



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



APPROBATION



TARN-AGOUT
LE DÉPARTEMENT EN DÉVELOPPEMENT



Terres Neuves
Analyse et Valorisation des Terres

TABLE DES MATIERES

Avant-propos : les fondements du PADD..... 6

- 1 – Inscrire pleinement le développement du bassin de vie du Vaurais dans une dynamique de Grand Territoire.....6
- 2 - Préserver l'identité rurale et patrimoniale du Vaurais6
- 3 – Renforcer le bassin de vie, et équilibrer son développement en s'appuyant sur les pôles de Lavaur et de Saint-Sulpice, ainsi que sur le maillage rural7
- 4 – Valoriser les filières économiques locales7

Partie 1. Un projet de territoire qui s'appuie sur une attractivité affirmée 8

Axe 1 : S'approprier le fonctionnement urbain du territoire..... 9

- Une bipolarité affirmée 9
- Dynamisme toulousain 9
- Des secteurs ruraux 9
- Un aménagement numérique à prendre en compte.....9

Axe 2 : Définir une nouvelle armature territoriale qui s'adapte au fonctionnement et anticipe les mutations..... 10

Cartographie de l'armature territoriale : 14

Axe 3 : Des perspectives de croissance différenciées et adaptées 15

- Un taux de croissance pour le Vaurais.....15
- ... qui se traduit dans chaque commune :.....15
- Anticiper l'arrivée des projets d'envergure régionale (Parc d'activités des Portes du Tarn, LGV, liaison Toulouse-Castres.....).....16

- Intégrer la croissance démographique propre au territoire 17
- Anticiper le besoin en logements : 19
- Adapter la production de logements à un parcours résidentiel : 20

Partie 2. Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et paysagers 22

Axe 1 : Définir une armature naturelle 23

- Rappel du cadre législatif :..... 23
- Les dynamiques naturelles régionales 23
- Socle de base de la TVB : les espaces faiblement anthropisés..... 25
- Secteurs de liaison de la trame verte..... 26
- Secteurs d'expression de biodiversité aquatique 28
- Secteurs de valorisation paysagère :..... 30

Cartographie de l'armature naturelle 31

- Favoriser la biodiversité et organiser une continuité des espaces faiblement anthropisés 32
- Préserver et valoriser les secteurs humides et le réseau hydrographique 33
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques dans l'espace urbain 33
- Reconnaitre la qualité paysagère et patrimoniale comme éléments du projet..... 34

Axe 3 : Valoriser et économiser les ressources du territoire et le protéger des risques et nuisances 35

- Favoriser le développement des énergies renouvelables et réduire la consommation énergétique 35
- Gérer durablement la ressource en eau 35
- Maîtriser les risques d'inondation 35

Axe 4 : Pérenniser et encadrer l'activité agricole 36

Gérer les interfaces avec les espaces urbanisés	36	Mettre en place un réseau de déplacements doux fonctionnel et de loisirs	49
Pérenniser une agriculture structurante et de qualité par un accompagnement de l'activité et un renforcement de sa diversification	36	Cartographie des principes de mobilité territoriale	50
Axe 5 : Concilier diversification du développement urbain et utilisation économe de l'espace	37	Partie 4. Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique.....	51
Cadrer le développement urbain par la trame verte et bleue.....	37	Axe 1 : Assurer un développement économique maîtrisé, adapté et tenant compte des spécificités territoriales	52
Objectifs de réduction de la consommation d'espace	37	Tendre vers un nombre d'emploi par actif plus favorable.....	52
Des intensités urbaines adaptées.....	41	Calibrer et phaser les projets économiques d'ordre supérieur sur des secteurs stratégiques	52
Stopper le développement d'une urbanisation éparse	41	Favoriser un aménagement qualitatif et économe en foncier des zones d'activités.....	53
Une approche adaptée par famille.....	42	Développer une offre commerciale structurante limitant la dépendance vis-à-vis des polarités voisines	53
Principe d'application d'une urbanisation en continuité des bourgs	43	Développer une offre commerciale de proximité renforçant les bourgs.....	53
Partie 3. Organiser la mobilité territoriale au centre de l'armature urbaine 44		Structurer une offre artisanale de proximité	54
Axe 1 : Conforter l'armature urbaine par un réseau viaire clair et fonctionnel . 45		Anticiper les besoins en équipements et services pour l'ensemble de la population. ...	54
Niveau 1 : Les axes de déplacement d'intérêt régional.....	45	Axe 2 : Intégrer l'offre touristique dans la structure territoriale	55
Niveau 2 : Axes structurants internes et liaisons entre les pôles et les territoires voisins	46	Valoriser le territoire à travers l'offre touristique	55
Niveau 3 : Les axes urbains : liaisons entre les pôles urbains centraux et les pôles relais	47	Favoriser l'émergence d'un « tourisme vert »	55
Niveau 4 : Les dessertes locales.....	47	Développer un secteur de tourisme de loisir à Ludolac.....	55
Axe 2 : Assurer les fonctions urbaines par des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	48	Cartographie du développement économique	56
S'appuyer sur les infrastructures ferroviaires pour mettre en place une intermodalité efficace et conforter les Pôles urbains centraux	48	Cartographie du développement économique	56
Favoriser l'usage et le développement des transports en commun sur l'ensemble du territoire	48	Carte de synthèse du Projet d'Aménagement	57
		et de Développement Durables	57
		Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	58

APPROBATION



AVANT-PROPOS : LES FONDEMENTS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT du Vaurais est le produit d'une exigence collective visant à valoriser les atouts territoriaux et socio-économiques propres au territoire. Ici, ils prennent une dimension singulière tant le positionnement du Vaurais à proximité de Toulouse, influence fortement son devenir. Si cette proximité est une chance qu'il faut savoir cultiver, le PADD montre également l'importance d'affirmer un territoire sachant se recentrer et s'appuyer sur des pôles structurants. Le PADD marque ainsi la volonté des élus de « **prendre la main** » avec détermination sur le développement du territoire face à des tendances qui pourraient précisément, si rien n'était fait, cantonner le territoire du Vaurais dans un rôle d'« espace périurbain ».

Le PADD fait suite à un Diagnostic territorial et un Etat Initial de l'Environnement, et précède le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui lui donnera une valeur prescriptive.

Le PADD est ainsi :

- **Un projet politique** visant à organiser, dans l'intérêt de tous, les rapports entre une population et les vocations d'un territoire, en mettant en œuvre les objectifs du développement durable.
- **Un projet prospectif** visant à organiser dans le moyen terme (d'ici à 2035) ces rapports territoriaux. Ce sont les élus et la population qu'ils représentent qui sont les « maîtres du

jeu » dans la mesure où ils définissent un scénario de développement territorial choisi et non subi.

- **Un projet déclinable à plusieurs échelles**, selon les thématiques abordées et les politiques qui les sous-tendent avec principalement : l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique, la valorisation agri-environnementale.

La réflexion engagée lors du diagnostic a fait émerger quatre enjeux majeurs pour le territoire du SCoT. Ils sont à la base de la réflexion stratégique qui a pour cadre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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

Au croisement des aires urbaines de Toulouse, Albi et Castres, le Vaurais possède un emplacement fortement stratégique qu'il est important de mettre à profit. Le dynamisme du secteur est un atout qui doit permettre au territoire d'affirmer sa position face aux voisins tout en les intégrant dans la réflexion.

C'est dans cette optique que le SCoT souhaite :

- Encourager les réflexions extra territoriales de type inter SCoT,
- Développer les liaisons entre territoires, par le fer et les transports par cars,
- Renforcer la fonctionnalité et l'attractivité des gares de Saint-Sulpice, de Lavaur et des Cauquillous, ainsi que l'intermodalité,
- Prendre en compte les projets d'infrastructures et d'équipements structurants du territoire, dont le parc d'activités économiques des Portes du Tarn et le futur doublement de la Liaison Castres / Toulouse dans le projet.

2 - Préserver l'identité rurale et patrimoniale du Vaurais

Le Vaurais est un territoire rural dans lequel les paysages, les espaces naturels et l'agriculture tiennent une place centrale dans la composition de son identité. C'est dans le but de préserver ces caractéristiques que le SCoT souhaite :

- 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 Lavaur et de Saint-Sulpice, ainsi que sur le maillage rural

Le fort dynamisme territorial est à la fois un atout et une menace. Afin de tendre vers un développement maîtrisé et adapté au fonctionnement du territoire, chaque commune du Vaurais doit trouver une place et jouer un rôle dans le bassin de vie. Pour optimiser le développement du territoire, le SCoT va :

- Encourager le développement de parcs d'activités stratégiques ciblés,
- Développer une offre en équipements, services et commerces adaptée aux besoins des habitants,
- 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

Le SCoT doit créer les conditions d'une lisibilité économique optimisée. Il va donc :

- 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.

Le PADD du SCoT du Vaurais se structure ainsi autour de quatre parties, soit une construction pas à pas du projet répondant à ces enjeux territoriaux stratégiques :

- **Renforcer l'attractivité territoriale (par un développement équilibré et raisonné)**
- **Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et paysagers**
- **Organiser la mobilité territoriale au centre de l'armature urbaine**
- **Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique**

Rappelons par ailleurs, que le PADD prend en compte la charte de développement du PETR du Pays de Cocagne.

APPROBATION

**Partie 1. UN PROJET DE
TERRITOIRE QUI S'APPUIE SUR
UNE ATTRACTIVITE AFFIRMEE**

Axe 1 : S'approprier le fonctionnement urbain du territoire

Une bipolarité affirmée

Lavaur est la centralité historique du secteur avec une population oscillant entre 5 500 et 7 500 habitants sur les deux derniers siècles. Avec plus de 10 200 habitants en 2012, résultant d'une croissance démographique continue depuis les années 1950, Lavaur demeure la ville la plus peuplée du Vaurais.

Malgré une croissance démographique soutenue au début des années 2000, passant de 8 537 habitants en 1999 à 10 036 en 2007, la ville n'a pas vécu un changement brutal et a pu accueillir les nouveaux habitants sans dysfonctionnement particulier au regard des équipements, services... qui ont pu évoluer au vu de la croissance de la Commune. La population s'est stabilisée sur les dernières années, avec une population de 10 242 habitants en 2012 (INSEE).

Moins influente et moins affirmée par le passé, la commune de Saint-Sulpice joue un rôle beaucoup plus marqué depuis quelques dizaines d'années, notamment en raison du contexte où l'influence toulousaine se fait plus pressante. Saint-Sulpice s'affirme comme la seconde centralité du territoire du Vaurais intégrant pleinement le dynamisme toulousain.

Dynamisme toulousain

Les emplois que draine l'aire urbaine de Toulouse ont joué un rôle prépondérant dans la croissance démographique et l'étalement urbain des communes du nord du territoire et de Saint-Sulpice en particulier. La gare saint-sulpicienne place le centre de Toulouse à moins de trente minutes en train et les infrastructures routières à une quarantaine de minutes en véhicule particulier.

Avec une croissance annuelle de 4,33% en moyenne entre 1999 et 2012, l'accompagnement en matière d'équipements et de services publics s'adapte difficilement à l'explosion démographique.

La ville qui a accueilli 3 526 nouveaux habitants en 13 ans, soit plus de la moitié de la population de 1999, souffre désormais d'un manque d'équipements, services et autres

infrastructures pour assurer les usages de la population actuelle. Sur la période 2006-2012, la croissance s'est légèrement ralentie, mais reste forte (rythme de croissance annuel de 2%), la population passant de 7 378 habitants en 2008 à 8 327 habitants en 2012 (INSEE).

Le phénomène n'est pas propre à Saint-Sulpice. L'ensemble des communes situées sur le tracé de la A68 ou à proximité ont connu une croissance démographique annuelle très forte de l'ordre de 4 à 5% sur la dernière décennie. Ces communes, dont l'afflux de population a été trop important, ont connu un étalement urbain engendrant une forte consommation foncière sans accompagnement particulier.

Des flux de migration domicile/travail en liaison avec l'aire toulousaine sont désormais en place sur cette partie du territoire où le risque de cités dortoirs est effectif. Les communes rurales bien que moins concernées par une dynamique de périurbanisation toulousaine risquent également de se transformer en cités dortoirs.

Des secteurs ruraux

Plus éloignées de l'aire toulousaine et de l'A68, les communes du sud du Vaurais, possèdent un fonctionnement plus rural avec des tailles de commune plus réduites. Le projet de doublement de la liaison Castres-Toulouse pourrait modifier les usages et l'attractivité de certains secteurs, en particulier les communes de Teulat, Montcabrier, Bannières et Villeneuve Lès Lavaur situées en limite avec l'axe existant. Elles connaissent d'ores et déjà des pressions foncières et démographiques importantes générées par la proximité avec la région toulousaine et qui seraient croissantes avec la future liaison Castres-Toulouse. Le projet entend donc maîtriser la pression foncière et démographique actuelle et à venir et celle qui pourrait être générée le long de ce nouvel axe.

Un aménagement numérique à prendre en compte

Dans une logique de qualité d'accueil pour les entreprises et les habitants, une desserte numérique performante est un critère de plus en plus important, notamment pour les équipements stratégiques (établissements d'enseignement, pôles de santé, zones d'activités...), mais aussi pour les zones d'habitat (accès à l'information, télétravail...). En ce sens, le SCoT vise à prendre en compte dans les choix d'aménagements les trois plans de déploiements des équipements numériques sur le territoire : le Plan très haut débit mis en œuvre par le Conseil Régional et les Schémas Directeur Territoriaux

d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le Conseil départemental du Tarn, approuvé en octobre 2012, et le Conseil Départemental de Haute Garonne approuvé en janvier 2014.

Axe 2 : Définir une nouvelle armature territoriale qui s'adapte au fonctionnement et anticipe les mutations

Chaque commune prise individuellement possède son propre fonctionnement, son propre potentiel de développement et ses propres capacités d'accueil.

La logique communale individuelle ne peut cependant pas aboutir à l'établissement d'un plan de développement du Vaurais, adapté au fonctionnement territorial et tenant compte des mutations de celui-ci.

La définition d'une armature territoriale consiste à donner un rôle à chaque commune en tenant compte de son fonctionnement, de son potentiel de développement et de sa capacité d'accueil.

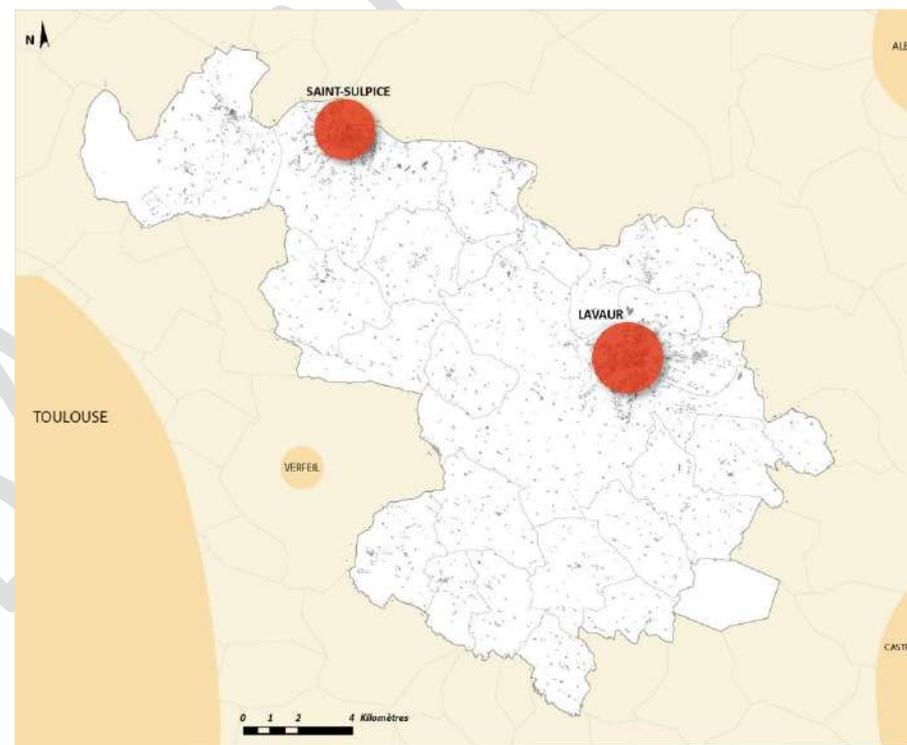
S'appuyant à la fois sur une vision du territoire « vécu » et sur un projet politique, l'armature territoriale a pour objectif d'affirmer le rôle du Vaurais dans une dynamique de Grand Territoire, anticipant notamment l'arrivée du parc d'activités des Portes du Tarn et de la liaison Toulouse-Castres.

Pour mettre en place une réponse adaptée aux différentes fonctions que chaque commune devra occuper, trois familles de Communes ont été établies :

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

Famille 1 : Pôles urbains centraux

Communes concernées : Lavour et Saint-Sulpice



La ville de Lavour constitue le pôle historique et patrimonial du territoire à préserver. Ses équipements, ses services, ses commerces et sa population en font aujourd'hui la centralité principale du Vaurais, disposant d'une aire d'influence directe en matière d'emploi.

Saint-Sulpice, de part ses infrastructures routières et ferrées, ainsi qu'à travers la réalisation du parc d'activités Les Portes du Tarn, constitue une polarité stratégique émergente qui devrait s'affirmer dans les prochaines années.

Ces deux villes jouent déjà un rôle central au sein du territoire « vécu ». Ce rôle doit être conforté par un maintien, voire un développement des fonctions stratégiques qui leur sont associées.

Les pôles ont vocation à offrir sur le territoire une offre d'équipements, de services et de commerces supérieure et diversifiée relevant à la fois des pratiques de consommation exceptionnelle, occasionnelle et quotidienne et constituant dès lors une alternative à la dépendance de l'agglomération Toulousaine.

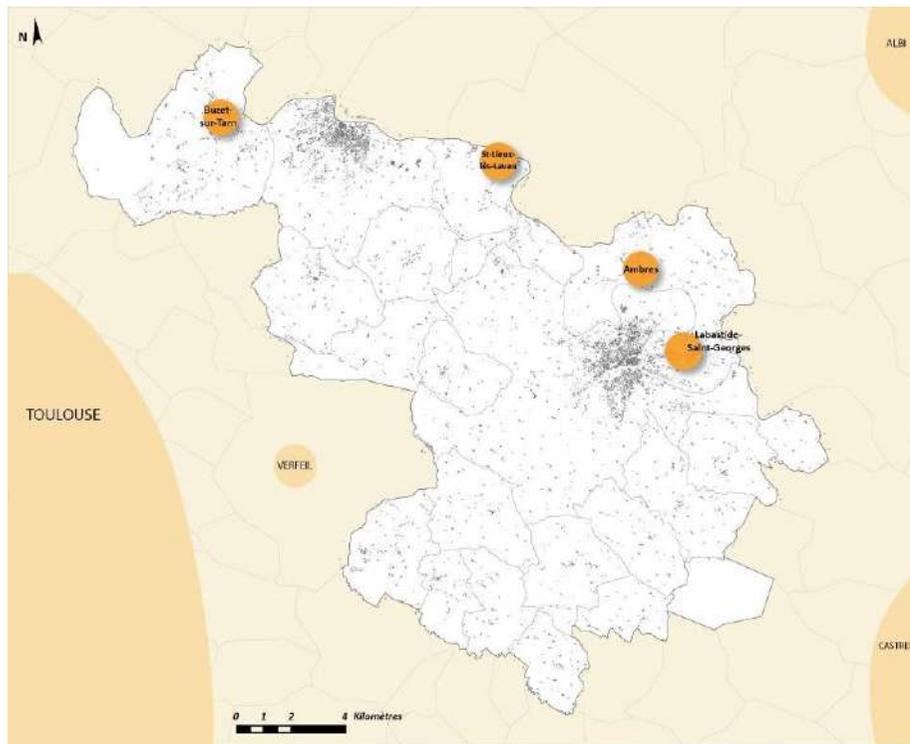
Constituant des pôles structurants, ces communes ont vocation à accueillir une large majorité de la population, afin de renforcer la lisibilité de leur fonction mais aussi et surtout afin de limiter les flux de déplacement et d'éviter des phénomènes de « cités dortoirs » sur le reste du territoire.

Pérenniser, renforcer ou créer les fonctions structurantes des pôles urbains centraux, notamment :

- préserver le capital agricole du territoire ;
- l'accessibilité à travers les pôles d'échanges multimodaux (gare SNCF / gare routière)
- la fonction commerciale (hyper/supermarché et commerces spécialisés).
- la fonction de services et d'équipements : de santé (Hôpital), d'enseignement d'ordre secondaire ou supérieur (Lycée Las Cases, Lycée professionnel agricole Flamarens à Lavaur), d'accueil de la petite enfance et des personnes âgées
- les fonctions culturelles et sportives (médiathèque, école de musique, salle de spectacle, piscine...)
- la fonction économique stratégique (parcs d'activités et artisanaux stratégiques)
- la fonction tertiaire
- l'habitat à loyers modérés
- les fonctions agricoles à réinvestir dans des espaces où le foncier agricole est soumis à de fortes pressions
- les fonctions touristiques à forte valeur patrimoniale et culturelle

Famille 2 : Pôles relais

Communes concernées : Buzet-sur-Tarn, Labastide-Saint-Georges, Saint-Lieux-lès-Lavaur et Ambres



De par leur proximité géographique avec les pôles urbains centraux, les communes d'Ambres, de Buzet-sur-Tarn, Labastide-Saint-Georges et Saint-Lieux-lès-Lavaur participent à une dynamique de fonctionnement partagée avec Saint-Sulpice et Lavaur.

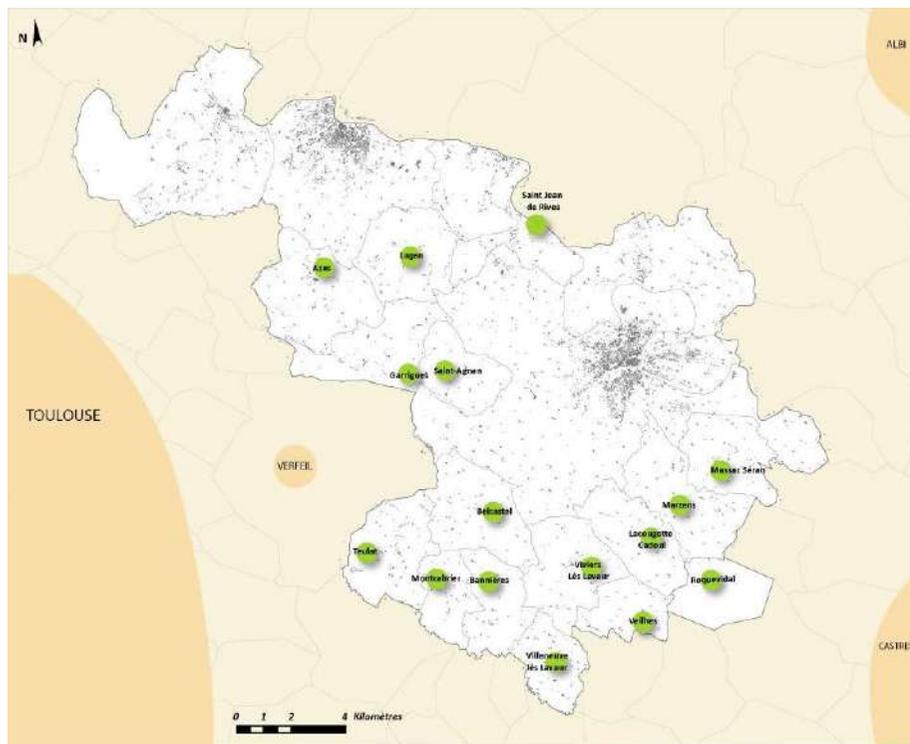
Les pôles relais ont vocation à s'inscrire en complémentarité avec les pôles urbains centraux et permettre une diversification de l'offre de ces polarités, en matière d'équipements, de services et de commerces et d'habitat.

Développer les fonctions structurantes complémentaires des Pôles urbains centraux, notamment :

- préserver le capital agricole du territoire ;
- offrir une vie de quartier à ses habitants, par le développement d'une offre commerciale, associative et de services ;
- favoriser l'accueil d'équipements ou services structurants à l'échelle du territoire ;
- une offre complémentaire en matière d'habitats à loyers modérés répondant aux demandes et besoins.

Famille 3 : Communes rurales

Communes concernées : Azas, Bannières, Belcastel, Garrigues Lacougotte-Cadoul, Lugan, Massac-Séran, Marzens, Montcabrier, Roquevidal, Saint-Agnan, Saint-Jean de Rives, Teulat, Veilhes, Villeneuve lès Lavaur et Viviers lès Lavaur



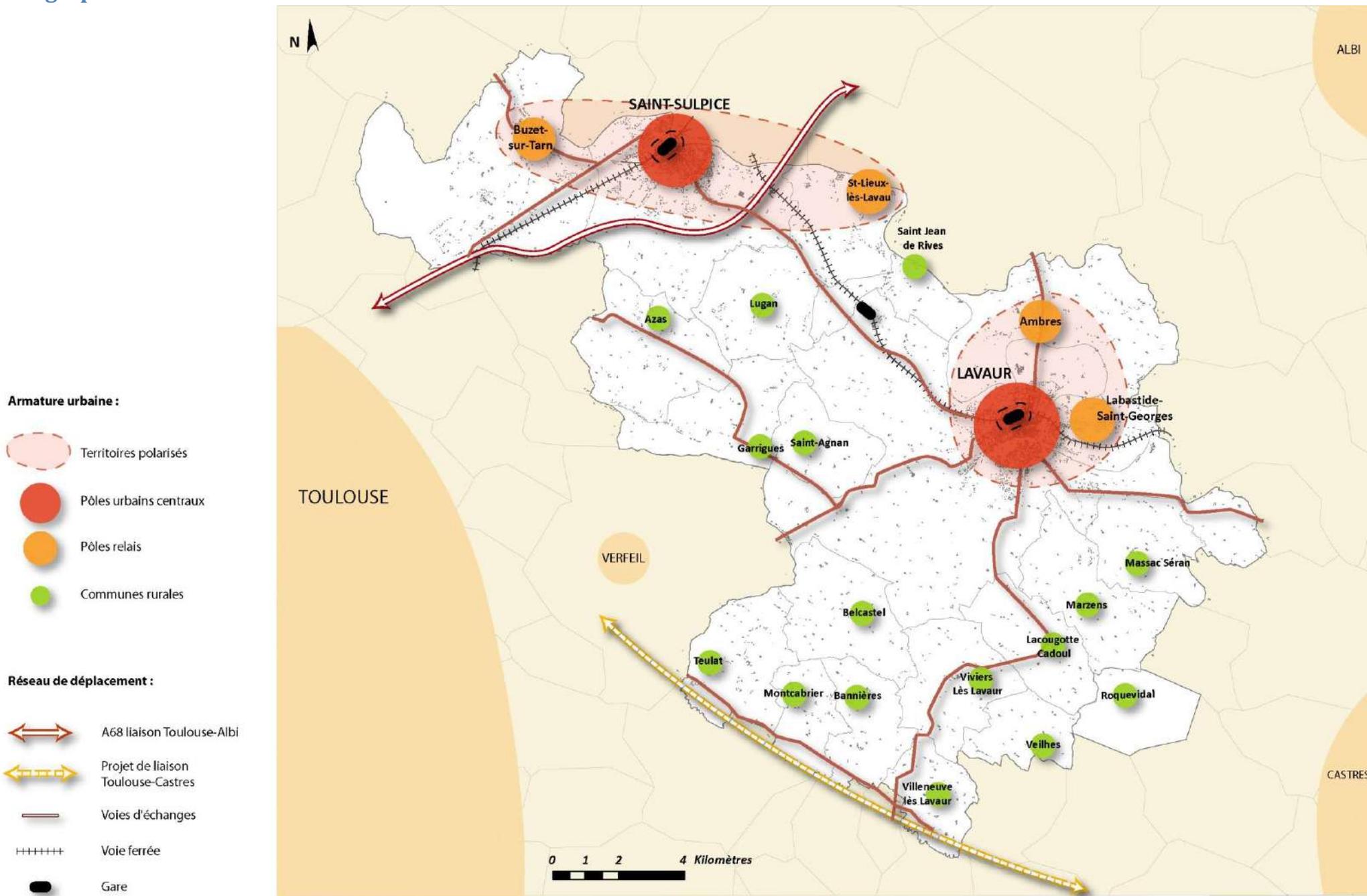
Le nombre d'habitants des communes rurales est plus modeste, en dehors de l'espace agri-naturel, la principale fonction occupée par ces villages est résidentielle.

Les communes rurales n'ont pas vocation à devenir des pôles structurants et doivent donc maîtriser leur développement. Elles constituent des alternatives d'habitats et participent à la préservation identitaire du territoire.

Pérenniser les fonctions de proximité sur le maillage de villages ruraux, notamment :

- préserver le capital agricole du territoire ;
- offrir une qualité de vie à ses habitants, par la maîtrise des coûts du foncier, la pérennisation de l'offre artisanale, de la vie associative et des services essentiels (école notamment) ;
- stopper le développement urbain récent diffus lié à la dynamique démographique (fort impact sur le développement des réseaux et des coûts pour les communes, question de l'entretien des voiries, limiter le mitage des secteurs agricoles et des paysages) ;
- permettre le maintien des activités artisanales de proximité en centre bourg, dans les zones existantes et interdire le développement de nouvelles zones artisanales au vu des disponibilités actuelles.

Cartographie de l'armature territoriale :



Axe 3 : Des perspectives de croissance différenciées et adaptées

Faire le choix d'un taux de croissance démographique pour les 20 années à venir (c'est à dire de 2015 à 2035), c'est pouvoir répondre en préalable à des questions relevant :

- de la géographie de la croissance : **de nouveaux habitants, où ?**
- de la composition urbaine et villageoise : **de nouveaux logements, comment ?**
- de l'équilibre des villes et villages : **quels nouveaux services ? Quels emplois ?**
- de la mixité sociale du parc résidentiel et de la répartition des logements à loyers modérés sur le territoire ;
- de la prise en compte par le SCoT du futur parc d'activités des « Portes du Tarn », en associant une partie de la croissance et de l'accueil du projet de SCoT à sa réalisation, et en l'ajustant au phasage effectif de ce futur parc d'activités.

Un taux de croissance pour le Vaurais...

Le Vaurais compte aujourd'hui 29 293 habitants (données INSEE 2012 parues au 1^{er} janvier 2015). Le territoire a connu une croissance démographique particulièrement forte sur la dernière décennie (3,7% de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2009 contre 0,9% sur la période 1990-1999). Cette croissance s'est légèrement ralentie sur la période la plus récente (1,87% de croissance annuelle moyenne de 2006 à 2012).

Afin de mieux maîtriser l'apport de population nouvelle (de manière naturelle ou migratoire), la volonté politique est de privilégier un scénario de développement maîtrisant la **croissance démographique** pour arriver à un taux de croissance annuelle moyen, pour l'ensemble des habitants du territoire, de **2 %** (incluant le phasage prévisionnel connu en 2015 du parc d'activités des « Portes du Tarn »).

L'objectif d'accueil démographique pour les 20 prochaines années est donc de **13 000 habitants** (dont l'accueil de 2 000 habitants lié au parc d'activités des « Portes du Tarn ») soit une population totale de **42 300 habitants** environ sur le territoire dans 20 ans.

... qui se traduit dans chaque commune :

Les communes du nord du territoire, suite à la mise en service de l'Autoroute A68, ont connu une expansion démographique très marquée, en particulier pour les communes de Saint-Sulpice et de Buzet-sur-Tarn. Ces communes ont connu un accroissement de leur population supérieur à ce qu'elles étaient en mesure d'accueillir, notamment du point de vue des équipements.

Elles se trouvent désormais dans une situation proche de la périurbanisation de Toulouse. L'objectif affiché du SCOT du Vaurais est donc de **maîtriser les dynamiques démographiques de Saint-Sulpice et de Buzet-sur-Tarn**. La commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur, par une représentativité plus importante à l'échelle du territoire, participera au développement de la polarité Saint-Sulpicienne.

Le pôle urbain de Lavaur, qui constitue la principale centralité du territoire devra, à travers un **développement démographique maîtrisé**, maintenir sa représentativité à l'échelle du Vaurais et ainsi **conforter son rôle de pôle urbain central dans l'armature urbaine**. Les communes d'Ambres et de Labastide-Saint-Georges viendront également, par leur développement, renforcer la cohérence des fonctions vauréennes et favoriser une offre de logements à proximité des emplois, équipements, services et réseaux de transports existants.

Pour garantir la mise en place de l'armature territoriale, le **développement démographique que connaîtront les communes rurales devra être volontairement maîtrisé**, en accord avec leurs fonctions.

Anticiper l'arrivée des projets d'envergure régionale (Parc d'activités des Portes du Tarn, LGV, liaison Toulouse-Castres...)

Pour anticiper l'impact des futurs projets sur le territoire du Vaurais et calibrer un accueil démographique associé, il est essentiel de distinguer les projets engendrant une attractivité liée à une production d'emplois (Portes du Tarn) de ceux non créateurs d'emplois directs (LGV et liaison Toulouse-Castres).

- **Le futur parc d'activités des Portes du Tarn**

Le futur parc d'activités économiques des Portes du Tarn, prévoit entre environ 2 000 et 3 000 emplois d'ici 25 à 30 ans, soit, à titre indicatif, de l'ordre de 1 300 à 2 000 emplois sur la période du SCoT (20 ans).

Situé sur les communes de Saint-Sulpice et Buzet-sur-Tarn, le projet est d'envergure régionale et trouvera une répercussion à une échelle supérieure à celle du Vaurais.

Afin d'anticiper au mieux l'arrivée d'un tel projet et de profiter de cette opportunité, la volonté politique est de se donner les moyens de capter, sur le territoire du Vaurais, 50% de la totalité des travailleurs liés à ce projet, soit 650 à 1 000 personnes en 20 ans.

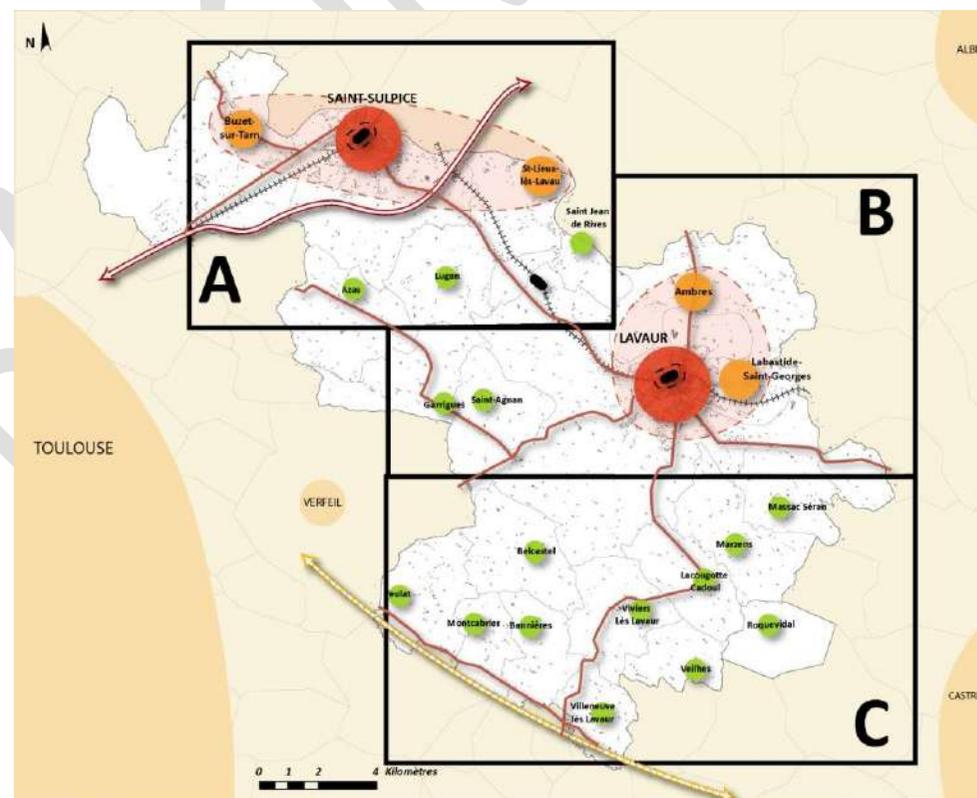
Sur la base d'un emploi correspondant à l'arrivée de 3 habitants supplémentaires, le futur parc d'activités des Portes du Tarn induirait donc une arrivée de l'ordre de 1 950 à 3 000 personnes sur le territoire SCoT.

En programmant un **accueil de 2 000 nouveaux habitants**, liés à ce projet, le SCoT anticipe l'option moyenne.

Pour appréhender cette captation, trois aires de fonctionnement ont été définies :

- **A : le secteur de Saint-Sulpice** sur lequel l'impact du parc d'activités des Portes du Tarn sera le plus important en matière de captation de la population induite ;
- **B : le secteur de Lavour**, en tant que centralité historique, affiche un second rideau de captation à anticiper.
- **C : le secteur rural peu impacté par le futur parc d'activités des Portes du Tarn.**

La répartition par communes, de l'accueil des 2 000 nouveaux habitants, est effectuée selon le principe suivant : le secteur de Saint-Sulpice en capte 75% (soit 1 500 habitants) et le secteur de Lavour en capte 25% (soit 500 habitants). Au sein des secteurs, la répartition s'effectuera en fonction du poids démographique actuel des communes.



- **Prise en compte de la LGV, de la liaison Toulouse-Castres**

Ces projets structurants, s'ils apporteront une attractivité réelle sur certains secteurs du territoire, ne généreront pas d'emplois directs. Il est essentiel de ne pas engendrer un accueil majoré de la population sur ces secteurs dans un premier temps afin de ne pas provoquer un effet « communes dortoir ».

Toutefois, suite à la prochaine évaluation de la mise en application du SCoT, au regard des premiers effets potentiels que ces projets pourraient générer, il pourrait s'avérer opportun de majorer ces secteurs pour tenir compte de ces évolutions.

Intégrer la croissance démographique propre au territoire

La volonté politique est d'accueillir 13 000 nouveaux habitants en 20 ans, dont 2000 habitants supplémentaires liés au futur parc d'activités les Portes du Tarn. Ces 2 000 habitants supplémentaires sont répartis sur 11 communes du territoire, en fonction du potentiel de développement démographique offert par le parc d'activités des Portes du Tarn.

La répartition de ces nouveaux habitants s'effectue de manière à répondre au mieux aux fonctions associées à l'armature territoriale.

Cet accueil de population est calibré pour une pleine opérationnalité quel que soit le phasage effectif du futur parc d'activités les Portes du Tarn (générateur d'emplois directs sur le territoire).

L'hypothèse d'accueil de cette nouvelle population se base sur les principes suivants :

- **maintenir la place de première centralité pour la polarité de Lavour**, intégrant Labastide-Saint-Georges et Ambres ;
- **conforter la polarité de Saint-Sulpice**, intégrant Buzet-sur-Tarn et Saint-Lieux-lès-Lavour, étant donné leur localisation stratégique en entrée principale du territoire et leurs infrastructures en matière de mobilité ;
- **Maîtriser la croissance sur les communes rurales**, en anticipant un accueil proportionnel à la taille actuelle des communes ;

Détail de la répartition des 11 000 nouveaux habitants liés à la croissance démographique propre au territoire :

Famille 1 : Pôles urbains centraux

Lavour : Malgré une captation minorée par rapport à sa représentation démographique actuelle, Lavour conservera sa place de principale centralité du Vaurais et un poids démographique supérieur à Saint-Sulpice.

Poids démographique 2011 : 35,2 %

Valeur indicative : + **4 042 habitants** sur 20 ans

Part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire : 33,5 % (3 685 habitants)

Accueil supplémentaire lié au parc d'activités des Portes du Tarn : 357 habitants

Saint-Sulpice : Etant donné l'attractivité importante et le positionnement stratégique de la commune, la captation associée à la ville est majorée par rapport à sa représentation démographique actuelle.

Poids démographique 2011 : 28,4 %

Valeur indicative : +**4 206 habitants** sur 20 ans

Part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire : 29,5% (3 245 habitants)

Accueil supplémentaire lié au parc d'activités des Portes du Tarn : 961 habitants

Famille 2 : Pôles relais

Ambres : Associée à la dynamique de Lavour, la part de l'accueil démographique d'Ambres doit correspondre au moins à son poids de population actuel.

Poids démographique 2011 : 3,3%

Valeur indicative : +410 **habitants** sur 20 ans

Part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire : 3,4 % (374 habitants)

Accueil supplémentaire lié au parc d'activités des Portes du Tarn : 36 habitants

Labastide-Saint-Georges : Associée à la dynamique de Lavour, l'accueil démographique de Labastide-Saint-Georges doit correspondre à une part supérieure à sa représentation démographique actuelle.

Poids démographique 2011 : 6,3%

Valeur indicative : +851 **habitants** sur 20 ans

Part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire : 7,1 % (781 habitants)

Accueil supplémentaire lié au parc d'activités des Portes du Tarn : 70 habitants

Buzet-sur-Tarn : Associée à la dynamique de Saint-Sulpice, l'accueil démographique de Buzet-sur-Tarn doit correspondre à une part minorée par rapport à sa représentation démographique actuelle.

Poids démographique 2011 : 8,3%

Valeur indicative : +1 089 **habitants** sur 20 ans

Part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire : 7,1% (781 habitants)

Accueil supplémentaire lié au parc d'activités des Portes du Tarn : 308 habitants

Saint-Lieux-lès-Lavour : Moins impactée par le parc d'activités des Portes du Tarn que Saint-Sulpice et Buzet-sur-Tarn, la commune peut avoir un accueil démographique correspondant à une part supérieure à sa représentation démographique actuelle du fait de la localisation dans l'aire d'influence du parc d'activités.

Poids démographique 2011 : 3,2 %

Valeur indicative : +507 **habitants** sur 20 ans

Part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire : 3,6 % (396 habitants)

Accueil supplémentaire lié au parc d'activités des Portes du Tarn : 111 habitants

Famille 3 : Communes rurales

Communes rurales : Afin d'assurer une pérennité des équipements de proximité sur ces secteurs, l'accueil des nouveaux habitants est proportionnel au poids démographique actuel de chaque commune à l'échelle du Vaurais. En 2011, ces communes représentaient 15,3% de la population du SCoT. Il est donc proposé de leur faire accueillir **1 890 habitants (valeur indicative)** sur 20 ans, soit 14,5% des nouvelles populations du SCoT.

Azas : valeur indicative +315 **habitants**, soit 2,2% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire (242 habitants) et 73 habitants supplémentaires liés au futur parc d'activités des Portes du Tarn ;

Bannières : valeur indicative +84 **habitants**, soit 0,8% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Belcastel : valeur indicative +75 **habitants**, soit 0,7% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Garrigues : valeur indicative **+109 habitants**, soit 0,9% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire (99 habitants) et 10 habitants supplémentaires liés au futur parc d'activités des Portes du Tarn ;

Lacougotte-Cadoul : valeur indicative **+62 habitants**, soit 0,6% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Lugan : valeur indicative **+197 habitants**, soit 1,4% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire (151 habitants) et 46 habitants supplémentaires liés au futur parc d'activités des Portes du Tarn ;

Marzens : valeur indicative **+104 habitants**, soit 0,9% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Massac-Séran : valeur indicative **+146 habitants**, soit 1,3% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Montcabrier : valeur indicative **+94 habitants**, soit 0,9% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Roquevidal : valeur indicative **+45 habitants**, soit 0,4% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Saint-Agnan : valeur indicative **+93 habitants**, soit 0,8% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire (85 habitants) et 8 habitants supplémentaires liés au futur parc d'activités des Portes du Tarn ;

Saint-Jean-de-Rives : valeur indicative **+207 habitants**, soit 1,7% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire (188 habitants) et 18 habitants supplémentaires en cas de réalisation du parc d'activités des Portes du Tarn ;

Teulat : valeur indicative **+186 habitants**, soit 1,7% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Veilhes : valeur indicative **+37 habitants**, soit 0,3% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Villeneuve-les-Lavaur : valeur indicative **+49 habitants**, soit 0,4% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire ;

Viviers-Les-Lavaur : valeur indicative **+88 habitants**, soit 0,8% environ de part d'accueil de la population liée à la dynamique propre au territoire.

Anticiper le besoin en logements :

Une stabilité du nombre de personnes par ménage

Le desserrement de la population (diminution du nombre d'habitants par ménage) est un phénomène national résultant de plusieurs paramètres d'évolution de la société (vieillesse de la population, accroissement des familles monoparentales, ...). Ce constat en amène un autre : il faut plus de logements pour la même population.

Sur le territoire du Vaurais, le dynamisme démographique a engendré un accueil important de population et plus particulièrement de jeunes ménages sur certains territoires dynamiques durant ces dix dernières années. Ainsi, les observations à l'échelle du territoire en matière de taille moyenne des ménages (celle-ci, de 2,5 personnes par ménage, reste très élevée et a peu diminué sur la période récente, compte tenu du dynamisme démographique) ne correspondent pas à la tendance nationale, qui est sur une baisse rapide, d'environ 0,1 personne tous les dix ans.

Cependant, un phénomène de décohabitation, non significatif à ce jour, mais qui doit être anticipé sur le territoire, compte tenu des prévisions de croissance à la baisse et de l'important vieillissement de la population à venir. La baisse de la taille moyenne des ménages à anticiper sera pour cela différenciée entre les polarités et les secteurs ruraux.

Un accueil de population basé sur des tailles moyennes de ménages différenciées

Les principaux pôles urbains qui accueillent la majorité des jeunes ménages sans enfants et une large part des personnes âgées, et les communes rurales sur lesquelles les personnes âgées restent le plus longtemps (après le départ des enfants), sont les secteurs qui connaissent les plus faibles taux de personnes par ménage au niveau national.

Ainsi, pour la programmation des nouveaux logements liés à l'accueil démographique de la commune de Lavaur ainsi que des communes rurales, le nombre de personnes par ménage a volontairement été abaissé par rapport à la moyenne actuelle pour tenir compte du « desserrement » des ménages encore à venir.

Base programmatique pour anticiper l'accueil démographique sur Lavour : 2,2 personnes par logement ; sur Labastide-Saint-Georges et sur les communes rurales : 2,4 personnes par logement.

A l'inverse, les polarités secondaires et les secteurs périurbains, qui accueillent majoritairement les jeunes ménages avec enfants possèdent les taux de personnes par ménage les plus élevés en France.

Ainsi, pour la programmation des nouveaux logements liés à l'accueil démographique de la commune de Saint-Sulpice et des pôles relais d'Ambres, Buzet-sur-Tarn et Saint-Lieux-lès-Lavour, le nombre de personnes par ménage a volontairement été maintenu par rapport à la moyenne actuelle.

Base programmatique pour anticiper l'accueil démographique sur Saint-Sulpice, les pôles relais d'Ambres, Buzet-sur-Tarn et Saint-Lieux-lès-Lavour : 2,5 personnes par logement.

Une enveloppe globale en nouvelles résidences principales

Pour l'accueil des 13 000 habitants supplémentaires (dont 2 000 liés au futur parc d'activités des Portes du Tarn) à l'horizon 2035, la construction de près de 5 465 logements supplémentaires sera nécessaire

Besoin pour accueillir la nouvelle population : 5 465 logements

- dont 823 environ correspondant à l'accueil démographique lié au futur parc d'activités des Portes du Tarn
- dont 4 642 environ correspondant à l'accueil démographique propre au territoire

¹ L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, dite loi « SRU », préconise que le nombre total de logements sociaux représente plus de 20 % des

Adapter la production de logements à un parcours résidentiel :

Favoriser la mixité sociale par les logements à loyers modérés

Même si le SCOT n'est pas actuellement soumis à une obligation de production de logements sociaux induite par l'article 55 de la loi de Solidarité et Renouveau Urbain (SRU)¹, avec 13 000 habitants supplémentaires d'ici 20 ans, le territoire du Vaurais entend s'engager volontairement dans cette démarche.

L'offre actuelle en logements à loyers modérés apparaît insuffisante. Avec moins de 500 habitations à loyers modérés pour près de 11 400 résidences principales², le Vaurais possède un taux de logements à loyers modérés inférieur à 5%. Or, aujourd'hui, 80 % de la population Tarnaise peut prétendre à l'accession à un logement de ce type.

Pour être à la hauteur des ambitions d'accueil démographique, répondre aux objectifs de mixité sociale et assurer aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, les élus souhaitent développer la part des logements à loyers modérés.

Dans l'optique d'offrir des possibilités diversifiées en matière de mobilité résidentielle, le SCOT prévoit de tendre vers une construction globale de **20% de logements sociaux**.

Cela représente près de 1 100 logements à loyers modérés d'ici 20 ans (dont environ 165 liés à la réalisation du parc d'activités des Portes du Tarn), soit plus du double du parc actuel. Afin d'affirmer les fonctions des pôles structurants du territoire, la localisation des de ces logements devra s'effectuer en priorité sur les **Pôles urbains centraux** mais aussi sur les **Pôles relais**.

Les **Communes rurales**, dont la desserte en transports en commun est inexistante ou insuffisante, n'ont pas vocation à accueillir en nombre ce type de logement.

résidences principales pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

²Source INSEE 2009

Favoriser la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre

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.

Le parcours résidentiel correspond à l'évolution du besoin et de l'envie d'habiter. Le choix d'un logement s'effectue en fonction de ce que l'on recherche mais aussi en fonction de l'offre et de sa localisation.

Avec une offre peu diversifiée, les communes du Vaurais s'exposent à ne pas pouvoir accueillir certaines catégories de personnes ou à ne pas pouvoir les maintenir sur leur territoire. Les jeunes ménages en particulier, souhaitant un habitat locatif et n'ayant pas les moyens d'avoir de grands logements se voient dans l'obligation de chercher ailleurs un bien qui leur convient. Les logements de petite taille sont également une réponse aux personnes âgées dont les enfants ont quitté la maison ou aux familles monoparentales.

Le SCoT souhaite **favoriser les parcours résidentiels** sur le territoire et proposer un habitat adapté à toutes les catégories de population (jeunes couples, familles monoparentales, grandes familles, personnes seules...). Pour y parvenir, il apparaît primordial de **diversifier le parc de logements** dans sa forme (individuels, collectifs, semi collectifs...) et dans son mode d'occupation (propriétaires, locations).

APPROBATION

Partie 2. ADAPTER L'ATTRACTIVITE AUX CONTEXTES GEOGRAPHIQUES ET PAYSAGERS

Axe 1 : Définir une armature naturelle

Le développement urbain, même réalisé dans le cadre d'un projet hiérarchisé, cohérent et raisonné, n'est ni isolé, ni détaché du reste du territoire. Le devenir des espaces non artificialisés en général et des espaces naturels en particuliers doit être anticipé par le développement territorial.

Les secteurs non artificialisés du territoire représentent les éléments potentiellement constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) du Vaurais. Trois fonctions sont susceptibles d'être affectées à ces secteurs :

- la préservation et le développement de la biodiversité
- la pérennisation et la valorisation de l'activité agricole
- le développement urbain.

La trame verte et bleue a pour ambition de définir et localiser la première fonction.

Rappel du cadre législatif :

Loi ENE, article 121 :

« Art. L. 371-1.-I. du code de l'environnement — La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

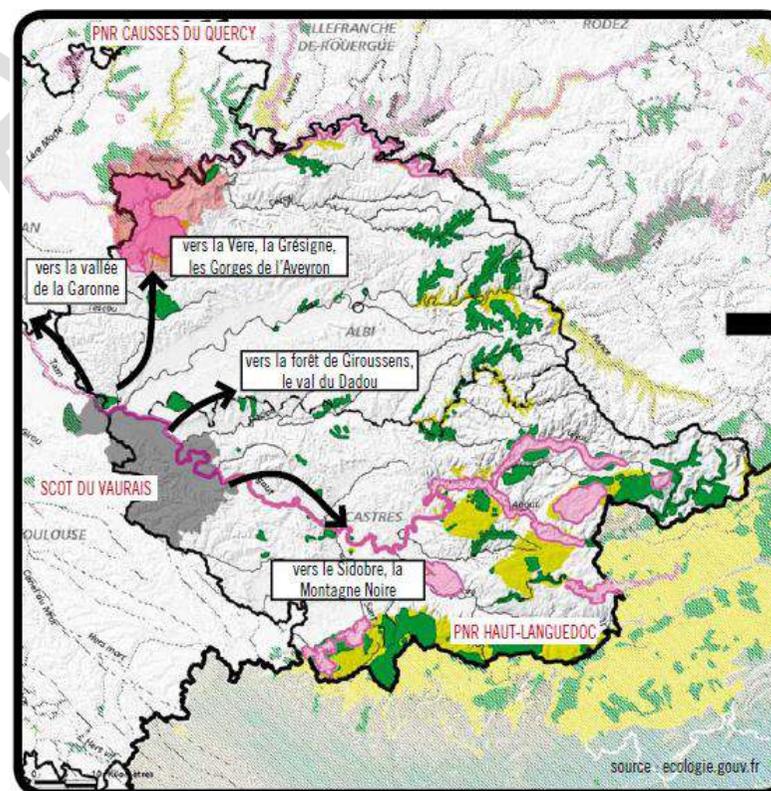
- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° [Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques et préserver les zones humides] ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

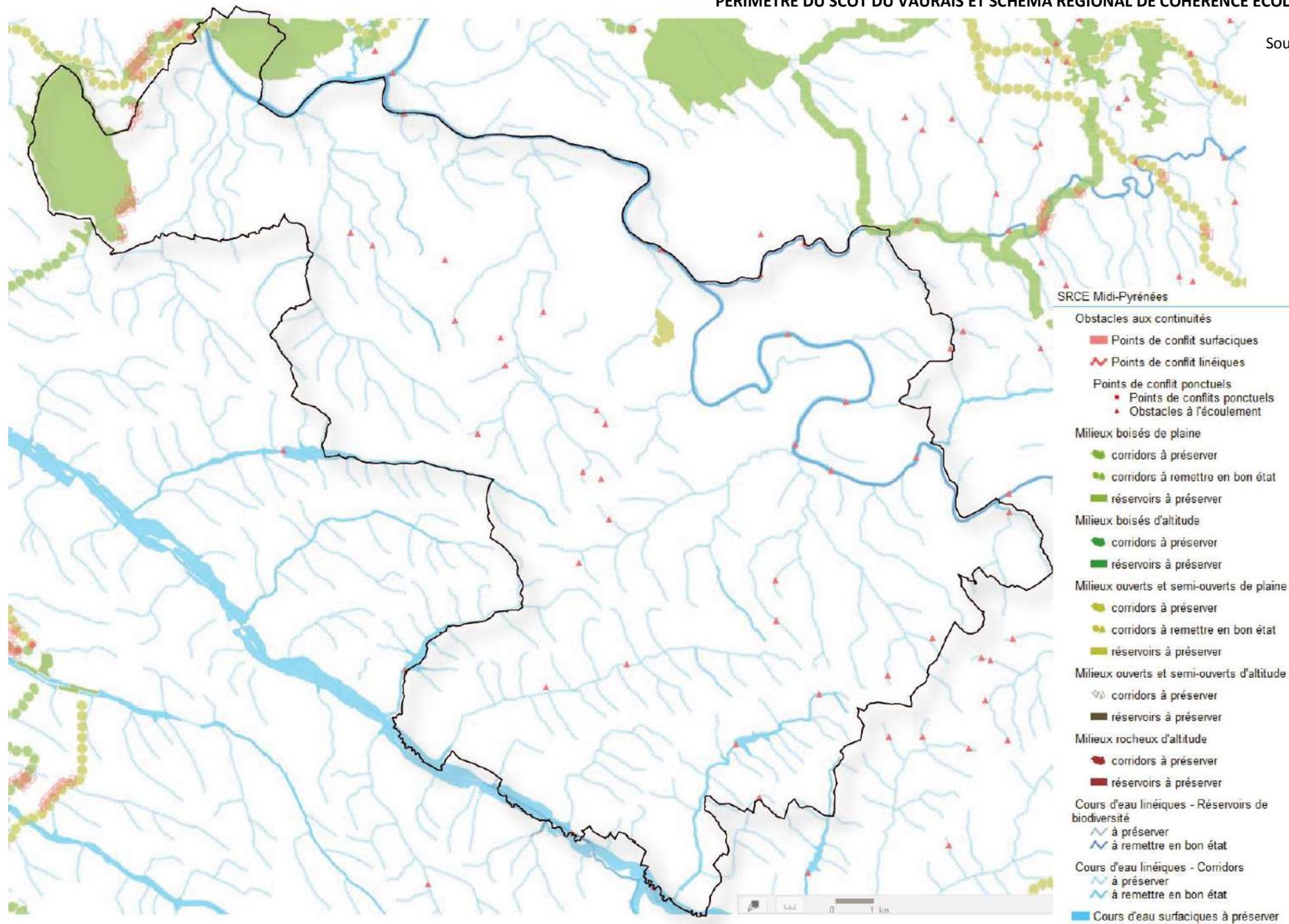
Les dynamiques naturelles régionales

Pour entamer la réflexion sur la TVB du Vaurais, il est intéressant de la contextualiser à une échelle plus importante. Le constat est que si le territoire SCOT n'est pas très concerné par les zonages de biodiversité officiels, relevés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) il est un lieu potentiel de passage pour les espèces, entre Causses et Méditerranée, entre monts du Languedoc et vallée moyenne de la Garonne.



PERIMETRE DU SCOT DU VAURAI ET SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Source SRCE



Le SRCE identifie très peu d'éléments concernant le territoire du Vaurais, aussi un travail plus fin a été mené pour préciser les bases de la trame verte et bleue du territoire et les points d'accroche permettant d'identifier la structuration du territoire à partir des éléments naturels et forestiers qui le caractérisent.

Socle de base de la TVB : les espaces faiblement anthropisés

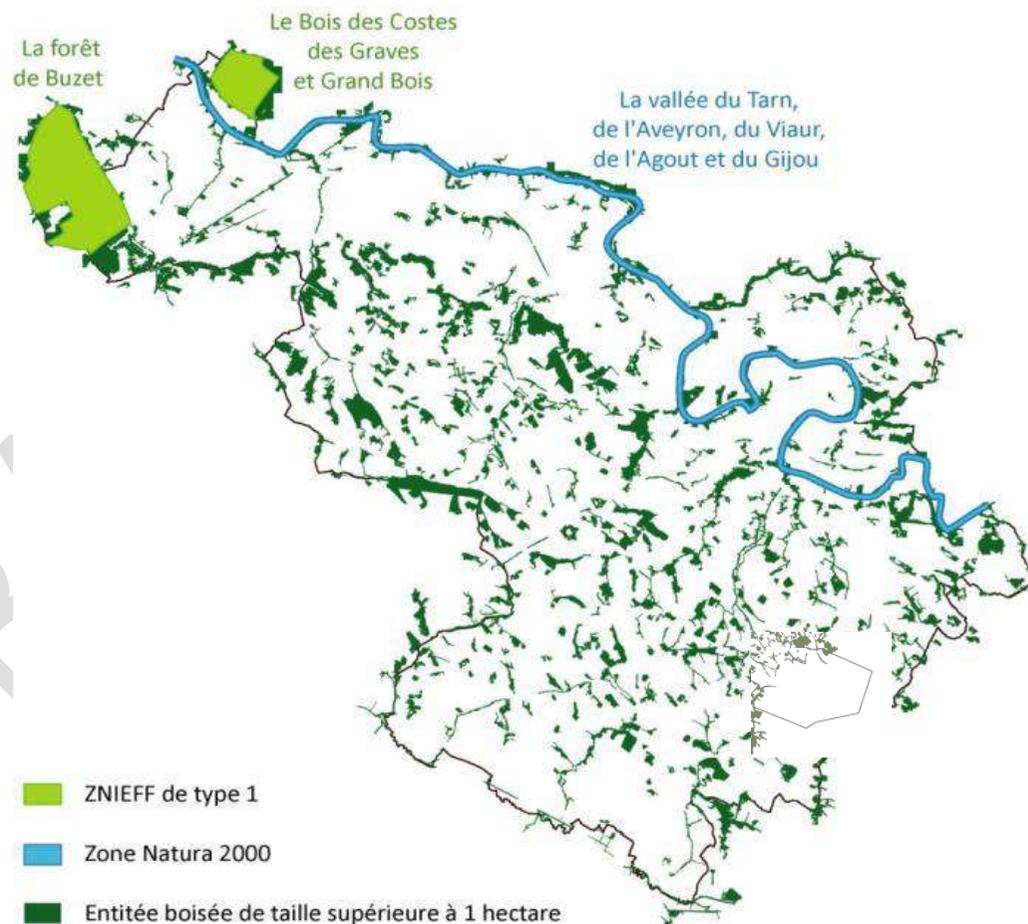
Les secteurs faiblement anthropisés qui sont essentiellement constitués des espaces non artificialisés et des espaces non agricoles représentent un socle de base pour l'élaboration de la trame verte et bleue.

Les secteurs naturels concernés par des mesures particulières sont les plus facilement identifiables en tant qu'espaces faiblement anthropisés. Ces secteurs sont très limités sur le Vaurais, ils ne représentent qu'une faible partie du territoire. Seuls trois secteurs sont concernés par une protection ou mesure d'inventaire :

- La forêt de Buzet (ZNIEFF de type 1)
- Le Bois des Costes des Graves et Grand Bois (ZNIEFF de type 1)
- La vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou (Natura 2000)

Ces trois secteurs naturels sont déjà « affectés » au maintien et à la préservation de la biodiversité.

Les autres espaces faiblement anthropisés sur le territoire du Vaurais sont essentiellement le réseau hydrographique et ses ripisylves et certaines lignes de crêtes boisées.



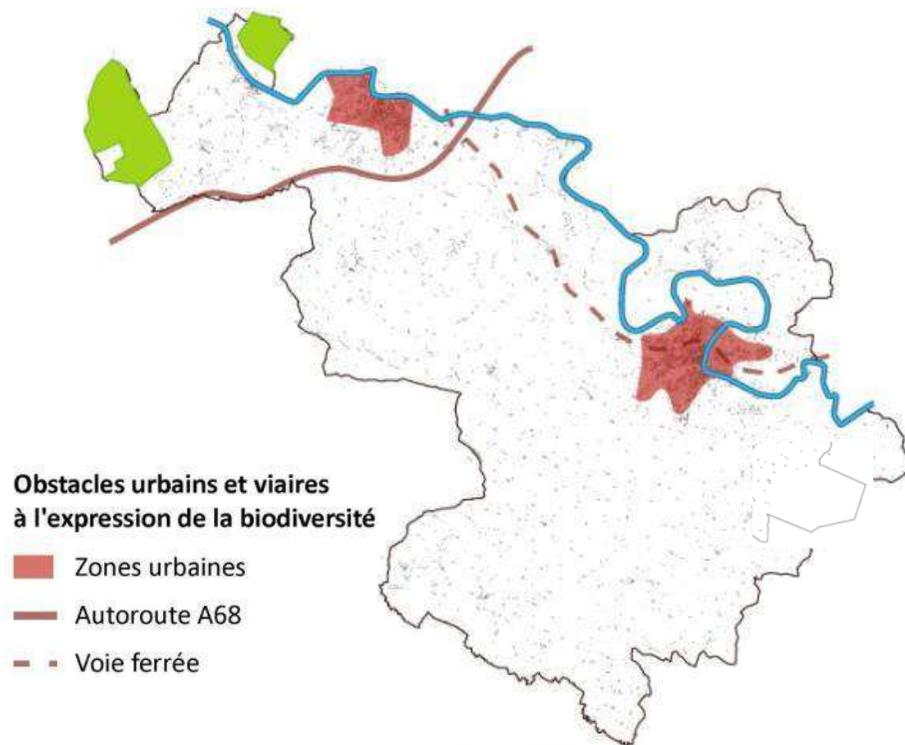
Source : DREAL/Terres Neuves

Cela représente environ 4 900 hectares sur les 28 000 hectares du territoire du Vaurais (soit environ 18% du territoire).

Afin de « Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces », la **préservation des espaces naturels est essentielle et constitue le socle de base de la trame verte et bleue du territoire.**

Secteurs de liaison de la trame verte

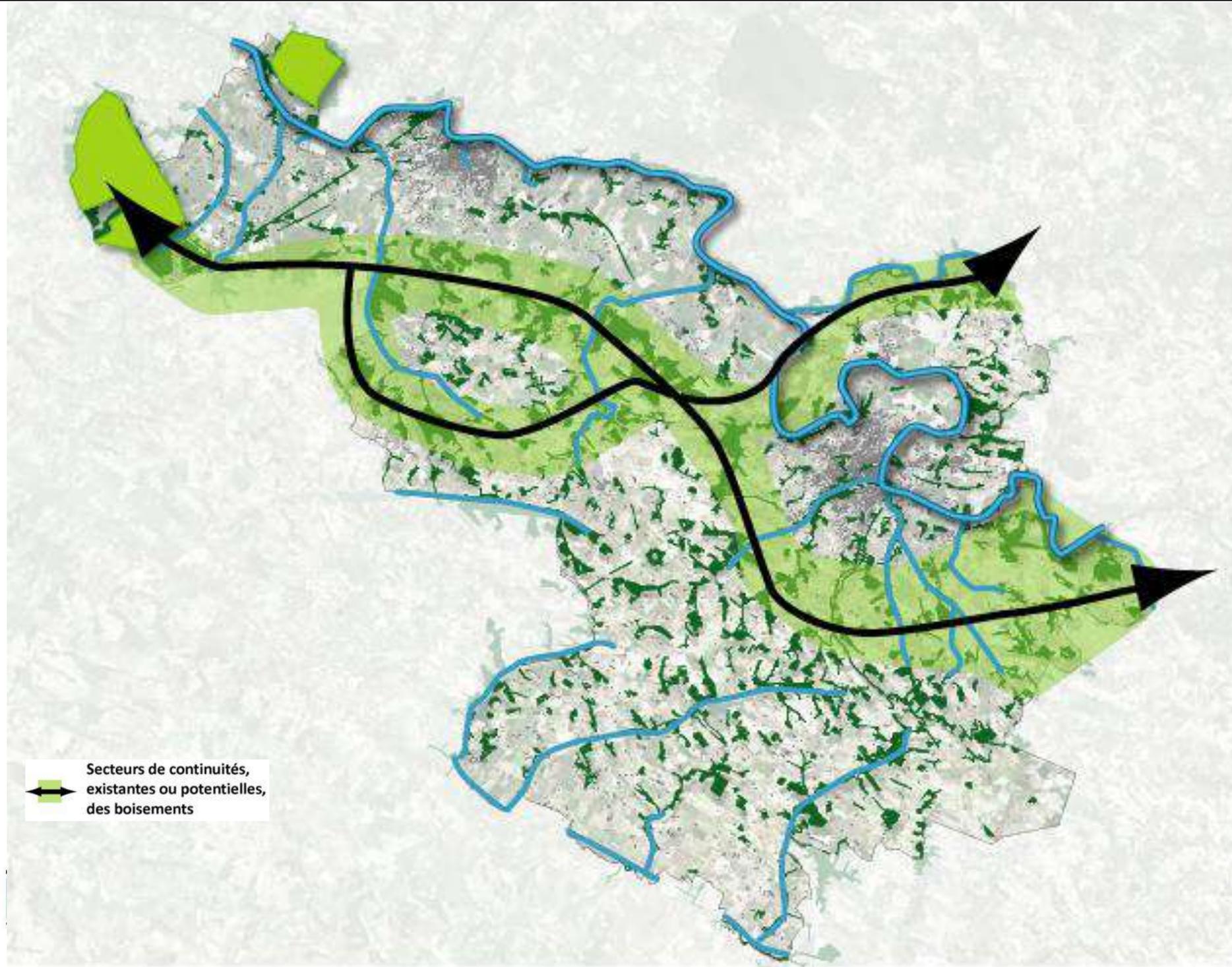
Dans la réalisation des continuités « terrestres », la prise en compte de certaines barrières est essentielle. Ainsi, les infrastructures routières de grande ampleur et les zones urbaines étendues peuvent constituer des obstacles dans la liaison des espaces naturels. Sur le Vaurais, seuls les secteurs urbains de Lavaur et Saint-Sulpice sont ou seront amenés à constituer un obstacle urbain conséquent. L'autoroute A68 représente également, avec la voie ferrée, un obstacle à l'expression de la biodiversité sur le territoire.



L'A68 est la plus difficile à traverser et c'est également la seule à couper le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est. Il existe cependant quelques interstices susceptibles d'être empruntés par les espèces terrestres le long de cette « barrière écologique ». Il s'agit de franchissements sous forme de tunnels ou de ponts, notamment à proximité de la forêt de Buzet.

A partir des secteurs « faiblement anthropisés » qui représentent une large partie des habitats naturels et habitats d'espèces sur le territoire du Vaurais, le premier objectif de l'élaboration de la TVB réside dans l'émergence de continuités afin d'éviter l'isolement de ces secteurs.

Certaines continuités sont déjà existantes sur des courtes distances mais demeurent « en pointillé » à l'échelle du territoire. Dans le processus d'établissement de la TVB, il est essentiel de s'appuyer sur les potentialités existantes. Parmi les espaces « faiblement anthropisés », un axe Nord-Ouest Sud-Est se dégage sur lequel une continuité d'espaces importants pour la préservation de la biodiversité pourra émerger.



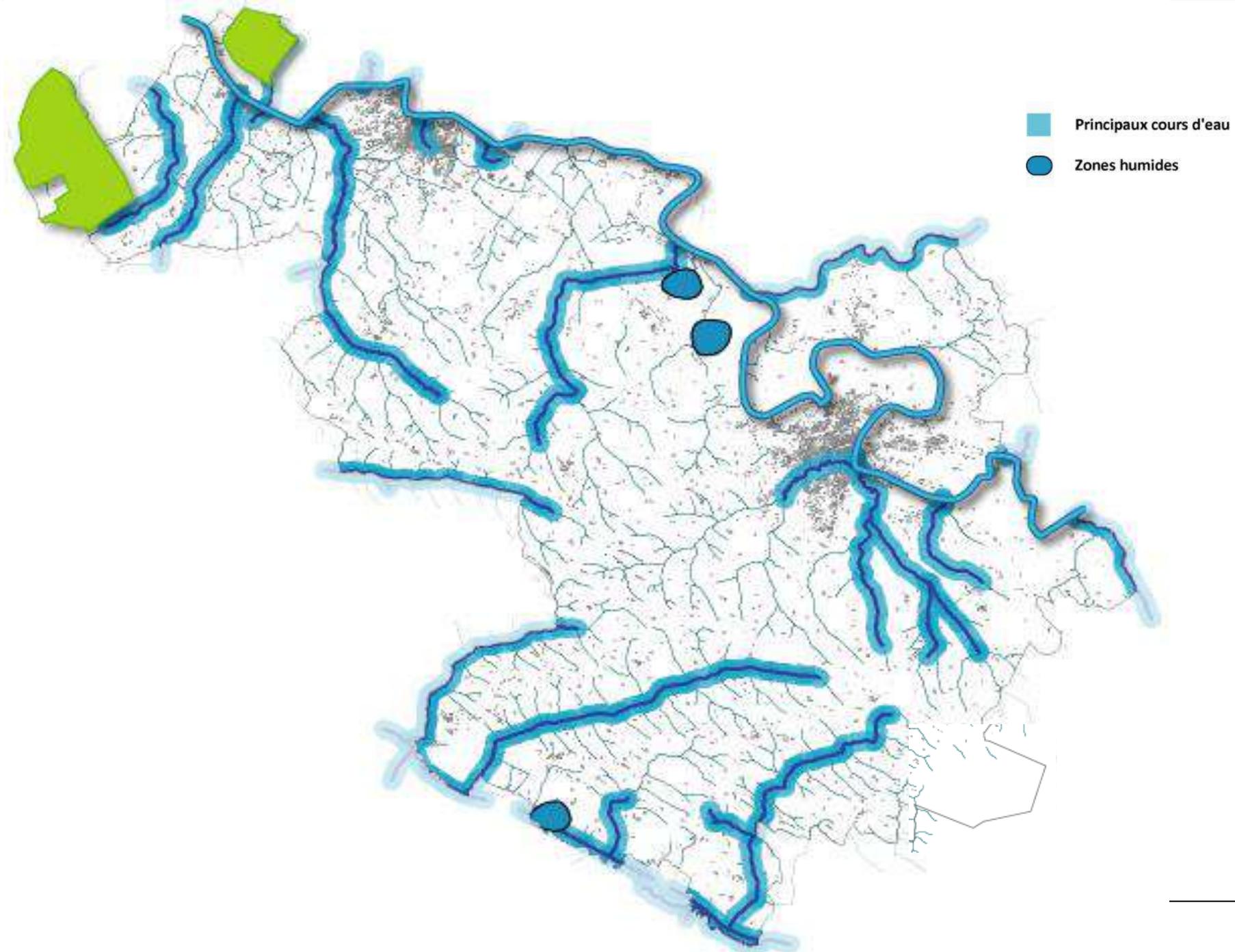
Secteurs d'expression de biodiversité aquatique

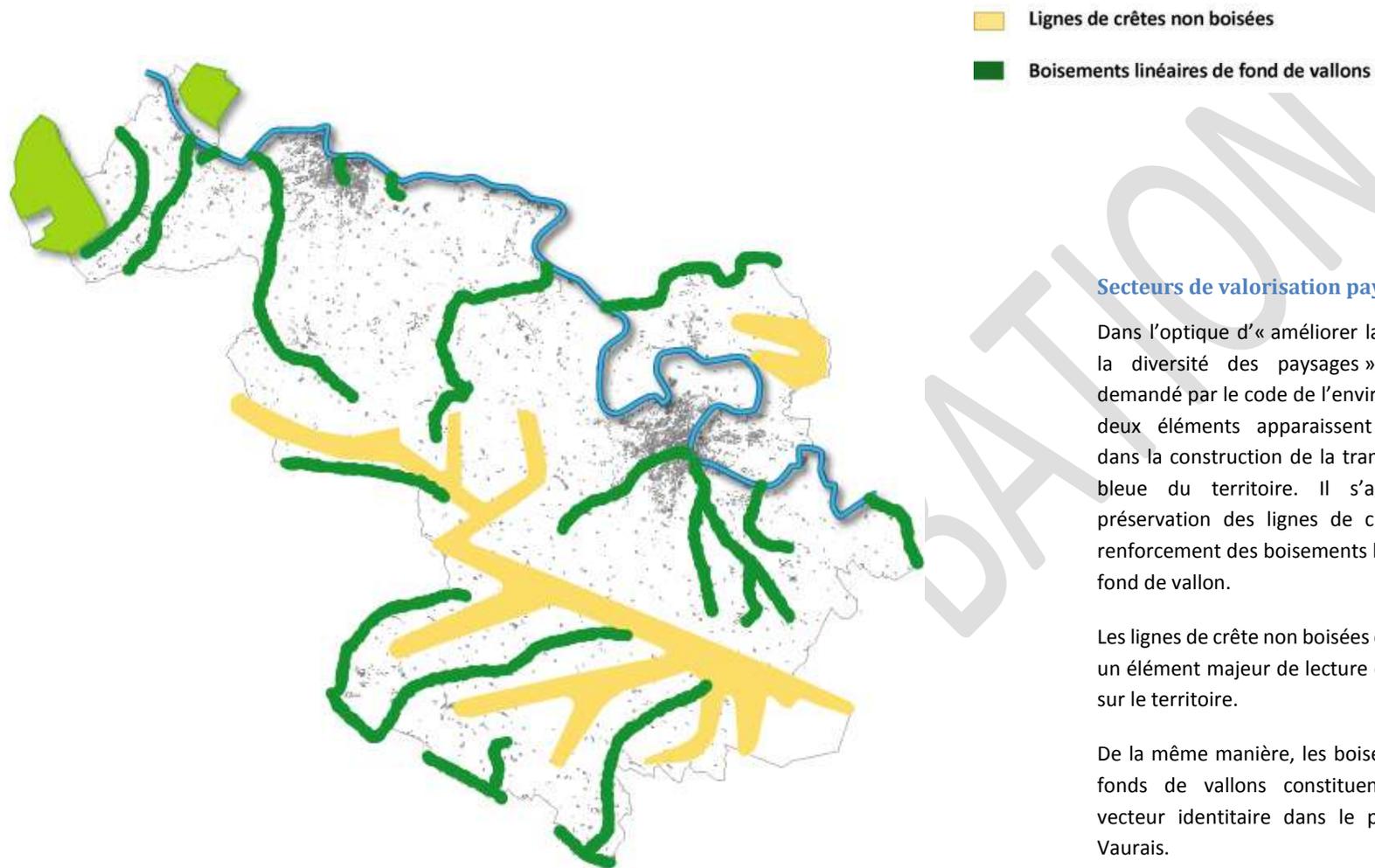
Traversé par les rivières du Tarn, de l'Agout, du Girou et du Dadou, le Vaurais est un territoire qui possède un réseau hydrographique étendu. La préservation des zones humides, des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques est également un objectif central de l'élaboration de la TVB.

La zone Natura 2000 de la vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou et le réseau hydrographique en général constituent un milieu privilégié de l'expression de la biodiversité, au même titre que les ZNIEFF des étangs des Marots ou du Chapitre à Saint-Jean de Rives et de la Vendinelle, le Girou et prairies annexes à Montcabrier et Bannières.

Deux zones humides, au titre de la directive cadre Loi sur l'eau, sont également recensées sur le territoire du SCoT du Vaurais (la Gravière de St Eugène, accolée à la ZNIEFF des étangs des Marots ou du Chapitre, et la Gravière de Castagné sur la Commune de Saint-Jean-de-Rives). Ces deux anciennes carrières constituent des habitats artificiels de substitution pour la faune aquatique, tels les canards ou hérons.

APPROBATION





Sources : CCTA-SIG 2012 / TN

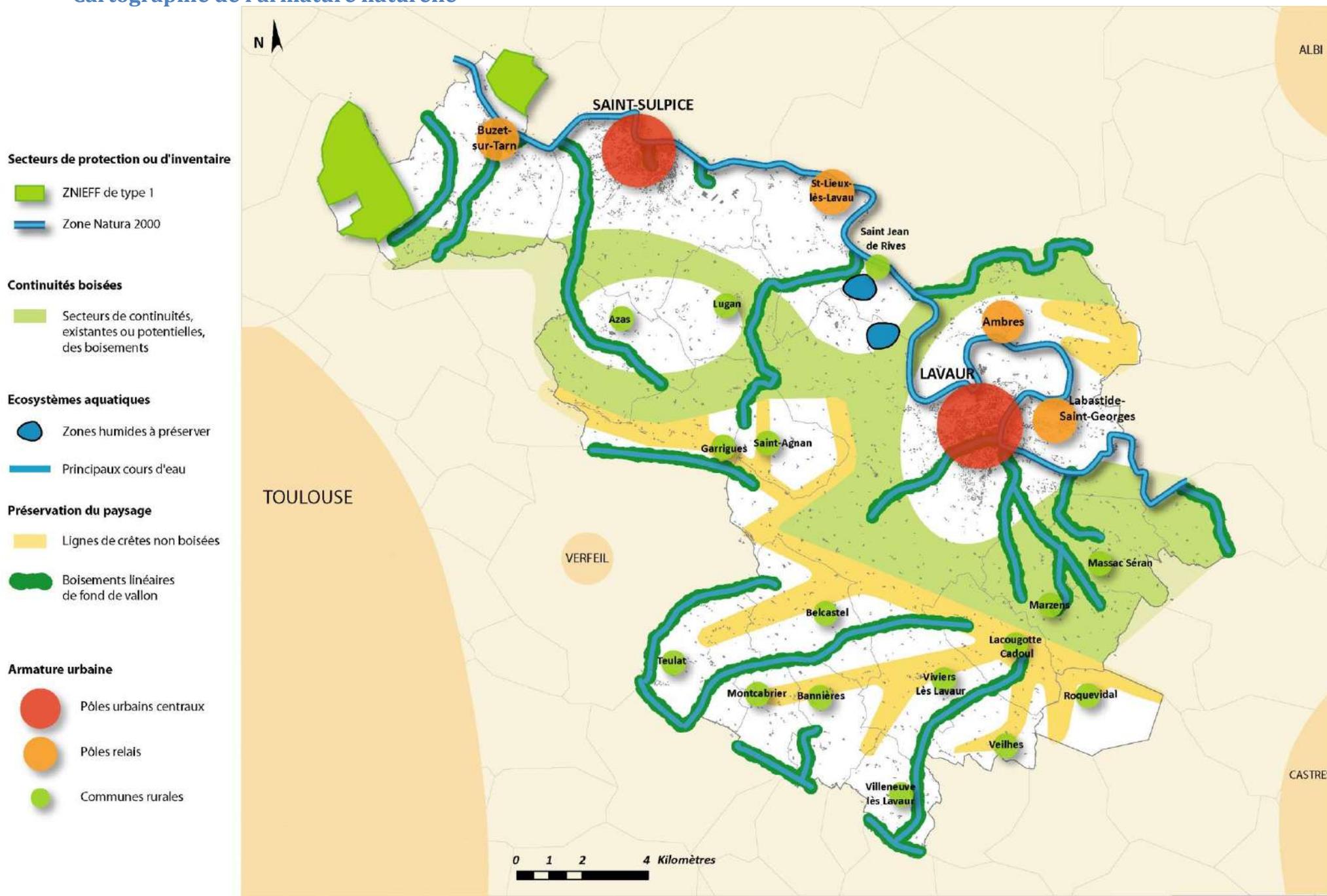
Secteurs de valorisation paysagère :

Dans l'optique d'« améliorer la qualité et la diversité des paysages », tel que demandé par le code de l'environnement, deux éléments apparaissent essentiels dans la construction de la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit de la préservation des lignes de crête et du renforcement des boisements linéaires de fond de vallon.

Les lignes de crête non boisées constituent un élément majeur de lecture du paysage sur le territoire.

De la même manière, les boisements des fonds de vallons constituent un fort vecteur identitaire dans le paysage du Vaurais.

Cartographie de l'armature naturelle



Axe 2 : Encadrer les fonctions des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Favoriser la biodiversité et organiser une continuité des espaces faiblement anthropisés

Protéger les principaux boisements composant le paysage du quotidien

Le SCoT souligne l'importance de protéger les espaces boisés dans la mise en place de secteurs de préservation et de développement de la biodiversité. Ainsi, le SCoT affirme la nécessité de :

- **Protéger strictement les grands boisements** existants, notamment la forêt de Buzet, le Bois des Costes des Graves et Grand Bois, le Bois de la Peyre, et **les espaces boisés pertinents situés sur les « secteurs de continuités, existantes ou potentielles, des boisements »** (identifiés sur le document graphique dans l'axe 1 du PADD).
- Pour ces grands ensembles boisés, les **mesures de protection** adoptées devront tenir compte des objectifs du territoire en termes d'accueil du public. Ces grands ensembles boisés doivent servir de **points d'accroche à la mise en réseau de la TVB**, sur laquelle pourra s'appuyer un véritable **maillage des cheminements doux**.
- Favoriser les **extensions ou créations de boisements** sur l'ensemble du territoire.
- **Préserver et valoriser les bosquets plus petits sur l'ensemble du territoire** afin de ne pas tendre vers un confinement de ces espaces aux seules continuités développées dans la Trame Verte et maintenir des « espaces boisés ponctuels ».

Préserver le bocage existant et favoriser la réalisation d'un réseau bocager

Dans un souci de favoriser les continuités écologiques et plus particulièrement les espaces boisés, le SCoT du Vaurais encourage la reconstitution d'un réseau bocager dans les secteurs agri-naturels à travers :

- La mise en place de **mesures de protections de haies bocagères**, dans les secteurs agricoles et dans les espaces de développement urbain.
- La mise en place, dans certains cas, **d'Espaces Boisés Classés (EBC) favoriserait la création de secteurs agri-naturels pertinents** pour un développement du réseau bocager, particulièrement sur les « secteurs de continuités, existantes ou potentielles, des boisements » (identifiés sur le document graphique dans l'axe 1 du PADD).

Préserver et valoriser les secteurs humides et le réseau hydrographique

Valoriser les secteurs humides

Les écosystèmes aquatiques présents sur le Vaurais, à travers la zone Natura 2000 (Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou), les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique, jouent un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité du territoire. A travers l'émergence d'une trame bleue, le SCoT souhaite pérenniser l'usage de ces espaces et développer les secteurs naturels associés, notamment par la mise en application des principes suivant :

- Mise en conformité avec le **SDAGE Bassin Adour-Garonne** et les **SAGE** concernés.
- **Protection et valorisation des abords des cours d'eau et des zones humides.**

Améliorer la qualité de l'eau et préserver la ressource en eau

Afin de préserver les écosystèmes aquatiques et la qualité des eaux en règle générale, le SCoT veut :

- **Encourager l'agriculture biologique** et peu utilisatrice d'intrants dans les périmètres de **captage d'eau potable.**
- Promouvoir une **gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales,**
- **Favoriser le développement urbain à proximité des secteurs raccordés à un système d'assainissement collectif** et réduire les impacts de l'assainissement non collectif.

Maintenir et restaurer les continuités écologiques dans l'espace urbain

La restauration des continuités écologiques passe aussi par le développement du principe de « Nature en ville » qui vise à favoriser l'interconnexion entre l'espace urbain et l'espace naturel. Il s'agit donc

- **d'encourager la perméabilité écologique de l'espace urbain existant**, notamment au niveau des cours d'eau, mais aussi de l'espace urbain à venir en privilégiant des projets d'aménagement favorables à la biodiversité.

Les bénéfices de cette « renaturalisation » des espaces urbains sont multiples : amélioration du cadre de vie et donc attractivité des centralités, valorisation de l'image des villes, lutte contre les îlots de chaleur urbains...

Reconnaitre la qualité paysagère et patrimoniale comme éléments du projet

Protéger les boisements linéaires de fond de vallon

Les boisements en règle générale et ceux des fonds de vallons en particulier, jouent un rôle essentiel dans le maintien d'une biodiversité active et grandissante. Leur présence apparaît également comme une caractéristique importante de l'identité paysagère des lieux qu'il faut préserver à travers l'objectif suivant :

- Protéger, renforcer les boisements linéaires de fond de vallon

Préserver la qualité des perceptions visuelles et maintenir la lisibilité des lignes de crête non boisées

Le vallonnement du territoire et ses lignes de crêtes offrent des perceptions visuelles qui représentent un élément fort dans l'identité du territoire et dans la lecture du paysage du Vaurais. Dans l'optique de préserver la valeur paysagère des sites dans l'application du projet urbain, il est nécessaire de :

- Maintenir la lisibilité des lignes de crêtes non boisées

Maintenir ou revenir vers des intégrations paysagères du bâti

Le mitage et l'étalement de l'urbanisation actuelle menacent l'équilibre paysager du Vaurais, défigurant certaines perspectives de paysages naturels ou ne s'harmonisant pas avec le bâti ancien. Certains secteurs, comme les centre-bourg, les entrées de ville ou les hameaux ont été identifiés comme secteurs à forts enjeux paysagers. Préserver et en certains endroits restaurer (par une meilleure intégration paysagère) le cadre bâti constitue un enjeu majeur pour le territoire et doit se traduire par :

- La mise en place de **prescriptions en matière d'intégration paysagère** des constructions et de préservation du petit patrimoine
- L'encouragement à la rénovation d'anciens bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial

Valoriser la trame verte et bleue par la dimension fonctionnelle

La trame verte et bleue du SCoT a pour objectif central la préservation et le développement de la biodiversité sur le territoire dans des conditions optimales. Sans dénaturer cette fonction centrale, le SCoT souhaite profiter de l'armature naturelle pour améliorer le cadre de vie de ses habitants et en faire un lieu fonctionnel de découverte et d'appréhension de la nature, notamment par :

- **l'aménagement de cheminements** reliant espaces naturels, urbains et patrimoniaux sur l'ensemble du territoire en **s'appuyant sur la trame verte et bleue**. Ces cheminements ne doivent pas perturber les pratiques agricoles.

Axe 3 : Valoriser et économiser les ressources du territoire et le protéger des risques et nuisances

Favoriser le développement des énergies renouvelables et réduire la consommation énergétique

Les évolutions climatiques et du coût de l'énergie imposent de repenser la consommation et la production énergétique de manière plus raisonnée. Aussi, le SCOT fixe les objectifs suivants:

- Favoriser un **urbanisme plus regroupé, économe en espace, en ressource et en énergie**
- Encourager les **initiatives individuelles et collectives de production et d'alimentation en énergie renouvelable**, en particulier la **filière photovoltaïque** et la **filière hydraulique**³.
- **Optimiser les éclairages publics** afin de tendre vers une réduction de leur impact sur l'environnement.

Gérer durablement la ressource en eau

La ressource en eau conditionne la définition des capacités d'accueil des communes. Or, le territoire connaît depuis une dizaine d'année une forte évolution démographique soulevant des problématiques liées à la gestion quantitative et qualitative de la ressource.

Pour y répondre efficacement et durablement, le PADD fixe les objectifs suivants :

- **Assurer une alimentation en eau potable** de qualité répondant aux **besoins** de la **population actuelle et future** et aux **activités économiques**.
- **Lutter contre les consommations excessives et les pertes sur le réseau**, en initiant des études communales d'économie de la ressource en eau.
- Favoriser la **récupération des eaux pluviales pour l'usage domestique**.

Maîtriser les risques d'inondation

Afin de préserver les constructions existantes des inondations et ne pas engendrer davantage de risques sur les secteurs potentiellement inondables, le SCOT a pour objectif de :

- **Prévenir les risques d'inondation** en préservant de constructions les secteurs potentiellement inondables.
- **Protéger et valoriser les réserves collinaires** du Lauragais.

³ Un projet de centrale hydroélectrique doit voir le jour sur le site Fontenau de la Commune de Lavour (permis en cours d'instruction). Ce projet, soumis à autorisation de type loi sur l'Eau, a obtenu un avis favorable du Commissaire enquêteur, et un avis favorable des services de l'État à la demande d'autorisation du projet. Les travaux et aménagements prévus nécessaires à la réalisation de cette centrale

tiennent compte des mesures compensatoires à prévoir pour la restauration des continuités écologiques et limiter l'impact des destructions d'habitats d'espèces ou d'individus.

Axe 4 : Pérenniser et encadrer l'activité agricole

Gérer les interfaces avec les espaces urbanisés

Le développement urbain des dernières années et le mitage associé ont eu pour conséquence une forte augmentation du linéaire d'interface entre les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles.

Il convient de préserver le potentiel agricole du territoire notamment par la **mise en place de coupures agricoles périurbaines**. Dans ce cas, il sera nécessaire de prévoir un espace tampon suffisant, de façon à éviter les conflits d'usage.

La gestion des interfaces avec les espaces urbanisés pourra s'envisager de la manière suivante :

- Encourager la **mise en place des politiques spécifiques** (ex. : Zones Agricoles Protégées, Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) sur les secteurs où l'agriculture est sous pression et à proximité des bourgs et villages.
- **Freiner les phénomènes de spéculation foncière** sur les terres agricoles, par une action conjointe des collectivités et de la SAFER pour sensibiliser les élus et les agriculteurs.
- Favoriser la **réalisation d'enveloppes végétales** (secteurs naturels, boisements, bocages...) entre les espaces urbanisés et les secteurs agricoles. Ces secteurs, au-delà de leur rôle d'espaces tampon, seraient favorables à la biodiversité.

Pérenniser une agriculture structurante et de qualité par un accompagnement de l'activité et un renforcement de sa diversification

Le Vaurais est un territoire rural où l'agriculture tient encore une place importante. Afin de conforter cette activité et de préserver une représentation qualitative de ce secteur, le SCoT du Vaurais souhaite :

- **Diversifier les productions agricoles** par la complémentarité entre une agriculture conventionnelle raisonnée, l'encouragement du **développement des circuits courts** et de la **production biologique** ;
- **Valoriser des productions plus adaptées au parcellaire fragmenté**, notamment à proximité des espaces urbains;
- **Favoriser la pluriactivité des agriculteurs** en lien avec un **tourisme « vert »** de type gîtes ruraux et camping à la ferme.

Axe 5 : Concilier diversification du développement urbain et utilisation économe de l'espace

Cadrer le développement urbain par la trame verte et bleue

L'armature naturelle, ou trame verte et bleue, présentée dans l'axe 1 et qui trouve ses fonctions dans l'axe 2 permet de donner un cadre au développement urbain des communes.

La mise en place, dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, de **principes cadre du développement urbain possible dans les secteurs concernés par la TVB** permettra une traduction de ses fonctions afin d'associer développement et **préservation des milieux et du paysage**.

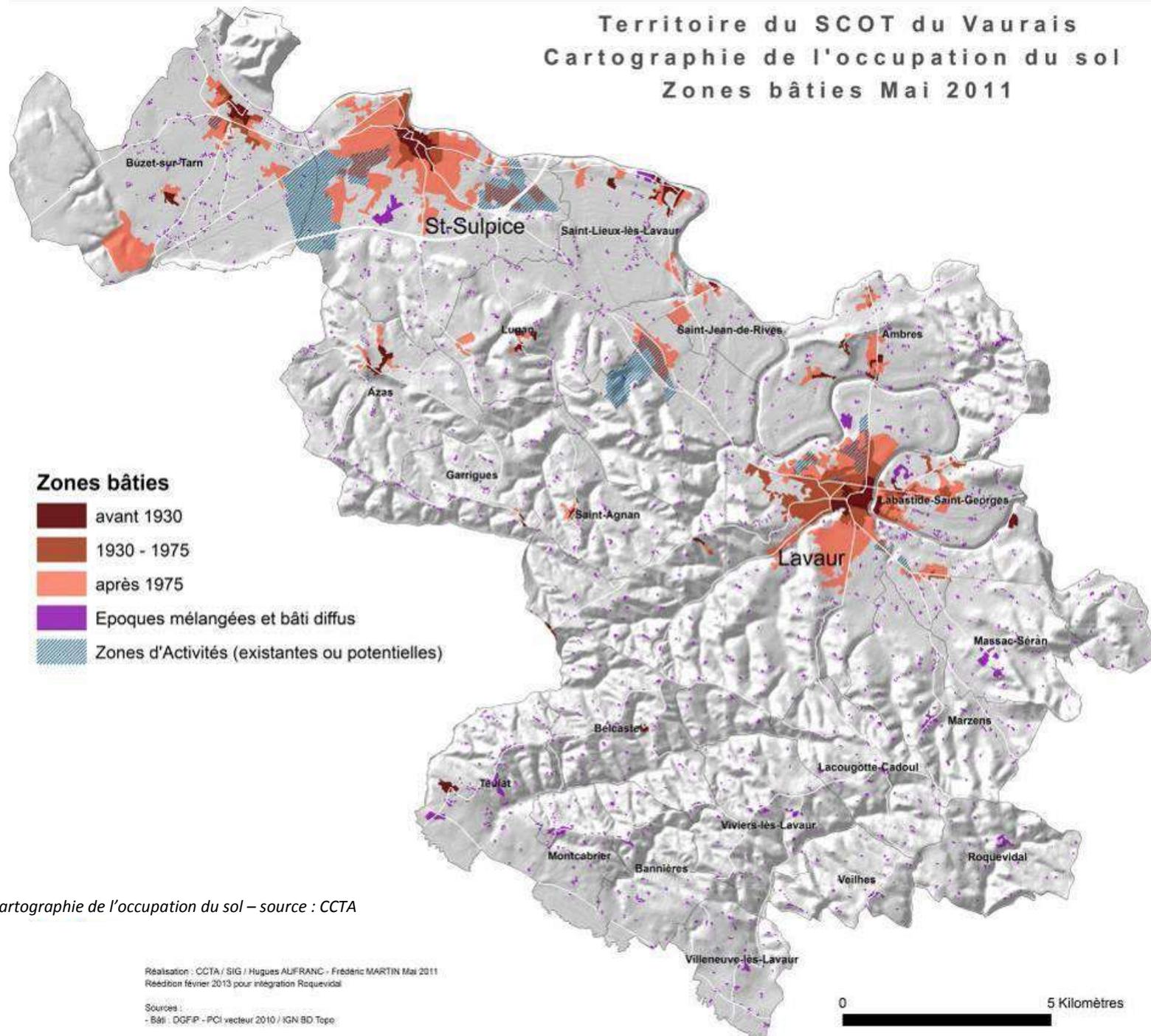
Objectifs de réduction de la consommation d'espace

Analyse de la consommation foncière

La consommation foncière s'est particulièrement accentuée ces dernières années avec des densités plus faibles et un étalement urbain plus affirmé. Les constructions réalisées depuis 1975 occupent davantage de surface que l'ensemble de celles réalisées auparavant.

APPROBATION

Territoire du SCOT du Vaurais
 Cartographie de l'occupation du sol
 Zones bâties Mai 2011



Cartographie de l'occupation du sol – source : CCTA

Réalisation : CCTA / SIG / Hugues ALFRANC - Frédéric MARTIN Mai 2011
 Réédition février 2013 pour intégration Roquevidal

Sources :
 - Bâti : DGFIP - PCI vecteur 2010 / IGN BD Topo



Rythme de construction de 2003 à 2012

Indication sur le traitement des données : *Les données de consommation foncière de la Communauté de Communes Tarn-Agout ont été obtenues par le croisement des données MAJIC3 (données dont la vocation initiale est fiscale et qui comporte notamment la donnée sur l'année de construction du bâtiment) et du PCI vecteur 2010 (vectorisation des parcelles cadastrales), avec un travail de nettoyage par photo-interprétation (prises de vues aériennes IGN 1998 et 2003⁴).*

Ci comporte cependant quelques limites, notamment le fait que tous les bi nt pas datés et que s'il y a plusieurs constructions sur une même parcelle ou qu'il y a eu une extension de réalisée, la date de construction peut être erronée.

Sur la base de ces données, la consommation foncière⁵ pour la Communauté de Communes Tarn-Agout s'élève environ à **325 hectares** sur la période début 2003 à fin 2012, soit un rythme de consommation foncière de l'ordre de 32.5 ha/an.

Réduire les surfaces d'extensions urbaines

La consommation foncière des dernières années a été largement extensive et pénalisante du point de vue environnemental (augmentation des espaces artificialisés), agricole (mitage et diminution des espaces agricoles) et écologique (éloignement des centres et augmentation de la dépendance à la voiture).

Si le développement du territoire apparaît nécessaire dans le but de faire émerger un projet commun, qualitatif et ambitieux, la maîtrise de son impact foncier apparaît tout autant primordiale.

L'objectif affiché pour le territoire est de **tendre vers une réduction significative du rythme de consommation foncière** par rapport à ce qu'a pu connaître le Vaurais sur la période 2003-2012.

Le SCoT prévoit donc, au minimum, une réduction du rythme de consommation foncière de 25%, soit un rythme de 24,5 ha/an environ (dont 6,5 ha/an liés au parc d'activités des Portes du Tarn), ou encore une enveloppe maximale totale de 490 ha environ sur 20 ans.

Cette réduction concerne à la fois la consommation foncière à vocation d'habitat et équipements de proximité liés (dont voirie), les équipements structurants et la consommation foncière à vocation économique (uniquement le parc d'activité des « Portes du Tarn »). La répartition de cette consommation foncière en fonction de sa destination sera précisée clairement dans le DOO.

Parc d'activités des Portes du Tarn

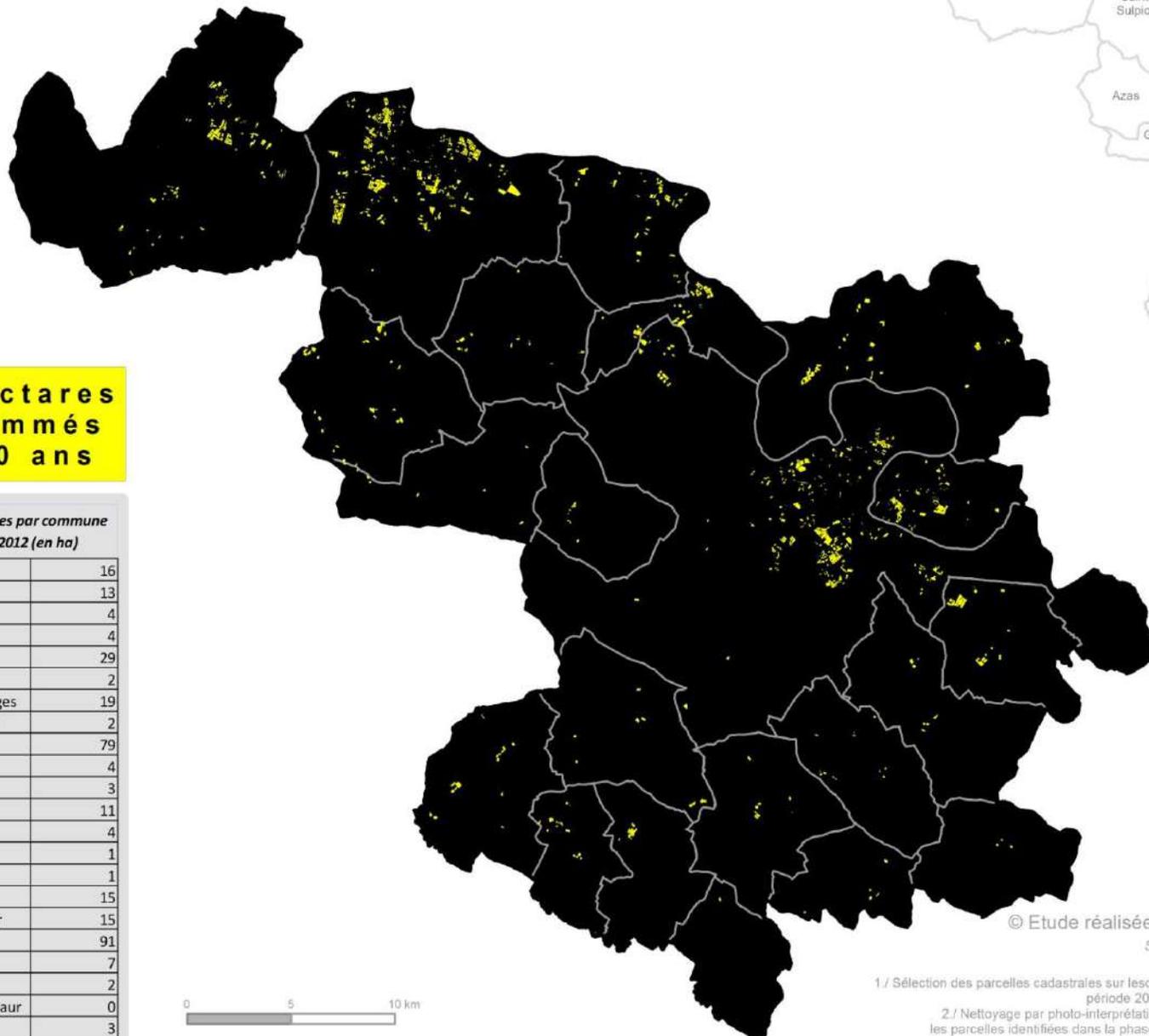
Le SCoT prend en compte la réalisation engagée du futur parc d'activités des Portes du Tarn dans son objectif de modération de la consommation foncière. Sur la base du phasage connu en 2015, le SCoT anticipe donc à ce sujet une consommation foncière de 130 ha directement liée à ce futur parc d'activités (sur la base de 100 ha cessibles identifiés et d'une majoration de 30 ha pour la voirie et les espaces verts ; source : SPLA81). Ces 130 ha sont pris en compte dans l'objectif de limitation de la consommation foncière précisé dans le DOO.

⁴ Pour plus de précisions sur la méthode, voir le livret sur l'analyse de la consommation foncière contenu dans le rapport de présentation.

⁵ Par consommation foncière, s'entend l'artificialisation d'une parcelle suite à la réalisation d'une construction sur celle-ci.

Territoire du SCOT du Vaurais

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
Veilhès	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



Afin de ne pas nuire aux communes qui ont eu un développement peu extensif et de ne pas donner davantage de possibilités aux communes fortement consommatrices de foncier, les objectifs d'utilisation économe de l'espace ne seront pas basés sur la consommation foncière de chaque commune mais sur la consommation globale à l'échelle du Vaurais puis adapté aux différentes familles et déclinées au sein de celles-ci.

Réinvestir l'existant

Le SCoT prévoit l'arrivée de 13 000 nouveaux habitants d'ici 2035 (dont 2000 liés au parc d'activités des « Portes du Tarn »), soit environ 5 465 nouveaux logements. Afin de les construire tout en réduisant la consommation foncière du Vaurais, il est primordial de ne pas réaliser ces logements uniquement en extension de l'urbanisation. La mise en place d'un développement non consommateur d'espace ou non extensif (renouvellement urbain, réinvestissement urbain, ...) s'affiche donc comme une volonté du SCoT.

Les objectifs de **réinvestissement urbain** devront être adaptés aux fonctions des communes selon leur famille mais aussi selon leur impact sur l'environnement (voir Armature urbaine Partie 1, Axe 2).

Afin de conforter leur rôle de centralité et de renforcer la lisibilité de leur centre, les **Pôles urbains centraux** et les **Pôles relais** doivent traiter particulièrement le réinvestissement urbain de leur commune.

Afin de retrouver une centralité dans l'espace urbanisé et de développer un modèle urbain plus compact, les **Communes rurales**, sans pour autant avoir un objectif chiffré de renouvellement urbain, devront **favoriser la continuité voire l'émergence de centralités affirmées**.

Des intensités urbaines adaptées

Une densité minimale

Au delà de la répartition stratégique du foncier urbanisable par famille de communes, il convient de se réapproprié les objectifs de la loi SRU à savoir : « *élaborer et mettre en œuvre des politiques urbaines qui mettent en cohérence, tout à la fois, une politique de déplacements efficace, une politique d'environnement responsable et la recherche de meilleurs équilibres sociaux* ». De tels objectifs s'inscrivent dans une orientation urbaine fortement revendiquée : **la réduction de la dispersion et le recentrage urbain**. Le recentrage urbain requiert la densité, mais pas à n'importe quelles conditions. Faire dense, c'est possible, mais à la condition de s'inscrire dans la logique des lieux d'accueil qui composent la ville et de s'inscrire harmonieusement dans la trame urbaine qui la compose.

Stopper le développement d'une urbanisation éparse

Phénomène corollaire de l'étalement urbain, le mitage du territoire est fortement perceptible sur le territoire du Vaurais. La réalisation d'un urbanisme spontané et extensif a particulièrement accentué le problème.

Non seulement pénalisant pour l'impact économique (développement des réseaux), agricole (séparation des entités agricoles et multiplication des interfaces entre les secteurs agricoles et les secteurs habités) et paysager (les constructions sont éparpillées et possèdent donc un impact visuel plus fort), le développement du mitage engendre une perte de repère dans l'appréhension de l'espace. Ainsi, un centre bourg étalé et qui ne regroupe plus les constructions ne s'identifie plus comme une centralité.

Il est désormais indispensable de **limiter autant que possible le développement urbain** sur les secteurs diffus ou les hameaux isolés et de **conforter les bourgs et les centres-villes**.

Une approche adaptée par famille

La **déclinaison de formes urbaines, de développement spatial, de typologies d'habitats et de l'ensemble des éléments prescriptifs** permettant de traduire les fonctions de l'**armature urbaine** se trouvera dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

APPROBATION

Principe d'application d'une urbanisation en continuité des bourgs

(Exemple théorique)



APPROBATION

Partie 3. ORGANISER LA MOBILITE TERRITORIALE AU CENTRE DE L'ARMATURE URBAINE

Axe 1 : Conforter l'armature urbaine par un réseau viaire clair et fonctionnel

Le Vaurais est parcouru par un réseau d'infrastructures routières d'importances et d'usages variés que le SCoT entend classer selon trois niveaux fonctionnels clairement différenciés en termes de déplacement mais également de développement territorial. Afin de conforter les fonctions des différentes familles de communes, trois niveaux hiérarchiques sont établis.

Niveau 1 : Les axes de déplacement d'intérêt régional

Elles correspondent aux autoroutes et voies rapides à 2x2 voies existantes ou potentielles.

Ces infrastructures routières de niveau 1 n'ont pas de fonction urbaine stricto sensu. Ce sont avant tout des axes de transit notamment en direction de Toulouse, Albi et Castres et qui peuvent servir de points d'appui à des projets de développement économiques stratégiques, sur le Territoire le projet du Parc d'activités « les Portes du Tarn » est concerné.

Ce sont des axes d'intérêt régional de transit interdisant tout accès direct et pour lesquels **il ne doit plus être développé de linéaires de façade**. Pour un développement des sites urbanisés, une **urbanisation en profondeur** sera donc systématiquement privilégiée.

L'autoroute A68 : d'Albi à Toulouse

Le développement démographique et urbain qu'a connu le Nord-Ouest du Vaurais depuis une vingtaine d'années est directement lié à la mise en place de l'A68 qui possède un fort vecteur d'attractivité et de dynamisme.

Le parc d'activités des Portes du Tarn, situé sur les Communes de Buzet-sur-Tarn et de Saint-Sulpice, profite d'une localisation à proximité de l'A68 et permettra au-delà de sa fonction économique, de matérialiser un point d'entrée du Vaurais par le futur échangeur n°5 prévu.

Il est nécessaire d'anticiper la connexion du futur parc d'activités des « Portes du Tarn » avec la voie autoroutière. Le projet de future ZAC prévoit donc la **localisation de l'échangeur autoroutier** pour favoriser l'intégration et l'accessibilité de la future zone d'activités des Portes du Tarn. Cet échangeur sera directement relié à la partie Nord de la zone afin de desservir les RD988 et RD888.

En dehors de ce futur parc d'activités, les infrastructures routières de l'A68 ne **doivent pas servir de points d'appui à tout nouveau développement urbain** tant économique qu'en matière d'habitat.

Anticiper l'opportunité d'une nouvelle liaison Castres-Toulouse. Le projet de doublement de la liaison Castres-Toulouse, au sud du territoire, pourrait permettre l'arrivée d'un dynamisme nouveau et pourrait accentuer une pression foncière importante pour les communes situées à proximité voire traversées par le futur axe, notamment Teulat, Montcabrier, Bannières et Villeneuve Lès Lavaur pour le territoire du Vaurais.

Niveau 2 : Axes structurants internes et liaisons entre les pôles et les territoires voisins

Elles correspondent aux grands axes d'échanges entre les pôles du Vaurais, et entre le territoire et les territoires voisins. Les voies concernées sont :

- la D112 : De Lavour vers les territoires voisins (Toulouse, Verfeil, Castres).
- la D630 : l'axe Saint-Sulpice / Lavour
- la D87 : l'axe Nord-Sud qui passe par Lavour
- les routes entre les communes rurales

Le SCoT a pour objectif d'assurer la lisibilité des axes structurants et de mettre en place une accessibilité en lien avec l'armature urbaine.

En dehors de certains points d'échanges bien précis, ces axes de niveau 2 ne **doivent pas servir de support pour le développement de projets économiques et urbains** nouveaux.

C'est pourquoi, le SCoT vient délimiter dans son Document d'Orientations et d'Objectifs des **coupures d'urbanisation** le long de leurs itinéraires.

La mise en place, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, de **principes urbains et paysagers** caractérisant les fonctions associées à ces axes structurants permettra :

- d'assurer une **taille de gabarit de voie adaptée au trafic** ;
- de prévoir un **traitement routier et paysager** ;
- de **sécuriser la voirie**, notamment pour les traversées de secteurs urbanisés.

En tant qu'axes d'échanges entre les principaux pôles du Vaurais, et entre le territoire et les territoires voisins, les infrastructures routières de niveau 2 constituent le **niveau privilégié pour supporter un éventuel réseau de transport public**.

Supports d'entrées de ville

Les **Pôles urbains centraux** tiennent une place prépondérante en matière de lisibilité du territoire, notamment d'un point de vue extérieur au territoire du Vaurais. Dans la perception identitaire et visuelle de ces espaces, les accès et entrées de ville constituent des éléments stratégiques de lisibilité territoriale.

Le SCoT du Vaurais s'attachera donc à **traiter de manière qualitative les entrées** de Lavour et Saint-Sulpice et en particulier l'environnement de la D630 qui marque l'entrée des deux pôles urbains centraux par l'A68.

Niveau 3 : Les axes urbains : liaisons entre les pôles urbains centraux et les pôles relais

L'accessibilité et la lisibilité des **Pôles urbains centraux** est essentielle afin d'assurer la mise en place de l'armature urbaine du Vaurais. Au delà des axes vers les pôles voisins, les liaisons entre les **Pôles urbains centraux** et les **Pôles relais** associés doivent faire l'objet d'un traitement particulier.

La polarité de Lavour

L'avenue de Lavour relie la ville de Lavour et la commune de Labastide-Saint Georges. Cet axe représente une liaison stratégique pour l'armature territoriale du SCoT et doit pouvoir faire l'objet d'une revalorisation.

La mise en place, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, de **principes urbains et paysagers** caractérisant cette voirie et ses abords permettra de :

- développer un **profil de voirie adapté** : alignement / recul / rythme / perception visuelle ;
- identifier des **voies de circulation** pour les vélos ;
- **sécuriser la voirie**.

La polarité de Saint-Sulpice

Le Pôle de Saint-Sulpice possède une accessibilité principalement tournée vers les territoires voisins, notamment en raison de la proximité de l'A68. Afin d'affirmer la continuité entre Saint-Sulpice et Buzet-sur-Tarn et de conforter leurs fonctions dans l'armature urbaine, la liaison entre les deux communes et avec le futur parc d'activités des Portes du Tarn doit être traitée de manière qualitative.

D'autre part, le développement urbain le long de cet axe devra être conditionné à des opérations d'ensembles et effectué de manière à créer des séquences urbaines en accord avec les fonctions structurantes des pôles.

Le SCoT souhaite la mise en place, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, de **principes urbains et paysagers** caractérisant l'axe St-Sulpice / Buzet-sur-Tarn et St-Sulpice / St-Lieux-Lès-Lavour afin d'assurer une lisibilité urbaine et l'identification de cet axe à travers :

- une **pérennisation et une valorisation des séquences paysagères existantes** ;
- la mise en place de **voies de circulation** pour les vélos ;
- la **sécurisation de la voirie**.

Privilégier une organisation des courtes distances

Au travers du projet territorial, les élus souhaitent limiter les besoins en déplacements et surtout en déplacements de longue durée. En recherchant à assurer une proximité entre les fonctions résidentielles et les autres fonctions, par un renforcement des polarités de l'armature territoriale, ce sont les déplacements domicile-travail mais aussi les déplacements du quotidien qui sont raccourcis. Où que l'on se trouve sur le Vaurais, un pôle urbain central est situé à moins de 30 minutes en voiture.

Niveau 4 : Les dessertes locales

Il s'agit du réseau routier de desserte locale. Ce sont pour l'essentiel des infrastructures de desserte en milieu rural. Elles ne doivent pas être le point d'appui à des projets de développement économique ou urbain. Leur fonctionnalité de desserte locale doit être préservée pour le bon maintien de l'économie rurale, des villages et des hameaux.

Le SCoT veillera à ce que l'ensemble du territoire s'illustre par un projet qualitatif sur le plan paysager. A ce titre, le **traitement des entrées de villes** fera l'objet d'une attention particulière.

Axe 2 : Assurer les fonctions urbaines par des alternatives à l'usage de la voiture individuelle

S'appuyer sur les infrastructures ferroviaires pour mettre en place une intermodalité efficace et conforter les Pôles urbains centraux

Faciliter et valoriser la mobilité ferroviaire

L'influence Toulousaine se perçoit fortement sur le Vaurais, notamment dans les flux de déplacements. De nombreux actifs du Vaurais travaillent sur l'agglomération toulousaine et effectuent des déplacements domicile-travail en conséquence.

La proximité géographique de Saint-Sulpice avec la rocade toulousaine, moins de 20 minutes, favorise l'usage du véhicule particulier pour les déplacements vers le bassin toulousain. Avec plus de 8 350 véhicules / jour en 2005 et une augmentation de 38% par rapport à 2001, l'impact des déplacements routiers est en croissance constante.

Dans l'optique de maîtriser l'augmentation du trafic et d'offrir une alternative efficace au « tout voiture », le SCoT souhaite **favoriser les transports en commun** et plus particulièrement l'usage des trains.

Les secteurs des gares urbaines

La présence de trois gares (Saint-Sulpice, Les Cauquillous et Lavaur centre) ayant des cadencements adaptés à un usage domicile-travail est un atout indéniable pour le Vaurais.

Les gares de Saint-Sulpice et Lavaur représentent également des secteurs de visibilité et de centralité du territoire et constituent donc des espaces privilégiés à vocation de renouvellement urbain.

L'aménagement de ces lieux doit intégrer pleinement les fonctions des **Pôles urbains centraux** et assurer un rôle particulier à travers l'émergence d'un quartier multifonctionnel. Cela passe par :

- le renforcement de l'accessibilité et **l'émergence de véritables pôles multimodaux** adaptés aux différents modes de déplacements (trains, transports en commun, voitures particulières, covoiturage, vélos, piétons...).
- la réalisation de projets urbains de quartier de gare mixant fonctions économiques (activités, commerces, ...), fonctions d'habitat, dont l'habitat social, et espaces publics.

Favoriser l'usage et le développement des transports en commun sur l'ensemble du territoire

Les transports en commun représentent une part limitée des déplacements sur le Vaurais et sont essentiellement fréquentés par les scolaires.

Les caractéristiques de l'occupation des secteurs ruraux du Vaurais (population peu nombreuse, faible densité bâtie, mitage du territoire) rendent difficile la mise en place d'un système efficace de transports en commun dans ces secteurs, en particulier avec des lignes régulières et cadencées.

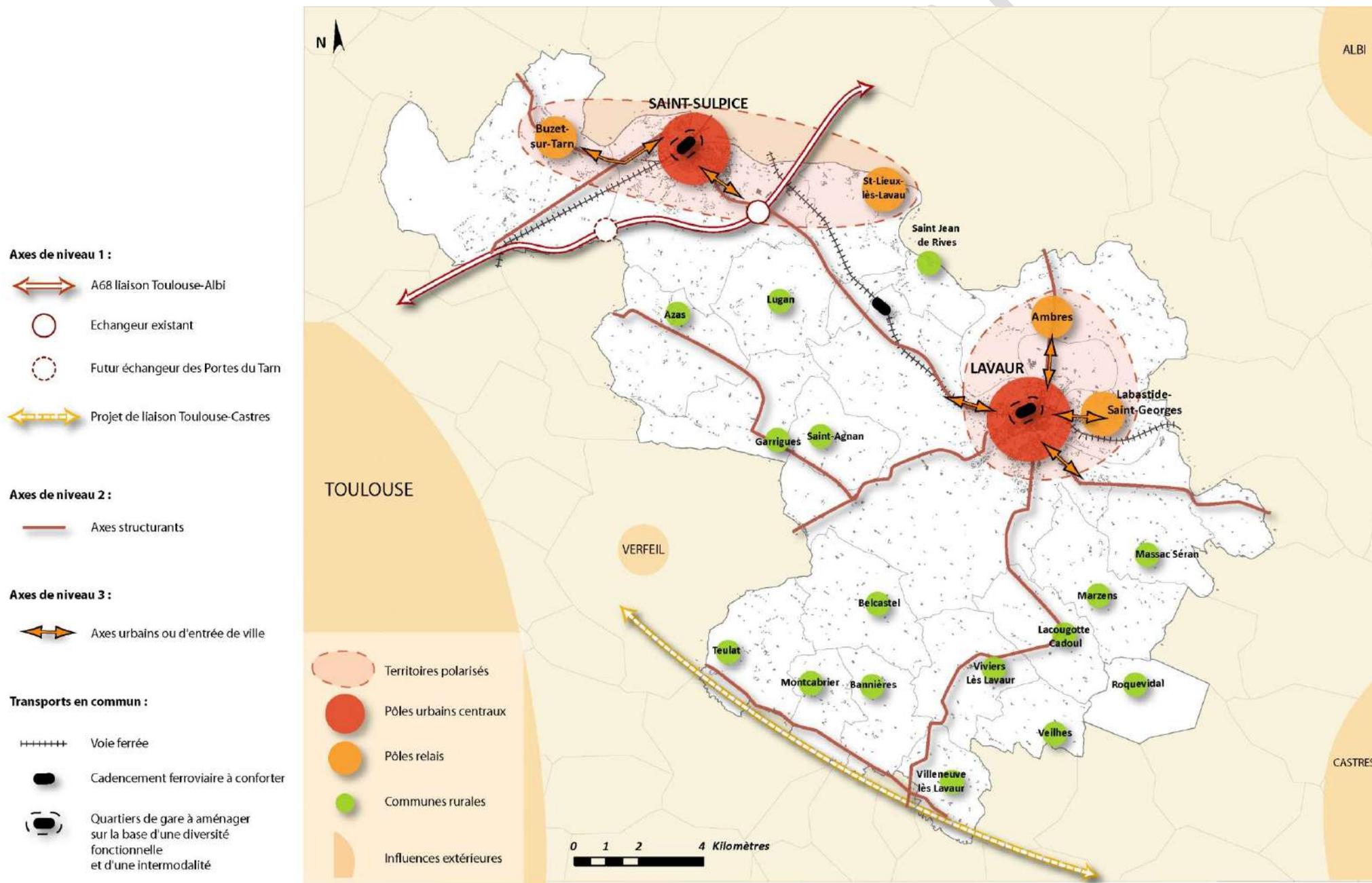
Dans le but de favoriser l'émergence à long terme de systèmes de transports en commun dans les secteurs ruraux, le SCoT souhaite développer **un urbanisme compact et en continuité des centres bourg**.

Mettre en place un réseau de déplacements doux fonctionnel et de loisirs

Dans la perspective de développer la pratique des modes de déplacements doux, en s'appuyant sur les fonctionnalités territoriales et la trame verte et bleue du SCOT, il convient de :

- Créer ou développer les **liaisons douces de proximité** (usage quotidien), à l'échelle communale ou entre les **Pôles urbains centraux** et les communes dont le centre bourg se situe à moins de 10 kilomètres. Sur ces secteurs, des aménagements spécifiques et une mise en sécurité des voies contribueront à la pratique des déplacements cyclables de courte durée.
- **S'appuyer sur la trame verte et bleue** pour développer un réseau de **circuits loisirs**, notamment aux abords de l'Agout et du Tarn et sur les coteaux du Lauragais. L'objectif est de renforcer la pratique du vélo, des piétons et randonneurs dans les secteurs hautement qualitatifs sur le plan paysager et de cadrer cette pratique pour ne pas fragiliser ces secteurs sur le plan environnemental.

Cartographie des principes de mobilité territoriale



APPROBATION

Partie 4. CONFORTER

L'ARMATURE URBAINE PAR LA
STRUCTURATION DU
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Axe 1 : Assurer un développement économique maîtrisé, adapté et tenant compte des spécificités territoriales

Tendre vers un nombre d'emploi par actif plus favorable

En 2012, le Vaurais compte 13 871 actifs pour 29 293 habitants et 9 975 emplois, soit un ratio emplois/actifs de 0,7. Cela signifie qu'il n'y a pas suffisamment d'emplois disponibles pour que les actifs du Vaurais trouvent tous un emploi sur le territoire.

Afin de ne pas renforcer l'effet de dépendance vis-à-vis des territoires voisins et l'aire urbaine de Toulouse en particulier, le SCoT souhaite **corrélér l'accueil de population à la création d'emplois** à l'échelle du territoire.

Les **Pôles urbains centraux** et les **Pôles relais** associés doivent favoriser des politiques de développement économique et urbain permettant de tendre vers des **ratios plus favorables au développement de l'emploi sur le territoire**.

Calibrer et phaser les projets économiques d'ordre supérieur sur des secteurs stratégiques

Pour favoriser l'accueil de nouvelles activités dans l'optique d'augmenter le nombre d'emplois présents sur le territoire tout en confortant l'armature urbaine du SCoT, il est primordial de conforter les zones d'activités économiques stratégiques existantes ou en projet. Sur le territoire, deux secteurs sont labellisés Zones d'Intérêt Régional (ZIR), à savoir :

- la zone d'activités « Cadaux / Gabord » à proximité de l'échangeur de Saint-Sulpice le long de l'A68
- le parc d'activités « Les Portes du Tarn » sur les communes de Saint-Sulpice et Buzet-sur-Tarn, le long de l'A68
- le parc d'activités « Les Portes du Tarn » va venir conforter le pôle de Saint-Sulpice et développer le nombre d'emplois du secteur.

Afin d'assurer une continuité visuelle entre les Portes du Tarn et Saint-Sulpice, prolongeant la ville vers le sud-ouest, comme un quartier économique, le SCoT souhaite la mise en place, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, de principes urbains et paysagers caractérisant la liaison entre les deux, afin :

- d'exprimer des continuités visuelles, morphologiques et fonctionnelles avec le bourg ;
- de traiter les limites et la transition habitat / économie ;
- de structurer le projet sur les fondements paysagers (haies, bosquets, perspectives, TVB...).

En dehors des **Pôles urbains centraux** ou des **Pôles relais**, le développement de nouvelles zones d'activités économiques est proscrit et le SCoT vise à stopper la dilution des zones d'activités économiques le long des axes de communications et particulièrement le long de la D630.

Favoriser un aménagement qualitatif et économe en foncier des zones d'activités

Le développement des zones d'activités est fortement consommateur de foncier et leur intégration paysagère peu effective.

En dehors des Zones d'Intérêt Régional existantes et futures (ZAC les Cadaux à Saint-Sulpice et parc d'activités des Portes du Tarn), l'accueil des nouvelles entreprises devra s'effectuer dans les zones d'activités existantes avant tout projet de création. Les zones concernées sont :

- le **secteur des Cauquilhous**, le long de la D630 qui dispose d'une halte TER et où le dernier terrain disponible a été vendu (travaux de construction en cours)
- les zones d'activités de Saint-Sulpice : **la Plaine de la Laine et les Terres Noires** ;
- les zones d'activités de Lavarur : **le Rouch à l'ouest, Sagnes, les Silos et le Pigne au nord**.
- la **zone d'activités d'Al Cros** à Buzet-sur-Tarn.

L'implantation de ces entreprises devra traduire la volonté des élus à réduire les impacts et les nuisances de ces activités sur l'environnement et les paysages, notamment à travers les objectifs suivant :

- **Privilégier l'économie de foncier** sur les secteurs de développement économique
- Favoriser **l'intégration paysagère** des nouvelles activités
- Envisager les territoires d'accueil et les capacités foncières nécessaires pour l'accueil d'activité économique par bassins de vie : **définir le nombre d'hectares maximum à consommer d'ici 20 ans** selon les documents d'urbanisme exécutoires.
- S'inscrire dans un **développement durable et transversal**, en croisant les politiques sectorielles (surfaces agricoles, gestion des zones, potentiel foncier, infrastructures d'accès etc.) et en inscrivant **l'ambition de qualité globale** (aménagement, gestion, traitement de l'environnement).

Développer une offre commerciale structurante limitant la dépendance vis-à-vis des polarités voisines

Les deux polarités structurantes que sont Lavarur et Saint-Sulpice sont, de par leur fonction urbaine, les lieux privilégiés d'implantations commerciales sur le territoire, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Les objectifs du SCOT sont de :

- **Conforter et équilibrer** l'offre commerciale entre Saint Sulpice et Lavarur
- S'inscrire dans une **offre qualitative** et adaptée aux besoins et modes de consommation du territoire
- S'appuyer sur le **diagnostic commercial**, pour développer une offre adaptée au territoire du Vaurais.

Développer une offre commerciale de proximité renforçant les bourgs

La requalification des centres-bourgs, ainsi que des cœurs de village disposant de petits commerces, est essentielle afin de valoriser le cadre bâti, mais aussi l'accessibilité aux commerces de proximité pour tous, et notamment les personnes à mobilité réduite habitants dans ces centres-bourgs. Pour donner ce rôle d'offre de proximité, il est nécessaire de :

- **Valoriser l'économie résidentielle** par la réalisation de projets urbains composés afin de rendre les bourgs plus attractifs
- s'appuyer sur les pôles relais afin de conforter et d'offrir une alternative de proximité aux pôles urbains centraux

Structurer une offre artisanale de proximité

L'armature urbaine du SCoT a pour objectif de recentrer les secteurs urbains à proximité des lieux d'emplois et d'équilibrer l'offre économique. La structuration du développement économique doit également permettre le maintien sur place des emplois non « délocalisables » tels que ceux du secteur artisanal. Pour favoriser une bonne organisation des emplois liés à l'artisanat, le SCoT souhaite :

- Valoriser l'économie résidentielle par le **maintien et le développement maîtrisé des secteurs d'accueil des activités artisanales existantes (zones d'activités mixtes, zones artisanales, centres bourgs...)** ;
- **Faciliter le maintien d'artisans en cœur de villages et de bourgs** pour les activités générant peu de nuisances ;
- **Ne pas permettre** l'implantation de **nouvelles constructions** destinées à des **activités artisanales** isolées des bourgs et des villages et en dehors des zones artisanales existantes.

Anticiper les besoins en équipements et services pour l'ensemble de la population.

Le territoire dispose d'un bon niveau d'équipements et de services qu'il est nécessaire de conforter pour bien anticiper l'accueil démographique projeté.

A travers ses orientations, le SCoT entend permettre la valorisation et le développement des équipements scolaires, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux.

Axe 2 : Intégrer l'offre touristique dans la structure territoriale

Valoriser le territoire à travers l'offre touristique

Le tourisme joue un rôle stratégique dans le développement d'un territoire. Marqueur d'une certaine attractivité, il est également signe d'un cadre de vie agréable et représente un potentiel de diversification de l'économie. La valorisation du territoire et le développement de l'offre touristique, à travers le SCoT, passe par les actions suivantes :

- Encourager le **développement des sentiers de randonnées** et leurs interconnexions, autour d'un réseau de points paysagers forts (point de vue, table d'orientation, élément patrimonial, ...), notamment le long de la Trame verte et bleue (Voir Partie 2 Axe 2).
- Identifier des **points d'ancrage emblématique** rythmant les parcours.
- Prolonger la durée de séjour des vacanciers en proposant des **capacités d'accueil étoffées et adaptée au territoire**.
- **Diversifier l'offre liée au tourisme d'affaire** lié à la présence du groupe Fabre et à la proximité de l'aire toulousaine (contexte actuel du desserrement des activités économiques de l'aire urbaine toulousaine)
- **mutualiser les démarches touristiques** à l'échelle du Vaurais, tant à travers les structures physiques (offices du tourisme notamment) qu'à travers l'organisation d'un schéma touristique intercommunal.

Favoriser l'émergence d'un « tourisme vert »

Dans l'optique de conforter l'identité rurale du territoire tout en intégrant les principes d'un développement touristique respectueux de l'environnement et diversifiant les activités des agriculteurs, le SCoT a pour objectif de :

- Favoriser le **développement de campings à la ferme**
- Autoriser le **changement de destination** des bâtiments agricoles en **gîtes ruraux**

Développer un secteur de tourisme de loisir à Ludolac

La base de loisirs de « Ludolac », située sur la commune de Saint-Lieux-Lès-Lavaur, propose des activités aquatiques, sportives et de détente variées et représente une offre ludique à la fois pour les habitants du Vaurais et pour les touristes extérieurs en saison estivale. Le SCoT souhaite profiter de ce secteur pour appuyer l'offre touristique.

- **Développer de manière raisonnée la base de Loisirs de Ludolac**

Cartographie du développement économique

Projets économiques d'ordre supérieur

-  Future zone d'activités des Portes du Tarn
-  Zone d'activités à conforter

Projets économiques locaux

-  Zone d'activités (industrielles, artisanales ou commerciales) ayant des disponibilités foncières
-  Zone d'activités (industrielles, artisanales ou commerciales) sans disponibilité foncière
-  Quartiers de gare à aménager avec une offre de commerces et de services

Loisirs et tourisme

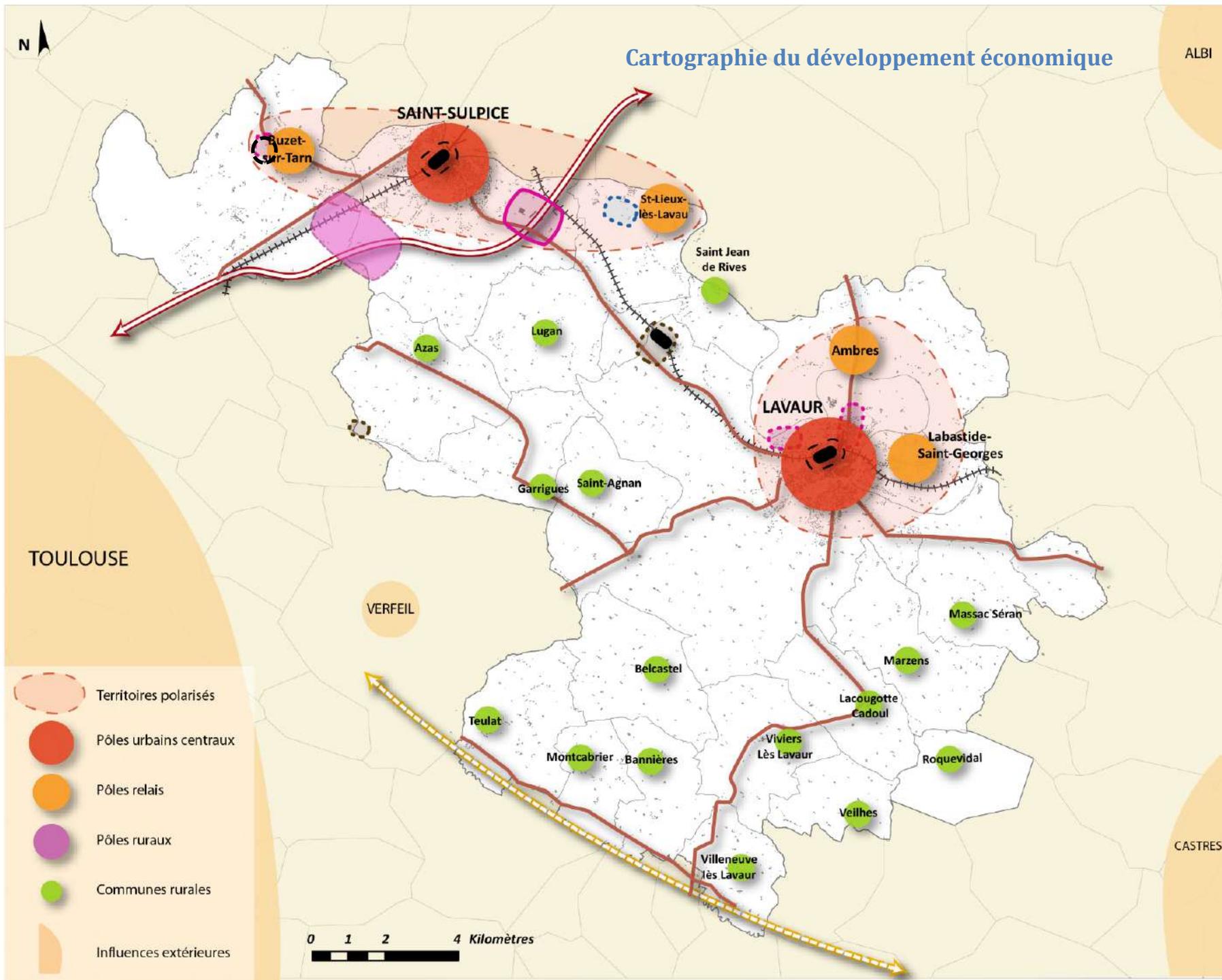
-  Base de loisirs de Ludolac à conforter dans ses activités

TOULOUSE

VERFEIL

-  Territoires polarisés
-  Pôles urbains centraux
-  Pôles relais
-  Pôles ruraux
-  Communes rurales
-  Influences extérieures

0 1 2 4 Kilomètres



**CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Armature urbaine

-  Pôles urbains centraux
-  Pôles relais
-  Territoires polarisés
-  Communes rurales

Principes de mobilité

-  Axes structurants
-  Axes urbains ou d'entrée de ville
-  Quartiers de gare à aménager sur la base d'une diversité fonctionnelle et d'une intermodalité

Projets économiques d'ordre supérieur

-  Future zone d'activités des Portes du Tarn
-  Zone d'activités à conforter
-  Zone d'activités ayant des disponibilités foncières
-  Base de loisirs de Ludolac à conforter dans ses activités
-  Zone d'activités sans disponibilité foncière

TOULOUSE

Trame verte et bleue

-  ZNIEFF de type 1
-  Zone Natura 2000
-  Secteurs de continuité, existants ou potentielles, des boisements
-  Lignes de crêtes non boisées à préserver
-  Principaux cours d'eau et boisements linéaires de fond de vallon à préserver
-  Zones humides à préserver
-  Réseau de haies et fossés à créer

