TARN-AGOUT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU VAURAIS

Projet d'Aménagement Stratégique

Février 2026

Dossier Arrêté en Conseil communautaire le 09 juillet 2026

SOMMAIRE

Qu'est-ce que le PAS ? 3

I. Les défis du territoire 4

II. Le Projet d'Aménagement stratégique 5

1. Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire 5
   1. *Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau 5*
   2. *S'appuyer sur l'armature naturelle pour protéger les éléments de biodiversité 8*
   3. *Protéger les sols au titre de leurs fonctionnalités écologiques 11*
   4. *Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience 13*
   5. *Soutenir l'activité agricole dans une démarche de transition alimentaire 16*
2. Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire 18
   1. *Ajuster l'armature territoriale aux réalités de fonctionnement actuelles et futures 18*
   2. *Proposer un modèle d'aménagement durable, respectueux de l'identité locale et de la qualité de vie associée 21*
   3. *Adapter le besoin en logements aux situations communales et aux ambitions de croissance démographique 22*
   4. *Mettre les questions de mobilité et d'intermodalités au cœur du projet de territoire 23*
3. Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux 26
   1. *Maintenir le positionnement économique du territoire 26*
   2. *Renforcer le secteur touristique pour exploiter pleinement le potentiel du territoire 29*
   3. *Assurer une répartition juste et équitable des services et équipements de proximité 29*

QU'EST-CE QUE LE PAS ?

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est le socle du projet de SCoT. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, il exprime les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement pour le territoire du Vaurais à un horizon de 20 ans. Le PAS est un document politique qui exprime le projet de territoire des élus.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduira les grandes orientations sous la forme de prescriptions et de recommandations. Ces règles seront autant de moyens à mettre en œuvre pour atteindre les orientations du PAS, à travers une déclinaison dans les PLU communaux.

Au-delà du contenu réglementaire que le SCoT est tenu d'énoncer, les élus ont souhaité faire du SCoT un document réunissant l'ensemble des projets portés par le territoire. Ainsi, le document qui suit est un véritable projet de territoire pour le Vaurais.

Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme

« Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

I. LES DEFIS DU TERRITOIRE

Couverte par un SCoT adopté en 2016, SCoT ayant fait l'objet d'un bilan en décembre 2022, la Communauté de communes Tarn Agout a prescrit sa révision à la suite de celui-ci par délibération du 08 décembre 2022 et du 11 avril 2023 pour en définir les modalités de concertation.

La révision du SCoT doit permettre de se réinterroger sur l'avenir du territoire, en tenant compte des besoins de ses habitants, des réalités actuelles du territoire et des défis à relever pour les prochaines décennies.
La révision du SCoT du Vaurais est justifiée et motivée par la poursuite de plusieurs objectifs :

- D'adapter le périmètre du SCoT en intégrant le retrait de la commune de Buzet-sur-Tarn,
- De prendre en compte les évolutions législatives et règlementaires applicable au SCoT en tenant compte :
    - Des objectifs fixés par la loi dit « Climat et Résilience » en matière de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, par l'intégration de la territorialisation des objectifs que le SRADDET doit intégrer,
    - Des dispositions issues de la loi ELAN relative à la modernisation des SCoT en tant qu'outil stratégique de conception d'une planification intercommunale, afin de lui permettre de jouer pleinement son rôle de cadre de référence en matière de coordination des politiques publiques,
- De faire du SCoT un document intégrateur des documents de planification supérieurs dont le SRADDET Occitanie, permettant aux PLU et cartes communales des communes membres de ne se référer juridiquement qu'à lui
- De prendre en compte le PCAET de la CCTA approuvé, les enjeux du PLH en cours d'élaboration ainsi que la mise en œuvre de l'OPAH et le PAT,
- De prendre en compte les enjeux locaux identifiés dans le projet de territoire de la CCTA, ainsi que les études en cours et à venir telle que celle liée à la mobilité,
- De définir une stratégie d'aménagement qui garantisse un cadre de vie de qualité aux populations présentes et futures au profit d'un développement équilibré sur la base de l'armature territoriale définie par le SCoT,
- D'intégrer le changement climatique et de réduire la vulnérabilité du territoire dans les projections et modèles de développement qui seront définis.

Le Vaurais possède une identité historique forte, une géographie variée et des paysages diversifiés. C'est un territoire fortement influencé par la métropole toulousaine et les réseaux de communication inhérents à la desserte d'un tel territoire.

Le SCoT doit être support d'organisation entre les communes, portée par un échelon intercommunal qui fait lien. Aujourd'hui de grands changements et transformations sont à l'œuvre sur le territoire.
Le Projet d'Aménagement Stratégique est le document qui présente et organise les choix, les ambitions et les orientations fixées dans le cadre du SCoT.

Trois ambitions pour répondre aux défis des 20 prochaines années :

- Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire
- Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets et des capacités du territoire
- Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

1. Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire

1. Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

La question de la gestion de l'eau est une thématique centrale pour de nombreux territoires. A ce titre, l'ensemble du projet sera basé sur les capacités du territoire à gérer cette ressource, qualitativement et quantitativement en tenant compte de l'ensemble des enjeux du Bassin Versant Tarn Aveyron

Au-delà de la consommation et du traitement de l'eau, la question de l'économie circulaire de l'eau devra être au cœur des nouveaux projets d'aménagement.

Le territoire du Vaurais est couvert par deux SAGE : le SAGE Agout et le SAGE Hers Mont Girou, fixant des prérequis nécessitant leur prise en compte dans le SCoT.

Optimiser toutes les formes de prélèvements en eau et assurer un cycle de l'eau vertueux

- Conditionner le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau potable ainsi qu'en la capacité à produire et distribuer la ressource.
- Partager durablement la ressource en eau potable avec les territoires voisins.
- Protéger et préserver les zones de captage actuelles et futures afin d'assurer une ressource en eau potable de qualité. Notamment, les rejets de polluants aux abords des zones de captages destinés à l'alimentation en eau seront interdits.
- Promouvoir un aménagement du territoire adapté aux disponibilités en eau et aux capacités des réseaux. La promotion de stratégies de gestion durable et innovantes telles que la récupération et traitement des eaux pluviales et usées dans le cadre d'usages compatibles avec l'utilisation d'eau non potable (usage économique, agricole, arrosage des espaces verts, défense incendie…) peut permettre de réduire les besoins en prélèvements.
- Anticiper et limiter les risques de dégradation induits par le dérèglement climatique et les pressions anthropiques.

➢ Optimiser toutes les formes de prélèvements en eau et assurer un cycle de l'eau vertueux

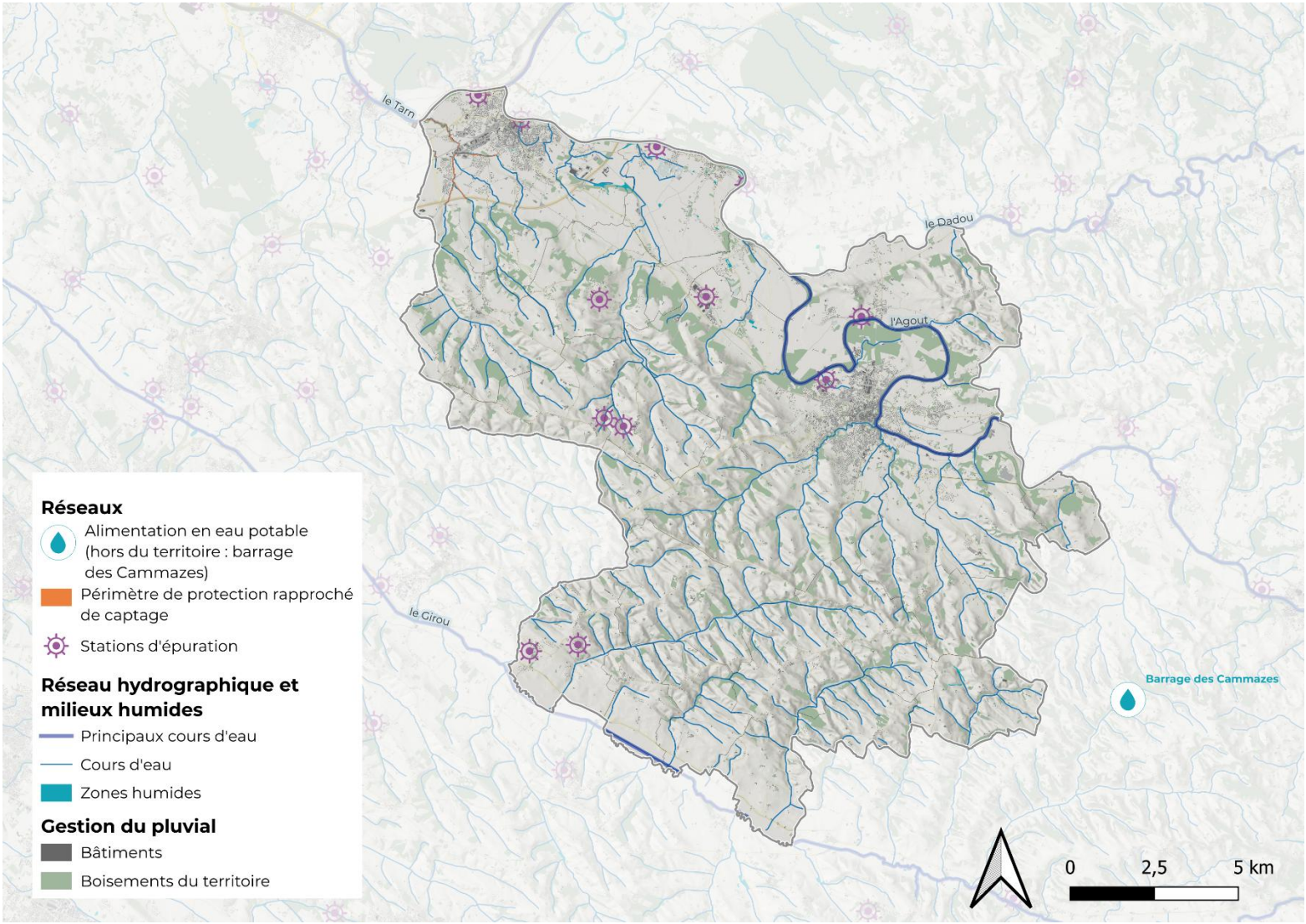
Il s'agit de conforter les politiques d'amélioration de traitement des eaux usées mises en œuvre et d'anticiper et maîtriser la croissance démographique et la répartition de l'urbanisation pour un bon dimensionnement des équipements et leur mise en adéquation avec la capacité des milieux récepteurs.

- Conditionner le développement du territoire en fonction des capacités épuratoires des eaux usées.
- Veiller à ce que les capacités des installations collectives et individuelles de collecte et d'épuration répondent aux besoins actuels et futurs en termes qualitatif et quantitatif (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs…). S'assurer des capacités des milieux récepteurs.
- Encourager le recyclage les boues issues des stations d'épuration pour servir les productions agricole et énergétique.
- Améliorer la connaissance sur les zones d'assainissement collectif ou non collectif du territoire.

Préserver l'équilibre hydrologique naturel du territoire

- Améliorer la rétention d'eau dans les sols à travers le ralentissement dynamique : préservation des infrastructures agroécologiques (haies, bandes enherbées, prairies permanentes, etc.).

- Maitriser le ruissellement pour limiter l'érosion des sols et la pollution des eaux, le risque d'inondation et la dispersion des polluants : promouvoir des pratiques qui contribuent à une meilleure gestion des sols, tels que la conservation de couverts végétaux ou le déploiement de pratiques permettant la restauration des fonctionnalités naturelles des sols (exemple : projet « objectif sol » porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant Tarn aval).
- Permettre l'infiltration des eaux de pluie dans les sols pour limiter l'érosion et la pollution. Lorsque cela est nécessaire, mettre en place des techniques de gestion intégrée des eaux pluviales telles que les noues végétalisées, fossés, zones humides, etc.
- Protéger et valoriser les zones humides du territoire et restaurer les zones humides dégradées.
- Intégrer dans les projets le respect du libre écoulement des eaux.
- Identifier des espaces propices à la désimperméabilisation et à la renaturation.



Carte 1 : Carte de synthèse thématique "eau"

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

Les éléments de biodiversité font partie intégrante du territoire et sont garants d'une certaine qualité de vie par leurs fonctionnalités : circulation des espèces, qualité paysagère, infiltration des eaux, qualité de l'air, etc.

Ces éléments doivent être protégés au titre des aménités qu'ils procurent au territoire.

Favoriser la biodiversité et organiser une continuité écologique

- Renforcer la Trame verte en :
  - Identifiant et protégeant strictement les « réservoirs de biodiversité » (milieux boisés, grands boisements, milieux ouverts) où les espèces effectuent tout ou partie de leur cycle de vie.
  - Déployant les espaces de circulation des espèces : les corridors écologiques assurant les connexions entre réservoirs de biodiversité.
- Protéger les boisements existant du territoire et favoriser leurs extensions ou la création de nouveaux boisements, notamment aux abords des cours d'eau, afin de renforcer les divers services auxquels ils répondent (limitation du réchauffement et de l'évaporation de l'eau, support de biodiversité, etc.)
- Préserver et valoriser l'ensemble des petits bois et bosquets sur l'ensemble du territoire.
- Protéger les haies bocagères.
- Stopper le phénomène de mitage des espaces agricoles ou de nature.
- Identifier et résorber les obstacles aux continuités écologiques causés par les grandes infrastructures linéaires de déplacements humains ainsi que par l'urbanisation.
- Promouvoir la préservation et la valorisation de la biodiversité ordinaire en intégrant des espaces de nature dans l'aménagement du territoire, notamment par le recours à des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales.

Préserver et renforcer la sous trame écologique des milieux aquatiques et humides

Le réseau des cours d'eau (torrents, ruisseaux, rivières et fleuves), zones humides et milieux aquatiques (plans d'eau, mares, etc.) qui forment la Trame Bleue du territoire est essentiel au maintien de la qualité de la ressource en eau. Afin de préserver et garantir la qualité de la ressource en eau, le renforcement de ces éléments potentiellement impactés par la pression anthropique (pratiques agricoles, urbanisation, transports, tourisme, ...) générateurs d'obstacles et pénuries passe par :

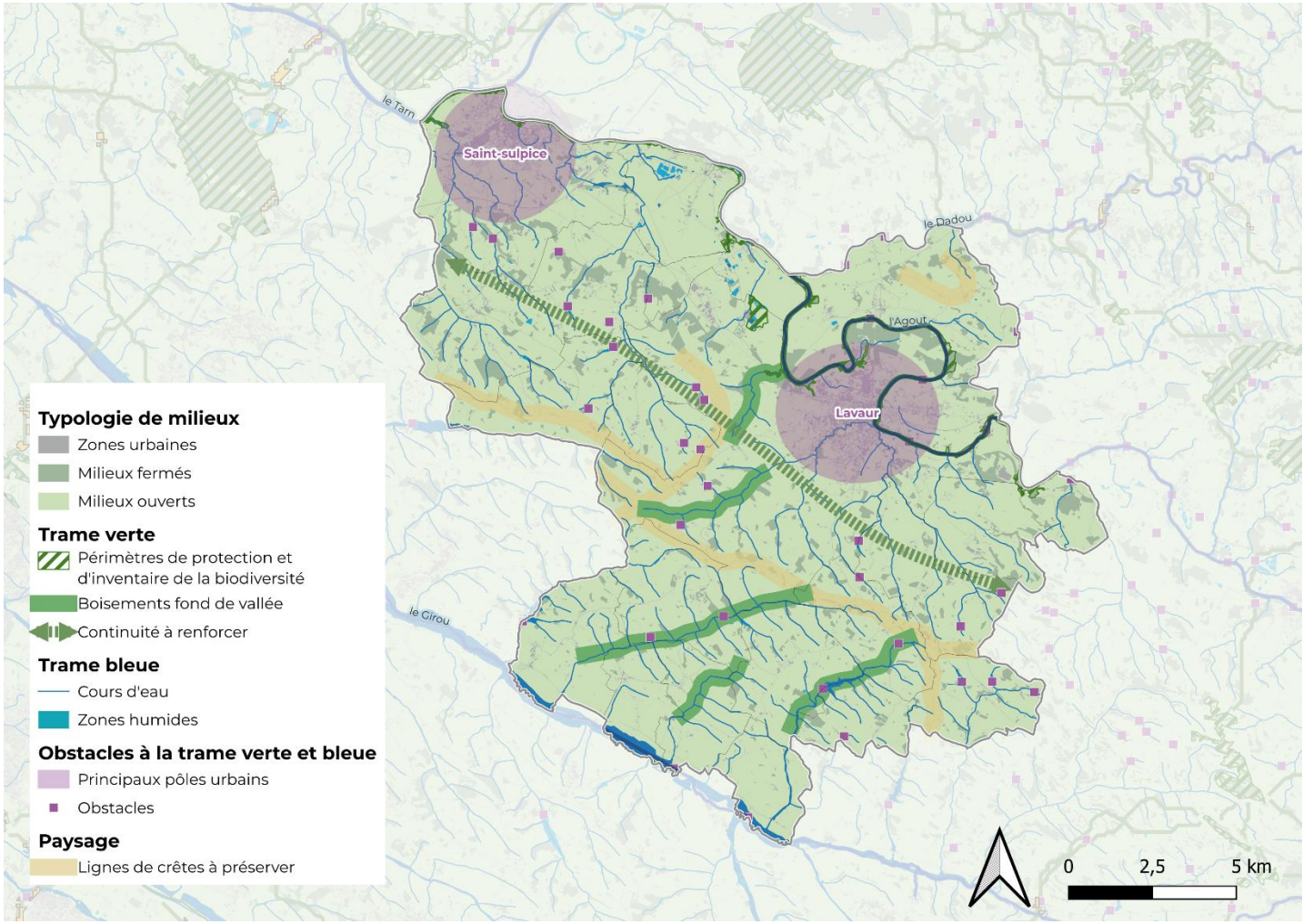
- Protéger les zones humides et leurs aires d'alimentation.
- Identifier des zones humides à restaurer, en lien avec les autorités exerçant les compétences GEMAPI, pouvant être des secteurs privilégiés dans le cadre de mesures de compensation.
- Préserver ou restaurer les ripisylves des cours d'eau et prendre en compte les espaces de mobilité et les zones d'expansion de crues.
- Préserver le libre écoulement des cours d'eau ;
- Améliorer la qualité écologique des cours d'eau dégradé, notamment du Girou.

Maintenir et restaurer les continuités écologiques dans l'espace urbain

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace vont amener à plus de densité dans les centres urbains. Il conviendra de préserver les espaces de respirations pertinents, et nécessaires à la bonne qualité de vie du territoire.

La question de la nature en ville ne concerne pas uniquement les centres urbains denses, mais l'ensemble des communes, même les plus rurales. Il conviendra, dans les projets de documents d'urbanisme locaux, de réfléchir à ces respirations comme vecteurs d'attractivité et de bien-être des populations.

- Encourager une stratégie de végétalisation des centres urbains et centres bourgs : espaces perméables, végétalisés, etc. pour répondre aux enjeux d'îlots de chaleur urbain.
- Déployer une stratégie de renaturation dans la perspective du ZAN notamment pour les sols dégradés artificialisés.
- Renforcer des éléments de la Trame Bleue en milieu urbain notamment via des opérations de désimperméabilisation et de renaturation.



Carte 2 : Carte de synthèse thématique "trames vertes et bleues"

3. Protéger les sols au titre de leurs fonctionnalités écologiques

De la même manière que les éléments de biodiversité, les sols doivent être protégés et valorisés pour l'ensemble de leurs fonctionnalités.

La réduction de la consommation d'espace doit être considérée sous le prisme de la protection de la qualité de vie et de la préservation des ressources. Cet objectif représente malgré tout un défi de taille pour les territoires.

Proposer une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » adaptée aux contraintes et ambitions du territoire

Afin de rentrer dans les objectifs de la loi « Climat et résilience », le projet de SCoT prévoit une trajectoire de réduction de la consommation d'espace en trois temps, tenant compte de la période de référence 2011-2020 :

- Période de référence 2011 – 2020 : 241ha de consommation d'espace, auxquels les élus ont choisi d'ajouter l'entièreté de la consommation de la zone d'activité des Portes du Tarn, soit 87,7 ha (hors espaces végétalisés et non bâtis), soit un total de 328.7 ha
- 2021-2030 : réduire la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers de -61.7% par rapport à la période de référence 2011-2020, conformément aux objectifs du SRADDET, soit une consommation prévisionnelle de 126 ha sur cette période dont 43 ont déjà été consommés.
- 2031-2040 : amplifier les efforts de sobriété foncière avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation de 30% par rapport à la période 2021-2030, ce qui représente une consommation d'environ 88 hectares.
- 2041-2050 : poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation de 30% afin d'atteindre zéro artificialisation nette des sols en 2050, représentant environ 61.6 ha.
- Au-delà de 2050, le territoire appliquera le principe de « zéro artificialisation nette ».

Ainsi, le SCoT prévoit la consommation de 215 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2026-2046, toutes destinations confondues et en cohérence avec les ambitions de développement des communes.

Organiser la sobriété foncière au regard des contraintes et opportunités de chaque commune

La réduction des objectifs de consommation d'espace représente un défi de taille pour un territoire périurbain, impacté par l'attractivité de la métropole toulousaine tout en étant composé majoritairement de communes rurales.

Le projet de SCoT devra veiller à respecter les projets, contraintes et ambitions de chaque commune, tout en garantissant un effort général et transversal pour préserver les sols et réduire la consommation d'espace.

- Adapter les objectifs de réduction de la consommation d'espace par commune, au regard des ambitions, contraintes et possibilités de chacune
- Constituer une enveloppe foncière spécifique liée aux compétences de la CCTA pour :
  - Le développement économique d'intérêt « SCoT »
  - Un potentiel de développement futur d'activité économique au sud du territoire
  - Le développement d'équipements d'envergure intercommunale
- Laisser une marge de manœuvre aux communes pour développer les équipements de rayonnement communal, dans le cadre de leur enveloppe foncière communale
- Tenir compte des efforts déjà fait par chaque commune en matière de réduction de la consommation d'espaces

Proposer un modèle de développement plus compact

Le projet de SCoT se veut vertueux, et un effort devra être fait sur les densités, tant pour les espaces urbains que commerciaux ou industriels. La compacité des opérations passe par plusieurs possibilités :

- Accroître la densité moyenne des extensions urbaines à venir
- Permettre la densification des zones d'activités économiques
- Varier les formes urbaines des extensions de manière à limiter la consommation d'espace
- Proposer la mutualisation de certains espaces : parkings, espaces récréatifs, etc.
- Veiller à la poursuite du réemploi des friches lorsqu'elles sont identifiées

Par le biais de ces objectifs, le territoire devra veiller à préserver son cadre de vie et assurer la cohérence avec l'urbanisation existante.

Maintenir et renforcer la trame brune du territoire en recherchant une conservation des sols vivants

Au-delà de l'organisation de l'urbanisation nouvelle, le projet de SCoT veillera à préserver les sols pour leurs capacités écologiques et biologiques.

- Rechercher une perméabilité des sols en limitant leur imperméabilisation et en déployant une stratégie de renaturation.
- Tenir compte la multifonctionnalité des sols dans la réglementation de l'occupation des sols.
- Maintenir des coupures vertes au sein des espaces urbains.
- Préserver les espaces contribuant au stockage carbone du territoire (boisements, prairies permanentes, etc.).

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

La gestion des risques constitue un enjeu transversal, reliant la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, mais également une meilleure gestion de l'urbanisation pour réduire les enjeux et l'exposition aux différents risques.

Le changement climatique doit être pris en compte dans les projections afin d'anticiper les nouveaux risques, ou l'aggravation de certains risques. L'adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique représente un enjeu majeur pour les prochaines années.

Maîtriser les risques d'inondation

- Anticiper les risques d'inondation en protégeant de l'urbanisation les zones à risque ;
- Prendre en compte les évènements d'inondation connus et limiter le développement dans les secteurs concernés.
- Remobiliser/restaurer les zones naturelles d'expansion de crue et de rétention des eaux identifiées ainsi que les infrastructures naturelles permettant de réduire les risques d'inondation (zones humides, haies, fossés, sols, etc.)
- Assurer le bon fonctionnement hydraulique du territoire par le ralentissement des écoulements (restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, humides et des sols) ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans la mise en place des opérations d'aménagement. Lorsque l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle n'est pas suffisante/possible, une approche intégrée et alternative devra être mise en place. Lorsque la création d'ouvrage est nécessaire, leur multifonctionnalité devra être recherchée (espaces récréatifs, paysagers, etc.)

Adapter les activités humaines à la sensibilité des sols

- Prendre en compte la capacité d'accueil des sols dans la localisation des développements à venir : retrait-gonflement des argiles, sols pollués, etc.
- Le risque d'effondrement de berge devra être pris en compte dans les opérations d'aménagement, en évitant les secteurs concernés par ce risque, qu'ils soient couverts par un PPR mouvement de berge ou non).

Contenir toutes les formes de nuisances sonores, notamment dans le cadre des politiques de transports et déplacements, mais aussi en matière d'installation d'activités économiques

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment aux abords des routes à forts trafics journaliers ou des sites d'activités ;

Contribuer à l'amélioration globale de la qualité de l'air par un développement moins émetteur de gaz à effet de serre

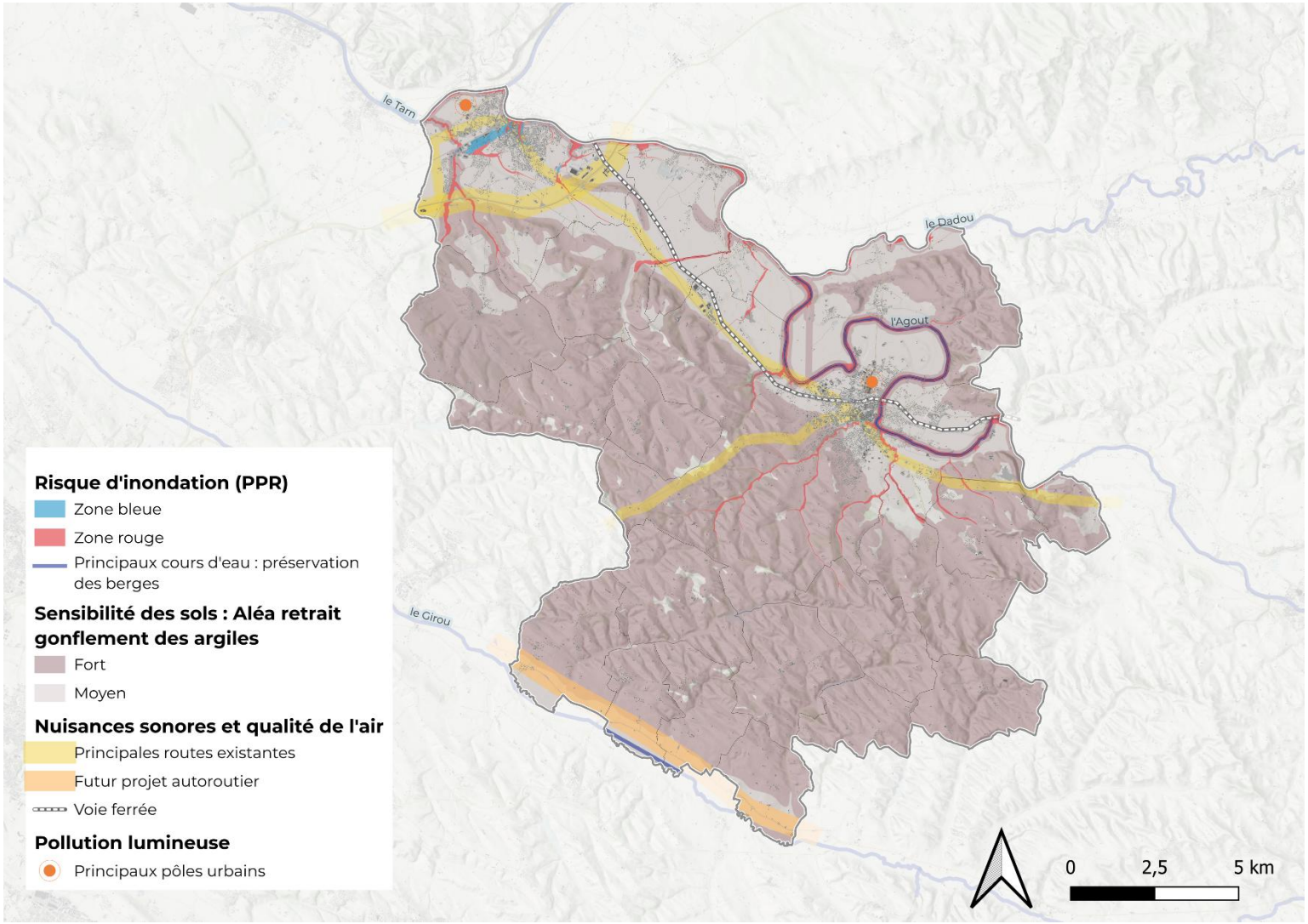
- Augmenter l'attractivité des dessertes en transports en commun pour contenir la croissance du trafic automobile
- Limiter le développement urbain le long des grands axes routiers

Réduire les pollutions lumineuses en questionnant les modalités d'éclairage

- Encadrer l'éclairage des publicités et des enseignes afin de préserver la trame noire (RLP(i)).
- Prendre en compte les pollutions lumineuses liées à l'éclairage public, notamment dans les secteurs à l'interfaces d'espaces naturels (cours d'eau, zones humides, parcs etc.)
- De manière générale, favoriser les continuités écologiques nocturnes au travers une limitation de l'éclairage et en restaurant la trame noire, à minima dans les zones d'interfaces avec les espaces naturels.

Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des aspects paysagers et environnementaux

- Exploiter en priorité les espaces déjà artificialisés ou en friche
- Définir des critères pour le développement de l'agrivoltaïsme
- Considérer l'ensemble des potentiels pour le développement des ENR : méthanisation, éolien, photovoltaïque toiture et au sol, géothermie, etc.
- Intégrer les aspects environnementaux et économiques dans les opérations de développement des ENR.



Carte 3 : Carte de synthèse thématique "risques et santé environnementale"

5. Soutenir l'activité agricole dans une démarche de transition alimentaire

Le changement climatique impacte de plus en plus les cultures agricoles. La question de la relocalisation de l'alimentation se pose quotidiennement.

Le Vaurais devra maintenir ses actions dans ce domaine à travers le Projet Alimentaire de Territoire et le SCoT, tout en préservant l'économie agricole locale déjà existante et en permettant la diversification de l'activité pour la pérennité des exploitations.

Préserver l'agriculture locale, activité économique essentielle

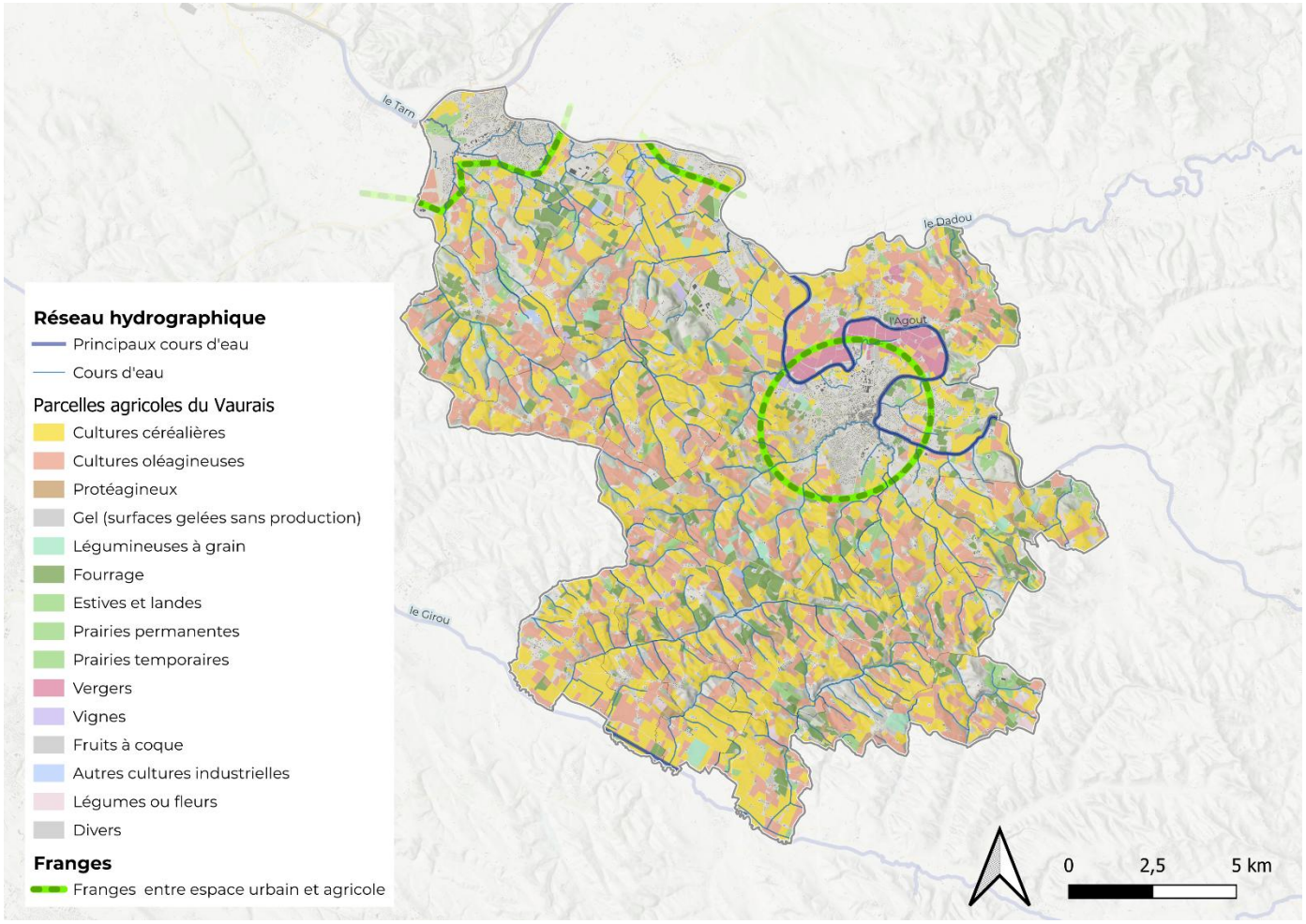
La préservation de l'agriculture locale est primordiale pour garantir la souveraineté alimentaire et les paysages associés.

- Conforter les espaces agricoles comme supports d'activités économiques majeures du territoire.
- Protéger et développer les activités agricoles porteuses d'une image forte.
- Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission :
  - Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.
  - Soutenir et accompagner les pratiques agroécologiques (rotation des cultures, agroforesterie, réduction des intrants, etc.).
  - Accompagner les agriculteurs vers la transition écologique.
- Favoriser la mixité des activités.
- Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles.
- Développer les espaces de frange entre les espaces agricoles et les espaces urbains pour limiter les conflits d'usage.

Poursuivre la démarche de Projet Alimentaire de Territoire

Issus de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014 qui encourage leur développement, les Projets Alimentaires Territoriaux se développent et ont pour objectif de relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires en soutenant l'installation d'agriculteurs, le développement des circuits-courts de proximité ou la valorisation des produits locaux dans la restauration collective. Ils sont élaborés de manière partagée à l'initiative des acteurs d'un territoire (collectivités, entreprises agricoles et agroalimentaires, artisans, citoyens etc.) dans des échelles de territoires très différentes.

- Accompagner le développement des productions et des filières agricoles en adéquation avec les besoins du territoire et les enjeux environnementaux.
- Soutenir le monde agricole en favorisant l'installation, la transmission, l'accès au foncier et l'emploi agricole.
- Valoriser les productions agricoles de qualité et de proximité au travers de la restauration collective et de la promotion des circuit-courts de proximité : mutualisation des livraisons dans le circuit de distribution, développement d'infrastructures de proximité (marchés hebdomadaires, boutiques de producteurs, points de retrait collaboratifs, ...).
- Reconstruire des liens entre acteurs de l'alimentation : du producteur au consommateur (sensibilisation des habitants, ateliers d'éducations alimentaires auprès des scolaires, mise en avant publicitaire des produits locaux, cartographie des producteurs locaux)



Carte 4 : Carte de synthèse thématique "agriculture et alimentation"

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

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

L'armature territoriale doit constituer la base de la structuration du développement territorial. L'armature existante a été requestionnée afin de vérifier sa pertinence au regard des évolutions des dernières années.

Il a été fait le choix de maintenir les grandes lignes de l'armature existante, en tenant compte du projet autoroutier qui desservira le sud du territoire.

Ainsi, la bipolarité Lavaur / Saint-Sulpice-la-Pointe est maintenue, reflet des dynamiques démographiques et économiques des deux communes.

Les pôles relais de Saint-Lieux-lès-Lavaur, Ambres et Labastide-Saint-Georges sont également réaffirmés. Ces pôles représentent un réel soutien aux polarités en matière d'accueil de population et d'équipement. Leur dynamique démographique passée témoigne de leur attractivité.

La future dynamique au sud du territoire est également reconnue en positionnant la commune de Teulat en tant que « centralité en devenir ». Ce nouveau niveau de hiérarchisation permet à la commune de prétendre à des ambitions de développement raisonnées mais plus importantes que celles des villages ruraux.

Cette hiérarchisation permet de manière globale de préserver les espaces agricoles, tout en permettant un développement de chaque commune.

L'objectif n'est pas de concentrer le développement dans les pôles urbains centraux. Il s'agit plutôt de proposer un développement cohérent avec le niveau d'équipements et de services et l'accessibilité de chaque commune.

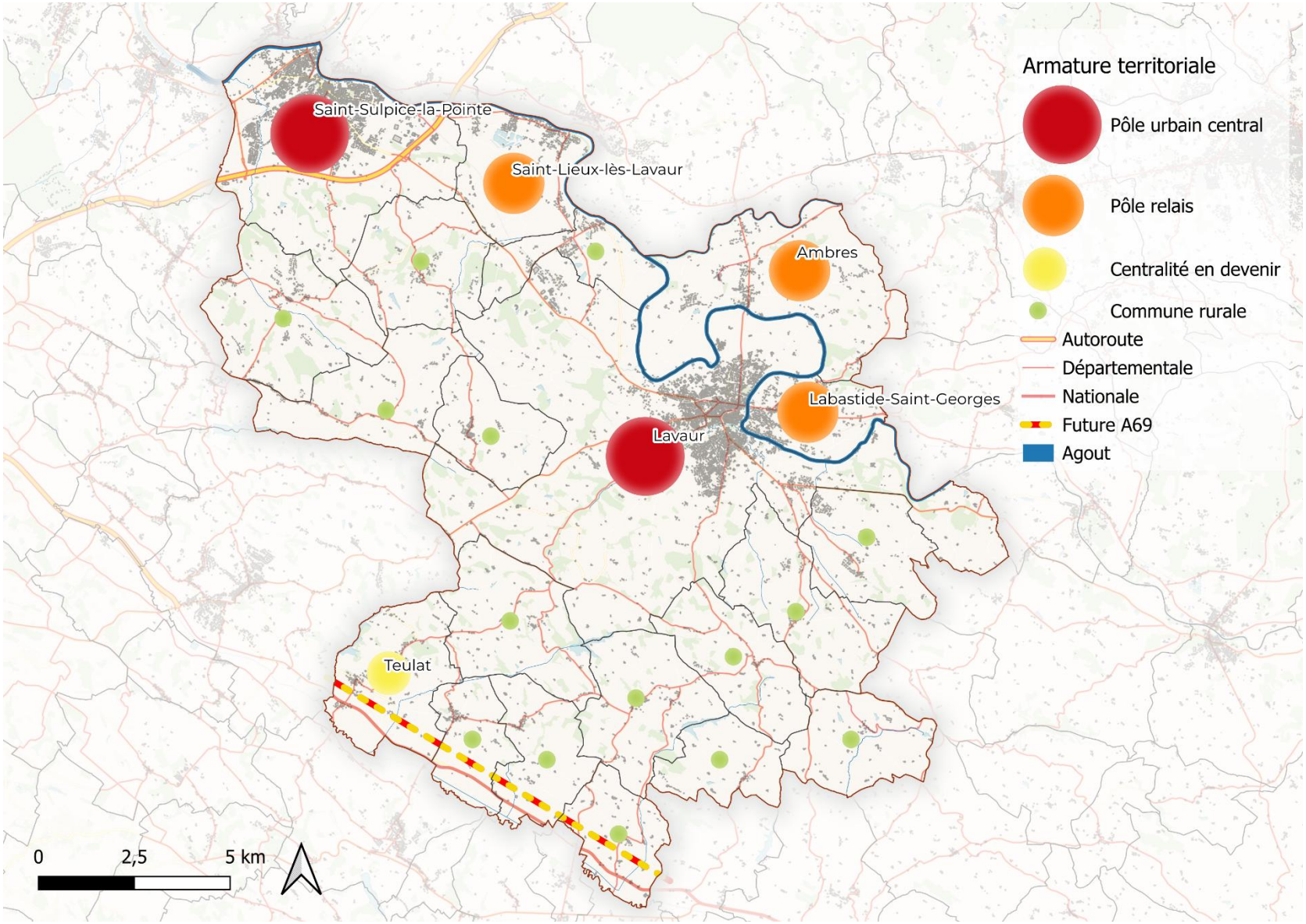
En effet, dans une démarche de préservation des ressources et de l'environnement, il convient de réfléchir à un aménagement du territoire moins consommateur d'énergies, notamment pour ce qui concerne les déplacements.

Il réside ainsi un enjeu à accueillir la majorité de la population et des équipements dans les communes déjà développées afin d'installer les nouvelles populations à proximité des services et équipements existants.

Les villages ruraux, généralement moins équipés et parfois moins accessibles ne doivent pas pour autant être laissés pour compte, leur développement reste essentiel et constitue une demande sur un territoire proche de la métropole toulousaine. La qualité de vie offerte par ces espaces ne doit pas être oubliée, mais ne doit pas non plus être mise en péril par une urbanisation trop importante.

S’appuyer sur plusieurs niveaux d’armature, reflets de la diversité territoriale

- Pérenniser, renforcer ou créer les fonctions structurantes des pôles urbains centraux
- Développer les fonctions structurantes complémentaires des pôles relais
- Permettre un développement mesuré et contrôlé de la centralité en devenir
- Pérenniser les fonctions de proximité sur le maillage de villages ruraux



Carte 5 : Armature territoriale

Etablir une perspective de croissance démographiques différenciées et adaptées

- Organiser le territoire pour permettre un accueil de population raisonné et raisonnable au regard des réelles capacités du territoire, et notamment de la disponibilité en eau potable.
- Adapter l'objectif territorialement en fonction des capacités d'accueil et des réalisations passées de chaque commune

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

La préservation du cadre de vie et le maintien de l'attractivité territoriale passent par une urbanisation de qualité.

Le territoire est doté d'un patrimoine bâti qualitatif qu'il convient de préserver. Cette préservation ne signifie évidemment pas une mise sous cloche du territoire, mais plutôt un travail sur les nouvelles constructions et extensions de l'urbanisation qui devront s'inscrire dans ce paysage patrimonial. Le plus possible, le bâti existant devra être valorisé et réhabilité et les nouvelles constructions devront se fondre dans le paysage.

Les enjeux actuels de réduction de la consommation d'espace sont au cœur des préoccupations quand il s'agit d'aménagement du territoire.

Cependant, les territoires se doivent de maintenir une certaine qualité de vie et répondre aux attentes des habitants. La localisation du territoire en bordure de métropole toulousaine en fait un territoire attractif pour qui recherche de l'espace.

Ces objectifs n'en sont pas pour autant contradictoires, et le SCoT cherche donc un compromis entre compacité et qualité de vie pour ses habitants. Pour cela, le SCoT doit proposer des modalités d'aménagement intégrant la question de qualité paysagère, de densité et de formes urbaines adaptées à chaque commune.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant

- Prioriser le développement urbain dans le tissu existant, notamment par la densification et l'amélioration de l'habitat existant (reconquête de la vacance)
- Autoriser le changement de destination des bâtiments, notamment ceux permettant la préservation du patrimoine bâti agricole et la diversification de l'activité (agritourisme, etc.)
- Identifier les secteurs les plus propices aux extensions urbaines d'un point de vue paysager
- Identifier et assurer la protection et la valorisation du patrimoine vernaculaire

Permettre le développement des centres-villes et centres-bourgs en trouvant un équilibre entre densité et qualité de vie

- Promouvoir une densification douce préservant des espaces de respiration
- Adapter la densité et les formes urbaines des nouvelles opérations au contexte local, permettant à la fois de préserver les ressources et la qualité de vie
- Valoriser les paysages urbains et les espaces collectifs de nature en ville. La multifonctionnalité de ces espaces pourra être recherchée (gestion des eaux pluviales, espace relai pour la biodiversité, etc.)
- Redonner une centralité

Intégrer la dimension paysagère dès l'amont du projet

- Gérer les interfaces entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels ;
- Eviter l'urbanisation le long des principales voies routières et notamment aux abords de la RD630 et la RD112 ;
- Éviter la banalisation des extensions urbaines ;
- Maintenir des coupures vertes au sein des tissus urbain.

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

L'offre de logement en tant que telle doit être adaptée aux besoins et ambitions du territoire.

Aujourd'hui, le SCOT se doit de développer une offre permettant aux populations de rester durablement sur le territoire, permettant de varier les typologies mais également les conditions d'accès.

L'évolution de la structure de la population à l'échelle nationale se constate irrémédiablement au sein des territoires qu'ils soient urbains ou ruraux. Le phénomène peut sembler plus important dans les territoires périurbains comme le Vaurais.

Il convient dans le projet de territoire de prévoir l'accueil dans de bonnes conditions de l'ensemble de la population, en tenant compte du vieillissement de la population et de la baisse générale des effectifs scolaires.

Le modèle récent de développement de nouveaux quartiers pour maintenir les écoles n'est plus viable sur le long terme et doit évoluer. Aujourd'hui, le territoire fait face à un réel enjeu d'accueil digne des personnes âgées avec des logements adaptés, permettant un accès facilité aux services et aux soins. En parallèle, il faut tout de même continuer à proposer une offre pour les jeunes ménages primo-accédant, ainsi qu'une offre locative plus globale.

Par ailleurs, la production de logements ne veut pas dire nécessairement « construction neuve », ni « en extension ». Il est important d'affirmer que le développement urbain doit se faire en priorité sur la base de l'existant : logements vacants, dégradés, etc. Et en tenant compte des logiques urbaines, trajet domicile/travail, etc.

La reconquête des logements vacants et insalubres ne doit pas occulter le fait que de nombreux logements habités gagnerait à être rénovés. Que ce soit pour des propriétaires occupants ou bailleurs, l'enjeu de qualité des logements doit faire partie des politiques d'aménagement du territoire. Il ne s'agit pas uniquement d'accueillir de nouveaux habitants dans des logements neufs ou rénovés, mais également de garantir le maintien des populations déjà présentes sur le territoire en leur offrant un parcours résidentiel qualitatif.

Adapter l'offre de logements pour assurer des parcours résidentiels complets : formes urbaines, typologies, niveaux de prix

- Proposer des logements adaptés au vieillissement de la population, à proximité des commerces et services
- Maintenir une production de logements locatifs sociaux pour assurer un accueil de l'ensemble des populations
- Assurer une variété des typologies de logements en proposant des petits logements dans les communes « pôles »
- Assurer la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et prévoir les emplacements adaptés pour les aires d'accueil et de grand passage. La CCTA réponds déjà aux obligations.

S'appuyer sur l'armature territoriale et les potentiels existants pour développer du logement

- Prioriser le développement de l'offre de logements en renouvellement urbain et requalification du parc existant
- Répartir la production de logement au regard de l'armature territoriale et des capacités de chaque commune
- Prendre en compte l'offre de transport et notamment la desserte ferroviaire dans la spatialisation de l'offre de logements, en veillant à densifier autant que possible autour des gares

Œuvrer à l'amélioration de l'habitat de manière générale

- Accompagner les propriétaires dans la rénovation énergétique de leur logement grâce à l'OPAH
- Accompagner le traitement des logements indignes et très dégradés

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

La question des mobilités, pour un territoire proche de la métropole toulousaine, doit être au cœur des réflexions d'aménagement du territoire.

Basé sur un maillage entre transports collectifs et développement des modes doux, la politique de mobilité doit cependant prendre en compte la pédagogie nécessaire aux changements de pratique et aux contraintes techniques et financières de chacun (population et collectivités).

Il ne s'agit pas d'organiser un développement basé uniquement sur les transports collectifs, cette ambition ne serait pas réaliste. L'usage de la voiture individuelle est reconnu comme souvent indispensable notamment dans les territoires ruraux.

Cependant, l'organisation territoriale doit permettre de limiter ces déplacements en voiture individuelle, en proposant un développement urbain en priorité dans les endroits desservis par des transports collectifs et en développant en parallèle un réseau de mobilités douces pour les plus courtes distances.

Assurer les fonctions urbaines par des alternatives à l'usage de la voiture individuelle en s'appuyant sur le réseau de transport collectif existant pour développer l'urbanisation

- S'appuyer sur les gares du territoire pour structurer les déplacements
- Renforcer les aménagements (logique de PEM) de toutes les gares
- Développer l'offre de transport à la demande pour un accès équitable aux transports en commun sur l'ensemble du territoire, avec une logique d'accessibilité des communes rurales vers les pôles
- Réfléchir aux mobilités en lien avec les lieux d'emplois du territoire : faciliter l'arrivée de nouveaux habitants et permettre à tous d'accéder à son lieu d'emploi sur le territoire

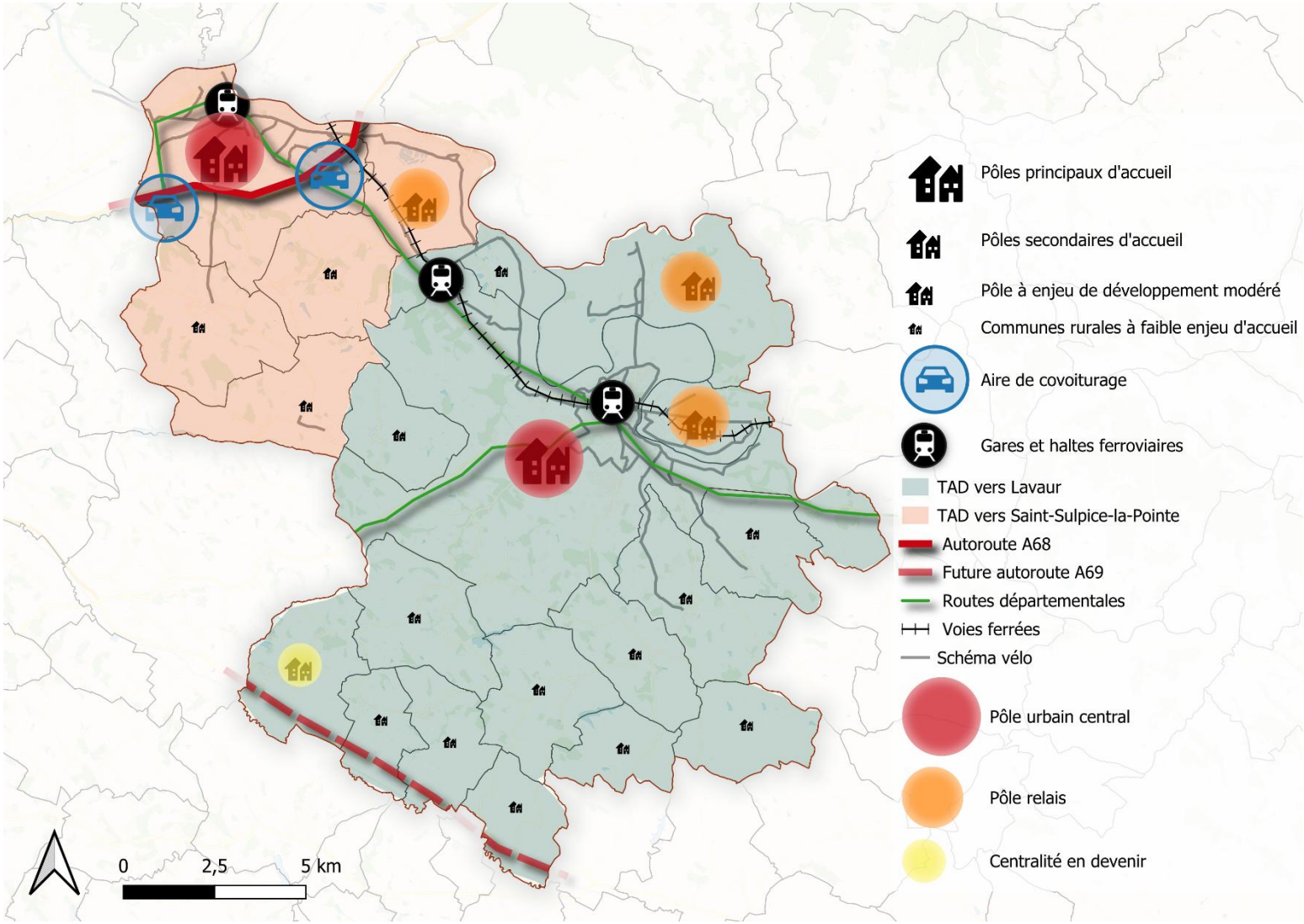
Tenir compte des mobilités du quotidien et les courtes distances

- Développer des aménagements sécurisés pour la mobilité de courte distance (équipements, services publics, zones d'activités, etc.)
- Développer une offre de stationnement vélo sécurisée à proximité des services, équipements publics, lieux de vie (centres-bourgs, commerces, gares, etc.)
- S'appuyer sur la trame verte et bleue pour le développement de circuits de loisirs

Concevoir un aménagement du territoire qui tient compte de la mobilité de manière transversale

- Prendre en compte les solutions de transports scolaires dans le développement de nouveaux quartiers
- Tenir compte de l'accessibilité des transports en commun et des usages des habitants pour le développement de l'urbanisation
- Réfléchir à la sécurité des usagers lors du développement de nouvelles infrastructures ou des nouveaux quartiers (vélo, piétons, etc.)
- Intégrer les aires de covoiturages aux réflexions d'aménagement
- Tenir compte des contraintes techniques et financières de développement de transports en commun et mobilités douces lors de la définition d'OAP dans les PLU par exemple

Carte de synthèse



Carte 6 : Carte de synthèse partie 2

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

1. Maintenir le positionnement économique du territoire

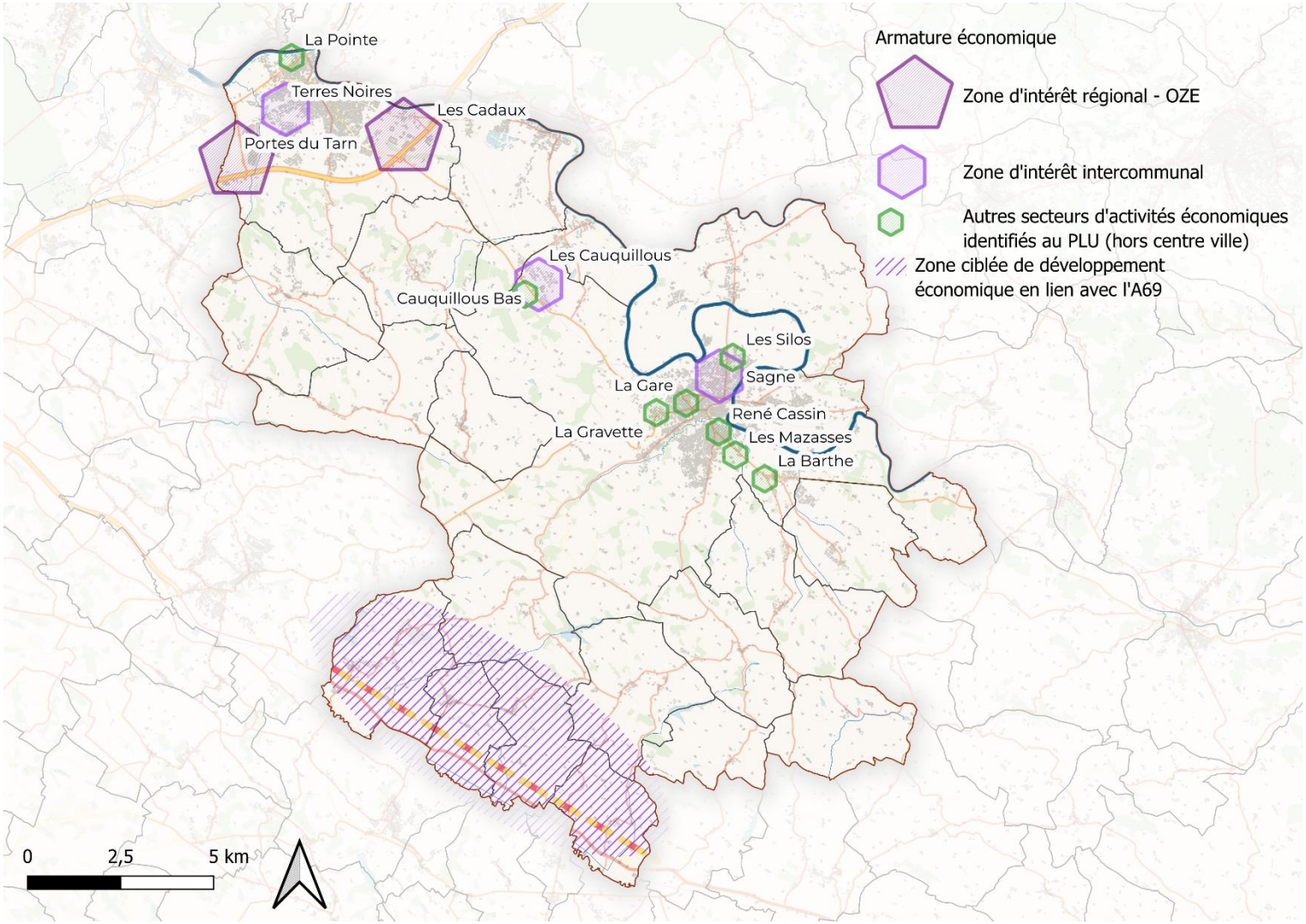
Le territoire du Vaurais, situé aux portes de la métropole toulousaine, compte néanmoins de nombreux atouts économiques, allant de grandes zones d'activités à une économie résidentielle nécessaire au quotidien des habitants.

Ce système économique, vecteur d'attractivité et d'emplois pour la population doit être préservé et valorisé. Le développement de l'économie devra cependant s'opérer selon l'armature territoriale et dans une optique de préservation des ressources et limitation des nuisances.

Le projet du territoire doit permettre de tendre vers un équilibre entre emplois et habitants. Le Vaurais n'a pas vocation à développer de nouvelles zones d'activités de grande envergure. L'enjeu principal réside dans la mobilisation du foncier aménagé mais non bâti, et la préservation générale de l'environnement et du cadre de vie.

Assurer un développement économique cohérent avec l'armature économique du territoire

- Prioriser l'accueil de grandes entreprises dans les zones d'activités d'intérêt régional (Occitanie Zones Economiques – OZE)
    - ZAE Les Cadaux
    - Parc d'activités Les Portes du Tarn
- Permettre le maintien et le développement des zones d'activité d'intérêt intercommunal
- Prioriser la densification, puis l'extension des ZAE existantes avant d'en créer de nouvelles
- Garantir l'accessibilité des zones d'activités, quel que soit le mode de transport
- Assurer un aménagement qualitatif des zones : circulation douces, espaces végétalisés et perméables, espaces partagés, etc.



Carte 7 : Armature économique

Permettre le développement d'activités de proximité et le maintien des activités existantes, y compris dans les communes rurales (artisanat, PME, etc.)

- Assurer la préservation des emplois locaux
- Valoriser l'économie résidentielle
- Favoriser la mobilisation des locaux commerciaux en centre-ville (renouvellement activités, changement de destination…)
- Permettre le maintien des activités artisanales existantes dans le tissu urbain, en veillant à ne pas générer de nuisances à proximité de l'habitat

Saisir l'opportunité de l'A69 pour un développement modéré de l'activité économique au Sud du territoire en tenant compte des projets déjà engagés par les territoires voisins dans le respect des dispositions du SRADDET et de la loi climat résilience en matière de sobriété foncière

Assurer un développement économique qualitatif et économe en foncier

- Analyser les capacités de densification des zones d'activités
- Permettre une densité plus importante dans les zones qui restent à aménager
- Assurer une certaine qualité environnementale des zones : espaces perméables, parkings mutualisés, etc.
- Prioriser l'accueil de grands commerces dans les zones commerciales existantes

Prendre en compte l'impact du développement économique sur les mobilités

- Rapprocher au maximum les emplois des habitants
- Prendre en compte l'ensemble des mobilités : voiture individuelle et opportunités d'alternative, transports logistiques, livraison, etc.

Développer une offre commerciale structurante limitant la dépendance aux polarités voisines

- Conforter et équilibrer l'offre commerciale entre Saint-Sulpice-La-Pointe et Lavaur
- S'inscrire dans une offre qualitative et adaptées aux besoins et modes de consommation du territoire
- Permettre l'installation de commerces de proximité les communes où cela est viable et pertinent

2. Renforcer le secteur touristique pour exploiter pleinement le potentiel du territoire

Le développement touristique peut jouer un rôle central dans l'attractivité territoriale et l'économie locale.

Le territoire du Vaurais est doté de nombreux atouts qu'il convient de valoriser et de protéger pour en assurer la pérennité et la durabilité.

Valoriser le potentiel de tourisme de nature

- Permettre le développement d'une offre de « tourisme vert », notamment en autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles en gîtes ruraux
- Mutualiser les démarches touristiques à l'échelle de la CCTA
- Continuer le développement de l'offre de chemins de randonnées

Conforter l'équipement du Ludolac

- Permettre le maintien et le développement de cet équipement, tout en préservant le potentiel et écologique et halieutique du site.

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

L'attractivité du territoire et le maintien des populations, notamment dans un contexte de vieillissement de la population, passe inévitablement par une offre d'équipements et de services adaptée à chaque niveau de l'armature et aux besoins des populations.

Veiller à une répartition territoriale cohérente de l'offre de services et d'équipements

- Renforcer la solidarité et la mutualisation des services et équipements entre les communes
- Programmer l'offre à créer pour répondre aux besoins futurs, selon le modèle de développement retenu

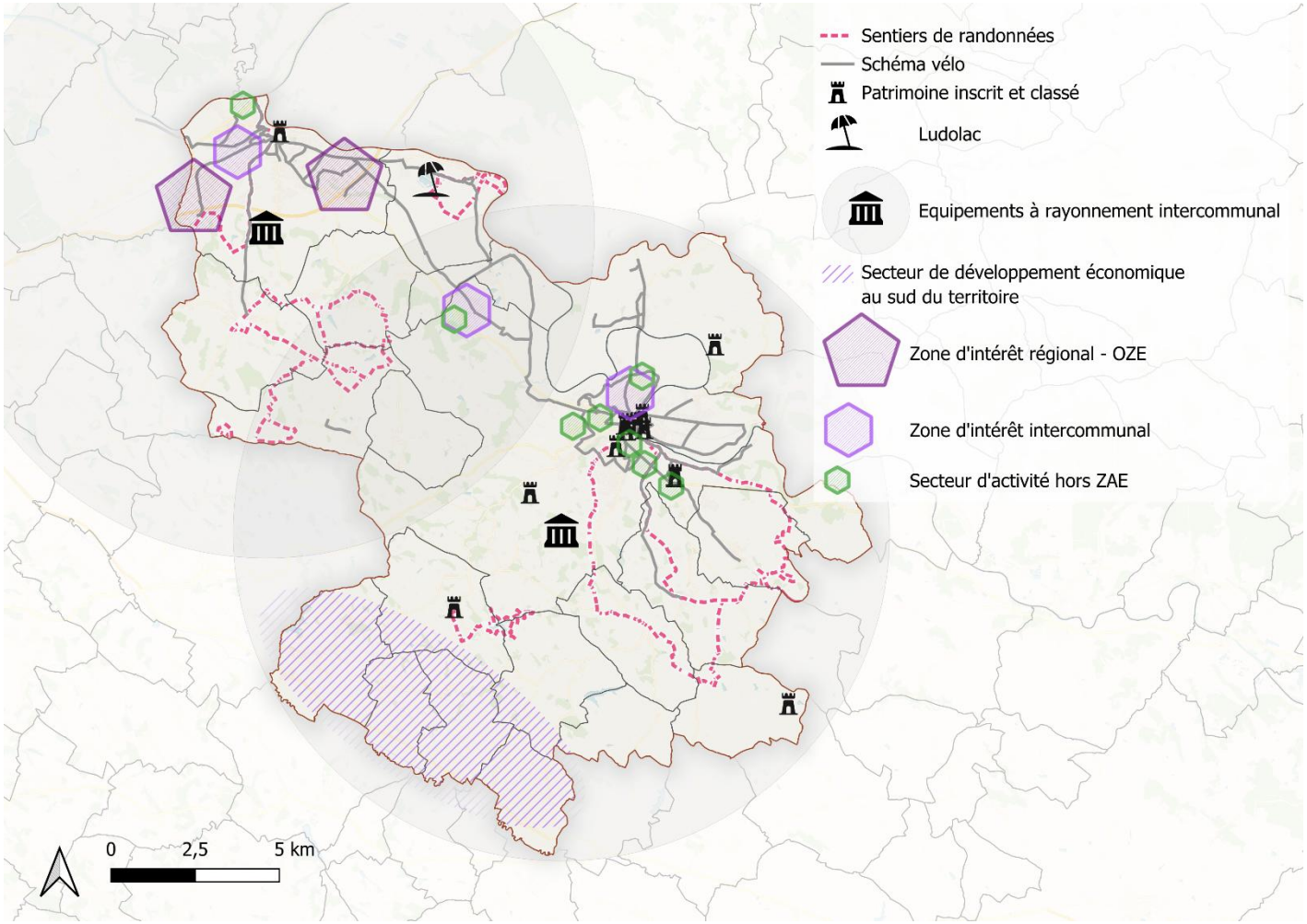
Offrir des solutions pour lutter contre les déserts médicaux

- Maintenir et développer les structures hospitalières et médicales et les services à la personne présents sur le territoire, notamment en lien avec le vieillissement de la population

Assurer des solutions d'équipements pour l'ensemble de la population

- Permettre le développement d'équipements en lien avec le vieillissement de la population
- Assurer l'accueil de jeunes enfants de manière pérenne sur le territoire

Carte de synthèse



Carte 8 : Carte de synthèse partie 3