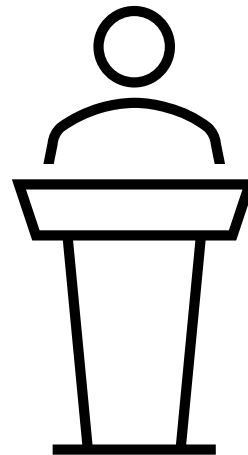


RÉVISION DU SCOT DU VAURAIS

DÉBAT DU PAS

26 JUIN 2025

Introduction



Article L141-3 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement stratégique définit les **objectifs de développement et d'aménagement** du territoire à un **horizon de vingt ans** sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une **complémentarité des polarités urbaines et rurales**, une gestion économe de l'espace **limitant l'artificialisation des sols**, les **transitions écologique, énergétique et climatique**, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une **agriculture** contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

02

Le Projet d'Aménagement Stratégique

Prendre en compte le dérèglement climatique et la fragilité des ressources



Axe 1

Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire



Axe 2

Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire



Axe 3

Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux

1. Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire



Des outils de
préservation de la
ressource en eau
déjà existants

Enjeux

- Préserver les masses d'eau superficielles des polluants ;
- Restaurer la qualité écologique des masses d'eau dégradées ;
- Tenir compte des effets potentiels du dérèglement climatique sur la ressource en eau, agricoles et sylvicoles ;
- Encourager des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement permettant de consolider la résilience du territoire face au dérèglement climatique ;
- Protéger les motifs agro-paysagers sur le territoire.



Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau



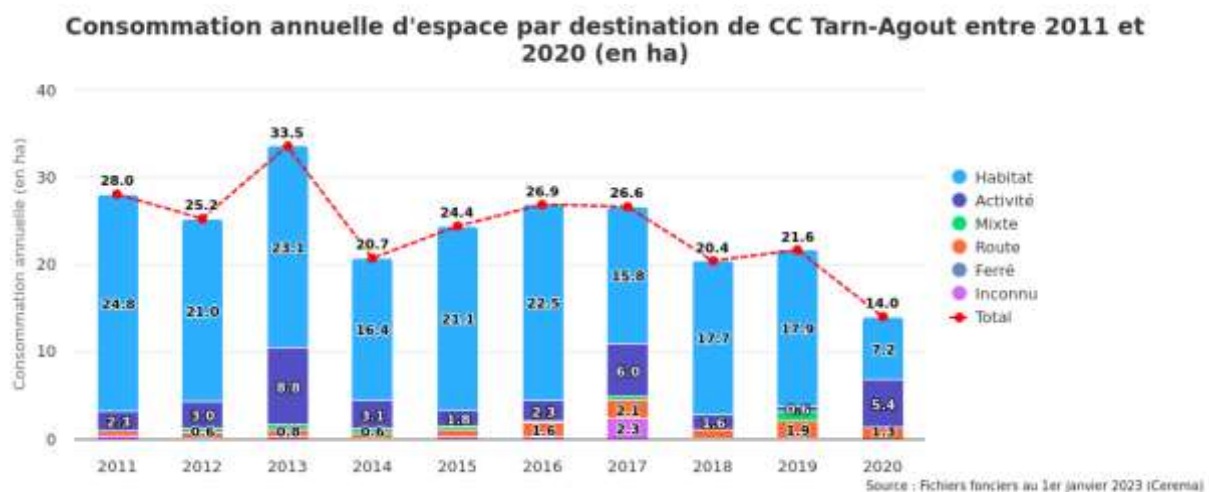
De nombreux
zonages de
protection de la
ressource
naturelle

Enjeux

- Préserver les richesses écologiques du territoire ;
- Préserver et renforcer les milieux naturels d'intérêt multi-trame et plus spécifiquement les vallées de l'Agout et du Tarn ;
- Préserver les infrastructures agroécologiques permettant d'assurer des espaces relais pour la biodiversité.



S'appuyer sur l'armature naturelle pour protéger les éléments de biodiversité



Une
consommation
d'espace à
prendre en
compte

Enjeux

- La préservation des sols pour leurs fonctionnalités
- Réduire la consommation d'espace pour préserver la qualité de vie



Protéger les sols au titre de leurs fonctionnalités écologiques

1. Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire



Des risques
présents et bien
connus des
populations et des
élus

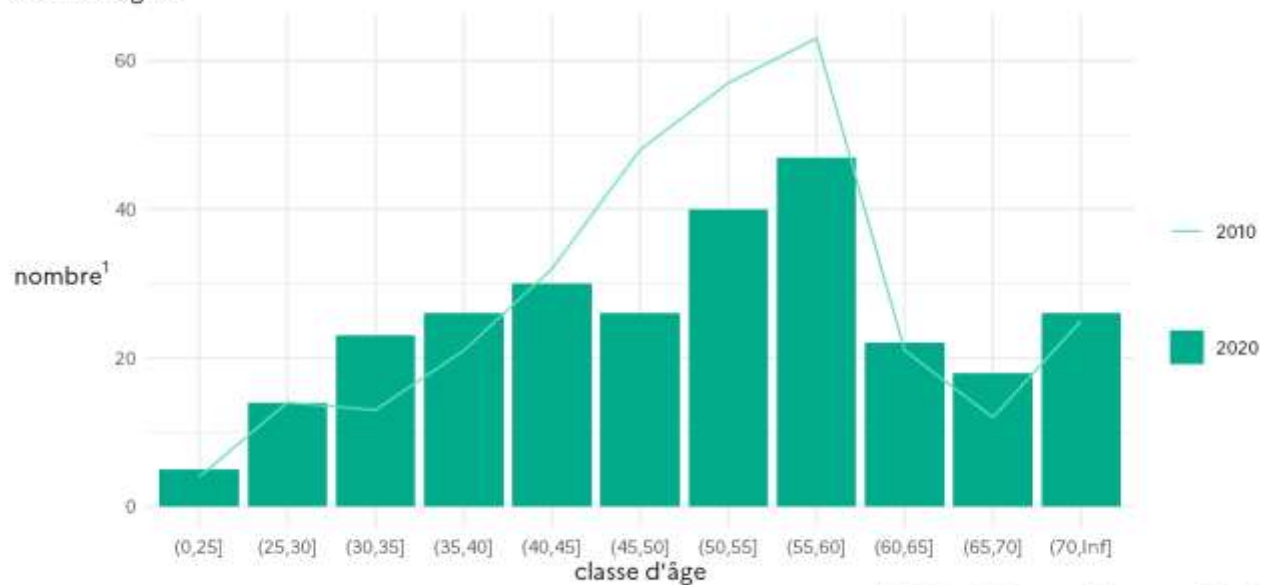
Enjeux

- La prise en compte des risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation, et notamment le risque inondation ;
- La préservation des espaces de mobilité des cours d'eau (zones d'expansion de crues, espaces de mobilité) pour limiter l'intensité des épisodes d'inondation.
- La préservation des boisements et des motifs agro-naturels jouant un rôle majeur dans l'infiltration des eaux mais aussi dans le maintien des sols et la lutte contre l'érosion ;
- La prise en compte des effets cumulés des risques naturels dans un contexte de dérèglement climatique



Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience

Âge des chefs d'exploitations
CC Tarn-Agout



¹ chefs d'exploitation, coexploitants et associés actifs
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

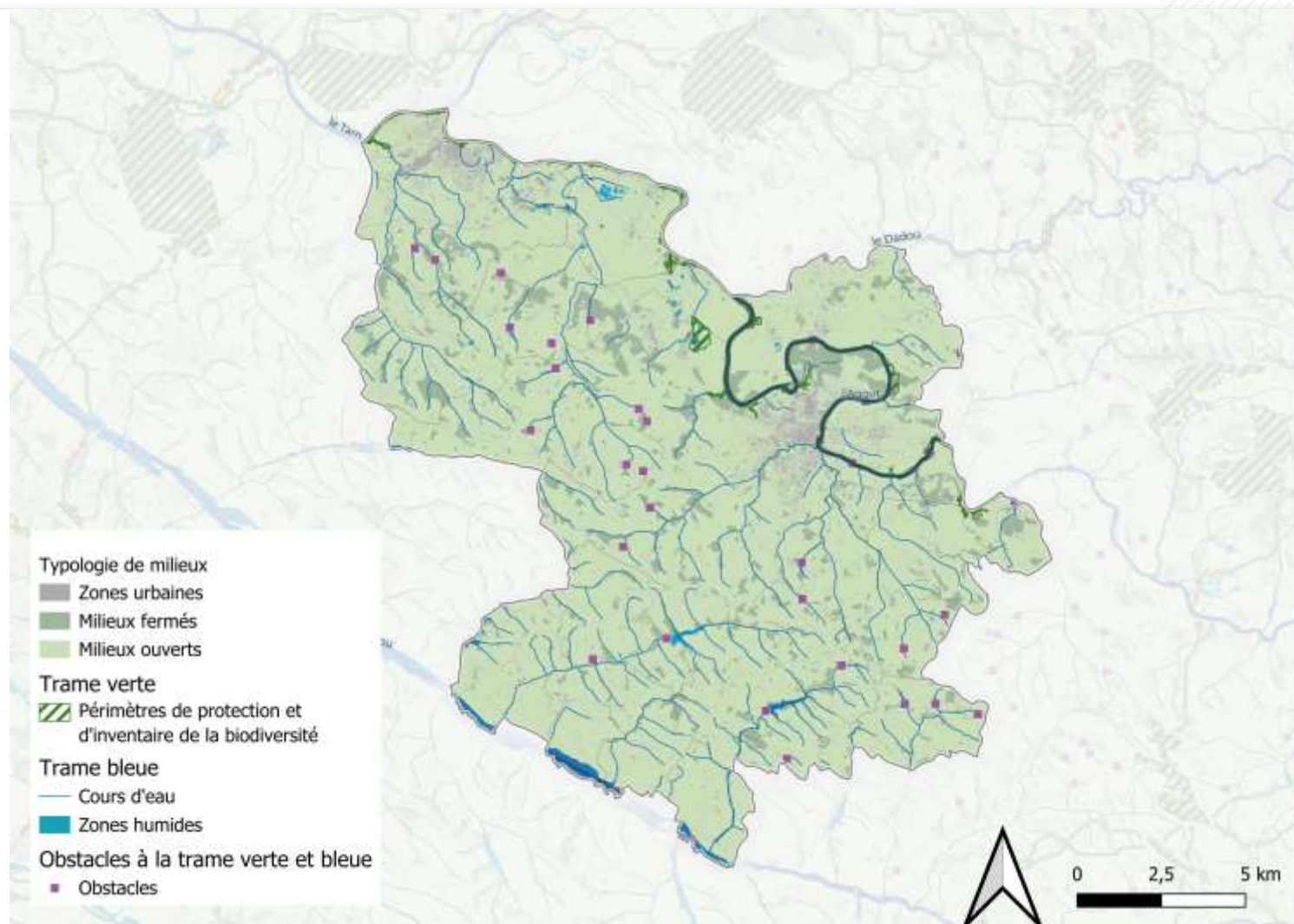
Une diminution du
nombre
d'exploitation
couplée au
vieillessement de la
population agricole

Enjeux

- Diversifier la production locale ;
- Identifier les secteurs agricoles à préserver afin de donner une plus grande lisibilité au territoire et à l'exploitant ;
- Favoriser une cohabitation entre les secteurs agricoles et l'urbanisation du territoire ;
- Réduire la dépendance aux filières longues et extérieures au territoire ;
- Faciliter l'accès au foncier agricole ;
- Valoriser les pratiques qui préservent les ressources naturelles ;
- Valoriser la production locale au travers des circuits de proximité.



Assurer la transition alimentaire du territoire



2. Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire

Commune	Population 2021	Score	Emplois 2021	Score	BPE 2021	Score	Total	Typologie
Lavaur	10830	108	6384	255	184	37	400	Pôle urbain central
Saint-Sulpice-la-Pointe	9576	96	3298	132	110	22	250	Pôle urbain central
Labastide-Saint-Georges	1968	20	191	8	30	6	33	Pôle relais
Ambres	1036	10	136	5	24	5	21	Pôle relais
Saint-Lieux-lès-Lavaur	1195	12	110	4	21	4	21	Pôle relais
Azas	673	7	63	3	9	2	11	Pôle relais
Massac-Séran	462	5	73	3	12	2	10	Pôle relais
Saint-Jean-de-Rives	519	5	39	2	6	1	8	Commune rurale
Teulat	477	5	35	1	7	1	8	Commune rurale
Saint-Agnan	285	3	56	2	10	2	7	Commune rurale
Lugan	420	4	26	1	8	2	7	Commune rurale
Marzens	312	3	53	2	6	1	6	Commune rurale
Garrigues	302	3	37	1	5	1	6	Commune rurale
Montcabrier	326	3	23	1	6	1	5	Commune rurale
Belcastel	236	2	24	1	6	1	5	Commune rurale
Bannières	208	2	41	2	3	1	4	Commune rurale
Viviers-lès-Lavaur	252	3	27	1	3	1	4	Commune rurale
Villeneuve-lès-Lavaur	138	1	20	1	5	1	3	Commune rurale
Lacougotte-Cadoul	180	2	14	1	4	1	3	Commune rurale
Veilhès	151	2	21	1	2	0	3	Commune rurale
Roquevidal	132	1	20	1	1	0	2	Commune rurale

Une armature territoriale « statistique » à transformer en projet politique : basée uniquement sur le niveau de population, emploi et équipement de chaque commune. Ne reflète pas le projet politique.

Projets économiques d'ordre supérieur

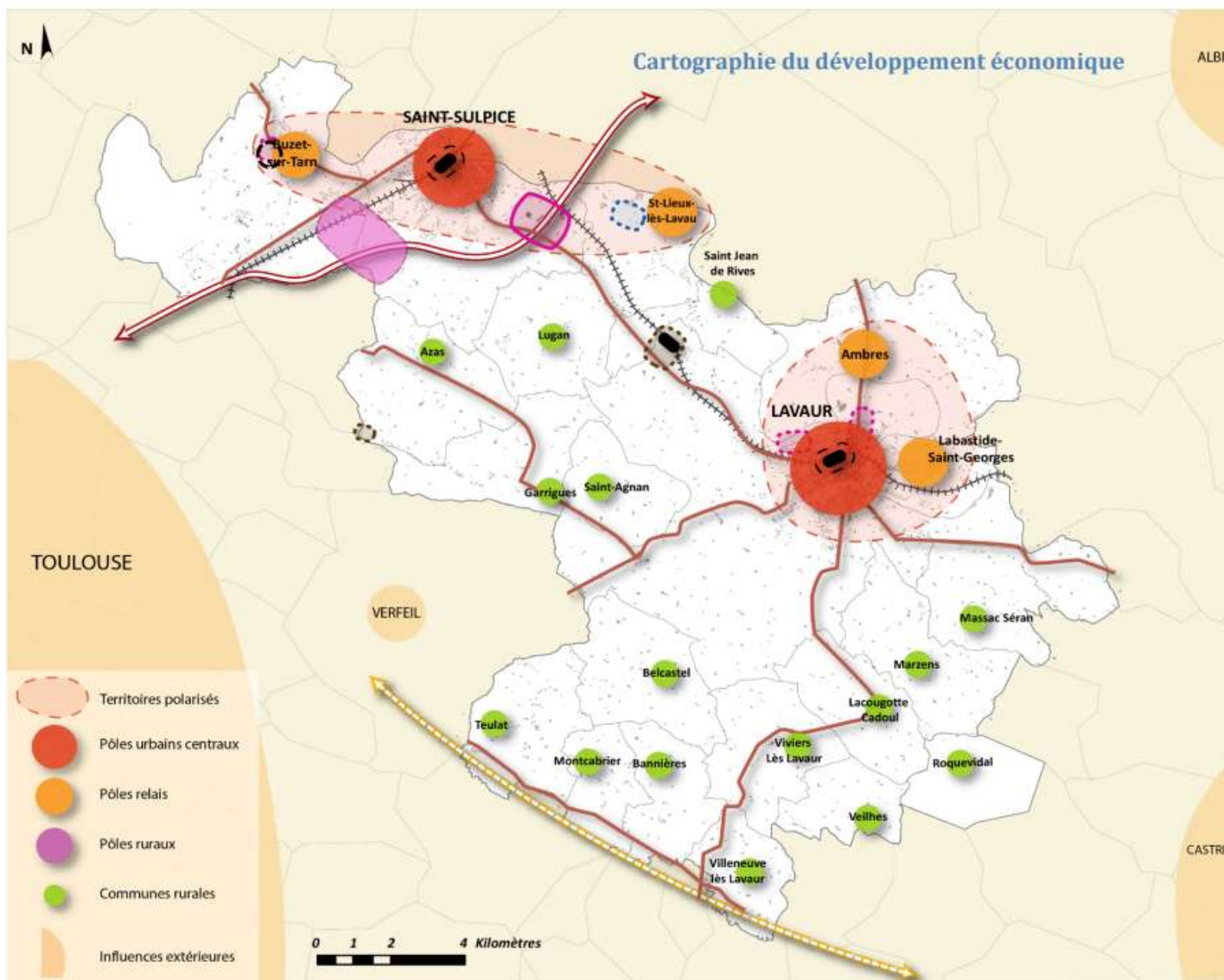
-  Future zone d'activités des Portes du Tarn
-  Zone d'activités à conforter

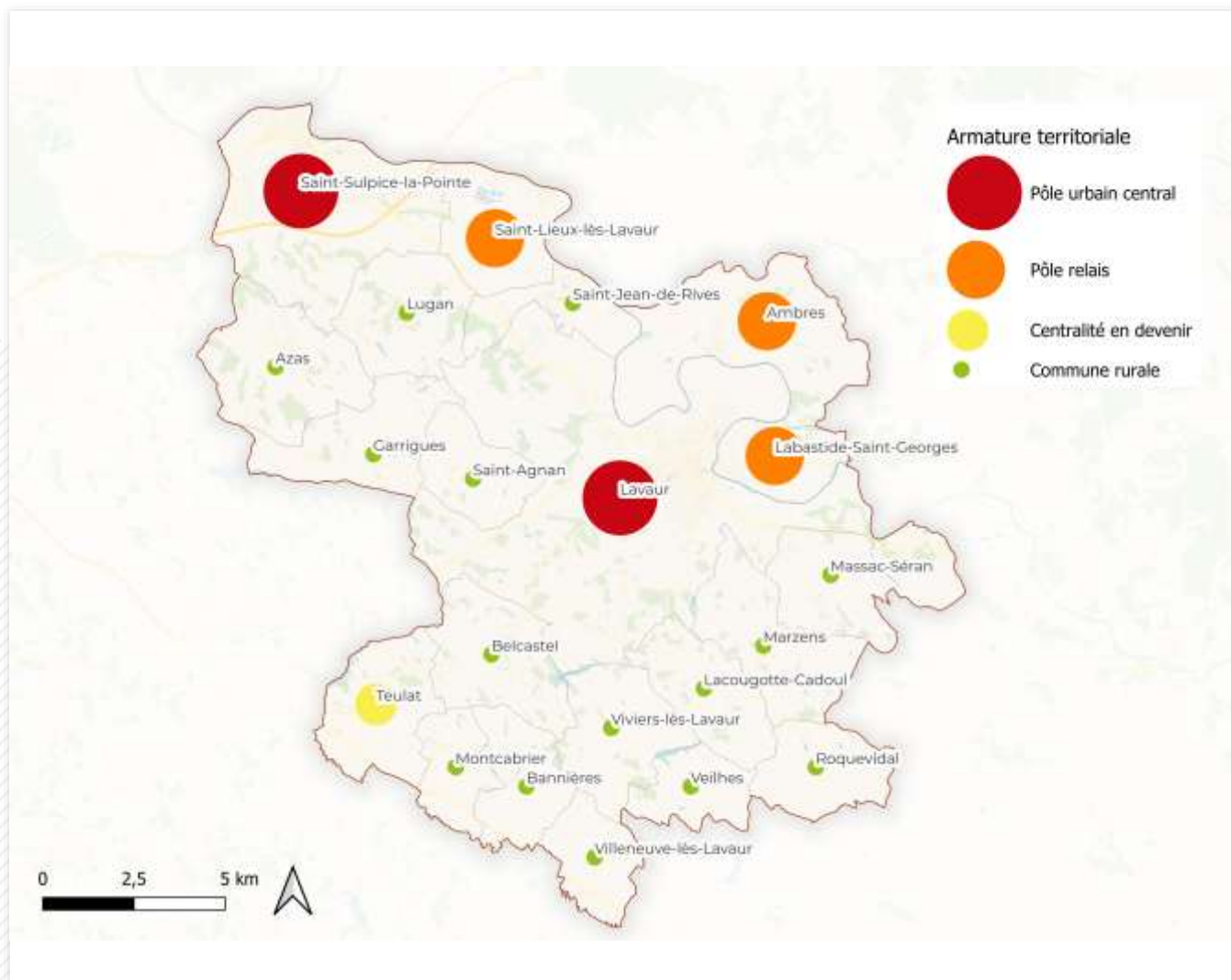
Projets économiques locaux

-  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





Une armature territoriale du projet politique, intégrant les projets territoriaux et extra-territoriaux

Enjeux

- Assurer un développement cohérent
- Maintenir la structure actuelle du territoire, et les pôles bien identifiés
- Tenir compte des ambitions de développement et des projets territoriaux et extra-territoriaux



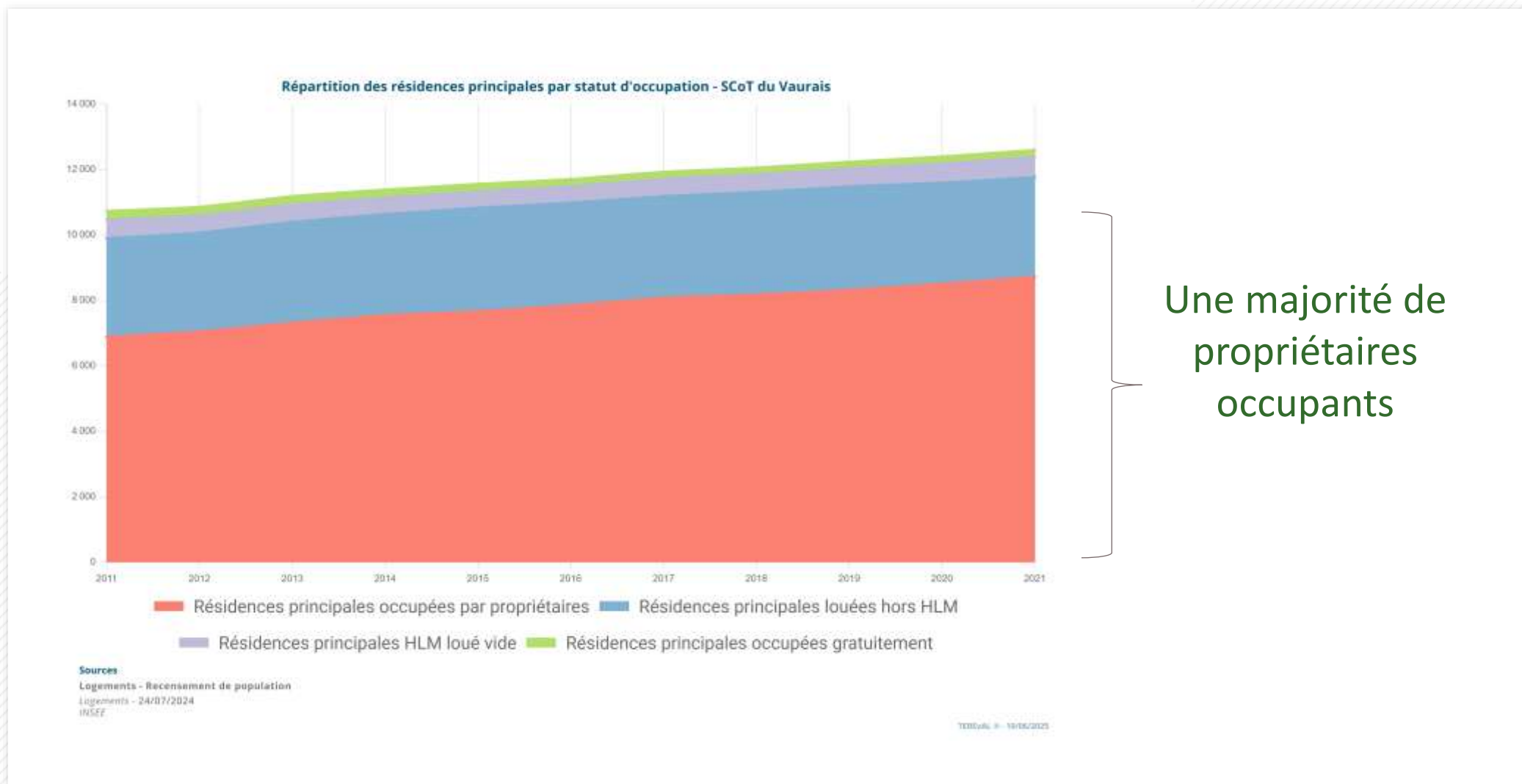
Ajuster l'armature territoriale aux réalités
de fonctionnement actuelles et futures

2. Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire

Évolution comparée en base 100 de la construction neuve, des ménages et de la population entre 1975 et 2020



Une offre de logements qui augmente plus vite que la population

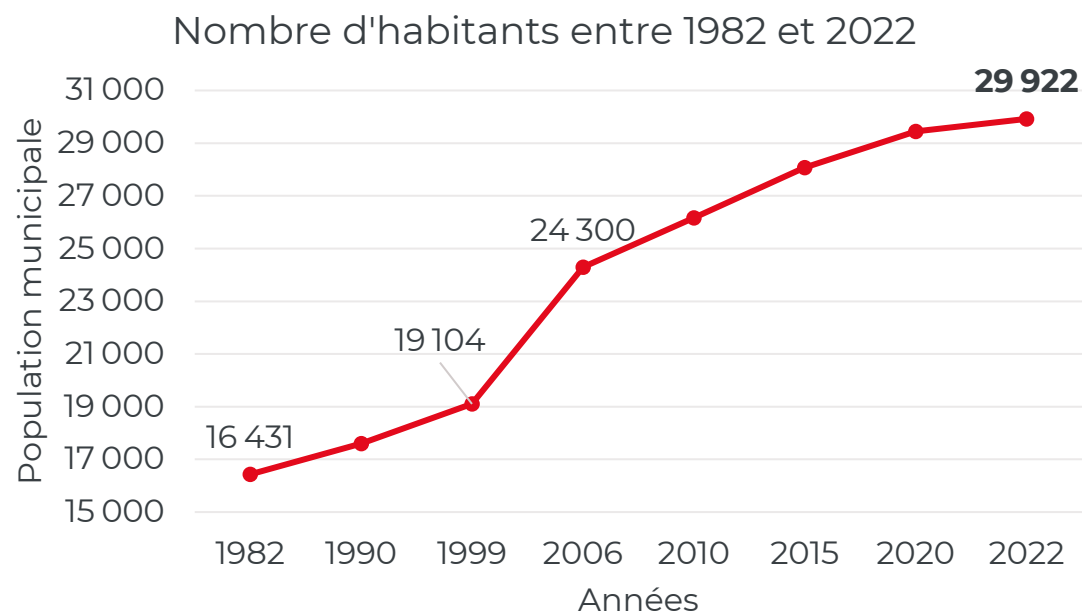


Enjeux

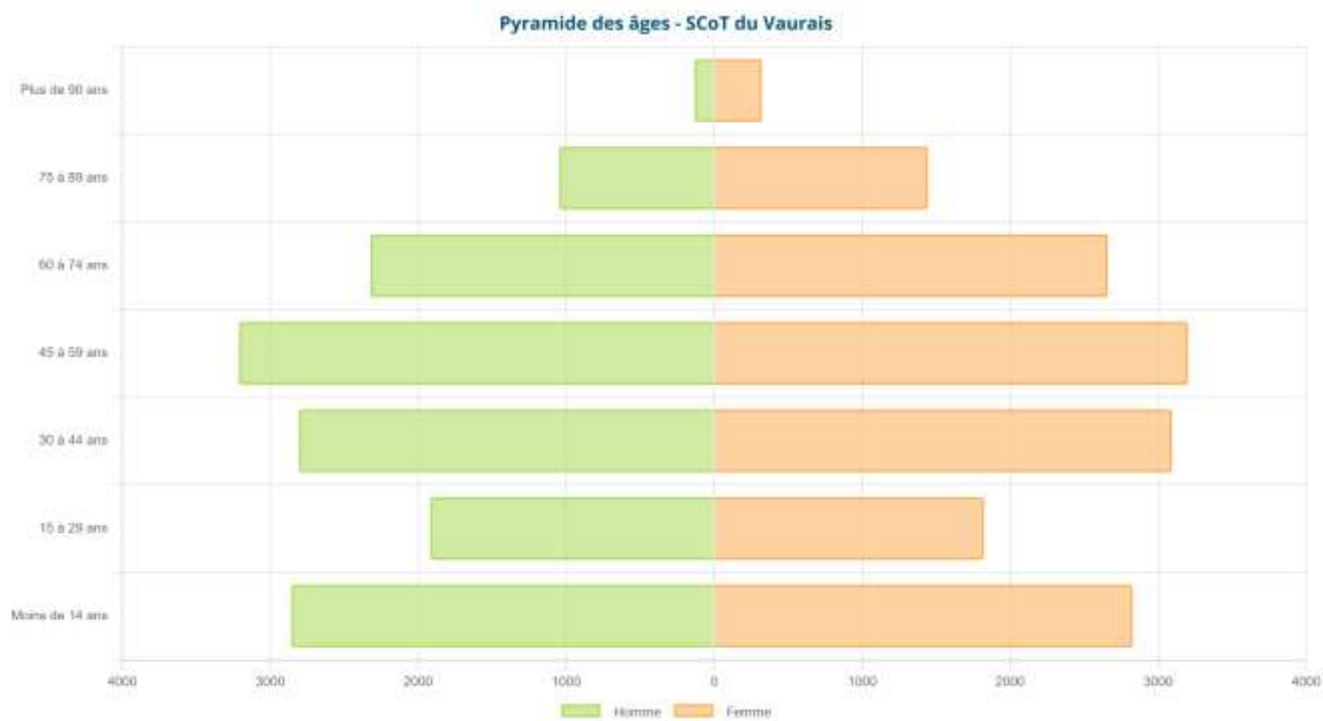
- Accompagner la diversification de l'offre vers de plus petites typologies pour répondre aux besoins de la population, dans un contexte de mutation sociodémographique (desserrement des ménages, vieillissement de la population, hausse du nombre de ménages d'une personne...)
- Poursuivre la réhabilitation globale du parc, en accord avec les objectifs d'éradication des passoires thermiques prônés par la Loi Climat & Résilience ;
- Adapter le parc de logement à un public vieillissant ;
- Travailler sur la résorption de la vacance structurelle de plus de deux ans notamment dans les communes « pôles » du territoire du SCoT
- Prioriser le développement de logements dans le tissu existant (dents creuses, logements vacants, potentiels de réhabilitation), avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines
- Varier les formes urbaines dans un souci d'économie du foncier



Proposer un modèle d'aménagement durable, respectueux de l'identité locale et de la qualité de vie associée



Une population en
hausse constante



Sources
Population - Recensement de population
Structure de la population - 24/07/2024
INSEE

TERRÉVAL 6 - 19/06/2024

Mais vieillissante

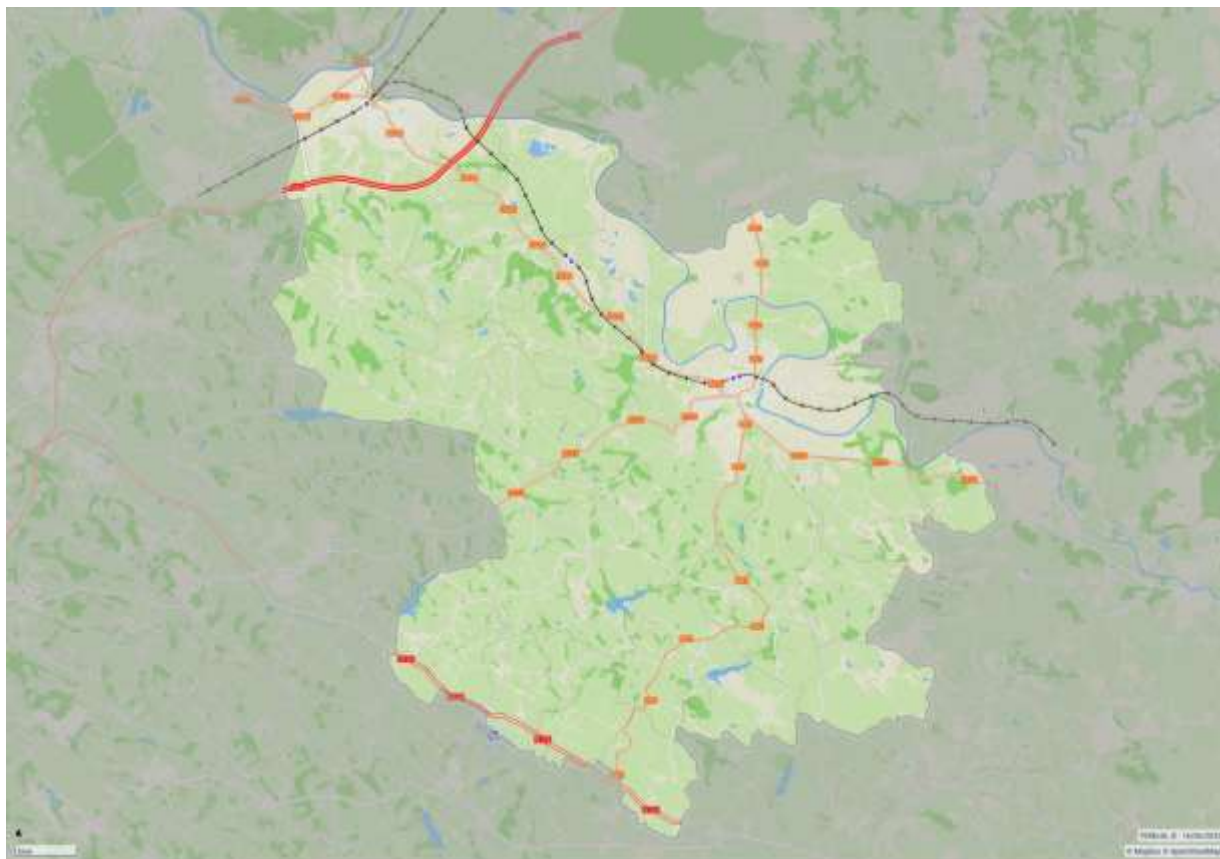
Enjeux

- Accompagner la croissance démographique par la mise à disposition d'équipements et de services répondant aux besoins croissants de la population ;
- Accompagner le phénomène de vieillissement de la population et les impacts de ce phénomène sur les besoins de la population du territoire ;
- Garantir une croissance démographique en accord avec le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale ;
- Garantir le développement du territoire et l'accueil de population tout en préservant les ressources et la qualité de vie sur le territoire



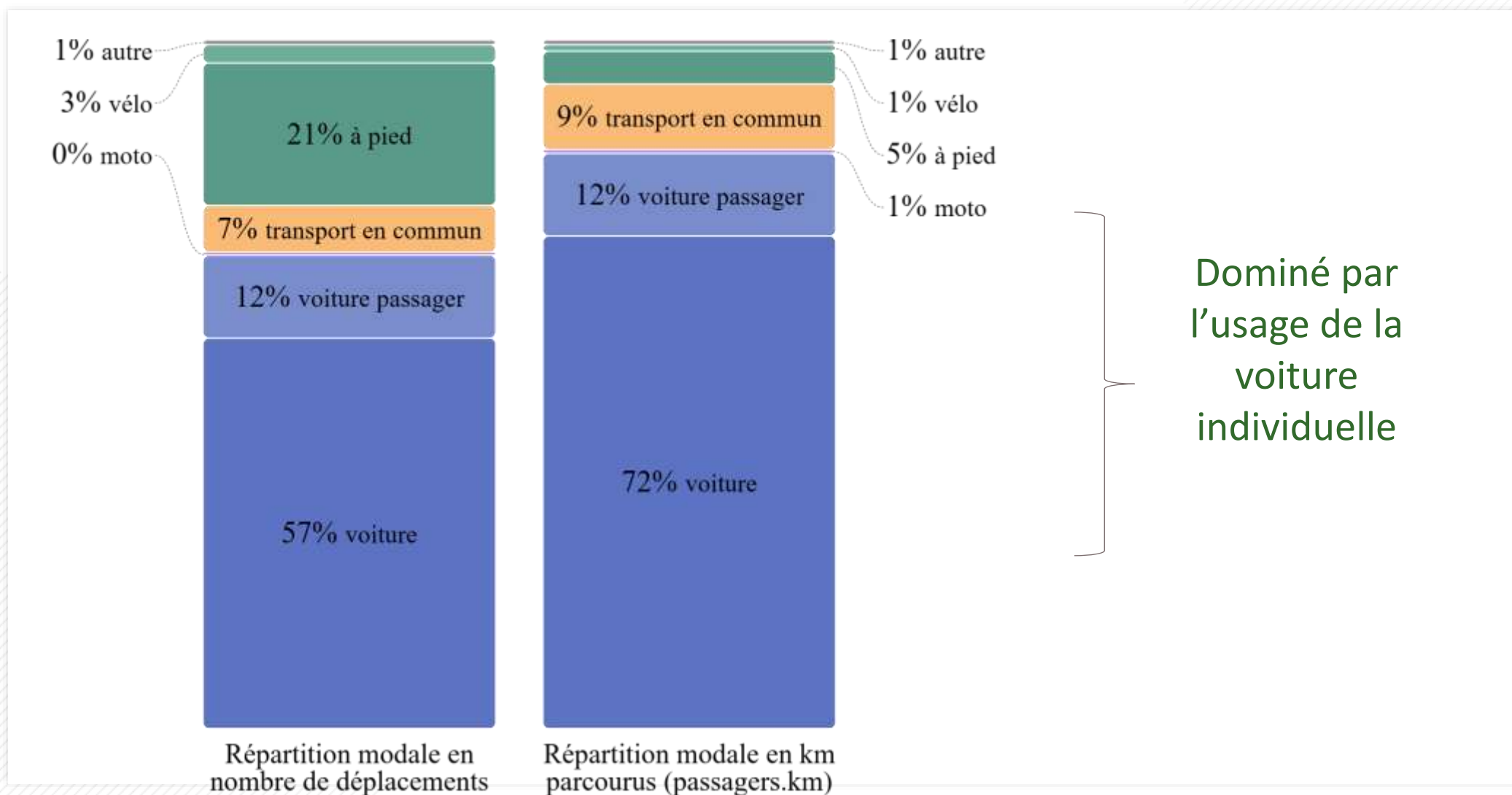
Adapter le besoin en logements aux
situations communales et aux ambitions
de croissance démographique

2. Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire



Un territoire
accessible, bien
desservi par les
infrastructures de
transport

2. Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire





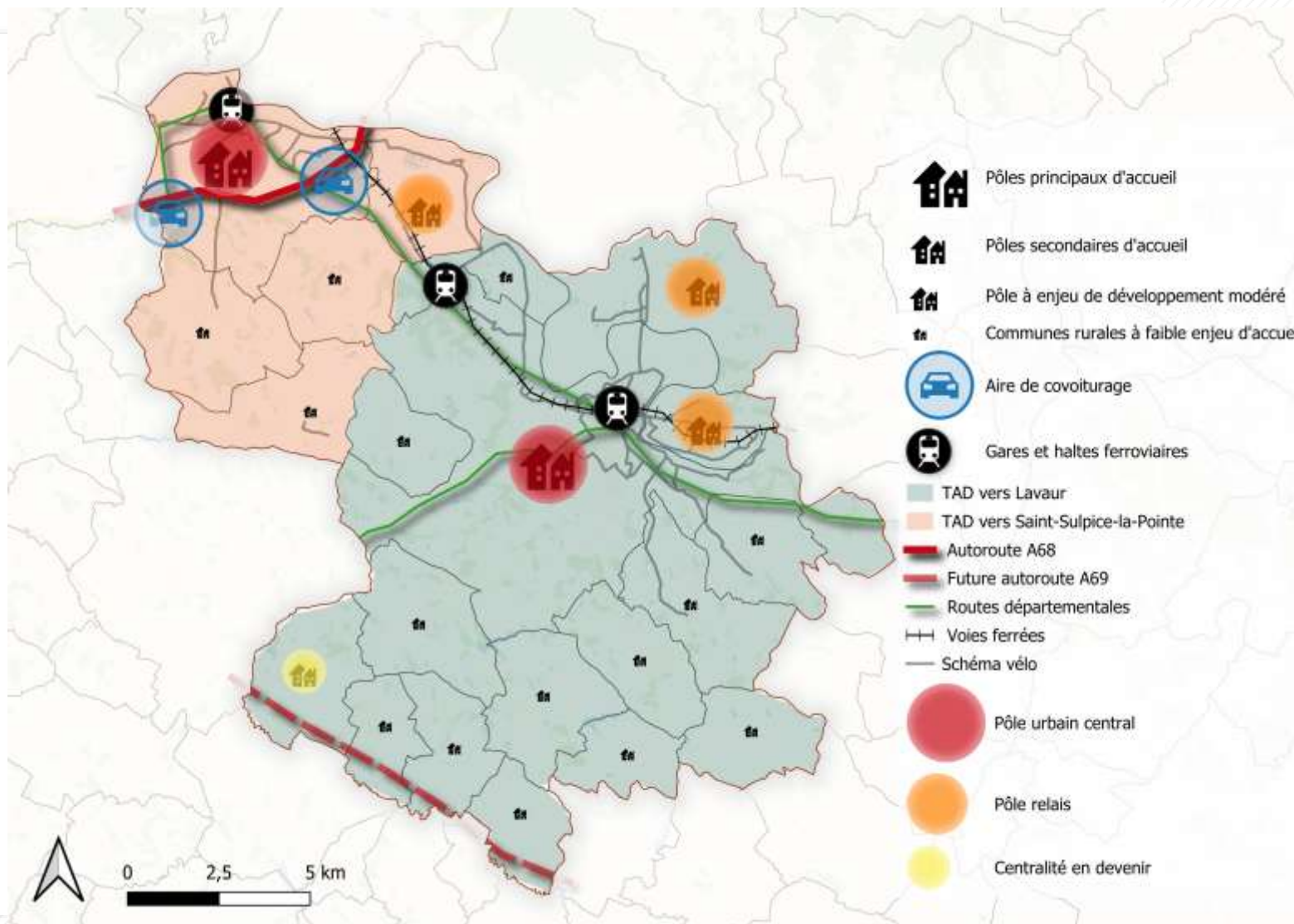
Enjeux

- Renforcer le rôle des gares comme véritable alternative à la voiture ;
- Faire cohabiter les différents modes de déplacements sur le territoire à travers une offre coordonnée ;
- Développer le covoiturage et implanter des bornes de recharge pour véhicules électriques au sud du territoire ;
- Diminuer l'utilisation des voitures individuelles pour fluidifier le trafic sur les axes routiers ;
- Anticiper les impacts spatiaux et fonctionnels liés à l'arrivée de l'autoroute A69.
- Inciter au développement d'aménagements pour modes doux dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement (traversée de bourg, extensions urbaines, etc.)
- Développer l'emploi et l'activité sur le territoire pour réduire les déplacements vers l'extérieur

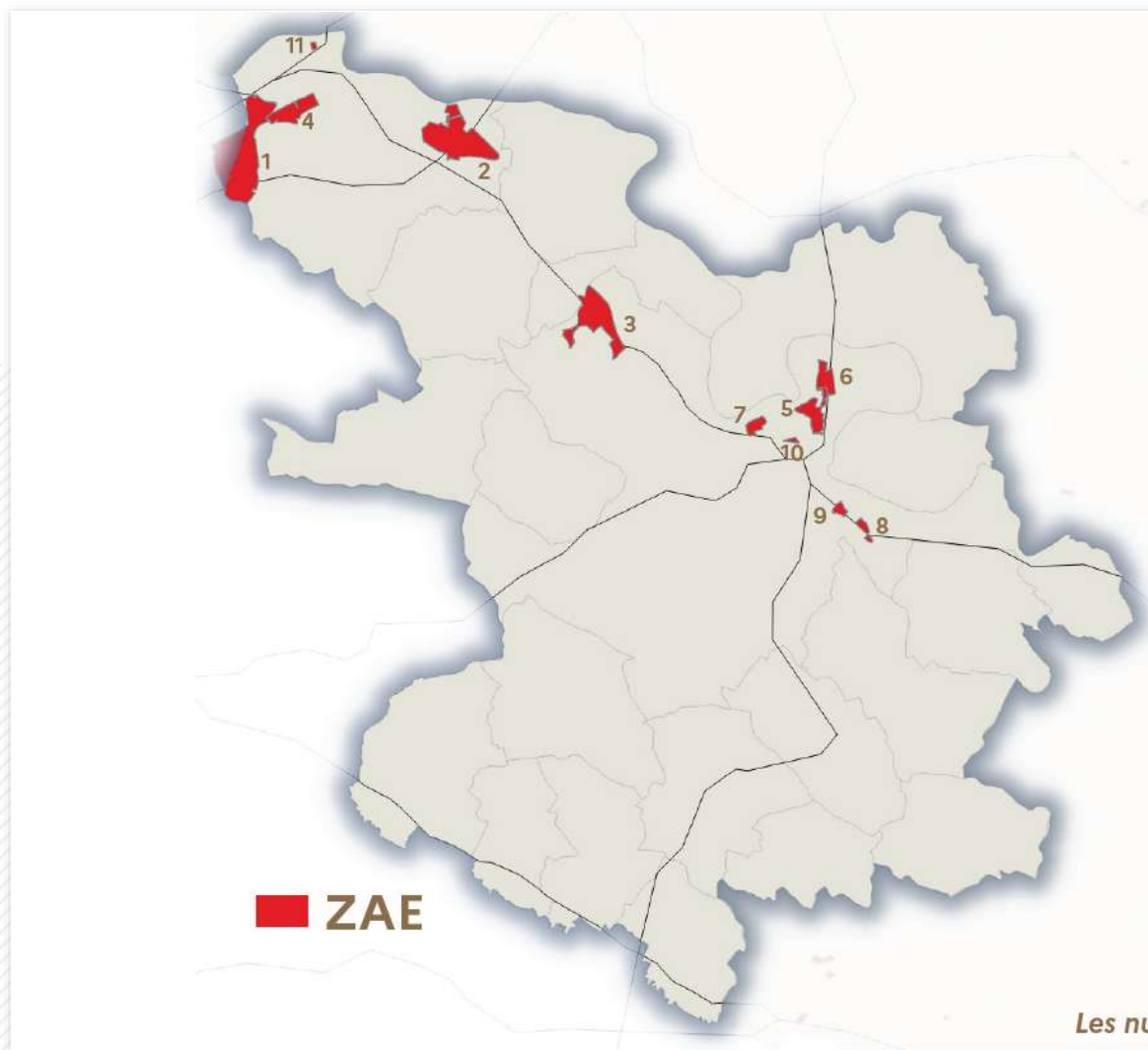


Mettre les questions de mobilité et d'intermodalités au cœur du projet de territoire

2. Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire

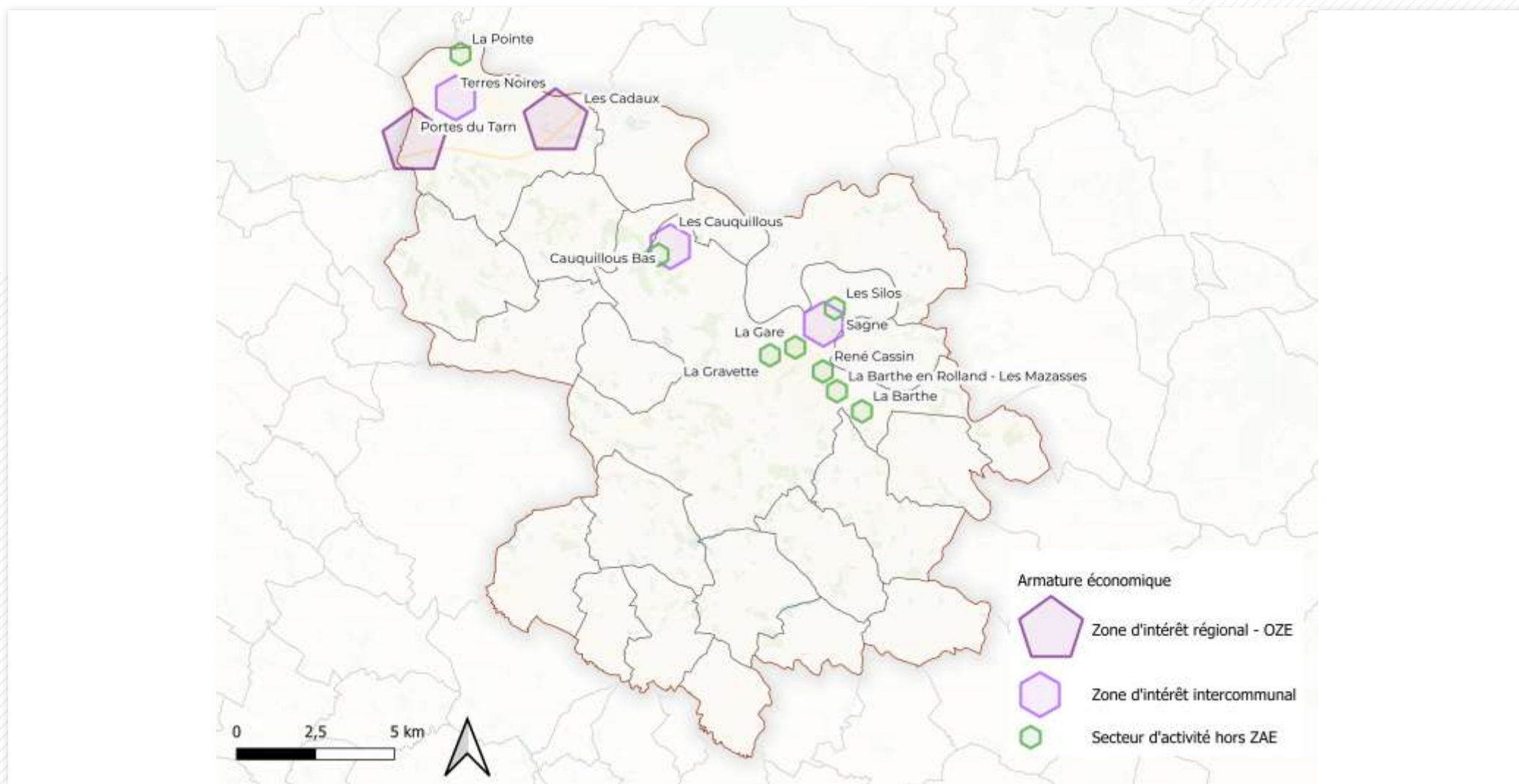


3. Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux



Des zones d'activités réparties entre les pôles urbains centraux, mais majoritairement saturées

L'armature économique



Enjeux

- Garantir l'implantation de nouvelles activités économiques au regard des disponibilités foncières réellement mobilisables et disposer de foncier ouvert pour les petites entreprises ;
- Préserver l'emploi local dans une logique d'optimisation des déplacements domicile-travail
- Maintenir les commerces de proximité ;
- Limiter le développement des commerces en dehors des centres-villes ;
- Permettre le développement et le renforcement des commerces dans les pôles relais .



Maintenir le positionnement
économique du territoire

3. Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux



Un potentiel touristique important : sentiers de rando, Ludolac, etc.

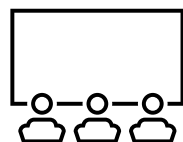
Enjeux

- Prendre appui sur les potentialités du territoire pour pleinement développer et tirer parti de l'activité touristique
- Développer une offre de tourisme vert autour des sentiers de randonnées



Renforcer le secteur touristique pour
exploiter pleinement le potentiel du
territoire

3. Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux



0.7 équipements culturels pour 1000 habitants



1,2 équipement d'enseignement (primaire et secondaire) pour 1000 habitants



5.1 médecin généraliste pour 1 000 habitants



4 équipements sportifs pour 1000 habitants



81.5 places d'accueil de jeunes enfants pour 100 enfants de moins de 3 ans



4,9 équipements commerciaux pour 1000 habitants

Un niveau d'équipement suffisant pour le territoire, essentiellement concentré à Saint-Sulpice-la-Pointe et Lavour

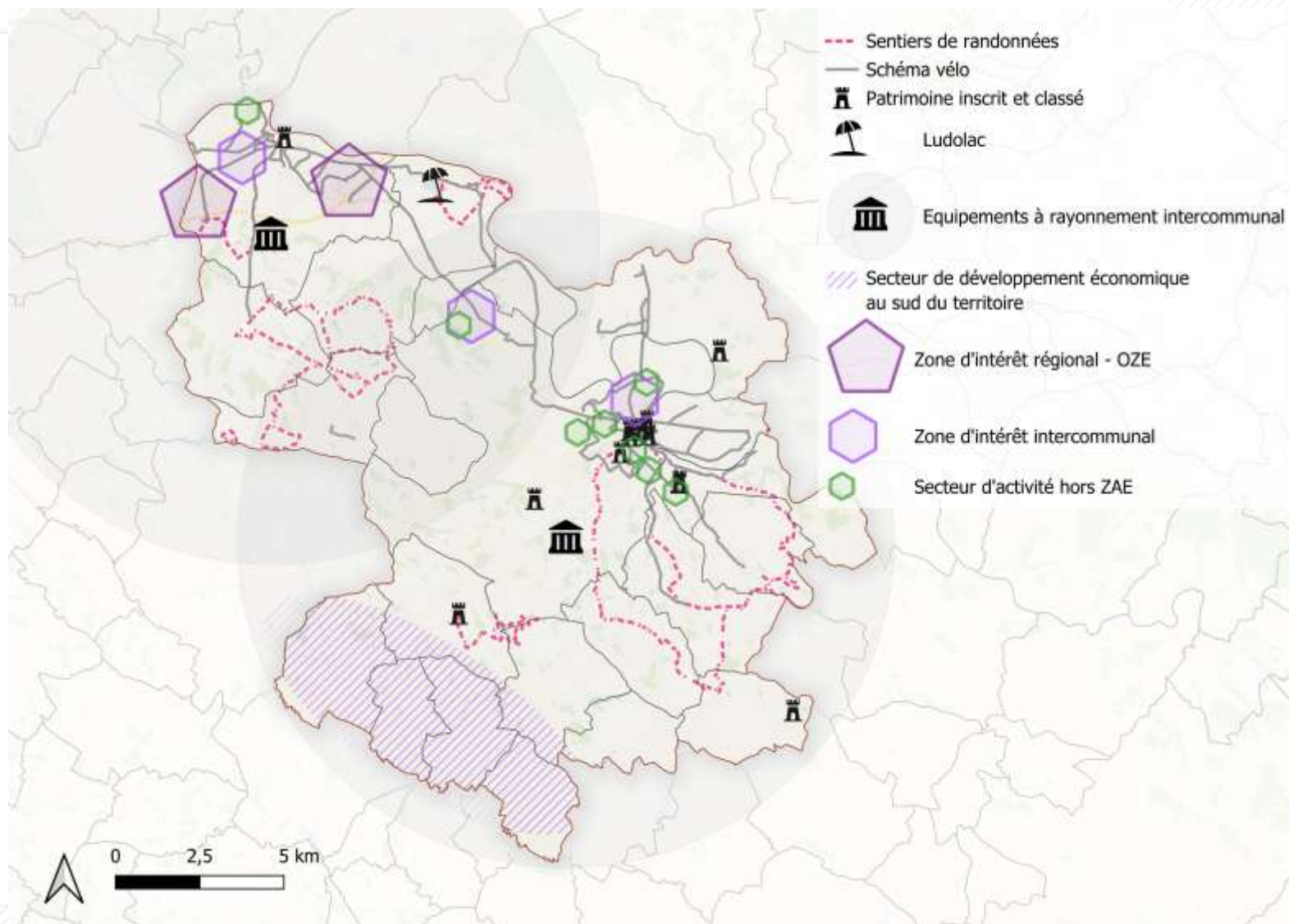
Enjeux

- Garantir le maintien des équipements existants et la création de nouveaux équipements nécessaires au quotidien des habitants
- Adapter les objectifs d'accueil de population aux capacités d'accueil des équipements existants et anticiper la création de nouveaux équipements au besoin
- Maintenir l'accessibilité des équipements pour tous
- Développer l'offre de soin de proximité
- Assurer le maintien des places d'accueil de jeunes enfants



Assurer une répartition juste et
équitable des services et équipements
de proximité

3. Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux





Temps d'échanges

Avez-vous des questions ?

Des observations ?