

REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE D'AUTAN ET DE COCAGNE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Document soumis au Débat d'Orientation et d'Aménagement

Comité Syndical du 11 mars 2021



SOMMAIRE

AXE 1 :

RENFORCER LA PLACE DU TERRITOIRE A L'ECHELLE REGIONALE, TOUT EN INTEGRANT SES SPECIFICITES LOCALES

7

1.1. Poursuivre le désenclavement du territoire, afin d'accroître son attractivité	8
1.1.1. En intégrant la future autoroute Castres / Mazamet / Toulouse dans la conception du projet de SCoT, en lien étroit avec l'inter-SCoT	8
1.1.2. En pérennisant l'activité de l'aéroport de Castres-Mazamet	9
1.1.3. En améliorant les dessertes et l'accessibilité	9
1.1.4. En optimisant l'utilisation des transports collectifs et en faisant la promotion des modes actifs	10
1.2. Conforter le rôle du pôle castrais-mazamétain, à l'échelle régionale	13
1.2.1. En renforçant l'importance du pôle urbain et économique constitué par Castres-Mazamet	13
1.2.2. Développer un projet valorisant les complémentarités d'un territoire pluriel	14
1.3. Organiser le territoire sur la base d'une armature urbaine lisible	16
1.3.1. En renforçant les centralités urbaines : CASTRES ET MAZAMET-AUSSILLON	16
1.3.2. En confortant les pôles intermédiaires	18
1.3.3. En pérennisant les pôles de proximité ou « pôles relais »	20
1.3.4. En organisant et en structurant le développement des périphéries des centralités	21
1.3.5. En permettant un développement maîtrisé et raisonné des communes rurales	22
1.4. Se fixer des perspectives en lien avec le renforcement du pôle de Castres-Mazamet et le désenclavement du territoire	24
1.4.1. En définissant un objectif démographique issu d'un scénario volontariste	24
1.4.2. En affichant des objectifs de production de logements en rapport avec les perspectives démographiques envisagées	25

AXE 2 :

AMELIORER L'ACCUEIL ET LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS, ACTUELS ET FUTURS

26

2.1. Développer une offre de logements, qualitative et durable	27
2.1.1. En produisant un habitat diversifié, adapté aux besoins des populations	27
2.1.2. En poursuivant la politique volontariste en faveur de la réhabilitation / restauration des logements anciens insalubres et de la résorption de l'habitat indigne	28
2.1.3. En concevant de manière qualitative et durable les nouveaux projets d'aménagement	29
2.2. Répondre aux besoins des habitants en termes d'équipements et faciliter l'accès aux différents services	30
2.2.1. En dotant le territoire d'une offre en équipements et services adaptée et efficiente	30
2.2.2. En assurant l'accès au très haut débit pour les entreprises et les populations	31

2

2.3. Mettre en œuvre une stratégie pour le développement économique et l'emploi	32
2.3.1. En accompagnant et en développant l'économie sur tout le territoire	32
2.3.2. En proposant un projet économique basé sur une hiérarchie des zones économiques	33
2.3.3. En s'appuyant sur trois types de projets économiques	36
2.3.4. En mettant en œuvre une stratégie de développement basée sur la complémentarité économique des territoires	37
2.4. Organiser les lieux de commerce en cohérence avec l'armature territoriale	39
2.4.1. En affirmant et en confortant la vocation commerciale des cœurs urbains et/ou villageois	39
2.4.2. En requalifiant / modernisant les zones commerciales vieillissantes	40
2.4.3. En hiérarchisant la vocation commerciale selon l'armature urbaine du territoire	41
2.5. Renforcer les filières économiques agricoles, sylvicoles et touristiques	42
2.5.1. En pérennisant et en développant une agriculture dynamique et de proximité	42
2.5.2. En organisant la filière économique sylvicole sur le territoire	43
2.5.3. En développant une offre touristique et culturelle de qualité, basée notamment sur la richesse des paysages et patrimoines du territoire	44
 AXE 3 :	
PROMOUVOIR UN TERRITOIRE DURABLE, RESILIENT ET RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT	47
<hr/>	
3.1. Organiser un développement spatial maîtrisé et limiter l'étalement urbain	48
3.1.1. En densifiant les tissus urbains existants et en promouvant la « compacité » urbaine	48
3.1.2. En réduisant la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels	49
3.2. Préserver et valoriser les patrimoines naturels pour garder un cadre de vie de qualité	50
3.2.1. En protégeant et en valorisant les espaces naturels et leurs interconnexions	50
3.2.2. En valorisant les paysages comme socle d'identité à mettre en avant dans les choix de développement	52
3.2.3. En préservant et en poursuivant la mise en valeur du patrimoine bâti	54
3.3. Exploiter de façon économe et durable les ressources naturelles	56
3.3.1. En mutualisant et en sécurisant la ressource en eau	56
3.3.2. En gérant durablement l'extraction des ressources du sol et du sous-sol	56
3.4. Limiter, anticiper et s'adapter aux risques et gérer les nuisances	58
3.4.1. En intégrant la gestion des risques dans l'urbanisme et en informant la population	58
3.4.2. Qualité de l'air, nuisances sonores, déchets	59
3.5. Être résilient et répondre aux défis énergétiques et climatiques	60
3.3.1. En se positionnant comme territoire producteur d'énergie	60
3.3.2. En devenant un territoire économe en énergies	61

Le cadre législatif

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT d'Autan et de Cocagne intègre les principes du développement durable définis par le Code de l'Urbanisme (L101.2).

La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), promulguée le 12 juillet 2010, a apporté de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme. Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement". Il énumère des dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement".

La loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a complété les obligations qui incombent au SCoT en matière de paysage, de mise en valeur des ressources naturelles et de prise en compte des temps de déplacements.

Enfin, la loi ELAN (loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 complète le dispositif législatif, notamment sur le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). La loi a pour objectif de faciliter l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti, de simplifier les procédures, de renforcer le secteur du logement social et d'accompagner une société en mouvement en adaptant les textes aux nouvelles pratiques.

C'est notamment pour répondre à ces nouvelles lois que le SCoT approuvé le 24/01/2011 a fait l'objet d'une révision.

Dans le respect des objectifs du développement durable, le SCoT doit respecter et favoriser les principes suivants:

- L'équilibre entre :
 - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - o Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - o Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurale.

Une fois ces principes posés, l'exigence du PADD est d'inscrire le territoire dans une logique de développement durable, de répondre aux enjeux du territoire identifiés lors de l'élaboration du diagnostic stratégique et de traduire les orientations des élus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le SCoT, document de planification stratégique supra communal souhaité par les élus est un moyen de fixer des orientations de développement durable qui devront être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Carte Communale) et certains documents de politiques sectorielles comme le PLH et/ou le PDU, dans les opérations d'aménagement, dans les Plans Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.).

Article L141-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. »

Le PADD indique les grands objectifs d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années définis dans un souci de développement durable, de solidarité et de cohérence. Il expose les objectifs politiques que se fixent les élus conformément à l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT précise les objectifs du PADD sous la forme de règles ayant un caractère opposable.

Le SCoT est face à **2 enjeux principaux** :

➔ **Anticiper les effets de l'autoroute A69** :

- en faisant un outil de l'aménagement durable du territoire et de développement économique. Il conviendra de définir les conditions favorables à la création d'emplois, à une attractivité renforcée et à l'accueil de nouvelles entreprises afin que ce territoire maintienne sa qualité de bassin de vie et d'emploi.
- en permettant de maîtriser les effets négatifs et indésirables : pression sur le foncier, étalement urbain, impact sur l'agriculture, les paysages, les milieux naturels...

➔ **Renforcer l'attractivité du territoire en préservant et valorisant ses atouts, ses paysages et ses spécificités** :

- en définissant les capacités et les modalités d'accueil de nouveaux emplois et de nouveaux habitants.
- en qualifiant davantage les opérations d'urbanisme en lien avec la diversité des paysages et leur spécificité.
- en valorisant le cadre de vie et en préservant la qualité de l'air et la biodiversité.
- en définissant les modalités de mise en œuvre d'une mobilité durable.
- en favorisant le développement touristique par la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.

Pour retranscrire au mieux le projet de territoire des élus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en trois axes :

AXE 1

Renforcer la place du territoire à l'échelle régionale, en valorisant ses spécificités locales et ses atouts

AXE 2

Améliorer l'accueil et la qualité de vie des habitants, actuels et futurs

AXE 3

Promouvoir un territoire durable, résilient et respectueux de son environnement

Axe 1

Renforcer la place du territoire à l'échelle régionale, en valorisant ses spécificités locales et ses atouts

ORIENTATION 1.1.

Poursuivre le désenclavement du territoire, afin d'accroître son attractivité

Afin de renforcer la place du territoire du SCoT à l'échelle régionale, l'objectif est de promouvoir et de mettre en œuvre, en étroite concertation avec les différents partenaires et financeurs, une politique globale d'amélioration des dessertes et des accès, non seulement au sein du SCoT, mais également avec les territoires proches.

OBJECTIF 1.1.1.

En intégrant la future autoroute Castres / Mazamet / Toulouse dans la conception du projet de SCoT, en lien étroit avec l'inter-SCoT

Eléments de cadrage :

Le projet de mise à 2x2 voies de la liaison autoroutière Castres - Toulouse (LACT), reliant la sortie de l'autoroute A68 à l'entrée de la rocade de Castres, dont la mise en service est prévue à l'horizon 2024, a pour objectif de désenclaver et accompagner le développement du bassin de Castres-Mazamet (allant de Maurens-Scopon à la vallée du Thoré), et de l'ouvrir sur le Bitérois.

Elle offrira une accessibilité routière de meilleur niveau répondant aux besoins de l'économie locale et de la population en permettant un gain de temps sur la totalité du trajet et en améliorant la sécurité routière. A terme, c'est l'attractivité du sud tarnais, y compris le revélois et le lauragais, qui s'en trouvera renforcée avec des effets positifs pour l'économie locale.



Le tracé indicatif de l'A69

Ambitions du PADD :

L'arrivée prochaine de l'autoroute A69 au sein du territoire du SCoT doit servir d'artère de désenclavement, de levier de croissance, d'« accélérateur » du développement économique et de « colonne vertébrale » autour de laquelle doit s'appuyer le pôle d'équilibre régional castrais-mazamétain, mais également le territoire du SCoT (ainsi que les territoires environnants notamment du Revélois ou encore du Lauragais), pour se développer.

L'autoroute doit permettre d'irriguer les territoires en créant une armature de réseaux routiers performants, notamment pour relier les différents pôles dont ceux de proximité et les pôles intermédiaires".

Pour assurer le prolongement vers Mazamet, le doublement de la rocade de Castres, la déviation longue de Saint-Alby puis l'achèvement de la liaison entre Labruguière et Saint-Alby sont également programmés dans le contrat territorial unique 2018-2021.

OBJECTIF 1.1.2.

En pérennisant l'activité de l'aéroport de Castres-Mazamet

Eléments de cadrage :

La plateforme aéroportuaire constitue une infrastructure indispensable à l'aménagement et au développement du territoire du SCoT.



L'aéroport de Castres-Mazamet

Cet aéroport régional est un réel outil d'expansion économique du bassin d'emploi, qui participe au désenclavement du territoire. En 2018, 44 700 passagers ont été transportés.

Ambitions du PADD :

La ligne aérienne régulière vers Paris constitue une véritable ligne d'aménagement du territoire qu'il convient de préserver.

Grâce au soutien financier de la CACM, du Département du Tarn, de la Région Occitanie et de l'Etat avec la contribution récente de la CCSA, le territoire continue de bénéficier de la liaison aérienne Castres-Paris, et cela au moins jusqu'en 2023.

OBJECTIF 1.1.3.

En améliorant les dessertes et l'accessibilité routières

Eléments de cadrage :

Si le SCoT privilégie les transports collectifs dans ses objectifs de développement durable, il reconnaît à la route un rôle essentiel dans l'organisation de l'espace, et plus particulièrement vis-à-vis du développement économique du territoire.

Le réseau secondaire, notamment sur les axes Est-Ouest, est aujourd'hui fortement sollicité pour les migrations pendulaires.



Ambitions du PADD :

Dans le respect d'un souci global de régulation et de maîtrise du trafic automobile, des améliorations et renforcements ponctuels (essentiellement sur le réseau secondaire) du territoire doivent être réalisés, notamment lorsque ceux-ci accompagnent ou ne remettent pas en cause la politique du SCoT en faveur des transports collectifs.

La suppression des points de congestion du réseau routier ou générateurs de pollutions ou de nuisances est une priorité.

L'amélioration des connexions entre les différentes parties du territoire, afin de renforcer la cohérence et l'unité du territoire, est également une priorité. L'amélioration du réseau de voirie structurante et l'aménagement de tronçons pour parachever le maillage routier sont envisagés pour cela.

OBJECTIF 1.1.4.

En optimisant l'utilisation des transports collectifs et en faisant la promotion des modes actifs

Éléments de cadrage :

→ Les transports collectifs (trains, bus...)

La fréquentation de ces types de transports, bien qu'en constante augmentation, est encore sous-utilisée. Les véhicules individuels restent encore le moyen de transport prédominant.



→ L'intermodalité et le covoiturage

L'intermodalité mise en place au niveau des gares (Pôles d'Echanges Multimodaux à Castres et à Mazamet) et des arrêts de bus structurants accroît la cohérence entre les réseaux trains et bus. Par ailleurs, cette intermodalité est d'autant plus efficace en terme d'opérationnalité que des aires de covoiturage se trouvent à proximité.



→ *Les liaisons douces pour les cycles et/ou piétons*

Un certain nombre de pistes cyclables existent sur le territoire, cependant le maillage est incomplet et des liaisons doivent être réfléchies afin de donner une cohérence d'ensemble à un réseau cyclable inter-communautaire.

En outre, une grande variété de parcours pédestres, chemins de randonnée, sentiers, parcourent le territoire et permettent à la fois de découvrir les villages, les campagnes alentours et la Montagne Noire, sur de petites ou grandes distances.



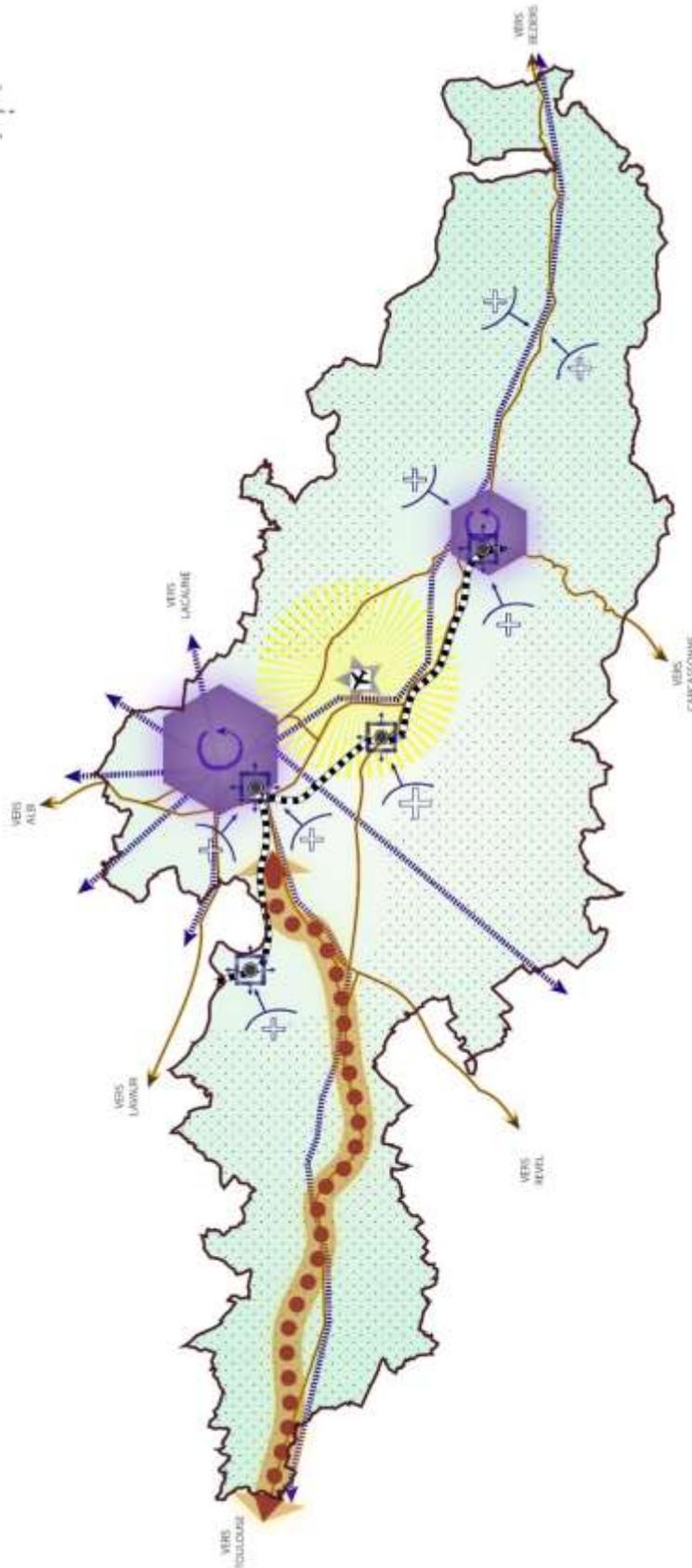
La Passa País

Ambitions du PADD :

→ **Les transports collectifs (trains, bus...)** : Dans le cadre de la planification à moyen-long termes, bien que le train soit peu compétitif dans un secteur où les véhicules individuels restent encore le moyen de transport prédominant, l'objectif des élus est de mieux mettre à profit la desserte du territoire par le train (douzaine de navettes journalières par TER Occitanie entre la gare Matabiau à Toulouse et les gares de Castres, Labruguière et Mazamet) pour améliorer les circulations internes et les relations externes (notamment avec la métropole toulousaine), en privilégiant un transport ferroviaire confortable et fonctionnel (fréquences, horaires, fiabilité, tarifications...). Parallèlement au train, en étroite concertation avec le Conseil Régional, gestionnaire de l'outil de mobilité de la région Occitanie (LIO), l'amélioration de la qualité des services de bus est une priorité : cela suppose notamment la poursuite du développement du maillage des lignes de bus, la mise en place d'un réseau intermodal uniforme et l'étude des cadencements sur les lignes existantes, notamment vers Toulouse, Albi, Gaillac, Lavaur, Revel...

- L'intermodalité et le covoiturage : Afin d'optimiser le fonctionnement aux abords immédiats des gares ferroviaires et routières structurantes (lorsque ces derniers ne sont pas déjà réalisés), des aménagements permettant d'améliorer l'intermodalité (fer, route, bus, cycles, piétons, stationnements pour covoiturage...) sont préconisés par élus.
- Les liaisons douces pour les cycles et/ou piétons : Le projet est de poursuivre les aménagements de liaisons douces, afin de mailler un peu plus le territoire d'infrastructures sécurisées et qualitatives, mais également de connecter le réseau local aux liaisons régionales et nationales existantes (vélos routes, chemin de Saint-Jacques, tour du PNRHL...).

Structuration des mobilités



Poursuivre le désenclavement du territoire
 ✈️ Réactiver l'activité de l'aéroport régional
 🚗 Intégrer le développement de l'autoroute Castres-Toulouse

Améliorer les dessertes et l'accessibilité routière
 ➔ Améliorer le réseau de voies structurantes
 ⚡ Favoriser la multimodalité

Encourager l'offre alternative de transports collectifs
 🚊 Promouvoir l'intermodalité dans les secteurs gare
 🏠 Consolidier les réseaux de transports collectifs urbains
 ➔ Renforcer les transports interurbains
 🏘️ Maintenir une offre pour les territoires captifs

Encourager et soutenir les modes de déplacements doux
 🌿 Faciliter le développement des modes doux

ORIENTATION 1.2.

Conforter le rôle du pôle castrais-mazamétain, à l'échelle régionale

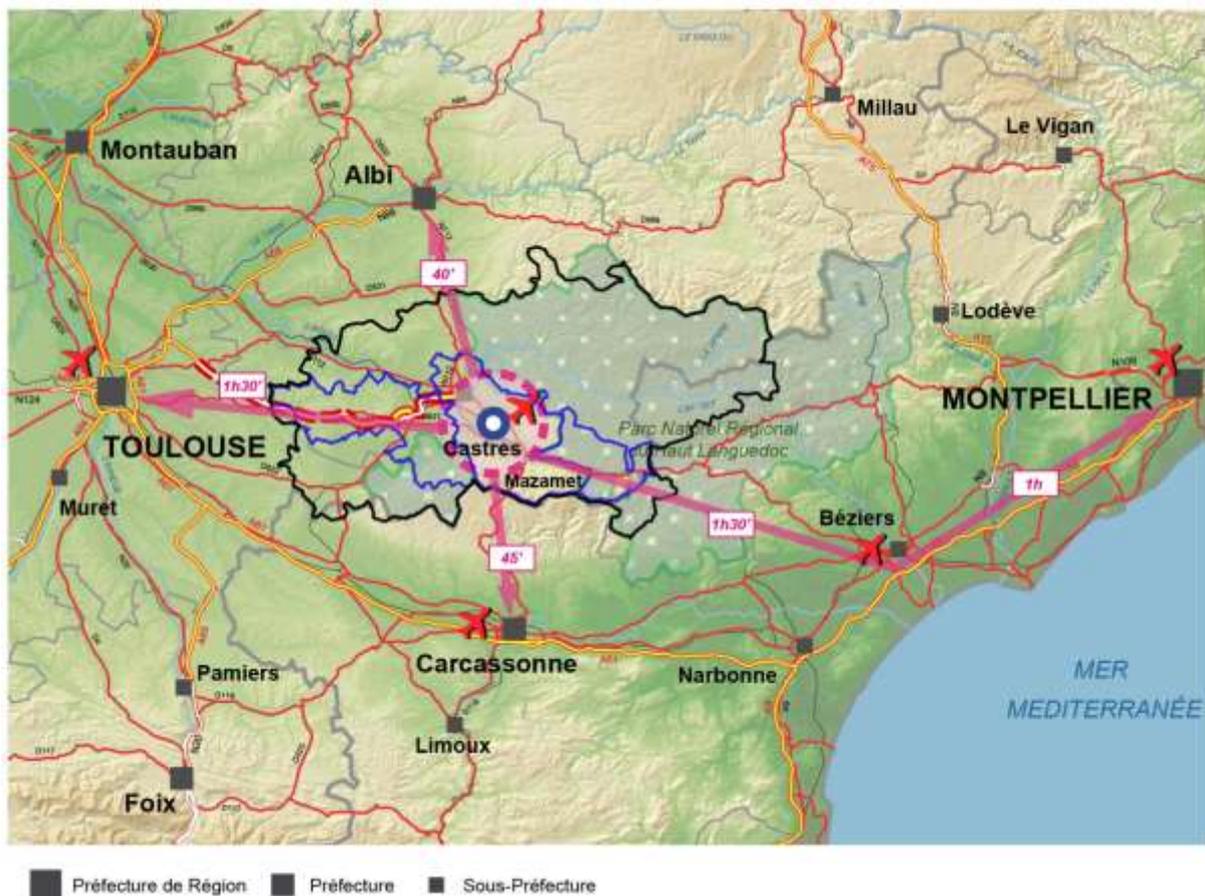
Afin de renforcer le poids et la visibilité du territoire d'Autan et de Cocagne, notamment face aux autres polarités urbaines de la région occitane, les élus souhaitent conforter le pôle urbain et économique constitué par Castres-Mazamet, tout en s'appuyant sur les complémentarités des territoires composant le SCoT et en valorisant les spécificités et nombreuses richesses d'un territoire diversifié.

OBJECTIF 1.2.1.

En renforçant l'importance du pôle urbain et économique constitué par Castres-Mazamet

Eléments de cadrage :

Le territoire du SCoT d'Autan et de Cocagne se trouve au cœur de l'Occitanie, entre les métropoles toulousaine et montpellieraine mais également entre le Haut-Languedoc, le Sud Tarn et le bassin de la Garonne.



Dans un contexte régional élargi, de concurrence territoriale et de mutations économiques, l'agglomération de Castres-Mazamet doit donc s'affirmer comme pôle d'équilibre interrégional majeur entre Toulouse, Montpellier et Barcelone.

Ambitions du PADD :

L'aspiration du territoire est de participer pleinement au dynamisme régional, tout en gardant son autonomie décisionnelle.

Pour y parvenir, le poids de la ville de Castres doit être renforcée pour tenir son rang de Ville Moyenne. Il est primordial d'accroître son attractivité urbaine et économique et d'inverser, ce faisant, la tendance actuelle à la déprise démographique et la satellisation résidentielle vers les périphéries.

Ensuite, la mise en place à court, moyen – long termes de politiques publiques, permettant au pôle de Castres Mazamet de tenir son rôle d'équilibre territorial à l'échelle régionale, est une priorité.

Cela suppose notamment :

- D'amplifier l'action de développement économique et de soutien à l'innovation,
- D'assurer la croissance du pôle d'enseignement supérieur-recherche-innovation de Castres-Mazamet.



Castres-Archipel-IUT-crédit photo: Gilles Tordjeman

OBJECTIF 1.2.2.

En développant un projet valorisant les complémentarités d'un territoire pluriel

Eléments de cadrage :

Le territoire du SCoT est composé de territoires diversifiés et hétérogènes (zone de montagnes ou de plaines, territoires ruraux ou urbains...), qui ne sont pas soumis aux mêmes pressions et qui ne recherchent pas nécessairement les mêmes objectifs de développement.



Castres



CC Sor et Agout



CC Thor & Montagne Noire

Le principe d'aménagement cohérent, respectueux des spécificités des différents espaces composant le territoire, prend toute sa dimension dans le territoire du SCoT.

Cependant, malgré ces différences et la diversité de ses composantes, le territoire du SCoT, pour exister, peut avoir pour devise : « seul on va plus vite, ensemble on va plus loin ».

Ambitions du PADD :

Le pôle urbain Castres-Mazamet doit s'appuyer sur les forces et atouts du reste du territoire du SCoT pour rayonner et pour avoir une empreinte plus forte à l'échelle régionale.

Pour y parvenir, il s'agit d'affermir la cohésion d'un territoire pluriel, en faisant bénéficier tous les territoires du développement projeté, en valorisant leurs atouts et ressources, en préservant le cadre de vie privilégié, en se basant sur la complémentarité des EPCI et en organisant une stratégie économique globale.

Aussi, le projet entend :

- Mettre en place un cadre territorial dynamique et volontariste sur le plan économique et démographique,
- Prendre en compte les richesses des différentes composantes géographiques,
- Répondre aux besoins des populations en matière d'équipements et de services,
- Garantir des solidarités entre les communes urbaines et rurales.

ORIENTATION 1.3.

Organiser le territoire sur la base d'une armature urbaine lisible

Le SCoT affirme et consolide son armature territoriale, en la formalisant en tant que référentiel du projet pour préciser géographiquement des objectifs de développement différenciés, notamment en matière d'urbanisme, de logement, d'équipements structurants...

L'armature urbaine du SCoT se décline comme suit :

1. Centralités urbaines de Castres et de Mazamet-Aussillon ;
2. Pôles intermédiaires ;
3. Pôles de proximité ou pôles relais ;
4. « Périphéries des centralités » ;
5. Communes rurales.

Cette armature tient compte de l'attractivité actuelle et future, des fonctions plus ou moins rares ou spécifiques que ces entités assurent, du transport et des mobilités qui les relient, des équipements et des services qu'elles offrent à l'ensemble de la population, de leurs zones d'influence respectives.

L'objectif affiché est de recentrer la population dans les pôles de l'armature territoriale, préférentiellement selon le rang d'importance de chaque pôle.

La structuration du territoire envisagée doit permettre de décliner différemment le principe de densification et de limitation de la consommation d'espaces naturels, tout en permettant une modulation des typologies de logements attendues.

La concentration urbaine et le niveau de service offert doivent être progressivement augmentés, au fur et à mesure que l'on monte dans la hiérarchie de l'armature territoriale. Ce développement urbain doit s'appuyer sur le développement coordonné et cohérent des réseaux de transport en commun. L'expansion spatiale doit être articulée et proportionnée au niveau de l'armature considérée.

OBJECTIF 1.3.1.

En renforçant les centralités urbaines : CASTRES ET MAZAMET – AUSSILLON

Éléments de cadrage :

La proximité entre les deux principales villes de Castres et Mazamet et leurs périphéries réciproques est un trait spécifique du territoire. Associé aux communes de Mazamet - Aussillon, Castres constitue le pôle majeur de l'armature urbaine du territoire, rayonnant à l'échelle du SCoT et du département.

En raison de leur poids démographique et économique, de leur offre urbaine et de transport, ces pôles exercent une attractivité sur les autres communes du territoire.

➔ *Castres est la centralité urbaine principale du territoire : elle répond aux besoins d'un grand bassin d'habitants, elle offre les principaux équipements et services (établissements de formation, gare, aéroport, hôpital intercommunal, réseaux performants...), des espaces publics caractéristiques de "ce qui fait la ville" ; elle supporte les principales charges de centralités, elle joue un rôle majeur dans tout le Sud et Centre Tarn, mais également sur les proches périphéries extérieures au département, elle accueille des grands projets (enseignement supérieur, secteur gare...) et joue pleinement son rôle de ville moyenne à l'échelle régionale.*



Castres-crédit photo: Gilles Tordjeman

➔ *Mazamet-Aussillon, est la centralité urbaine secondaire du territoire (3ème unité urbaine du département) ; elle joue un rôle central pour sa périphérie proche, pour la Haute Vallée du Thoré, pour une partie du plateau d'Anglès et de la Montagne Noire y compris audoise et pour la frange ouest de l'Hérault.*



Mazamet - crédit photo: Fabricio Cardenas

Ambitions du PADD :

Les pôles urbains de Castres – Mazamet disposent d'une fonction d'animation du territoire et doivent jouer un rôle de « locomotive » dans l'évolution du territoire du SCoT. La vocation de ces pôles urbains est d'être en réseau avec l'ensemble des autres polarités du territoire et avec les pôles principaux des territoires voisins.

→ Croissance démographique

Une part significative de la croissance démographique du territoire du SCoT sur les 2 prochaines décennies doit se reporter sur les centralités urbaines, du fait de la proximité d'équipements, des emplois, des commerces, des services...

→ Parc de logements

Le développement d'un parc de logements diversifiés est une priorité afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations et ainsi renforcer le poids démographique des centralités ; cependant la remise sur le marché d'au moins 33% des logements vacants répertoriés reste un objectif.

La densification urbaine y est privilégiée. L'exigence de densification dans les nouvelles opérations de logements y est plus forte que sur les autres communes constituant le territoire du SCoT, avec un objectif d'au moins 45% des logements neufs réalisés dans le cadre d'opérations de densification urbaine (urbanisation des « dents creuses », renouvellement urbain, restructuration du parc ancien, opérations de démolition-reconstruction...), au cours des deux prochaines décennies.

→ Equipements publics :

Au-delà des équipements de proximité et/ou d'intérêt communautaire, les centralités doivent accueillir préférentiellement les équipements structurants rayonnant à l'échelle du territoire du SCoT, voire à l'échelle départementale. La vocation de ces pôles urbains est d'être en réseau avec l'ensemble des autres polarités du territoire et avec les pôles principaux des territoires voisins.

OBJECTIF 1.3.2.

En confortant les pôles intermédiaires

Eléments de cadrage :

Les pôles intermédiaires du territoire rassemblent une diversité de fonctions urbaines (logements, équipements, emplois, services et commerces) et s'avèrent être des lieux de vie diversifiés et animés qui rayonnent sur les communes rurales alentours. Les communes concernées sont Puylaurens, Labruguière, Soual, Saix et les deux Saint-Amans géographiquement indissociables. Labruguière, Soual et Saix sont proches de Castres, centralité urbaine principale, et ont une importance suffisante tant en matière économique et d'emplois, que de services et d'équipements de moyenne gamme. Cela leur permet de suffire aux besoins courants de leurs habitants et de pourvoir également aux besoins des zones proches (Viviers-les-Montagnes, Saint-Germain, Saint-Affrique-les-Montagnes...).

Rayonnant sur un bassin de vie relativement étendu, Puylaurens, reconnu dans le programme « Petites villes de demain », est un pôle intermédiaire structurant du Lauragais, des environs de Lavaur jusqu'à Revel.



Puylaurens-crédit photo: Communauté de communes du Sor et de l'Agout



Labruguière-crédit photo: Gilles Tordjeman

Ambitions du PADD :

Le développement de chacun de ces pôles est nécessaire et doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCoT. Leur développement doit également permettre de « répartir » la pression de l'urbanisation sur un territoire plus large que les pôles de Castres et de Mazamet-Aussillon.

→ **Croissance démographique**

Les pôles intermédiaires, qui rassemblent une diversité de fonctions urbaines et s'avèrent être des lieux de vie diversifiés et animés, doivent conserver une croissance démographique suffisante pour préserver leur rôle d'échelon intermédiaire entre les centralités urbaines et les communes rurales.

→ **Parc de logements**

Comme pour les centralités urbaines, le développement d'un parc de logements diversifiés est une priorité afin de répondre aux besoins des populations locales ; cependant la remise sur le marché d'au moins 25% des logements vacants répertoriés reste un objectif.

La densification urbaine y est privilégiée. L'exigence de densification dans les nouvelles opérations de logements y est plus forte que sur les autres communes constituant le territoire du SCoT, avec un objectif d'au moins 40% des logements neufs réalisés dans le cadre d'opérations de densification urbaine (urbanisation des « dents creuses », renouvellement urbain, restructuration du parc ancien, opérations de démolition-reconstruction...), au cours des deux prochaines décennies.

→ **Equipements publics :**

Le niveau d'équipements publics est renforcé, en fonction des besoins, avec des équipements d'intérêt communautaire et/ou de proximité.

OBJECTIF 1.3.3.

En pérennisant les pôles de proximité ou « pôles relais »

Eléments de cadrage :

Constitués des communes de Cuq Toulza, Dourgne, Sémalens, Labastide-Rouairoux, ces pôles affichent des identités et des enjeux spécifiques en matière de rayonnement de proximité (au niveau de l'emploi et/ou des équipements et services qui y sont proposés).

Cette catégorie regroupe les bourgs ruraux et des villages situés entre zones périphériques urbaines et zone rurale et qui, par leurs équipements et les zones d'influence desservies, offrent des services courants aux communes alentour.



Dourgne-crédit photo : L. Engel PNR du Haut Languedoc



Labastide Rouairoux-crédit photo : L. Engel PNR du Haut Languedoc



Cuq Toulza-crédit photo : Mairie



Sémalens (crédit photo : CCSA)

Ambitions du PADD :

Le développement de ces pôles est nécessaire à l'équilibre général du territoire en saisissant des opportunités de croissance économique et résidentielle.

→ **Croissance démographique** : Ces pôles doivent assurer un relais au sein du territoire permettant un développement urbain renforcé par rapport aux villages environnants tant dans les domaines économiques que résidentiels pour permettre des économies d'échelle et ainsi favoriser l'accueil de services répondant aux besoins de leur bassin territorial.

→ **Parc de logements** : Le développement d'un parc de logements diversifiés est une priorité afin de répondre aux besoins des populations locales ; cependant la remise sur le marché d'au moins 20% des logements vacants répertoriés reste un objectif.

La densification doit être recherchée. Un objectif d'au moins 30% des logements neufs réalisés dans le cadre d'opérations de densification urbaine (urbanisation des « dents creuses », renouvellement urbain, restructuration du parc ancien, opérations de démolition-reconstruction...), au cours des deux prochaines décennies, est attendu.

→ **Equipements publics** : Ces pôles relais sont également privilégiés pour accueillir certains équipements dont la viabilité économique n'est pas assurée par une implantation sur les villages. Le niveau d'équipements publics est renforcé, en fonction des besoins, avec des équipements essentiellement de proximité.

OBJECTIF 1.3.4.

En organisant et en structurant le développement des périphéries des centralités

Éléments de cadrage :

Cette catégorie regroupe les communes localisées en périphéries des deux centralités urbaines.

Communes concernées : Viviers-lès-Montagnes, Saint-Affrique-les-Montagnes, Navès, Aiguefonde, Valdurenque, Lagarrigue, Payrin-Augmontel, Pont-de-L'Arn et Bout-du-Pont-de-L'Arn.



Pont-de-l'Arn (crédit photo : Office du Tourisme)



Aiguefonde (crédit photo : Office du Tourisme)

Ambitions du PADD :

Ces communes pourvoient à certains besoins de leurs habitants mais se trouvent sous la zone d'influence directe des centralités urbaines dont elles dépendent notamment pour les emplois ainsi que pour certains commerces et services.

→ **Croissance démographique** : La croissance démographique et urbaine de ces communes doit être modérée.

→ **Parc de logements** : Le développement d'un parc de logements diversifiés est une priorité afin de répondre aux besoins des populations locales ; cependant la remise sur le marché d'au moins 20% des logements vacants répertoriés reste un objectif.

La densification doit être recherchée. Un objectif d'au moins 30% des logements neufs réalisés dans le cadre d'opérations de densification urbaine (urbanisation des « dents creuses », renouvellement urbain, restructuration du parc ancien, opérations de démolition-reconstruction...), au cours des deux prochaines décennies, est attendu.

→ **Equipements publics** : Le niveau d'équipements publics est renforcé, en fonction des besoins, avec des équipements de proximité.

OBJECTIF 1.3.5.

En permettant un développement maîtrisé et raisonné des communes rurales

Éléments de cadrage :

Les communes rurales situées en dehors des polarités définies précédemment complètent l'armature urbaine du SCoT.

Communes concernées : Maurens Scopont, Cambon lès-Lavaur, Algans Lastens, Lacroisille, Mouzens, Aguts, Bertre, Péchaudier, Appelle, St-Sernin lès-Lavaur, St-Germain des-Prés, Cambounet sur-le-Sor, Lescout, St-Avit, Lagardiolle, Verdalle, Massaguel, Escoussens, Caucalières, Noailhac, Boissezon, Le Vintrou, Le Rialet, Rouairoux, Albine, Sauveterre et Lacabarède.

Il s'agit de communes rurales essentiellement résidentielles et équipées parfois de quelques commerces, artisans locaux et services de proximité immédiate pour les résidents des villages.



St-Germain des-Prés (crédit photo : CCSA)



Aguts (crédit photo : CCSA)

Ambitions du PADD :

Bénéficiant d'une identité rurale encore marquée sur de larges pans du territoire SCoT, d'un rapport étroit à son environnement, d'éléments bâtis patrimoniaux significatifs et d'une réelle convivialité, l'archipel de bourgs et villages représente un facteur d'attractivité essentiel et reconnu du territoire qu'il convient de préserver et de valoriser.

Les villages jouent un rôle fondamental dans la préservation de l'identité patrimoniale et paysagère du territoire et dans le maintien d'une cohésion sociale à l'échelle du territoire du SCoT.

➔ **Croissance démographique** : Un développement urbain raisonnable des villages est attendu, afin de permettre le maintien d'une offre résidentielle attractive et de faire vivre les équipements existants dans ces villages.

➔ **Parc de logements** : Leur développement urbain à terme doit être adapté aux possibilités d'assimilation de nouveaux habitants et s'appuyer prioritairement sur les potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant quand elles existent. La remise sur le marché de logements vacants, s'il y en a, doit être recherchée.

➔ **Équipements publics** : L'objectif majeur porté par le SCoT pour ces communes rurales est d'y consacrer la vitalité nécessaire au bien-être de la population qui y réside, en offrant des services de base à la population et en profitant de la synergie et de la proximité des polarités citées précédemment.

L'armature territoriale du SCoT



ORIENTATION 1.4.

Se fixer des perspectives en lien avec le renforcement du pôle de Castres-Mazamet et le désenclavement du territoire

OBJECTIF 1.4.1.

En définissant un objectif démographique issu d'un scénario volontariste

Éléments de cadrage :

La dynamique démographique observée sur le territoire du SCoT entre 1999 et 2017 se caractérise par la stabilité de la population (+0,10%/an en moyenne), aux alentours de 106 000 habitants.

La volonté des Elus de renforcer l'attractivité du territoire (grâce notamment à la mise en service de l'autoroute Castres-Toulouse, à la poursuite de la redynamisation du tissu économique local, à la valorisation de l'image du territoire via la politique de réhabilitation de nombreux quartiers et de requalification urbaine...) permet d'envisager une croissance démographique plus soutenue sur le territoire du SCoT sur les deux prochaines décennies.

Ambitions du PADD :

Pour répondre à une accélération de certains facteurs démographiques (décohabitation, desserrement des ménages...) et avec la prise en compte de l'arrivée de la future autoroute, les perspectives de croissance démographiques sur les 20 prochaines années sont évaluées à +0,76%/an, soit à l'horizon 2040 une population estimée à environ 125 000 habitants.

Le gain de population est de l'ordre de 25 000 habitants supplémentaires sur les 20 prochaines années (soit de l'ordre de 1260 habitants supplémentaires par an).

S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre, cette perspective démographique est avancée en raison de la volonté politique de réamorcer une croissance démographique et d'accueillir de nouvelles populations.

Le rééquilibrage de la croissance démographique, selon l'armature territoriale définie précédemment, est une priorité.

A terme, la répartition de la croissance démographique attendue entre les EPCI du SCoT doit correspondre peu ou prou aux objectifs suivants :

- 18 000 habitants de plus pour la CACM,
- 5 750 habitants de plus pour la CCSA,
- 1 250 habitants de plus pour la CCTMN.

OBJECTIF 1.4.2.

En affichant des objectifs de production de logements en rapport avec les perspectives démographiques envisagées

Éléments de cadrage :

La faible augmentation de population au cours de la dernière décennie a toutefois entraîné la construction de plusieurs milliers de logements neufs. La construction s'est faite majoritairement sur Castres, Labruguière, Puylaurens, Mazamet, Saïx, Soual et Pont de l'Arn.

Cependant, sur la période, la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, près de 4 fois plus peuplée que la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, n'a construit que 2 fois plus de logements neufs. Ceci montre que la dynamique de périurbanisation de Toulouse est très importante. Les villes principales de Castres et Mazamet sont en voie de fragilisation d'autant que ce phénomène de périurbanisation est également actif au sein de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet. Le pourcentage de logements construits à Castres par rapport à ceux construits sur l'ensemble des autres communes de l'agglomération ne cesse de diminuer. Une inversion de cette tendance va être menée au cours des deux prochaines décennies.

Ambitions du PADD :

Au cours des 20 prochaines années, près de 14 650 logements (en résorption de la vacance et en production neuve) doivent être mis sur le marché, soit environ 735 logements par an.

Sur le nombre total de logements envisagés sur le territoire du SCoT à l'horizon 2040, au moins 25% d'entre eux (à l'échelle du territoire du SCoT) sont des logements vacants remis sur le marché, notamment après réhabilitation.

Les 75% restant sont des logements neufs, mais pour au moins 40% d'entre eux (à l'échelle du territoire du SCoT), ils doivent être réalisés dans le cadre d'opérations de densification urbaine de l'enveloppe urbaine existante*, c'est-à-dire l'occupation réelle des sols (urbanisation des « dents creuses », renouvellement urbain, restructuration du parc ancien, opérations de démolition-reconstruction...) afin d'économiser le foncier.

Ces chiffres seront pondérés en fonction du niveau de polarité, proposé dans l'armature territoriale.

* L'enveloppe urbaine est une photographie, à l'instant T, de l'urbanisation des territoires du SCoT.

L'enveloppe urbaine est définie par l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

Les espaces urbanisés sont définis par :

Les espaces bâtis, y compris les sites de conversion ou de renouvellement urbain ;

Les espaces anciennement bâtis (friches) ;

Les espaces artificialisés, notamment les voiries...

Les équipements présentant un degré important d'artificialisation et les cimetières. Les enclaves retenues dans l'enveloppe sont des espaces non bâtis ceinturés d'espaces urbanisés et d'une superficie limitée.

Axe 2

Améliorer l'accueil et la qualité de vie des habitants, actuels et futurs

ORIENTATION 2.1.

Développer une offre de logements diversifiée, qualitative et durable

Le développement d'un parc de logements adapté aux besoins des populations locales est un enjeu primordial pour le territoire. Il faut à la fois programmer un habitat diversifié pour permettre des parcours résidentiels complets mais également intégrer dans les réflexions la remise sur le marché des logements vacants et/ou insalubres.

OBJECTIF 2.1.1.

En produisant un habitat diversifié, adapté aux besoins des populations

Éléments de cadrage :

En matière de diversité et de densité du logement, celles-ci sont principalement portées par les villes de Castres, Aussillon, Mazamet et aussi Puylaurens. Les autres communes dynamiques au plan du logement se diversifient aussi, comme Lagarrigue, Pont de l'Arn, Saix et Soual. Sur les autres communes ne se construisent quasi uniquement que des maisons individuelles, consommatrices de foncier.

Le parc de logements ne permet pas de garantir la mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire du SCoT. Il est nécessaire de proposer un parc plus adapté aux besoins diversifiés.



Sales-crédit photo CC Haute Vallée du Thoré



Castres-maisons sur l'Agout-crédit photo: Laurent Frezouls

Ambitions du PADD :

Au regard de l'ambition démographique du territoire, des changements des modes de vie en cours et de la volonté de maintenir une cohésion sociale forte, l'offre de logements dans les nouvelles opérations immobilières et/ou projets d'aménagement doit être diversifiée, afin de faciliter des parcours résidentiels complets.

La diversification doit être traitée, tant en terme de typologie des logements (collectifs, intermédiaires et/ou groupés, individuels) que de modes de financement des logements (locatif social, accession aidée, accession libre..., ce qui permet la mixité générationnelle).

La diversification de l'offre de logements concerne toutes les communes, mais avec un niveau d'exigence supérieur dans les pôles urbains ou villageois disposant d'un niveau de services, d'équipements publics ou d'un niveau de desserte de qualité.

Dans les communes plus isolées, une production minimale doit être assurée pour répondre aux besoins de proximité des ménages (séparation, divorce, accident de la vie et jeunes souhaitant rester dans leur commune...).

OBJECTIF 2.1.2.

En poursuivant la politique volontariste en faveur de la réhabilitation / restauration des logements anciens insalubres et de la résorption de l'habitat indigne

Eléments de cadrage :

La politique de l'habitat du territoire doit permettre non seulement de produire de nouveaux logements diversifiés, mais également de traiter les problématiques de logements insalubres et/ou indignes.

La politique de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat ancien est engagée grâce à plusieurs OPAH, mais la vacance reste importante, en particulier dans les centres villes et centres bourgs. Cela contribue à une fragilisation et un risque de déficit d'attractivité des centres villes et centres bourgs.

Ambitions du PADD du SCoT :

Le projet souhaite la poursuite, voire l'amplification, de la mise en œuvre d'outils ou/et de politiques publiques permettant de réhabiliter ou restaurer les logements insalubres et/ou indignes (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat O.P.A.H., opération de Résorption de l'Habitat Indigne R.H.I., Projet d'Intérêt Général P.I.G., Dispositifs d'Intervention Immobilière et Foncière D.I.I.F., Action Cœurs de Villes...), notamment dans les cœurs de ville ou cœurs de bourg.

Parallèlement, une démarche incitative active (communication, subventions...) en faveur de la restauration des parcs anciens, publics ou privés, et/ou copropriétés dégradées (notamment avec la mise en place de Programme opérationnel de prévention de la dégradation (POPAC)) est une priorité, ceci afin de remettre sur le marché des logements vacants (et limiter l'étalement urbain) mais également de revaloriser l'image du territoire.

OBJECTIF 2.1.3.**En concevant de manière qualitative et durable les nouveaux projets d'aménagement***Eléments de cadrage :*

Dans un souci d'amélioration de la qualité de vie, les nouveaux projets de logements doivent être conçus de façon qualitative et durable, afin notamment de répondre aux attentes des populations.

Ambitions du PADD :

La promotion et le développement d'un urbanisme qualitatif et durable est une évidence pour les élus du territoire. Cela doit se concrétiser par des réflexions sur les formes urbaines, le bioclimatisme, la mutualisation des services urbains, le développement de techniques « écologiques » de construction et d'aménagement, l'optimisation des mobilités, la gestion intégrée des eaux pluviales, le maintien de la biodiversité, la définition de volets architectural et paysager ambitieux dans les opérations d'envergure, l'insertion paysagère des bâtiments dans leur environnement proche...

Par ailleurs, la promotion de l'utilisation des matériaux locaux dans la construction est à poursuivre.

Le territoire du Haut-Languedoc produit des biomatériaux (bois, pierre, laine, chanvre, paille...) qui ont été utilisés dans la construction et l'isolation des bâtiments. L'évolution des techniques de construction et la mise en place de normes ont, petit à petit, laissé de côté ces matériaux traditionnels et les techniques associées. Aujourd'hui, face aux demandes en éco-construction, l'utilisation des matériaux locaux dans le bâtiment est un nouvel enjeu pour le développement du territoire.

ORIENTATION 2.2.

Répondre aux besoins des habitants en terme d'équipements et faciliter l'accès aux différents services publics

La production de logements doit s'accompagner d'une réelle ambition territoriale en terme de développement des équipements et des services, afin de renforcer l'attractivité du territoire.

OBJECTIF 2.2.1.

En dotant le territoire d'une offre en équipements et services adaptée et efficiente

Éléments de cadrage :

Le territoire est relativement autonome de la métropole régionale, du fait de la présence sur Castres / Mazamet d'une palette de d'équipements majeurs, dans les domaines culturels (théâtre, cinémas, salles de concert, musée...), sportifs, hospitaliers, de loisirs (golf, piscines, patinoires, bases de loisirs), d'enseignement secondaire et supérieur, aéroportuaire... Les communes situées à l'extrémité Ouest du territoire s'orientent naturellement vers les grands équipements toulousains.

Par ailleurs, les communes disposent d'équipements de proximité, fréquentés quotidiennement ou de façon régulière, pour l'enfance, la jeunesse ou les personnes âgées, de commerces et de services... ce qui contribue à créer au sein du grand bassin de vie, des bassins de proximité pour les besoins courants des habitants.



Ambitions du PADD :

Le projet de territoire doit créer les conditions d'une complémentarité villes-campagnes en assurant l'universalité de l'accès aux équipements sur l'ensemble du territoire (soins, petite enfance, équipements sportifs...). Des complémentarités non concurrentielles entre les offres de Castres et Mazamet sont à rechercher.

Cependant, conscients que chaque commune ne peut développer un pôle d'équipement complet, les élus souhaitent :

- ➔ pour les équipements fréquentés quotidiennement ou de façon régulière, que le principe de mutualisation et de réflexion à l'échelle intercommunale des projets (si l'efficacité du projet s'avère être garantie) soit systématiquement étudié, afin d'optimiser les conditions de fonctionnement ;
- ➔ pour les équipements dont l'usage est occasionnel voire exceptionnel, que les futurs projets soient positionnés, en tenant compte de la hiérarchie de l'armature territoriale et de leur desserte par les transports en commun.

Des investissements doivent être envisagés dans les domaines culturel et sportif (vecteurs d'attractivité et de lisibilité du territoire), scolaire et périscolaire (programme par anticipation, soit en optimisant les équipements existants, soit en prévoyant des communes d'implantation pour de nouveaux équipements si nécessaire) et médical ou para-médical (création de maisons de santé, notamment au niveau des bourgs en milieu rural pour faciliter l'implantation de médecins et pour faire face au vieillissement de la population).

Parallèlement à l'offre en équipements publics, la vigilance des élus du territoire sur le bon fonctionnement des services publics (c'est-à-dire « continuité » qui implique que le service doit être assuré régulièrement, sans retard dans le temps, sans discontinuité gênante ou pénalisante pour l'utilisateur ; « mutabilité » qui désigne l'adaptation des services publics à l'évolution des besoins collectifs et aux exigences de l'intérêt général ; « égalité » qui interdit la discrimination entre les usagers du service tant vis-à-vis des prestations que des charges) est une priorité.

OBJECTIF 2.2.2.

En assurant l'accès au très haut débit pour les entreprises et les populations

Éléments de cadrage :

En cohérence avec l'objectif départemental, le déploiement de la fibre optique chez l'habitant sur l'ensemble du territoire tarnais est envisagé d'ici à la fin de l'année 2022.

Ceci permettra un accès équitable aux services et démarches en ligne, et créer jusque dans les secteurs les plus éloignés des polarités des conditions propices au télétravail.

Ambitions du PADD :

En cohérence avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn et dans le but de poursuivre le renforcement de l'attractivité du territoire, la lutte contre la fracture numérique et l'égalité d'accès aux services numériques, les élus soutiennent ce déploiement technologique, afin de réduire et de voir disparaître les zones blanches non couvertes par des réseaux haut-débit.

ORIENTATION 2.3.

Mettre en œuvre une stratégie pour le développement économique et l'emploi

Pour développer un tissu diversifié d'entreprises, il s'agit de constituer une offre foncière et immobilière globale, constituée de produits complémentaires, qu'il est nécessaire de créer et de promouvoir à l'échelle du SCoT. Cet objectif peut se traduire à travers la proposition d'une offre diversifiée de locaux en accession ou en location (pépinières d'entreprises, espaces de coworking...), mais également de terrains viabilisés de toutes tailles, permettant de répondre à l'ensemble des besoins et demandes des entrepreneurs et/ou investisseurs. Au-delà, cette stratégie doit favoriser les synergies entre les différentes collectivités et acteurs de l'économie locale.

OBJECTIF 2.3.1.

En accompagnant et en développant l'économie sur tout le territoire

Éléments de cadrage :

Les atouts économiques du territoire reposent sur une grande diversité d'entreprises, dont quelques entreprises industrielles importantes comme Pierre Fabre (médicament et fabrication de cosmétiques), la CEPHEID (diagnostic moléculaire) à Maurens Scopont, la COMAU (fabrication de machines-outils), les entreprises du secteur agro-alimentaire (Bigard, Menguy's à Mazamet, les abattoirs puylaurentais, les fermiers occitans à Castres, la société coopérative agricole de Soual), les entreprises du secteur mécanique et chaudronnerie et de la filière textile / habillement avec des textiles de plus en plus techniques et commercialisés à l'international ou de la peausserie de luxe...

A noter qu'une partie du périmètre du SCoT se trouve dans un territoire labellisé « Territoires d'Industrie », programme national lancé par le gouvernement fin 2018, afin de mobiliser des moyens financiers, techniques et humains en partenariat avec les conseils régionaux, pour faciliter le déploiement de nouveaux projets industriels.

Ambitions du PADD :

Le projet économique du territoire repose principalement sur :

- La promotion et l'accompagnement de secteurs de développement spécifiques (filiales d'excellence) que sont la chimie fine, la bio-santé, la santé, l'E-santé, le bien-être, le numérique, l'agro-alimentaire, la nutrition, le tourisme et l'économie verte ;
- La volonté de rendre le territoire attractif pour les emplois à forte valeur ajoutée (R&D, ...), les activités innovantes et les secteurs à fort potentiel, en se basant sur les ressources du territoire, afin de se démarquer et de s'affirmer sur la scène économique ;
- L'encouragement au développement d'activités industrielles productives ;
- Le maintien et le renforcement de l'économie présentielle de proximité, en particulier l'artisanat, le commerce, les services aux personnes et aux entreprises.

OBJECTIF 2.3.2.

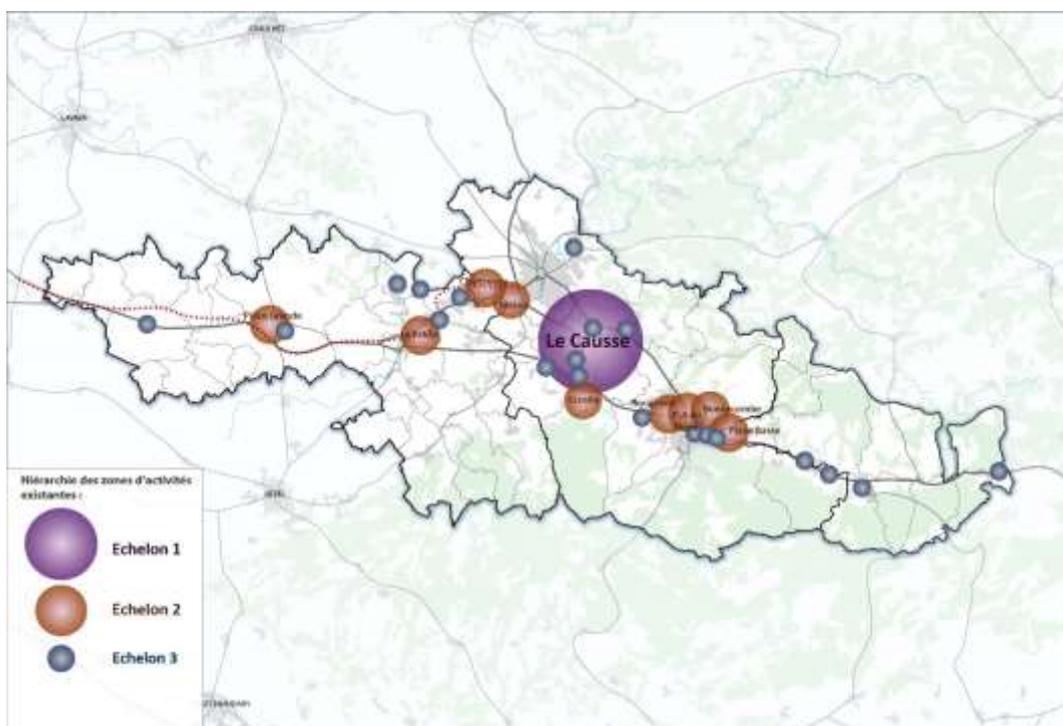
En proposant un projet économique basé sur une hiérarchie des zones économiques

Éléments de cadrage :

La localisation des espaces dédiés aux activités économiques se porte sur des sites qui répondent aux exigences de compétitivité économique des entreprises, d'équilibre et de solidarité territoriale, tout en mettant en œuvre des stratégies de préservation du cadre de vie et de l'environnement. Les entreprises industrielles et artisanales se situent surtout dans les zones d'activités communales ou intercommunales du territoire implantées aux abords des routes principales : la RN 126 à Cuq Toulza, et de Soual à Castres, puis la RD 612 dans le mazamétain.

Actuellement, il existe une hiérarchie des zones d'activités à l'échelle du SCoT, composée de 3 échelons :

Hiérarchie des zones d'activités économiques (Maîtrise d'ouvrage publique)



→ **Echelon 1 : Un site stratégique, support de filières d'excellence économique** (le Causse Espace d'Entreprises / Castres Mazamet Technopôle - site régional situé entre Castres et Mazamet, à proximité immédiate de l'Hôpital et de l'aéroport régional)

La CACM développe en particulier une stratégie en lien avec l'innovation, la recherche et les activités de pointe en numérique, chimie fine et santé. L'agglomération s'appuie sur ses atouts : une culture partenariale bien ancrée, la présence de groupes leaders dans leurs branches, un tissu dense de PME.

Impliquée dans les pôles de compétitivité de Midi-Pyrénées, en particulier le pôle Cancer-Bio-Santé, la Technopole de Castres-Mazamet s'appuie sur des équipements structurants comme le réseau métropolitain en fibre optique qui irrigue à très haut débit l'agglomération et la ZAC du Causse, foncier dédié. L'enseignement supérieur (école d'ingénieur, IUT, prépas, BTS, licences pros, doctorats...) est spécifique par son profil scientifique et technologique avec une spécialisation en chimie-numérique et sante/e-

santé et des liens étroits et croisés avec le tissu économique local.



Le site du Causse Espace d'Entreprises (crédit photo : CACM)

Ce site a un rayonnement aux échelles régionale, nationale ou européenne. La cible d'entreprise dépasse le territoire du SCoT. Ce site se caractérise par l'importance des investissements réalisés, la taille ou dimension importantes de l'opération, la qualité de l'accessibilité et desserte, la qualité du projet d'aménagement.

→ Echelon 2 : Des sites d'intérêt départemental (sur le pôle castrais : les zones d'activités de Mélou et Chartreuse ; Eco-site ; sur le pôle mazamétain : les zones d'activités de la Rougearié à Aussillon et de Bonnecombe à Mazamet ; la Prade à Soual ; Pièce Grande à Puylaurens ; Plane Basse à Bout-du-Pont-de-l'Arn) : Ces sites ont un rayonnement et une cible d'entreprises à l'échelle du SCoT.



Le parc d'activités du Thoré (crédit photo : CACM)

Ces sites se caractérisent par un projet de taille intermédiaire porté par un EPCI. Les sites confortent les fonctions économiques des EPCI et de leurs centralités.

→ Echelon 3 : Des espaces préférentiels de l'emploi de proximité au niveau local ou micro local :

Ces zones d'intérêt micro-local correspondent à des sites accueillant principalement des activités nécessitant une localisation à proximité de leurs clientèles et fournisseurs. Il s'agit notamment d'activités liées à l'artisanat de production, la construction et la filière automobile locale (vente et réparation).

Ambitions du PADD :

Le projet de territoire détermine, selon les échelons des zones, les types d'activités susceptibles d'être accueillis :

→ Echelon 1 :

Le site stratégique est destiné à accueillir des projets emblématiques susceptibles de renforcer l'attractivité territoriale, telles que des entreprises leaders ou fortement créatrices d'emplois hautement qualifiés.

→ Echelon 2 :

Les zones de cet échelon sont destinées à accueillir, en fonction de leurs capacités d'accueil, des entreprises exogènes au territoire et endogènes, rayonnant à l'échelle du département (voire au-delà).

La mixité des vocations économiques est recherchée sur ces zones : commerces / artisanat / industrie.

→ Echelon 3 :

Afin d'assurer un développement économique soutenu sur l'ensemble des EPCI composant le SCoT, le troisième échelon est composé d'espaces préférentiels de l'emploi de proximité, qui doivent accueillir des entreprises endogènes, d'intérêt local ou micro- local (à l'exclusion de nouveaux pôles commerciaux).

Parmi les sites d'intérêt départemental et les espaces préférentiels de l'emploi de proximité, le projet préconise la non-spécialisation des activités.

Par ailleurs, afin de réduire autant que possible les déplacements domicile / travail, le projet de territoire autorise ponctuellement l'implantation d'entreprises isolées (hors ZAE existantes) et/ou l'extension mesurée d'entreprises existantes isolées, pour des raisons fonctionnelles (par exemple, obligation d'agrandir un bâtiment pour ne pas fragiliser l'activité de l'entreprise ; proximité de nœuds routiers...). Ces possibilités de développement économique, vues au cas par cas dans le cadre des PLU(i), doivent être exceptionnelles et autant que possible réalisées dans le prolongement de secteurs urbanisés.



Site Pierre Fabre, à Cambounet-sur-le Sor (crédit photo : CCSA)



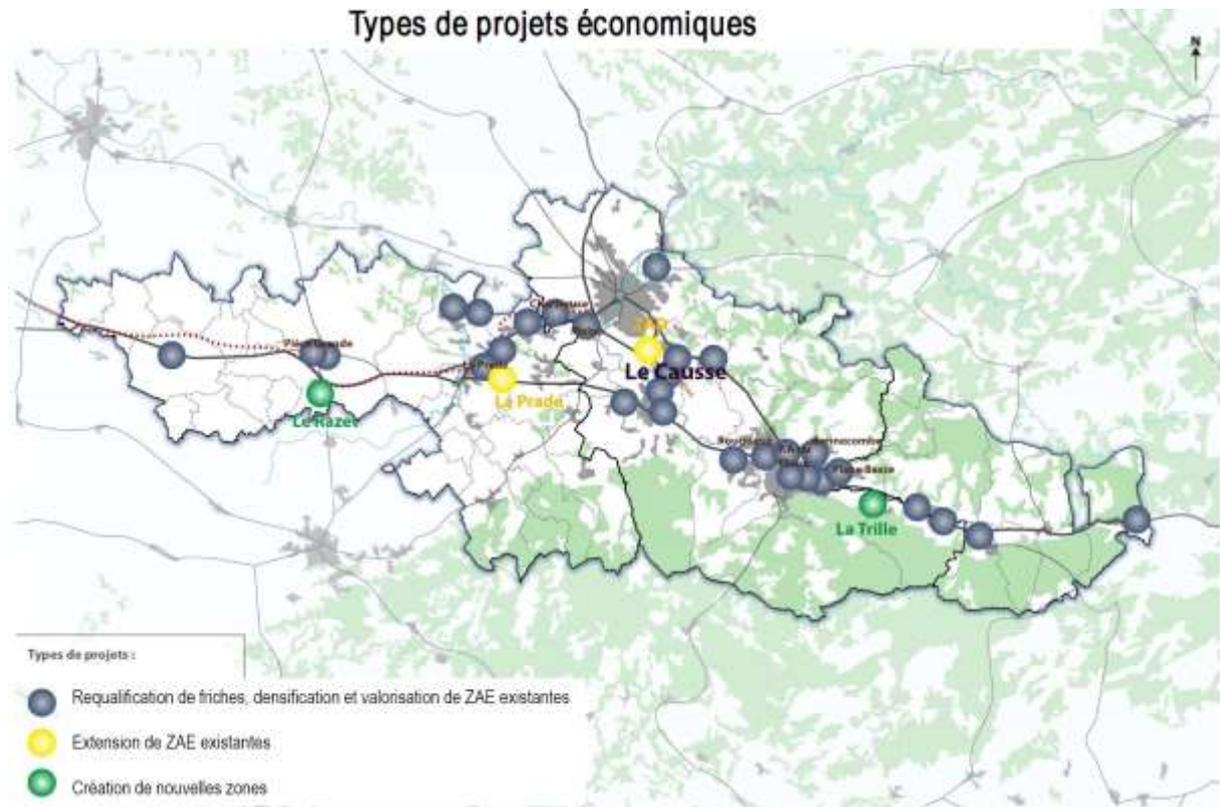
(crédit photo : CCSA)

OBJECTIF 2.3.3.

En s'appuyant sur trois types de projets économiques

Éléments de cadrage :

L'objectif est de renforcer l'attractivité et les capacités de développement du territoire, tout en maîtrisant la consommation foncière générée par les extensions urbaines et en permettant de préserver les espaces naturels, agricoles et les paysages.



Ambitions du PADD :

Le projet économique du territoire s'appuie sur trois leviers de développement :

→ **Projets de requalification de friches, de densification et de valorisation de ZAE existantes.**

Les zones d'activités existantes (tous types), seront densifiées lorsque cela est possible, qualifiées d'un point de vue urbain et paysager lorsque cela est nécessaire, afin d'optimiser leur fonctionnement et les rendre plus attractives.

La requalification de bâtiments vacants ou la résorption des friches, quand leur reconquête est rationnelle en termes urbain, financier, écologique et environnemental, sera recherchée afin de rationaliser l'occupation des espaces déjà urbanisés et ainsi contribuer à la réduction de l'étalement urbain.

Cela suppose :

- L'implantation de nouvelles entreprises dans les dents creuses et sur les friches industrielles présentes sur le territoire. Le rôle des collectivités est de réinvestir ces friches industrielles afin de les reconverter et accueillir de nouvelles entreprises sur ces terrains.

- La modernisation des zones d'activités au regard des besoins des entrepreneurs (adapter la taille des parcelles, faciliter les accès et les circulation internes des zones, adapter les itinéraires PL au regard de l'environnement proche des zones d'activité, ...).
- Le développement de services aux entreprises mutualisées (conciergerie, restauration collective, espace de stationnement mutualisé, ...).

→ Projets d'extension de Z.A.E. : ZAD, La Prade

L'état des lieux des superficies cessibles disponibles ne permet pas de répondre à l'ensemble et à la diversité des besoins. Des extensions d'envergure de zones d'activités existantes (dont la ZAD du Causse, la Prade à Soual) sont envisagées.



Site économique de la Prade (crédit photo : CCSA)

→ Projets de création de Z.A.E. : Le Razet, La Trille

Dans un souci de maîtrise de la consommation foncière, le SCoT prévoit, pour répondre aux besoins des investisseurs économiques, d'aménager de nouvelles zones, en particulier pour des besoins spécifiques envers lesquels les zones existantes ne permettent pas leur implantation, notamment sur les secteurs :

- du Razet à Puylaurens, en particulier pour des activités agroalimentaires ;
- de la Trille à Mazamet notamment pour des activités industrielles.

OBJECTIF 2.3.4.

En mettant en œuvre une stratégie de développement basée sur la complémentarité économique des territoires

Eléments de cadrage :

Il s'agit de définir une stratégie permettant de maintenir, valoriser et développer chaque site économique présentant un besoin identifié et avéré, au sein des espaces urbains et dans les centralités économiques regroupant des entreprises d'envergure du territoire (emplois, compétitivité, marchés, etc.).

Ambitions du PADD :

La mise en place d'un marketing territorial commun est une nécessité, pour donner une lisibilité positive et faire connaître le territoire comme lieu ressource pour des pôles d'excellence économique (technopôle), technologique et universitaire (campus de Borde Basse à Castres), des loisirs de proximité, du tourisme bien-être et santé, une filière agro-alimentaire de proximité ou encore un lieu de la valorisation des énergies renouvelables locales.

Le cadre de vie et l'environnement relativement préservé constituent des atouts importants pour la promotion du territoire.

Le développement d'une offre en immobilier d'entreprises adaptée à la demande (comportant notamment des hôtels d'entreprises, pépinières d'entreprises, espaces de co-working, fab lab, services interentreprises...) est également une priorité sur tout le territoire du SCoT.



Une pépinière d'Entreprises sur la CACM (crédit photo : CACM)



Des entreprises à la pointe de l'innovation numérique (crédit photo : CACM)

ORIENTATION 2.4.

Organiser les lieux de commerce en cohérence avec l'armature territoriale

OBJECTIF 2.4.1.

En affirmant et en confortant la vocation commerciale des cœurs urbains et/ou villageois

Éléments de cadrage :

Avec une forte densité de grandes surfaces commerciales et un fort taux de couverture des besoins de la population, le territoire permet de satisfaire l'ensemble des besoins des habitants.

Le développement des grandes surfaces, réalisé ces dernières années, et pour la plupart implantée en entrée de ville des principales communes du territoire, a eu pour conséquence de fragiliser l'offre commerciale historique implantée dans les centres.



Rue commerçante à Castres



Marché local

Le taux de vacance progresse, certes à l'échelle nationale, mais de manière plus importante dans les villes moyennes et petites villes. Les centralités du SCoT ne sont pas épargnées. Les linéaires commerciaux se délitent, la fréquentation de ces lieux de vie baisse entraînant une perte de dynamisme des espaces urbains.



Petits commerces fermés à Castres

Ambitions du PADD :

Les élus s'accordent pour affirmer la volonté de freiner le développement des grandes surfaces commerciales périphériques pour préserver l'offre commerciale présente dans les cœurs de ville.

La priorité est donnée au maintien et au renforcement de l'appareil commercial existant.

Par ailleurs, le soutien au développement du petit commerce (boutiques de moins de 300 m² de surface de vente) est à privilégier dans les centralités urbaines et villageoises. Les zones commerciales périphériques sont davantage des espaces accueillant des formats incompatibles à une insertion en milieu urbain.

Enfin, pour renforcer l'attractivité des cœurs urbains, le développement d'un environnement d'achat qualitatif, avec des aménagements urbains propices à la déambulation et aux achats plaisirs, des conditions d'accessibilité et de stationnement satisfaisantes, ... est une priorité.

OBJECTIF 2.4.2.

En requalifiant / modernisant les zones commerciales vieillissantes

Éléments de cadrage :

Le territoire dispose de zones commerciales parfois vieillissantes. Elles perdent en attractivité par rapport aux nouvelles zones commerciales qui se sont développées à proximité. Les friches commerciales tendent à se développer, les locaux vacants ne trouvant bien souvent plus preneur lors de la cessation d'activité.

Ambitions du PADD :

Au même titre que les zones d'activités vieillissantes du territoire, la modernisation et l'optimisation de ces espaces sont à étudier, avant d'envisager de consommer de nouveaux fonciers.

Cela suppose de veiller à limiter les nouvelles possibilités d'urbanisation à des fins commerciales et inciter les investisseurs à concevoir des projets de développement commerciaux, si cela est possible techniquement et financièrement, dans une logique de requalification de l'existant.

OBJECTIF 2.4.3.

En hiérarchisant la vocation commerciale selon l'armature urbaine du territoire

Éléments de cadrage :

Le périmètre du SCoT est vaste, avec des bassins de vie relativement bien définis. Les élus plaident pour développer un maillage de l'offre commerciale permettant de limiter les déplacements réalisés pour les achats les plus fréquents.



La zone commerciale de Mélou

Ambitions du PADD :

Le principe de maillage est à privilégier pour l'implantation des petits commerces (inférieurs à 300m² de surface de vente) et des moyennes et grandes surfaces répondant aux achats réguliers (alimentaires) et occasionnels lourds (bricolage-jardinage).

A l'inverse, pour les achats plus occasionnels voire exceptionnels, il s'agit de préserver une certaine logique de concentration de l'offre commerciale et ainsi garantir une certaine attractivité des principaux pôles du territoire.

L'implantation des moyennes et grandes surfaces répondant aux achats occasionnels légers (prêt à porter, équipement de la personne) et exceptionnels (mobilier, électroménager) serait à privilégier dans les principales polarités du territoire.

Les élus, dans la perspective de croissance démographique projetée, souhaitent que soient planifiées dans le temps et l'espace les créations ou les extensions commerciales en fonction des différents types de lieux et de projets, en particulier pour les projets d'importance soumis à autorisation administrative de par le code du commerce.

ORIENTATION 2.5.

Renforcer les filières économiques agricoles, sylvicoles et touristiques

OBJECTIF 2.5.1.

En pérennisant et en développant une agriculture dynamique et de proximité

Éléments de cadrage :

Le territoire du SCoT se caractérise par près de 40 000 hectares de cultures. La production agricole est diversifiée. Elle est principalement représentée par la polyculture et les activités d'élevage à l'Est du territoire. Les grandes cultures utilisent d'importantes superficies agricoles et sont majoritaires à partir de Saint-Germain des Prés jusqu'à Maurens Scopont.



crédit photo: Communauté de communes du Sor et de l'Agout



Rouairoux-crédit photo: PNR du Haut Languedoc

Ambitions du PADD :

Le projet de territoire reconnaît la place de l'agriculture dans l'économie locale et dans la vie locale des communes. Il conçoit les espaces agricoles, à la fois comme des espaces paysagers à préserver autant que possible (car ils participent à la richesse du cadre et de la qualité de vie locale), mais également comme des lieux de production et de vitalité économique.

Le projet doit donner aux agriculteurs la visibilité nécessaire au développement de leur activité économique (notamment en affirmant la vocation agricole des terres ayant une bonne valeur agronomique) et doit maintenir de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations (construction de bâtiments nécessaires aux exploitations, circulations, extensions de bâtiments...) afin d'en favoriser la pérennisation et le développement des structures agricoles dans toute leur diversité.

D'ailleurs, le maintien d'une agriculture dynamique dans les territoires de montagne est fondamental afin d'empêcher la paupérisation et l'abandon de ces territoires.

L'agriculture participe également au développement du tourisme vert, avec la création de services valorisant les activités agricoles (vente directe, filières courtes ou filière d'agriculture biologique...) et avec l'offre d'hébergement de type gîtes ou chambres d'hôtes.

Le développement d'une agriculture durable permet de maintenir les équilibres environnementaux et de développer des formes de bâti agricole exemplaire en matière d'insertion paysagère, de consommation d'espace ou d'utilisation de matériaux locaux.

OBJECTIF 2.5.2.

En organisant la filière économique sylvicole sur le territoire

Éléments de cadrage :

La forêt marque très fortement les paysages du territoire, notamment sur la CC Thoré Montagne Noire, avec un rôle de réservoir biologique très important. Il s'agit pour une grande part d'une forêt de production de résineux exploitée de façon intensive.

La filière bois est représentée par plusieurs établissements, mais la profession est assez morcelée.



Versants boisés - crédit photo: CC Thoré Montagne Noire



crédit photo: Parc Naturel Régional du Haut Languedoc



Montagne Noire-crédit photo: Gilles Tordjeman

Ambitions du PADD :

Le projet entend contribuer à l'amélioration des fonctions économiques de la forêt (organisation d'une véritable filière bois structurée et organisée, afin notamment de commencer à réduire progressivement -localement- la dépendances vis-à-vis des énergies fossiles), dans un souci de gestion durable des espaces forestiers (prévention des risques liés au ruissellement et à l'érosion, préservation de réservoirs de biodiversité...).

Les élus entendent contribuer au renforcement d'une diversité énergétique durable, en mobilisant principalement le bois issu des différents massifs (Montagne Noire et Plateau d'Anglès notamment), en autorisant les équipements nécessaires (plates-formes de stockage et de valorisation...) et en préservant l'accessibilité de la forêt.

OBJECTIF 2.5.3.

En développant une offre touristique et culturelle de qualité, basée notamment sur la richesse des paysages et patrimoines du territoire

Eléments de cadrage :

Le secteur du tourisme fait l'objet d'une attention particulière, vu le potentiel du territoire (patrimoines bâtis et naturels remarquables, monuments et bâtiments historiques, bases de loisirs, musées, évènements culturels et sportifs de qualité, aménagement de voies vertes cyclables, gîtes et hébergements touristiques, paysages diversifiés...).



Castres-Coche d'eau-crédit photo: Ville de Castres



Vue de Puech Auriol-crédit photo: PNR du Haut Languedoc



Saix-Base de loisirs des étangs-crédit photo: CC du Sor et de l'Agout



Lac des Saints Peyres-crédit photo: PNR du Haut Languedoc





crédit photo Communauté de communes Haute Vallée du Thoré



Passerelle de Mazamet



Falaises de Caucaillères-crédit photo: Laurent Frezouls



Hôtel à Labastide Rouairoux



Musée du textile à Labastide Rouairoux



Gorges du Banquet-crédit photo: Elsa Achard PNR du Haut Languedoc

Ambitions du PADD :

Plusieurs types de tourisme sont à valoriser, en étroite concertation avec les OTSI implantés sur le territoire et le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc :

- Tourisme sur le thème du bien-être et de la santé mettant à profit l'implantation des établissements Pierre Fabre sur le territoire,
- Tourisme et loisirs de pleine nature (de l'aménagement de circuits thématiques à l'équipement de voies pour l'escalade ou de sites de parapente, en passant par l'aménagement de plans d'eau ou le développement des sports de plein-air comme le tourisme équestre, le vélo, le golf...),
- Tourisme culturel et patrimonial, valorisant à la fois le petit patrimoine vernaculaire et le patrimoine reconnu comme les villes historiques, les Musées Goya, Jean Jaurès, du textile, de l'avoine, du jouet...), les lieux de loisirs et de culture (Espace Apollo, l'Archipel, le Rond Point, Lo Bolegason, les théâtres et cinémas, ...), des festivals (festival du film documentaire, Autan de blues, extravadances "à portée de rue", "couleurs monde", "échos d'ici et d'ailleurs"),
- Tourisme d'affaire autour des fleurons économiques du territoire, avec l'appui de l'aéroport.

A noter que plusieurs Unités Touristiques Nouvelles locales sont envisagées sur le territoire du SCoT.

Le projet encourage les EPCI à s'organiser au service de ce développement économique complémentaire trans-territoire, dans une logique globale, même si les ressources et paysages supports de ce potentiel sont variés (du Lauragais à la Montagne Noire en passant par la plaine castraise).

Axe 3

Promouvoir un territoire durable, résilient et respectueux de son environnement

ORIENTATION 3.1.

Organiser un développement spatial maîtrisé et limiter l'étalement urbain

Dans le cadre de la limitation de l'étalement urbain, le projet fixe comme objectif de travailler préférentiellement au renouvellement urbain et à la reconquête des tissus urbains.

OBJECTIF 3.1.1.

En densifiant les tissus urbains existants et en promouvant la « compacité » urbaine

Éléments de cadrage :

La recherche de compacité des structures urbaines conforte le fonctionnement groupé des entités urbaines et répond à un objectif de limitation de l'étalement urbain et préserve ainsi les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation.



Interventions publiques volontaristes pour résorber les friches sur la commune de Mazamet

Ambitions du PADD :

Le principe consiste à favoriser le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé (c'est-à-dire la restructuration de secteurs anciennement urbanisés), optimiser l'occupation des zones existantes et valoriser au mieux les opportunités foncières (urbanisation des « dents creuses ») pour accueillir des logements, des équipements et/ou des activités économiques. L'objectif étant ici de donner la priorité au renouvellement urbain et au réemploi des friches.

Le développement interne aux enveloppes urbaines est à renforcer davantage encore dans les secteurs desservis ou amenés à être desservis par les transports en commun.

Cette politique volontariste en matière d'habitat (« changer la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier ») doit s'accompagner d'actions parallèles de requalifications d'espaces publics, de végétalisation, de mise en valeur du patrimoine, de développement économique dont commercial, culturel, de réalisations d'équipements publics, d'offre d'espaces naturels de proximité... afin de créer à terme des lieux de vie recherchés.

En terme économique, certaines zones industrielles du territoire ont déjà plusieurs décennies. Les sites existants et inoccupés sont les cibles à privilégier pour un renouvellement urbain et une valorisation optimale de l'espace déjà artificialisé. Des démarches de requalification doivent être poursuivies.

OBJECTIF 3.1.2.

En réduisant la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels

Éléments de cadrage :

Avec une consommation estimée, entre 2003 et 2017 inclus, l'augmentation de l'enveloppe urbaine sur le territoire du SCoT est estimée à environ 914 hectares, soit une moyenne de 65 hectares par an.

L'enveloppe initiale (année 2003) est estimée à 7931 hectares contre 8845 hectares en 2017.

Cette consommation foncière intègre les espaces urbains (habitat et espaces urbains spécialisés), les équipements sportifs et de loisirs et les emprises d'activités (industrielles, commerciales, artisanales et agricoles).

Ambitions du PADD :

Le projet fixe comme objectif de maîtriser et d'organiser les extensions urbaines nécessaires au développement du territoire, en privilégiant les solutions mettant en œuvre une recherche d'économie foncière.

Une réduction de 20% de la consommation annuelle de foncier naturel sur le territoire du SCoT (par rapport à la période 2003-2017) est envisagée sur la période 2020-2040.

Sur les deux prochaines décennies, la consommation annuelle est estimée à environ 52 hectares par an.

A partir des objectifs de valorisation et de préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages, le Document d'Orientations et d'Objectifs déterminera pour les centralités et leurs continuités urbaines une enveloppe potentiellement urbanisable à l'horizon 2040. Une quantification de l'effort consenti en termes de modération de la consommation d'espaces, ventilé par niveaux de l'armature territoriale et EPCI sera traduite dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Les territoires hors centralité respecteront les orientations relatives à la maîtrise de l'extension urbaine, attachées à la nature des espaces naturels, agricoles et des paysages qui les caractérisent.

ORIENTATION 3.2.

Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti pour garder un cadre de vie de qualité et conserver les services rendus par la nature

Les espaces naturels et agricoles représentent respectivement, environ 55% et 36% du territoire du SCoT. Ces espaces participent au maintien des grands équilibres écologiques apportant de nombreux services à la société humaine tout en offrant un support à la biodiversité locale.

OBJECTIF 3.2.1.

En protégeant et en valorisant les espaces naturels et leurs interconnexions

Eléments de cadrage :

Sur le plan de l'environnement naturel, une partie importante du territoire est concernée par des zones inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000, ENS...) ou protégées et abrite une grande variété de flore et de faune.



Lac des Montagnes-crédit photo: PNR du Haut Languedoc



crédit photo: CC du Sor et de l'Agout



Albine -crédit photo: PNR du Haut Languedoc

Ambitions du PADD :

Le maintien des forêts, terres agricoles et prairies naturelles permet de préserver le « socle » de la biodiversité, l'équilibre des milieux et la richesse paysagère du territoire.

L'enjeu est de préserver cet équilibre et en particulier les espaces ouverts et les zones humides (tourbières, prairies humides...), les landes et les pelouses.

La protection des espaces naturels et de leurs interconnexions (Trame Verte et Bleue – TVB) est une priorité à l'échelle du territoire.

Plusieurs objectifs sont affichés :

→ Préserver de l'urbanisation les pôles de nature identifiés dans la TVB, pour leur intérêt patrimonial fort et leur fonction écologique majeure. Cet objectif concerne :

- Les sites naturels d'intérêt national ou régional (ZNIEFF, Natura2000, réserves, etc..) ;
- Les pôles de nature associés aux milieux aquatiques et humides (trame bleue) ;
- Les pôles de nature associés aux milieux boisés, herbacés et prairiaux (trame verte).

→ Maintenir et restaurer les corridors écologiques identifiés dans la TVB, avec pour objectif :

- D'éviter leur coupure par l'urbanisation, les infrastructures linéaires de transport et/ou tout autre aménagement ;
- De favoriser leur préservation et d'améliorer leur fonctionnalité lors de nouveaux projets d'aménagement ou en mettant en œuvre des actions dédiées (exemple : restauration de ripisylves avec pour objectif : restauration de corridors écologiques tout en renforçant les berges de cours d'eau) ;
- De les utiliser comme support d'activités de détente et de loisirs, lorsque cela est compatible avec la préservation de leur fonctionnalité (exemple : création de voie verte).

→ Favoriser le maintien des mosaïques agricoles support de la biodiversité dite « ordinaire » et garantes du maintien des paysages typiques, avec pour objectif :

- De promouvoir la plantation de haies, d'arbres et de bandes enherbées le long du réseau viaire (préservation du faciès bocager) ;
- D'inciter la préservation des ceintures vertes autour des bourgs composées de milieux naturels variés (vergers, jardins, prairies, friches, etc..).

→ Maintenir et renforcer des espaces de respiration au sein des zones urbanisées (espaces végétalisés en ville pour conserver un support à la nature ordinaire mais également, pour lutter contre diverses nuisances : sonores, visuelles, thermiques (îlots de chaleur en période estivale), etc...).

OBJECTIF 3.2.2.

En valorisant les paysages comme socle d'identité à mettre en avant dans les choix de développement

Éléments de cadrage :

Les paysages diversifiés (plaines, collines, montagnes, piémonts, causses, rivières...) sont de grande qualité, grâce notamment à une agriculture très active dans les secteurs de plaine, des forêts et un réseau hydrographique dense vers l'Est dans les parties montagneuses. Sur le piémont de la Montagne Noire ou des plateaux d'Angles, l'agriculture mixte préserve un paysage bocager de grande valeur, parsemé de boisements et bosquets.



Puylaurens



Paysages de plaine agricole – CC du Sor et de l'Agout



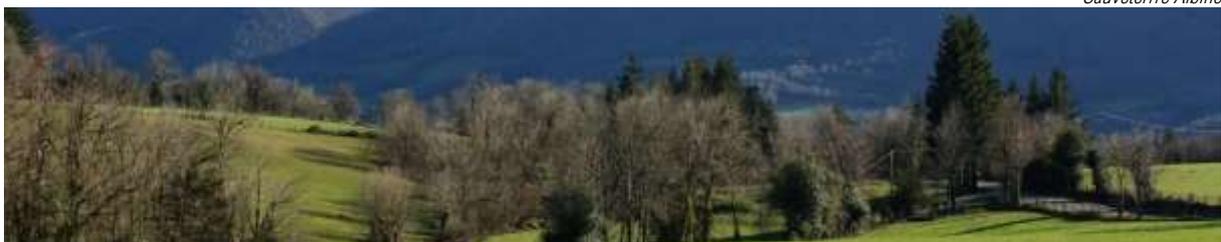
Labruguière



Labastide Rouairoux



Sauveterre Albine



Montagne Noire

Ambitions du PADD :

Afin de concilier développement territorial et préservation de la qualité des paysages, le projet définit des mesures d'accompagnement suivantes :

→ Traiter les transitions entre espaces bâtis et espaces non-bâtis. Cela concerne notamment les portes d'entrée du territoire (sorties autoroutières, communes d'entrée, gares, aéroport) qui sont des lieux où se forment les images du territoire. Une attention particulière doit leur être portée ;

→ Respecter les caractéristiques du territoire en préservant les unités paysagères, garantes de l'identité plurielle du territoire et de son attractivité. Cet objectif concerne les points de vue remarquables mais également, les axes routiers (haies et alignement d'arbres) et/ou « routes paysagères », les silhouettes villageoises, les éléments paysagers caractéristiques épars (fermes ou anciens fermes, alignements végétaux ou arbres isolés remarquables) et les paysages mixtes où se côtoient clairières, forêts et milieux agricoles notamment sur les espaces en pente (lien fort avec la prise en compte de TVB).

Les « ensembles paysagers remarquables » identifiés dans la Charte du PNR du Haut Languedoc (Le Causse de St-Ferréol, Le Lac des Saints-Peyres) sont préservés par tous les moyens « utiles ». Cela signifie que la planification du développement socio-économique, touristique ou encore de l'urbanisation doit être définie dans le souci de mettre en valeur et en rapport avec les caractéristiques paysagères des lieux.

→ Faire découvrir les paysages et leurs spécificités à partir d'actions de sensibilisation et d'information des citoyens, acteurs publics et touristes ;

→ Favoriser des projets d'aménagement cohérents avec les identités paysagères. Il s'agira de veiller à une bonne intégration paysagère des projets résidentiels, agricoles et économiques.

→ Encadrer l'affichage publicitaire par la maîtrise du développement des dispositifs illégaux et le renforcement de la dimension paysagère et environnementale des panneaux autorisés.

OBJECTIF 3.2.3.

3.2.3. En préservant et en poursuivant la mise en valeur du patrimoine bâti

Eléments de cadrage :

Le patrimoine historique des villes et des villages inscrits (centre historique de Castres, Labruguière, Hautpoul, Saïx, Puylaurens..., AVAP de Mazamet) ou le patrimoine isolé dans la campagne (corps de ferme, maisons de maître, châteaux, pigeonniers, hameaux, lavoirs, pesquiers, fours à verre ...), monumental ou domestique constituent une autre source d'agrément à laquelle l'urbanisation actuelle peut parfois porter atteinte par manque de considération.



Maisons sur l'Agout, à Castres (crédit photo : Office du Tourisme)



Le Grand Balcon à Mazamet



Village médiéval de Hautpoul (crédit photo : Office du Tourisme)



Le village de Labruguière (crédit photo : Office du Tourisme)



Pigeonniers à Lacroisille et à St Germain (crédit photo : CCSA)



Patrimoine architectural à Dourgne (crédit photo : CCSA)

Ambitions du PADD :

Les démarches et la mise en place d'outils en faveur de la préservation du patrimoine bâti existant doivent être poursuivies :

- Promouvoir l'identification et la préservation des éléments caractéristiques de l'architecture locale : formes, matériaux, techniques dont la diversité tient tant à l'influence climatique qu'à la géologie. Les éléments architecturaux et la morphologie du bâti dans les coeurs de village, certains hameaux et bâtisses anciennes participent à la mise en valeur des pratiques architecturales locales et identitaires. Cela est particulièrement prégnant pour les « Villages et Hameaux Patrimoniaux » identifiés au Plan de PNR du Haut-Languedoc.
- Identifier dans les PLU(i) les éléments du « petit patrimoine » (fontaine, croix, puits, lavoir, pigeonniers, édicules, dolmens, arbres isolés, alignements d'arbres, canaux d'irrigation, terrasses, murs en pierres sèches, clôtures en pierres plantées, etc. ...), qui est un marqueur de l'identité locale ;
- Valoriser les bourgs historiques et développer dans les centres anciens une architecture de qualité, permettant une intégration des nouveaux bâtiments dans leur site d'implantation ;
- Considérer avec attention la gestion des volumes et des aspects extérieurs des nouvelles constructions (habitat, activités) installées en entrée de ville ou village, afin de faciliter leur intégration paysagère notamment avec le bâti existant.

ORIENTATION 3.3.

Exploiter de façon économe et durable les ressources naturelles

OBJECTIF 3.3.1.

En mutualisant et en sécurisant la ressource en eau

Eléments de cadrage :

La très grande majorité des eaux utilisées sur le territoire, et principalement pour l'alimentation en eau potable, provient des eaux superficielles. La vulnérabilité de l'approvisionnement est donc réelle. Il apparaît nécessaire de préserver la ressource en eau en engageant une politique visant une utilisation raisonnée de l'eau potable et la réduction des gaspillages conformément par ailleurs, aux actions et mesures définies au niveau du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour la période 2016-2021 et des SAGE.

Ambitions du PADD :

- Lutter contre les pollutions résiduelles liées à l'activité humaine ;
- Maintenir ou rétablir la qualité des eaux des cours d'eau ;
- Prévenir la pollution de l'eau dans le cadre des aménagements routiers ;
- Améliorer la capacité d'épuration des eaux urbaines ;
- Poursuivre les efforts en faveur des fonctionnalités hydrauliques des rivières et des zones humides ;
- Conditionner le développement de l'urbanisation à la garantie d'accès à une eau potable de qualité suffisante ;
- Optimiser les infrastructures existantes, en favorisant notamment leur interconnexion ;
- Maintenir une quantité d'eau suffisante afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable, les besoins pour l'activité agricole et les besoins pour les activités touristiques.

OBJECTIF 3.3.2.

En gérant durablement l'extraction des ressources du sol et du sous-sol

Eléments de cadrage :

Compte-tenu de ses caractéristiques géologiques, le territoire connaît une activité d'extraction de matériaux du sol important notamment sur les secteurs de la Montagne Noire, du Sidobre...

L'objectif principal du SCoT, en matière d'exploitation des matériaux, est de gérer le potentiel de façon raisonnée, en conservant l'activité d'exploitation actuelle tout en prenant en compte la préservation des autres ressources naturelles (eau, milieux naturels, qualité de l'air...).



Carrière de Dourgne

Ambitions du PADD :

- Privilégier l'extension de l'exploitation des sites actuellement exploités ;
- Limiter l'ouverture de nouvelles carrières aux zones ne présentant pas une grande sensibilité écologique ou paysagère, comme le prévoit le Schéma Départemental des Carrières ;
- Éviter les nuisances liées à l'exploitation (bruit, poussière, vibrations), et au transport des granulats vis-à-vis de la population résidente ;
- Encadrer la reconversion des sites en fin d'exploitation, en termes de vocation et de reconquête environnementale et paysagère ;
- Accompagner et garantir la réhabilitation et la préservation du patrimoine biologique de toutes les carrières ;
- Valoriser les autres gisements potentiels, identifiés par les Schémas Départementaux des Carrières, à travers la possibilité de renouveler ou étendre des carrières existantes selon les prescriptions cumulatives paysagères et environnementales.
- Permettre la réouverture d'anciennes petites carrières patrimoniales selon les prescriptions cumulatives paysagères, patrimoniales et environnementales.

ORIENTATION 3.4.

limiter, anticiper et s'adapter aux risques et gérer les nuisances

L'une des priorités du SCoT est de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, ainsi qu'aux nuisances. L'occurrence et l'intensité des risques naturels sont d'ailleurs amenées à évoluer dans les décennies à venir du fait, du changement climatique. Le SCoT affirme sa volonté de mettre en place des mesures d'adaptation et d'atténuation afin de réduire la vulnérabilité du territoire.

OBJECTIF 3.4.1.

En intégrant la gestion des risques dans l'urbanisme et en informant la population

Eléments de cadrage :

Le territoire est soumis à plusieurs risques, dont les principaux sont les inondations, les feux de forêts, les risques technologiques liés à quelques installations classées et au transport des matières dangereuses. Le SCoT a pour objectif principal de ne pas créer de nouvelles vulnérabilités en mettant un frein à l'urbanisation dans les zones exposées aux risques identifiés.

Dans cette optique, il s'agit d'adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire, en prenant notamment en compte, dans toute procédure d'aménagement, les documents de planification, tels que notamment les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et/ou Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation, le PPRGA relatif au gonflement des argiles (approuvé à l'échelle départementale le 13 Janvier 2009), les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur les installations classées présentant un risque important, etc...



Ambitions du PADD :

En parallèle du respect strict des plans de prévention et de gestion des risques, il s'agit de bâtir une culture du risque, pour que les collectivités et la population soient préparées en cas de sinistre.

L'objectif est d'inciter les collectivités territoriales à mutualiser leurs moyens d'information et d'action dans le cadre d'une instance de conseil et d'assistance sur les risques majeurs.

De plus, les collectivités doivent utiliser ou développer des moyens de communication adaptés pour informer les populations des risques qu'elles encourent (cartographie, actions préventives et mesures d'urgence, etc...).

OBJECTIF 3.4.2.

Qualité de l'air, nuisances sonores, déchets

Eléments de cadrage :

L'occupation humaine et son accroissement génèrent un certain nombre de polluants et de nuisances sur l'environnement notamment sur la qualité de l'air et de vie au sens large, ainsi qu'une augmentation du gisement des déchets. Le SCoT partant de ce constat, a pour objectif principal, de limiter le plus possible ces nuisances notamment pour les nouveaux projets d'aménagement mais également, pour l'existant dans une optique d'amélioration continue du cadre de vie actuel.

Ambitions du PADD :

En ce qui concerne les **polluants pesant sur qualité de l'air et les nuisances sonores**, issues principalement des axes de transport, le projet a pour ambition :

- D'apaiser la circulation automobile, de réduire le trafic de poids lourds en optimisant le transport de marchandise, de développer des offres alternatives à la voiture, de développer les nouveaux espaces urbains à proximité des axes de transport en commun, etc. ;
- De limiter l'urbanisation pour un usage résidentiel au niveau des secteurs les plus impactés par les nuisances ;
- D'inciter et de favoriser la préservation et la restauration d'espaces de nature en ville (en lien avec la TVB) qui ont un effet bénéfique sur la qualité de l'air mais aussi, sur la réduction des nuisances sonores et une meilleure régulation thermique.

Enfin, sur la **gestion des déchets**, les élus ont la volonté de réduire leur volume et d'optimiser leur valorisation. Dans cette attente, les objectifs sont de :

- Poursuivre la sensibilisation de la population pour le tri à la source et la réduction des gisements produits ;
- Optimiser la collecte sélective (déchets fermentescibles, textiles) ;
- Accélérer la valorisation énergétique des déchets ;
- Développer des nouvelles filières de valorisation : biodéchets, déchets du BTP, boues de stations d'épuration.

ORIENTATION 3.5.

Être résilient et répondre aux défis énergétiques et climatiques

Des stratégies pour s'adapter au changement climatique doivent être mise en œuvre. Pour cela, il faut prendre en compte l'évolution de la vulnérabilité des territoires en amont de tout document d'urbanisme, projet d'aménagement ou choix économiques.

OBJECTIF 3.5.1.

En se positionnant comme territoire producteur d'énergie

Éléments de cadrage :

Il s'agit pour le territoire de valoriser ses potentiels et ressources en termes, d'énergies renouvelables, tout en encadrant et en maîtrisant le développement raisonné des énergies éoliennes et photovoltaïques. La mobilisation de tous les gisements d'énergie renouvelable du territoire doit être soutenue.



Le parc éolien sur le territoire de la CC Thoré Montagne Noire



Bâtiment photovoltaïque industriel à Castres

Ambitions du PADD :

- Permettre le recours aux énergies alternatives en encourageant la production de toutes les énergies renouvelables (éolienne conformément au schéma régional de l'Eolien, solaire, géothermique, biomasse, hydroélectrique, biogaz...), y compris à l'échelle de la parcelle pour toutes les constructions publiques ou privées (habitat, activité, équipements) dans le respect des enjeux écologiques du territoire et selon les recommandations du Schéma Régional Climat-Air-Energie, du Plan Climat-Energie Territorial, mais également selon la perspective de transition énergétique par le projet TePCV (Territoire à énergie positive pour la croissance verte) ;
- Mutualiser les ressources en énergie dans les zones d'activités économiques (réseaux de chaleur, récupération et valorisation énergétique des déchets) ;
- Promouvoir l'innovation et le développement de nouvelles filières (filiale bois/énergie, hydrogène, cogénération, etc...) plus respectueuses de l'environnement et des paysages ;
- Encadrer et accompagner les porteurs de projets (en adéquation avec la charte du Parc Naturel régional du haut-Languedoc, en particulier pour l'éolien).

OBJECTIF 3.5.2.

En devenant un territoire économe en énergies

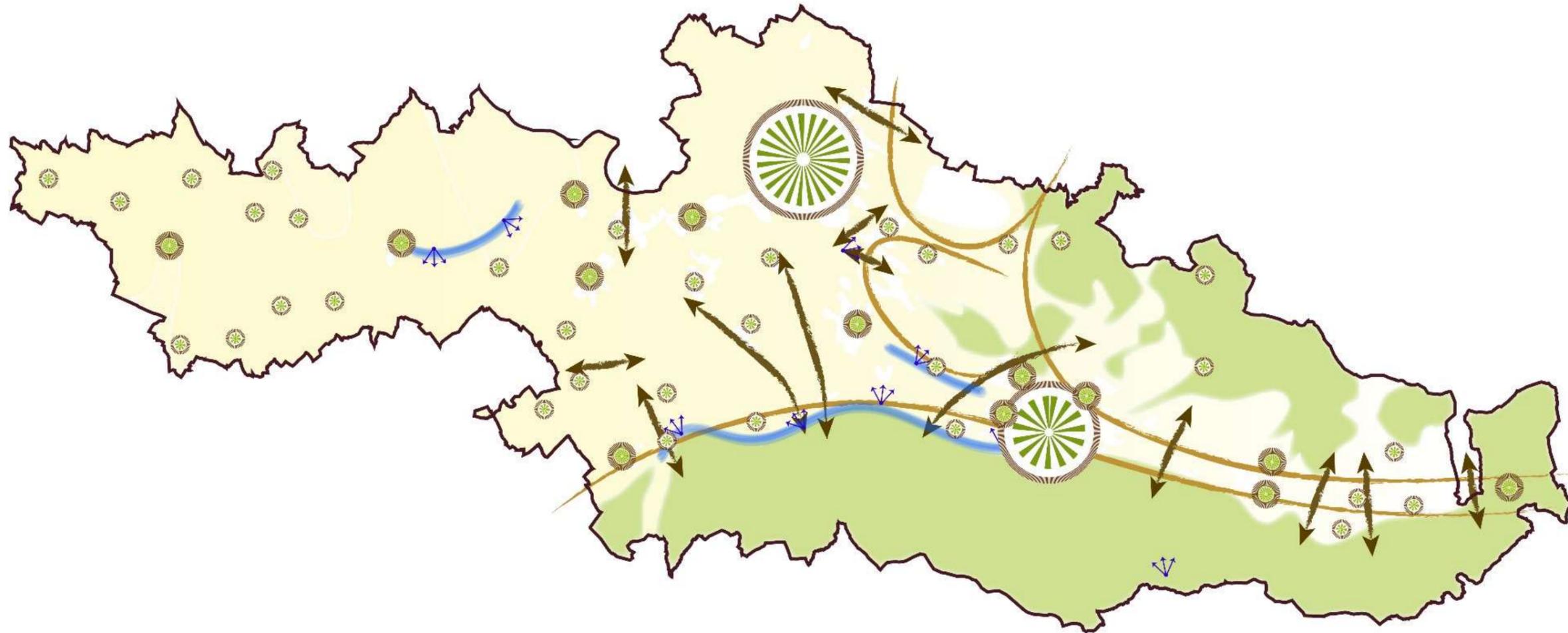
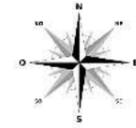
Eléments de cadrage :

Le SCoT souhaite inscrire l'intégralité de sa stratégie politique dans la poursuite des réductions des consommations énergétiques.

Ambitions du PADD :

- Inciter à réaliser des opérations de rénovation énergétique ou encourager l'optimisation énergétique, dans le cadre de rénovation de l'habitat ancien, notamment en informant les propriétaires sur les dispositifs d'aides ;
- Soutenir la qualité énergétique et environnementale des nouvelles constructions ;
- Concevoir des constructions nouvelles et/ou des formes urbaines qui offrent le moins de surface de déperdition énergétique et qui captent le rayonnement solaire naturel (architecture bioclimatique passive) ;
- Mettre en place des mesures d'adaptation au réchauffement climatique : ventilation des quartiers et/ou îlots, limitation des îlots de chaleur, végétalisation accrue des secteurs urbanisés, mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales concourant à la création de milieux humides qualitatifs (noues, bassins, jardins de pluies...) et à la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Encourager le développement d'une offre alternative aux transports individuels motorisés.

L'armature environnementale du territoire



Organiser un développement spatial maîtrisé et limiter l'étalement urbain

-  Compacité urbaine
-  Consommation foncière maîtrisée

Préserver et valoriser les patrimoines naturels

-  Trame des principaux espaces naturels (espaces boisés, cause, zones humides)
-  Trame des espaces agricoles ouverts
-  Principales coupures d'urbanisation

Préserver la qualité paysagère

-  Sauvegarder les grands ensembles identitaires
-  Mettre en évidence la bonne gestion du territoire à travers les vues sur les paysages