

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Monsieur,

Veuillez-trouver en PJ les pages 171 et 292 du rapport de présentation du SCoT.  
Le rapport complet est accessible à l'adresse suivante:

[SCoT Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou - data.gouv.fr](https://data.gouv.fr)



La moyenne retenue par le SCoT est bien de 750m<sup>2</sup> / logement, et seulement 750 m<sup>2</sup>, et est écartée catégoriquement – mais c'est un des objectifs premiers du SCoT – la poursuite de l'hypothèse "au fil de l'eau" qui prévalait (pages 291 à 294 du rapport).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération.

Bernard Sarda

## 1.2 – Quelle croissance démographique voulue pour le territoire à l’horizon 2025 et quels effets sur le foncier ?

*Pour mémoire, quelques indicateurs :*

- Population en 2005 : 62.700 habitants
- Parc de logements en 2005 : 26 288 résidences principales
- Croissance du Pays : 1982 – 2005 : 0,59 % par an  
1999 – 2005 : 1,24 % par an

*Pour mémoire, quelques éléments de comparaison :*

- Croissance de l’aire urbaine de Toulouse entre 1982 –1999 : environ 1,6% /an
- Croissance au niveau national : 1982 – 2005 : 0,49% par an  
1999 – 2005 : 0,62% par an
- Taille moyenne des ménages :
  - o en 1999 : 2,4 au niveau national et 2,51 au niveau du Pays
  - o en 2005 : 2,31 au niveau national et 2,38 au niveau du Pays
  - o en 2025 : 2,10 au niveau national

### 3 hypothèses d’évolution démographique :

- Hypothèse 1 : le prolongement de la tendance passée 1982 – 2005, soit un taux de croissance global annuel de 0,59%
- Hypothèse 2 : le prolongement de la tendance récente 1999 – 2005, soit un taux de croissance global annuel de 1,24%
- Hypothèse 3 : hypothèse intermédiaire correspondant à un ralentissement de la croissance conformément aux projections de l’INSEE au niveau national soit un taux de croissance global annuel de 0,87% par an

Ces 3 hypothèses ont retenu une taille des ménages équivalente à la moyenne nationale soit 2,10 en 2025 (diminution de 0,25 en 20 ans).

**Les 3 hypothèses d’évolution démographique et les effets sur les besoins en logements et la consommation foncière à l’échelle du Pays.**

Hypothèse 1			Hypothèse 2			Hypothèse 3		
Population (hab)	Logements	Foncier* (ha, VRD compris)	Population (hab)	Logements	Foncier (ha, VRD compris)	Population (hab)	Logements	Foncier (ha, VRD compris)
70.500	+ 7.250		80.000	+ 11.500		75.000	8.850	
+ 7.350	moy. 360/an	680 à 1090	+ 17.300	moy 575/an	1080 à 1725	+ 12.300	moy 440/an	830 à 1330
+ 12%	+ 25%		+ 28%	+ 40%		+ 20%	+ 33%	

\* 2 hypothèses en terme de consommation foncière :

- « au fil de l’eau » : moyenne de 1.200 m<sup>2</sup>/logement + VRD => moy 1.500 m<sup>2</sup>/logt
- « volontariste » : moyenne de 750 m<sup>2</sup>/logement + VRD => moy 940 m<sup>2</sup>/logt



## A - L'HYPOTHESE ECARTEE DES EVOLUTIONS « AU FIL DE L'EAU »

Cette hypothèse, écartée dans les choix du SCOT, s'inscrit dans la tendance globale de maîtrise insuffisante de la consommation d'espaces non urbanisés (naturels, agricoles, forestiers), d'énergie, et de ressources naturelles.

Elle ne signifie cependant pas que le territoire évoluerait sans règles, puisqu'une multitude de règlements encadrent les politiques et imposent aux communes de respecter un certain nombre d'objectifs, notamment en matière de préservation de l'environnement.

Toutefois, en l'absence de choix stratégique du SCOT, les dynamiques observées dans l'analyse de l'état initial devraient se poursuivre, avec plusieurs risques et effets rappelés dans le Diagnostic :

- **Les risques sur l'habitat, l'économie et les déplacements :**
  - Etalement urbain consommateur d'espace.
  - Aggravation des déséquilibres sur le marché immobilier et sur la structure démographique.
  - Aggravation de la difficulté d'accès au logement pour les jeunes ménages et les ménages à faibles revenus.
  - Évolution de l'urbanisation au fil de l'eau pouvant engendrer une dégradation des paysages, une banalisation du territoire et une augmentation de la spéculation foncière.
  - Fragilité de l'activité artisanale liés à :
    - la reprise des entreprises (départ à la retraite),
    - une augmentation des prix du foncier et des locaux.
  - Concentration des activités dans le fuseau de l'A68 au détriment de l'arrière-pays avec un risque de spécialisation fonctionnelle du territoire.
  - Projets d'extension de zones d'activités peu ou pas adaptés aux besoins.
  - Mitage des espaces agricoles au regard de la forte pression foncière pouvant mettre en péril la pérennité de certaines exploitations agricoles notamment aux abords des voies structurantes.
  - Zones d'activités majeures aux portes du territoire qui risque de conforter le territoire dans sa fonction résidentielle et les déplacements pendulaires au sein du territoire.
  - Arrachages de surfaces importantes de vigne au cours des trois prochaines années : entre 500 et 900 ha sur le Pays ; disparition en premier lieu des petites structures d'exploitation (2-3 ha).