MAGITEL-CL IDENTIFIANT D'ACTE : 081-200034023-20221208-DE-2022-127-DE
ACCUSE PAR LA SOUS-PREFECTURE LE 15/12/2022
PUBLIE LE 15/12/2022

DEPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE CASTRES

COMMUNAUTE
DE COMMUNES
TARN-AGOUT
Rond-Point de Gabor
81370 ST-SULPICE
☎ : 05.63.41.89.12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 Décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi huit décembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de communes TARN-AGOUT, légalement convoqué le premier décembre deux mille vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de communes à St-Sulpice-la-Pointe, sous la présidence de M. Gérard PORTES, Président de la Communauté de communes TARN-AGOUT.

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Communautaire	: 50
En exercice	: 50
Qui ont pris part à la délibération	: 30
Nombre de procurations	: 12
Date de convocation : 1er décembre 2022	
Date d'affichage : 1er décembre 2022	

Conseillers communautaires présents avec voix délibérative :

COMMUNES MEMBRES	CONSEILLERS TITULAIRES OU SUPPLEANTS
AMBRES	-
AZAS	M. Laurent LACOURT (Titulaire)
BANNIERES	M. Gérard PORTES (Titulaire)
BELCASTEL	M. Christophe ESPARBIE (Titulaire)
GARRIGUES	M. Pierre COMOY (Titulaire)
LABASTIDE-ST-GEORGES	M. Jean-Claude RIGAL (Titulaire)
LACOUGOTTE-CADOUL	M. Gérard REX (Titulaire)
LAVAUR	Mme Chantal GUIDEZ (Titulaire) M. Jean-Marie VIDAL (Titulaire) Mme Isabelle BALAT (Titulaire) M. Bernard LAMOTTE (Titulaire) Mme Marie-Christine IMBERT (Titulaire) Mme Pauline ALBOUY POMPONNE (Titulaire)
LUGAN	M. Xavier CRÉMOUX (Titulaire)
MARZENS	-
MASSAC SERAN	Mme Viviane BONHOMME (Titulaire)
MONTCABRIER	M. Didier BELAVAL (Titulaire)
ROQUEVIDAL	M. Jean-Marie JOULIA (Titulaire)
ST-AGNAN	Mme Brigitte PARAYRE (Titulaire)
ST-JEAN-DE-RIVES	-
ST-LIEUX-LES-LAVAUR	M. Gilles CORMIGNON (Titulaire)
ST-SULPICE-LA-POINTE	M. Raphaël BERNARDIN (Titulaire) Mme Nathalie MARCHAND (Titulaire) (de DL-2022-125 à DL-2022-128) M. Bernard CAPUS (Titulaire) M. Christian JOUVE (Titulaire) Mme Laurence BLANC (Titulaire) M. Laurent SAADI (Titulaire) (de DL-2022-112 à DL-2022-128) M. Maxime COUPEY (Titulaire) M. Jean-Pierre CABARET (Titulaire) M. Julien LASSALLE (Titulaire)
TEULAT	Mme Sabine MOUSSON (Titulaire)
VEILHES	-
VILLENEUVE-LES-LAVAUR	M. Michel BOUYSSOU (Titulaire)
VIVIERS-LES-LAVAUR	M. Jean-Paul ROCACHE (Titulaire) (de DL-2022-123 à DL-2022-128)

Conseillers Titulaires absents et excusés : M. Daniel MARQUES *(pouvoir à M. Laurent SAADI)* (Ambres), M. Emmanuel JOULIÉ *(pouvoir à M. Gérard PORTES)* et Mme Véronique CATHALA-AMIRAULT *(pouvoir à M. Jean-Claude RIGAL)* (Labastide St-Georges), M. Bernard CARAYON *(pouvoir à M. Bernard LAMOTTE)*, M. Philippe VANTAUX, Mme Marie-Claire MARIGNOL *(pouvoir à Mme Chantal GUIDEZ)*, M. William RENAULT, Mme Frédérique REMY, M. Justin LARUE *(pouvoir à M. Jean-Marie VIDAL)*, Mme Karine GUIRAUD *(pouvoir à Mme Isabelle BALAT)*, M. Michel BONHOMME *(pouvoir à Mme Marie-Christine IMBERT)*, M. Emmanuel DAVID *(pouvoir à Mme Pauline ALBOUY POMPONNE)* et M. Vincent THÉNARD (Lavaur), M. Didier JEANJEAN (Marzens), M. Jean SENDRA (Saint-Jean-de-Rives), Mme Nadia OULD AMER *(pouvoir à M. Maxime COUPEY)*, Mme Andrée GINOUX *(pouvoir à Mme Nathalie MARCHAND)*, Mme Laurence SÉNÉGAS *(pouvoir à Mme Laurence BLANC)* et Mme Malika MAZOUZ (Saint-Sulpice-la-Pointe) et M. Benoît CATALA (Veilhes).

Secrétaire de séance : Mme Brigitte PARAYRE (Saint-Agnan)

MAGITEL-CL IDENTIFIANT D'ACTE : 081-200034023-20221208-DE-2022-127-DE
ACCUSE PAR LA SOUS-PREFECTURE LE 15/12/2022
PUBLIE LE 15/12/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 DECEMBRE 2022

OBJET DE LA DELIBERATION : **SCOT DU VAURAIS : APPROBATION DU RAPPORT D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT 2016-2022 ET PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCOT**

(DELIBERATION N° DL-2022-127)

A la demande de M. le Président, Mme Brigitte PARAYRE, 1ère Vice-Présidente en charge de la commission Urbanisme / Habitat, rappelle à l'Assemblée que, par délibération en date du 12 décembre 2016, le Conseil communautaire a approuvé le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vaurais établi pour une durée de six ans qui arrive à terme. Son évaluation doit être menée conformément à l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme qui stipule que : *« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, ... l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*

La démarche d'évaluation du SCoT du Vaurais a été engagée dès 2020 en vue de la réalisation d'un bilan intermédiaire, conformément à l'engagement pris par la Communauté de communes TARN-AGOUT auprès de la commission d'enquête publique de faire un point d'étape sur la mise en œuvre du SCoT. Cette évaluation doit permettre de porter une appréciation sur la trajectoire de développement du territoire du SCoT et l'efficacité de sa mise en œuvre au regard des dynamiques d'évolution observées depuis son approbation.

Parallèlement aux évolutions que connait le territoire depuis 2016 et aux transformations majeures intervenues aux niveaux national, régional et local qui viennent ré-interroger les orientations du SCOT définies lors de son approbation. Au regard des éléments issus de l'évaluation, il est proposé d'acter une mise en révision du SCOT afin notamment :

- D'actualiser le périmètre d'application du SCoT aux 21 communes membres, consécutif au départ de la Commune de Buzet-sur-Tarn,
- D'intégrer les actions définies dans le cadre du Plan climat air énergie territorial lorsqu'il sera approuvé,
- D'élaborer un document modernisé intégrant les dispositions issues de la loi ELAN relative à la modernisation des SCoT, de prendre en compte les enjeux du Programme local de l'habitat en cours d'élaboration et de la mise en œuvre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat qui débutera courant 2023 pour intégrer les évolutions du parc de logements et projeter un rééquilibrage de l'offre à l'échelle du territoire,
- De répondre aux nouveaux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience en matière de réduction la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols,
- De mettre le SCoT et les PLU en compatibilité avec le futur SRADDET en cours de modification en intégrant la territorialisation des objectifs de consommation foncière issus de la loi Climat et Résilience.

Par conséquent, il convient d'approuver le rapport d'évaluation de la mise en œuvre du SCoT du Vaurais 2016-2022 tel qu'il est présenté et d'acter la mise en révision du SCoT du Vaurais.

Le Conseil communautaire ainsi informé,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 143-28, R. 143-14, R. 143-15,
- Vu la délibération du Conseil communautaire N° 2016-99 en date du 12 décembre 2016 portant approbation du SCoT du Vaurais,
- Vu le projet de rapport d'évaluation de la mise en œuvre du SCoT du Vaurais 2016-2022 qui lui a été remis,
- Vu les avis favorables de la commission Urbanisme & Habitat en date des 23 et 28 novembre 2022,
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 23 novembre 2022,
- Entendu l'exposé de Mme Brigitte PARAYRE, 1ère Vice-Présidente en charge de la commission Urbanisme / Habitat,

Et après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

- APPROUVE le rapport d'évaluation de la mise en œuvre du SCoT du Vaurais 2016-2022, tel qu'annexé à la présente délibération.
- PRESCRIT la mise en révision du SCoT du Vaurais.
- DECIDE de délibérer en 2023 pour définir les objectifs poursuivis par la révision et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 143-17 du Code de l'urbanisme.
- PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.143-14 et 15 du Code de l'urbanisme, des mesures de publicité suivantes :
  - Affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes TARN-AGOUT et des communes membres du périmètre du SCoT du Vaurais.
  - Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements du Tarn et de la Haute-Garonne.
  - Publication sur le site internet (le recueil des actes administratifs ayant récemment été supprimé par la réglementation) de la Communauté de communes TARN-AGOUT.
- PRECISE que, conformément aux dispositions de l'article L.143-8 du Code de l'urbanisme, la présente délibération, ainsi que le rapport d'évaluation du SCoT du Vaurais, seront communiqués à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement et mis à disposition du public, sur support papier, au siège de la Communauté de communes TARN-AGOUT et sur support dématérialisé sur le site internet de la Communauté de communes TARN-AGOUT,

(Page 3/3 - SUITE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 DECEMBRE 2022 - OBJET DE LA DELIBERATION : SCOT DU VAURAIS : APPROBATION DU RAPPORT D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT 2016-2022 ET MISE EN REVISION DU SCOT)

- PRECISE que la présente délibération sera également notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme,
- HABILITE M. le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents se rapportant à cette décision.
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré à St-Sulpice-la-Pointe, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN AGOUT

Gérard PORTES

La secrétaire de séance

COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN AGOUT

Brigitte PARAYRE

Le Président certifie que la présente délibération a été reçue en Sous-Préfecture le 15 DEC. 2022 **et publiée le** 15 DEC. 2022

Schéma de cohérence territoriale du Vaurais

Evaluation de la mise en œuvre 2016-2022

TARN-AGOUT
COMMUNAUTE DE COMMUNES

EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT DU VAURAIS

8 DECEMBRE 2022

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

1. LE CADRE DE L'EVALUATION DU SCOT 7

1.1. UNE EVALUATION POUR QUOI FAIRE 7

1.2 LE PHASAGE DE L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU CONTEXTE SUPRA-TERRITORIAL 8

1.3. LES LIMITES DE L'EXERCICE D'EVALUATION 9

2.LES AXES DU SCOT APPROUVE 9

2.1. LES AXES DU PROJET 9

2.1.1. UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE MAITRISEE 9

2.1.2. UNE ARMATURE TERRITORIALE QUI S'ADAPTE ET ANTICIPE LES MUTATIONS 10

2.1.3. UNE ARMATURE NATURELLE POUR ENCADRER LE DEVELOPPEMENT 10

2.1.4. UN ACCUEIL RAISONNE POUR DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE 10

2.1.5. UNE ENVELOPPE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIALISEE . 11

2.2. LES PARTIS PRIS DU SCOT APPROUVE 11

2.2.1. LE DEBUT DU DECOMPTE 11

2.2.2. LES ELEMENTS PRIS EN COMPTE/EXCLUS 12

2.2.3. LA DENSIFICATION 12

3.ELEMENTS DE METHODE POUR MENER L'EVALUATION 13

3.1. LA DEFINTION DE LA METHODE D'ANALYSE 13

3.1.1. LES LIMITES DE L'ANALYSE 13

3.1.2. UNE METHODE SPECIFIQUE POUR ANALYSER LE FONCIER 14

LE DEROULE DE LA METHODE DE PREPARATION 14

LES DIFFICULTES RENCONTREES 15

LES POINTS D'AMELIORATION A APPORTER 15

3.2. UN ACCOMPAGNEMENT POUR GARANTIR LA PRISE EN COMPTE DU SCOT DU VAURAIS 15

4. LES TRAJECTOIRES SUIVIES PAR LE TERRITOIRE DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT DU VAURAIS 17

4.1. UN DEVELOPPEMENT DEFINIT SELON LES CAPACITES D'ACCUEIL DES COMMUNES 18

4.1.1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE 18

UNE POPULATION ENCORE JEUNE, MAIS LEGEREMENT VIEILLISSANTE 18

LE PROFIL DES MENAGES 20

LES ENFANTS EN AGE D'ETRE SCOLARISES 20

LES ACTIFS 22

4.1.2. L'HABITAT 22

4.2. UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL MAÎTRISE 26

4.2.1 UNE RYTHME DE CONSOMMATION FONCIERE QUI RESTE SOUTENU 26

4.2.2. L'ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE 31

4.3. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT 34

4.4. UNE ARMATURE ECONOMIQUE PROFITABLE A CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE 35

LES ENTREPRISES, LES COMMERÇANTS, LES PRODUCTEURS 36

LE TOURISME 36

LE PARC D'ACTIVITE « LES PORTES DU TARN » 37

LES ZONES D'ACTIVITES DES POLES URBAINS CENTRAUX 37

4.5. UNE ARMATURE NATURELLE CADRE DU PROJET DE SCOT 38

4.5.1. LA TVB DU SCOT PRISE EN COMPTE ET INTEGREE AUX PROJETS LOCAUX 38

4.5.2. LE POTENTIEL AGRICOLE ELEMENT STRUCTURANT DU TERRITOIRE ET DE SON DEVELOPPEMENT 38

4.5.3. LA NATURE EN VILLE ET LE PAYSAGE POUR AFFIRMER L'IDENTITE DU TERRITOIRE 38

4.5.4. LE CLIMAT ET LES ENERGIES AU PROFIT D'UN DEVELOPPEMENT RAISONNE 39

LE DEVELOPPEMENT URBAIN 39

CLIMAT, AIR, ENERGIE 39

LES MOBILITES 40

LES RISQUES 40

L'EAU 41

5. LA SYNTHESE DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT APPROUVE 41

6. LE DEVENIR DU SCOT APPROUVE DANS UN CONTEXTE QUI CHANGE 43

ANNEXES 45

PREAMBULE

Engagée dans un processus d'élaboration d'un SCOT en 2008-2009, la Communauté de Communes TARN-AGOUT (CCTA) a fait le choix volontaire de travailler sur un projet de développement du territoire maîtrisé pour exprimer une vision commune de l'aménagement de ses 22 communes membres à horizon 2037. Le projet approuvé se déclinera finalement sur 21 communes suite au départ de la commune de Buzet-sur-Tarn qui souhaite adhérer à la Communauté de Communes Val Aïgo voisine (intégration effective au 1er juillet 2018), possibilité prévue par la loi NOTRe du 7 aout 2015 entrée en vigueur au 1er janvier 2017.[1].

Approuvé le 12 décembre 2016, le SCoT du Vaurais il fixe les grands principes de l'aménagement et du développement du territoire et s'articule autour de 4 objectifs principaux :

- Appuyer le projet de territoire sur une attractivité affirmée,
- Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et environnementaux,
- Organiser la mobilité territoriale au centre de l'armature urbaine,
- Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique.

Conformément au cadre règlementaire en vigueur, le SCoT doit faire l'objet d'une évaluation 6 ans après son approbation. Ce point d'étape présenté aux Elus membres du Conseil communautaire est l'occasion de :

- ➔ Faire un bilan de la mise en œuvre du SCoT depuis son approbation ainsi que sa déclinaison dans d'autres documents à visée plus opérationnelle et réglementaire, tels que PLU (Plan Local d'Urbanisme) et carte communale. L'évaluation du SCOT à 6 ans implique donc d'analyser les déclinaisons de ses orientations et leur temporalité, afin d'appréhender les effets possibles de l'application du SCOT depuis son approbation à travers sa traduction dans des documents d'urbanisme approuvés entre 2016 et 2022.
- ➔ Comprendre le contexte dans lequel s'inscrit ce bilan : l'évaluation du SCoT à 6 ans est l'occasion de réinterroger la pertinence des objectifs portés par le SCoT, et donc de les confronter aux grands enjeux d'aménagement et de développement du territoire. Or cette évaluation intervient dans un contexte de changement des paradigmes qui sous-tendent l'aménagement du territoire, se traduisant par un contexte réglementaire refondé, impactant fortement les SCOT (loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 notamment), approbation du SRADDET Occitanie et sa modification pour intégrer la loi Climat et Résilience. Le contexte récent et actuel de crises sociale, sanitaire et climatique vient également réinterroger les modèles de développement et d'aménagement du territoire, étroitement corrélés aux modes de vie.
- ➔ Analyser la trajectoire suivie par le territoire depuis 2017 et mesurer l'atteinte des objectifs portés par le SCoT. Cette analyse vise à apprécier si le territoire a suivi, depuis 2017 une/des trajectoires lui permettant d'atteindre ou de tendre vers les principaux objectifs portés par le SCoT. En parallèle de la mise en œuvre du SCoT, la CCTA a engagé plusieurs études pour définir, en collaboration avec les communes membres, les actions à engager en complémentarité des orientations du SCoT approuvé. On le retrouve notamment dans le projet de territoire du mandat qui définit les enjeux et les actions pour un territoire d'avenir, le PCAET face au changement climatique, le PLH et l'OPAH concernant l'Habitat.

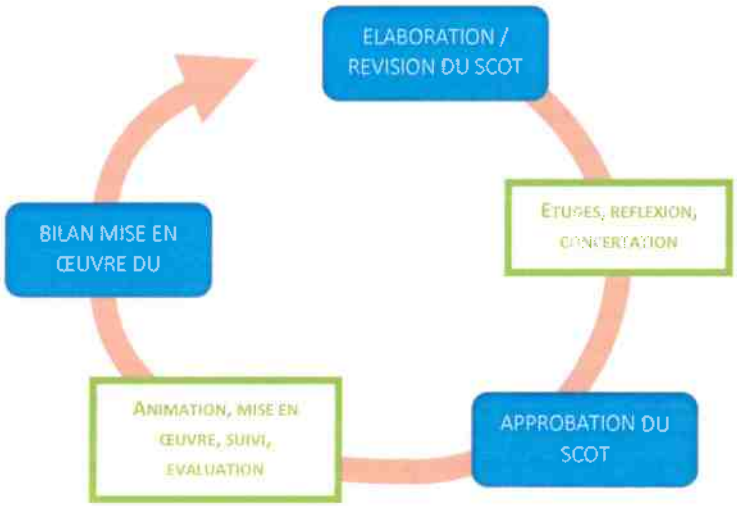
  Cette analyse, qui ne peut être exhaustive, a nécessité des choix méthodologiques et présente certaines limites.

[1] Loi NOTRe : loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République

1. LE CADRE DE L'EVALUATION DU SCOT

1.1. UNE EVALUATION POUR QUOI FAIRE

Le SCoT du Vaurais, élaboré selon les dispositions des Lois Grenelles et approuvé le 12 décembre 2016, a fixé un cap pour l'aménagement du territoire de la Communauté de Communes TARN-AGOUT (CCTA) à horizon 2037.
Il est soumis à une obligation d'évaluer les résultats de sa mise en application, au plus tard 6 ans après son approbation, soit le 12 décembre 2022.



Code de l'Urbanisme *- Article L143-28 Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – «* ***Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale****, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.*

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 ***délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision****.*

Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.

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

A la lumière des résultats de son évaluation le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur le maintien, la révision partielle ou complète du SCOT du Vaurais.

1.2 LE PHASAGE DE L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU CONTEXTE SUPRA-TERRITORIAL

Tenant compte de ces obligations légales et même si le temps de la planification territoriale est nécessairement un temps long, la démarche d'évaluation du SCoT a été menée en deux temps :

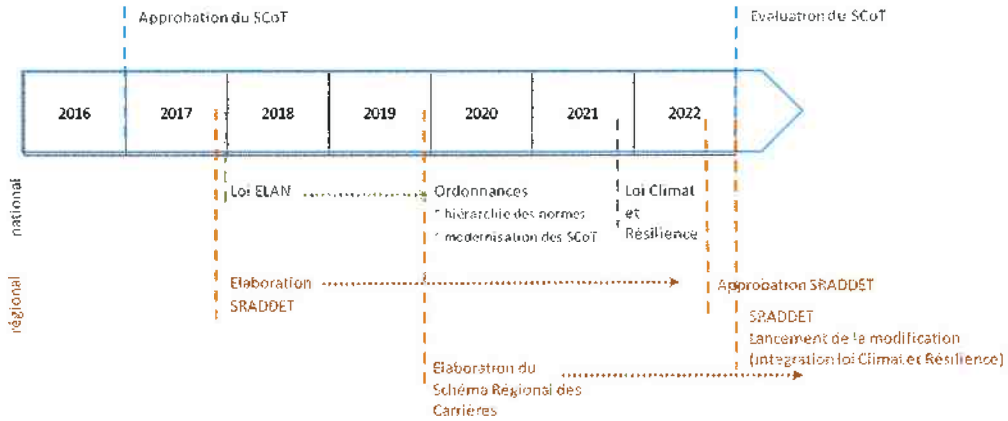
- ➔ dès 2020, dans l'objectif de dresser un pré-bilan (2017-2019) de la tendance de développement à travers la consommation foncière du territoire, pour répondre à un engagement pris par la CCTA auprès de la commission d'enquête publique en amont de l'approbation du SCoT,
- ➔ en 2022 pour compléter le pré-bilan établi et répondre aux obligations règlementaires du Code de l'urbanisme.

Si l'évaluation du SCoT à 6 ans revêt un caractère obligatoire et réglementaire, elle inclut également une dimension stratégique et constitue un temps privilégié de réflexion sur le projet de territoire et sa trajectoire de développement. Elle permet d'évaluer la pertinence des orientations du SCoT et leur cohérence avec la dynamique territoriale, mais aussi avec l'évolution de certains éléments de contexte, qu'il s'agisse du contexte local, régional ou national. Elle permet également de s'interroger collectivement sur le chemin parcouru et sur celui restant à parcourir pour atteindre les objectifs fixés.

Pour y répondre deux types d'indicateurs ont été retenus lors de l'approbation du SCoT.

Les uns considérés comme des indicateurs principaux sont constitués de données permettant d'avoir une analyse transversale du SCoT à travers différentes thématiques (données statistiques, efforts entrepris pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ressources...

Les autres, considérés comme des indicateurs secondaires, peuvent apporter de la finesse dans l'analyse des résultats en apportant des données ciblées selon les thèmes.



Le SCoT est un document cadre de référence qui met en cohérence les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial et d'environnement. La mise en œuvre de ce document de planification stratégique passe nécessairement par sa déclinaison au sein des documents ou projets plus opérationnels et/ou prescriptifs.

La crise sanitaire survenue en 2020 couplée à la difficulté de disposer de données fiables et à plusieurs changements d'interlocuteurs au sein des services urbanisme des collectivités a porté un important coup de frein au travail engagé alors.
La méthodologie initiale a dû être refondue et a nécessité de mobiliser de façon bien plus importante les services des communes membres de la CCTA (services urbanisme, secrétaires de mairies...). Les communes se sont retrouvées de fait impliquées à la fois dans le recueil et la vérification des données exploitables pour garantir une analyse fiable.
Les principaux résultats du pré-bilan ont été présentés aux Elus de la Commission Urbanisme et Habitat, puis aux Elus de l'ensemble du Conseil communautaire au cours de l'année 2022.

Puis, dans un second temps, c'est le bilan de l'analyse sur les 6 années de mise en œuvre qui a été présentée aux Elus de la Commission Urbanisme et Habitat et enfin en Conseil communautaire pour approbation.

1.3. LES LIMITES DE L'EXERCICE D'EVALUATION

La compréhension des principaux résultats de cette évaluation à 6 ans du SCoT du Vaurais nécessite toutefois de bien appréhender les limites et parfois les biais méthodologiques qu'il peut comporter :

- Comme évoqué plus haut, la disponibilité et la fréquence de mise à jour des sources de données nécessaires pour renseigner **les indicateurs ne permet pas toujours de réaliser une analyse sur la période 2017-2022**,
- Sur de nombreux sujets, **une observation sur un temps court, 6 ans, ne permet pas d'avoir le recul** suffisant pour conclure de manière certaine sur des évolutions de tendance imputables au SCoT, lequel est fixé à un objectif à horizon 20 ans,
- L'objectif n'est pas de traiter de manière exhaustive l'ensemble des dispositions du SCoT mais **d'évaluer les trajectoires de développement** suivies par le territoire au cours de la période.
- Il est important de souligner ici que l'évaluation du SCoT à 6 ans **n'est pas une évaluation des actions menées par les exécutifs locaux** (CCTA, Communes), la trajectoire d'un territoire relève d'une multiplicité de facteurs et d'actions dont une partie non négligeable dépend de la sphère privée.

2.LES AXES DU SCOT APPROUVE

Le SCoT du Vaurais a été élaboré en intégrant les lois Grenelles 1 et 2 (2009 et 2010) dans l'objectif notamment de réduire la consommation foncière des territoires, de rénover les logements pour répondre à la demande grandissante, en lien avec la dynamique démographique du territoire, de limiter les nouvelles constructions consommatrices de foncier, de préserver les espèces animales ou végétales et leurs habitats, ...

Dans ce contexte, les Elus ont souhaité que l'élaboration du SCoT du Vaurais fixe comme objectif principal **la maîtrise du développement du territoire** pour privilégier un équilibre entre accueil de population et développement des équipements/services et activités économiques, et en affichant **une volonté de sobriété foncière** à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, les élus ont fait le choix de certains partis pris permettant d'affirmer leur objectif de maîtrise du développement.

2.1. LES AXES DU PROJET

2.1.1. UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE MAITRISEE

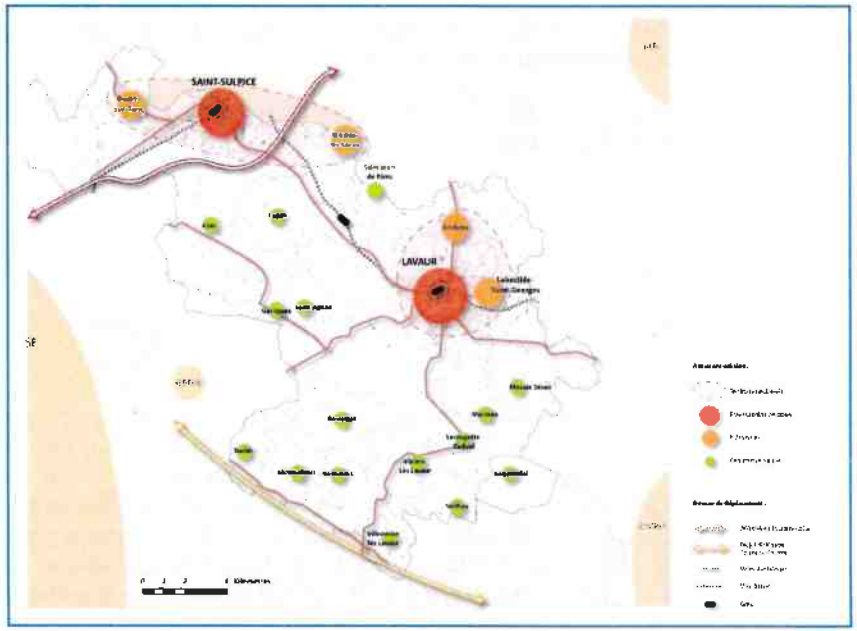


- Dans un contexte de dynamique démographique très forte depuis le début des années 1990, le constat est fait du difficile accompagnement en matière d'équipements et de services adaptés aux besoins croissants. L'étalement urbain est révélateur de cette dynamique et a privilégié un développement en « tache d'huile » sur le territoire consommatrice de foncier sans accompagnement particulier.

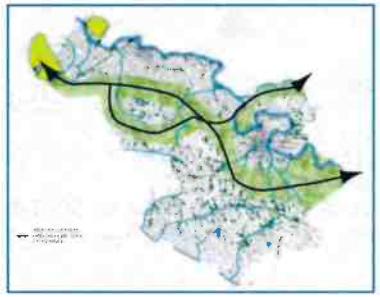
Sur la base des 3 scénarii proposés, les Elus ont fait le choix du scénario médian d'une croissance moyenne de la population lissée de 2% par an sur 20 ans,

2.1.2. UNE ARMATURE TERRITORIALE QUI S'ADAPTE ET ANTICIPE LES MUTATIONS

➔ Pour mettre en œuvre cette maîtrise du développement, la définition d'une armature territoriale est apparue nécessaire pour 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 sur une vision de territoire « vécu » et sur le projet politique des Elus, l'armature territoriale a voulu affirmer le rôle du Vaurais dans une dynamique de grand territoire, avec 3 niveaux de familles (2 pôles urbains centraux, 4 pôles relais (dont Buzet-sur-Tarn avant son départ de la CCTA) et 16 communes rurales.



2.1.3. UNE ARMATURE NATURELLE POUR ENCADRER LE DEVELOPPEMENT



➔ La prise en compte des espaces non artificialisés du territoire a permis de les identifier en définissant leurs fonctions pour affirmer leur vocation à participer à la préservation et au développement de la biodiversité du territoire, tout en préservant et en valorisant les espaces agricoles et en permettant le développement urbain.

2.1.4. UN ACCUEIL RAISONNÉ POUR DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE



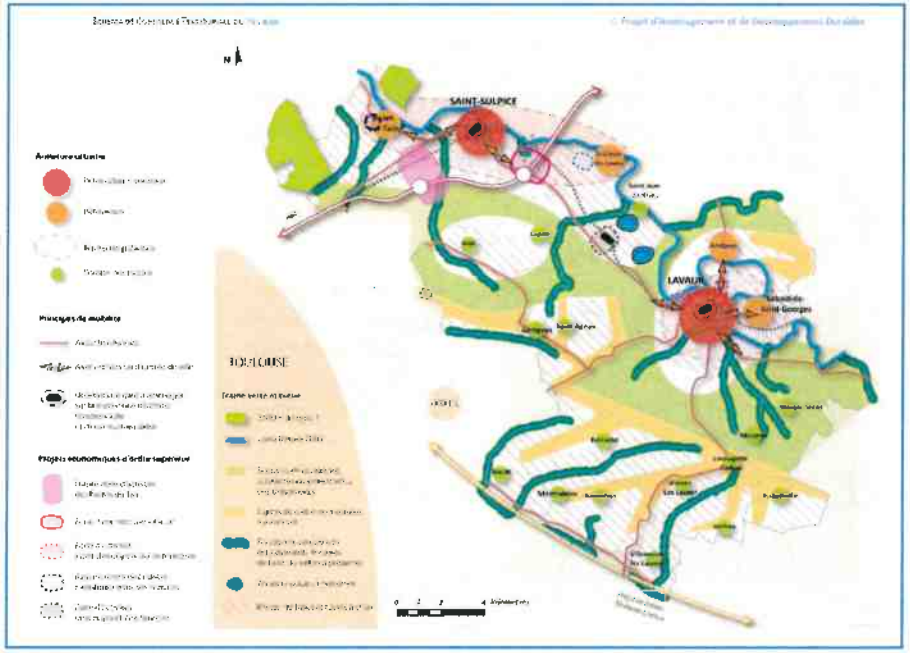
➔ Face à la dynamique de croissance du territoire, c'est l'habitat individuel qui s'est majoritairement développé presque comme modèle unique d'habitat sur le territoire. Face à cette situation qui a induit une consommation foncière très importante sur la période précédente (avec un rythme de consommation foncière de 32,5ha/an sur la période 2003-2012).

La nécessité de favoriser le développement d'autres typologies d'habitat est devenue indispensable pour répondre aux besoins des ménages qui évoluent (décohabitation des ménages nécessitant des logements plus petits, ne plus disposer systématiquement d'un grand terrain à entretenir, favoriser le développement d'une offre sociale plus importante...), ainsi que la nécessité de redéfinir les secteurs de développement pour limiter l'impact du projet (privilégier le renouvellement et le réinvestissement urbain, favoriser la densification...).

Aussi, en parallèle de la finalisation de l'élaboration du SCoT, un projet de PLH a été engagé à l'échelle du territoire pour mettre en œuvre une diversité des typologies d'habitat et favoriser le développement de la mixité sociale.

2.1.5. UNE ENVELOPPE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIALISEE

➔ Pour coordonner le développement du SCoT, il a été fait le choix de définir une « base programmatique » détaillée à la commune permettant de territorialiser le développement projeté. Chaque axe quantifiable de développement y est identifié et a servi d'indicateur pour suivre la mise en œuvre du SCoT. Un travail important a été mené avec les Elus sur cette déclinaison, dont la traduction dans les prescriptions règlementaires du dossier a montré la volonté des Elus de maîtriser le développement du territoire (ex : le foncier nécessaire à tout projet d'échelle communale et/ou ZA non identifié dans le SCoT sera déduite de l'enveloppe communale, contraignant ainsi à intégrer la densification à l'échelle communale).



La base programmatique a permis d'identifier la composition de l'enveloppe foncière (part dédiée au développement, à la réalisation d'équipements dits « structurants » d'échelle supra communale pour les pôles urbains centraux, le foncier dédié aux ZAE, la sectorisation de la part de développement communale...

2.2. LES PARTIS PRIS DU SCOT APPROUVE

Pour porter les ambitions du SCoT du Vaurais, plusieurs partis pris ont été définis pour préciser le cadre d'intégration dans les documents d'urbanisme locaux de la base programmatique du SCoT, et également pour garantir un traitement cohérent du développement du territoire face à la dynamique qu'il a connu au cours des 20 dernières années et qui s'est quelque peu infléchie depuis l'approbation du SCoT.

Le territoire a connu une phase de développement très marquée entre 1990 et 2010 qui a conduit les Elus à faire le choix d'un développement projeté plus maîtrisé afin que l'accueil de population puisse se mettre en place en cohérence avec le développement des équipements nécessaires et de l'économie du territoire.

Ces partis pris présents dans le dossier approuvé du SCoT du Vaurais ont été identifiés pour permettre de mieux calibrer les indicateurs de suivi de la consommation foncière.

2.2.1. LE DEBUT DU DECOMPTE

Le « T0 » décompte débute à compter de l'approbation du SCoT, et arrondi au 1er janvier 2017 (SCoT approuvé le 12 décembre 2016). Les permis d'aménager et les permis de construire (PC) accordés avant l'approbation du SCoT ne sont pas pris en compte dans la consommation foncière.

Il est considéré que ces actes constituent une part de foncier déjà consommée pour le territoire hors SCoT.

2.2.2. LES ELEMENTS PRIS EN COMPTE/EXCLUS



➔ **Les permis d'aménager (PA)** accordés depuis l'approbation du SCoT sont intégrés en totalité à la consommation foncière (surface totale), que les permis de construire aient été accordés ou pas sur la période de l'évaluation.
Les PA sont considérés comme des surfaces consommées des zones U et AU des documents d'urbanisme locaux. Ces surfaces ne redeviendront pas agricoles.

➔ **La réalisation des équipements communaux** nécessaires à l'accompagnement de la croissance de la population et à ses besoins seront déduits de l'enveloppe foncière « résidentielle » de la commune concernée (ex : station d'épuration).

➔ Pour **les grandes parcelles** (supérieures à 3 000m²), seules les surfaces réellement artificialisées sont prises en compte dans le calcul de la consommation foncière (périmètre recentré autour du bâtiment projeté).



➔ **Toutes les autorisations concernant les petites constructions** (abris de jardin, garages, piscines...) réalisées sur des parcelles déjà bâties ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière. Cela participe toutefois à l'artificialisation des sols.





La dynamique de développement du territoire montre historiquement que dans toutes les communes les PA accordés sont assez rapidement « remplis » par les PC délivrés, confirmant ainsi la dynamique durable du territoire. Toutefois, les communes disposent encore dans ces périmètres de terrains libres pour l'accueil des prochaines années selon la capacité des communes.

2.2.3. LA DENSIFICATION

➔ La densification est traitée spécifiquement pour identifier l'évolution de la tâche urbaine du territoire. Elle est exclue de la consommation foncière et est considérée comme de l'artificialisation.

Deux types de densification sont identifiés sur le territoire :



- Le **comblement des « dents creuses »** : parcelle libre entre deux parcelles construites correspondant à la densité moyenne minimale définie dans le SCoT approuvé en zone U

- Le **Bimby** qui correspond à la division d'une parcelle déjà artificialisée pour permettre la création de plusieurs lots proposés à la vente.

  Ce phénomène connait un fort développement sur le territoire (rareté du foncier disponible, augmentation du prix au m²).

  Cela n'est pas sans conséquence sur les aménagements réalisés et souligne l'absence d'anticipation dans les documents d'urbanisme locaux face à un phénomène nouveau.

2016



2019



3.ELEMENTS DE METHODE POUR MENER L'EVALUATION

3.1. LA DEFINTION DE LA METHODE D'ANALYSE

La méthodologie retenue pour mener l'évaluation a porté sur :

- Une analyse quantitative avec des indicateurs chiffrés permettant d'apprécier, sur la base des indicateurs définis lors de l'élaboration du SCoT, si le territoire a suivi, depuis 2016, une trajectoire lui permettant d'atteindre ou de tendre vers les principaux objectifs fixés dans le SCoT,
- Une analyse qualitative de la déclinaison des objectifs du SCoT dans les documents à visée plus opérationnelle et programmatique de la collectivité et dans les documents d'urbanisme locaux des communes membres de la CCTA,
- **Une analyse qualitative visant à réinterroger la pertinence des orientations du SCoT** et leur cohérence avec la trajectoire suivie par le territoire, mais aussi avec les évolutions majeures de contexte à l'échelle locale, régionale ou nationale, susceptibles de nécessiter des adaptations ou de remettre en cause certaines orientations prises en 2016.

3.1.1. LES LIMITES DE L'ANALYSE

La compréhension des principaux résultats de cette évaluation nécessite toutefois de bien appréhender les limites et parfois les biais méthodologiques qu'elle peut comporter :

- Les données disponibles pour renseigner les indicateurs ne sont pas forcément en adéquation avec la période observée (2016-2022), pouvant ainsi réduire la portée de l'analyse de l'évolution réelle du territoire depuis l'approbation du SCoT.
- L'exercice est inévitablement partiel et incomplet car il suppose une sélection des indicateurs les plus pertinents pour répondre aux questions

évaluatives pour lesquelles des tendances significatives peuvent être mises en évidence, ne permettant ainsi pas d'évaluer l'impact de toutes les orientations du SCoT.

- Une observation sur un temps court de six ans dans le cadre de l'évaluation ne permet pas, sur de nombreux sujets, d'avoir un recul suffisant pour conclure de manière certaine sur des évolutions de tendance imputables au SCOT, lequel fixe des objectifs à horizon 20 ans.
- L'impact de la crise sanitaire COVID 19 tant sur l'organisation du travail mené par les services de la collectivité et des communes pour évaluer la mise en œuvre, sur les conséquences qu'elle a induit sur le territoire et dont tous les effets ne sont certainement pas connus.
- Il est important de souligner que l'évaluation du SCoT à six ans n'est pas une évaluation de l'action de la Communauté de Communes, la trajectoire de développement du territoire relevant de la multiplicité de facteurs et d'actions dont une partie non négligeable dépend de la sphère privée.

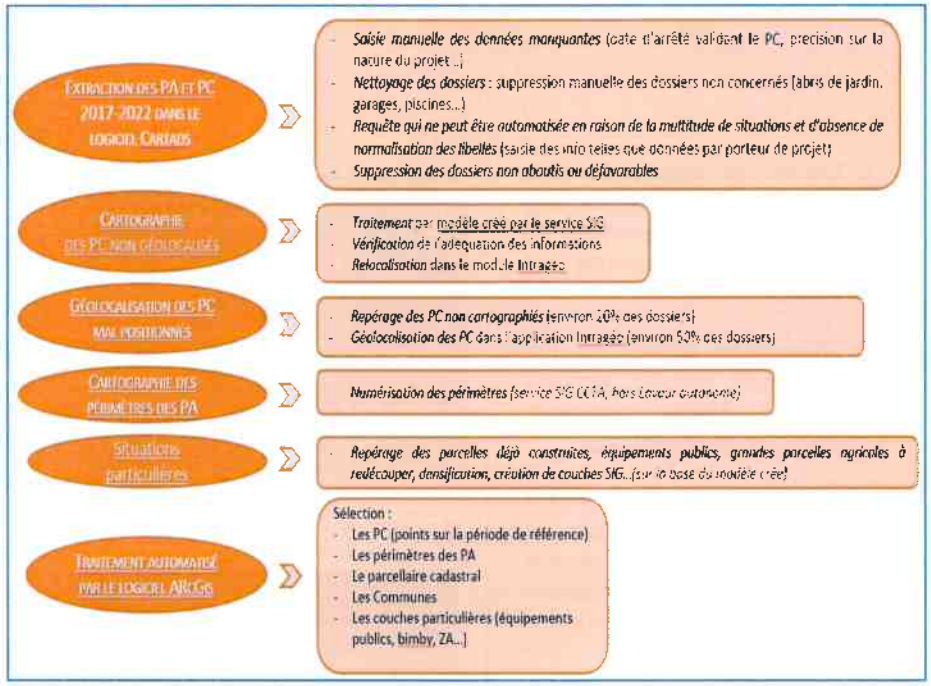
3.1.2. UNE METHODE SPECIFIQUE POUR ANALYSER LE FONCIER

Pour mener à bien l'évaluation de la consommation foncière et de l'artificialisation, une méthodologie de travail spécifique a été définie par le service SIG[2] de la CCTA en collaboration avec les services instructeurs de Lavaur et St-Sulpice-la-Pointe, le travail de vérification et de validation réalisé par les secrétaires de Mairies et les Maires de l'ensemble des communes du territoire.

Cette méthode a évolué au fur et à mesure du travail réalisé depuis 2020 sur la base de l'identification des points de satisfaction et d'amélioration de la méthode.

Le déroulé de la méthode de préparation

Pour pouvoir automatiser le plus possible l'analyse, plusieurs bases de données ont été mobilisées, les données du service SIG, les données issues de l'inventaire des autorisations du droit des sols (ADS) délivrées sur la période, les photos aériennes 2016 et 2019, l'actualisation annuelle du cadastre...



Un modèle de traitement a été élaboré par le service SIG à cet effet. Toutefois, en amont un travail important de vérification des données ADS, dossier par dossier, a été nécessaire. La numérisation de dossiers instruits a complété ce travail. Cette numérisation quasi inexistante au début a très rapidement évoluée vers une numérisation systématique de l'ensemble des dossiers instruits, permettant ,notamment lors des périodes de confinement liées à la crise sanitaire, aux instructeurs de la CCTA de continuer à traiter les dossiers en télétravail.
(Effet positif de la crise, s'il en est, qui a permis de constituer une base de travail plus sûre à compter de 2020).

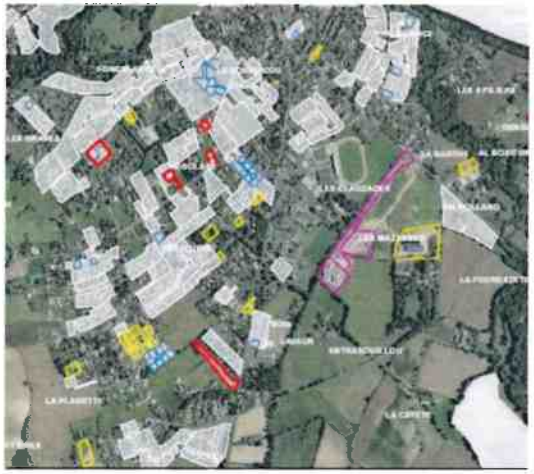
Pour autant, un travail de saisie a été nécessaire pour permettre l'automatisation du traitement, tout comme un important travail de vérification de la localisation

[2] Service SIG : Système d'Information Géographique

géoréférencée de chaque dossier, pour s'assurer qu'il soit localisé sur la bonne parcelle, pour le repositionner sur la parcelle issue d'une division, ...

Ce travail minutieux nécessite un temps long mais est profitable à une analyse réelle et actualisée de la consommation foncière du territoire du Vaurais et pour l'évaluation de sa mise en œuvre.

Les partis pris choisis par les Elus ont été intégrés à l'analyse pour distinguer la consommation de la densification et détailler le type de densification par commune.



Visuel du niveau de détail du travail mené en amont

Les difficultés rencontrées

Le manque de précision des données à traiter a nécessité un important **travail de retraitement** pour rendre les données exploitables et le modèle fonctionnel. Cela est induit notamment par :

- la multiplicité des intervenants lors de la saisie des dossiers ADS – agents d'accueil, secrétaires de mairies, instructeurs – qui n'ont pas tous la même approche dans le niveau d'information à saisir et dans la qualification des informations à saisir.
- Le changement des agents dans les services et la perte de technicité et de suivi,
- La part importante de traitement manuel pour la saisie des données manquantes ou mal qualifiées (absence de normalisation des libellés), pour le nettoyage des dossiers exclus du calcul (dossiers défavorables, non aboutis, non concernés),
- Le travail de géolocalisation des dossiers qui ont été mal (environ 50% des dossiers) ou non positionnés (environ 20% des dossiers),
- L'impact de la crise sanitaire sur le calendrier de réalisation de l'analyse.

Les points d'amélioration à apporter

Les écueils rencontrés pour cette première analyse de l'évaluation du SCoT du Vaurais ont démontré que si la méthode est bonne et permet une analyse fine, elle nécessite en amont un travail précis de traitement de l'information qui doit être mieux anticipé par toutes les communes et la CCTA.

Si le contrôle reste nécessaire pour réduire la marge d'erreur, il doit être mieux défini en amont et être mené au fur et à mesure du traitement des dossiers pour éviter l'accumulation des difficultés (saisie des informations, géolocalisation des dossiers). Une procédure de contrôle a depuis été définie et mise en œuvre.

3.2. UN ACCOMPAGNEMENT POUR GARANTIR LA PRISE EN COMPTE DU SCOT DU VAURAIS

L'évolution des documents d'urbanisme locaux a été menée pour une part importante d'entre eux conjointement à l'élaboration du SCoT du Vaurais. Cela a permis **d'intégrer au fur et à mesure dans les PLU et les cartes communales** les principales orientations du SCoT, de définir et de préciser avec les Elus communaux la traduction des recommandations et des prescriptions listées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT approuvé.

Dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes TARN-AGOUT, tout au long de l'élaboration du SCOT du Vaurais le choix a été fait, en parallèle du travail du bureau d'études en charge de ces élaborations, d'accompagner sur le long terme les Elus et les communes pour anticiper l'intégration du futur SCoT.

Ce travail conjoint a favorisé l'évolution des documents d'urbanisme locaux en cohérence avec les axes de développement du SCoT, a favorisé le suivi de leur mise en œuvre en vue de l'évaluation obligatoire du SCoT, mais également des évolutions ponctuelles nécessaires pour permettre une bonne instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols.

L'accompagnement a également consisté en la réalisation d'analyses à l'échelle de la commune pour projeter les développements envisageables, pour identifier les potentiels de développement mobilisables pour les communes qui le nécessitaient, en vue de respecter le niveau de développement octroyé à chaque commune.

Pour mener à bien ce travail, les techniciens de la CCTA et la Vice-Présidente en charge des questions d'Urbanisme et de l'Habitat se sont mobilisés lors de réunions techniques internes, puis avec les équipes communales, de réunions d'information, dans l'accompagnement du travail mené par les bureaux d'études des communes... pour garantir la prise en compte du SCoT, la traduction de ses orientations et des éléments règlementaires dans les documents d'urbanisme locaux.

Cet accompagnement a notamment permis de voir évoluer les documents d'urbanisme à travers la définition de projets de développement locaux intégrant les orientations du SCoT, mais a également permis à quelques cartes communales d'évoluer en PLU, bénéficiant ainsi d'un cadre règlementaire adapté au contexte communal et participant à la mise en œuvre de la cohésion du Vaurais, par la définition de règles partagées (sur la base du DOO du SCoT approuvé), qui tiennent compte des spécificités locales.

En parallèle de cet accompagnement, la CCTA a créé en juillet 2015 un service commun d'instruction du droit des sols mutualisé proposé aux pôles relais et communes rurales du territoire suite au transfert de la compétence par l'Etat[3], les communes de Lavaur et St-Sulpice-la-Pointe assurant déjà en régie l'instruction du droit des sols depuis plusieurs années.

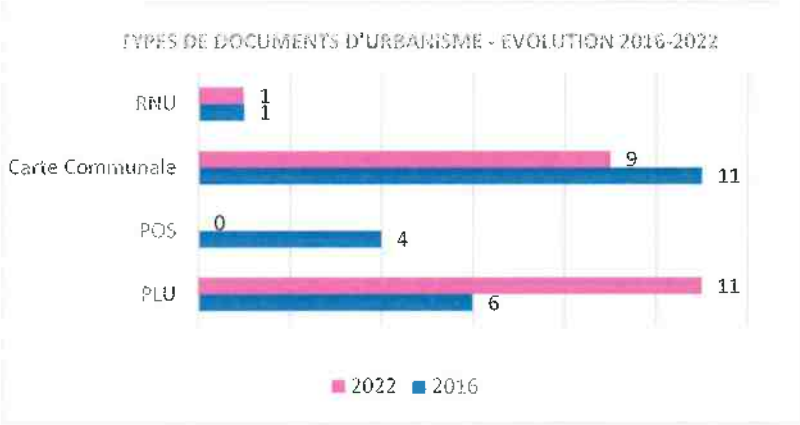
Documents d'urbanisme locaux – les évolutions depuis l'approbation du SCoT du Vaurais

	Etat au 12/12/2016	Etat au 12/12/2022 (précisant la date d'approbation)	Evolutions engagées
AMBRES	PLU	PLU (2013)	
AZAS	POS	PLU 2019	Révision
BANNIERES	Carte Communale	Carte Communale (2010)	
BELCASTEL	Carte Communale	Carte Communale (2007)	
~~**BUZET-SUR-TARN**~~	~~PLU~~	Commune hors territoire depuis 2018	
GARRIGUES	PLU	PLU (2009)	Révision
LABASTIDE-SAINT-GEORGES	POS	PLU (2017)	Modification
LACOUGOTTE-CADOUL	Carte Communale	Carte Communale (2013)	
LAVAUR	POS	RNU (2017)	Elaboration du PLU en cours
LUGAN	POS	PLU (2020)	
MARZENS	Carte Communale	Carte Communale (2007)	
MASSAC-SERAN	Carte Communale	PLU (2019)	
MONTCABRIER	Carte Communale	Carte Communale (2004)	
ROQUEVIDAL	Carte Communale	Carte Communale (2005)	
SAINT-AGNAN	Carte Communale	Carte Communale (2018)	
SAINT-JEAN-DE-RIVES	PLU	PLU (2015)	
SAINT-LIEUX-LES-LAVAUR	PLU	PLU (2014)	
SAINT-SULPICE-La-POINTE	PLU	PLU (2019)	
TEULAT	Carte Communale	PLU (2017)	Modification
VEILHES	Carte Communale	Carte Communale (2007)	
VILLENEUVE-LES-LAVAUR	RNU	PLU (2018)	
VIVIERS-LES-LAVAUR	Carte Communale	Carte Communale (2006)	

[3] Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR)

Ce service a apporté son soutien aux communes lors de la rédaction des dispositions règlementaires des PLU en mettant à profit les éventuelles difficultés rencontrées lors de l'instruction pour favoriser l'évolution des règles et leur meilleure compréhension.

Une quinzaine de communes a bénéficié, depuis le lancement de l'élaboration du SCoT d'un accompagnement de la CCTA ayant participé à l'évolution de nouveaux documents d'urbanisme locaux.



A la croisée des données issues de ces accompagnements, la CCTA a été en mesure de mener des analyses tant sur la consommation foncière des communes, que sur l'évolution de l'artificialisation du territoire du Vaurais.

4. LES TRAJECTOIRES SUIVIES PAR LE TERRITOIRE DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT DU VAURAIS

Le SCoT approuvé a défini dans le DOO[4] 4 chapitres permettant de décliner les prescriptions et recommandations faisant référence à l'armature urbaine du territoire, au contexte agri-environnemental, au système de déplacement et à l'économie.

Ces 4 chapitres concourent tous vers les mêmes objectifs : privilégier la maitrise de la consommation foncière, définir l'articulation à trouver entre préservation et développement, proposer des scénarii pour lutter contre le réchauffement climatique et valoriser les énergies renouvelables.

57 recommandations et 137 prescriptions ont été définies et territorialisées dans le DOO. Afin de favoriser leur intégration dans les documents d'urbanisme locaux, et pour faciliter une véritable lecture citoyenne et une bonne appréhension du document, les Elus ont fait le choix que certaines apparaissent dans plusieurs chapitres en tant que rappel, tout comme des rappels du cadre règlementaire applicable (code de l'urbanisme) ont été également intégrés au document.

Le SCoT est décliné à l'échelle des 22 communes qui composaient alors le territoire. Les éléments présentés dans cette analyse des trajectoires du territoire sont basés sur un territoire à 21 communes, la commune de Buzet-sur-Tarn ne faisant plus partie du périmètre de la CCTA. Le SCoT approuvé ayant décliné la base programmatique à l'échelle de la commune, il était entendu avec les représentants de l'Etat que le SCoT poursuivait sa mise en œuvre sur la base du dossier approuvé.

[4] DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

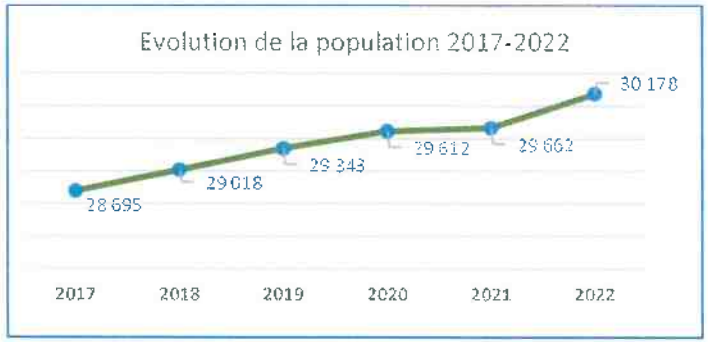
4.1. UN DEVELOPPEMENT DEFINIT SELON LES CAPACITES D'ACCUEIL DES COMMUNES

4.1.1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

La base programmatique du SCoT est basée sur une extrapolation de la population sur la base de la population INSEE 2012 et de l'application du taux de croissance relevé sur la période précédente (2006-2012).

Une population encore jeune, mais légèrement vieillissante

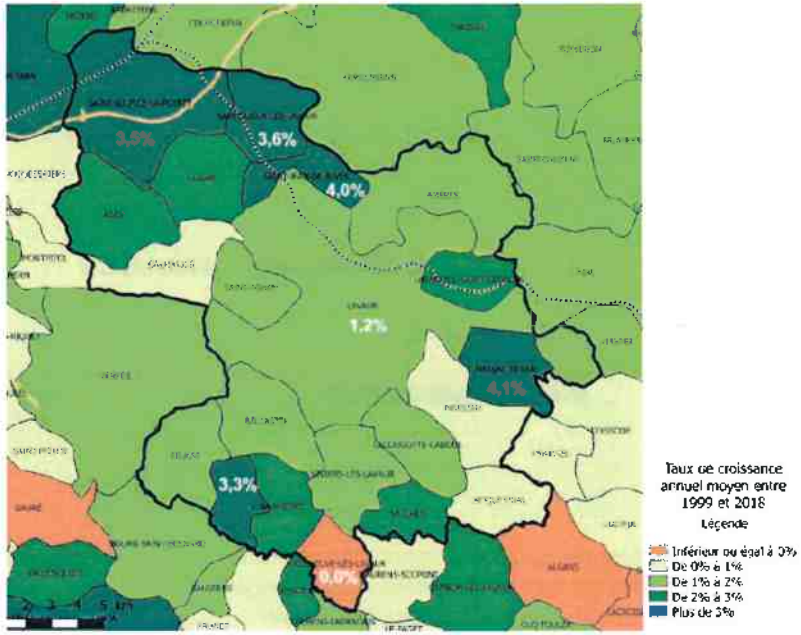
La croissance démographique du territoire reste dynamique à l'échelle du territoire (+1 483 habitants en 6 ans). Toutefois elle a fortement ralentie comparativement aux augmentations de population connues sur les périodes précédentes. A titre de comparaison, le territoire a accueilli près de 10 000 habitants entre 1999 et 2018 (avec un taux de croissance annuel moyen de 2,17%).



Le taux de croissance diminue depuis le milieu des années 2010 et est actuellement un peu supérieur à 1%. Les naissances qui avaient fortement chuté en 2018 (225 contre 288 en 2016) ont amorcé une reprise à partir de 2019, mais restent chaotiques selon les années. 2021 retrouve une valeur qui se rapproche de celle de 2018.

Le taux de natalité du territoire est de 10,1 °/∞ sur la période 2013-2019 en baisse de près de 3 points comparativement à la période précédente (il est de 9,4 pour le Tarn). La natalité du territoire diminue pour se rapprocher des valeurs du département du Tarn, après avoir connu un pic sur la période 1999-2013.

La mortalité, en baisse régulière depuis les années 70, amorce une légère augmentation sur la période (en passant de 7,7 en 2008-2013 à 8,1 de 2013 à 2019)



La croissance démographique du territoire, très forte des années 90 et au début 2000, se ralentit et aborde une transition sur la période évaluée. Le scénario de développement médian qui avait été choisi dans le SCoT approuvé (croissance annuelle moyenne lissée de 2%) est aujourd'hui supérieur aux valeurs statistiques relevées pour la CCTA.

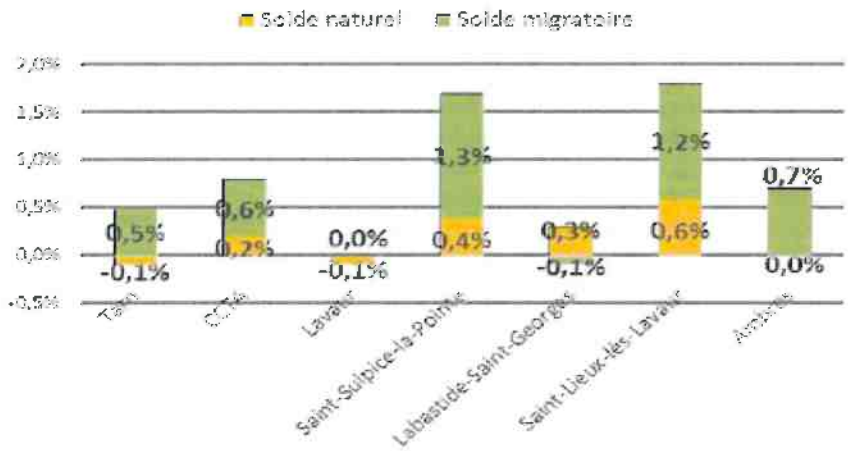
Toutefois, quelques communes connaissent encore des développements importants.

	Population INSEE 2012	Population INSEE 2017 (Population légale 2014)	Population INSEE 2022 (Population légale 2019)
POLE LAVAUR			
Lavaur	10 242	10 592	11 305
Labastide-St-Georges	1 891	1 922	1 983
Ambres	954	973	1 050
POLE SAINT SULPICE			
Saint-Sulpice	8 327	8 642	9 604
Saint-Lieux-lès-Lavaur	947	988	1 139
COMMUNES RURALES			
Azas	581	620	675
Bannières	199	210	210
Belcastel	206	214	253
Garrigues	279	271	285
Lacougotte-Cadoul	166	170	187
Lugan	404	391	437
Marzens	283	277	323
Massac-Séran	340	363	423
Montcabrier	251	273	326
Roquevidal	130	138	135
Saint-Agnan	230	234	262
Saint-Jean-de-Rives	436	464	544
Teulat	491	486	496
Veilhes	103	117	167
Villeneuve-lès-Lavaur	144	150	143
Viviers-lès-Lavaur	220	225	231
TOTAL COMMUNES	**26 824**	**27 720**	**30 178**

Si les communes du territoire connaissent une croissance de population assez stable, il faut souligner que la commune de St-Sulpice-la-Pointe enregistre une augmentation de population plus soutenue entre 2017 et 2022, presque 1000 habitants de plus sur la période d'analyse face à Lavaur + 713 habitants, induite notamment par la proximité immédiate de l'autoroute A68. Les pôle relais de Saint-Lieux-Lès-Lavaur, Labastide-St-Georges et Ambres connaissent également une augmentation de population, mais moins importante.

Le solde migratoire que connait le territoire reste supérieur au solde naturel et est particulièrement marqué sur les communes proches de l'axe autoroutier vecteur d'attractivité.

Evolution du au solde naturel et migratoire, 2013-2018
Source : INSEE 2018



La démographique du territoire devra être observée à l'avenir pour confirmer si le ralentissement de la croissance de population se poursuit ou pas.

La population du territoire reste jeune, mais légèrement vieillissante. La part des moins de 20 ans représente ¼ de la population totale, celle des plus de 65 ans est presque à 20%, le solde représente environ 55% de la population. Comparativement à la période précédente, recensement INSEE 2017 (valeur 2014), la part des moins

de 20 ans est stable et celle des 20/64 se réduit au profit des plus de 65 ans. Les évolutions restent faibles sur la dernière période, mais confirment une tendance identifiée depuis le recensement de 2012.

La part des plus de 75 ans est globalement stable sur le territoire, ils représentent 8.8% en 2017 et passent à 9,4% en 2018. Le vieillissement de la population est plus marqué sur les pôles urbains centraux de la CCTA (Lavaur et St-Sulpice-la-Pointe) qui concentrent les services, équipements et commerces.

Le territoire propose des établissements d'accueil dédiés à cette tranche d'âge de la population (accueil en autonomie et en dépendance), ce qui représente 237 places. 8,5% des personnes de plus de 75 ans vivent dans l'un de ces établissements, taux en légère augmentation par rapport à 2013.

Les communes ont engagé des actions pour favoriser autant que possible le maintien des personnes âgées chez elles, avec notamment l'organisation de portage de repas à domicile sur quelques communes. Le projet de Territoire de la CCTA a identifié le besoin de développer ce service à une échelle plus large.
En parallèle la CCTA va accompagner les propriétaires occupants et bailleurs, dont les logements nécessitent des travaux d'adaptation et de rénovation énergétique, à travers l'OPAH qui sera mise en œuvre courant 2023.
Les actions développées jusqu'ici par les communes sont bénéfiques puisque la part des plus de 75 ans vivant seuls chez eux et bénéficiant de mesures de maintien à domicile représente 977 personnes en 2018, en augmentation de près de 10% comparativement à 2013. Celles qui vont s'engager courant 2023 à l'échelle de la CCTA seront complémentaires pour permettre à cette évolution de se poursuivre.

Le profil des ménages

Sur les communes les plus proches de l'agglomération Toulousaine on constate un accueil plus important de familles, qui ont généralement des revenus supérieurs aux ménages locaux **confirmant que le territoire porte un enjeu de développement d'une offre de logements abordables en location et en accession dans un contexte de pression sur le parc existant.**

Une majorité de ménages du territoire a un profil familial (39,5% des ménages avec enfants en 2018), mais la part des ménages seuls est en augmentation de 2,5 pts entre 2013 et 2018.

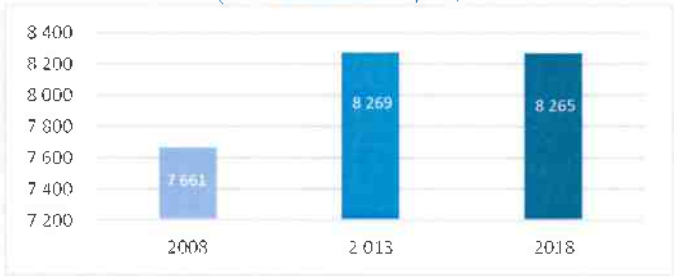
En parallèle, **la taille des ménages diminue progressivement** pour atteindre 2,3 personnes par ménage, ce qui reste supérieur à la valeur du Tarn qui est de 2,2. Le territoire connait lui aussi le phénomène de décohabitation des ménages qui pose la question de l'adaptation des typologies des logements aux évolutions de la société et de l'offre du territoire en la matière.

Face à ce profil principalement familial, les communes du territoire et la CCTA développent peu à peu les équipements nécessaires aux besoins d'accueil des nouveaux arrivants et aux besoins induits par la croissance de la population.

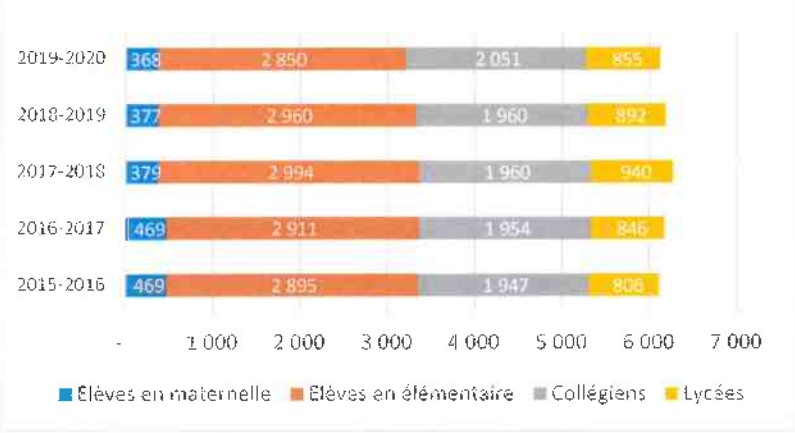
Les enfants en âge d'être scolarisés

Après une forte période de croissance entre 2008 et 2013, le nombre d'enfants et d'adolescents potentiellement concernés par des besoins de scolarisation sur le territoire, , connait une période de stabilité depuis, en cohérence avec les évolutions démographiques du territoire.

Evolution du nombre d'enfants dans les établissements scolaires du territoire (école maternelle au lycée)



La répartition des enfants en âge d'être scolarisés dans les établissements du territoire montre que la part des collégiens et lycées est en augmentation depuis 2019, contrairement à celle des élèves de maternelles et élémentaires. Lles besoins du territoire à ce jour sont donc prégnants pour les collégiens et lycées, les écoles maternelles et élémentaires répondant mieux aux besoins actuels.



La part des collégiens, stable depuis 2015, a connu une augmentation marquée en 2019-2020 correspondant à la croissance des familles sur le territoire depuis la fin des années 90. Les collèges du territoire arrivent à leurs capacités maximales d'accueil, même après l'aménagement d'espaces complémentaires de classes, installation de classes modulaires.... **Les établissements sont localisés dans des secteurs urbains constitués et denses, les possibilités d'extension sont quasi inexistantes sur les pourtours des périmètres concernés.** La part des élèves en élémentaire est en diminution sur le territoire, laissant présager que la situation des collèges sera prochainement moins tendue.

Les écoles maternelles et élémentaires ressentent elles aussi les effets de la baisse des effectifs qui pourrait impacter très rapidement le maintien de classes sur certaines communes. Il faut toutefois noter la création d'une nouvelle l'école maternelle à Lavaur aux Clauzades (2021) qui compte 5 classes avec possibilité d'extension de 2 classes supplémentaires, pouvant accueillir 135 élèves au total. Equipement structurant qui était identifié dans le SCoT approuvé.

Face à la croissance du nombre de collégiens sur un périmètre plus large que le Vaurais, la Région Occitanie a fait le choix de mettre en service un nouveau lycée sur la commune de Gragnague (Haute Garonne) qui pourra accueillir plus de 1 700 élèves à terme. Mis en service à compter de la rentrée 2022-2023, il accueille les élèves de collège scolarisés à St-Sulpice la Pointe. Il n'y a pas pour l'instant de projet de nouveau lycée sur le territoire du Vaurais.

Toutefois, face aux besoins identifiés lors de la révision de son PLU, la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe a fait le choix d'intégrer dans son PLU une zone permettant d'accueillir un équipement de ce type.

Les établissements scolaires existants lors de l'approbation du SCoT ont été maintenus. **Les évolutions des enfants scolarisés seront à observer sur la prochaine période afin de déterminer si ces équipements répondent encore bien aux besoins au vu des évolutions démographiques plus basses que connait le territoire.**

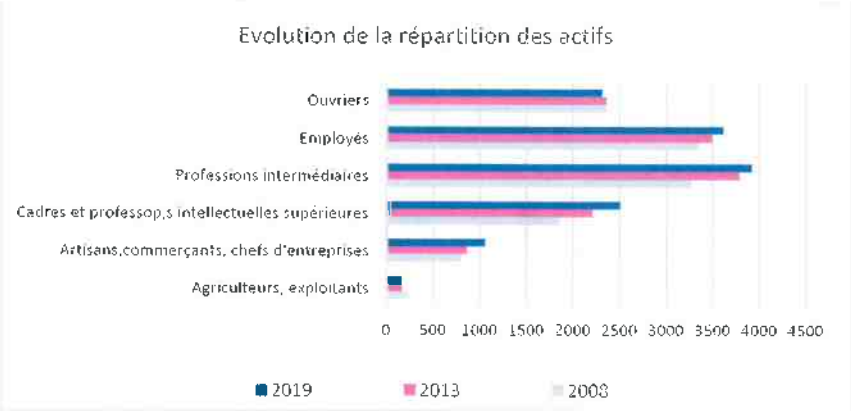
Le territoire dispose d'une offre diversifiée d'équipements publics permettant d'accompagner le développement que connait le territoire et de répondre aux besoins quotidiens. Ils maillent le territoire sur la base de l'armature territoriale.



Il faut y ajouter l'ouverture, en mars 2022 du Centre Aquatique Intercommunal L'Ô Pastel à Lavaur, équipement structurant projeté dans le SCoT approuvé, qui vient succéder à la piscine communale de Lavaur, qui a depuis fermé après plus de 40 ans de bons et loyaux services.

Les actifs

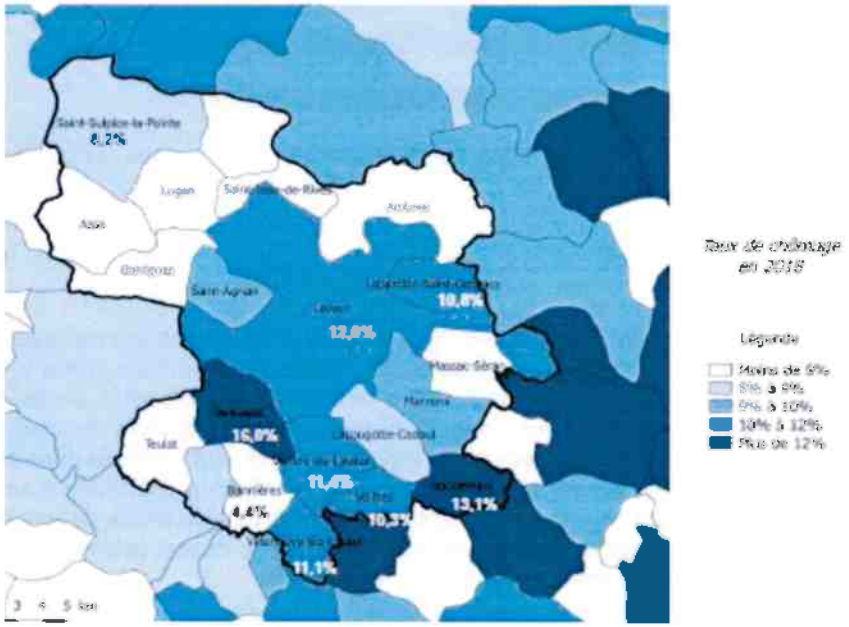
Le territoire compte 77% actifs de 15 à 64 ans, répartis majoritairement vers les secteurs des professions libérales et des employés qui progressent. La part des cadres, en progression un peu plus marquée, est plus importante à St Sulpice / Lavaur (15 % et 11%, 14% pour la CCTA).
La part des ouvriers et des agriculteurs et exploitants est quant à elle en recul.



Le ratio emploi/actif était de 0,7 lors de l'approbation du SCoT, il est aujourd'hui un peu inférieur à 0,6. Ceci confirme que **le territoire reste dépendant des territoires voisins fortement pourvoyeurs d'emplois** (la métropole toulousaine en priorité, l'albigeois, le castrais dans une moindre mesure).
Cette situation s'est légèrement accentuée depuis la mise en œuvre du SCoT et participe au maintien des mouvements pendulaires des actifs vers ces territoires.

Les emplois du territoire sont principalement proposés pour le secteur des employés (28,3%) puis des professions intermédiaires (27,3%) et des ouvriers (19%), ensuite viennent les cadres et professions intellectuelles supérieures (14,5%). En dessous viennent les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (un peu plus de 9 %), pour finir avec les agriculteurs et exploitants avec moins de 2% des emplois.

Le taux de chômage du territoire reste inférieur au taux départemental et est passé en dessous des 10% comparativement à la période 2013-2018 (10,2% à 9,6% actuellement). Les taux communaux les plus élevés se trouvent sur la partie est du territoire.

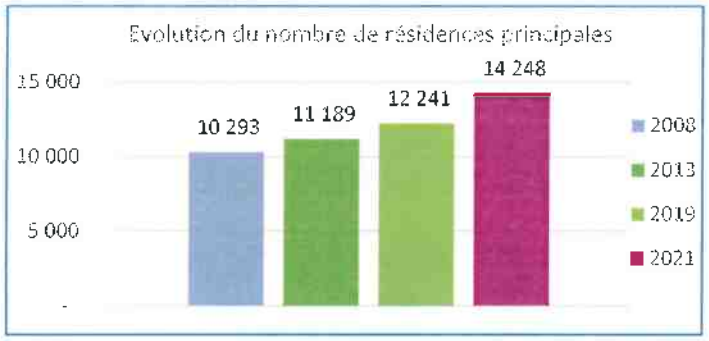


4.1.2. L'HABITAT

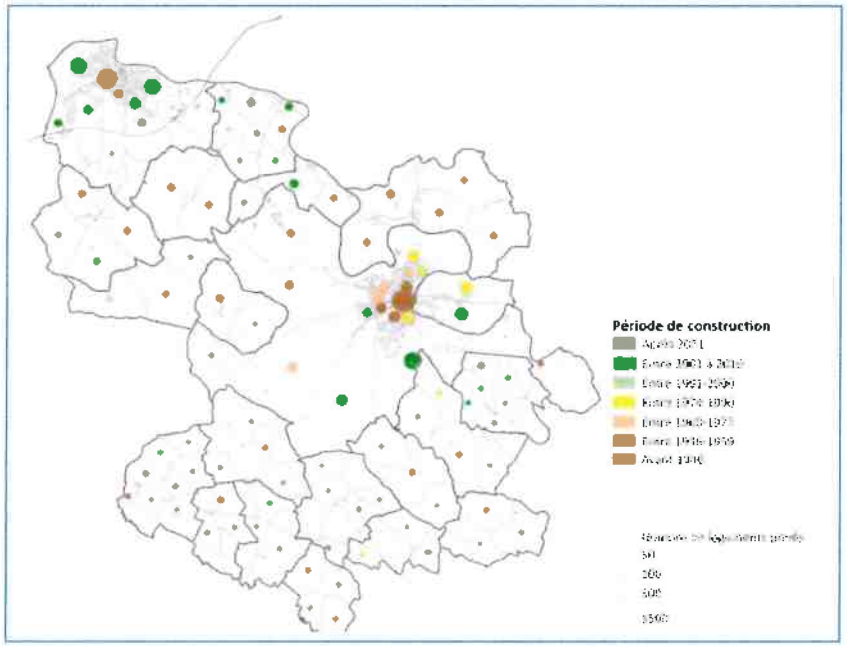
Le visage du territoire du Vaurais en matière d'habitat reste similaire à celui de la période pré-SCoT. A savoir que le **parc est relativement récent et que la part des résidences principales occupées par leurs propriétaires reste prépondérante à 85%.**

Le **parc compte 14 248 logements en 2021** (résidences principales) dont la plus grande partie se compose de maisons individuelles. Les petits logements sont faiblement représentés sur le territoire, seulement 2% de T1/Studio et sont très

majoritairement concentrés sur Lavaur, à hauteur de 76%.



L'offre locative sur le territoire est stable et le « *turn over* » des occupants, tout type de logement confondu, reste faible. L'offre locative privée représente près de 3 200 logements sur la territoire, dont 79% sont des T4 et plus, répondant aux compositions familiales qui se sont développées sur le territoire au cours des périodes précédentes (phénomène de périurbanisation avec arrivée des jeunes ménages).



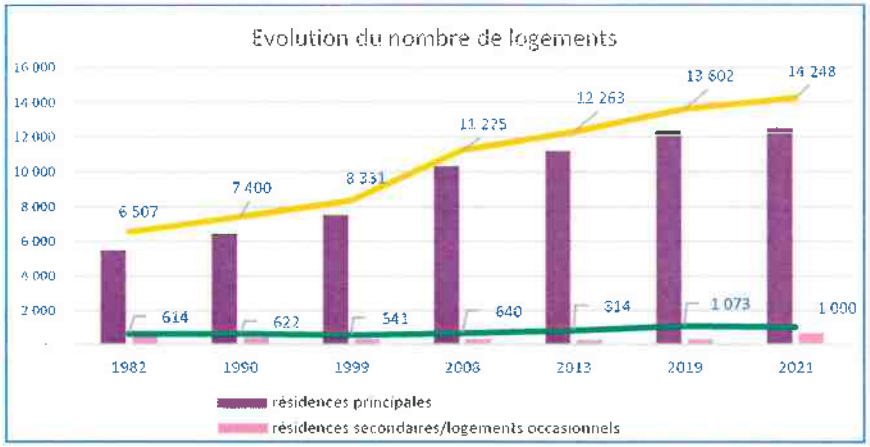
Face au ralentissement de la croissance démographique du territoire, plusieurs points interrogent quant à l'offre en logements disponible pour répondre aux besoins actuels et futurs :

- Une population plus jeune que celle du département, mais **un vieillissement de la population** avec 1 habitant sur 4 de 60 ans ou plus, et un poids des séniors dans la population totale en augmentation, **posant la question de l'adaptation des logements pour le maintien à domicile,**

- Une population avec un niveau de revenus plus élevé que le reste du département, mais **la présence d'une population précaire avec des besoins en logements locatifs abordables** : 2 041 ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH (soit plus d'un quart des ménages propriétaires). Parmi ceux-ci :
  - 1 277 propriétaires occupants éligibles ont plus de 60 ans,
  - 1 208 vivent dans des logements construits avant les 1eres réglementations thermiques de 1974.

Ces chiffres témoignent du potentiel de propriétaires pouvant bénéficier de subventions de l'ANAH pour des travaux d'amélioration de l'habitat. Les 2 pôles urbains centraux comptent à eux-seuls 1 321 ménages éligibles aux aides de l'ANAH, soit 65% d'entre eux.

Par ailleurs, 15,7% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (1 856 ménages), contre 20% pour le Tarn et 52,1% des ménages sont éligibles à un logement social sur le territoire.

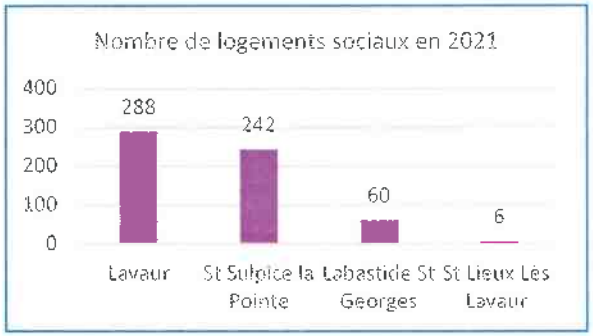


L'offre locative est inférieure à la demande, notamment dans les deux pôles urbains centraux, et les loyers y restent élevés. Cela renforce l'augmentation de la pression sur le locatif social (596 logements en 2021) où le niveau de tension est particulièrement fort.

Le SCoT approuvé fixe un **objectif de réalisation de résidences principales**, qui ramené à la période de l'évaluation correspond à un objectif projeté de presque **1 510 logements.**

Entre l'approbation du SCoT et aujourd'hui, on compte presque 1300 logements supplémentaires sur le territoire (neufs, remise sur le marché de l'immobilier après travaux, réhabilitation...) confirmant un bon développement du parc face à la projection du SCoT, qui permet de mieux répondre aux besoins courants, à la décohabitation des ménages, mais aussi aux besoins des jeunes adultes qui prennent leur indépendance.
Le parc reste encore très majoritairement tourné vers l'habitat individuel.

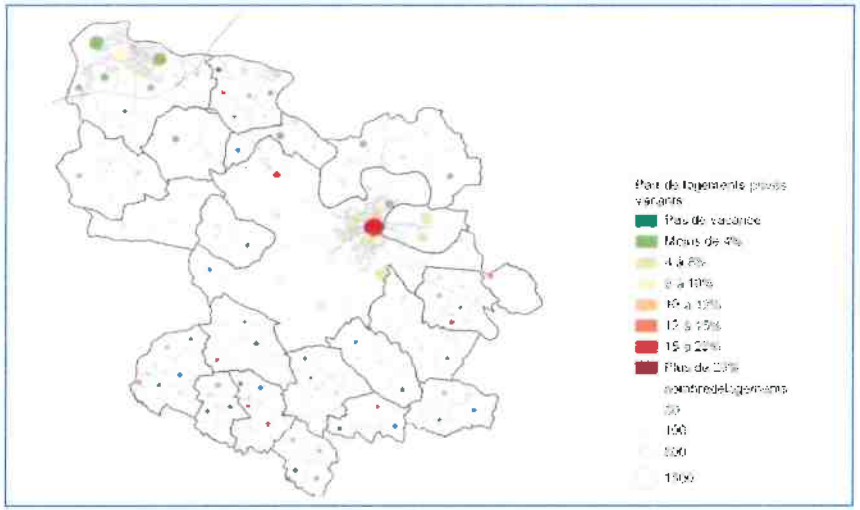
Le parc de logements sociaux du territoire s'est développé depuis le début des années 2010, on comptait alors 531 logements. On en compte presque 600 en 2020. 48% du parc est situé à Lavaur et 40% sur Saint-Sulpice-La-Pointe. L'offre est complétée par le parc des pôles relais de Labastide St-Georges et St-Lieux-Lès-Lavaur.
A l'image du territoire, le parc se compose majoritairement de T3 et T4 à 74,3% et de T5 représentent 10,7%. Les logements T1 et T2 ne représentent que 15% du parc.
Le parc social est assez récent, 45 % du parc a été construit après 2000. Cependant plus d'1/3 des logements ont été construits avant 1980.



L'offre se développe, toutefois elle reste insuffisante pour répondre aux besoins.
A titre d'information pour l'année 2021, on estime un ratio de 208 demandes d'attributions de logements sociaux à Lavaur pour 13 acceptations. Soit une moyenne de 16 demandes par logement, confirmant la très forte tension du territoire en la matière.

Le parc vacant existant sur le territoire représente un potentiel de presque 1 000 logements, représentant 7,4% du parc en 2021[5]. La CCTA, par la future OPAH qui débutera courant 2023, participera à la remise sur le marché de l'immobilier d'une partie de ce parc afin de mieux répondre aux besoins identifiés sur le territoire.

[5] Données MAJIC



Lavaur affiche un taux de vacance de 10,8% et Saint-Sulpice-La-Pointe de 4,8% bénéficiant d'une dynamique plus soutenue en terme d'accueil de population, à la recherche d'un logement.
Les pôles relais du territoire ont des taux compris entre 4 et 4,3%. Un taux de vacance supérieur à celui de l'intercommunalité est constaté sur les communes de de Veilhes (7,6%), de Villeneuve-lès-Lavaur (8%), d'Azas (8.3%), et de Massac-Séran (9,6%).
Il faut toutefois, pour ces communes, relativiser ces valeurs qui correspondent à un volume de logement faible (une 50^{aine} de logements au total).

La vacance de logements s'observe principalement en centre ancien et pose la question de l'adaptation des typologies de logements proposées et de la rénovation de logements souvent anciens pour leur remise sur le marché.
Si la problématique de la **vacance de 3 ans et plus** n'est pas prépondérante sur le territoire, elle concerne tout de même **401 logements**, principalement de petits logements, et situés en centre ancien des 2 pôles urbains.

Malgré le poids des constructions récentes, 39% des logements privés (5 261 logements) ont été construits avant la 1ere réglementation thermique de 1974, induisant un **potentiel non-négligeable de besoin en travaux de rénovation**.

La grande majorité des logements privés sont occupés par leurs propriétaires, et 79% sont des habitations de 4 pièces ou plus. Des **enjeux de diversification des typologies et de renforcement de l'offre locative qualitative à loyers abordables ont été identifiés**, pour s'adapter aux évolutions socio-démographiques et répondre aux besoins des petits ménages.

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) du Tarn a enregistré près de 21 signalements par an sur le territoire de la Communauté de Communes. Le croisement des données sur les logements privés de confort médiocre à dégradé et de celles sur le taux de pauvreté des ménages fait état de près de **989 logements Privés Potentiellement Dégradés.**

De plus, **43% des habitations du parc privé seraient classées en étiquette énergétique E, F, G en 2021** (5 636 logements), majoritairement occupées par des séniors.

La CCTA a engagé l'élaboration d'un PLH volontaire, mais s'est retrouvée face à la difficulté de donner aux Elus une vision opérationnelle des actions envisageables.
Aussi, elle a fait le choix d'engager **une étude pré-opérationnelle OPAH** qui sur la base de ces constats et des enjeux identifiés dans le PLH en cours d'élaboration va permettre de traiter les enjeux et les problématiques identifiés à compter de 2023.
Cette opération, qui s'adresse aux propriétaires occupants du territoire intercommunal et aux propriétaires bailleurs de logements situés en centre bourg, sera une réponse complémentaire apportée au territoire pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs, permettant **une action sur les secteurs constitués pour leur rendre leur attractivité, et préserver, valoriser et respecter les caractéristiques du bâti ancien**. Tout en diversifiant l'offre proposée en locatif en garantissant pour les propriétaires occupants une meilleure adaptation de leurs logements à leurs besoins

4.2. UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL MAÎTRISE

Le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage.

Le SCoT du Vaurais a défini son projet de développement en intégrant les lois Grenelles et en affichant un objectif de réduction de la consommation foncière de 25% sur 20 ans.

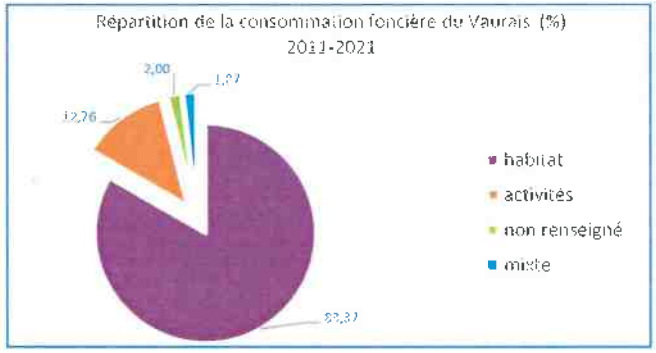
L'approbation de la loi Climat et Résilience en aout 2021 va rebattre les cartes des développements prévus par les territoires en affichant des objectifs plus ambitieux à l'échelle nationale, que les Schémas Régionaux de Développement Durable et Equilibré des Territoires (SRADDET) doivent territorialiser d'ici à février 2024, pour que les SCoT et les PLU les intègrent et soient approuvés respectivement au 22 aout 2026 et 22 aout 2027 .

4.2.1 UNE RYTHME DE CONSOMMATION FONCIERE QUI RESTE SOUTENU

Le SCoT approuvé a basé son analyse sur les évolutions et dynamiques de la période 2003-2012 pour définir sa base programmatique, déclinée à la commune. Au cours de cette décennie **352 hectares ont été consommés**, en cohérence avec la croissance démographique que le territoire a connu sur cette période, confirmant le phénomène de périurbanisation en « tâche d'huile » associée au développement exponentiel des logements pavillonnaires.

Aussi, face à ce constat les Elus du territoire ont fait le choix de projeter un scénario de SCoT médian ayant l'objectif de maîtriser la croissance du territoire et de la consommation foncière associée sur les 20 années à venir. Dès la fin des années 2010 un léger ralentissement du rythme de la consommation foncière a été identifié, confirmé sur la période 2011-2021 avec presque 230 hectares consommés par le développement du territoire[6].

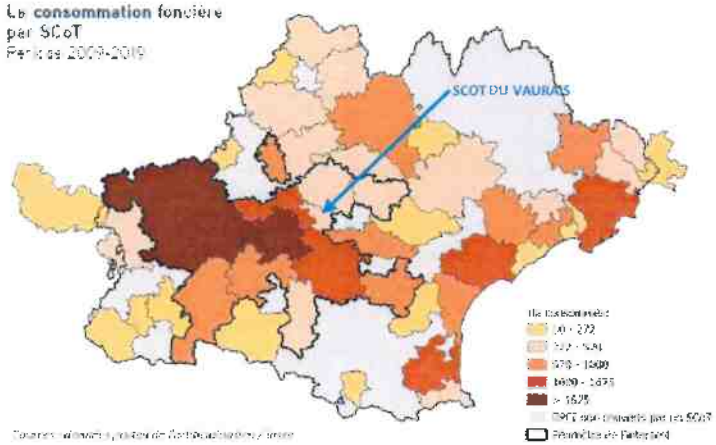
La répartition des hectares consommés est révélatrice du phénomène de développement que connait le territoire du Vaurais depuis le début des années 90, avec plus des ¾ de l'enveloppe liée à l'habitat. Phénomène qui également est identifié sur les territoires autour du Vaurais et notamment ceux membres de l'InterSCoT du Grand Bassin toulousain.



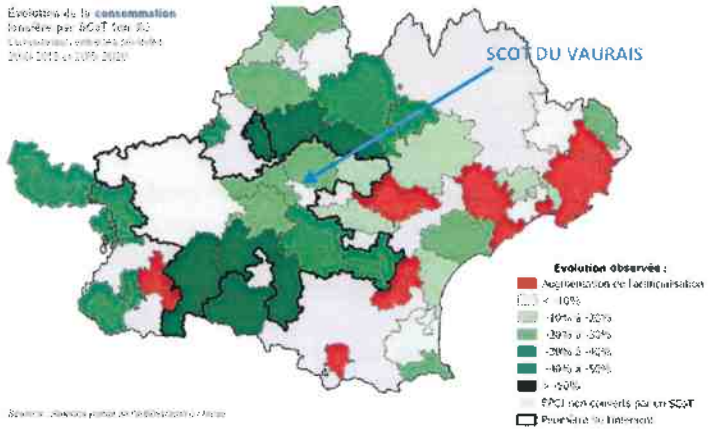
Comparativement aux territoires de la Région Occitanie, le Vaurais fait partie des territoires qui ont le moins consommé, en volume global, comparativement à d'autres territoires urbains et ruraux.

Ramené à la population accueillie sur la période 2009-2019, la consommation d'espaces moyenne par habitant du SCoT du Vaurais est inférieure à 1 000m² (982m²).
Face à la période pré-SCoT favorisant des parcelles plus grandes ou le 2 500 m² extrêmement consommateur de foncier était très largement répandu, la multiplication des PLU sur le territoire a posé les bases d'une nouvelle organisation du développement et une ouverture à d'autres typologies pour répondre à une diversification des besoins des populations, répondant à leurs capacités financières notamment.

[6] InterSCoT du Grand Bassin Toulousain



L'analyse de l'évolution de la consommation foncière à l'échelle régionale entre les périodes 2010-2015 et 2015-2020 montre une nette diminution de la consommation pour tous les territoires, en application des lois Grenelles notamment.



La loi Climat & Résilience adoptée en août 2021 fixe un objectif de diminution de 50% de la consommation d'espace pour la décennie 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021).
Cette objectif de réduction doit être territorialisé dans le SRADDET pour pouvoir être traduit dans les SCoT et PLU de la Région.

Dans ce contexte, sur la base d'une analyse menée par le CEREMA depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC[7] de la DGFIP[8], la consommation foncière du territoire du Vaurais sur **la période de référence 2011-2021 est évaluée à 230 hectares**. Ce qui laisse présager, dans le cas où le SRADDET ne territorialise pas les objectifs de la loi, un objectif de 115 hectares maximum d'enveloppe foncière totale pour la période 2021-2031 pour le Vaurais (règle de la diminution de 50% prévue par la loi).

Si ces données permettent d'avoir une vision de la consommation et de l'artificialisation des sols, elles sont une version partielle de la réalité qui peut être analysée au plus près du terrain. Sur la base des données issues du portail de l'artificialisation et des données INSEE, le SCoT du Vaurais est identifié comme un territoire faisant partie de ceux qui ont le moins consommé, en volume global sur la période 2009-2019 (années de référence du portail de l'artificialisation).

Le SCoT du Vaurais porte une logique de repolarisation, favorisant la structuration de bourgs-centre et centre villes, afin de consolider des centralités existantes en permettant le développement d'une offre économique de proximité, en renforçant le maillage des équipements et en structurant les bassins de vie.

La base programmatique définie dans le SCoT a projeté **une enveloppe foncière maximale 317,7 ha sur 20 ans** (hors Buzet-sur-Tarn et hors Parc d'activités les Portes du Tarn qui a une enveloppe foncière dédiée, estimé à 130 ha sur 20 ans), rapportée à la commune et décomposée comme suit :

[7]MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastrales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier.

[8]DGFIP : Direction Générale des FInances Publiques

SCOT APPROUVE – PROJECTION FONCIERE	TOTAL SCOT DU VAURAIS HORS BUZET SUR TARN
Résidentiel (dont 38 ha lié au développement du parc d'activités Les Portes du Tarn)	301
Equipements structurants	17
Parc d'activités Les Portes du Tarn – ha commercialisables	130

Pour mener la comparaison avec la période analysée dans l'évaluation 2016-2022[9], du SCoT approuvé, l'enveloppe foncière du SCoT dédiée à la part résidentielle a été rapportée à la période d'évaluation (6 ans) et se répartit selon l'armature territoriale comme suit :

SCOT APPROUVE RAPPORTE SUR 6 ANS SELON L'ARMATURE TERRITORIALE – enveloppe résidentielle		
	Enveloppe définie	Répartition en %
Pôles urbains centraux	47,82	52,96
Pôles relais	15,57	17,24
Communes rurales	26,91	29,80
Total	90,3	

Sur la base de ces éléments, la consommation moyenne annuelle théorique de l'enveloppe foncière dédiée au développement résidentiel, qui permet d'identifier le rythme de développement moyen projeté et de mener une comparaison avec la période analysée, est de 15 ha.

L'analyse de la mise en œuvre du SCoT s'est déroulée en deux phases correspondantes au pré-bilan, permettant d'identifier les premières tendances de développement, et à l'évaluation finale. Elles sont présentées ci-dessous ainsi qu'une synthèse pour la période 2016-2022.

PRECISION : Afin d'avoir une vision complète de l'évolution du territoire, l'analyse intègre volontairement la totalité du foncier qui a évolué au cours de la période (zones U et zones A). Il est toutefois rappelé que, conformément au cadre du SCoT approuvé, pour les zones A il s'agit d'identifier les principales évolutions qu'à connu le territoire, mais qu'elles ne seront pas décomptées de l'enveloppe foncière « résidentielle » définie dans la base programmatique du SCoT approuvé.

PERIODE 2016-2019

Foncier qui a évolué 2016-2019 en ha		%
Résidentiel	58,1	89,52
Parc d'activités les Portes du Tarn	4,7	7,24
Equipements	2,1	3,24
ZAE existantes	0	
Zones Agricoles - bat A	0	
TOTAL	64,9	

- ➔ La part de foncier consommée par le résidentiel représente plus de 89% du foncier consommé, le foncier concerné correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux.
- ➔ Le développement du parc d'activités les Portes du Tarn correspond à l'implantation de l'aire de service comprenant une station-service, des espaces de restauration, une société coopérative réunissant des caves valorisant les cépages et vignobles du Sud-Ouest et une aire de co-voiturage.

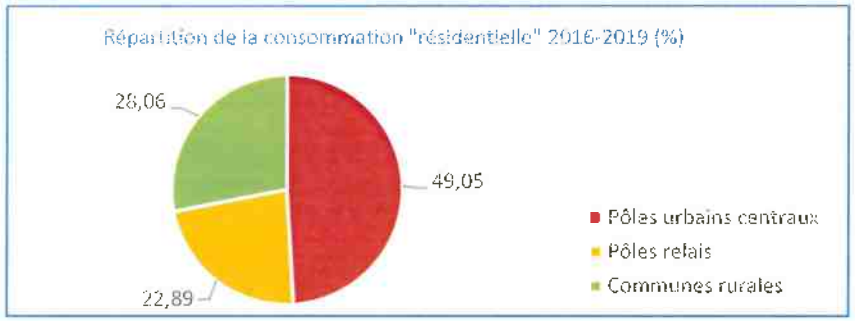
[9] Entre 2015 et 2016, 10 hectares de foncier ont été consommés sur le territoire. il ne sont pas pris en compte dans l'évaluation du SCoT qui couvre la période 2016-2022. Ils sont donnés à titre indicative, puisque la base programmatique du SCoT prenait comme référence l'année 2015 (projection des valeurs INSEE 2012).

- ➔ Deux équipements structurants ont été autorisés sur la Commune de Lavaur : l'école maternelle Comtesse de Ségur et le Centre Aquatique Intercommunal l'Ô Pastel.

- ➔ L'armature territoriale du SCoT se reconnait dans l'analyse dans la répartition du foncier consommé par communes. La densification du territoire s'appuie sur les secteurs constitués, avec le développement du Bimby[10] et du comblement des dents creuses du territoire.

La densification du territoire sur ces secteurs représente 7,8 ha de foncier dont près de la moitié sur la Commune de Saint-Sulpice-La-Pointe

Le résultat sur cette période permet d'identifier que les pôles urbains centraux concentrent presque la moitié du développement, dans une proportion inférieure à la base programmatique. La part des pôles relais est supérieure à la base de 5 points et les communes rurales légèrement inférieure.

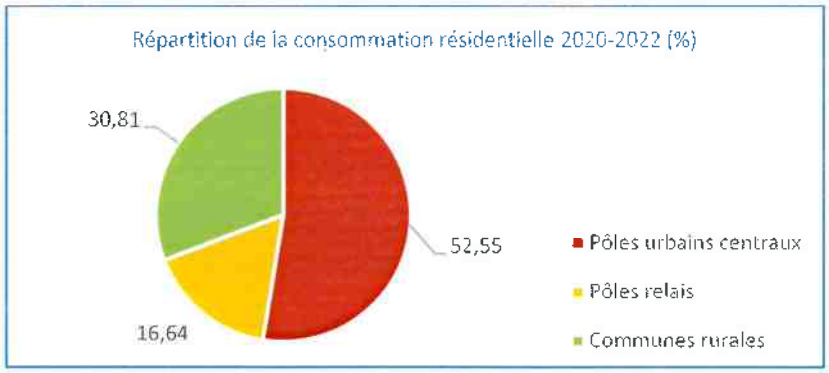


PERIODE 2020-2022

Foncier qui a évolué 2016-2019		%
Résidentiel	52,9	81,76
Parc d'activités les Portes du Tarn	0	0
Equipements	0	0
ZAE existantes	5,6	8,66
Zones Agricoles - bat A	6,2	9,58
Total	**64,7**	

- ➔ La part de foncier consommée par le résidentiel s'est réduite, mais reste largement majoritaire.
- ➔ Il n'y a pas de consommation identifiée sur cette période concernant les équipements structurants et le Parc d'activités Les Portes du Tarn, impacté par un recours auprès du tribunal administratif qui a stoppé les travaux.

[10] Bimby : « *build in my back yard*" : construire dans mon Jardin. Concept qui correspond à la division d'une parcelle pour permettre une nouvelle construction sur la partie détachée.



Pour cette seconde période, la répartition du développement concerne les pôles urbains centraux, ainsi qu'une augmentation pour les communes rurales, dont certains projets importants ont été mis en œuvre sur la période d'analyse réduisant leur enveloppe globale pour les années à venir. Pour les pôles relais les principaux projets ont émergé sur la période précédente.

Synthèse 2016-2022

De l'analyse menée sur la période 2016-2022, la consommation foncière du territoire montre que le **rythme de développement reste soutenu** et qu'il s'est accompagné de la réalisation d'équipements communaux (station d'épuration, espace de jeux/sports) et structurants (école, centre aquatique intercommunal) pour répondre aux besoins tant des populations, que du renouveaux de certains équipements anciens.

	Surfaces consommées en ha	%	Ecart / SCoT approuvé
Pôles urbains centraux	56,3	50,72	-2,24 %
Pôles relais	22,1	19,91	+2,67 %
Communes rurales	32,6	29,37	-0,43 %
Total	111		

Le territoire voit le phénomène du « **Bimby** » augmenter depuis quelques années, reflétant la densification et le changement de comportement des ménages qui ne souhaitent plus systématiquement avoir un grand terrain dont le prix peut freiner et qui nécessite de l'entretien.

Le coût du foncier, les règlementations en urbanisme, thermiques..., la hausse des taux d'emprunts participent à modifier la typologie de projets qui se réduisent, tant en terme de taille des parcelles que de la surface construite. Sans oublier l'actuel impact de la situation économique mondiale, l'augmentation du coût des matériaux et les critères d'obtention des prêts qui limitent fortement les projets.
Aussi, on constate un recul des demandes de permis de construire et un augmentation des autorisations en vue d'agrandir les constructions existantes, de transformer un garage en pièce habitable...

Les pôles urbains centraux jouent leur rôle en tant que premiers vecteurs du développement du territoire, en privilégiant le développement résidentiel pour accueillir la croissance, les services et les équipements.

Il faut rappeler que le travail d'analyse de la consommation foncière a volontairement pris en compte les périmètres des autorisations délivrées, puisqu'ils sont représentatifs de l'évolution que connait le territoire pour accueillir le développement (règle définie à l'approbation du SCoT).
Pour autant, si l'enveloppe globale attribuée à chaque commune apparait comme « consommée » de façon plus ou moins importante, cela ne signifie pas que les communes ne disposent plus de foncier pour accueillir le développement.
Les surfaces des permis d'aménager autorisés n'ont pas été en totalité mobilisées par les permis de construire. Ces périmètres disposent encore de capacités foncières qui permettront d'accueillir les permis de construire à venir pour quelques années.

Le SCoT approuvé prévoit une moyenne annuelle de consommation foncière liée à la part résidentielle de 15 ha. **Sur la période 2016-2022, la consommation foncière résidentielle est de 111 ha, ce qui donne une consommation moyenne annuelle de 18,5 ha.**

Cela confirme que le rythme de développement du territoire se poursuit au regard des disponibilités existantes dans les zones identifiées dans les documents d'urbanisme locaux.
Pour rappel le SCoT approuvé intègre une prescription (n°74) pour que les documents d'urbanisme locaux prévoient un phasage de leur développement en adéquation avec celui du SCoT. L'objectif était de ne pas consommer à court terme le potentiel de développement affecté à chaque commune pour obérer l'avenir.
Le foncier consommé au cours de la période 2016-2022 représente pour certaines communes une part importante de l'enveloppe résidentielle octroyée dans le SCoT, c'est le cas pour certaines communes rurales dont le solde disponible est faible (Saint-Agnan, Viviers lès Lavaur), voire très faible pour la prochaine période (Teulat).

Par ailleurs, il faut constater que les formes urbaines et les possibilités d'extensions définies dans le SCoT, et traduites dans les documents d'urbanisme locaux ont été respectées **en privilégiant un développement dans les centres villes et bourgs**. Les hameaux se comblent peu à peu. La division parcellaire commence à s'identifier peu à peu dans les hameaux.

Dans les écarts, ce sont les changements de destinations qui permettent de voir perdurer les constructions existantes ainsi que des extensions limitées par les règles d'urbanisme.

4.2.2. L'ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE

L'article 192 de la loi Climat et Résilience est le premier à définir textuellement ce qui doit être considéré comme artificialisé et non artificialisé. Complété par décret, il faut retenir ici que **l'artificialisation est l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage**. Sont considérées comme artificialisées et non artificialisée les surfaces détaillées ci-après.

Surfaces artificialisées	Surfaces non artificialisées
• imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, • stabilisés et compactés • constitués de matériaux composites • végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures (y compris lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon)	• Naturelles • Nues • couvertes d'eau • Végétalisées constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures (y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain)

Si la consommation foncière concerne le changement d'usage des secteurs au cours du temps, **l'artificialisation permet d'avoir une approche plus fine identifiant au-delà d'une enveloppe foncière consommée, la façon dont le développement s'est territorialisé.**

Sur le territoire du Vaurais, l'interSCoT du Grand bassin toulousain, auquel adhère la CCTA, identifie une artificialisation de 255 hectares entre 2010 et 2020. Avec une répartition 83% à destination de l'habitat et 13% à destination des activités économiques, confirmant l'importance de la thématique de l'habitat dans le développement du territoire (le solde correspond notamment aux infrastructures en chantier ou à l'abandon).
Cette répartition est similaire sur les SCOT des agglomérations toulousaine et montalbanaise , ainsi que pour les SCoT Nord Toulousain et Pays Sud Toulousain donnant ainsi au territoire du Vaurais une identité résidentielle plus affirmée que sur les territoires voisins (55% pour la CAGG) et similaire à celle des secteurs ou l'urbanisation est plus dense.

Au-delà de la consommation foncière présentée ci-dessus, l'artificialisation des sols a accompagné le développement du territoire à travers sa densification dans les secteurs constitués, **Bimby et comblement des dents creuses** permettant le réinvestissement et le renouvellement urbain. Cela représente **16,7 hectares sur la période d'analyse** (7,8 ha entre 2016-2019 et 8,8 ha entre 2020-2022). Cela concerne majoritairement les communes de Saint-Sulpice-La-Pointe avec plus de 6 ha concernés, puis de Lavaur et de St-Lieux-Lès-Lavaur.
La densification n'a que peu été anticipée par les communes lors de l'élaboration de leurs PLU et Cartes Communales, cette évolution restait très exceptionnelle alors.

Elle impacte désormais la capacité des réseaux et la capacité des infrastructures à accueillir ces développements. **Elle demande désormais d'être mieux prise en compte, tant dans les évolutions actuelles, que dans les réflexions sur le devenir des documents de planification locaux.**

Si l'on observe le développement urbain des zones d'activités, il est constaté que le parc d'activités Les Portes du Tarn, dont le développement commercial a débuté pour la partie sud de la zone avec l'implantation d'une aire de services, reste faible. Un recours auprès du tribunal administratif a été formulé et les travaux sont à ce jour totalement stoppés sur la zone.
En l'absence d'information à ce jour sur le devenir du développement du parc d'activités, il a été fait le choix de ne pas pousser plus loin l'analyse de ce site.

Pour les zones historiques du territoire, leurs densification/recomposition se poursuit. La crise sanitaire a vu la fermeture de plusieurs enseignes en centres villes et dans les zones périphériques. Toutefois, les locaux libérés retrouvent pour leur grande majorité l'installation de nouvelles activités.

DISPONIBILITES FONCIERES EN ZONES D'ACTIVITES ET EN SECTEURS "U" MIXTE		TOTAL FONCIER DE LA ZONE en ha	SCoT Approuvé - Surfaces disponibles	Evaluation 2016-2022 - Surfaces disponibles
ZONE ARTISANALE	AZAS	1,98	-	-
ZONES MIXTES	Al Cros - BUZET SUR TARN (activités artisanales, commerciales)	6,93	-	hors CCTA
	Zone d'activités les Cauquillous bas - LAVAUR (activités industrielles, artisanales...)	20	-	-
	Zone d'activités Sagnes - route de Gaillac - LAVAUR (activités artisanales, commerciales)	47,75	19,00	19,00
	Secteur "U" les Clauzades Mazasses - LAVAUR (activités commerciales, services, ...)	11,27	11,27	10,02
	Zone Les Terres Noires - ST SULPICE (industriel, commercial, services)	24,6	1,30	-
	Zone d'activités Les Cadaux - Gabor - ST SULPICE (activités artisanales, industrielles, logistique, équipement public)	101	22,55	12,75
ZONE COMMERCIALE	Zone d'activités du Rouch -LAVAUR (activités commerciales)	11	2,00	2,00
	TOTAL	224,53	56,12	42,68

Il est à noter que sur la zone d'activités Les Cadaux-Gabor, le solde en ha correspond à 3 secteurs pour lesquels des prospects sont identifiés voire un compromis de vente est en cours (état juillet 2022).

ZAE LES CADAUX GABOR



Le foncier disponible dans les périmètres des ZAE existantes se réduit fortement avec la dynamique de développement que connait le territoire. cela va poser à très court terme la question de l'accès des entreprises au foncier pour permettre la réalisation des projets de création, d'extension... des activités du territoire.

Si certains secteurs disposent encore de quelques surfaces non construites, elles sont quasi exclusivement privées et l'augmentation du coût du foncier va fortement impacter l'accès à ces surfaces résiduelles.

Tableau de synthèse du foncier consommé sur la période 2016-2022

	ENVELOPPE FONCIER SCOT APPROUVE	RESIDENTIEL	ECONOMIE Parc d'activités Les Portes du Tarn	EQUIPEMENTS STRUCTURANTS	ECONOMIE ZA ordinaires	ZONES AGRICOLES	DENSIFICATION
POLE LAVAUR							
Lavaur	92,4	27,4		2,1		3,6	3,6
Labastide-St-Georges	23,7	7,2					0,7
Ambres	12,6	4,1					0,1
POLE SAINT SULPICE							
Saint-Sulpice	67	29,8	4,8		9,8		6,3
Saint-Lieux-lès-Lavaur	15,6	10,8					2,2
COMMUNES RURALES							
Azas	13	3,3					0,8
Bannières	4,3	0,6					0,5
Belcastel	4	0,2					
Garrigues	5,6	3,6				1,2	0,5
Lacougotte-Cadoul	3,2	0				1	
Lugan	7,8	2,2					0,2
Marzens	5,2	0,8					0,1
Massac-Séran	7,4	0,8				0,2	0,3
Montcabrier	5,1	0,8					0,0
Roquevidal	2,5	0,3					0,0
Saint-Agnan	4,9	3,5				0,1	0,2
Saint-Jean-de-Rives	9,7	3,6					0,9
Teulat	7,7	7,4					0,2
Veilhes	1,9	0,7					
Villeneuve-lès-Lavaur	2,7	0,3					
Viviers-lès-Lavaur	4,5	3,5					
TOTAL	**301**	**111**	**4,8**	**2,1**	**9,8**	**6,2**	**16,7**

4.3. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT

Le territoire du Vaurais profite d'une situation géographique stratégique lui offrant une forte accessibilité par différents moyens de transports. Desservi par le train et le bus qui lui permettent de rayonner et de faciliter les déplacements de la population vers le Tarn et Garonne, la Haute Garonne et au sein du département du Tarn, 80% des déplacements des travailleurs se font majoritairement par la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires.
Environ 25 000 véhicules circulent sur l'A68 chaque jour, dont 8% de poids lourds. le secteur des transports est l'un des principaux secteurs émetteurs de CO^2 (avec le secteur résidentiel et le secteur agricole). Il représente 28% de la consommation d'énergie du territoire.

Le **co voiturage** s'est développé à l'échelle du territoire permettant de favoriser l'utilisation des modes collectifs de transports vers les secteurs d'emplois. Le territoire dispose de deux aires de co-voiturage pour participer à la limitation de l'utilisation de la voiture individuelle :

- L'aire de Gabor, déjà existante à l'approbation du SCoT, proposant 124 places dont 5 places PMR, et des places pour les 2 roues motorisées (une dizaine de places).
- L'aire du parc d'activités Les Portes du Tarn mise en service en décembre 2019 d'une capacité de 80 places, dont 4 places PMR.

Cette offre répartie sur les deux échangeurs de l'A68 qui desservent le territoire, répond bien à ce jour aux besoins.

En parallèle, un projet **de pôle d'échange multimodal** est en cours de réflexion sur la commune de St Sulpice la Pointe au niveau de la gare SNCF, des acquisitions foncières sont en cours pour faciliter son aménagement. Ce projet a pour objectif de reconsidérer l'offre en places de stationnement individuel au profit de la réalisation d'un espace pour les bus LiO de la Région permettant de sécuriser l'accès du public et rendre cet espace plus lisible et fonctionnel et faciliter le stationnement des modes doux pour privilégier leur utilisation et ainsi limiter la place de la voiture autour de ce site (actuellement le stationnement des véhicules individuels est très présent et mobilise du foncier).

Saint-Sulpice-La-Pointe fait partie des communes identifiées dans le cadre du projet « Rallumons l'Etoile » projetant le développement d'une offre RER autour des métropoles, depuis l'été 2022.

De plus, les communes de Lavaur et Saint-Sulpice-la-Pointe ont toutes deux développé une **offre locale de déplacements en navettes** pour permettre aux habitants des deux pôles urbains centraux de privilégier ce mode de déplacement, qu'il s'agisse des collégiens et lycéens pour se rendre dans leurs établissements scolaires, rejoindre les gares et arrêts des bus régionaux, des actifs, que les personnes âgées pour leur permettre d'accéder aux marchés, services et commerces de centres-villes plus facilement.
La densification des quartiers périphériques a favorisé le développement de cette offre, devenue indispensable pour les populations.

En parallèle, peu à peu les pistes et bandes cyclable se développent sur le territoire. En complément de ces actions, **la CCTA a fait le choix d'engager prochainement un projet de schéma directeur vélo**, en lien notamment avec le PCAET, dans le but de participer à plus grande échelle au développement d'une offre complémentaire.

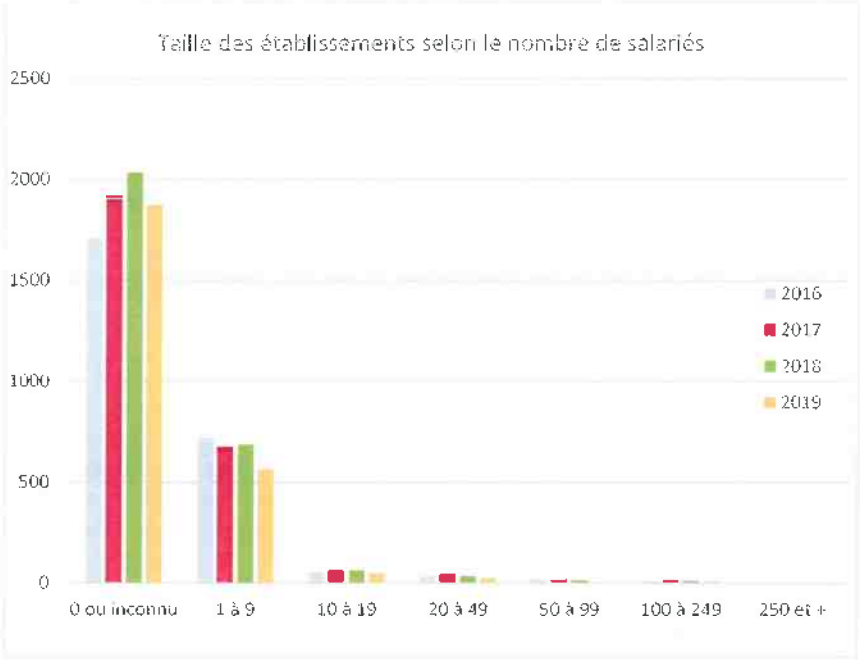
Concernant l'offre de déplacement en trains, les deux gares du territoire voient leur utilisation augmenter. Les travaux réalisés pour le doublement de la voie entre Montastruc la Conseillère et St Sulpice la Pointe ont renforcé l'attractivité de la gare de St Sulpice, favorisant un engorgement du secteur de la gare élargi avec la présence du stationnement pour les utilisateurs du train.

L'offre régionale se développe également à travers les actions tarifaires engagées par la Région Occitanie afin de renforcer la place de ce mode de déplacement dans les pratiques.

Le territoire, à l'appui de sa localisation stratégique, voit se développer une diversité des modes de déplacements et de transports en cohérence avec la diversité des besoins. Des projets privilégiant les mobilités plus raisonnées se mettent en place et seront compléter par des offres à l'étude.

4.4. UNE ARMATURE ECONOMIQUE PROFITABLE A CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

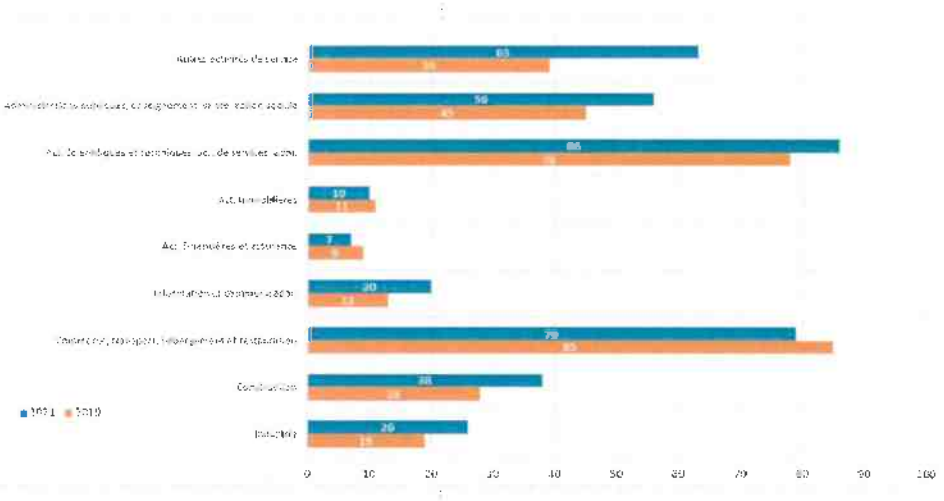
Le territoire du Vaurais bénéficie d'une dynamique économique qui accompagne le développement du territoire depuis plusieurs décennies.
Sur la période d'évaluation du SCoT, il est constaté que 80% des activités du territoire sont issues du secteur traditionnel et que le territoire connait l'émergence d'entreprises de la nouvelle économie.



L'économie du territoire repose très majoritairement sur les entreprises de moins de 10 salariés. On note toutefois une baisse du nombre de salariés en 2019.

Le territoire regroupe plus de 3 000 entreprises et qui représentent un total de 10 126 emplois en 2021 répartis dans les différents secteurs d'activités présents, on comptait 9 890 emplois au recensement précédent.
A l'image du Département du Tarn, les emplois locaux sont majoritaires présents dans le tertiaire (plus de ¾ des emplois), puis dans bien moindre mesure dans l'industrie, la construction et enfin l'agriculture.

En 2019, 327 entreprises ont été créées et on en compte 385 en 2021, révélant un dynamique croissante pour le territoire. Elles se répartissent selon les secteurs d'activités suivants en nb d'entreprises).



Depuis le territoire a connu un maintien de cette dynamique de création d'entreprises, même en 2020, année particulièrement impactée par la crise sanitaire et les périodes de confinement.

Les entreprises, Les Commerçants, Les producteurs

En 2020, 330 entreprises ont été créées sur le territoire et la tendance se poursuit. Développement issu de l'émergence notamment des activités de commerce, transports, hébergement et restauration qui représentent plus du 1/4 des établissements du territoire..

Face à l'évolution du commerce, des modes de consommation, des attentes des consommateurs qui se diversifient, des villes qui se transforment et accueillent de nouvelles populations et de nouveaux projets les Elus **de la CCTA ont fait le choix de co-construire avec les commerçants, artisans et les chambres consulaires un plan d'actions stratégiques en faveur du développement et du dynamisme du commerce sur le territoire.**

La première action a été le recrutement d'un manager de commerces pour animer et coordonner ce plan d'actions. Depuis 2019, il est donc à pied d'œuvre auprès des communes du territoire et a participé à développer une identité économique en misant notamment sur les compétences et les productions locales, tout en favorisant l'accueil d'activités qui avaient jusque-là quitté les centre bourgs/villes ,dans un esprit de cohésion et complémentarité. en cohérence avec le développement des secteurs plus périphériques
Au-delà de la création de ces nouvelles entreprises, **le territoire favorise le partenariat entre les différents secteurs économiques du territoire pour leur permettre de mieux se faire connaitre et valoriser les savoirs faire de chacun.**

Ces partenariats sont également mis à profit lors de moments forts au cours de l'année pour « s'ouvrir » au grand public (organisation de rencontres producteurs-consommateurs et les mettre en relation avec les professionnels du tourisme, promotion des circuits courts, développement d'un travail d'accompagnement avec les nouveaux porteurs de projets compatibles avec les concepts de commerces, ...).

Ce travail favorise peu à peu **le comblement des locaux commerciaux libres des centres-villes** au profit d'une nouvelle dynamique économique et sociale dans ces secteurs que les populations s'approprient de nouveau.
L'offre locale se retrouve ainsi confortée notamment dans les pôles urbains centraux et les pôles relais en cohérence avec les orientations et les prescriptions du SCoT en limitant la dépendance vis-à-vis des territoires limitrophes et en privilégiant la complémentarité.

En 2022 le territoire compte plus de 400 commerces, artisans et producteurs confirmant la dynamique engagée.

Le tourisme

Ces actions ont été profitables sur la période concernée au développement d'une offre touristique complémentaire tournée vers le tourisme verts et les savoirs faires du territoire (promenade, découverte de producteurs et de leurs activités, valorisation des produits et des artisanats locaux...).

Permettant de participer au renouveau de l'identité touristique fortement impactée par la crise sanitaire, et d'accompagner les professionnels du tourisme en développant un travail partenarial avec eux pour les accompagner au cours de cette période et de dépasser la seule image « d'hébergeur- restaurateurs » en misant sur un concept plus large au profit d'un travail collaboratif avec leurs confrères du tourisme (conseiller sur ce qui peut être fait, valoriser la diversité du territoire, les savoirs faires locaux...).

Si les sites et l'offre touristique sont restés les mêmes pour le territoire, c'est la diversité des activités proposées qui lui a permis d'affirmer son identité (visites thématiques, ateliers dédiés aux enfants et aux adultes, nouvelles activités de découvertes...).

Cela favorise le développement d'une offre en gîtes et chambres d'hôtes sur le territoire, bien souvent suite à la réhabilitation et au réaménagement de propriétés historiques et architecturalement identitaires du Vaurais.

En parallèle la CCTA a su mettre à profit un site emblématique du territoire, la base de loisirs intercommunale Ludolac, située sur la commune de St Lieux lès Lavaur. Suite au réaménagement du site, qui a permis d'identifier des espaces dédiés aux activités familiales, à la promenade, à l'accueil de spectacles..., le territoire s'est doté d'une nouvelle image en recréant le lien entre le site et les populations locales et extérieures pour lui donner une nouvelle vie.

La CCTA collabore au développement de l'offre et de l'activité touristique dans le cadre du PETR Pays de Cocagne qui regroupe trois intercommunalités (Sor et Agout, Lautrécois Pays d'Agout et Tarn Agout). Des actions communes sont chaque années organisées à l'échelle du PETR Pays de Cocagne pour affirmer

l'identité des territoires qui le compose (les mats de Cocagne en 2021, le Fil bleu en 2022 pour les dernières années).

Le parc d'activité « Les Portes du Tarn »

Le parc d'activités a vu la réalisation des aménagements principaux se réaliser avant l'approbation du SCoT.
La commercialisation des terrains dédiés à l'activité économique a débuté en 2017.
C'est la partie sud du périmètre du parc qui s'est développé en premier avec l'implantation d'une aire de services au niveau de l'échangeur n°5 qui propose une station-service, plusieurs espaces de restauration et l'entreprise Vinovalie en complément de l'aire de co-voiturage évoquée plus haut. Sur la période d'analyse du bilan du SCoT, un peu moins de 5 hectares ont été consommés pour ce parc d'activités.

A ce jour, un recours auprès du tribunal administratif a totalement stoppé les travaux sur la zone.
Aussi l'impact du développement de ce site reste limité en terme de consommation foncière par rapport à la projection de développement envisagée dans le SCoT, tant en terme d'implantations d'entreprises, qu'en terme d'accueil de population et d'emplois.

Il sera nécessaire d'observer comment et à quelle échéance le développement du parc d'activités va s'effectuer et à quel rythme par rapport au phasage initialement prévu.

Les zones d'activités des pôles urbains centraux

Conformément aux orientations du SCoT, les ZAE des deux pôles urbains centraux se sont renouvelées par l'accueil de nouvelles activités, voire des extensions d'activités existantes tout en préservant les périmètres existants de ces zones, dans le stricte respect des prescriptions du DOO du SCoT.

Les deux pôles ont ainsi su préserver le foncier au profit majoritairement du secteur de l'habitat. Les prescriptions du SCoT définies ont donc eu un effet positif puisqu'elles ont permis de « canaliser » un développement expansif des zones d'activités. Les prescriptions du SCoT prévoient qu'en cas de création d'une nouvelle zone d'activités le foncier correspondant sera décompté de l'enveloppe foncière communale et qu'il en sera de même pour le développement de l'économie dans les secteurs constitués, favorisant ainsi le réinvestissement urbain pour l'économie.

Les zones identifiées dans le SCoT approuvé disposent d'espaces résiduels mobilisables pour de nouvelles activités. Pour autant ces capacités se réduisent et se posera alors la question de la poursuite du développement économique du territoire au regard des disponibilités en dehors de ces périmètres.

Comparativement aux surfaces disponibles identifiées dans le SCoT approuvé :

- les zones de Sagnes et du Rouch à Lavaur maintiennent leurs capacités d'accueil (respectivement 19 ha et 2ha),
- le secteur les Clauzades-Mazasses a vu l'implantation d'une entreprise déjà présente sur la commune, qui nécessitait de pouvoir étendre son activité, le solde de surface disponible est de 10 ha,
- la zone des Terres Noires à St Sulpice la Pointe a vu le développement d'activités sur des terrains partiellement occupés (densification par division, voire quelques terrains qui étaient disponibles). A ce jour il ne reste pas de terrain libres sur cette zone. Un bâtiment accueillant précédemment une activité commerciale de produits alimentaires est disponible (activité qui avait besoin de s'agrandir et qui s'est relocalisée sur la même zone sur un nouveau terrain).
- La zone des Cadaux à St Sulpice la Pointe, dispose aujourd'hui d'un peu plus de 11 ha libres sur lesquels des prospects et compromis d'achat sont actuellement en cours.
- Si les actions communales et de la collectivité ont permis et permettent encore de maîtriser le développement économique en limitant son impact sur la consommation foncière, le renouvellement de la ville sur la ville qu'il connait (réinvestissement et renouvellement urbain, densification...) va nécessairement poser une nouvelle limite à la dynamique que connait le territoire.

Pour les années à venir, et dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme pour intégrer la loi Climat et Résilience, il **conviendra de s'interroger sur la place des activités économiques sur le territoire et leurs nouvelles formes au regard des disponibilités réellement mobilisables pour permettre leur implantation/extension**.

4.5. UNE ARMATURE NATURELLE CADRE DU PROJET DE SCOT

L'armature naturelle du territoire est abordée dans le SCoT sur deux échelles, les grandes continuités écologiques et la biodiversité ordinaire/de proximité.
Elle se définit également en étant compatible avec les 5 objectifs que le Schéma Régional Climat, Air et Energie fixe, à savoir, la réduction des consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique.

4.5.1. LA TVB DU SCOT PRISE EN COMPTE ET INTEGREE AUX PROJETS LOCAUX

Le SCoT a défini des objectifs de protection et valorisation des secteurs agricoles du territoire, qui le constituent majoritairement. Il s'agit de la trame verte et bleue qui a permis de mettre en évidence les zones agricoles et naturelles Atvb et Ntvb qui composent le territoire.
Ces prescriptions et recommandations sont intégrées et traduites dans les documents d'urbanisme locaux.
En complément, parce que les espaces agricoles représentent la plus grande partie du territoire, que les besoins de production alimentaire se développent sur le territoire et que l'évolution du territoire fait partie intégrante de son développement, **les Elus de la CCTA, par le biais du projet de Territoire de la collectivité, ont fait le choix de s'engager dans la promotion des valeurs de l'agriculture dans sa diversité et ses productions locales.**

4.5.2. LE POTENTIEL AGRICOLE ELEMENT STRUCTURANT DU TERRITOIRE ET DE SON DEVELOPPEMENT

Pour mieux intégrer cette activité constitutive du territoire du Vaurais, de son économie et de son développement la CCTA a depuis 2020 créée **une commission Circuits Courts** à la vocation plus large.
Cette commission a pour objectif de mieux prendre en compte et soutenir le monde agricole face aux mutations économiques et dans un accompagnement face à la transition agroécologique.
Elle s'est fixée plusieurs objectifs de travail dont notamment **la valorisation des productions locales et de proximité** en mettant en avant les circuits courts et la restauration collective qui sont fédérés à travers des actions qui sont d'ores et déjà mises en place (animations pour mettre plus en lien les populations et les producteurs locaux, 2 écoles réalisent depuis 2022 en interne les repas des enfants : St Lieux lès Lavaur et Teulat).
Un **Projet Alimentaire Territorial** s'est engagé et des ateliers de réflexion sont organisés pour mieux cibler les actions qui seront proposées, réfléchir à l'émergence de nouvelles filières peu voire inexistantes sur le territoire (les maraichers par exemple) et sur les pratiques agricoles pour envisager d'autres modèles. Ainsi qu'un travail sur la veille foncière nécessaire au développement et à la préservation de ce secteur d'activités.

4.5.3. LA NATURE EN VILLE ET LE PAYSAGE POUR AFFIRMER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

La prise en compte des paysages en tant que facteur de composition urbaine des documents d'urbanisme locaux devient la règle pour les cœurs de villes et de bourgs. L'organisation de l'espace, la densification doivent laisser de la place aux espaces de respiration, au végétal et à celle de l'eau dans la constitution des cœurs de ville et de bourgs. Le travail sur les formes urbaines et leurs possibilités d'extensions doit intégrer ces éléments en tant qu'élément structurant du cadre de vie et de l'identité du territoire.

Les documents d'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du SCoT, ou sont en cours de révision intègrent ces éléments en complémentarité avec des études plus spécifiques sur le volet naturel.

C'est le cas notamment pour St Sulpice la Pointe qui a mené une étude urbaine dans laquelle la place de la nature en ville constitue l'un des fondements du développement que les Elus souhaitent porter.
L'élaboration du PLU de Lavaur en cours travaille également dans ce sens.

C'est également le cas pour la commune d'Ambres qui étudie un projet autour du centre historique de la commune pour le valoriser sur la base d'un espace végétalisé en promontoire de la commune en vue d'une identité naturelle plus affirmée.

C'est aussi le cas à l'échelle de l'intercommunalité qui dispose de sentiers de randonnées et de promenade découverte qui traversent les secteurs ruraux, mais également les cœurs de ville en lien avec les activités de tourisme pour proposer des découvertes des secteurs constitués abordant cette thématique le long du Tarn, de l'Agout.
De plus elle prévoit de soutenir les communes qui veulent mener des actions volontaristes en matière d'aménagements naturels, dans le cadre de son projet de territoire validé en 2022.

L'ensemble du territoire met en œuvre les actions en faveur de la préservation et de la valorisation des secteurs naturels et paysagers en cohérence avec les prescriptions et recommandations du SCoT.

4.5.4. LE CLIMAT ET LES ENERGIES AU PROFIT D'UN DEVELOPPEMENT RAISONNE

Les Elus ont fait le choix de privilégier des recommandations applicables aux documents d'urbanisme locaux sur ces sujets, préférant laisser aux communes la définition d'objectifs et de prescriptions plus ou moins spécifiques pour chaque territoire.

Le développement urbain

Le SCoT a défini des « formes urbaines » à intégrer dans les projets de développement communaux pour structurer et maitriser le territoire et ses évolutions, au profit d'une meilleure prise en compte des incidences sur l'environnement au sens large.
Le SCoT propose d'avoir une vision large de ces sujets pour les traiter de façon transversale et ainsi tenter d'avoir des effets plus forts.

Pour cela il faut signaler que les communes de Lavaur et de Saint-Sulpice-la-Pointe ont été retenues et participent au programme Petites Villes de Demain, dont l'aboutissement sera la signature d'une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Par ailleurs, **les deux pôles urbains centraux se sont également engagés, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la CCTA** par convention tripartite, dans l'étude de la requalification de secteurs en friches pour le développement d'opération mixtes de densification et de renouvellement de la ville sur la ville.
En complémentarité le site de l'Arçonnerie à Saint-Sulpice-La-Pointe bénéficie du Fond de recyclage des Friches Urbaines dans le cadre du plan France Relance.
La commune de Teulat a également signé une convention tripartite avec l'EPF Occitanie et la CCTA pour une opération en cœur de village.

En encourageant, en complément, à l'inscription de projets de réhabilitation du parc ancien de logements du territoire dans les centres villes et cœurs de bourgs (OPAH, réhabilitation thermique, mobilisation des programmes d'aides nationaux...) il est fait le choix de mettre en avant le retour sur le marché de l'immobilier d'un parc existant répondant aux besoins des ménages et justifiant de caractéristiques satisfaisant la règlementation, de **densifier les secteurs**, de **favoriser le renouvellement et le réinvestissement de la ville sur la ville** profitant à une limitation de la consommation foncière en extension, ...
Pour y arriver la CCTA a engagé l'élaboration d'un PLH en cours et d'une étude pré-opérationnelle qui va permettre le lancement d'une OPAH au cours de l'année 2023.

Climat, Air, Energie

En complément, la CCTA a engagé l'élaboration d'un Plan Climat Energie Air Territorial (PCEAT), actuellement en phase de consultation du public. Il s'inscrit et contribue à l'objectif de la région Occitanie : être certifié région à énergie positive d'ici 2050 (qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme).
Le PCAET fixe 5 orientations stratégiques qui sont déclinées en vue d'adapter le territoire aux nouvelles contraintes climatiques, de produire et consommer local, de favoriser les mobilités bas carbone, de prendre le chemin de l'autonomie énergétique et de structurer la politique locale de transition énergétique.
Un programme d'actions et des outils de suivi y sont déclinés pour en mesurer l'avancement et la mise en œuvre.

Par ce projet les Elus de la CCTA affirment leur volonté de définir les actions à mettre en œuvre pour mieux intégrer les questions environnementales dans le développement du territoire.

Il est encore trop tôt, la procédure administrative n'étant pas aboutie, pour savoir s'il répondra à ces objectifs. Cela sera à étudier, tout comme son intégration dans les documents d'urbanisme locaux lors de la prise en compte dans leurs projets. Toutefois, il permettra d'accompagner les Elus dans les choix à faire pour faire face aux changements climatiques et à leurs principales conséquences déjà identifiables sur le territoire (canicules, risque d'inondation, fragilité de la biodiversité).

En parallèle, le territoire voit se développer des réponses plus ou moins importantes pour la production d'énergies non fossiles et ainsi répondre à une partie des besoins du territoire.
C'est le cas avec le développement de sites accueillant des panneaux de production photovoltaïques qui sont identifiés dans les documents d'urbanisme locaux des pôles urbains centraux (site des Brugues à Lavaur et site de Montauty à St Sulpice la Pointe).
Le **territoire bénéficie d'un fort potentiel de développement des énergies renouvelables (solaire et biogaz) qui sont à mettre à profit**. Rappelons que 39% des consommations d'énergie proviennent du résidentiel sur le Vaurais.

De plus, la CCTA et les communes du territoire étudient la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les parkings publics intercommunaux et communaux, ainsi que sur certaines toitures de bâtiments publics adaptées ; exemple de l'école Louisa Paulin à St Sulpice-la-Pointe, pour que l'énergie produite soit mise à profit pour le fonctionnement de l'école.
Cette tendance se retrouve dans les projets privés et le développement de photovoltaïque en toiture pour la consommation des ménages. Les déclarations de projet se multiplient sur le territoire depuis le début de l'année 2022 et de l'installation de la crise énergétique (188 dossiers déposés sur l'année 2022, et une augmentation au cours de la seconde moitié de l'année).
Par ailleurs, les communes de Teulat et Saint-Sulpice-La-Pointe s'appuient sur la structure participative ECOT81 pour mener des projets sur ces sujets associant les citoyens.

Pour autant, à l'échelle communale comme intercommunale il est identifié un décalage involontaire entre les réflexions sur les projets, les phases d'études et la réalisation des travaux qui, dans le cas des projets les plus importants, laissent apparaitre un écart qui se creuse entre les principes et objectifs de prises en compte des performance énergétiques à atteindre, des équipements à prévoir et le niveau de performance finalement réalisable.

Le contexte climatique que connait le territoire du Vaurais avec une accentuation des phénomènes plus marqués en terme de sècheresse, de canicule, d'inondation, de retrait gonflement des argiles... pose **de plus en plus la question de la capacité des territoires à mettre en adéquation leurs projets et des ambitions cohérentes avec les phénomènes identifiés.**

Les mobilités

La question des mobilités sur le territoire prend de plus en plus de sens pour privilégier une diminution de l'utilisation des voitures individuelles afin de limiter l'impact des gaz à effet de serre sur le territoire.
Deux aires de co-voiturage existent, le réseau de bus régional s'est développé, les pôles urbains centraux proposent des navettes communales pour les déplacements quotidiens, **des chemins et pistes cyclables** se développement peu à peu dans les communes... tous ces éléments viennent participer à une meilleure préservation de l'environnement des habitants du territoire.
Pour que les effets soient notables, ils doivent se développer notamment en négociant avec l'autorité régionale organisatrice des mobilités pour améliorer le niveau de service rendu par les transports en commun (train et bus) pour que cela constitue une alternative fiable vis-à-vis des populations.
Il faut rappeler ici l'engagement pris par la CCTA pour lancer l'élaboration d'un schéma directeur vélo pour le territoire du Vaurais.

Les risques

Les risques identifiés sur le territoire (industriel, inondation, retrait gonflement des argiles, effondrement des berges) sont toujours présents. Les risques « naturels » s'accentuent avec le contexte climatique que connait le territoire. 4 arrêtés de catastrophe naturelle pour les mouvements différentiels consécutifs à des sècheresses et à la réhydratation des sols ont été pris sur la période d'analyse pour les communes de Lavaur, Saint-Agnan, St Lieux Lès Lavaur et St Sulpice la pointe ; ainsi que 3 arrêtés de restriction d'utilisation de l'eau pour cause de sècheresse au cours de l'année 2022.

L'eau

Les analyses menées par l'ARS quant à la qualité des eaux sur le territoire n'a pas relevé en 2021 d'indicateurs d'alerte. L'eau distribuée sur le territoire est de bonne qualité.

Pour répondre aux besoins de développement du territoire à court, moyen et long terme, le SIEMN organise le renforcement des capacités de transport d'eau potable entre Puylaurens et Saint-Sulpice-La-pointe.

Sur la base des projets territoriaux connus, SCoT du Vaurais et le parc d'activités Les Portes du Tarn notamment, le SIEMN a identifié le renforcement généralisé de la conduite de distribution pour faire face aux nouvelles demandes.

Ce sont 36 km du réseau actuel qui vont être doublés pour un montant de 10 millions d'euros (montant 2020). Pour mener ces travaux, plusieurs tronçons d'intervention sont phasés depuis.

5. LA SYNTHESE DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT APPROUVE

Sur la base des prescriptions et recommandations du SCoT approuvé et des indicateurs de suivi définis alors, la synthèse thématique de sa mise en œuvre pour la période 2016-2022 peut se résumer ainsi :

EVALUATION SCOT 2016-2022 - SYNTHESE

THEMATIQUES	SOUS-THEMATIQUES	BILAN	COMMENTAIRES ET QUESTIONNEMENTS
Structuration du territoire	Armature du territoire	+	Une armature urbaine qui strucutre le territoire et prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux
	Equipements et services	+	Les équipements et les services ont été maintenus et se sont développés pour répondre aux besoins à l'échelle du territoire
		+	Deux équipements structurants identifiés dans le SCoT approuvé ont été réalisés sur la période : le centre aquatique intercommunal L'Ô Pastel à Lavaur, une école maternelle aux Clauzades à Lavaur
Habitat	Population	- / +	Une population globalement jeune, mais la part des + de 65 ans augmente. La croissance démographique du territoire a fluctué à la baisse par rapport aux prévisions du SCoT, la dynamique de croissance se poursuite et semble reprendre Les communes à proximité de l'A68 maintiennent des croissances plus fortes
	Habitat	+ / -	Le parc se développe pour répondre à l'accueil de population et faire face à l'évolution de la composition des ménages. L'offre locative et la diversité des typologies d'habitats doivent encore être développées (PLH en cours, OPAH lancée en 2023, projets communaux de densification)
	Consommation d'espaces	- / +	Le rythme de consommation foncière reste soutenu. Le secteur résidentiel reste majoritaire en terme de répartition. Les objectifs de consommation selon l'armature territoriale sont globalement respectés. La densification des secteurs constitués est bien engagé essentiellement par le développement du "Bimby"
Transport - Déplacements	Infrastructures de transport	=	Projet d'autoroute Castres-Toulouse déclaré d'intérêt public par l'Etat, le concessionnaire est choisi
	Transports collectifs et modes doux	+	Les mobilités se diversifient et se structurent sur la base de l'armature territoriale du SCoT (co-voiturage, Pole d'Echanges Multimodal à l'étude, modes doux, navettes communales)
Economie	Commerces	+ +	Une offre commerciale contenue dans les secteurs périphériques et en renouvellement. Une offre de proximité dans les centres villes/bourgs en expansion malgré la crise sanitaire
	Zones d'activités	+ +	Un développement contenu dans les périmètres existants par comblements des disponibilités et densification, ainsi qu'un renouvellement de l'offre suite à la crise sanitaire. Parc d'activités Les Portes du Tarn: un développement faible sur la période
	Emploi	=	Le maintien du niveau d'emploi sur le territoire
		-	Une part des actifs toujours dépendante des secteurs d'emplois hors territoire
	Agriculture	+	Une armature naturelle et agricole qui joue son rôle (préservation, valorisation) CCTA : la création d'une commission "circuits courts" et le lancement d'un PAT intercommunal
	Tourisme	+	La promotion et la valorisation du territoire sont mises à profit à travers une nouvelle identité touristique en lien avec le PETR Pays de Cocagne et avec l'accompagnement des prestataires
Paysages	Nature en ville	+	Un thème plus/mieux intégré dans les projets et avec des ambitions plus importantes qui s'appuient sur l'armature urbaine
	TVB	+	Les documents d'urbanisme modifiés ont bien intégré les trames TVB du SCoT et elles sont respectées
		+	Les lignes de crêtes sont préservées et les coupures à l'urbanisation respectées. Ces espaces sont valorisés par l'activité touristique en développement (tourisme vert)
Environnement	Climat, Air, Energie	+ +	Un PCAET en cours de finalisation complémentaire au SCoT pour analyser les impacts du développement et définir les actions à mettre en œuvre
	Risques	+ / -	Les risques identifiés dans le SCoT sont les mêmes, ceux liés au changement climatiquer s'accentuent

6. LE DEVENIR DU SCOT APPROUVE DANS UN CONTEXTE QUI CHANGE

Parallèlement aux trajectoires que le territoire a suivi depuis 2016, les évolutions majeures intervenues au niveau national, régional et local viennent réinterroger les orientations du SCoT définies lors de l'approbation :

- **La commune de Buzet-sur-Tarn a demandé son rattachement à la Communauté de Communes voisin**e, Val Aïgo. Ce rattachement est effectif depuis le 1er juillet 2018. Depuis cette date le périmètre de la CCTA est donc composé de 21 communes.
  Conformément à l'article L.143-11 du code de l'urbanisme, lorsqu'une commune se retire de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales aux articles 35 et 40 de la loi n°2015-991 du 7 aout 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ou aux articles L.143-12 ou L. 143-13 du code de l'urbanisme, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du SCoT et abrogation des dispositions du SCoT sur la commune retirée. Il convient donc d'actualiser le périmètre du SCoT approuvé.
- **La règlementation encadrant le SCoT** a fortement évoluée depuis 2016, avec notamment la loi pour l'Engagement du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) adaptée en 2018 et ses ordonnances relatives à la hiérarchie des normes et à la modernisation des SCoT en 2020, et plus récemment la loi Climat et Résilience adoptée en aout 2021 qui impose aux SCoT des objectifs renforcés en matière de sobriété foncière à intégrer dans les SCoT au plus tard le 22 aout 2026.
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** Occitanie a été approuvé par le Préfet de Région le 14 septembre 2022 et fixe un nouveau cadre régional que le SCoT doit prendre en compte. Il doit lui aussi intégrer à court terme (février 2023) les dispositions de la loi Climat et Résilience et plus particulièrement l'objectif de réduction de la consommation qui doit être territorialisé.
  La Région a engagé dès l'approbation une modification du SRADDET pour intégrer la loi et la territorialisation du développement. A ce jour, le phasage prévu pour la modification ne permet pas de respecter le délai fixé par la loi Climat et Résilience. Ce qui constitue une inquiétude forte pour les territoires qui ne savent pas quelles seront les règles de territorialisation à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT, PLU, Cartes Communales). En l'absence de territorialisation dans le SRADDET, c'est la règle du -50% qui s'appliquerait de manière uniforme pour tous les territoires.
- **La communauté de Communes TARN-AGOUT s'est engagée en avril 2019 dans l'élaboration d'un Plan Climat Air, Energie, Territorial (PCAET)** qui définit un plan d'action pour structurer les initiatives en faveur de l'environnement en mobilisant tous les acteurs publics, économiques, sociaux et environnementaux et faciliter l'émergence d'actions locales concrètes en faveur du climat. Le projet de PCAET a été arrêté en juin 2022 et transmis aux personnes publiques associées. Depuis le 1er novembre 2022, le document complet est mis à la disposition du public pour consultation. Le SCoT, document cadre d'expression du projet de territoire de la CCTA, doit mettre en cohérence et territorialiser les ambitions du PCAET sur l'ensemble des sujets.
- **La CCTA a engagé une étude pré-opérationnelle OPAH** qui va permettre au cours de l'année 2023 la mise en place d'une animation pour favoriser la réhabilitation de logements pour leur remise sur le marché (location et accession) pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures en limitant l'impact sur la consommation foncière et l'artificialisation. En parallèle il sera nécessaire d'intégrer les enjeux identifiés par le PLH en cours d'élaboration.
- Les indicateurs de suivi listés dans le SCoT l'ont été en fin d'élaboration du projet de SCoT sur la base des thématiques traitées dans le projet.

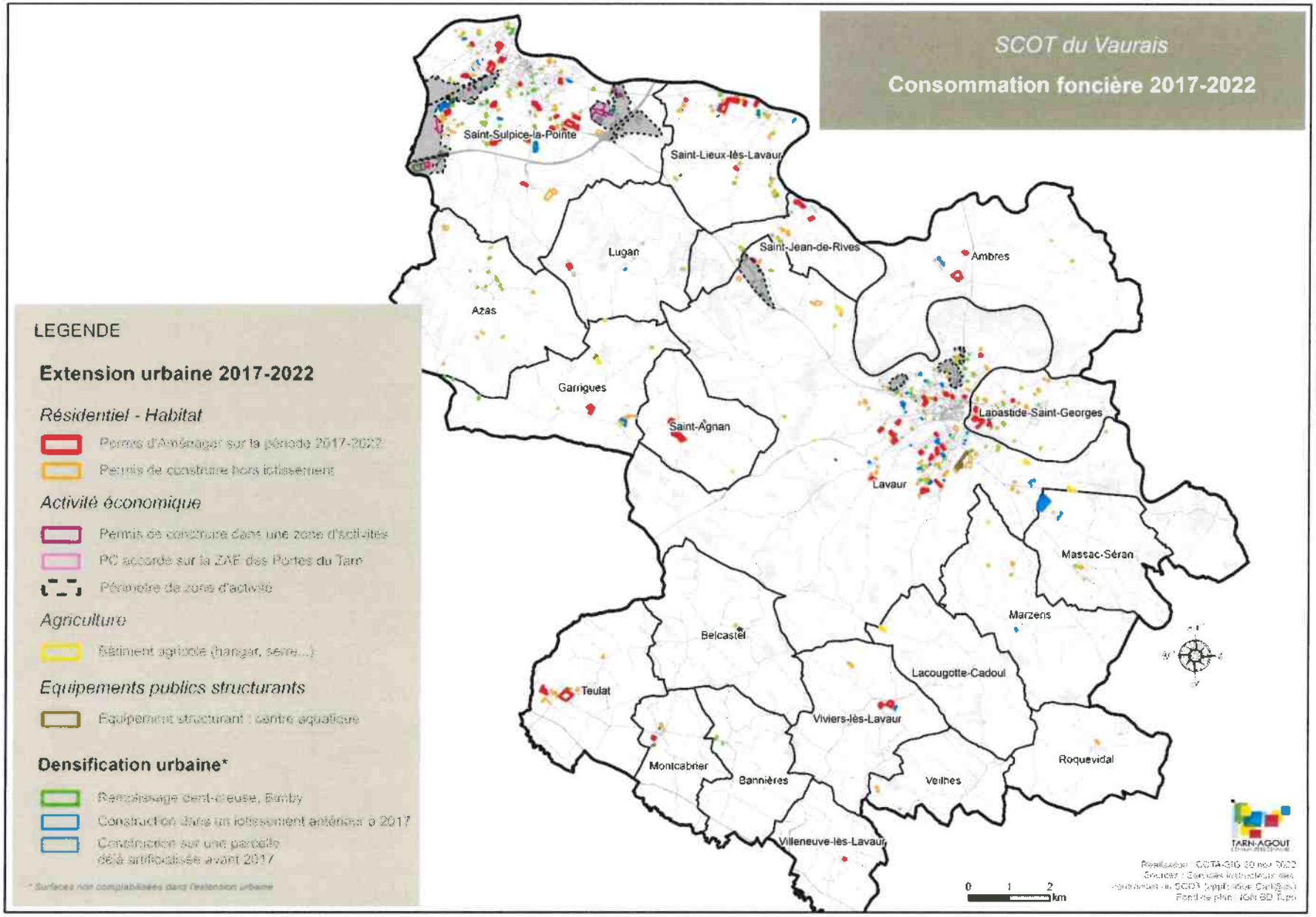
Toutefois, l'évaluation a permis de constater qu'il est nécessaire de les définir au fur et à mesure de la rédaction du SCoT pour en vérifier la pertinence, la capacité à apporter des réponses, et d'identifier la disponibilité des données mobilisables. L'élaboration, sur cette base, d'un suivi plus fin tout au long de la mise en œuvre apparait nécessaire, bien que la période pour mener l'analyse soit relativement courte pour bien appréhender certains critères et effets de la mise en œuvre.

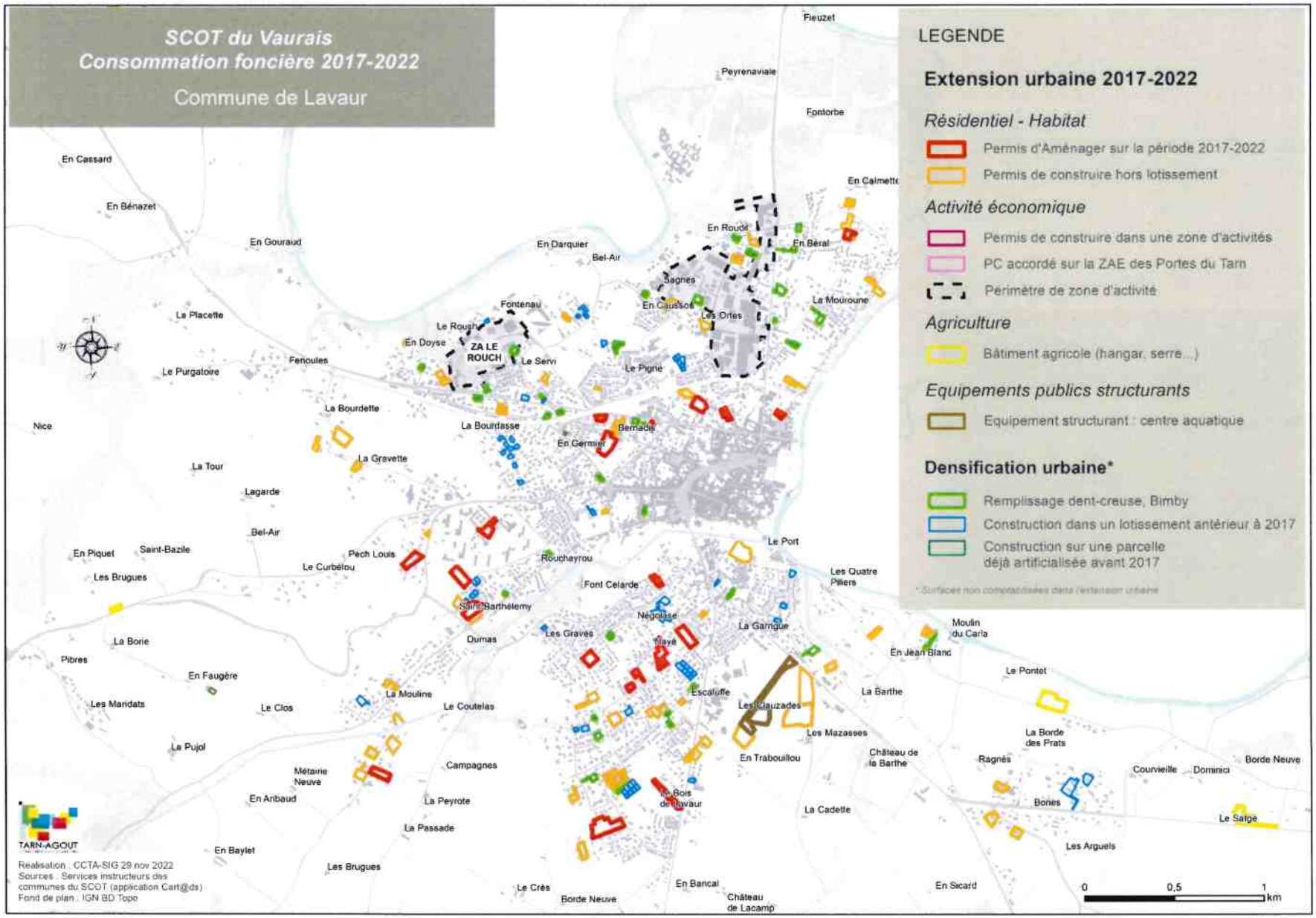
Au regard de l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT et de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, **il est proposé prescrire la révision du SCoT** afin notamment :

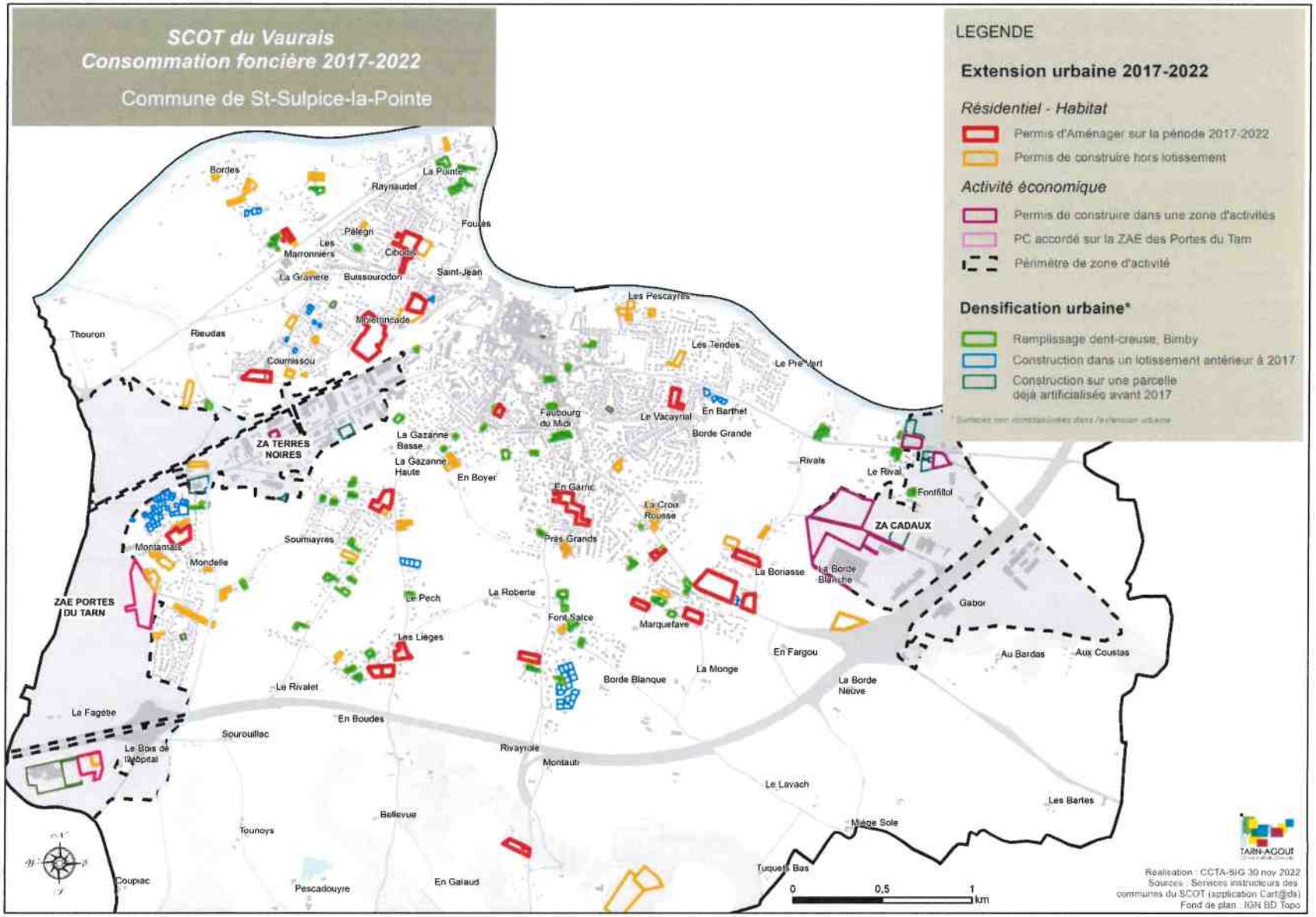
- **D'ACTUALISER** le périmètre d'application du SCoT aux 21 communes membres, consécutif au départ de la Commune de Buzet-sur-Tarn,
- **D'INTEGRER** les actions définies dans le cadre du PCAET lorsqu'ils sera approuvé,
- **D'ELABORER** un document modernisé intégrant les dispositions issues de la loi ELAN relative à la modernisation des SCoT, de prendre en compte les enjeux du PLH en cours d'élaboration et de la mise en œuvre de l'OPAH qui débutera courant 2023 pour intégrer les évolutions du parc et projeter un rééquilibrage de l'offre à l'échelle du territoire,
- **DE REPONDRE** aux nouveaux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience en matière de réduction la consommation foncière et de lutter contre l'artificialisation des sols,
- **DE METTRE** le SCoT et les PLU en compatibilité avec le futur SRADDET en cours de modification et intégrant la territorialisation des objectifs de consommation foncière issue de la loi Climat et Résilience.

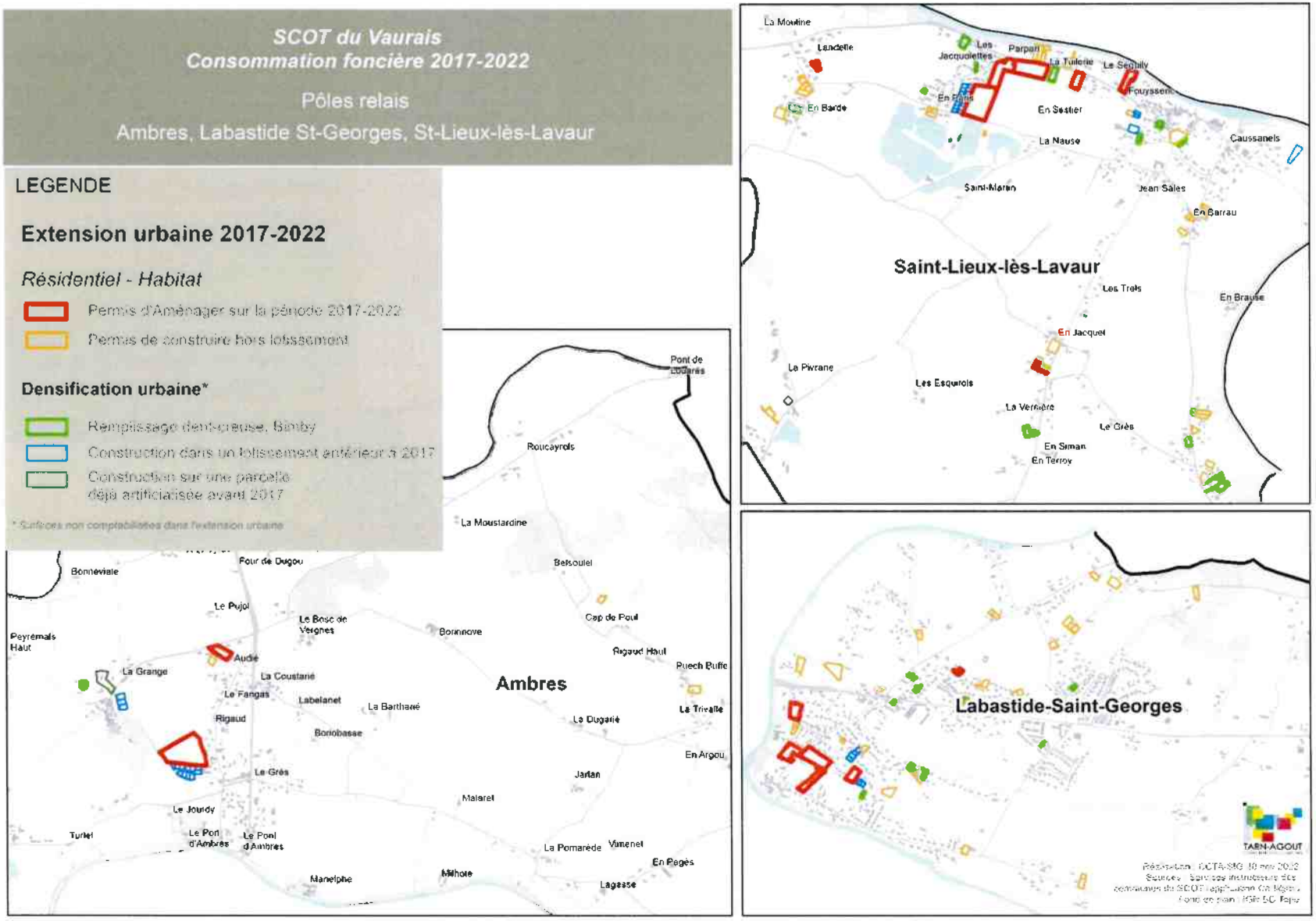
ANNEXES

LE SCOT A ETE APPROUVE LE 12 DECEMBRE 2016
IL A ETE FAIT LE CHOIX DE DEBUTER L'ANALYSE DE L'EVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE L'ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE AU 1ER JANVIER 2017


SCOT du Vaurais
Consommation foncière 2017-2022
LEGENDE
Extension urbaine 2017-2022
Résidentiel - Habitat
Permis d'Aménager sur la période 2017-2022
Permis de construire hors lotissement
Activité économique
Permis de construire dans une zone d'activités
PC accordé sur la ZAE des Portes du Tarn
Périmètre de zone d'activité
Agriculture
Bâtiment agricole (hangar, serre...)
Equipements publics structurants
Equipement structurant : centre aquatique
Densification urbaine*
Remplissage dent-creuse, Bantry
Construction dans un lotissement antérieur à 2017
Construction sur une parcelle déjà artificialisée avant 2017
* Surfaces non comptabilisées dans l'extension urbaine
Saint-Sulpice-la-Pointe
Saint-Lieux-lès-Lavaur
Lugan
Saint-Jean-de-Rives
Ambres
Azas
Garrigues
Saint-Agnan
Labastide-Saint-Georges
Lavaur
Massac-Séran
Marzens
Belcastel
Lacougotte-Cadoul
Teulat
Viviers-lès-Lavaur
Roquevidal
Montcabrier
Bannières
Veilhes
Villeneuve-lès-Lavaur
0 1 2 km
TARN-AGOUT


SCOT du Vaurais
Consommation foncière 2017-2022
Commune de Lavaur
LEGENDE
Extension urbaine 2017-2022
Résidentiel - Habitat
Permis d'Aménager sur la période 2017-2022
Permis de construire hors lotissement
Activité économique
Permis de construire dans une zone d'activités
PC accordé sur la ZAE des Portes du Tarn
Périmètre de zone d'activité
Agriculture
Bâtiment agricole (hangar, serre...)
Equipements publics structurants
Equipement structurant : centre aquatique
Densification urbaine*
Remplissage dent-creuse, Bimby
Construction dans un lotissement antérieur à 2017
Construction sur une parcelle déjà artificialisée avant 2017
* Surfaces non comptabilisées dans l'extension urbaine
ZA LE ROUCH
Fieuzet
Peyrenaviale
Fontorbe
En Cassard
En Bénazet
En Gouraud
En Darquier
Bel-Air
En Roudil
En Béral
En Calmette
Sagnes
En Caussou
Les Ortes
La Mouroune
Fontenau
Le Rouch
En Doyse
Le Servi
Le Pigne
La Placette
Le Purgatoire
Fenoules
La Bourdette
Nice
La Bourdasse
Bernade
En Germier
La Gravette
La Tour
Lagarde
Bel-Air
En Piquet
Saint-Bazile
Pech Louis
Le Curbélou
Les Brugues
Rouchayrou
Font Celarde
Le Port
Les Quatre Piliers
Saint-Barthelemy
Negolase
La Garrigue
Moulin du Carla
Les Graves
Dumas
Naya
En Jean Blanc
Le Pontet
La Borie
Pibres
En Faugère
Les Maridats
La Mouline
Le Clos
Le Coutelas
Escalufie
Les Clauzades
La Barthe
Les Mazasses
La Borde des Prats
Le Pujol
En Trabouillou
Château de la Barthe
Ragnès
Courvieille
Dominici
Borde Neuve
Métairie Neuve
Campagnes
Le Bois de Lavaur
En Aribaud
La Peyrote
La Cadette
Bories
Le Sarge
La Passade
En Baylet
Les Arguels
Les Brugues
Le Crès
Borde Neuve
En Bancal
Château de Lacamp
En Sicard
TARN-AGOUT
Realisation : CCTA-SIG 29 nov 2022
Sources : Services instructeurs des communes du SCOT (application Cart@ds)
Fond de plan : IGN BD Topo
0
0,5
1
km


SCOT du Vaurais
Consommation foncière 2017-2022
Commune de St-Sulpice-la-Pointe
LEGENDE
Extension urbaine 2017-2022
Résidentiel - Habitat
Permis d'Aménager sur la période 2017-2022
Permis de construire hors lotissement
Activité économique
Permis de construire dans une zone d'activités
PC accordé sur la ZAE des Portes du Tarn
Périmètre de zone d'activité
Densification urbaine*
Remplissage dent-creuse, Bimby
Construction dans un lotissement antérieur à 2017
Construction sur une parcelle déjà artificialisée avant 2017
Bordes
La Pointe
Raynaudet
Pélégri
Les Marronniers
Ciboire
Foules
La Graviere
Buissourodon
Saint-Jean
Les Pescayres
Thouron
Rieudas
Coumissou
Monetincade
Les Tendes
Le Pre Vert
Faubourg du Midi
Le Vacayral
En Barthet
Borde Grande
ZA TERRES NOIRES
La Gazanne Basse
La Gazanne Haute
En Boyer
Rivals
Le Rival
Fontfiltol
En Garric
La Croix Rousse
ZA CADAUX
Soumiayres
Montamats
Mondelle
Près Grands
La Boriasse
La Borde Blanche
ZAE PORTES DU TARN
Le Pech
La Roberte
Font Salce
Marquefave
Gabor
Les Lièges
En Fargou
Au Bardas
Aux Coustas
Borde Blanque
La Monge
La Borde Neuve
Le Rivalet
La Fagette
En Boudes
Sourouillac
Le Bois de l'Hôpital
Rivayrole
Montauti
Le Lavach
Les Bartes
Bellevue
Miège Sole
Tounoys
Turquets Bas
Coupiac
Pescadouyre
En Galaud
0
0,5
1
km
TARN-AGOUT
Realisation : CCTA-SIG 30 nov 2022
Sources : Services instructeurs des communes du SCOT (application Cart@ds)
Fond de plan : IGN BD Topo


SCOT du Vaurais
Consommation foncière 2017-2022
Pôles relais
Ambres, Labastide St-Georges, St-Lieux-lès-Lavaur
LEGENDE
Extension urbaine 2017-2022
Résidentiel - Habitat
Permis d'Aménager sur la période 2017-2022
Permis de construire hors lotissement
Densification urbaine*
Remplissage dent-creuse, Bamby
Construction dans un lotissement antérieur à 2017
Construction sur une parcelle déjà artificialisée avant 2017
* Surfaces non comptabilisées dans l'extension urbaine
Ambres
Pont de Lugarès
Roucayrols
La Moustardine
Bonnéviale
Four de Dugou
Belsoulel
Le Pujol
Le Bosc de Vergnes
Cap de Poul
Peyremals Haut
Bonnecove
Audié
Regaud Haut
Puech Buffe
La Grange
La Coustarié
Le Fangas
Labelanet
La Bartharé
La Trivalle
Rigaud
La Dugarié
Boriobasse
En Argou
Le Grès
Jartan
Malaret
Le Jourdy
Turlet
Le Pont d'Ambres
Le Pont d'Ambres
La Pomarède
Vimenet
En Pagès
Manelphe
Milhote
Lagesse
Saint-Lieux-lès-Lavaur
La Moutine
Landelle
Les Jacquolettes
Parpan
La Tuilerie
Le Seguily
Fourssens
En Barde
En Sestier
La Nause
Caussanels
Saint-Marlan
Jean Sales
En Barrau
Les Trels
En Brause
En Jacquet
La Pivrane
Les Esquerols
La Verrière
Le Grès
En Siman
En Terroy
Labastide-Saint-Georges
TARN-AGOUT

CC TARN AGOUT

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DE-2022-127 avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 08/12/2022

Objet : SCOT DU VAURAIS : APPROBATION DU RAPPORT DEVALUATION DE LA MISE EN UVRE DU SCOT 2016-2022 ET PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCOT

Nature : Délibérations

Matière : Domaines de competences par themes - Amenagement du territoire

Date de télétransmission : 15/12/2022 Agent de transmission : Patricia BALLAND

Acte : DL-2022-127 APPROBATION RAPPORT D EVALUATION DU SCOT DU VAURAIS 2016-2022 ET MISE EN REVISION.pdf

Annexes :

1 - EVALUATION 2016-2022 RAPPORT SCOT.pdf

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA SOUS-PREFECTURE

DEPARTEMENT 081 / ARRONDISSEMENT 2

Identifiant de l'acte : 081-200034023-20221208-DE-2022-127-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 15/12/2022