



## UN PROJET POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN

n°3 - Octobre 2017

Schéma de Cohérence Territoriale  
Carmausin, Ségala, Causse et Cordais



**Terres Neuves**  
Analyse et Valorisation des Territoires

# Lettre info' SCoT

## *Le mot du Président*

Ce fut long mais nous y sommes ! Les travaux d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ont finalisé deux étapes essentielles : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ce fût long, mais sans doute a-t-il fallu ce temps pour repenser l'organisation de notre territoire et définir des règles du jeu communes pour que cette réflexion ne soit pas que des paroles en l'air.

Il faut reconnaître que l'exercice est complexe. Le territoire du SCoT est très fortement tributaire du poids de l'albigeois, et le rôle de Carmaux n'est pas aujourd'hui suffisamment fort pour être à même d'impulser une réorganisation de notre territoire. Aussi est-ce l'enjeu numéro 1 du SCoT : contribuer à réorienter les dynamiques, qu'elles soient démographiques ou économiques, selon la plus ou moins grande capacité d'accueil des communes. Faire de l'urbanisme c'est ça : ne pas considérer notre foncier comme une marchandise quelconque, mais comme un support de richesses à partager : richesse agricole et environnementale ; richesse résidentielle ; richesse économique ; richesse patrimoniale et paysagère.

Ces richesses sont différemment partagées sur notre territoire, mais où que l'on soit, elles sont présentes à des titres divers. Au SCoT, grâce à la nouvelle organisation qu'il va contribuer à créer, de faire en sorte que tous les territoires, qu'ils soient ruraux ou urbains, soient connectés et complémentaires les uns des autres.

Dans le PADD dont les grandes lignes vous sont présentées de manière synthétique dans cette « Lettre info' SCoT », c'est ce sur quoi nous souhaitons insister : quelle organisation nous mettons en œuvre pour que notre territoire ne soit pas marginalisé et quelle complémentarité les communes doivent entretenir entre-elles. Avec le DOO, à travers quelques exemples, nous vous montrerons la valeur concrète du SCoT. Ce que l'on dit, il va falloir le faire !

*Didier Somen*  
*Président du Syndicat Mixte*

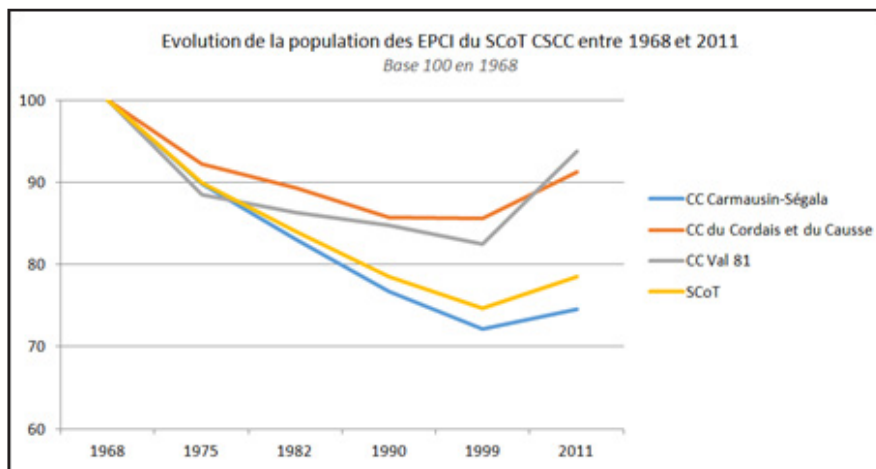


# Trois grands enjeux auxquels répond le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Renforcer la centralité carmausine

Le territoire du SCoT est dépendant du pôle albigeois et de la métropole toulousaine. Il apparaît nécessaire de structurer le territoire pour lui donner plus de force et pour valoriser son potentiel interne, mais aussi pour avoir des stratégies d'avenir cohérentes les unes par rapport aux autres. L'organisation générale du territoire doit passer par une inversion de la dynamique observée sur Carmaux : la ville perd des habitants tandis qu'elle possède l'offre la plus importante en équipements et en services.

Ce recentrage doit également s'opérer à l'échelle de la commune pour que son centre bourg reste dynamique.



Une dynamique démographique partout fragile, et particulièrement sur le Carmausin-Ségala.



Photo : Jean-Claude HÉRAL 2015

Le Ségala entre Carmaux et Pampelonne.

## 2. Maintenir les commerces de proximité au sein des communes rurales

La majorité des communes du SCoT sont rurales. Elles constituent en très grande partie la richesse paysagère et environnementale du territoire. Elles sont également attractives pour les ménages et à la source de toute filière agricole.

Le SCoT souhaite maintenir les commerces et équipements de proximité au sein de ces communes et muscler l'attractivité de 2 pôles d'équilibre : Valence d'Albigeois et Cordes-sur-Ciel/Les Cabannes.

## 3. Favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive

Le territoire du SCoT doit s'orienter vers une optimisation de la mobilité et une adaptation de l'urbanisme afin de répondre aux enjeux climats-énergie et tendre vers un territoire à énergie positive.

Pour cela, il faudra prévoir l'extension urbaine dans une logique d'économie d'énergie et des déplacements. Il s'agit de promouvoir un habitat durable : se développer sans s'étaler, dans une logique d'économie d'énergie globale (à l'échelle de la ville, de son extension et de son bâti). Ainsi, le développement de formes urbaines bioclimatiques, moins énergivores et moins consommatrices d'espace est particulièrement encouragé dans les secteurs de développement (bâti aux formes simples, mitoyenneté organisée, orientation du bâti, proximité pédestre des équipements, services, commerces,...).

Cela passera aussi par l'accompagnement au développement des énergies renouvelables (réseaux de chaleur et de chaufferie collectives, équipements en eau chaude sanitaire solaire dans le logement collectif).

Il s'agira également d'orienter les communes vers une meilleure prise en compte des dépenses énergétiques : effectuer des économies d'énergies sur l'éclairage public, améliorer la qualité énergétique du parc public et tertiaire, favoriser une rénovation énergétique respectueuse du patrimoine.

# Sur le même territoire, des modes d'urbanisation radicalement différents...



**Cordes-sur-Ciel**, bastide datant du début du XIII<sup>ème</sup> siècle. Pour reloger ceux qui ont été chassés par les croisés, le village s'implante sur un éperon rocheux. Les densités sont élevées, le sens de la communauté est fort et donne toute sa puissance au site.

**Carmaux**, une ville qui doit son développement à l'industrie. Au centre, une trame orthogonale caractéristique, ménageant de vastes îlots.

Comme pour Cordes, mais pour des raisons qui n'ont rien à voir, la forme de la ville correspond à un dessein commun.



## Quelque part sur le territoire du SCoT...

Aujourd'hui, les implantations d'habitation, répondent plus à des logiques individuelles. Il n'y a plus de tissu villageois ou urbain à proprement parler, mais des maisons qui semblent localisées de manière aléatoires... Un « modèle » très consommateur d'espace qui entre souvent en conflit avec les exigences environnementales et agricoles du territoire.



## Faire ce que l'on dit : le SCoT s'engage pour l'environnement et les surfaces agricoles en réduisant l'artificialisation des sols

Tous les jours on parle beaucoup de développement durable et en général, tout le monde est d'accord... Alors regardons ce que l'on peut collectivement faire de très concret et de réellement significatif. Par exemple, arrêter de construire sur les sols en les artificialisant comme on le fait aujourd'hui.

Qu'observe-t-on ? Si l'on ne fait rien, ce sont environ 1 000 hectares supplémentaires qui seront artificialisés dans 20 ans. En moyenne, les tailles de parcelle par logement sont de 2 700 m<sup>2</sup> ! Alors que nous sommes sur un territoire où la dynamique démographique est très fragile, nous consommons malgré tout énormément de terrain - ce qui porte atteinte à l'environnement et aux terres agricoles - avec une population qui se disperse sur l'ensemble du territoire. Cela rend par ailleurs difficile, voir impossible le déploiement organisé d'une offre d'équipements et de services.

Avec le Document d'Orientations et d'Objectifs, des règles vont s'imposer pour faire ce que l'on dit. Avant de s'étendre en périphérie, il faudra : reprendre possession des logements vacants, encourager l'évolution du parc bâti, combler les "dents creuses", densifier le tissu habité existant, maîtriser les extensions urbaines/villageoises. Ainsi ce n'est plus une moyenne de 2 700 m<sup>2</sup> par logement qui sera consommée, mais une moyenne de 1000 m<sup>2</sup>. Le SCoT, c'est concret !



En rose, sur le territoire du SCoT, la dispersion de l'habitat. Elle n'est plus tenable : consommation excessive de l'espace, fragilisation des conditions d'exploitation pour les agriculteurs, recours obligés et fréquents à une, voir à deux voitures, par ménage, isolement social,...

C'est un « modèle » qui a trouvé ses limites...

### Les nouvelles densités proposées par type de communes :

- 1 500 m<sup>2</sup> par logement pour les communes rurales
- 1 200 m<sup>2</sup> par logement pour les communes péri-urbaines et les pôles relais de l'espace rural
- 1 000 m<sup>2</sup> par logement pour les 2 pôles d'équilibre et les pôles relais de l'espace péri-urbain
- 700 m<sup>2</sup> par logement pour les communes de la centralité carmausine



Débat PADD à la salle des Pilotis à Blaye-les-Mines en avril 2017

## Ce qui a été fait, ce qui reste à faire...

2015

2016

2017

2018

Diagnostic et Etat initial de l'Environnement

Elaboration PADD

Elaboration DOO

Dossier pour arrêt

Consultation des personnes publiques et Enquête publique



Atelier de définition des enjeux 2015

Avril  
Débat  
PADD

Déc.  
Validation  
DOO

Fév.  
Arrêt du  
projet de  
SCoT

Juin  
Approbation  
du SCoT

## A ne pas manquer, 3 réunions publiques :

- Le mardi 14 novembre 2017 à 19h  
Blaye-les-Mines (salle de l'Orangerie)
- Le mercredi 15 novembre 2017 à 17h30  
Les Cabannes (salle Roger Pégourie)
- Le mercredi 15 novembre 2017 à 20h  
Valence d'Albigeois (salle de réunion de la Communauté de communes Val 81)

### Contact/Informations

Marion CABANNES  
Chargée de projet SCoT

Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais  
Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides

05.63.36.87.01

<http://www.pays-albigeois-bastides.org>  
Rubrique «SCoT»

