

Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

Syndicat Mixte du Pays



SCoT

Projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

Note de synthèse du projet de
SCoT présenté au Comité Syndical
du 5 février 2008

Rappel : Le dossier complet du projet
est consultable au Syndicat Mixte.

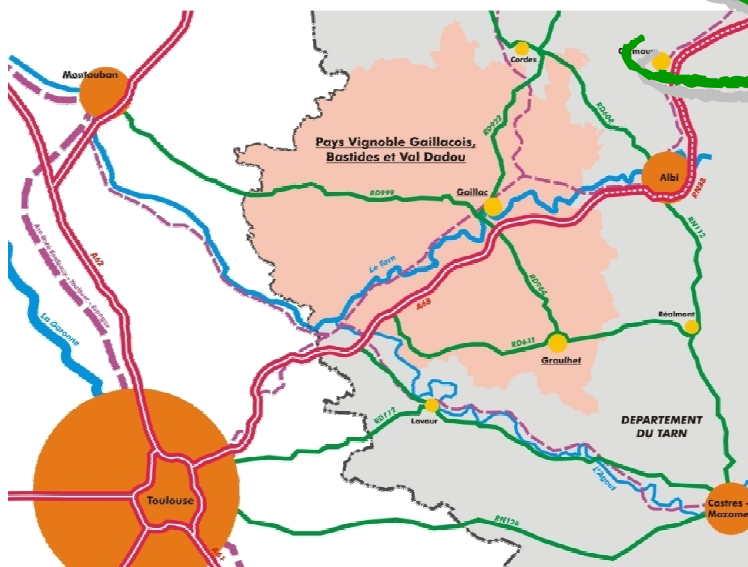


Table des matières

Table des matières	2
Préambule	3
Le projet de SCoT est élaboré par plusieurs partenaires	4
Le SCoT est à la fois un document d'urbanisme et un document de planification territoriale.....	4
Un SCot pour.....	5
Le dossier de projet de SCoT	5
I. les grandes lignes du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale	6
Un paysage marqué par le travail de la terre	6
Des déplacements croissants	6
L'arrivée massive de nouvelles populations.....	6
Habitat : une situation de tension importante	7
Un pays agricole.....	7
Un dynamisme économique mais des revenus faibles	7
L'explosion de la demande en services	7
II. synthèse du projet d'aménagement et de développement durable	8
L'environnement et les paysages	8
L'habitat : encadrer la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements	8
L'économie et les services : développer les emplois et les services pour accompagner la croissance démographique.....	8
Les déplacements : structurer durablement le système des déplacements.....	8
III. résumé du document d'orientations générales	9
1. Les espaces et sites naturels à protéger	9
2. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville	9
3. La préservation de la ressource en eau.....	9
4. Les objectifs liés à la prévention des risques	9
5. Assurer la santé publique	10
6. Les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers	10
7. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.....	10
8. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux.....	10
9. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements et création de dessertes en transports collectifs	11
10. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités.....	12
11. Les grands projets d'équipements et de services.....	13
12. Les modalités d'application et de suivi du SCOT à travers le document d'orientations générales	13
Le calendrier de projet de SCoT.....	14
Table des illustrations.....	15

imprimé sur papier recyclé

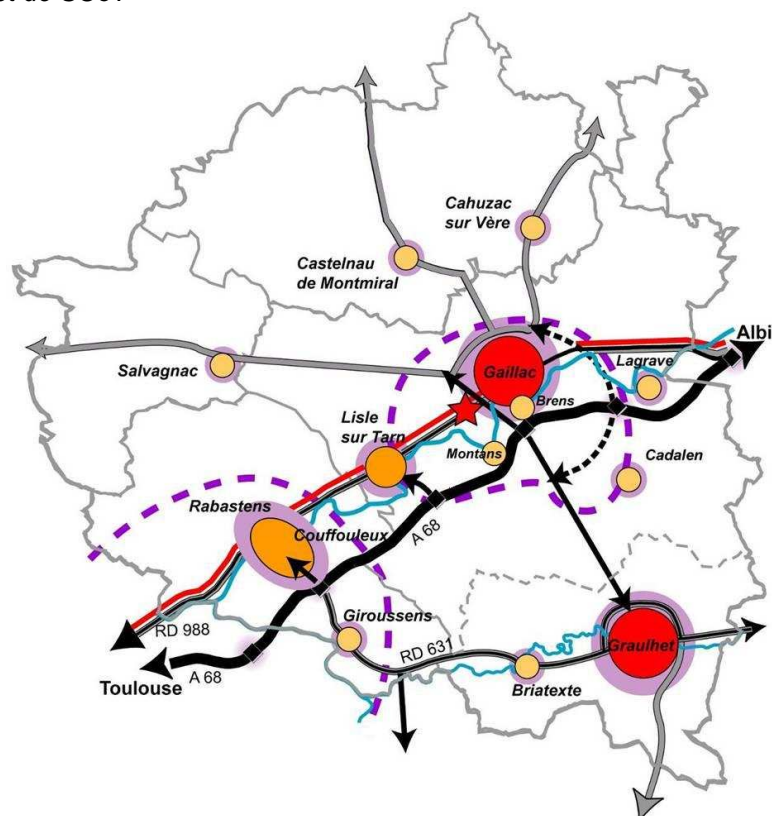


Préambule

« L'objectif stratégique du SCoT du Pays "Vignoble gaillacois, Bastides et Val Dadou" est de mettre en œuvre **un aménagement équilibré du territoire**, favorisant l'emploi par l'activité économique, facilitant le maintien et l'installation de populations et préservant les qualités paysagères et patrimoniales, et de prendre en compte les éléments fondamentaux **d'un développement durable**.

Les autres orientations stratégiques sont des applications sectorielles de l'objectif global. »

Figure 1 - Schéma de principe du projet de SCoT



Le projet de SCoT est élaboré par plusieurs partenaires



- Un Maître d'Ouvrage : le Syndicat Mixte du Pays « Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou », soit 4 Communautés de Communes, pour 64 Communes au total.
- Des maîtres d'œuvre : 2 bureaux d'études : Créham et BKM.
- Des personnes publiques associées : les collectivités, l'Etat (DDE), les Chambres Consulaires...
- Les personnes et associations privées dans le cadre de la concertation

Le SCoT est à la fois un document d'urbanisme et un document de planification territoriale

Il doit définir :

- Les équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser
- Les équilibres entre les espaces naturels, agricoles et forestiers
- La cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial et d'environnement

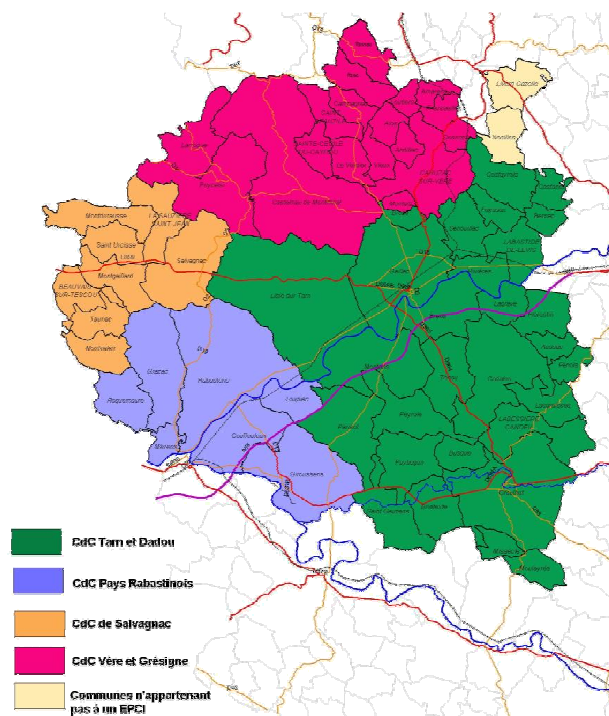


Figure 2 : un territoire structuré par 4 communautés de communes

Un SCot pour...

- Pour planifier le développement induit notamment par l'autoroute A68 et plus généralement les grandes infrastructures du territoire ;
- Pour harmoniser et coordonner les projets de développement des différentes communes ou groupements de communes appartenant à un même territoire de projet, dans la mesure où ces projets peuvent avoir des conséquences les uns sur les autres, à plus ou moins long terme ;
- Pour se doter d'un outil maîtrisé par les élus du Pays ;
- Pour connaître et gérer les utilisations des sols, afin de concilier le développement économique (agriculture, artisanat, zones d'activités), touristique et le cadre de vie des habitants ;
- Pour que les communes puissent mieux maîtriser leur développement, tenir compte de ses effets sur l'environnement, prévenir et réduire les nuisances de toute nature ;
- Pour se poser de façon globale la question des déplacements sur le territoire et vers les territoires voisins, afin d'y apporter des réponses satisfaisantes.

Le dossier de projet de SCoT

Le projet est constitué de différentes pièces (CU. R.122-1)

- Un rapport de présentation comprenant notamment un Diagnostic, un Etat Initial de l'Environnement et une Evaluation environnementale.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Un Document d'Orientations Générales.
- Des documents graphiques.

I. les grandes lignes du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale

Un paysage marqué par le travail de la terre

Le territoire comprend de grandes forêts, principaux réservoirs de biodiversité, et dont la fonction d'accueil du public est importante.

La présence de petites taches boisées dispersées sur les collines est essentielle pour la conservation de la biodiversité au sein des espaces agricoles.

Une diversité paysagère notable dont l'organisation et l'entretien sont assurés en grande partie par l'activité agricole.

L'intérêt particulier des paysages de la Grésigne, des collines du Gaillacois, des vallons, des zones viticoles et des grands massifs forestiers.

L'identité des centres anciens des villes et villages et la relation forte qui existe fréquemment entre ces lieux bâtis et la topographie. Un patrimoine bâti important mais peu protégé.

L'urbanisation dispersée accentue la fragmentation des milieux naturels au sein des espaces péri-urbains et ruraux.

Des déplacements croissants

Des spécificités territoriales déterminantes dans l'organisation et le fonctionnement des flux de déplacements : concentration des pôles urbains, d'activités et d'équipements dans les plaines, prédominance de l'axe Est-Ouest de la vallée du Tarn, contraintes topographiques et d'éloignement pour les secteurs ruraux Nord.

L'A68, un rôle majeur de structuration et de développement du territoire.

Un réseau routier départemental globalement de bonne qualité et performant, avec toutefois des seuils d'alerte de niveaux de trafics déjà atteints ou proches sur certaines sections (pôle Gaillac-Brens, RD988, RD964, ...).

Des problématiques d'accessibilités aux gares, en particulier à Gaillac et Couffoueux/Rabastens, et un secteur Graulhérois situé à l'écart de l'axe ferroviaire.

Une faible prise en compte, jusqu'à maintenant, des besoins en itinéraires cyclables aux échelles communales ou intercommunales.

L'arrivée massive de nouvelles populations

En 1999, une population d'environ 58.000 habitants.

En 2005, une population estimée à environ 62.700 habitants.

De nouvelles populations qui proviennent en grande majorité de l'agglomération Toulousaine, et dans une moindre mesure de l'agglomération Albigeoise.

Habitat : une situation de tension importante

Environ 330 logements construits chaque année sur le Pays.

Des prix immobiliers qui ne cessent de croître rendant l'accession à la propriété de plus en plus difficile pour nombre d'habitants.

Des logements locatifs privés peu nombreux et qui offrent des loyers souvent comparables à ceux pratiqués sur l'agglomération Toulousaine.

Des logements locatifs sociaux concentrés sur 2 communes (à 90 % sur Graulhet et Gaillac), et une insuffisance de l'offre locative publique pour répondre aux besoins de la population (4,2 % du total des résidences principales, 65% des propriétaires occupants et plus de 85% des locataires du Pays pourraient bénéficier d'un logement social).

Un pays agricole

Des espaces agricoles qui représentent 61% du territoire (moyenne départementale : 53%).

L'agriculture et la viticulture : un secteur d'emplois directs et indirects dans l'économie locale.

Une agriculture marquée depuis plusieurs années par une diversification de l'activité vers le tourisme vert et la vente directe.

Une dynamique agricole caractérisée par le développement de productions animales et végétales labellisées et par la production de vins de qualité (AOC, vins de Pays, ...).

Un dynamisme économique mais des revenus faibles

Un secteur artisanal dynamique (nombreuses créations d'entreprises et bonne pérennité des établissements créés).

Un secteur dominant : le tertiaire qui regroupe 61% des actifs et qui est le plus important créateur d'emplois.

Une activité touristique importante et structurée.

Une construction de locaux d'activités en hausse depuis les années 2000.

Des zones d'activités principalement concentrées le long de l'A68 qui ont peu de disponibilités foncières mais qui offrent des opportunités d'extension.

Un revenu moyen par ménage inférieur à la moyenne départementale (12.516€ contre 13.204€) et une concentration des plus hauts revenus autour de l'A68.

L'explosion de la demande en services

Un territoire rural structuré autour de pôles d'équipements lisibles et fédérateurs des pratiques, y compris dans les secteurs les moins denses.

Des évolutions socio-démographiques qui induisent des besoins de services et d'équipements accrus et nouveaux.

II. synthèse du projet d'aménagement et de développement durable

Les grands objectifs du PADD :

L'environnement et les paysages

- Organiser de façon équilibrée et économe les espaces urbains et ruraux.
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire.
- Préserver la ressource naturelle en eau.
- Prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine.
- Contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

L'habitat : encadrer la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements

- Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée et équilibrée à l'échelle du territoire et de ses secteurs.
- Développer de nouvelles formes urbaines.
- Veiller à la cohérence avec la politique foncière.
- Préserver le cadre de vie et notamment le paysage.

L'économie et les services : développer les emplois et les services pour accompagner la croissance démographique

- Prévoir l'adaptation des équipements et services à la personne.
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.
- Conforter l'activité commerciale.
- Favoriser le développement d'un tourisme de qualité.
- Penser l'organisation de l'offre de services en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

Les déplacements : structurer durablement le système des déplacements

- Veiller à la cohérence entre stratégies de développement urbain et politiques de déplacements.
- Renforcer le rôle des réseaux collectifs pour les déplacements interurbains.
- Développer les réseaux cyclables et inciter au report modal vers le vélo pour les déplacements quotidiens.
- Renforcer le réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois.
- Préserver le fonctionnement du réseau routier primaire, et anticiper son amélioration pour l'adapter à l'évolution des flux routiers.

III. résumé du document d'orientations générales

1. Les espaces et sites naturels à protéger

- Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur

Les espaces d'intérêt écologique majeur, repérés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, dont la conservation de l'intérêt biologique est essentielle, doivent être protégés.

- Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées.

Notamment un réseau dense de petits boisements .

- Entretien des milieux calcicoles pour préserver leur intérêt

Du fait de l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles qui assuraient jusqu'ici leur entretien, la mosaïque de pelouses sèches, landes et clairières calcicoles du territoire, risque de se transformer à court terme en un paysage boisé uniforme et fermé, d'intérêt moindre pour la biodiversité.

Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières.

2. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville

- Protéger les paysages et le patrimoine

La diversité paysagère, la richesse patrimoniale et l'intérêt des espaces naturels, qui varient dans les entités paysagères, sont des atouts majeurs du territoire en termes d'identité, de cadre de vie, d'attractivité. Le maintien de ces atouts par un développement raisonné est essentiel pour le territoire.

- Mettre en valeur les routes et les entrées de ville.
- Maîtriser l'organisation des vallées.

Les multiples pressions qui s'exercent dans les vallées du Tarn, du Dadou et de l'Agout transforment progressivement leurs paysages. Il est essentiel de contenir le développement des agglomérations afin d'empêcher la formation d'une conurbation entre Marssac-sur-Tarn et St-Sulpice et entre Graulhet et Giroussens.

3. La préservation de la ressource en eau

- Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable.

Les communes et syndicats poursuivront la protection des captages d'eau potable des ressources pérennes et limiteront le développement de l'urbanisation dans les zones sensibles des captages.

4. Les objectifs liés à la prévention des risques

- Prévenir le risque inondation.

Le risque d'inondation est lié sur le territoire, aux débordements des cours d'eau (Tarn, Vère, Tescou, Dadou,...), et leurs affluents. Deux Plans de Prévention du Risque Inondation sont approuvés sur le territoire ; ils couvrent 15 communes sur les 49 concernées par le risque d'inondation.

- Prévenir le risque feux de forêt.

Sur le territoire, 4 communes sont classées à risque moyen à fort et 13 autres à risque faible.

- Prévenir le risque mouvement de terrain.

Le territoire Gaillacois est couvert par deux Plans de Prévention des Risques Naturels

«Effondrement des berges » approuvés, l'un le long des rivières Tarn et Agout, l'autre le long des rivières Agout et Dadou. Au total, dix communes sont concernées. Un PPR retrait gonflement des argiles est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du département. Le risque mouvement de terrain étant pris en compte à travers l'application de ses documents règlementaires, le Scot ne définit pas de mesures prescriptives relatives à ce risque.

- Prévenir les risques technologiques.

Sur le territoire, 4 communes sont classées à risque moyen à fort et 13 communes à risque faible.

5. Assurer la santé publique

- Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques.
- La maîtrise de la mobilité urbaine et la réduction de la consommation énergétique sont des objectifs à atteindre pour réduire les émissions de polluants atmosphériques et les gaz à effet de serre, responsables de la détérioration de la qualité de l'air et du réchauffement climatique.
- Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores.

6. Les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers

Pour éclairer l'élaboration des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, une étude agricole devra être réalisée afin de mieux cerner la problématique agricole et ainsi définir les espaces agricoles à enjeux méritant d'être protégés.

7. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

- Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines

Les extensions urbaines devront se faire principalement en continuité des espaces urbains existants.

- Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.
- Le principe d'organisation qualitative du territoire.

8. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux

- Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique.
- Diversifier l'offre de logements

L'objectif fixé dans le cadre du SCOT est la production d'une offre diverse. En effet, la production de logements collectifs mais également de logements individuel groupé devront être encouragés.

- Renforcer la mixité sociale.

L'amélioration de cette situation passera nécessairement par le développement d'une offre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du Pays. L'objectif fixé sur le Pays à l'horizon 2025 est d'atteindre 10% de logements sociaux.

- Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines.

L'objectif est la réduction de la consommation foncière moyenne par logement d'environ 50% par rapport aux pratiques antérieures.

Ainsi, ce sont environ 700 ha qui pourraient être dédiés à l'urbanisation à l'horizon 2025.

9. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements et création de dessertes en transports collectifs

- Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements :

Les projets de développement urbain, à vocation d'habitat, d'activités économiques, de grands équipements ou à caractère mixte, devront être compatibles avec la capacité des réseaux de déplacements existants. Ce principe de compatibilité devra conduire à ajuster le dimensionnement des projets de développement urbain prévus dans les documents d'urbanisme et les programmes d'opérations, de manière à développer prioritairement l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs ou facilement accessibles depuis les points d'arrêt de ces réseaux.

- La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques :

Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux favoriseront le maintien, la valorisation et l'aménagement des gares ferroviaires et de leurs abords.

- Le développement et la promotion des déplacements cyclables.

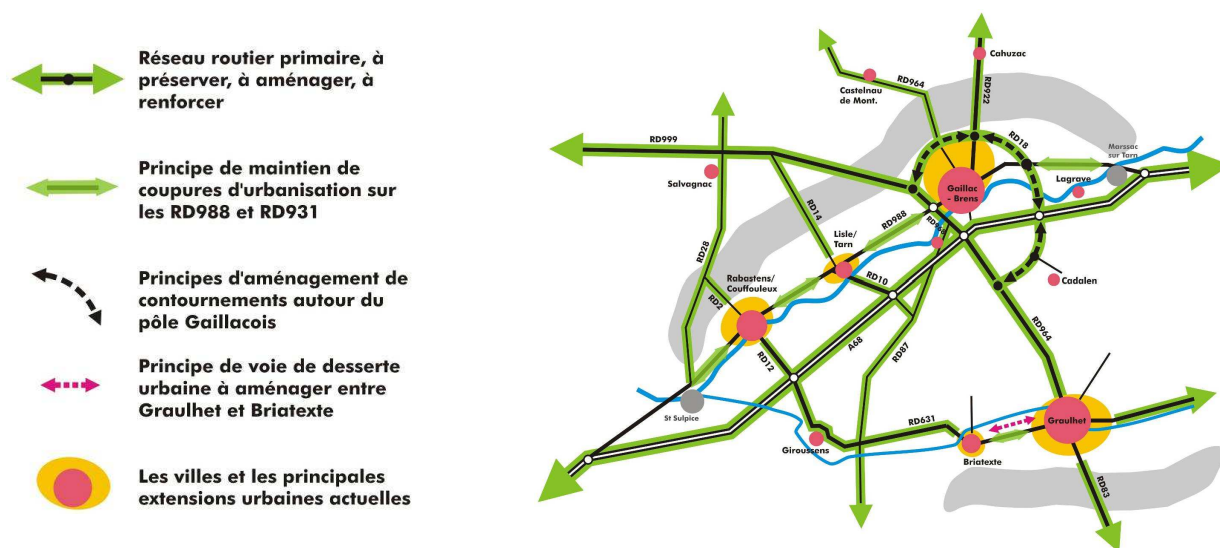
- L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire

Les difficultés actuelles ou prévisibles de circulation, identifiées sur certains secteurs du territoire, impliquent de prévoir :

- Le renforcement du réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois, notamment poursuite des aménagements de capacité et de sécurité routières sur la RD964 Gaillac-Graulhet et sur le chemin Toulze.
- L'amélioration et la préservation des réseaux routiers départementaux structurants.

- La préservation des capacités routières et d'évolution des voies primaires du territoire, existantes ou à aménager.

Figure 3 : schéma de définition du réseau routier primaire



- La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements :

- Concernant le projet de grand contournement autoroutier de l'agglomération Toulousaine

Le Pays *Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou* est favorable aux intentions de projet de grand contournement autoroutier de Toulouse, favorisant actuellement une hypothèse de positionnement à l'Est et Sud de l'agglomération.

Le SCOT prend en compte ce projet à travers la préservation du rôle de l'A68 en tant que continuité autoroutière Est ayant vocation à se raccrocher à cette future infrastructure et axe à privilégier pour les déplacements routiers de transit et entre agglomérations, notamment de flux économiques reliant la capitale régionale et les villes moyennes du Nord Tarnais.

- Concernant le projet de ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse

Le SCOT prend en compte ce projet au travers de la volonté du territoire de maintenir l'offre de service du transport ferroviaire et de développer sa fréquentation entre Albi et Toulouse.

Le projet de LGV Bordeaux-Toulouse permettra une ouverture améliorée du Territoire du Pays vers les territoires et les grands réseaux Nord.

Pour renforcer de manière supplémentaire l'attractivité des réseaux ferroviaires nationaux et régionaux, tant à destination des personnes que des marchandises, il apparaît également nécessaire de prévoir :

- le renforcement des infrastructures sur la ligne Albi-Toulouse,
- le prolongement ultérieur de la Ligne Grande Vitesse en direction de Narbonne, en conjonction possible avec le fuseau du projet de grand contournement de Toulouse.

- Concernant le projet de liaison autoroutière entre Toulouse et Castres

Le SCOT prend en compte ce projet au travers de :

- la reconnaissance : d'un axe routier structurant Nord-Sud reliant Montauban, Gaillac, Graulhet et Castres,
- la préservation du rôle majeur de la RD631 pour l'irrigation des parties Sud du Territoire, qui permettra des liaisons directes avec ce projet autoroutier (notamment via la RD87 Gaillac - Lavaur).

- Concernant les réflexions précédemment engagées sur une éventuelle création d'une plateforme aéroportuaire distante de Toulouse

Comme il est rappelé dans le Diagnostic du SCOT, le Pays *Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou* s'est déjà clairement prononcé contre l'hypothèse d'implantation d'une telle infrastructure sur son territoire. Le SCOT ne prescrit pas de réserve foncière destinée à la réalisation d'un tel équipement.

10. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités

- Les zones d'activités :

Rappel : Le besoin foncier pour les zones d'activités a été défini à 170ha. Les disponibilités actuelles des zones à vocation économique au sein des documents d'urbanisme suffisent à satisfaire ce besoin.

Chaque Communauté de Communes devra élaborer son propre schéma de développement économique afin de faire évoluer le schéma actuel du Pays. Ces élaborations devront se faire

de manière concertée afin d'aboutir à un schéma de développement économique cohérent à l'échelle du Pays et avec les grandes orientations du SCOT.

L'insertion paysagère des zones d'activités au travers des plantations, de la réalisation des liaisons douces, etc... sera systématiquement étudiée.

- L'activité commerciale :

Les documents locaux d'urbanisme devront conforter le développement des commerces de proximité dans les centres bourgs mais également dans les extensions urbaines, tout en régulant la création et l'extension des grands unités. Ces commerces devront être accessibles à tous.

- Le tourisme :

Les documents d'urbanisme devront favoriser la préservation et la valorisation touristique des sites qui participent à l'attractivité du Pays.

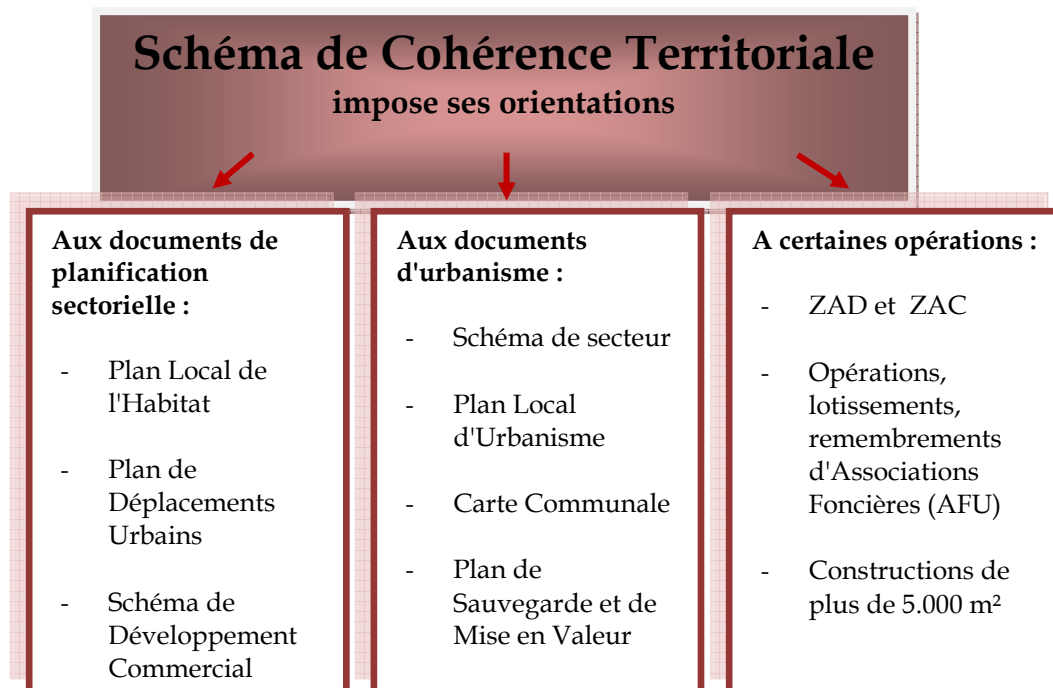
11. Les grands projets d'équipements et de services

La localisation des équipements de compétence intercommunale et départementale, devra prendre en considération l'évolution des besoins à l'échelle des différentes Communautés de communes, pour une meilleure optimisation de leur accessibilité dans le cadre d'une concertation entre les Communautés de Communes et les partenaires institutionnels.

12. Les modalités d'application et de suivi du SCOT à travers le document d'orientations générales

- Les documents qui devront être compatibles avec le SCOT

Figure 4 : SCoT et compatibilité



Les plans locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales et plans de sauvegarde et de mise en valeur doivent être compatibles avec les orientations du SCOT.

Il convient de bien distinguer les rôles des PLU et du SCOT afin d'éviter toute confusion.

Le PLU est un document communal ou intercommunal alors que le SCOT est un document global intercommunautaire. Le SCOT n'est en aucun cas une addition des documents d'urbanisme communaux : il n'a pas la même vocation que les PLU et ne s'applique pas à la même échelle. En particulier, le SCOT ne peut pas déterminer l'utilisation du sol parcelle par parcelle (sauf pour certains espaces à protéger) et ne comporte pas de carte de destination générale des sols. Il donne des orientations générales et ne se substitue nullement aux PLU.

Ces outils de planification (PLU, cartes communales) devront être compatibles avec le SCOT : leurs règles ne devront pas être contradictoires avec les principes définis par le schéma, mais devront concourir à leur mise en œuvre.

- La carte "Les espaces à enjeux" dans le SCOT :

Les grands équilibres du territoire entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers seront assurés par le SCOT. La carte des espaces à enjeux présente pour cela plusieurs principes dont la compatibilité doit être transcrite dans les PLU.

Le calendrier de projet de SCoT

Figure 5 : schéma de la procédure d'élaboration du SCoT

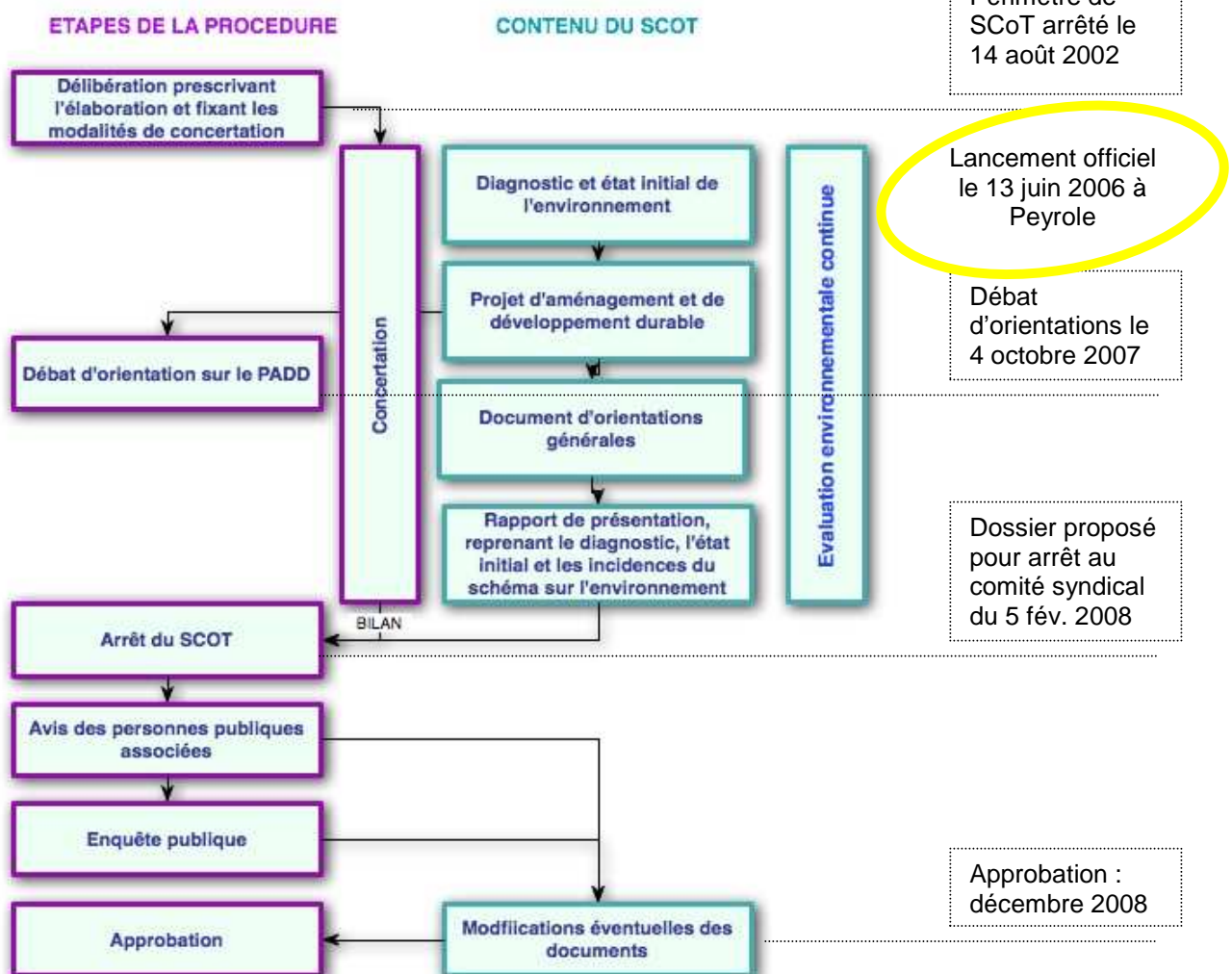


Table des illustrations

<i>Figure 1 - Schéma de principe du projet de SCoT.....</i>	<i>3</i>
<i>Figure 2 : un territoire structuré par 4 communautés de communes.....</i>	<i>4</i>
<i>Figure 3 : schéma de définition du réseau routier primaire</i>	<i>11</i>
<i>Figure 4 : SCoT et compatibilité.....</i>	<i>13</i>
<i>Figure 5 : schéma de la procédure d'élaboration du SCoT.....</i>	<i>14</i>