

PRESENTATION DU TERRITOIRE – EVOLUTIONS RECENTES ET IMPACTS DU SCOT DEPUIS SON APPROBATION EN 2011 ENJEUX DE LA REVISION

CONTEXTE GENERAL

Le territoire d'Autan et de Cocagne a fait l'objet d'un premier SCoT approuvé le 24 janvier 2011 sur un périmètre arrêté par le Préfet en 2006. Des extensions successives de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout ont significativement étendu le périmètre de ce SCoT après son approbation.

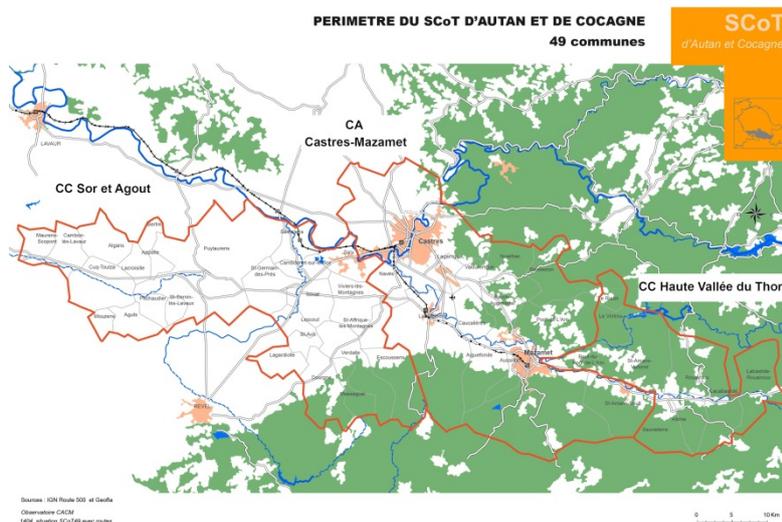
Il est donc nécessaire de réviser ce premier SCoT afin de le compléter pour inclure 16 nouvelles communes et pour prendre en compte les dispositions introduites par les lois Grenelle et ALUR.

LE PERIMETRE

Le premier SCoT approuvé le 24 janvier 2011 portait sur 33 communes et **97 324 habitants**.



Périmètre du SCoT arrêté en 2006



Périmètre actuel

Suite à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2011 mettant en place un schéma départemental de coopération intercommunale, le périmètre du SCoT d'Autan et de Cocagne s'est étendu à 49 communes représentant **106 015 habitants** (populations légales 2014) regroupées en 3 intercommunalités :

- La Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet : 78 313 habitants
- La Communauté de communes du Sor et de l'Agout : 22 626 habitants
- La Communauté de communes de la Haute Vallée du Thoré : 5 076 habitants

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

Le territoire du SCoT d'Autan et de Cocagne se situe au Sud du Tarn, en limite avec l'Hérault à l'Est et l'Aude et la Haute Garonne au Sud et à l'Ouest. Ce territoire est montagneux dans sa partie Est de part et d'autre de la vallée du Thoré qui creuse son sillon entre les monts de Lacaune et la Montagne Noire où le Pic de Nore culmine à 1211 m au-dessus de Mazamet. Cette vallée s'élargit à l'Ouest à partir du mazamétain pour s'étendre vers la plaine castraise et vers le Lauragais jusqu'à la plaine toulousaine. Géographiquement, ce territoire est naturellement ouvert vers Toulouse, ouverture physique qui s'accompagne d'une ouverture économique. L'axe Toulouse-Castres-Mazamet est donc l'axe privilégié vers lequel ce territoire se tourne, Toulouse étant le point de convergence des grands flux inter régionaux et internationaux le plus proche.

Accélérateur du dynamisme de l'économie locale, l'autoroute Toulouse-Castres-Mazamet, en voie de se concrétiser, est attendue depuis des années par les acteurs locaux. Il s'agit de faire du territoire d'Autan et de Cocagne, un territoire d'appui et de développement maîtrisé de la métropole régionale.

Les axes Albi-Castres-Revel et Albi-Castres-Mazamet-Béziers constituent deux autres axes de développement important pour ce territoire ; l'un vers Albi : préfecture du Tarn et Revel qui permet d'accéder au Sud, aux Pyrénées et à la plaine du Lauragais tout comme l'axe Gaillac-Graulhet-Puylaurens-Revel. L'autre vers Béziers et l'accès à la Méditerranée et aux réseaux grande vitesse Sud-Est de la France.

Le SCoT est face à 2 enjeux principaux :

1. Il s'agit de se préparer à la mise en service de l'autoroute Toulouse-Castres prévue pour 2022 et d'anticiper les effets de l'infrastructure afin d'en faire un véritable outil d'aménagement et de développement durable du territoire dans toutes ses composantes.
2. Il s'agit aussi d'enrayer les pertes économiques du bassin d'emploi et les pertes démographiques des villes « historiques » de Castres et de Mazamet, villes principales et structurantes pour le Tarn sud.

Les atouts du territoire

Le territoire bénéficie pour faire face à ces enjeux, d'un certain nombre d'atouts déjà mis en évidence dans le SCoT approuvé en 2011

- **Un environnement économique régional porteur** avec une métropole en croissance qui entraîne désormais dans son sillage le renforcement de l'attractivité des villes moyennes proches

- Une stratégie des acteurs locaux ancienne qui porte ses fruits : stratégie économique, ZAC du Causse, boucle numérique, développement de l'enseignement supérieur, cluster, technopôle...

- **Un cadre de vie de qualité :**

- ✓ La présence sur Castres/Mazamet d'une palette de services majeurs structurants culturels : théâtre, cinémas, salles de concert, musée, ..., sportifs, hospitaliers en particulier l'hôpital neuf du Pays d'Autan, de loisirs : golf, piscines, patinoires, bases de loisirs, lycée et enseignement du supérieur, aéroport... fait du territoire d'Autan et de Cocagne, un territoire relativement autonome de la métropole régionale. Les communes situées dans la partie Ouest du territoire s'orientent naturellement vers les grands équipements toulousains. Par ailleurs, les communes disposent d'équipements de proximité 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 dans lequel le territoire se situe, des bassins de proximité pour les besoins plus quotidiens des habitants.
- ✓ Concernant les déplacements, si les déplacements internes au territoire sont nombreux et les distances de plus en plus longues compte-tenu de la dispersion de l'habitat et de la concentration des emplois et services, ils ne connaissent pas de difficultés majeures dans le contexte actuel. Le renchérissement du coût de l'énergie probable ou sa raréfaction concernant les énergies fossiles et les préoccupations en matière de qualité de l'air interrogent toutefois sur la mise en place de transports alternatifs.
- ✓ Des capacités d'accueil d'habitants, de logements et d'activités importantes mais à développer dans un cadre bien maîtrisé pour ne pas gaspiller la ressource foncière et en préservant les paysages et les ressources naturelles : eau biodiversité...
- ✓ Sur le plan de l'environnement naturel, une partie importante du territoire est concernée par des zones inventoriées (Znieff, Natural 2000, ENS...) ou protégées et abrite une grande variété de flore et de faune. 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.
- ✓ Une proximité de l'urbanisation et des espaces naturels, qui fait que la nature n'est jamais bien loin du lieu d'habitat ou du lieu de travail.

- ✓ Le patrimoine historique des villes et des villages ou le patrimoine isolé dans la campagne (corps de ferme, maisons de maître, châteaux, pigeonniers, hameaux...), monumental ou domestique constituent une autre source d'agrément à laquelle l'urbanisation actuelle peut parfois porter atteinte par manque de considération.

QUELQUES CHIFFRES

La démographie du territoire connaît une légère augmentation + 1100 habitants de 1999 à 2011 sur le périmètre initial et +2500 habitants sur le périmètre actuel. Dans ce contexte global, la population de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet est stable et celle la Communauté de communes de la Haute Vallée du Thoré en légère baisse. L'augmentation de population est donc due uniquement à la Communauté de communes du Sor et de l'Agout, avec 16% d'augmentation sur 12 ans.

Cette augmentation globale reste modeste comparée aux autres territoires de SCoT tarnais.

Prévisions de l'INSEE en matière d'évolution des populations dans les SCoT de Midi-Pyrénées (mars 2014) à l'horizon 2040

Les prévisions poursuivent les tendances avec une augmentation pour toute la région Midi-Pyrénées de 28% contre 13% en France. L'essentiel de cette croissance serait captée par Toulouse et les SCoT de sa périphérie immédiate (+50%) puis par des territoires comme Montauban Trois rivières, Gaillac et Foix Pamiers qui connaîtraient des croissances de 30 à 40%. L'albigeois connaîtrait une croissance plus basse mais qui demeure supérieure à celle du SCoT du Pays d'Autan (périmètre initial) avec 15% pour le SCoT du grand albigeois contre 9% pour le SCoT du Pays d'Autan. Cette croissance de la démographie s'accompagnerait d'un vieillissement significatif de la population.

Ces projections ne tiennent pas compte des effets de l'autoroute Castres-Toulouse, ni de l'évolution démographique des 16 communes qui ont intégré le SCoT d'origine.

Les logements (source Sitadel2):

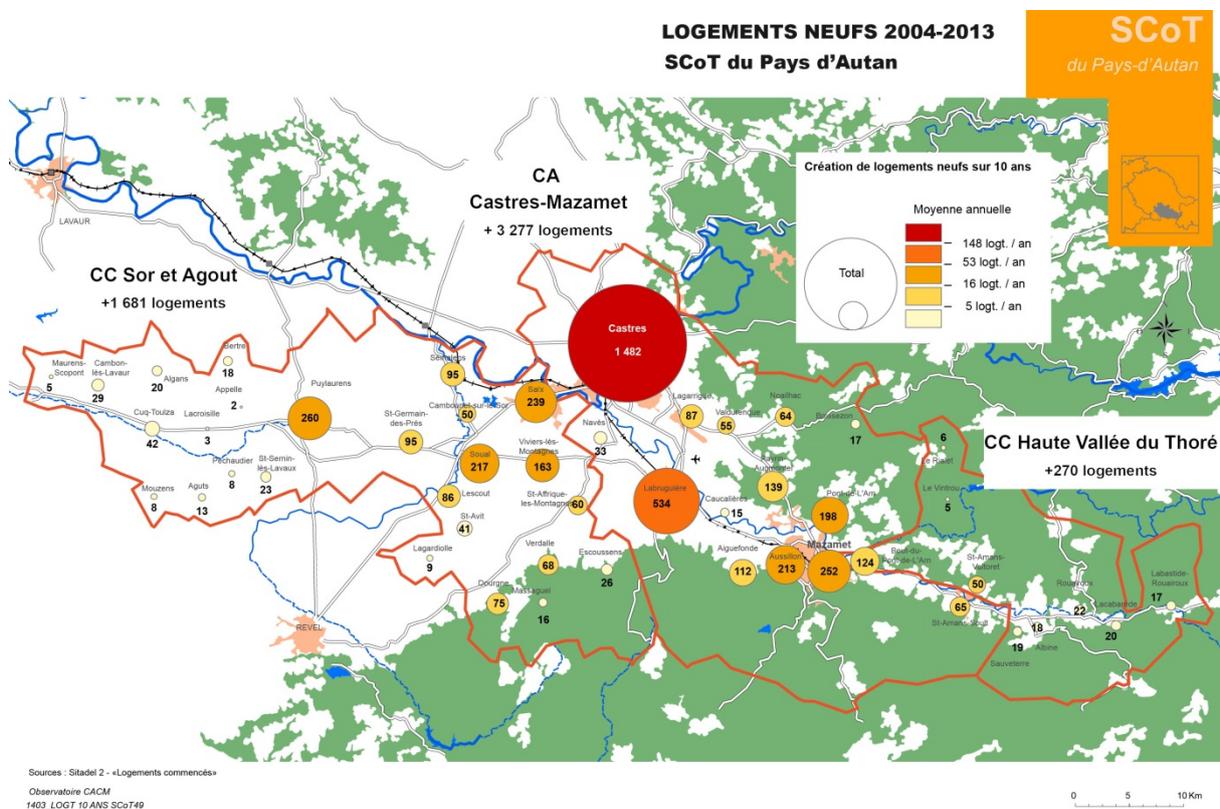
La faible augmentation de population a toutefois entraîné la construction de 5 220 logements neufs sur 10 ans. La construction se fait majoritairement sur Castres, Labruguière, Puylaurens, Mazamet, Saïx, Soual et Pont de l'Arn.

Sur 10 ans, 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 tant de Toulouse que de Castres-Mazamet 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 exemple par rapport à ceux construits sur l'ensemble des autres communes de l'agglomération ne cesse de diminuer. Il s'établit à une moyenne de 45% sur les 10 dernières années, à comparer avec la population de Castres qui représente 53% de celle de la Communauté d'agglomération. On assiste au même phénomène sur Mazamet.

En matière de diversité et de densité du logement (collectifs + individuels groupés), celles-ci sont principalement portées par les villes de Castres (46%), Aussillon (51%), Mazamet (31%) et aussi Puylaurens (45%). Les autres communes dynamiques au plan du logement se diversifient aussi, comme Lagarrigue, Pont de l'Arn, Saix et Soual (20 à 25%). Sur les autres communes ne se construisent quasi uniquement que des maisons individuelles, consommatrices de foncier.

La réhabilitation et l'amélioration de l'habitat ancien se poursuit au travers de plusieurs OPAH, mais la vacance reste très importante, en particulier dans les centres villes et centres bourgs. Ce phénomène nécessitera une attention particulière dans le cadre de la révision du SCoT, car il contribue à une fragilisation et un risque de déficit d'attractivité de ces centres villes et centres bourgs.



Au plan économique

Le territoire du SCoT d'Autan et de Cocagne se situe dans la zone d'emploi de Castres-Mazamet jusqu'à Puylaurens. Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Les 11 communes situées à l'Ouest de Puylaurens font partie de la zone d'emploi de Toulouse.

médicament et fabrication de cosmétiques, la Cepheid, à Maurens Scopont, la Comau, fabrication de machines-outils, les entreprises du secteur agro-alimentaire : Bigard, premier transformateur de viande du secteur privé en France, 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...

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.

L'activité d'extraction de matériaux : Sidobre, Dourgne... génère avec le transport des céréales et du bois et l'activité des abattoirs du territoire un important trafic poids lourds

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 Près jusqu'à Maurens Scopont.

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

L'activité touristique se développe progressivement et elle pourrait connaître des évolutions importantes au vu du potentiel du territoire, de ses bases de loisirs, musées, de l'organisation d'événements culturels et sportifs de qualité, de l'aménagement des voies vertes cyclables... et de l'attractivité d'Albi, classée patrimoine mondial de l'Unesco, de Cordes, de la rigole du canal du midi, de Sorèze et du gaillacois.. attractivité qui semble se généraliser à l'ensemble du Tarn.

LE SCOT APPROUVE EN 2011

Le SCoT approuvé en 2011 repose sur quelques objectifs majeurs

- Renforcer le rôle de pôle d'appui du territoire à la métropole toulousaine et les liens avec les autres agglomérations moyennes de Midi-Pyrénées
- Valoriser et préserver la biodiversité et la trame verte et bleue
- Réduire la consommation d'espace
- Organiser une mobilité durable

Sur ces bases, le SCoT a défini ses grands équilibres, en s'appuyant sur l'organisation existante du territoire et a préconisé une plus grande proximité habitat/emploi/services

Ses objectifs chiffrés à l'horizon 2030, sont les suivants :

- + 10 000 habitants
- + 8000 logements
- +4 000 emplois.

Avec une consommation d'espace maximum de 600 ha pour l'habitat (soit 750m² par logement en moyenne à prévoir en disponibilité foncière dans les PLU) et 300 ha pour l'économie.

EVOLUTIONS RECENTES ET IMPACTS DU SCOT DEPUIS SON APPROBATION EN 2011

Les habitants

Les données disponibles de l'INSEE ne permettent pas une analyse sur la démographie depuis l'approbation du SCoT en 2011.

Les logements (sur le SCoT étendu)

Les données Sitadel2 permettent de faire un bilan de la construction de logements de 2011 à 2013, donc sur 3 ans.

1000 logements ont été construits sur cette période dont 65% sur la Communauté d'agglomération (CACM), 30% sur le Communauté de communes du Sor et de l'Agout (CCSA) et 5% sur la Communauté de communes de la Haute Vallée du Thoré.

La part de logements « denses » (collectifs ou individuels groupés) est de 30% environ sur la CACM principalement sur Aussillon, Castres et Labruguière et de 25% sur la CCSA principalement sur Saix, Puylaurens et Soual.

De ce point de vue, le SCoT n'avait pas fixé d'objectifs chiffrés.

La consommation foncière

4 PLU et 1 carte communale ont été révisés depuis l'approbation du SCoT. Ces révisions conduisent à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation de 135 ha pour le logement et au classement de 50 ha supplémentaire pour l'économie en zone ouverte à l'urbanisation.

Cependant, les chiffres de réduction de zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat sont à prendre avec prudence, car ils sont évalués en comparant des zonages réalisés sur la base de cadastres scannés et des zonages réalisés sur la base de cadastres digitalisés et il existe des marges d'erreur dans les surfaces entre ces 2 bases de données cadastrales.

On peut cependant affirmer que les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat ont diminué dans les documents révisés et que les révisions en cours ont également cet objectif. Les PLU des villes principales (Castres, Mazamet, Labruguière) sont en révision, ainsi que les PLU intercommunaux de Sor et Agout et de la Haute Vallée du Thoré et les PLU de Saint-Amans Soubert et de Pont de l'Arn.

La trame verte et bleue

Les PLU révisés ont par ailleurs mis en évidence la trame verte et bleue sur leur territoire en s'appuyant sur le travail du SCoT. Ces trames vertes et bleues, qui ont fait l'objet d'un diagnostic spécifique dans les PLU révisés d'Aiguefonde ou d'Albine par exemple, sont concrétisées au travers de zonages naturels ou agricoles.

DOCUMENTS D'URBANISME
au 1er janvier 2017



Le Système d'Information Géographique du SCoT dispose des cadastres numérisés des communes (en juin 2015 pour les communes les plus à l'ouest) et le recollement de l'ensemble des documents d'urbanisme a été réalisé, sur le périmètre de 2006. Ce recollement portera progressivement sur la totalité du territoire. Les mises à jour sont faites au fur et à mesure des modifications et révisions. Le SIG a par ailleurs mis à disposition des communes, un outil de visualisation et de comptabilisation du foncier disponible dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation de leurs PLU ou cartes communales. Un outil de suivi de la consommation d'espace notamment au travers de la saisie des dossiers de permis de construire a également été mis en place. Cette saisie des permis de construire portera, en outre, sur les 10 dernières années (2004-2014) de manière à pouvoir répondre à la demande du code de l'urbanisme d'analyser la consommation foncière au cours des dix dernières années tant pour le SCoT que pour les PLU et d'analyser les capacités de densification des espaces bâtis.

LA REVISION DU SCoT

Depuis le SCoT approuvé en 2011, les lois Grenelle et ALUR renforcent, dans les SCoT, les dispositions relatives à :

- La qualité de l'air et la diminution des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en valeur des paysages et la préservation et de la biodiversité

Sur un plan technique, le SCoT devient intégrateur, il devient l'unique document de référence en matière de compatibilité pour les PLU.

Il convient également d'aller plus loin en matière de maîtrise de la consommation foncière, d'étalement urbain et de densification des ensembles bâtis.

LES ENJEUX DE LA REVISION DU SCOT

Les communes sont traversées par la RN 126 et la future autoroute Castres-Toulouse telle que confirmée par décision ministérielle du 22 avril 2014. Sa mise en service est prévue pour 2022, par conséquent, le SCoT devra évaluer son impact et préparer le territoire. Les études réalisées dans le cadre du débat public en 2010 montrent un effet positif sur l'augmentation de population. Par contre, ces études sont moins favorables à la création d'emplois, les prévisions sont modestes dans ce domaine.

Les grands enjeux de la révision du SCoT sont les suivants:

A partir des acquis du premier SCoT : cartographie trame verte et bleue, réduction de la consommation foncière, valorisation des bases de données du SIG,

- Anticiper les effets de l'autoroute
 - o en 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.
 - o 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
 - o Définir les capacités et les modalités d'accueil de nouveaux emplois et de nouveaux habitants
 - o Qualifier davantage les opérations d'urbanisme en lien avec la diversité des paysages et leur spécificité
 - o Valoriser le cadre de vie et préserver la qualité de l'air et la biodiversité
 - o Définir les modalités de mise en œuvre d'une mobilité durable
 - o Favoriser le développement touristique par la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.