille ménage 1999	Taille ménage 2012	Desserrem ent (an)	Prod (an) (estim)	Renouv (an) (estim)	Point mort (an)
Pôles urb	Lavaur	2,57	1,47	7,87	8,02	5	2,75	2,26	14,7	98,9	6	25,7
	Saint-Sulpice-la-Pointe	2,3	1,12	5,93	5,99	6	3,92	2,57	-0,4	113,4	3	8,6
	Total/Moyenne	2,48	1,33	7,21	7,19	11	3,15	2,39	14,3	212,3	9	34,3
Pôles relais	Ambres	5	6,14	1,43	7,17	3	3,16	2,78	0,1	9,5	0	3,1
	Buzet-sur-Tarn	11,81	3,02	7,88	11,21	1	3,33	2,62	-2,5	28	1	-0,5
	Labastide-Saint-Georges	1,63	1,53	4,9	2,94	0	3,46	2,53	2,3	25,8	1	3,3
	Saint-Lieux-lès-Lavaur	9,17	4,17	4,13	1,67	-1	4,15	2,79	0,3	11	0	-0,7
	Total/Moyenne	7,42	3,2	5,47	6,84	3	3,45	2,64	0,2	74,3	2	5,2
Communes rurales	Azas	9,09	6,17	3,64	7,41	1	3,19	2,75	0,2	6,4	0	1,2
	Bannières	9,84	2,72	11,48	5,44	-1	3,02	2,79	-0,1	0,7	0	-1,1
	Belcastel	10,96	7,69	0	2,2	0	2,92	2,58	0,2	1,4	0	0,2
	Garrigues	6,74	6,89	8,99	1,72	0	3,75	2,63	0,5	2,8	0	0,5
	Lacougotte-Cadoul	12,73	10,41	3,64	2,97	0	3,1	2,72	0,3	1,3	0	0,3
	Lugan	7,14	2,01	3,06	0	-1	4,49	2,81	0,4	3,7	0	-0,6
	Marzens	7,22	6,64	8,25	4,42	0	3,6	2,3	2,5	5,8	0	2,5
	Massac-Séran	8,47	2,54	15,25	9,32	0	5,59	3,27	0,7	5,3	0	0,7
	Montcabrier	11,27	8,34	1,41	5,21	0	3,52	2,84	-0,1	2,1	0	-0,1
	Roquevidal	12,5	12,56	8,33	3,59	0	3,42	2,79	0,6	1,4	0	0,6
	Saint-Agnan	7,94	1,98	4,76	3,97	0	3,77	2,42	0,9	3,9	0	0,9
	Saint-Jean-de-Rives	3,09	2,44	13,4	3,66	0	4,04	2,82	0,4	6,2	0	0,4
	Teulat	4,17	4,05	0,69	5,56	1	3,12	2,69	0,9	5,2	0	1,9
	Veilhes	16,28	8,91	4,65	10,69	0	3,28	2,19	0,7	1,9	0	0,7
	Villeneuve-lès-Lavaur	10	8,97	7,14	12,81	0	2,32	2,31	0,3	0,5	0	0,3
	Viviers-lès-Lavaur	14,71	6,53	1,47	8,7	0	3,16	2,69	0,2	2,2	0	0,2
	Total/Moyenne	8,69	5,54	5,61	5,3	0	3,49	2,69	8,6	50,8	0	8,6
TOTAL SCoT Vaurais		4,3	2,31	6,66	6,85	14	3,25	2,48	23,1	337,4	11	48,1

1 Inscrire pleinement le développement du bassin de vie du Vaurais dans une dynamique de Grand Territoire

- ↔ Développer les liaisons entre territoires, par le fer et les transports par cars
- Prendre en compte la réalisation de la future Liaison Castres – Toulouse dans le projet
- Renforcer la fonctionnalité, et l'attractivité des gares de Saint-Sulpice, de Lavar et des Cauquillous ainsi que l'intermodalité

2- Préserver l'identité rurale et patrimoniale du Vaurais

- 🌿 Protéger les paysages agri-naturels de collines, de plaines et les coteaux
- Protéger le patrimoine vernaculaire et la lisibilité des silhouettes villageoises
- Lutter contre l'étalement urbain et les fortes consommations d'espace

3 – Renforcer le bassin de vie, et équilibrer son développement en s'appuyant sur les pôles de Lavar et de Saint-Sulpice, ainsi que sur le maillage rural

- ★ Encourager le développement de parcs d'activités stratégiques ciblés et durable
- Développer une offre en équipements, services et commerces adaptée aux besoins des habitants
- ↔ Renforcer la desserte des communes rurales par la mise en place d'un transport à la demande
- Encourager une croissance démographique modérée et équilibrée selon les capacités d'accueil des communes
- Développer une politique de l'habitat équilibrée en fonction des capacités d'accueil des communes

4 – Valoriser les filières économiques locales

- 👉 Renforcer une activité agricole structurante, par l'identification des espaces agricoles sous-pression et la protection des exploitations
- 🌿 Développer une agriculture plurielle, à la fois productive et de qualité, par mise en valeur des circuits courts et de l'agro-tourisme
- 🏠 Renforcer les capacités d'accueil touristique
- 🏞️ Tendre vers un tourisme de longue durée, par une plus grande lisibilité et des pratiques à la fois de découvertes patrimoniales et de nature

