



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

**Révision du**  
**Schéma de cohérence territoriale**  
**d'Autan et de Cocagne**

**Les enjeux de l'État**

La question du changement climatique devra être au cœur du projet de révision du SCoT et ce dernier devra prendre en considération les plans climat-air-énergie territoriaux du département, de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet et du Parc naturel régional du Haut Languedoc dans lesquels s'inscrit, pour tout ou partie, le périmètre du SCoT.

Il est rappelé que les prescriptions et recommandations exprimées par le SCoT doivent pouvoir être déclinées sans ambiguïté afin que les notions juridiques de « prise en compte » ou de « compatibilité » ne souffrent pas d'interprétations tout au long des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Albi, le 18 MARS 2016

Thierry Gentilhomme  
Préfet du Tarn

## Enjeu 1 - La coordination du SCoT avec les autres projets de territoire

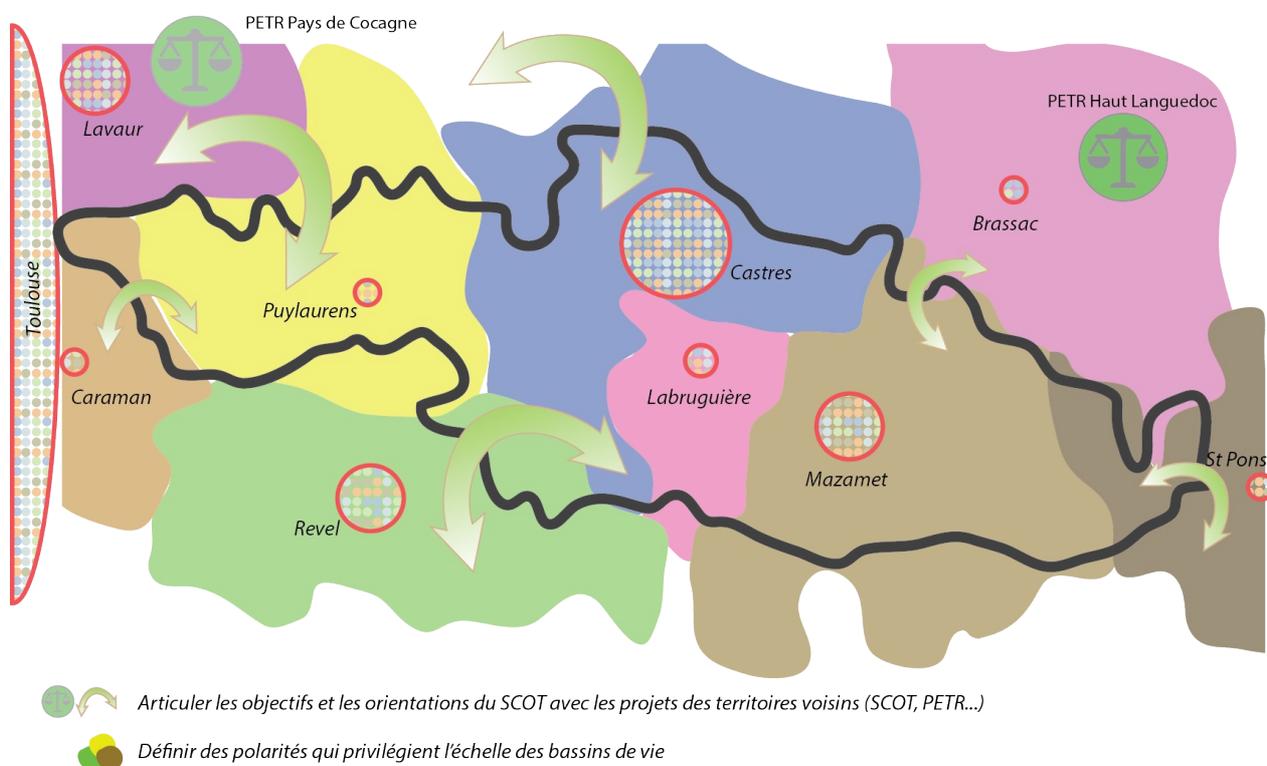
### Constats :

- Plusieurs SCoT sur les territoires voisins en cours d'élaboration ou en révision (Haute Terres d'Oc, Vaurais, Lauragais), des PETR.
- Un PLU intercommunal en cours d'élaboration sur les communautés de communes du Sor et de l'Agout et de la Haute Vallée du Thoré.
- Un PLU intercommunal en émergence sur la communauté de communes du Lautrécois-Pays d'Agout.
- Un territoire multipolaire : aire urbaine de Castres et sa couronne périurbaine, Mazamet et sa périphérie, des communes multipolarisées par les aires du territoire et/ou par l'agglomération toulousaine.

### Attendus de l'État :

- Articuler les objectifs et les orientations du SCoT avec les projets des territoires voisins.
- Définir des polarités qui s'affranchissent des limites administratives et qui privilégient l'échelle des bassins de vie.

### Enjeu n°1 - La coordination du SCOT avec les autres projets de territoire



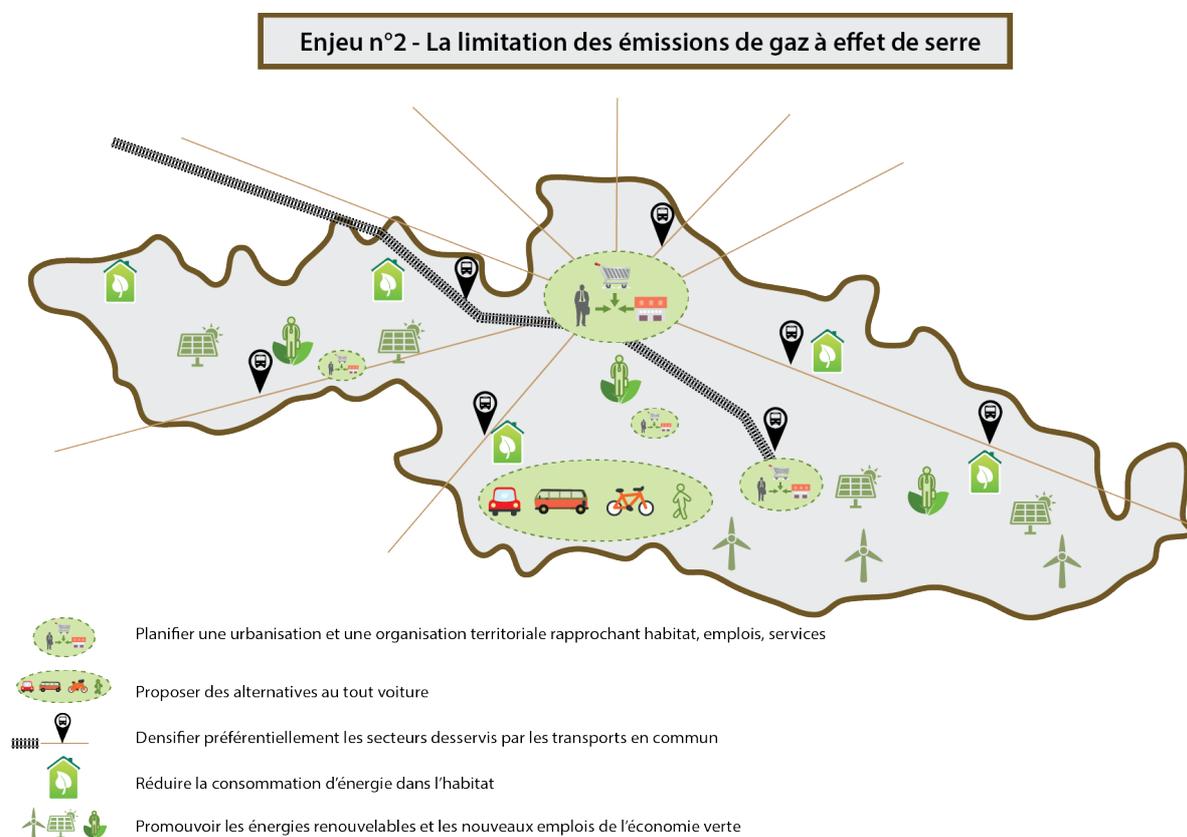
## Enjeu 2 – La limitation des émissions de gaz à effet de serre

### Constats :

- Un secteur résidentiel responsable de plus de la moitié des consommations énergétiques et le premier producteur de gaz à effet de serre, devant le transport routier.
- Un éparpillement des constructions qui génère des déplacements majoritairement en voiture.
- Une offre de transports collectifs : bus urbain, périurbain et réseau ferré.
- Un projet d'autoroute impactant le territoire, notamment à proximité des échangeurs.
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables, en particulier en énergie éolienne dans la Montagne Noire.

### Attendus de l'État :

- Planifier une urbanisation et une organisation territoriale rapprochant habitat, emplois, services afin de limiter les déplacements.
- Proposer des alternatives au tout voiture (transport en commun, à la demande, co-voiturage, mobilités douces).
- Densifier préférentiellement les secteurs desservis par les transports en commun.
- Réduire la consommation d'énergie dans l'habitat.
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et les nouveaux emplois (économie verte).



### Enjeu 3 - Une stratégie économique partagée, cohérente et complémentaire

#### Constats :

- 450 hectares de zones d'activités en projet (extension/création) alors qu'il existe du potentiel dans le territoire (60 hectares aménagés) et à l'extérieur (33 ha).
- Des friches industrielles.
- Des centres commerciaux positionnés en périphérie d'agglomérations.
- Une activité agricole forte sur l'ouest et le centre, mais menacée par l'étalement urbain.
- Une activité forestière prégnante sur la vallée du Thoré et sur la Montagne Noire.

#### Attendus de l'État :

- Avoir une stratégie du développement des zones d'activités, proportionnée aux besoins du territoire, tenant compte du potentiel avant d'en créer de nouvelles, notamment auprès des futurs échangeurs autoroutiers.
- Élaborer un document d'aménagement artisanal et commercial, garant d'un développement cohérent et soucieux du maintien des commerces en centre bourg.
- Maintenir l'agriculture dans sa vocation multifonctionnelle (économique, environnementale, paysagère, ...) et développer l'agriculture de proximité (circuits-courts).
- Préserver les terres agricoles en limitant la périurbanisation.

#### Enjeu n°3 - Une stratégie économique partagée, cohérente et complémentaire



Avoir une stratégie du développement des zones d'activités proportionnée aux besoins et qui tient compte des potentiels avant d'en créer de nouvelles



Elaborer un document d'aménagement commercial garant d'un développement cohérent et soucieux du maintien des commerces en centre bourg



Préserver les terres agricoles en limitant la périurbanisation



Maintenir l'agriculture dans sa vocation multifonctionnelle et développer l'agriculture de proximité

## Enjeu 4 - Une organisation solidaire du territoire par anticipation du projet autoroutier

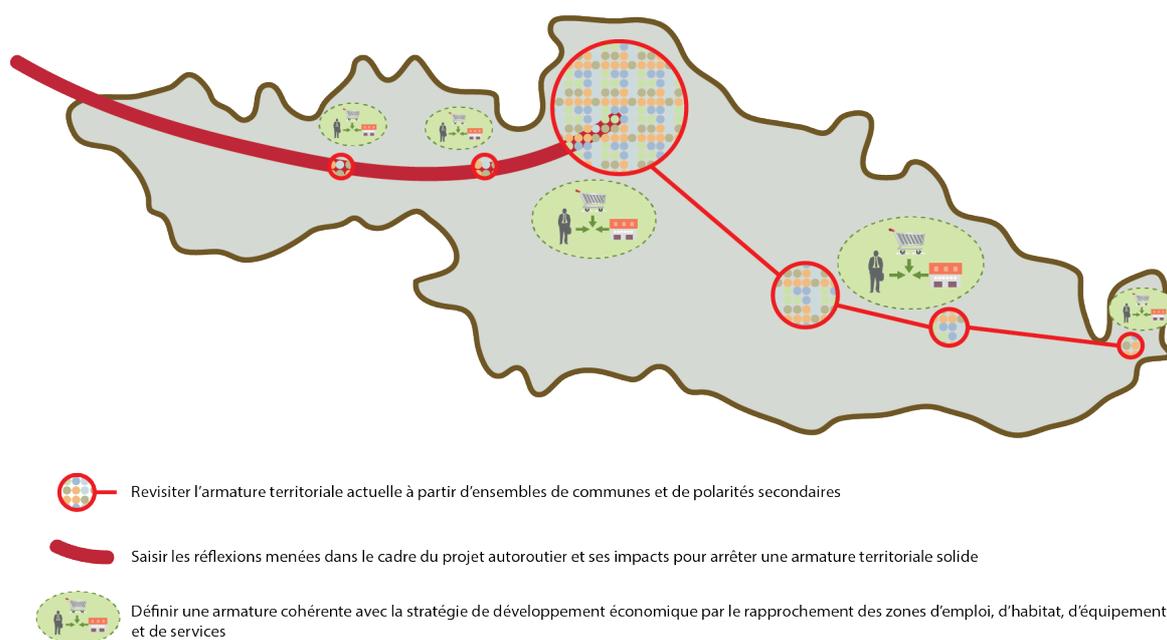
### Constats :

- Un territoire organisé autour de deux polarités historiques : Castres et Mazamet-Aussillon qui offrent des services et équipements structurants participant au rayonnement du territoire et à la qualité de vie.
- Des pôles secondaires qui offrent une gamme de services et d'équipements intermédiaires mais qui se fragilisent, des bourgs ruraux en déclin.
- De nouveaux pôles de croissance démographique au détriment des polarités historiques.
- Des documents d'urbanisme intercommunaux sauf sur la communauté d'agglomération
- Un projet d'autoroute avec trois échangeurs prévus impactant fortement le territoire.

### Attendus de l'État :

- Revisiter l'armature territoriale à partir d'ensembles de communes (Castres-Saix, Mazamet-Aussillon-Pont de l'Arn, St Amans-Soult et St Amans-Valtoret) tenant compte de la stratégie de développement économique par le rapprochement des zones d'emplois, d'habitat, d'équipements et de services tout en consolidant les bourgs ruraux.
- Territorialiser à la commune les populations attendues, à défaut de plan local d'urbanisme intercommunal.
- Saisir les réflexions menées dans le cadre du projet autoroutier et ses impacts pour arrêter une armature territoriale solide.

### Enjeu n°4 - Une organisation solidaire du territoire par anticipation du projet autoroutier



## Enjeu 5 – Un habitat adapté aux besoins des populations

### Constats :

- Un territoire à deux vitesses (forte dynamique démographique à l'ouest).
- Un potentiel de logements vacants, anciens, énergivores sur les polarités principales et à l'est du territoire.
- Une faible diversité de type de logements adaptés aux besoins de la population notamment dans la production neuve.
- Une offre limitée de logements sociaux à l'ouest du territoire.
- Un étalement urbain qui génère une fragmentation et une consommation des espaces.

### Attendus de l'État :

- Promouvoir des projets d'aménagement de qualité favorisant des formes urbaines denses et variées.
- Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée et de qualité de logements (réalisation des logements sociaux, réhabilitation des logements énergivores).
- Intégrer l'accueil des gens du voyage et l'opportunité d'aménager une aire de grand passage.
- Rechercher et valoriser les potentiels en matière de réhabilitation, de requalification urbaine et de densification des espaces déjà urbanisés.

### Enjeu n°5 - l'habitat adapté aux besoins des populations



Promouvoir des projets d'aménagement de qualité favorisant des formes urbaines denses et variées



Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée et de qualité de logements



Rechercher et valoriser les potentiels en matière de réhabilitation, de requalification urbaine et de densification des espaces déjà urbanisés



Intégrer dans la réflexion l'accueil des gens du voyage et l'opportunité d'aménager une aire de grand passage

## Enjeu 6 – Un environnement naturel, riche et varié à préserver, potentiellement attractif

### Constats :

- Un territoire riche en paysages, en biodiversité, en patrimoines divers, un Parc naturel.
- Des entrées de ville souvent peu valorisées.
- Un réseau de rivières et de plans d'eau propice aux activités touristiques, économiques (hydroélectricité) et de loisirs.
- Un territoire au fort potentiel de développement en matière d'énergie renouvelable.
- Un réseau hydrographique sensible aux pollutions.
- Des ressources et équipements à adapter en matière d'eau potable.
- Un territoire soumis à des risques (inondations et technologiques).

### Attendus de l'État :

- Intégrer la diversité des paysages, leurs qualités intrinsèques et apporter un soin particulier aux entrées de ville et au volet paysager.
- Intégrer les incidences paysagères et touristiques dans les projets d'énergies renouvelables.
- Préserver les espaces et les milieux aquatiques remarquables (cours d'eau et zones humides) ayant un rôle important dans la définition des continuités et des corridors écologiques qui participent à l'attractivité du territoire et au cadre de vie.
- Corréler l'accueil de nouvelles populations et les niveaux d'équipement en matière d'eau potable et d'assainissement.
- Prendre en compte les plans de prévention de risques inondation et technologique dans un objectif de protection et de préservation des personnes et des biens.

#### Enjeu n°6 - Un environnement naturel, riche et varié à préserver, potentiellement attractif

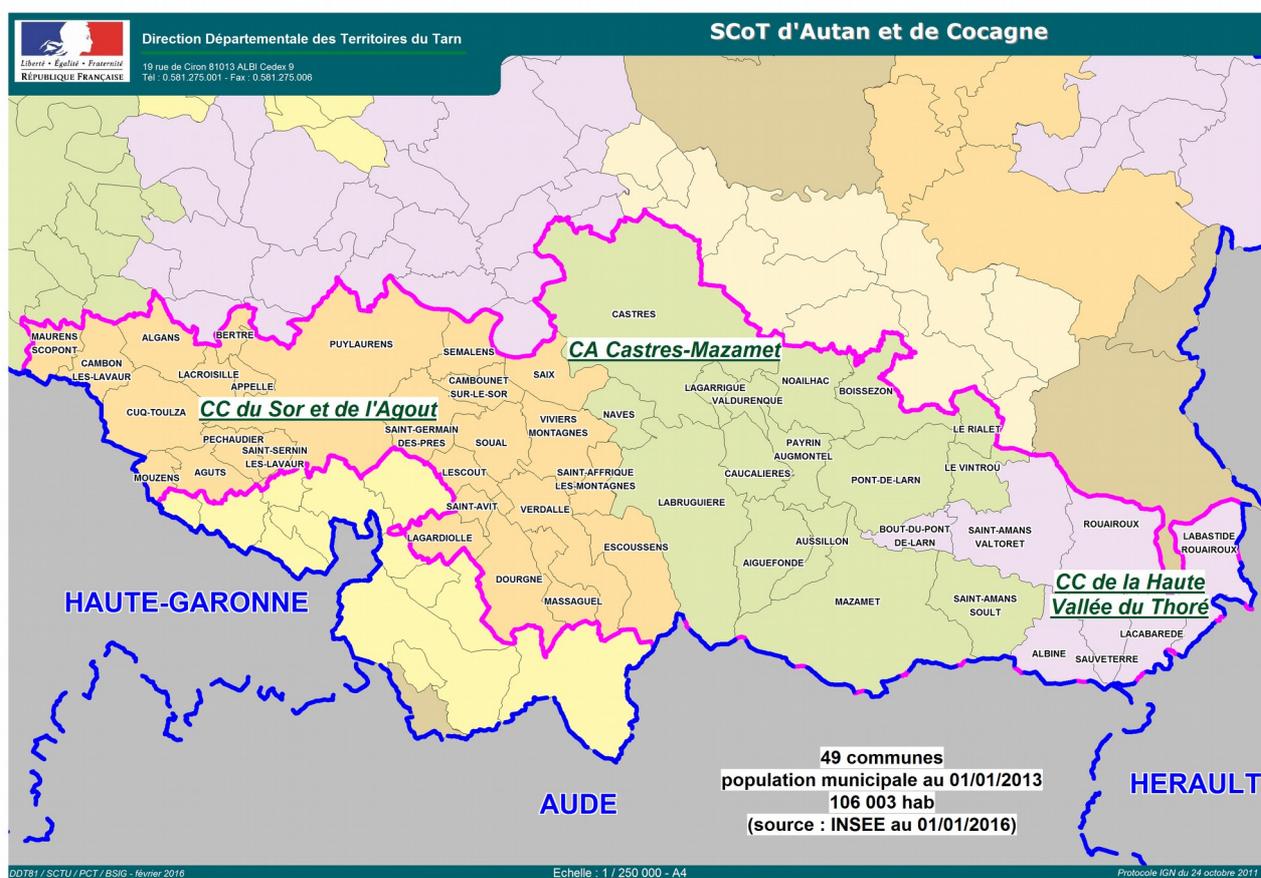


## Conclusions

La révision du schéma de cohérence territoriale d'Autan-Cocagne est l'occasion pour les acteurs de ce territoire d'élaborer ou d'actualiser un projet de développement pour les vingt prochaines années.

La réflexion est portée sur un territoire plus étendu et tout l'intérêt de cet exercice sera de tenir compte des contraintes et des atouts d'un territoire aussi diversifié.

L'État exercera pleinement ses responsabilités de personne publique associée pour aider les acteurs locaux à élaborer un projet valorisant le territoire tout en veillant à la prise en compte des politiques publiques nationales et des enjeux du développement durable.



Réalisation : DDT du Tarn

Équipe projet :

P. Andrey- G. Bernad- S. Bonnaud- S. Breillet-Tardy- P. Cadoret- R. Calmette- C. Crampe- C. Guignard- H. Lamothe- B. Lyprendi- F. Martorell- A. Vuillet

Conception graphique : DDT 81

Contact : B. Lyprendi – tél. 05 81 27 51 23 bernard.lyprendi@tarn.gouv.fr

**Date de réalisation : mars 2016**