

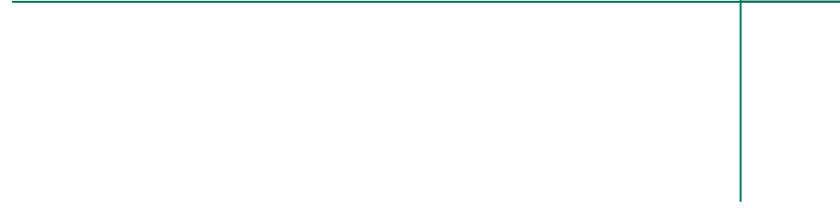


# Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

## 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 1 : Diagnostic

Approuvé  
le 04/03/19



# SOMMAIRE

## **PREAMBULE ..... 8**

- Prendre en compte toute la diversité du territoire... 8
- De la diversité territoriale à la définition d'enjeux partagés ..... 10

## **ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS : LE TERRITOIRE DU SCOT EN QUELQUES**

### **MOTS ..... 11**

- Portrait du territoire ..... 11
- Les chiffres clés du territoire : ..... 13
- Occupation du sol ..... 14
- Une diversité d'espaces « vécus » ..... 16
- Un territoire impliqué dans la réflexion SCOT depuis plusieurs années ..... 17
  - Deux démarches de SCOT à l'échelle du Pays de l'Albigeois et des Bastides... 17
  - Un élargissement de la couverture régionale des scot dans un contexte interscot émergent ..... 18
  - Un territoire intégré dans une démarche de Pôle d'Excellence Rurale ..... 19

## **I. LA DIVERSITE DU TERRITOIRE DU SCOT..... 20**

- A. Pays et paysages - Un territoire à la croisée d'entités paysagères fortes ..... 21
  - 1. Le Ségala ..... 22
  - 2. Le bassin Carmausin ..... 23
  - 3. Le plateau Cordais ..... 24
  - 4. Les rebords de la Grésigne et les Causses ..... 25
- Synthèse, questionnement et enjeux ..... 26

- A. La diversité des modes d'habiter ..... 27
  - 1. La trame urbaine et villageoise ..... 27
    - Un maillage rural dense ..... 27
    - Le bassin Carmausin ..... 27
    - Sur les marges du périmètre, des fonctionnements extra-SCoT à valoriser .... 29
  - 2. Des typologies urbaines variées, témoins de l'histoire et des activités humaines ..... 30
    - Le cas emblématique des Bastides ..... 30
    - Un tissu très différencié de villages et de bourgs ruraux ..... 32
    - La trame urbaine Carmausine, les cités minières et les quartiers d'habitat social ..... 35
    - Les zones d'habitat pavillonnaires, vecteur d'étalement urbain ..... 38

### Synthèse, questionnement et enjeux ..... 39

- C. Une mutation majeure de l'économie : la fin des mines de charbon et leurs incidences ..... 40
  - 1. Une économie minière qui a permis le développement du territoire (XIII ème-XX ème siècle) ..... 40
  - 2. Le déclin progressif de l'activité industrielle du début 20<sup>ème</sup> siècle ..... 42
  - 3. Le patrimoine industriel et sa revalorisation : ..... 43
    - De la mine à ciel ouvert vers « Cap découverte » ..... 43
    - Valoriser le bâti industriel : l'intégration du nouveau cinéma de Carmaux dans le tissu urbain ..... 43
  - 4. Une agriculture pilier de l'économie et de l'histoire locale ..... 44

### Synthèse, questionnement et enjeux ..... 45

## **II. LES DYNAMIQUES A L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE .....46**

- A. Économie locale : une quête d'attractivité dans un contexte de concurrence territoriale ..... 47
  - 1. Une polarisation « emboîtée » des territoires ..... 47
  - 2. Le bassin carmausin comme pôle d'emploi principal à l'échelle du SCOT... 48

3. Une économie portée par la sphère « présenteielle » .....	49	2. Une offre surtout orientée vers la réponse aux besoins courants.....	71
4. L'agriculture et l'emploi dans le SCoT .....	50	Des services marchands de proximité, à hauteur du possible ?.....	72
Préalable : une tendance nationale au déclin et à la mutation du modèle		3. Un fonctionnement commercial fortement influencé par les pôles	
agricole .....	50	commerciaux environnants. ....	74
Les exploitations et leur évolution .....	51	Un environnement commercial dense et multiple, mais surtout une forte	
Un profil des exploitations et des exploitants dans la tendance française .....	53	dépendance envers le pôle Albigeois. ....	74
Des dispositifs d'aide aux reprises des exploitations et aux installations .....	54	Une forte dominance des grandes surfaces dans les comportements d'achats	
Analyse des exploitations (nombre, mode de gestion, surfaces exploitées) à		des habitants du territoire du SCoT.....	74
partir des données du RPG 2012 (source : ASP).....	55	Des pratiques d'achats multiples et différenciées en fonction du lieu d'habitat	
L'emploi du secteur agricole sur le SCoT.....	56	et du type de dépenses. ....	76
L'agriculture : un secteur qui crée des emplois directs et indirects.....	57	Une forte proportion d'acheteurs .....	76
5. Un tissu économique très dépendant de la situation géographique du		Un usage plus limité que la moyenne du cinéma.....	76
territoire. ....	58	Synthèse des comportements d'achats .....	78
Un territoire au-delà des temps classiquement acceptés pour accéder aux		(Source : Observatoire CCI Tarn) .....	78
grandes infrastructures de transport. ....	58	Synthèse Atouts & Faiblesses.....	79
Une dynamique de création d'entreprises non créatrice d'emplois salariés... ..	58	C. Dynamique démographique : une attractivité retrouvée mais inégalement	
.....	59	distribuée .....	80
Un tissu économique structuré autour de TPE et quelques PME, assurant une		1. Une population principalement localisée entre Carmaux et le bassin	
grande diversité d'activités. ....	59	Albigeois.....	80
Un très fort impact de l'emploi public et du domaine social sur l'emploi local.		2. Un territoire qui bénéficie d'une attractivité résidentielle nouvelle observée	
.....	60	à l'échelle du département.....	82
Des pôles d'emplois très localisés et en forte interaction avec l'Albigeois. ....	62	3. Des phénomènes démographiques qui dessinent un territoire à deux	
Synthèse Atouts & Faiblesses .....	65	vitesses.....	83
B. Une armature commerciale répondant bien aux besoins courants de la		4. Un renouvellement de population qui s'opère grâce à l'arrivée de nouveaux	
population.....	66	résidents .....	85
1. De l'incidence des caractéristiques sociodémographiques sur le		4. Un territoire confronté au vieillissement de sa population .....	87
développement commercial.....	66	Évolution de la structure par âge .....	87
Un tissu commercial de densité supérieure à la moyenne en nombre de		Évolution de la population par EPCI .....	88
locaux, mais inférieure en surfaces de vente. ....	69	Un territoire confronté au vieillissement accru de sa population.....	89
Un appareil commercial marqué par la vacance des locaux, qui n'est pas		Un indice de vieillissement plus marqué au Nord du territoire .....	90
nouvelle, et dont l'ampleur est liée à la perte de population passée. ....	70	5. Des ménages qui évoluent au gré des changements sociétaux.....	91

Une transformation engagée, mais modérée des profils socio-professionnels des actifs du territoire .....	95
Des revenus par ménages plus importants dans l'aire urbaine d'Albi .....	96
Synthèse, questionnement et enjeux .....	99
D. La remise en cause des centralités : de la ville au village.....	100
1. Une perte relative d'attractivité des grandes polarités .....	100
2. Analyse de la production récente de logements .....	101
Une accélération du rythme de construction à partir des années 2000 .....	101
Analyse de la production récente de logement .....	102
3. Des dynamiques constructives plus soutenue au sud du territoire, qui confirment l'attractivité des communes hors centralités .....	103
4. Un parc de logements en croissance régulière, mais une vacance importante dans les pôles principaux.....	106
5. Un territoire largement occupé par de l'habitat individuel ancien et de grande taille.....	109
6. Une forte majorité de propriétaires occupants et un parc privé qui absorbe la demande en logement locatifs .....	111
Un parc privé étoffé mais ancien, soulève l'enjeu de la réhabilitation .....	111
Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en cours sur le territoire .....	112
Une offre de logements locatifs diversifiée, soutenue par par plusieurs formes de dispositifs à vocation sociale .....	114
Synthèse, questionnement et enjeux .....	117

### III. LES GRANDS ENJEUX POUR LE SCOT ..... 119

A. Pour un développement valorisant le patrimoine foncier existant : se développer sans s'étaler. Une politique d'accueil équilibrée .....	120
1. S'appuyer sur un/des scénarios démographique cohérents .....	120
Des projections démographiques contrastées sur les territoires de référence .....	120

Détail du scénario « Fil de l'eau » : .....	121
Détail du scénario « Ajusté » : .....	121
Détail du scénario « Modéré » : .....	122
B. Pour une mutualisation de l'offre urbaine et villageoise avec les territoires voisins, reposant sur une desserte en transports en commun attractive.....	124
1. Un réseau ferré permettant des connexions avec les principaux pôles urbains régionaux .....	124
2. Un réseau de Bus inter-urbains départemental axé sur la desserte du pôle Albigeois.....	126
3. Une organisation institutionnelle des transports en commun à l'échelle locale : une complémentarité limitée des services .....	127
4. Le développement endogène du covoiturage comme alternative à l'utilisation de la voiture en solitaire .....	129
Synthèse : Vue générale de l'offre en Transports Collectifs.....	130
5. Une dépendance très marquée à l'utilisation de la voiture particulière ...	131
L'automobile comme moyen de transport privilégié des actifs .....	131
Des disparités sociales et des vulnérabilités à anticiper .....	132
Synthèse, questionnement et enjeux .....	133
C. Pour une valorisation des spécificités du territoire : Vers le développement d'une économie touristique .....	134
1. Un maillage touristique Tarnais vecteur d'attractivité .....	134
2. Des sites remarquables et des atouts qui fondent la spécificité et la diversité du territoire .....	134
3. Des sports de nature et des activités de randonnées et de plein-air protégés et valorisés .....	136
4. Actions et promotion des activités de loisirs et de tourisme locales.....	137
Organisation des offices de tourisme et syndicats d'initiatives.....	137
5. Fréquentation touristique.....	138
6. Offre et capacités d'hébergement .....	139
Une offre d'hébergement dominée par les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes.....	139

Des nouveaux projets d'accueil générateurs d'économie touristique ? .....	140
Synthèse, questionnements et enjeux.....	141
D. Inégalité de la distribution spatiale des équipements et des services .....	143
1. Un taux d'équipement à l'échelle du pays correspondant aux territoires ruraux de la région.....	143
2. Des temps d'accès aux équipements correspondant à ceux des territoires périphériques aux pôles majeurs de Midi-Pyrénées .....	144
3. Structure locale de l'offre en équipement.....	145
4. Équipement et accessibilité aux pôles de santé .....	147
Équipement de santé et géographie de l'inégalité des temps d'accès .....	147
Anticiper la désertification des professionnels de santé pour favoriser l'installation de nouveaux professionnels .....	148
Accueil des séniors : équipements existant et initiatives nouvelles .....	149
5. Pour un territoire connecté : Les enjeux de l'aménagement numérique..	151
Synthèse, questionnements et enjeux.....	156
E. Une révolution commerciale à anticiper .....	157
1. De fortes mutations de comportements et d'attentes qui nécessitent de réfléchir autrement pour le commerce futur. ....	157
Des mutations comportementales très liées au « modèle social ».....	157

**CONCLUSION ..... 159**

Sept enjeux majeurs que le SCoT doit traduire en orientations. ....	159
1. Construire un projet de SCOT sur un territoire ouvert aux échanges .....	160
2. Favoriser des dynamiques territoriales équilibrées.....	161
3. Valoriser et cadrer le développement du territoire via sa trame agro-environnementale et paysagère .....	162
4. Conjuguer « volonté d'accueillir » avec dynamisme économique et sauvegarde de la force productive agricole.....	163

5. Habiter le territoire en retrouvant « le sens » de sa Géographie et de son Histoire.....	164
6. Faire découvrir les richesses du territoire en y révélant ses nombreux gisements touristiques.....	165
7. Engager la voie vers un territoire à énergie positive, et résilient face au changement climatique .....	166

## NB

Tout comme l'état initial de l'environnement, le diagnostic, a été réalisé dans les premières phases de l'élaboration du SCoT, en 2014 et 2015. Ces documents, présentés dans le rapport de présentation, ont été validés début 2016 et ont permis de dégager les enjeux permettant l'émergence du PADD puis la réalisation du DOO. Par la suite, les évolutions territoriales ont été intégrées de façon dynamique au travail sur le PADD puis le DOO. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont donc le témoin des connaissances et des enjeux territoriaux début 2016 et leur actualisation *a posteriori* n'aurait que peu d'intérêt, puisqu'elle ne modifierait pas le projet de SCoT.

Toutefois, certaines données actualisées à la veille de l'approbation sont présentées dans le rapport de présentation (tableaux de bord sur la démographie et le logement). Sur le fond, cette actualisation ne fait que confirmer les résultats présentés dans ce diagnostic.

## PREAMBULE

# Concilier la diversité des territoires et des attentes, avec l'élaboration d'un document qui n'a de sens que dans le partage.

### Prendre en compte toute la diversité du territoire...

Le nom même du SCoT annonce si on peut dire la couleur : « SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais ». Quatre entités pour un même projet, quatre entités irréductibles à une qualification unique. Alors, il a fallu se résoudre à cette addition peu mnémotechnique ! Elle dit déjà ce qui est peut-être l'enjeu premier de ce SCoT, arriver à partager une vision commune d'un territoire d'une grande diversité :

- Cinq grandes entités paysages qui traduisent non seulement des géographies différentes mais aussi des modes d'habiter et de produire très diversifiés avec de l'Est à l'Ouest, le Ségala, l'ancien bassin minier du Carmausin, le plateau du Cordais, les causses et le massif de la Grésine, le tout cadré par la vallée du Viaur au Nord et celle du Tarn au Sud.
- Ces paysages ancestraux sont eux-mêmes aujourd'hui redécoupés par des « territoires vécus » qui traduisent le poids de l'économie et de la mise en mouvement des habitants qui sont *de facto* plus

liés à des polarités qu'à des composantes paysagères. Ainsi se dessinent autour et au Sud de Carmaux, un pôle structurant en termes d'emplois, de services et d'équipements. Pôle prolongé par une couronne périurbaine ayant comme points d'appuis les villes de Cagnac-les-Mines et de Valdéries. Le reste du territoire fait place à un vaste espace rural ponctué au Nord du pôle carmausin et jusqu'aux rives du Viaur par Monestiés, Mirandol, Pampelonne, Tanus. A l'Est du territoire Valence-d'Albigeois s'impose comme commune structurante. Enfin à l'Ouest, la remarquable Cordes-sur-Ciel constitue un pôle d'équilibre avec Les Cabanes. Ailleurs, de nombreuses polarités hors SCoT jouent un rôle important dans les pratiques des habitants : Saint-Antonin-Noble-Val, Varen, Laguépie, Castelnaud-de-Montmiral.

- Les grands paysages du SCoT et leurs « cisaillements » par les dynamiques urbaines et villageoises, dessinent ainsi une nouvelle géographie de la population : si la partie centrale du territoire du SCoT est relativement dense et peuplée (avec l'effet conjugué de la présence du pôle carmausin et de l'aménagement de la RN88 comme axe interrégional majeur) le tiers Est et le tiers Ouest du territoire, sont globalement caractérisés par de très faibles densités de population. Retenons qu'à elle seule, la communauté de communes du Carmausin et Ségala, représente environ 75% des 40 000 habitants du SCoT et plus du tiers des 10 000 emplois salariés du SCoT

Cette structuration géographique et démographique particulièrement complexe du SCoT est encore accentuée par un phénomène externe et pour autant majeur : l'impact du pôle albigeois situé à moins de 30 minutes de Carmaux, de Cordes-sur-Ciel, ou encore de Valence-

d'Albigeois. Les chiffres sur les déplacements domicile-travail entre Albi et Carmaux sont éloquentes : ce sont plus de 1000 actifs domiciliés à Carmaux qui travaillent sur Albi et environ 300 qui font le chemin inverse. La proximité du pôle albigeois, se traduit aussi sur l'ensemble du territoire en termes de polarité commerciale, culturelle, tertiaire...

Ces quelques données sur la structuration interne du territoire du SCoT et sur l'impact de polarités qui lui sont externes, obligent à se diriger vers :

- Un SCoT qui sera le **reflet de la diversité des situations**. Les règles qui seront appliquées seront nécessairement à moduler en fonction de la géographie du SCoT.
- Un SCoT qui prendra toute la **mesure des dynamiques territoriales** limitrophes, notamment albigeoises.
- Un SCoT qui répondra tout à la fois aux **exigences territoriales urbaines et périurbaines** qui s'expriment en son centre, et aux exigences d'un territoire à dominante rurale partout ailleurs.

## De la diversité territoriale à la définition d'enjeux partagés

Les ateliers menés dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic l'ont bien montré : si tous s'accordent pour revendiquer un territoire qui doit se conjuguer au pluriel, tous convergent également vers la définition d'un projet global basé sur des spécificités à valoriser. Que veut-on dire tous ensemble ? Que veut-on défendre, rééquilibrer, ou plus simplement améliorer en travaillant sur une nouvelle structuration territoriale ?

Pour répondre collectivement à ces questions, dans un premier temps, un diagnostic solide est indispensable. Il ne doit pas être une monographie, une approche exhaustive du territoire. Cela n'aurait aucun sens dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT. Par contre, il doit permettre de faire émerger un questionnement partagé. Ne pas tout dire sur tout, mais se pencher plus spécialement sur ce qui aura un impact sur la structuration cohérente du territoire ce qui est le rôle premier du SCoT. Un diagnostic ne sera réussi que s'il définit un certain nombre d'enjeux pour le SCoT. Au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de transformer par la suite ces enjeux en orientations stratégiques, et au Document d'Orientations et d'Objectifs de transformer ces orientations en recommandations et prescriptions.

Pour poser ce que sont les fondations du SCoT, ce diagnostic, conjointement à l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), abordera :

- **L'expression de la structuration du territoire.** Il s'agit de ses « murs porteurs ». Y toucher, c'est risquer de déséquilibrer le territoire. Sont ainsi abordés le cadre physique du territoire et, plus spécifiquement dans l'EIE, les caractéristiques de sa trame agri-environnementale. Ce qui, dans un territoire pour l'essentiel marqué par l'économie rurale, est particulièrement important.

- **L'expression de l'occupation du territoire.** Les modes d'habiter et leur diversité sont autant de signatures du territoire : régularité des bastides, urbanisme marqué par l'exploitation de la mine, villages-rues, villages tels des nids d'aigle là où le relief se manifeste avec vigueur... Autant de situations qui exigeront des approches différenciées en termes de développement.
- **L'expression de la culture du territoire.** Il s'agit d'aborder la question du paysage comme le produit de la rencontre entre culture et nature.
- **L'expression du territoire productif.** Le bassin de Carmaux doit faire face à une mutation radicale de son économie, longtemps et fortement marquée par l'industrie et la mine. La tertiarisation de l'économie et le développement de l'économie résidentielle ont pris en partie le relais. Mais un potentiel est en grande partie à valoriser tant dans le foncier économique que dans les savoir-faire. Sans oublier les filières agricoles et les importants gisements touristiques.
- **L'expression des dynamiques territoriales** notamment les dynamiques démographiques et dynamiques constructives associées. Où et comment habite-t-on ? Quel est notre rapport au foncier ? Quel est son impact sur l'artificialisation des sols et sur l'environnement en général ?

*Pour chacun de ces thèmes, le diagnostic met en exergue les grands enjeux qui sont au rendez-vous de ce SCoT. Ils seront résumés dans la partie conclusive de ce document.*

# ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS : LE TERRITOIRE DU SCOT EN QUELQUES MOTS

## Portrait du territoire

Occupant la partie Nord du département du Tarn, en plein cœur de la Région Midi-Pyrénées, le territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais est un territoire à forte dominante rurale qui se caractérise par la présence du pôle urbain du Carmausin (anciennement connu pour son activité minière) et d'un tissu composé de bourgs-centres (Valence d'Albigeois, Cordes-sur-Ciel) et de villages secondaires (Monestiés, Vaour, Mirandol, Pampelonne, Tanus, Valdériès, Trébas) qui constituent autour de lui, un réseau de pôles relais structurant.

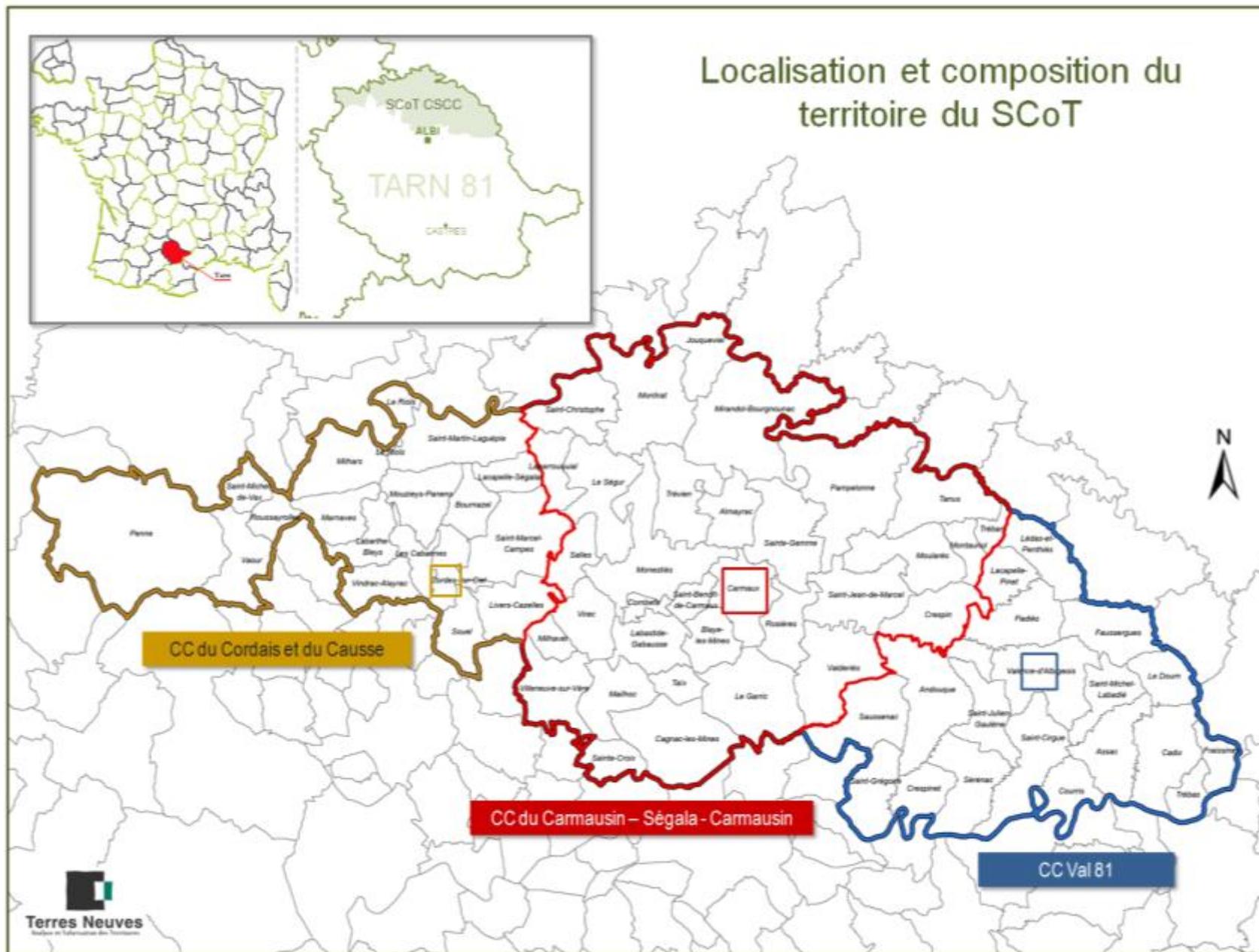
Si ce territoire anime des bassins de vie relativement autonomes (Carmaux, Cordes-sur-Ciel, Valence d'Albigeois), il entretient des relations étroites, une articulation certaine et une complémentarité avec les territoires voisins, notamment avec le pôle urbain Albigeois et son agglomération.

Étendu sur environs 1000 km<sup>2</sup> et composé de 70 communes pour près de 40 000 habitants, le territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais est l'un des plus grands de la Région Midi-Pyrénées.

Il représente 10,5 % de la population tarnaise pour une densité moyenne de 40 habitants/km<sup>2</sup> (densité Tarn : 65 hab/km<sup>2</sup>), caractéristique d'un territoire rural.

Il est composé de 3 communautés de communes ayant chacune leurs spécificités :

- La Communauté de Communes du Carmausin-Ségala, qui concentre près de 3 habitants du territoire sur 4, en particulier sur Carmaux (9 933 hab.), véritable pôle d'emploi et d'équipement du territoire.
- La Communauté de Communes Val 81, sur la partie Est du SCoT (Valence d'Albigeois) est un territoire en forte mutation marqué par une double influence du pôle Carmausin d'une part et une autre, plus directe, du pôle d'emploi d'Albi.
- La Communauté de Communes du Cordais et du Causse, particulièrement dynamique sur le plan démographique (plus de 4600 habitant en 2011, croissance de +0.5 % par an) depuis le début des années 2000, et qui constitue un bassin de vie à part entière à l'échelle de l'Est du territoire. Elle est organisée autour du pôle de Cordes sur Ciel (1 017 habitants).



## Les chiffres clés du territoire :

- 39 828 habitants
- Densité moyenne : **40 habitants/km<sup>2</sup>**
- **1862** habitants supplémentaires entre 1999 et 2011 (Source INSEE - RGP)
- **74% de la population** du territoire réside sur la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala
- 10 400 emplois en 2011 soit 1 emploi pour 3,8 habitants
- **22 860 logements en 2011,**
- 45% du territoire couvert par des espaces naturels (bois et prairies permanentes) et 60% dédiés à l'agriculture (polyculture, élevage, vigne).
- **2 zones Natura 2000** et près de **25 ZNIEFF** (dont 5 ZNIEFF de Type II) et **14 sites** qui relèvent de la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- **265 kms de cours d'eau** (Cérou, Viaur, Tarn, Aveyron, Céret, Vère)
- **3 contrats de Rivière** : le Syndicat Mixte de Rivière Cérou Vère, le Syndicat Mixte de Rivière Tarn et le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur

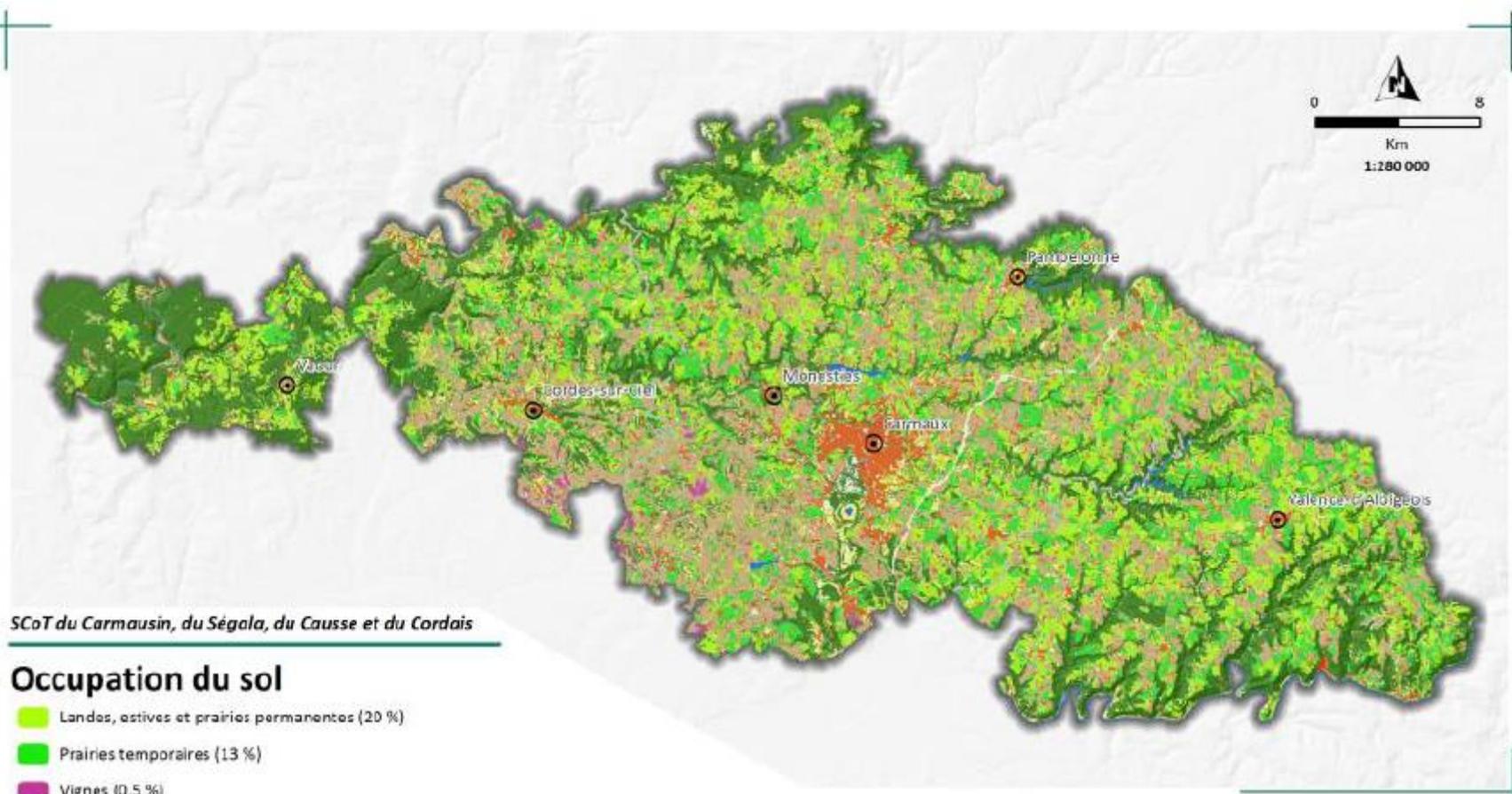
# Occupation du sol

*D'après l'état initial de l'environnement*

En termes d'usages et d'occupation du sol, le territoire du SCoT se structure autour d'une **importante trame agricole et de milieux ouverts** (60%) se situant majoritairement sur les secteurs des plateaux et des Causses.

**Le couvert forestier**, est également une composante importante par son ampleur puisqu'il occupe un tiers de l'espace se situant le long des principales vallées. Les surfaces en eau ainsi que les zones humides sur le territoire relèvent d'une très grande rareté puisqu'ils ne représentent au total que 1,2% de l'occupation des sols. Soulevant des enjeux de protection et de préservation de ce capital naturel.

Enfin, les secteurs urbanisés (la « tâche urbaine ») occupent aujourd'hui 6% des sols. La ville de Carmaux représente la principale occupation urbaine, et évolue depuis plusieurs décennies vers une forme de délitement urbain à travers l'espace agri-naturel sur une couronne large englobant les communes périphériques de Carmaux. Ailleurs sur le territoire, l'urbanisation est moins importante. Une grande partie des lieux d'occupation historiques (souvent à vocation agricole) se sont formés autour des bastides qui ont été des points de départ au développement urbain. Ils ont créé des lieux dits, des villages voire des bourgs aujourd'hui. (Valence d'Albigeois, Pampelonne, Penne Cordes sur Ciel, Monestiès, Vaour...).



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

### Occupation du sol

- Landas, ostives et prairies permanentes (20 %)
- Prairies temporaires (13 %)
- Vignes (0,5 %)
- Autres cultures (céréales, protéagineux, oléagineux, ...) (22 %)
- Surface en eau (1 %)
- Zones humides (0,2 %)
- Couvert boisé (33 %)
- Batis et zones d'activités (6 %)
- Milieux ouverts (4%)

Etat initial de l'environnement

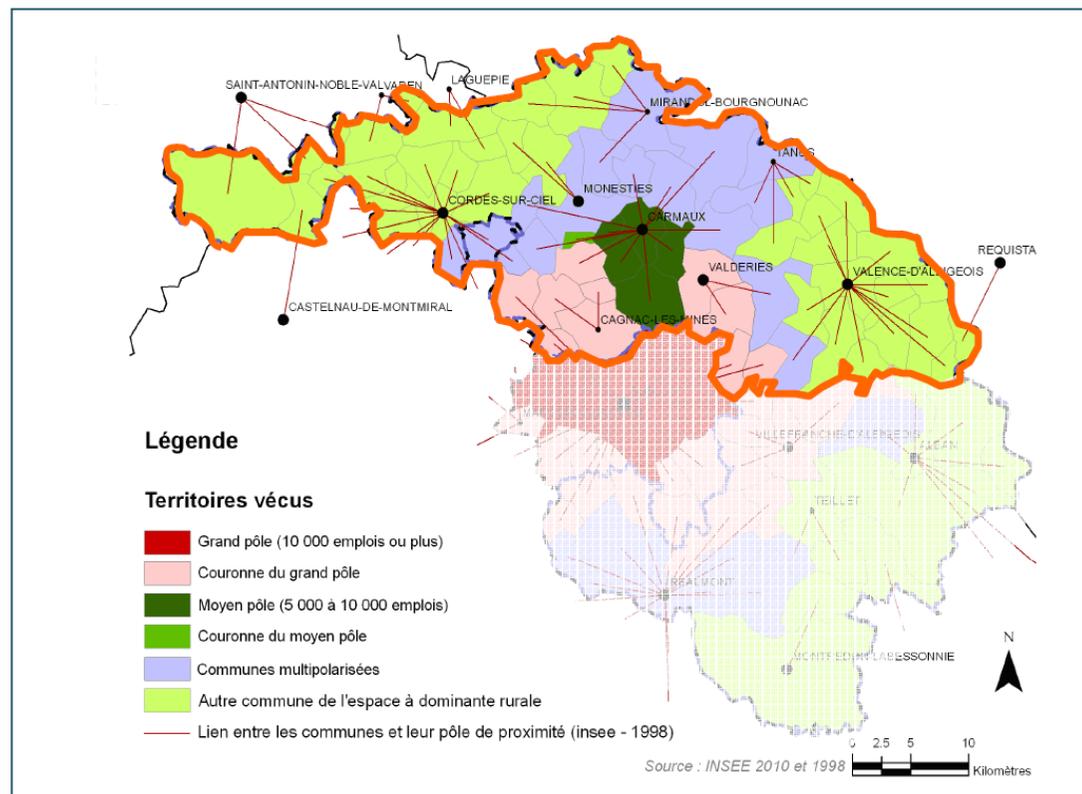
Sources : CS 81, DOT 81

Conception : Risque et Territoire

## Une diversité d'espaces « vécus »

Les communes qui composent le SCOT s'organisent en différents sous-bassins (ou espaces vécus), qui correspondent de manière théorique, à la définition des Aires urbaines de l'INSEE. Ainsi le territoire du SCOT se subdivise en quatre parties, généralement marquée par la présence d'une ville centre, ou d'un pôle-relais :

- Le Carmausin, pôle d'emploi de l'espace rural avec un parc de logements sociaux important et les équipements et services d'une ville de 20 000 habitants
- Les bassins du Cordais et du Valencinois : deux sous-territoires dotés de pôles structurants qui contribuent au maintien de la population et au développement des activités
- Des communes "périurbaines" en forte mutation sous influence directe du pôle d'emploi d'Albi (couronne de grand pôle)
- Enfin, le reste des communes à forte dominante rurale, mais structurées autour de petits bourgs ruraux (Mirandol, Pampelonne, Monestiés Tanus, Valdériès, Vaour, Cagnac, Trébas



# Un territoire impliqué dans la réflexion SCOT depuis plusieurs années

## Deux démarches de SCOT à l'échelle du Pays de l'Albigeois et des Bastides

Les territoires qui composent le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais font partie du Pays de l'Albigeois et des Bastides qui englobe 5 communautés de communes, soit 101 communes du nord est du Tarn. Il compte un autre SCoT dans sa partie Sud : Le SCoT du Grand Albigeois qui couvre les communes de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, de la communauté de communes Centre Tarn, de la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois.

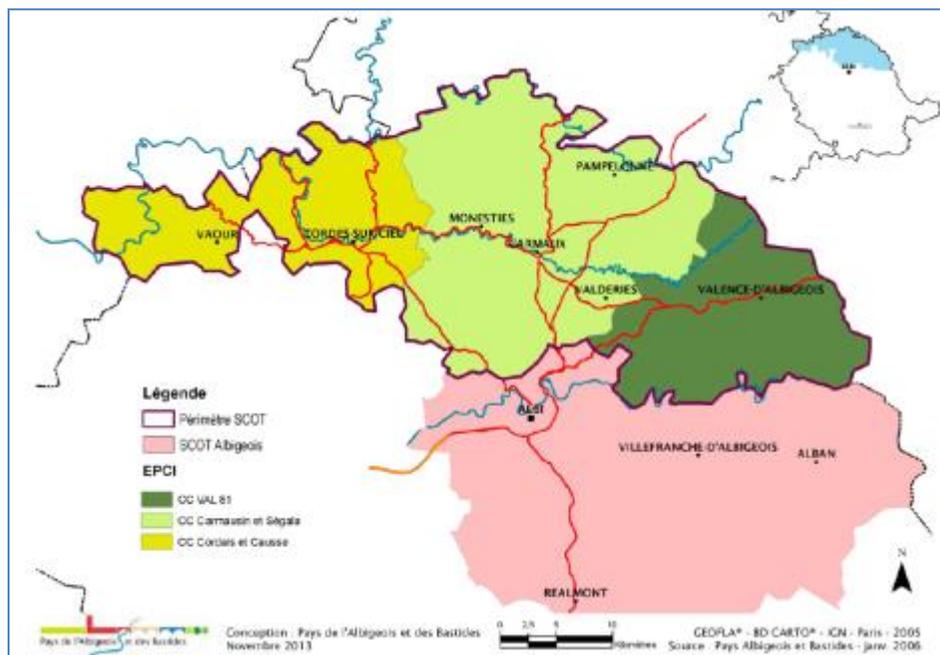
Face aux mutations économiques et sociales du territoire (déprise agricole et reconversion minière), les acteurs locaux ont mené depuis de nombreuses années, à l'échelle de ce Pays, des démarches d'aménagement et de développement territorial (Études, Conseil de Développement, Programme LEADER, PCET, Observatoire) qui constituent le socle de la réflexion autour des deux projets de SCoT et qui dotent ce territoire d'une « culture de travail commune ».

Au moment de la constitution du Pays en 2005, un projet de SCoT avait été envisagé à l'échelle du périmètre Pays mais très rapidement récusé par les élus de l'Albigeois, qui souhaitaient mettre en place un projet de SCoT

principalement organisé autour de l'agglomération albigeoise sans prendre en compte la partie nord du Pays et le Carmausin. Un premier SCoT s'est ainsi constitué autour de l'agglomération de l'Albigeois, auquel ont été associées les 3 communautés de communes du sud du Pays (Villefrancois, Monts d'Alban et Réalmontais). Après avoir été soumis à l'avis des personnes publiques associées et après avoir fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population, ce SCoT a été approuvé le 12 juillet 2012.

Le territoire du Pôle Territorial est également voisin du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou approuvé en 2009. Le nord du Pôle Territorial a souhaité se munir d'un outil de cohérence territoriale avec un projet de SCoT sur le Carmausin, le Ségala Carmausin, le Valencinois, le Causse nord-ouest et le Pays Cordais. Cette réflexion engagée depuis 2007 était restée infructueuse malgré la volonté locale de se munir d'un outil d'organisation territoriale autour du bassin carmausin et en liaison avec l'albigeois.

Dans ce contexte, l'outil d'ingénierie « Appui à l'émergence de SCoT ruraux » qui a été lancé dans le cadre du Réseau Rural Régional Midi Pyrénées a représenté une véritable opportunité de concrétisation de ce projet. Il a permis d'accompagner (avec l'appui du FEADER) le Pays et les élus du territoire dans une démarche de construction du projet de SCOT. Le Syndicat Mixte porteur du SCoT a officiellement été créé le 15 décembre 2012 par arrêté préfectoral. Il prend la dénomination de « Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais ».



### Un élargissement de la couverture régionale des SCoT dans un contexte interscot émergent

Le projet de SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais s’inscrit parmi les 9 territoires de projet SCOT émergents à l’échelle de la Région Midi-Pyrénées. Via la loi d’Engagement National pour l’Environnement de 2010, dite Grenelle II, le législateur a souhaité étendre la couverture du territoire national par ce type de démarches.

Si la Région Midi-Pyrénées et le Tarn comptait de nombreuses « zones blanches » il y a encore quelques années, les périmètres de SCOT se sont

généralisés et en particulier sur les territoires ruraux qui ont bénéficié d’accompagnement à la création.

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais compte deux SCOT voisins approuvés au Sud de son périmètre (SCOT du Gaillacois et SCOT de l’Albigois) et 4 projets de SCOT limitrophes (dont 3 en Aveyron), mais dont les périmètres n’étaient pas arrêtés en 2013.



La naissance de ces territoires de projets aux portes du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais permet d'envisager des collaborations futures dans le cadre d'une démarche inter-SCoT qui restera à construire à moyen terme et qui permettra de questionner :

- Les enjeux et défis communs aux différents SCoT
- Les dispositions d'aménagement pour les espaces limitrophes, « les marges », des Scot ?
- Les modalités de suivi et d'accompagnement de la mise en oeuvre des Scot, des indicateurs
- Le type d'animation mettre en oeuvre pour assurer la bonne marche de cette démarche interterritoriale.



**Un territoire intégré dans une démarche de Pôle d'Excellence Rurale**

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fait partie via Le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides des 150 territoires labellisés « Pôle d'Excellence Rurale » (et des 2 labellisés dans le Tarn) dans le cadre de la 2ème vague de l'appel à projets qui a eu lieu en 2010.

La politique des Pôles d'Excellence Rurale (PER) vise à soutenir le développement économique des territoires ruraux tout en permettant d'améliorer la vie quotidienne des populations. Pour soutenir ces nouvelles dynamiques territoriales, l'Etat soutient financièrement ces projets.

Le SCoT a par ailleurs été lauréat de l'appel à projet National « Scot Ruraux ».

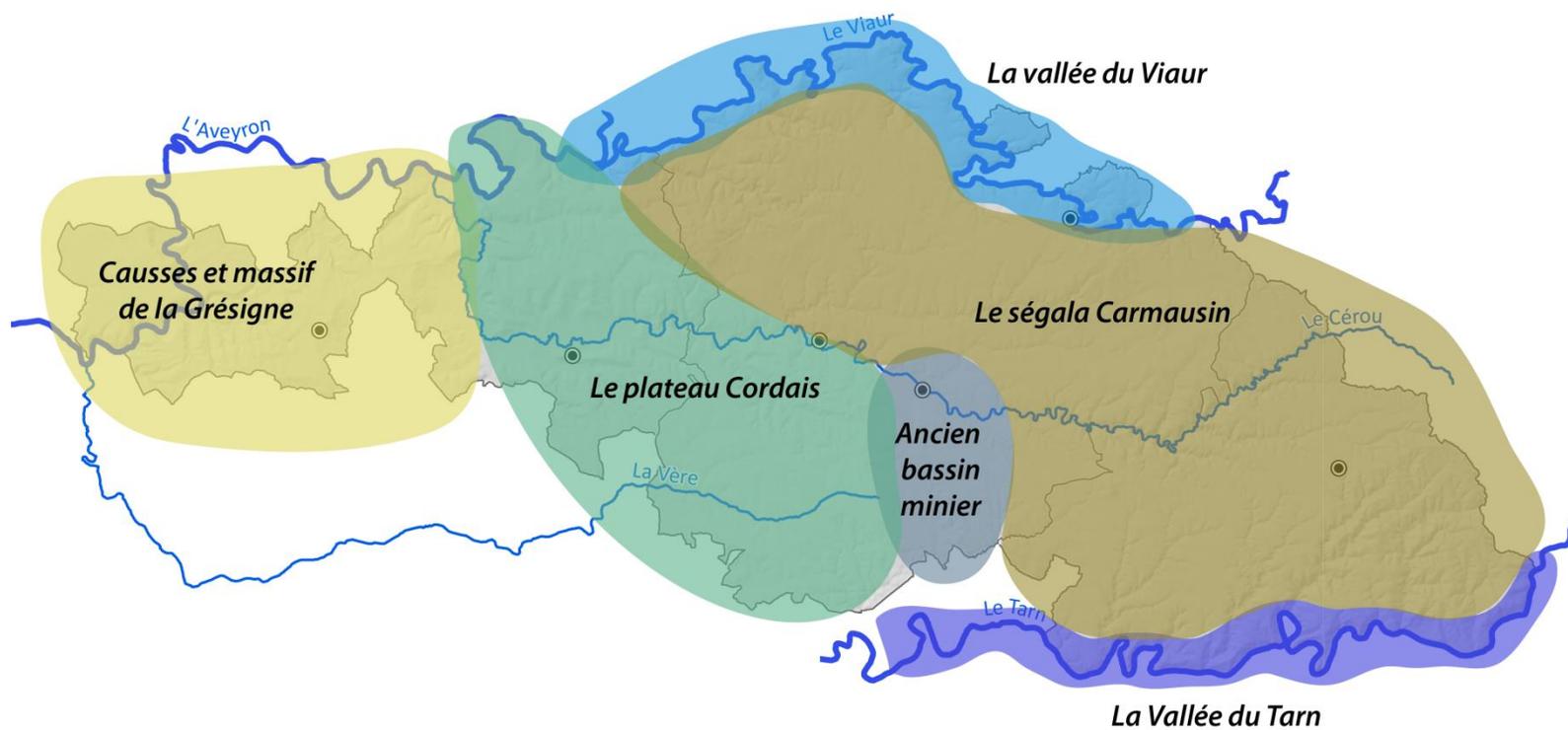
Chapitre Premier :

# I. LA DIVERSITE DU TERRITOIRE DU SCOT

## A. Pays et paysages - Un territoire à la croisée d'entités paysagères fortes

*D'après l'état initial de l'environnement*

Bordé au Nord par la vallée du Viaur et au Sud-Est par le passage du Tarn, Le territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais est riche d'une diversité de paysages qui s'exprime à travers son nom et fonde sa spécificité, son identité plurielle. Si les reliefs soient relativement homogènes sur l'ensemble du territoire, chaque entité paysagère se distingue par des caractéristiques propres. Elles permettent ainsi de « faire connaissance » avec le patrimoine naturel du territoire.



**Paysages**

## 1. Le Ségala

Le Ségala, forme un paysage de plateau parsemé de multiples vallées, le plus souvent encaissées et boisées. Les plateaux sont propices à l'agriculture et à l'élevage. Terre agricole par nature, où la culture du seigle, sur ces terres acides à l'origine, était la seule possible avant le développement des amendements calcaires "chaulage des terres". Le terme Ségala signifierait donc la « terre à seigle ». Sur ces plateaux agricoles, les parcelles sont souvent entrecoupées par des haies, des arbres, des alignements arbustifs, etc. formant ainsi un bocage aujourd'hui plus ou moins dense suivant les secteurs.



## 2. Le bassin Carmausin

Au centre-sud du territoire du SCoT, le bassin Carmausin forme une dépression géographique située entre le Ségala et le plateau Cordais et constitue un important bassin minier.

Malgré la fin de l'activité minière, le paysage reste marqué par plus de 150 ans d'exploitation (architecture type cité minière, jardins ouverts, friches industrielles etc.).

Le pôle d'emploi et urbain principal du SCoT (Carmaux – St Benoît de Carmaux) se trouve implanté dans ce bassin et sur ses coteaux. Situé à proximité d'Albi, le bassin Carmausin subit un phénomène de péri-urbanisation important (notamment le long des principaux axes routiers) rendant les transitions entre les espaces agri-naturels et urbains de moins en moins nettes.



### 3. Le plateau Cordais

Le plateau Cordais forme une entité orientée sud-est/nord-ouest, venant couvrir un vaste espace situé entre la vallée du Tarn au sud, jusqu'au secteur des Causses au nord. On découvre là un système de plateaux calcaires creusés par de petites vallées. Le paysage est relativement ouvert, dominé par les cultures et le vignoble au sud. L'habitat humain s'est organisé ici autour d'implantations en belvédère ou en rebord de plateaux.



## 4. Les rebords de la Grésigne et les Causses

Situé complètement à l'ouest du territoire, le secteur des Causses présente un paysage de plateaux séparés par des cours d'eau (Aveyron, Cérou, Vère, Bombic), dont certains comme l'Aveyron ont creusé de véritables gorges bordées de falaises rocheuses.

Ce secteur forme une mosaïque agri-naturelle et un paysage caussenard affirmé (cultures, bois, gorges, pelouses sèches...) dans lequel le couvert boisé domine aujourd'hui fortement, en raison d'une déprise agro-pastorale importante. En limite sud-ouest, la forêt de Grésigne, massif gréseux, vient border le territoire.



# Synthèse, questionnement et enjeux

*Pays et paysages - Un territoire à la croisée d'entités paysagères fortes*

## Synthèse :

- Des paysages agro-naturels variés et encore préservés, très typés par le relief et vecteurs de fortes identités territoriales ;
- Un réseau de bourgs et villages avec des qualités architecturales intéressantes, voire emblématiques ;
- Une activité agricole indispensable à « l'entretien » des paysages ;
- Des limites entre zones naturelles et agricoles et zones urbaines qui s'étirent et se multiplient, sans traitement spécifique de leur fonction d'interface paysagère.
- Un paysage qui est également une ressource économique avec un réel potentiel d'attractivité touristique et résidentielle qu'il peut générer.

## Questionnements :

- Comment limiter la fermeture des paysages ?
- La valorisation actuelle des paysages est-elle optimale ? Quelle valorisation pour les paysages du SCoT ?

## Enjeux :

- Préserver les activités agricoles qui permettent l'entretien des paysages, et limitent leur fermeture ;
- Préserver les grands équilibres entre monde urbain et monde rural en limitant les effets de la périurbanisation ;
- Gérer et sauvegarder les espaces forestiers, nombreux en superficie (33% du SCoT) et supports de nombreux usages.
- S'appuyer sur les « murs porteurs » du paysage pour définir des limites à l'urbanisation ;
- Proposer un traitement à la fois fonctionnel et paysager des interfaces entre zones agro-naturelles et zones urbaines.

# A. La diversité des modes d'habiter

## 1. La trame urbaine et villageoise

*Consulter également la partie « Patrimoine bâti » de l'EIE*

La trame urbaine et villageoise du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais met en avant l'importance du pôle que forme Carmaux avec ses communes voisines (Saint-Benoît-de-Carmaux, Blaye-les-Mines) et de sa périurbanisation vers le Sud. La présence d'un réseau routier convergeant vers Albi dessine l'urbanisation du territoire en s'inscrivant le long de ses axes de communication tout comme le long de la vallée du Cérou. Ailleurs sur le territoire, l'implantation du bâti se matérialise par un tissu de bourgs importants (Monestiés, Vaour, Penne, Cordes-sur-Ciel, Valence d'Albigeois, Valderiès, Tanus, Pampelonne, et Mirandol-B. ...) ou par une multitude de villages, de hameaux ou de lieux-dits dispersés au sein d'une trame agricole et naturelle.

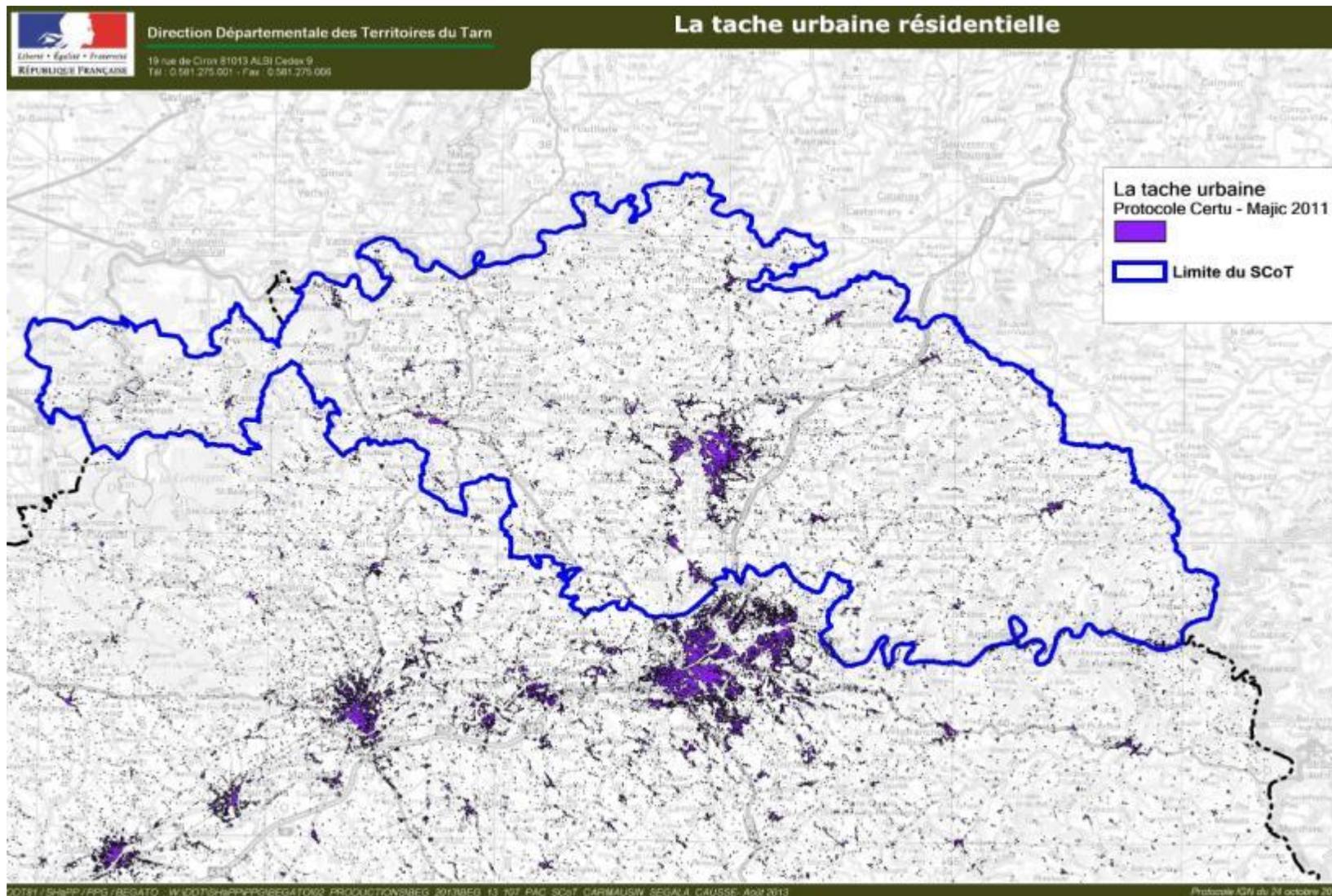
### Un maillage rural dense

Le maillage rural du territoire du SCoT, empreint par l'agriculture, n'est pas uniforme. Des secteurs se caractérisent par une forte présence de hameaux et maisons isolées (le Ségala dans sa partie Nord-Carmausin ou le

Valencinois). Certains pôles sont remarquables pour la qualité de leur bâti, la présence d'anciennes bastides (Cordes, Pampelonne...) et de villages médiévaux à fonctions religieuses (Monestiés), créent par leurs fonctions urbaines, des polarités relais pour l'espace rural voire périurbain.

### Le bassin Carmausin

Carmaux, forme la polarité historique du territoire en cristallisant une très grande partie des fonctions urbaines de niveau supérieur ou intermédiaire. Le territoire de son « agglomération proche » est marqué l'héritage par un passé minier et productif qui a favorisé son développement. L'espace urbain est particulièrement touché par un développement sous forme de faubourgs puis de lotissements qui créent une rupture entre bâti « traditionnel » (industriel) et bâti récent. L'urbanisation de ces vingt dernières années a largement fait évoluer le paysage du bassin Carmausin avec l'apparition de zones monofonctionnelles (le plus souvent en lieu et place d'anciennes unités de traitement de la ressource minière), la reconversion en site de loisirs de la mine à ciel ouvert de la « Découverte » et le développement de l'habitat individuel sur les communes situées entre Carmaux et Albi.



### **Sur les marges du périmètre, des fonctionnements extra-SCoT à valoriser**

Aux marges du périmètre SCoT, la présence d'Albi, chef-lieu de département, est un marqueur fort du fonctionnement du territoire. Globalement, la position géographique du SCOT (qui se situe à la croisée du Tarn, du Tarn-et-Garonne et de l'Aveyron) induit de nombreuses relations avec des territoires extérieurs. Elle génère des partages d'identités forts, se rattachant à des unités paysagères ou à l'occupation commune des vallées de l'Aveyron, du Viaur ou du Tarn.

Si une large partie Sud du territoire est liée dans son fonctionnement à l'agglomération albigeoise, d'autres complémentarités existent :

- Entre le Causse et le pôle local de Saint-Antonin-Noble-Val à l'Est
- Entre le Nord Ségala (Tanus, Pampelone..) et l'Aveyron (Baraqueville, Rodez)
- Entre le Valencinois et les polarités Aveyronnais à proximité (Requista)

## 2. Des typologies urbaines variées, témoins de l'histoire et des activités humaines

### Le cas emblématique des Bastides

Ces bourgs et villages, à forte portée symbolique historique et patrimoniale ont vu le jour dans l'albigeois, le Tarn et les restes du Sud-Ouest entre le XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècle. Il s'agissait alors de véritables villes nouvelles créées de toute pièce ou à partir d'un noyau existant. Les bastides tarnaises ou albigeoises n'ont pas de fonctions militaires, elles témoignent d'un urbanisme volontariste, utilisant le relief escarpé pour en faire une place forte. Elles sont aussi un lieu de pouvoir, de représentation de celui-ci ainsi qu'un lieu d'échanges marchands.

Souvent dotées de plans urbains en damier, concentrique ou en fuseau, ces cités médiévales se structurent généralement autour d'une place centrale (parfois même dépourvue d'église, localisée plus en retrait), qui représente le carrefour de toutes les rencontres, échanges et transactions.

Si leurs densités étaient très fortes (et si leurs localisations étaient bien souvent stratégiques) nombre d'entre elles ont aujourd'hui disparu.

La plupart des bastides étaient des villes « franches », où étaient offerts de nombreux avantages (voire libertés) à ceux qui s'y installaient. Elles marquent aussi les prémices de la « promotion urbaine », puisqu'elles portaient des noms prestigieux empruntés aux villes étrangères européennes. Les communes du SCOT ont été le lieu d'implantation de ces cités :

- Cordes (de « Cordoue »), édifiée en 1222 est la bastide la plus emblématique de territoire
- Valence-d'Albigeois (originellement Bastide de « Valence ») fondée en 1278 par le sénéchal de Toulouse Eustache de Beaumarchais au nom du Roi Philippe III (Le Hardi).
- Pampelonne (de « Pampelune ») fondée en 1285 était une Bastide Royale au XIII<sup>e</sup> siècle. Il y subsiste une place carrée particulière aux bastides et une tour d'angle au cœur du village.

Ces communes présentent de nos jours des enjeux particuliers en termes d'extension et de maîtrise de l'urbanisation, notamment lorsqu'elle s'inscrit sans continuité du plan original (en « grappe », en mitage...) ou par exemple, sur les contreforts d'un site surplombant un plateau.



## Un tissu très différencié de villages et de bourgs ruraux

>> Les villages aux plans remarquables ou atypiques

Tous comme pour le cas particulier des bastides, certains bourg et villages du territoire ont des sites d'implantation ou des plans remarquables voire atypique. Les mêmes enjeux en termes de discontinuité bâtie (auxquels il convient d'ajouter une dimension architecturale et patrimoniale) peuvent s'y appliquer. On trouve entre autres :

- **Monestiés**, qui malgré son plan circulaire, ne constitue pas une bastide. En effet, sa fonction religieuse (autrefois le chef-lieu de la baronnie des archevêques d'Albi) et son implantation sur un site dépourvu de relief ne sont pas comparables aux villes franches médiévales de la région. Ses caractéristiques urbaines et les enjeux qui en découlent en font tout de même un village remarquable avec un bâti ancien (XI<sup>ème</sup>-XVIII<sup>ème</sup> siècle).
- **Penne**, village médiéval construit sur un éperon rocheux, dominé par les ruines de son château surplombant l'Aveyron ne possède que très peu de potentiel d'extension. En revanche, l'étendue vaste de la commune pose la question de la gestion du développement de hameaux « satellites ».



>> Le développement en étoiles et les hameaux ruraux

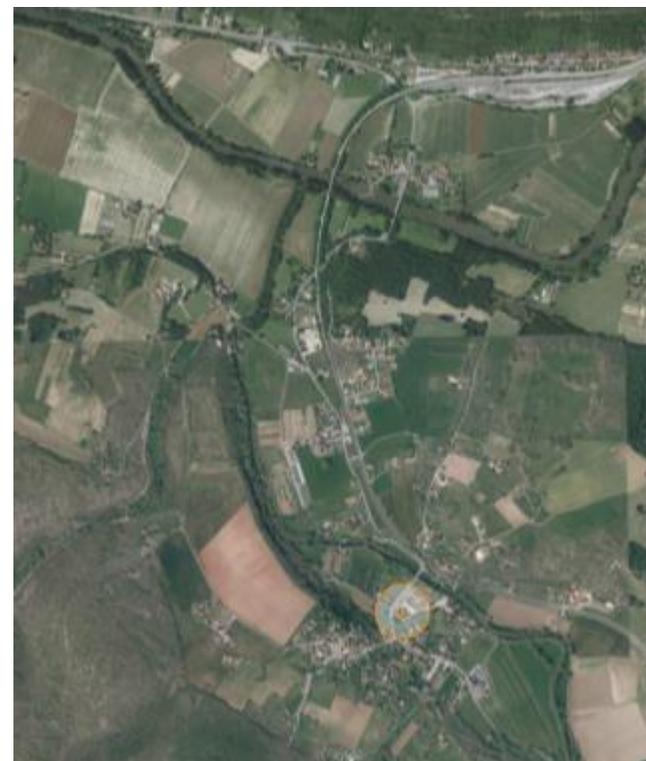
Les communes rurales marquées par l'activité agricole admettent un développement urbain combiné d'une part entre un étalement en étoile à partir du centre-village le long des axes de communication facilitant la liaison aux réseaux (Ex: Vaour). D'autre part, par des implantations sporadiques, le plus souvent historiques et fonctionnelles créant un «chapelet bâti» dans l'espace agricole qui se développe au gré des opportunités foncières et des programmes individuels, sans organisation globale. (ex : mitage entre Mirandol et Jouqueviel)



>> Des formes d'urbanisation en lien avec les cours d'eau et leurs vallées :

L'Aveyron, le Viaur et le Tarn sont les rivières qui bordent respectivement au Nord et au Sud, le territoire du SCOT. Les communes et les bourgs en bordure de rivière entretiennent, dans certains cas, un rapport entre leur développement urbain et le cours d'eau. L'urbanisation ancienne de ces communes peut se caractériser par trois formes distinctes :

- Une urbanisation linéaire parallèle à la rivière, comme à Trébas (avec le Tarn);
- Une urbanisation linéaire perpendiculaire à la rivière, comme à Milhars (avec l'Aveyron) ;
- Une urbanisation concentrique, comme à Saint-Martin-Laguépie (qui présente ma particularité d'avoir un plan en miroir vis-à-vis de Laguépie (Tarn-et-Garonne), sur la rive opposée).



## La trame urbaine Carmausine, les cités minières et les quartiers d'habitat social

>> Carmaux, un développement récent sur la base d'un plan orthogonal

L'urbanisation de Carmaux se caractérise par son évolution récente : considéré jusqu'à la moitié du XIXème siècle comme un village, la ville a adopté son premier plan d'alignement en 1832. Au gré de la croissance de l'industrie du charbon, la commune se développe favorisant une grande densité (La Compagnie des Mines n'employait que du personnel résidant dans un rayon de 5 km de Carmaux) ainsi qu'un plan moderne et rectiligne. Les transformations de la ville ont été nombreuses et majeures, notamment durant l'entre-deux guerre avec la percée de nouveaux boulevards et de vastes espaces publics.

Au début des années 1970, le centre-historique et médiéval de Carmaux fut détruit au début pour cause d'insalubrité. Il a permis la percée de l'avenue de la République et l'aménagement de la place de la Libération. Cette trame dense et orthogonale est traversée du Nord au Sud par l'avenue Albert Thomas (route nationale jusqu'à la déviation de Carmaux par la N88) avec des bâtiments allant du R+2 à de rares R+4. Plus généralement, cette trame permet la présence de grands et réguliers espaces de respiration via un réseau de places arborées et de parcs urbains qui bordent le centre dense.

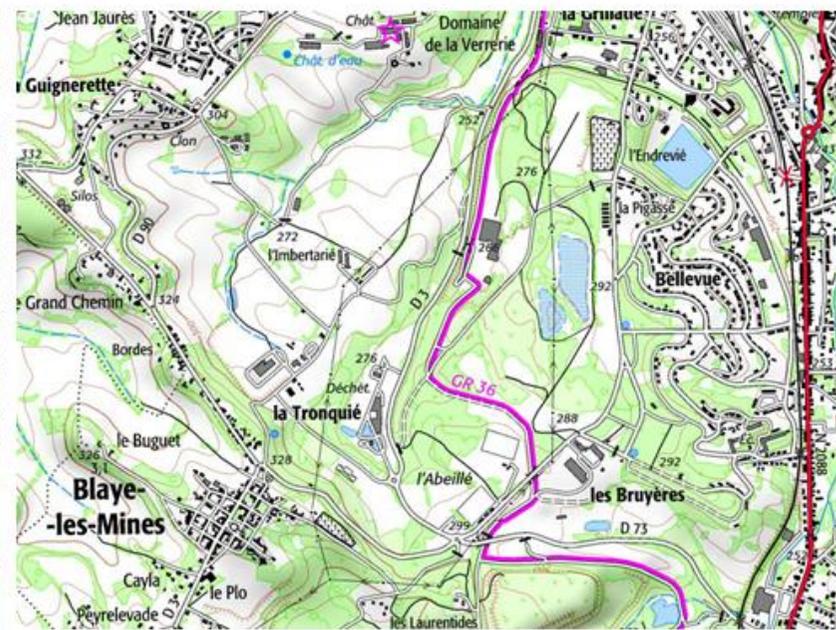


>> Les spécificités de l'habitat minier, premières formes de périurbanisation et de quartier de logements individuel

Durant les années 1920, la Société des Mines de Carmaux a entamé une campagne d'amélioration du cadre de vie des ouvriers via la création de cités minières :

- *Fontgrande* et *Rauquillou* sur la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux
- *Les Bruyères* sur la commune de Blaye-les-Mines
- *La Cité des Homps* à Cagnac-les-Mines

Ces premières cités ont ainsi marqué les débuts de l'extension urbaine autour de Carmaux pour un usage spécifiquement dédié à l'habitat. Ces cités sont reconnaissables par leurs plans « curvilignes » et peu denses, particulièrement consommateur de foncier et leur relatif éloignement des centres des bourgs.

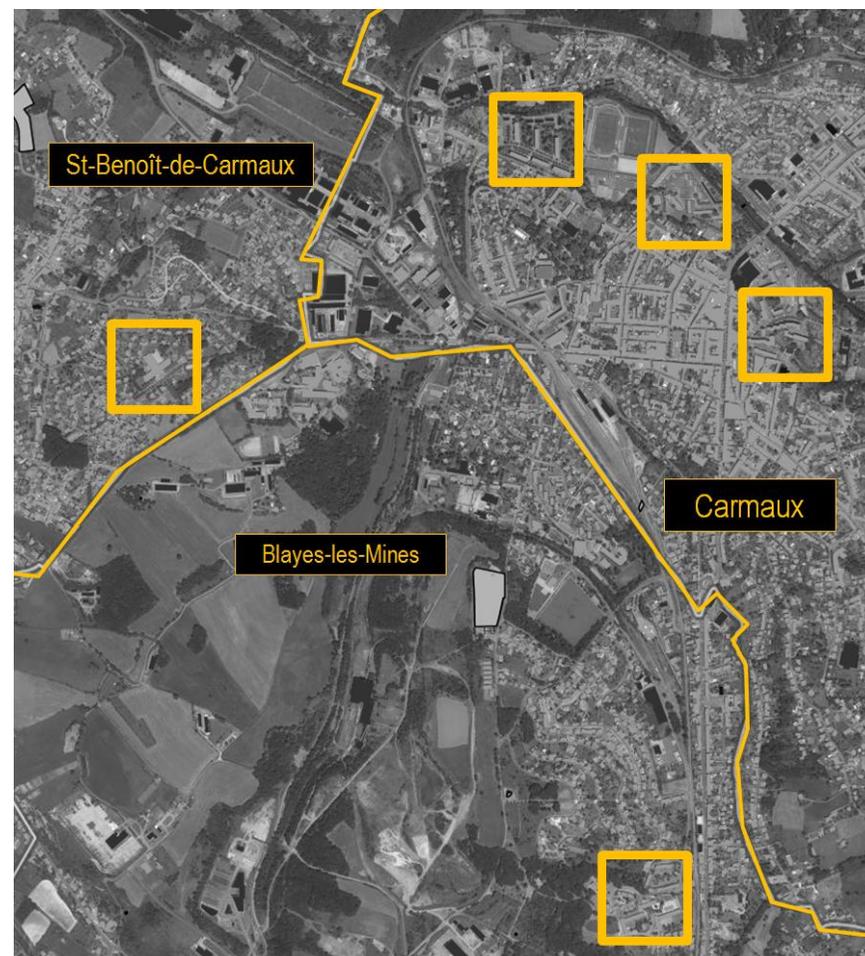


>> Des quartiers d'habitat social pour partie intégrés au fonctionnement urbain

L'essentiel du parc d'habitat social du territoire est concentré au cœur du bassin Carmausin (Carmaux, Saint-Benoit-de-Carmaux, Blaye-les-Mines).

A Carmaux, ces « grands ensembles » font l'objet d'un traitement et d'une intégration au tissu urbain assez diversifiée (en termes de retrait et d'alignement par rapport à la voirie) mais se situe généralement à proximité du centre-ville, dans une « première couronne » Nord qui jouxte à la fois la ville industrielle et les quartiers de faubourg pavillonnaire.

Dans les autres communes, les logements sociaux prennent la forme de petit habitat collectif, parfois même enclavé, et éloigné de toute centralité urbaine de tous commerces, services et équipement, générant de l'isolement social (cf. Blaye).



### Les zones d'habitat pavillonnaire, vecteur d'étalement urbain

Phénomène très largement répandu en France, les quartiers pavillonnaires généralement situés sur les franges extérieures des grandes villes ou sur les communes limitrophes, se caractérisent par une faible densité de logements à l'hectare (maison en R+1 avec terrain), par des formes architecturales relativement standardisées. Ces quartiers sont rarement traversants et sont déconnectés des cœurs existants de villages ou de villes.

Ils (qui voient le jour via des opérations de lotissement ou par une succession de projets privés) s'inscrivent le plus souvent en rupture avec les modèles traditionnels d'urbanisation, mais permettent le développement rapide d'une offre de logement et l'accueil de nouvelles populations.

Le Sud du territoire dans sa partie Carmausine (Ex : Cagnac-les-Mines), les communes bordées par la N88 (et plus modestement par la D600) et les communes les plus peuplées sont les secteurs les plus concernés par ce phénomène de quartiers pavillonnaires. L'impact de telles opérations sur les communes qui ne disposent que peu d'équipement avec une offre réduite en emploi et des transports en commun, engendre une mono-fonction résidentielle, où les habitants vivent déconnectés du centre ancien.



# Synthèse, questionnement et enjeux

*La diversité des modes d'habiter*

## Synthèse :

- Un réseau de bourgs et villages présentant une grande qualité architecturale, caractéristique et emblématique de la région (Bastides, habitat minier...);
- Une périurbanisation impactante pour le territoire et qui prend parfois des formes problématiques (étalement, linéarisation), qui remettent de plus en plus en cause les qualités du cadre de vie (banalisation architecturale, grignotage des espaces agro-naturels).

## Questionnements :

- Comment préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère, témoin de l'histoire et de l'identité territoriale ?
- Quelle valorisation des formes urbaines promouvoir à l'échelle du territoire ? Comment réinvestir de manière vertueuse des modèles d'urbanisation spécifiques au territoire ?

## Enjeux :

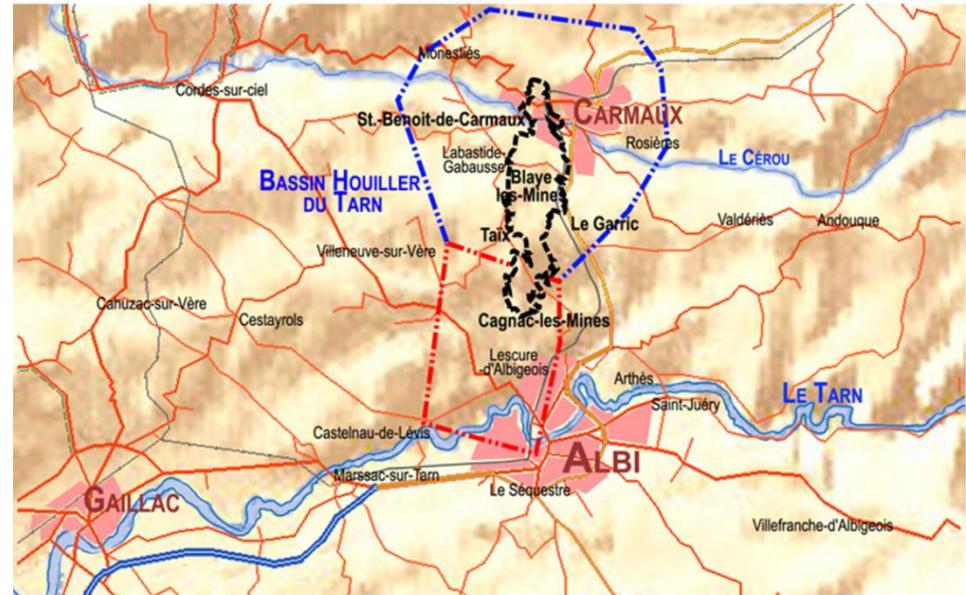
- Protéger et valoriser l'ensemble du patrimoine du territoire : Mettre en place une ou plusieurs chartes architecturales, urbaines et paysagères à l'échelle du SCoT (à l'image de ce qui a été fait sur la Communauté de Communes Vère-Grésigne) et l'utiliser comme véritable outil d'aide à bâtir une démarche qualitative adaptée au territoire et à chaque document d'urbanisme à l'échelle communale
- Encourager la mise en œuvre d'actions de protection, de gestion et de valorisation cohérentes (AVAP) sur les ensembles urbains les plus remarquables (Monestiés, cité Fontgrande à Saint Benoît de Carmaux, Penne...).
- Enrayer la détérioration du patrimoine, notamment des centres anciens, par des actions en faveur de l'amélioration de l'habitat (OPAH, PLH).
- Poser les limites de l'urbanisation en délimitant la tache urbaine
- Prendre en compte et assurer, par un maillage adapté, la greffe des extensions urbaines récentes en discontinuité bâtie
- Assurer la vitalité, la lisibilité et la hiérarchie des grandes entités constitutives de l'identité des bourgs et villages

## C. Une mutation majeure de l'économie : la fin des mines de charbon et leurs incidences

### 1. Une économie minière qui a permis le développement du territoire (XIIIème-XXème siècle)

L'expansion économique du Carmausin a longtemps reposé sur la présence de charbon que renferme son sous-sol (au niveau du cours d'eau " Le Cérou "), dont les premières extractions datent approximativement des années 1295.

C'est à partir du XVIIIème siècle que les mines du Carmausin ont connu une véritable expansion, profitant de la révolution industrielle pour développer l'exploitation de cette ressource. L'intervention de la famille de Solages (de noblesse chevaleresque, est l'une des plus anciennes familles du Rouergue), désireuse d'accroître l'importance de son entreprise et confronté à des difficultés de transport, a cherché à développer des filières de production permettant une consommation de la ressource charbon sur place : c'est ainsi qu'une verrerie à bouteilles a été construite à Carmaux par ce qui deviendra l'Entreprise des Mines et de la Verrerie de Carmaux, de Solages Père et Fils. Prolongeant la tradition verrière tarnaise, elle a été le plus grand utilisateur de charbon de l'époque et nécessita l'exploitation de nouvelles mines.



Carte bassin houiller Tarn et limites des deux concessions (rouge et bleu) et le périmètre du houiller (en noir) – Source : HistoCarm

Le XIXème siècle fut marqué par des évènements majeurs venus donner un nouvel essor aux industries extractives et dont le plus marquant fut la réorganisation de la propriété minière en 1810 qui a marqué la fin des concessions temporaires qui devinrent perpétuelles.

Des puits de grandes profondeurs ont été créés (« Sainte-Barbe » en 1863 pour 330 mètres, « La Tronquié » en 1878 pour 386 mètres, « La Tronquié n°2 » en 1886 pour 304 mètres, « Sainte-Marie » 1 et 2 en 1896 et 1901.

L'usage et les transformations du charbon se sont diversifiés et développés. En 1872, la Société des Mines de Carmaux fit construire une usine (appelée Cokerie) de 80 fours pour la fabrication du coke à Saint Benoit de Carmaux. Le coke est principalement utilisé en sidérurgie pour réduire le minerai de fer dans un haut-fourneau afin d'obtenir la fonte qui est ensuite transformée en acier.

La fin du XIXème siècle sera également marquée par de vigoureux mouvements sociaux. A cette époque, la Société des Mines de Carmaux employait environ 3000 ouvriers. De 1892 à 1895 « les grèves de Carmaux » ont attiré l'attention nationale non seulement en raison de leur importance et de leur durée, mais aussi parce que la première, qui toucha les mines de charbon, est considérée comme l'épisode fondateur de la conversion de Jean Jaurès au socialisme. Il fut élu en 1893 député du Tarn.



## 2. Le déclin progressif de l'activité industrielle du début 20<sup>ème</sup> siècle

De 1900 à 1914, les Mines de Carmaux poursuivent leur extension grâce aux progrès techniques : traction électrique par trolley, havage mécanique, remblayage hydraulique etc... marchent de pair avec l'amélioration de l'organisation du travail, la recherche de nouveaux débouchés et l'adaptation des produits aux exigences commerciales. Mais toujours sur fonds de révolte sociale.

Durant la guerre de 1914–1918, un effort particulier en termes de production a du être fourni, en raison de la défaillance des mines du Nord et du Pas-de-Calais et de l'occupation des zones industrielles majeures du Nord et de l'Est de la France. La production annuelle est passée de 583 000 tonnes en 1914 à 850 000 en 1918 grâce au renfort de mineurs du Nord-Pas-de-Calais et de Lorraine, venus travailler à Carmaux.

Au début de la Seconde Guerre mondiale, des mineurs du Nord-Pas-de-Calais et de Lorraine furent à nouveau mobilisés aux mines de Carmaux, afin d'augmenter la production de charbon français en Zone libre. Les mouvements de résistance chez les mineurs furent très suivis, notamment lorsque les Allemands s'emparèrent du charbon de Carmaux en 1942. Carmaux fut la première ville du Sud-Ouest libérée par ses propres moyens le 16 août 1944. Au sortir de la guerre, un certain nombre de mesures de restrictions visant à augmenter la production du charbon en France. Les mines de Carmaux (et de France de manière générale) furent nationalisées en 1945 afin d'accentuer le redressement économique.

Mais à la fin des années 1950, l'émergence du pétrole au Sahara, l'avènement de l'hydroélectricité et la construction des premières centrales nucléaires commencèrent à concurrencer sérieusement le charbon. Le gouvernement décida de réduire considérablement la production de charbon en France, réduisant les effectifs. Les premiers puits carmausins commencèrent à fermer :

- Le puits de la Grillatié fut définitivement fermé en 1969
- Le puits de Sainte-Marie ferma à son tour en 1973
- Le puits de Cagnac-les-Mines ferma en 1979
- Le dernier puit, celui de *La Tronquié* à Blaye-les-Mines ferma en août 1987. Il fut le seul à avoir causé un accident mortel en 1965.

Au début des années 1980 le Bassin carmausin était déjà bien meurtri par le déclin de l'industrie charbonnière en France et la population de Carmaux commençait déjà à diminuer. Le premier choc pétrolier de 1973 fit germer l'idée d'une exploitation à ciel ouvert sur le site de Sainte Marie pour relancer l'industrie du charbon. Les travaux de la « grande découverte » ont débuté en 1985, il s'agit d'une immense excavation d'un kilomètre carré et de 300 mètres de profondeur à cheval sur les communes de Blaye-les-Mines, Cagnac-les-Mines, Le Garric, Taix.

Mais le déclin industriel continua avec la fermeture de la cokerie en 1989. En 1993, le projet d'une seconde mine à ciel ouvert sur le site de *la Tronquié* fut définitivement avorté.

### 3. Le patrimoine industriel et sa revalorisation :

#### De la mine à ciel ouvert vers « Cap découverte »

Le 30 juin 1997, après 12 ans d'exploitation, la grande découverte de Sainte-Marie cesse définitivement son activité. C'est le projet de parc multi-loisirs *Cap'Découverte* qui est retenu pour la reconversion de ce site impactant fortement l'identité et le paysage du bassin Carmausin.

*Cap'Découverte* est géré par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Découverte (SMAD) qui est le propriétaire d'un ensemble de terrains, regroupés au sein d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cette ZAC porte un ensemble de bâtiments et terrains aménageables, dont le complexe de loisirs touristiques.

Les activités du SMAD présentes sur le site se déclinent en plusieurs champs :

- La promotion du sport et des loisirs de plein sur l'espace naturel de *Cap'Découverte* (via l'accueil d'associations locales)
- Le Parc de Loisirs multiactivités autour du Lac *Sainte Marie* (8 hectares), des équipements sportifs (Skate Parc, Tyrolienne Géante, Télési-nautique, Paint-ball...) et d'hébergement touristiques (Camping...)
- Le développement d'actions culturelles, d'arts et spectacles via la *Maison de la Musique* (studios d'enregistrement, locaux de répétition), via des partenariats régionaux et via l'accueil de scolaires (médiation artistique/espace enseignant...),

- L'accueil de séminaires et l'hébergement touristique (camping notamment)
- Des actions pédagogiques sur l'histoire et patrimoine du bassin minier

La conservation et valorisation du patrimoine environnemental (histoire du site, sensibilisation aux problématiques de l'énergie et développement durable...) dont un projet de ferme photovoltaïque de 62 Ha sur le site en cours de finalisation.

#### Valoriser le bâti industriel : l'intégration du nouveau cinéma de Carmaux dans le tissu urbain

En cours de réalisation

## 4. Une agriculture pilier de l'économie et de l'histoire locale

Renvoi vers l'état initial de l'environnement

# Synthèse, questionnement et enjeux

*Une mutation majeure de l'économie : la fin des mines de charbon et leurs incidences*

## Synthèse :

- Une économie basée sur l'exploitation de la mine et de la verrerie qui a permis le développement et l'enrichissement du territoire
- De nombreuses évolutions de l'histoire industrielle à travers les siècles qui ont fortement impacté le territoire et son paysage (pollution des sols, friches industrielles, délaissés fonciers...)
- Une dichotomie urbain/rural longtemps matérialisée par l'opposition entre territoire industriel et agricole
- Un déclin de l'activité avec des incidences lourdes sur la vitalité des villes et bourgs du Carmausin
- Une revalorisation du patrimoine industriel volontaire mais aux effets encore modérés

## Questionnements :

- Comment parvenir à tirer profit et réinvestir de manière vertueuse les espaces résiduels de l'activité industrielle passée ?
- Quelle place accorder à l'identité minière dans la valorisation du territoire ? Comment la conjuguer avec un passé agricole très marqué localement ?

## Enjeux :

- La résolution des problématiques environnementales sur le site de l'ancienne cokerie de Carmaux et à Cap'Découverte.
- La reconquête de ces espaces délaissés pour l'accueil de logements d'activités, et d'équipement en plein cœur du bassin Carmausin et du territoire du SCOT
- La valorisation du bâti industriel « ordinaire » à travers des opérations de réhabilitation (à l'image du nouveau cinéma de Carmaux)

Chapitre Deuxième :

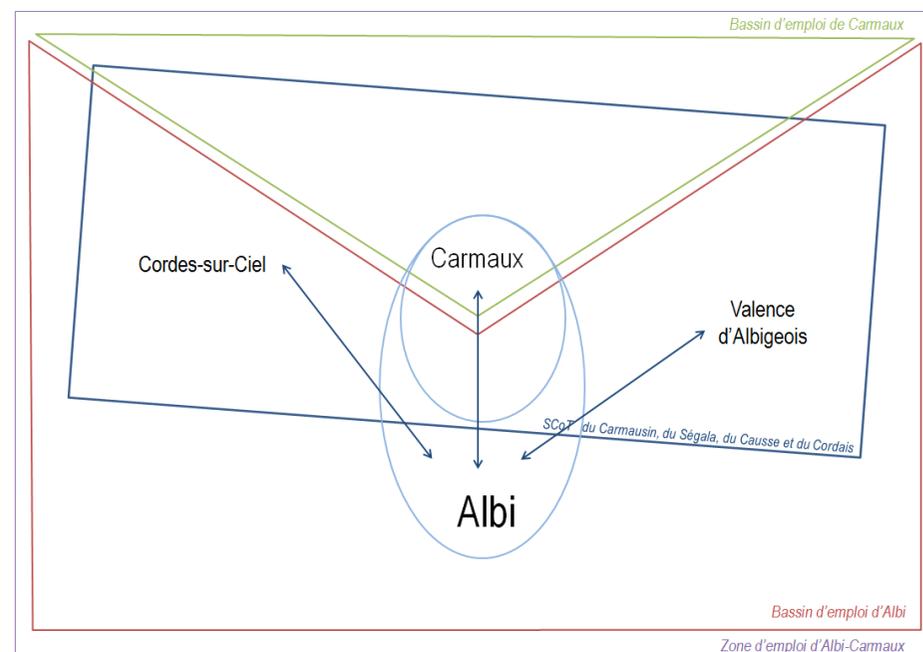
## II. LES DYNAMIQUES A L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE

## A. Économie locale : une quête d'attractivité dans un contexte de concurrence territoriale

### 1. Une polarisation « emboîtée » des territoires

L'ensemble du périmètre du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais appartient au bassin d'emploi Albi. Le territoire entretient des liens étroits avec l'aire urbaine d'Albi, particulièrement en termes d'accès à l'emploi et aux services (université, hôpitaux, administration...) qui rayonne sur une partie grandissante de l'espace rural limitrophe. L'attractivité du territoire se traduit par une augmentation du nombre d'actifs dans une logique de territoire périurbain classique.

Si l'ensemble du territoire du SCoT est globalement soumis à la polarisation Albigeoise, les synergies internes et les interactions avec les territoires voisins sont nombreuses, conduisant à un emboîtement des aires d'influences de chacun des pôles structurants. Le SCoT fait partie de la zone d'emploi d'Albi-Carmaux qui comprend deux bassins d'emploi qui scindent le périmètre de projet.



## 2. Le bassin carmausin comme pôle d'emploi principal à l'échelle du SCOT

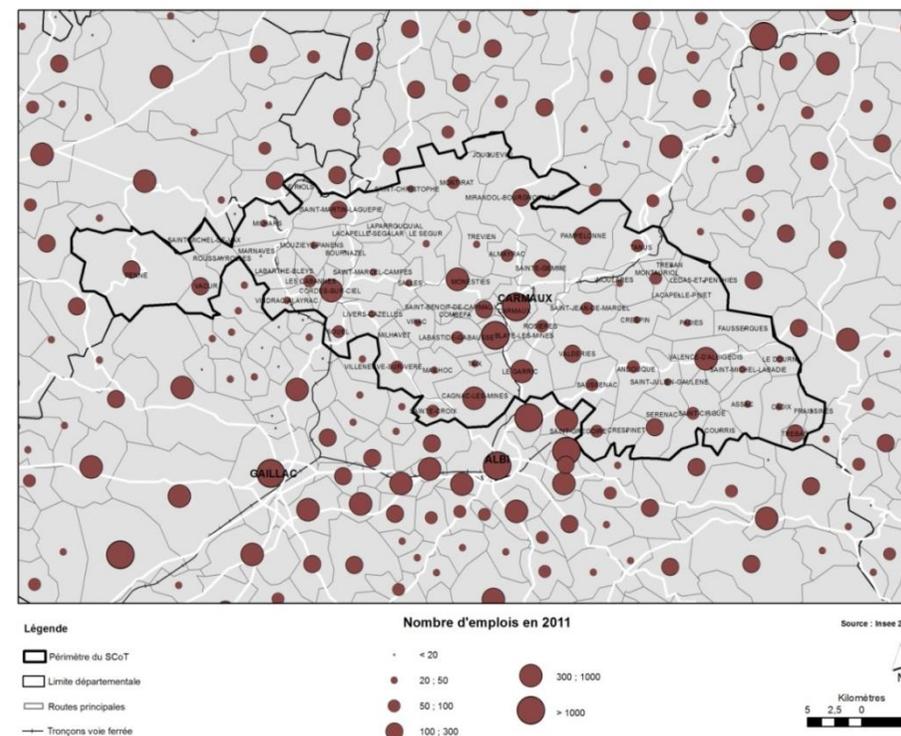
En 2011, on comptait environs 10 400 emplois sur les communes qui composent le SCOT. Le relativement grand nombre d'actifs par emploi proposé et par EPCI donne à voir sur l'augmentation récente de la population, notamment dans le Carmausin-Ségala :

- 1 emploi pour 5.3 habitants dans le Carmausin-Ségala (1 pour 1.5 actifs)
- 1 emploi pour 6.4 habitants dans le Valencinois (1 pour 3,1 actifs)
- 1 emploi pour 6.2 habitants dans le Causse et le Cordais (1 pour 4.3 actifs)

La géographie de l'emploi sur le territoire du SCOT correspond quasiment trait pour trait à celle de la concentration de la population. Les emplois au lieu de travail sont très majoritairement localisé sur la commune de Carmaux et des ses communes limitrophes (Blaye-les-Mines, Saint-Benoit-de-Carmaux etc...) qui constituent le pôle économique majeur du SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. L'attractivité de l'agglomération et du pôle Albigeois rayonnent sur les communes de la partie Sud du Carmausin (Cagnac-les-Mines, Le Garric), créant ainsi une continuité de l'emploi entre Carmaux et Albi et alimentant un effet de conurbation entre les deux pôles. Toutefois, il existe des disparités fortes en nombre d'emplois sur certaines communes écartées de l'axe RN 88 (Villeuneuve-sur-Vère, Mailhoc, Taïx, Sainte-Croix etc...) qui offrent moins d'emplois mais qui ont connu ces 10 dernières années un accroissement très significatif de leurs population active.

Les polarités de Cordes-sur-Ciel et de Valence d'Albigeois sont les deux principaux autres secteurs de concentration de l'emploi, même si des

communes ou groupement de communes se situant aux franges du périmètre SCOT se distinguent : Penne-Vaour, Pampelone-Mirandol ou Sérénac.



### 3. Une économie portée par la sphère « présenteielle »

L'économie du Pays et du SCOT est aujourd'hui tournée vers sa population résidante, véritable enjeu majeur pour le maintien de l'attractivité du territoire (sans nouveaux arrivants, le territoire perdrait des habitants). Les métiers de la santé et de l'action sociale, de la gestion, de l'administration publique y sont représentés en grande majorité. Ils représentent près d'un emploi sur deux (47%).

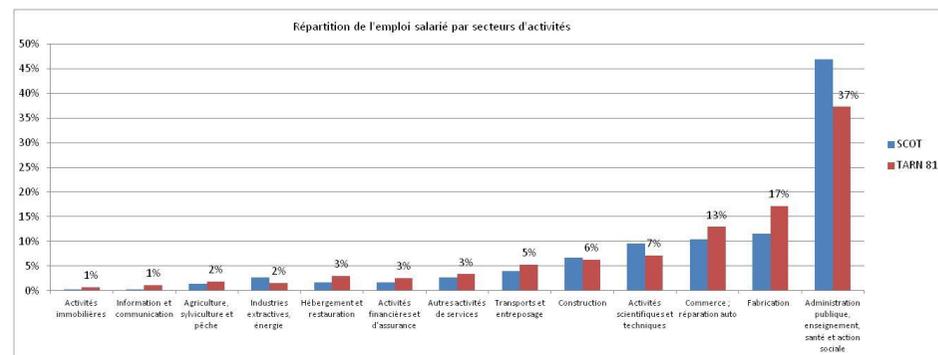
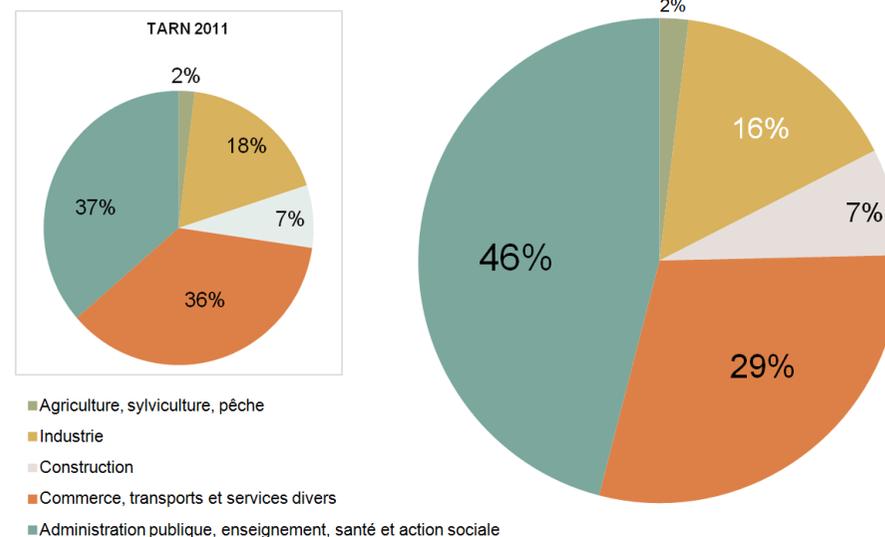
Grâce à ce choix d'une économie « présenteielle » (économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme), le Pays s'expose peu à la concurrence externe mais ne se distingue pas particulièrement des filières de production spécifiques.

L'emploi sur le territoire progresse grâce à la vitalité du secteur tertiaire (comme dans les autres agglomérations) et à l'attractivité de la CA d'Albi. Le nombre d'établissements marchands augmente grâce au dynamisme des services et de la construction. Dans l'espace rural, les associations, très majoritairement à caractère social, constituent un tissu structurant puisqu'elles emploient 20% des salariés du territoire.

La fermeture du bassin minier de Carmaux au début des années 1980 a constitué un évènement économique majeur pour le territoire. A l'échelle du Pôle Territorial, 8 emplois industriels sur 10 ont été perdus entre 1982 et 1990. Aujourd'hui, malgré une stabilisation récente du nombre d'emplois dans ce secteur, l'activité industrielle est moins présente qu'ailleurs (inférieur à 20 %, soit en deçà des valeurs départementales)

Le secteur agricole a connu également une chute des emplois entre 1975 et 2006, de manière comparable à celle qu'a subie l'espace rural régional. A noter que le secteur agricole en termes d'emploi salarié n'est rarement représentatif de l'activité effective. En effet, une large majorité d'agriculteurs étant propriétaires et exploitants.

Structure de l'emploi salarié par secteur d'activité SCOT 2011



## 4. L'agriculture et l'emploi dans le SCoT

*Propos issus de l'Etat Initial de l'Environnement - Consulter également la partie «Les espaces agricoles et leur gestion » de l'EIE*

### Préalable : une tendance nationale au déclin et à la mutation du modèle agricole

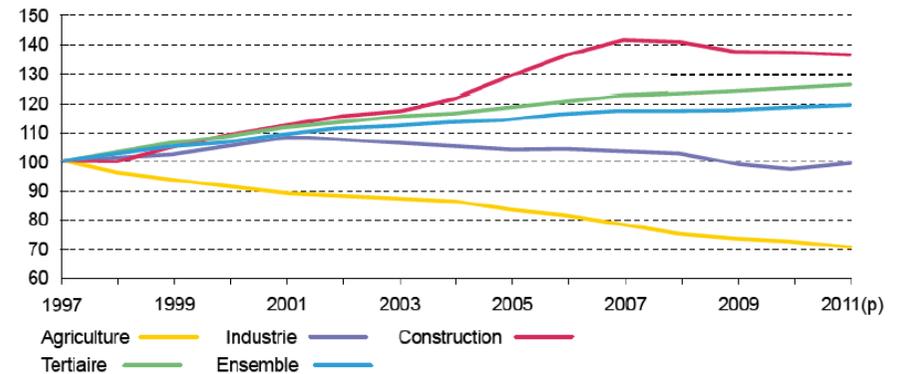
De 1980 à 2007, la population active agricole est passée de 8 % à 3,4 % de la population active totale. Même dans les espaces ruraux, les agriculteurs sont devenus minoritaires. Le monde agricole est en train de changer profondément. Aujourd'hui, l'activité agricole ne repose plus sur l'ensemble des membres de la famille et les femmes d'agriculteurs travaillent de plus en plus au dehors de l'exploitation. Les nouveaux exploitants qui s'installent ne sont plus exclusivement issus du monde agricole. Cette plus grande ouverture sur l'extérieur s'accompagne d'une transformation des métiers et des qualifications : les agriculteurs sont devenus des chefs d'entreprise et les jeunes disposent d'une formation adaptée aux exigences du temps présent.

Si le groupe « agriculteurs » présente encore des caractéristiques frappantes, notamment en ce qui concerne la vie familiale, les valeurs ou l'engagement politique, on observe un fort mouvement de rapprochement du reste de la population, particulièrement en termes de consommation et de modes de vie. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce rapprochement comme la croissance des formes sociétares, l'allongement de la durée de formation, l'ouverture matrimoniale sur d'autres catégories sociales. Le renouvellement des générations sera un vecteur puissant de transformation de ce groupe et il se produira plus

rapidement et avec plus d'ampleur que pour les autres groupes sociaux. Aujourd'hui, 35 % des agriculteurs en activité ont entre 50 et 64 ans, alors que cette proportion n'est que de 25 % pour la moyenne des actifs occupés.

Le recul du nombre d'exploitations agricoles se poursuit. Depuis 2005, leur effectif diminue de 3 % par an, soit au rythme de la période 1988-2000. Moins nombreuses, ces exploitations grandissent. En 2007, l'exploitation moyenne dispose de 3 hectares de plus qu'en 2005 et 12 de mieux qu'en 2000. Les exploitations professionnelles s'étendent désormais sur 25,2 millions d'hectares de superficie agricole, à peine moins qu'en 2005 ou 2000. Les exploitations de grandes cultures sont les plus nombreuses. Viennent ensuite les exploitations ayant une activité de polyculture ou de polyélevage.

Évolution de l'emploi total selon l'activité économique entre 1997 et 2011(p) en Midi-Pyrénées



Source : Insee - recensement de 2010 - exploitation complémentaire au lieu de résidence

## Les exploitations et leur évolution

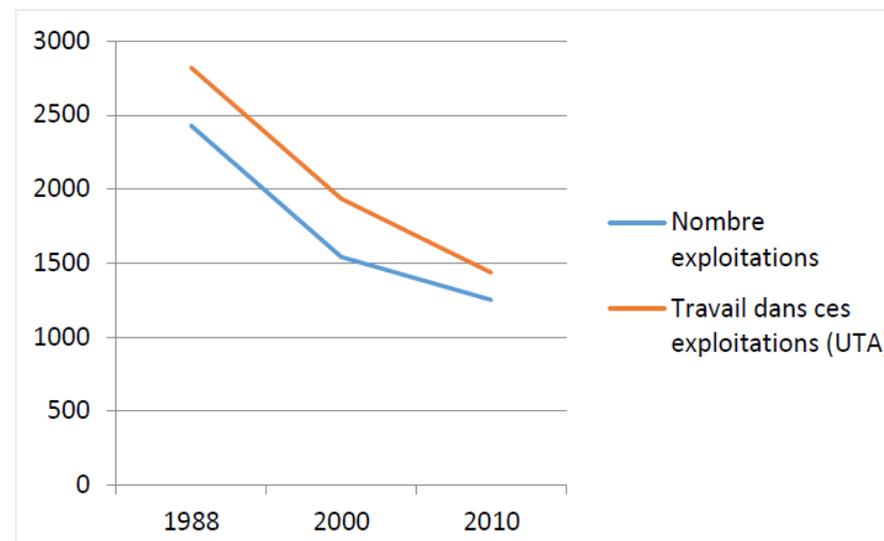
Sur l'ensemble du territoire du SCoT, le nombre d'exploitations a considérablement chuté, passant de 2429 exploitations en 1988 à 1250 exploitations en 2010, soit une baisse de 48,5%.

Inévitablement, l'emploi dans ces exploitations a suivi la même logique, passant de 2821 UTA (unités de travail annuel) en 1988 à 1435 UTA en 2010, soit une baisse de 49,13%.

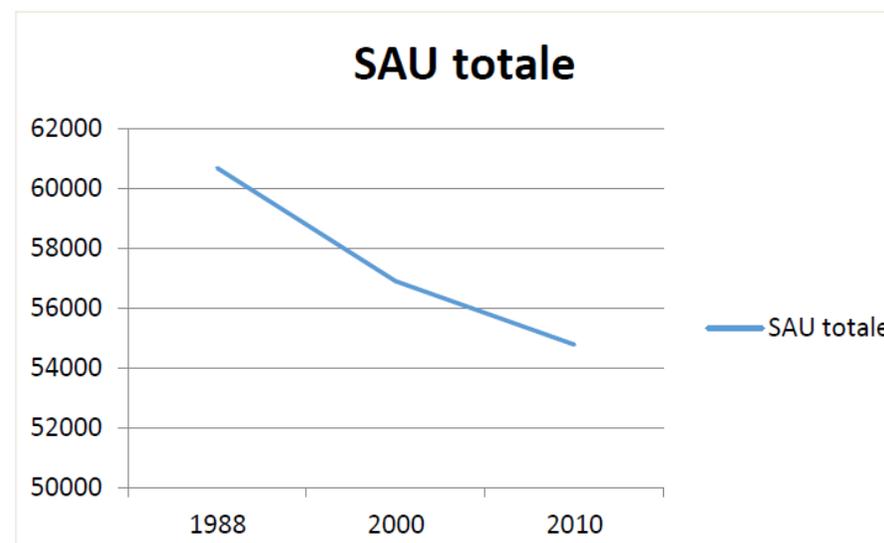
La tendance à la baisse s'est toutefois ralentie en 2000. Cette évolution doit être mise en parallèle avec l'évolution de la SAU totale, puisque logiquement, la SAU totale affiche également une baisse depuis 1988. Toutefois, cette baisse est beaucoup moins marquée, affichant un pourcentage de -9,75% entre 1988 et 2010.

**Ainsi, la baisse de la SAU totale du territoire est beaucoup moins importante que la baisse du nombre d'exploitations et des emplois qui y sont liés.**

Cette différence trouve son explication dans l'évolution de la SAU par exploitation. En effet, depuis 2000 (chiffres non disponibles en 1988), les exploitations du territoire affichent un appétit grandissant, puisque chacune exploite en moyenne 47,12 ha aujourd'hui, alors qu'elle n'en exploitait que 38,82 ha en 2000. Soit une augmentation moyenne de 8,3 ha par exploitation (+22,4%).



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais  
Evolution du nombre d'exploitations et du nombre d'UTA entre 1988 et 2010



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais  
SAU totale en 2010

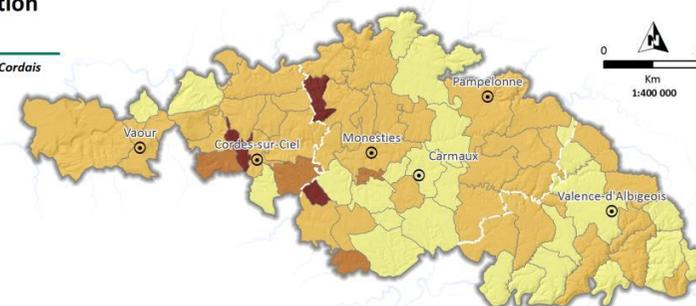
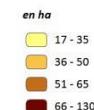
Ce constat est toutefois très différencié au sein du territoire, puisqu'alors que sur certaines communes, l'augmentation de la superficie moyenne d'une exploitation peut aller jusqu'à + 221 % (Lacapelle-Ségalar), sur certaines la SAU moyenne par exploitation baisse jusqu'à presque 25 % (Vindrac-Alayrac).

Ainsi, on constate que seulement 15 communes affichent une stagnation, voire une baisse mesurée (moins de 24%), de la superficie moyenne de leurs exploitations. La majorité d'entre elles se situe dans le secteur des Causses. Trois autres se situent sur les bords du Tarn ou du Viaur, dans des secteurs relativement pentus (Jouqueviel, Fraissines, Courris). Enfin, Rosières, et Saint Jean de Marcel se trouvent dans un contexte de péri-urbanisation de Carmaux et sont traversées par la nouvelle RN88 à 2x2 voies, qui a nécessité des réaménagements fonciers.

**En dehors de ces exceptions, la tendance générale laisse apparaître une augmentation globale de la taille de la SAU par exploitation, quel que soit le contexte géographique.**

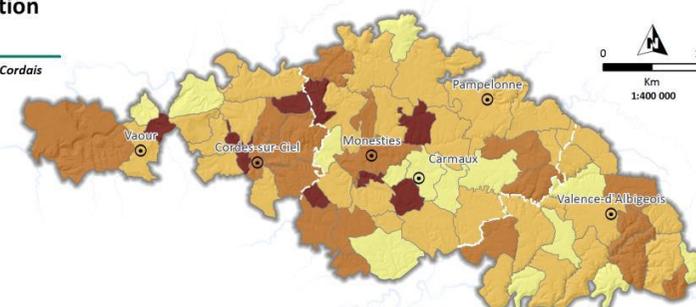
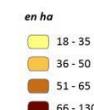
### SAU moyenne par exploitation en 2000

SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais



### SAU moyenne par exploitation en 2010

SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais



Sources : Agreste

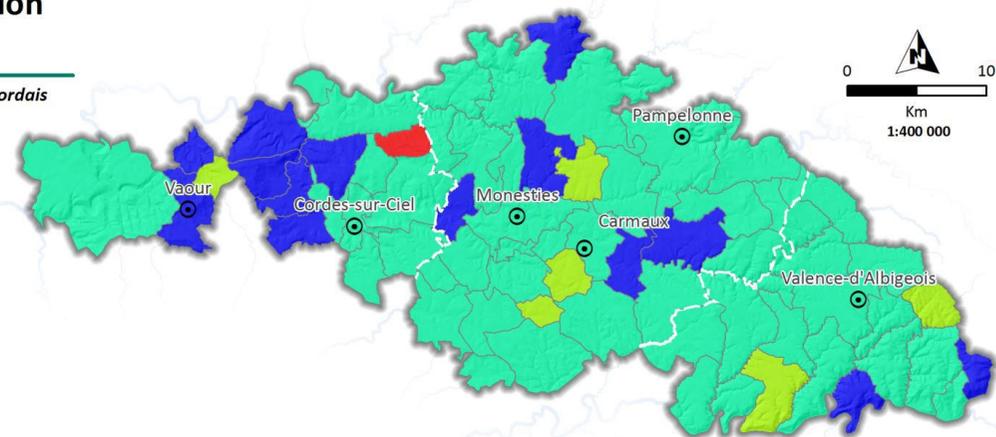
Etat initial de l'environnement

Conception : Risque et Territoire

### SAU moyenne par exploitation

#### Evolution 2000 / 2010

SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais



Sources : Agreste

Etat initial de l'environnement

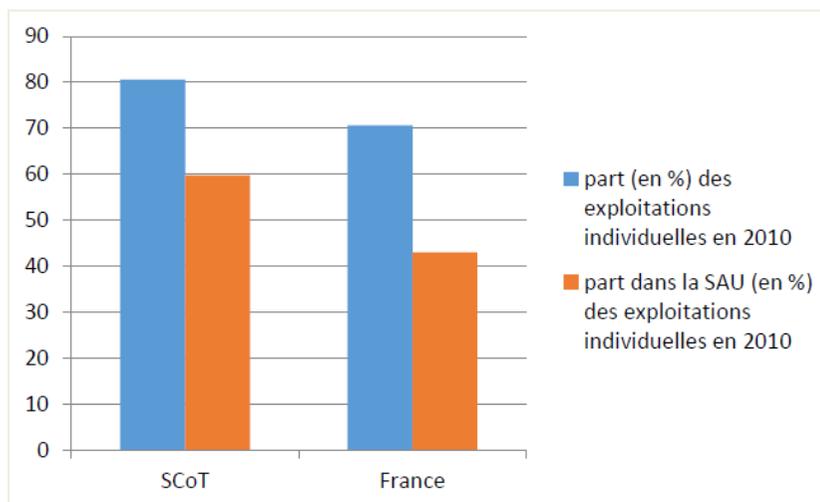
Conception : Risque et Territoire

## Un profil des exploitations et des exploitants dans la tendance française

L'exploitation individuelle domine, et la pluriactivité concerne près d'1/5<sup>ème</sup> des exploitants.

Sur le territoire du SCoT, 80,6 % des exploitations sont gérées en 2010 par un(e) exploitant(e) individuel(le). Cette part est plus importante que la moyenne française (70 ,6%) mais affiche également une baisse depuis 2010 (-5,4%). Cette forme d'exploitation est donc la plus répandue, mais ne représente que 59,8% des surfaces agricoles exploitées.

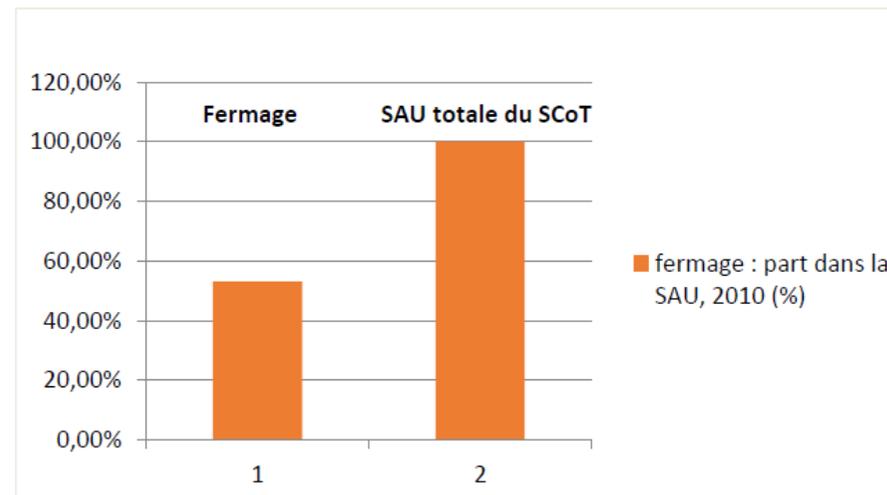
17,9% des chefs d'exploitation et coexploitants sont pluriactifs en 2010 (260).



Les terres en fermage représentent plus de la moitié des surfaces exploitées.

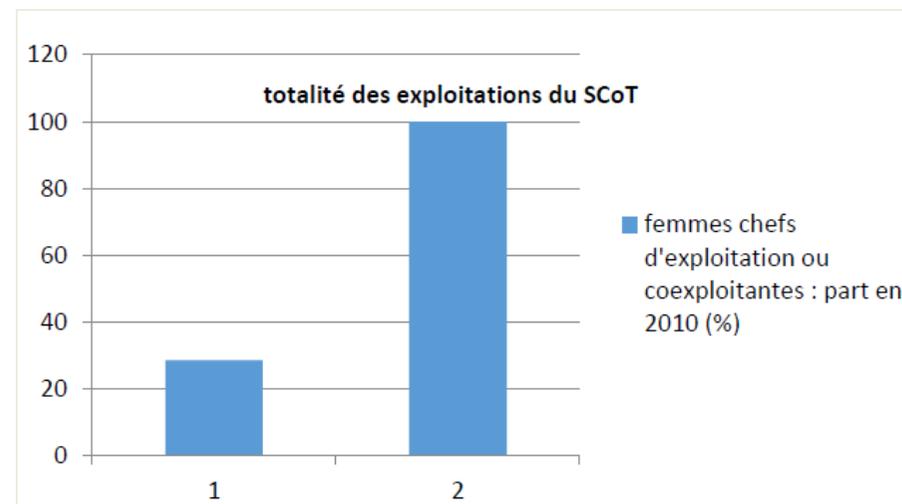
La part des surfaces exploitées en fermage est de 53,2% en 2010 et reste par contre relativement modeste par rapport à la moyenne française

(76,5). Un tissu économique très dépendant de la situation géographique du territoire.



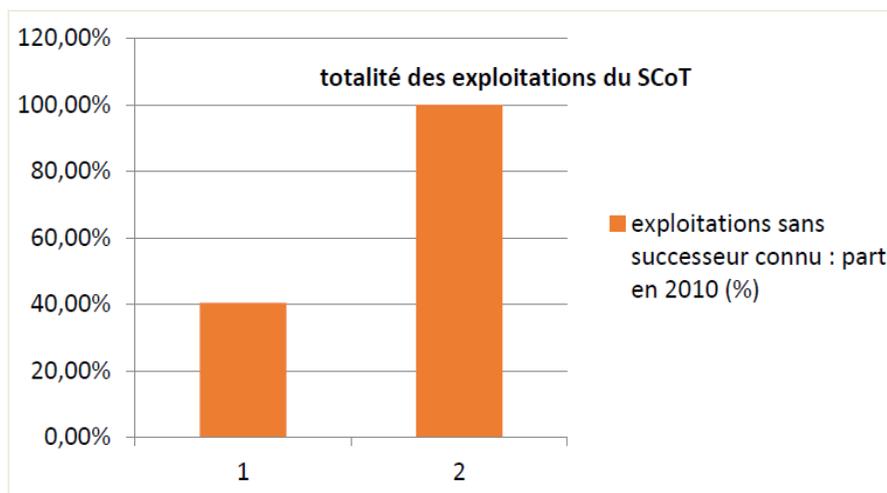
Les femmes sont encore sous-représentées.

La part des femmes chefs d'exploitations ou coexploitantes est semblable à la tendance nationale (28,6%), et affiche une stabilité entre 2000 et 2010.



### Un vieillissement prononcé et une succession toujours plus délicate.

La part des exploitations sans successeur connu est quant à elle de 40,4%, restant dans la tendance nationale (38,8% en moyenne en France)



Parallèlement, les exploitants sont de plus en plus âgés, puisque la part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et coexploitants est de 18,2 %, et en baisse de 7,8% depuis 2000.

### Une production brute standard (PBS) en augmentation.

La Production Brute Standard n'a pas pour vocation de mesurer un résultat économique. Elle constitue un indicateur du potentiel de production d'une exploitation hors subvention. Ainsi, sur le territoire du SCoT, la PBS moyenne par UTA, en 2010, est de 43400 €. Elle affiche une évolution de 14,3% depuis 2000.

### Des dispositifs d'aide aux reprises des exploitations et aux installations

Plusieurs organismes proposent un accompagnement aux porteurs de projet :

**La Chambre d'agriculture du Tarn.** L'appui aux candidats à l'installation et aux créateurs d'entreprise intervient avant, pendant et après le projet de l'entreprise à travers un certain nombre d'outils : le Point Info Installation ; la session collective préalable à l'installation ; l'étude du projet ; le nouveau parcours à l'installation (PPP) ; les aides, dont Créagri, aide du Conseil général pour les porteurs de projets de plus de 40 ans ; le CFE pour déclarer l'existence au démarrage de l'activité d'exploitant agricole.

**Les jeunes agriculteurs (JA) et leurs partenaires (Etat, Département, Région, SAFER)** proposent de nombreuses aides à l'installation :

- Aides nationales : DJA - Prêts MTS-JA
- CEFI : Contrat Emploi Formation Installation du Conseil Régional
- Aide à l'habitat et installation progressive (Conseil Régional)
- Aide à l'agriculture de groupe
- Aide au portage du foncier avec la SAFER
- Aide au conseil et au suivi
- Fonds d'Avance Cheptel
- Aides aux agriculteurs en fin de carrière ou aux propriétaires qui s'engagent à céder leur exploitation à un jeune hors du cadre familial ou à un jeune s'installant sur une exploitation à conforter.

**L'Europe** via la PAC. En 2012, il a été versé, dans le cadre de la Politique Agricole Commune, 1800000 euros au titre des aides au renouvellement des exploitations dans le Tarn. Cette aide a concerné 198 dossiers.

**L'ADEAR du Tarn.** Association a été créée en 1992, elle réunit une centaine d'adhérents essentiellement agriculteurs et fait partie d'un

réseau de 60 ADEAR en France fédérées au niveau national grâce à la FADEAR et au niveau régional en ARDEAR Midi-Pyrénées. L'ADEART a pour vocation de préserver l'existence et la continuité des fermes de proximité dans une logique d'agriculture durable, c'est-à-dire une agriculture paysanne, socialement équitable et écologiquement saine. Elle propose un accompagnement individualisé aux porteurs de projet d'installation agricole, ainsi qu'aux futurs cédants qui veulent transmettre leur ferme..

### **Analyse des exploitations (nombre, mode de gestion, surfaces exploitées) à partir des données du RPG 2012 (source : ASP)**

L'analyse de l'exploitation des espaces agricoles du SCoT à partir du RPG (registre parcellaire graphique) le plus récent permet de confronter les résultats du recensement agricole 2010 avec la « réalité du terrain ». En effet, alors que le recensement agricole 2010 base son analyse au siège d'exploitation (donc à la commune sur laquelle l'exploitation est enregistrée), l'approche géographique du RPG oppose une approche basée sur l'appartenance à l'îlot agricole.

Cette deuxième approche, différente, permet de confronter l'analyse faite à partir du recensement agricole et *in fine*, de corroborer les deux analyses :

- On constate en effet que la forme d'exploitation majoritaire reste bien la forme individuelle, avec 74% des exploitations (80,6 % d'après le RA 2010).
- La surface exploitée par ces exploitants individuels représente plus de la moitié du total des surfaces agricoles : 56,6% (59,8 % d'après le RA 2010).

- Le nombre d'exploitations exploitant réellement les espaces agricoles du SCoT est porté à 1411, alors que le recensement agricole en dénombre 1250. La différence s'explique par le fait que les chiffres du recensement agricole se basent au siège d'exploitation et donc à la Commune. Ceci signifie donc que 161 exploitants basés en dehors du SCoT exploitent des terres agricoles sur le territoire, soit 11,4%.

- Enfin, la surface moyenne par exploitation est portée à 52,3 ha par le RPG alors que le recensement agricole 2010 l'estime à 47,12 ha. Ici, la différence peut s'expliquer par le décalage de deux années entre recensement agricole (2010) et RPG (2012). Ce chiffre vient donc encore plus confirmer la tendance déjà constatée d'agrandissement des exploitations.

L'analyse du RPG permet toutefois d'analyser plus en profondeur le tissu agricole du SCoT puisqu'elle permet de comprendre comment s'établit la répartition des surfaces en fonction du mode d'exploitation mais aussi en fonction de l'âge des exploitants dans le cas des exploitations individuelles. Ainsi, on constate que :

- Les exploitants individuels de plus de 60 ans représentent une exploitation sur quatre, mais gèrent uniquement 10,2% des espaces agricoles. La surface moyenne de leur exploitation est en effet la plus faible (18,6 ha par exploitation).
- A l'inverse, les exploitations gérées en mode sociétaire ou collectif gèrent 43,4% des espaces agricoles pour une représentation équivalente (une exploitation sur quatre). Ces exploitations ont en effet une surface moyenne de 97 ha.

## L'emploi du secteur agricole sur le SCoT

De manière générale, **l'emploi dans les exploitations agricoles du SCoT** est à la baisse, comme nous avons pu le voir précédemment, et en lien direct avec la baisse du nombre des exploitations. Il affiche une baisse de 33% entre 2000 et 2010, ce qui représente un équivalent en UTA de -26,4%.

**Ainsi, on dénombre en 2010 sur le territoire du SCoT, 1829 personnes actives travaillant dans les exploitations agricoles, représentant 1240 UTA (équivalent temps plein).**

On remarque que l'emploi salarié permanent (hors exploitants et cadre familial) reste très marginal au sein de ces exploitations, représentant 26 salariés pour 17 UTA, et ne touchant que 4,4% des exploitations.

La main-d'œuvre saisonnière et occasionnelle représente quant à elle seulement 3,4 % de l'emploi des exploitations agricoles en 2010.

Si l'on analyse **l'emploi agricole à l'échelle de la Commune**, on constate des disparités territoriales. Le Ségala étant le plus gros pourvoyeur d'emplois agricoles, ainsi que le plateau Cordais : l'agriculture peut représenter sur ces secteurs le principal pourvoyeur d'emplois.

A l'inverse, la part de l'emploi dans l'agriculture est plus faible dans le bassin Carmausin, comme à Cordes-sur-Ciel.

## L'agriculture : un secteur qui crée des emplois directs et indirects

### Dans le Tarn

La population active agricole (directe et indirecte) représentait 5,7 % des actifs dans le Tarn en 2011, parmi lesquels, 33,3% de femmes et très peu de salariés (30,8%) par rapport aux autres secteurs d'activités.

### L'importance de la filière agroalimentaire

La répartition sur l'ensemble du département du Tarn de près de 1 000 industries agroalimentaires permet l'emploi d'environ 6 000 actifs, soit environ 4% des actifs tarnais. A elles seules, les 38 entreprises agroalimentaires de plus de 20 salariés représentent un chiffre d'affaires de 450,56 millions d'euros et emploient 1748 personnes. C'est l'industrie des viandes qui concentre le plus d'emploi autour des 4 abattoirs et des salaisonneries. Ainsi, le territoire du SCoT abrite un abattoir à Carmaux, dénommé BOVI Plateau Central, qui découpe et commercialise la viande bovine avec sa filiale BOVI VIANDE.

### Sur le SCoT

Le secteur agricole, sur le SCOT, s'appuie tout d'abord sur ces exploitations, au nombre de 1250. Ces **exploitations emploient 1829 personnes, représentant 1240 emplois à temps plein. La plupart de ces emplois sont donc non-salariés** (chefs d'exploitation, coexploitants, conjoints, autres actifs familiaux).

A l'activité de ces exploitations s'ajoutent des activités induites (industries alimentaires, activités vétérinaires), ou inscrites comme professions

agricoles (pêche et aquaculture, chasse et services annexes). Ces activités portent **le nombre d'établissements actifs en lien avec l'agriculture à 1537, et le nombre total de personnes salariées à 285.**

*Tableau : Agriculture et métiers liés à l'agriculture\**

*Nombre d'établissements actifs et nombre de salariés dans ces Ets au 31/12/2011 (hors administrations, institutions, chambres consulaires, et commerces agricoles) (Source : Insee- Connaissance Locale de l'Appareil Productif -CLAP)*

	Nombre Ets	Nbre de Salariés dans ces Ets
<b>Agriculture et métiers liés à l'agriculture*</b>	<b>1537</b>	<b>285</b>

*\*Culture et production animale, chasse et services annexes, Pêche et aquaculture, Industries alimentaires, Activités vétérinaires*

A ces données doivent encore s'ajouter les emplois de l'agriculture liés aux administrations, aux institutions, aux chambres consulaires, et aux commerces agricoles.

**L'agriculture est davantage représentée à l'échelle du SCoT qu'à l'échelle départementale. Elle fournit 11% des emplois salariés du territoire (contre 5,7% à l'échelle départementale).**

## 5. Un tissu économique très dépendant de la situation géographique du territoire.

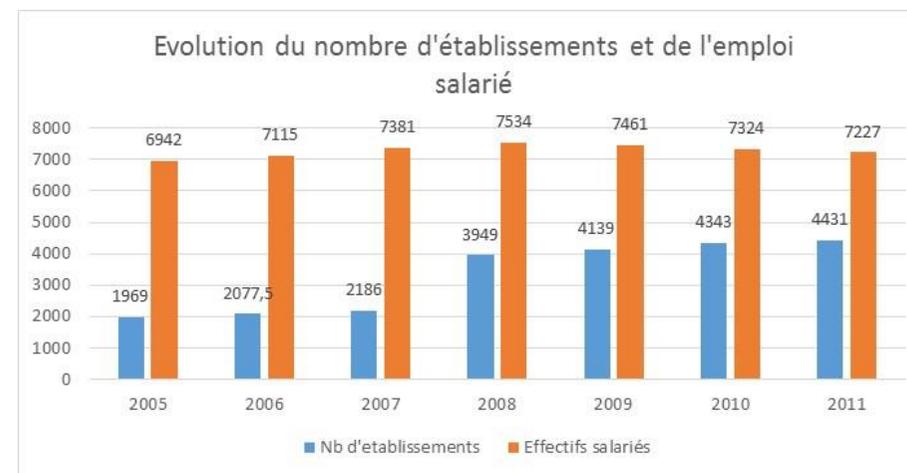
**Un territoire au-delà des temps classiquement acceptés pour accéder aux grandes infrastructures de transport.**

Si Carmaux est desservi par TER sur la ligne Castelnaudary – Rodez, avec des fréquences intéressantes en provenance d’Albi (moins de 20 minutes) et de Rodez (moins d’une heure), l’accès à la capitale régionale (Toulouse) présente une fréquence relativement faible avec nécessité de changement, pour un trajet de plus de 2 heures. Sa position spatiale positionne le territoire du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais en frange de l’influence potentielle des grandes infrastructures de transport, et en particulier de l’aéroport de Toulouse – Blagnac (environ 1h20 de voiture).

Du coup, l’accès aux grandes métropoles d’affaires apporte une contrainte de temps. De même, la question de la desserte routière, bien qu’en voie d’amélioration avec les travaux en cours pour la 2 x 2 voies entre Carmaux et Rodez qui devraient abaisser significativement le temps de parcours entre les deux villes, reste un point faible du territoire, si l’on se positionne du point de vue économique, et encore plus lorsque l’on se situe en dehors de l’axe principal de la N88 et dans une moindre mesure de la D600.

**Une dynamique de création d’entreprises non créatrice d’emplois salariés.**

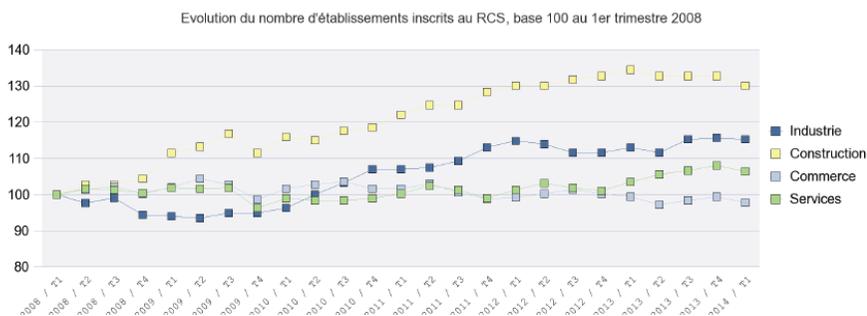
La dynamique de création d’établissements est importante sur le territoire : on est ainsi passé de moins de 2.000 établissements en 2005 à plus de 4.400 en 2011, avec une accélération en 2008. Cette dernière est très classique et liée aux effets de la loi LME introduisant le statut d’auto-entrepreneur. Ainsi, cette croissance en nombre d’établissements n’implique pas forcément d’activité effective significative et encore moins de création d’emplois salariés. C’est pourquoi après une phase de croissance intéressante de 2005 à 2008, le territoire connaît, comme partout en France, une phase de décrue du nombre d’emplois salariés, malgré une poursuite de l’augmentation du nombre d’établissements.



Source : INSEE Clap

Bien que « classique », cette dynamique est néanmoins plus forte sur le territoire qu'en moyenne sur le département : ainsi, si le Carmausin, Ségala, Causse et Cordais représentait 9,1% des établissements du département en 2005, il représente en 2011 11,4% des établissements, ayant connu une croissance de 125% du nombre d'établissements, contre 79% en moyenne départementale, 80% en moyenne régionale, 61% en moyenne nationale. Parallèlement, le nombre d'emplois salariés progressait de 4,1% à l'échelle du territoire, contre 4,8% à l'échelle départementale, 8,8% à l'échelle régionale et 5,1% à l'échelle nationale.

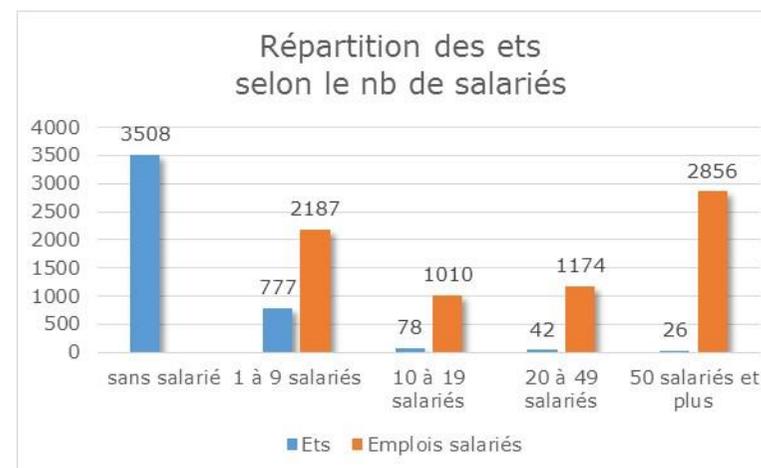
La progression du nombre d'établissements, au regard de l'évolution du nombre d'établissements inscrit au registre du commerce et des sociétés est très clairement orientée vers le domaine de la construction, mais aussi dans une moindre mesure de l'industrie. Le commerce est stable, voire légèrement à la baisse, alors que les services ne progressent que de manière limitée par rapport à la dynamique générale en la matière.



Source : CCI du Tarn

### Un tissu économique structuré autour de TPE et quelques PME, assurant une grande diversité d'activités.

Près de 80% des établissements installés sur le territoire n'ont pas d'emploi salarié. Seulement 26 établissements comptent 50 salariés ou plus, dont 70% relèvent de la sphère publique ou sociale. La plupart des établissements ayant des salariés plafonne à 9 salariés.

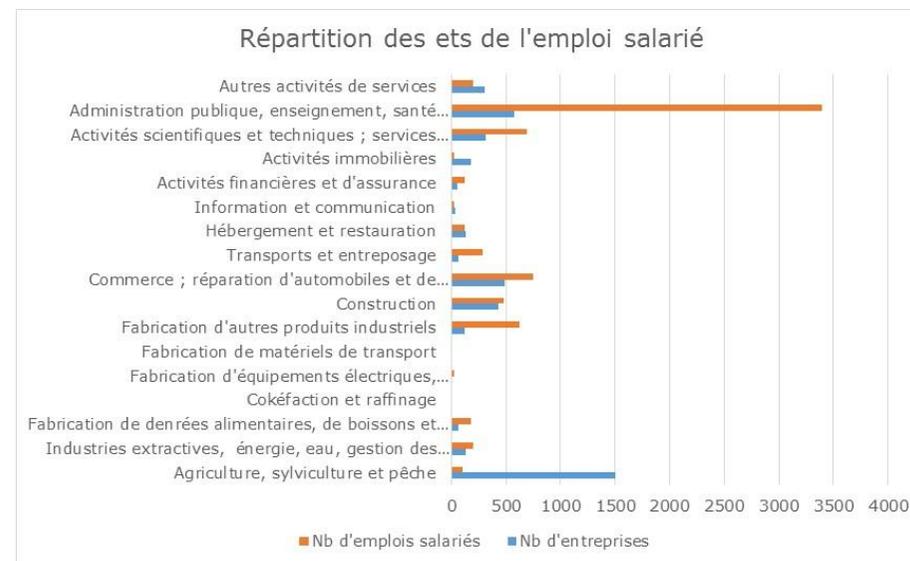


Source : INSEE - Clap

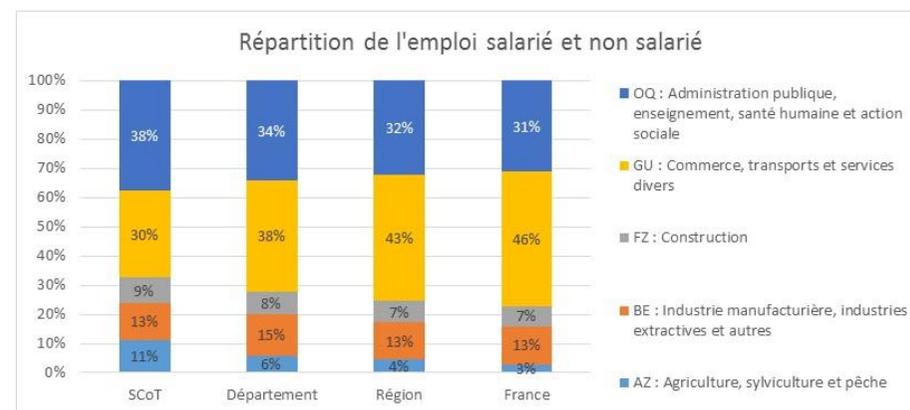
### Un très fort impact de l'emploi public et du domaine social sur l'emploi local.

En nombre d'établissements, l'agriculture occupe une place très importante sur le territoire, avec plus du tiers des établissements au total. En nombre d'emplois, salariés + non salariés, son poids dans l'économie locale est bien plus important que les moyennes départementales ou régionales.

Pour autant, en valeur absolue, on note une part extrêmement importante de l'emploi salarié positionnée dans les domaines de l'emploi public et de l'action sociale. Ainsi, 11% des emplois salariés sont concentrés dans les 22 établissements du territoire ayant des activités dans le domaine de l'hébergement médico-social et social + 12% dans l'action sociale sans hébergement (40 établissements), soit au total près d'un quart des emplois salariés. Si l'on y ajoute le domaine public, on atteint 47% de l'emploi salarié (38% sur le total des emplois salariés et non salariés), contre 38% à l'échelle départementale, 34% à l'échelle régionale et 33% à l'échelle nationale.



Source : INSEE - Clap

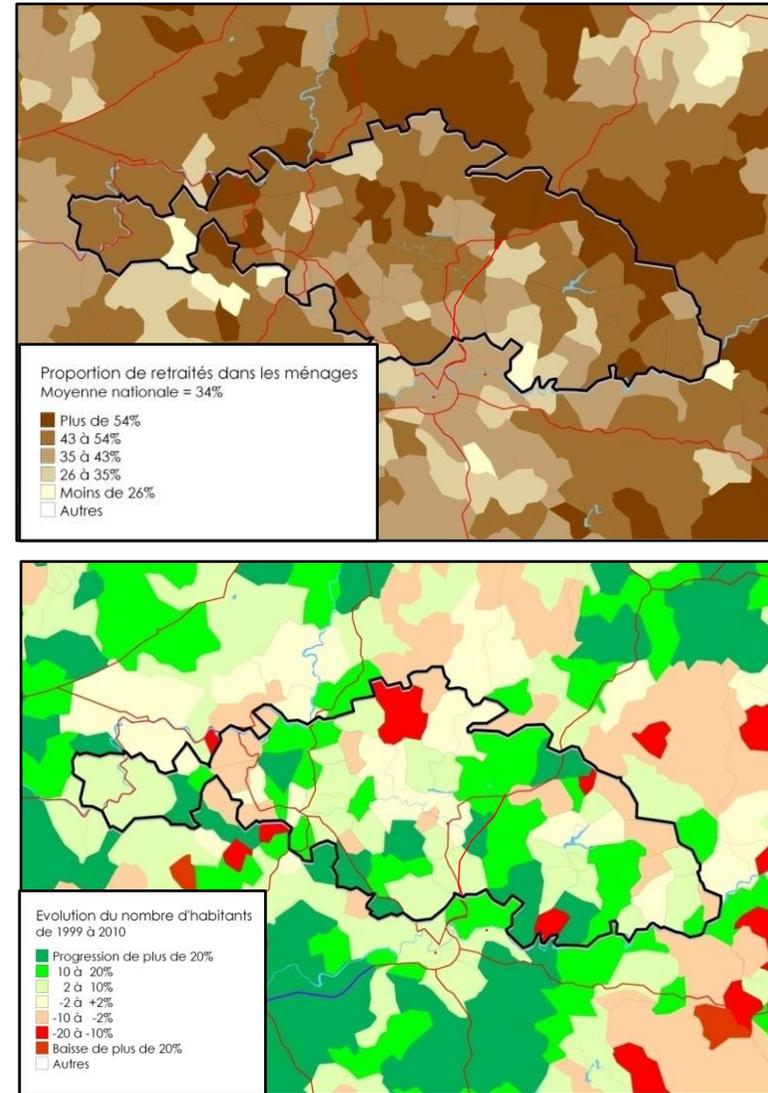


Source : INSEE

Cette forte présence de l'emploi dans le domaine social et médico-social est une caractéristique importante du territoire, qui s'inscrit dans un contexte de net vieillissement de la population. Ainsi, 46% des ménages du territoire avaient une personne de référence retraitée en 2011, contre 40% sur le territoire en 1999, ou 34% en moyenne nationale.

Son corollaire est une forte proportion de personnes seules (33%, contre 29% en moyenne nationale), en particulier sur les villes de Carmaux (41%) et de Cordes sur Ciel (45%).

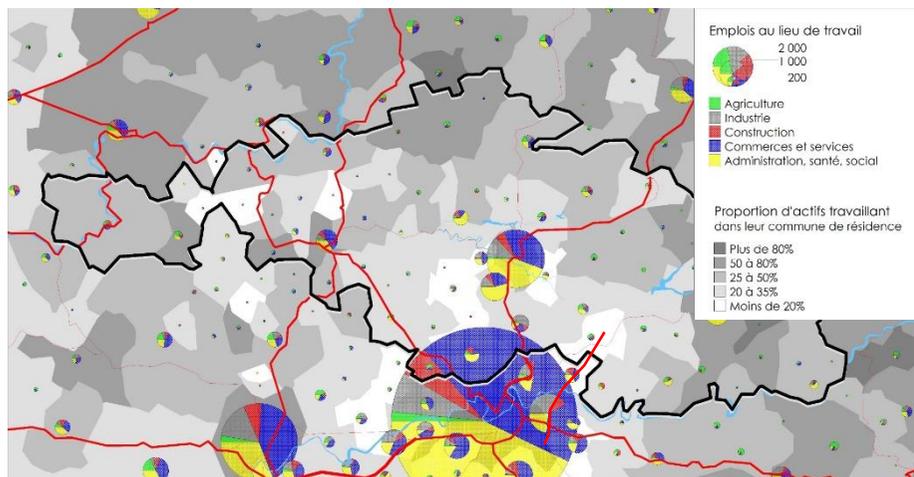
Plus largement, le vieillissement de la population touche tout particulièrement une grande bande transversale, intermédiaire entre Albi et Rodez, et qui couvre une grande partie du territoire du SCoT, bande géographique connaissant aussi une dynamique démographique (en particulier en nombre d'habitants) nettement moins forte que les secteurs environnants.



Source : INSEE – Recensement 2011

### Des pôles d'emplois très localisés et en forte interaction avec l'Albigeois.

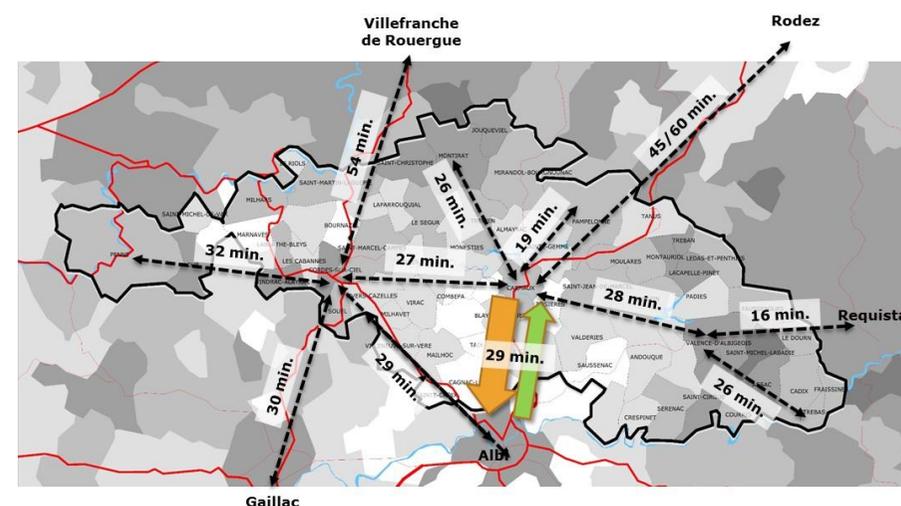
La ville de Carmaux accueille 37% des emplois salariés du territoire du SCoT (dont 41% dans les domaines public social), Blaye les Mines 16% (dont 63% dans les domaines public social), Valence d'Albigeois 7% (dont 63% dans les domaines public social), Cordes sur Ciel 6% (dont 43% dans les domaines public social), Le Garric 5%, Cagnac les Mines 3% (dont 79% dans les domaines public social), et Monesties 3% (dont 65% dans les domaines public social).



Source : INSEE – Clap et recensement 2011

En proximité, le pôle d'Albi présente un réservoir important d'emplois, là aussi fortement lié au domaine public et de l'action sociale. Dans ce contexte, on aurait pu s'attendre à des flux domicile travail fortement dirigés vers le Sud. Pour autant, on note plutôt des échanges Nord-Sud importants, mais pas seulement vers le Sud. Ainsi, si environ 950 actifs habitant Carmaux ou Blaye les Mines travaillent sur Albi, plus de 400 albigeois viennent travailler tous les jours sur Carmaux.

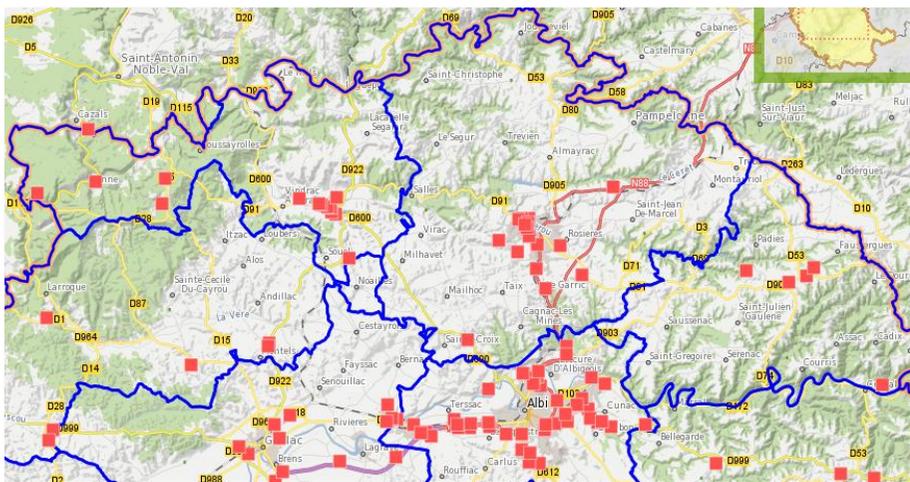
De plus, les temps de déplacement relativement longs pour certains secteurs, renforcent la proportion d'actifs travaillant à proximité de leur domicile.



Sources : INSEE – Recensement 2011 pour la proportion d'actifs travaillant dans leur commune de résidence / Mappy pour les temps de parcours.

## 1. Une capacité d'accueil qui est à l'image des faiblesses géographiques du territoire.

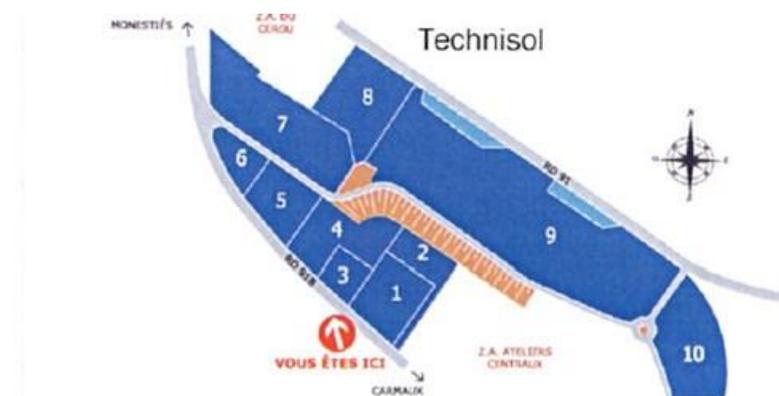
Le territoire compte de multiples lieux d'accueil d'entreprises, que l'on peut qualifier de « sites » économiques, au nombre de 34, pour environ 385 hectares (source : CARTELIE), mais avec un chiffre faussé par la taille de la zone de la Tronquié sur Blaye (près de 180 hectares). Ces sites sont concentrés essentiellement sur l'agglomération de Carmaux (11 sites pour 286 hectares) et sur Cordes sur Ciel (8 sites pour moins de 9 hectares, soit essentiellement de petites surfaces à vocation artisanale).



Source : Cartelie – CCI81 / DDT81

Ce nombre important de « sites » d'activités cache en fait un nombre limité de zones d'activités à proprement dit, de taille significative et surtout en capacité d'accueillir des entreprises dans de bonnes conditions. Ainsi, l'offre est aujourd'hui surtout portée par A.C.S.E., syndicat mixte issu de l'association de la communauté de communes du Carmausin et de la communauté de communes du Ségala, avec la commercialisation de 4 zones d'activités :

- La zone de la Tronquié sur la commune de Blaye les Mines à l'entrée Sud de l'agglomération Carmausine est une zone d'activité historique du territoire, qui représente à elle seule près de 180 hectares.
- La zone d'activité la Cokerie, située à l'Ouest de Carmaux qui développe environ 32 hectares, avec une façade commercialisée en commerce et trois lots restants pour environ 8 hectares. Située à l'Ouest de Carmaux, cette zone n'est pas sur les principaux axes de circulation.



- La zone d'activité les Pessageries, située à l'extrême Sud du territoire, sur l'axe Albi-Cordes à Sainte Croix, à 10 minutes d'Albi sur 9,4 hectares, dont 1,3 hectares restant à commercialiser. Elle a été inaugurée en 2011.



- La zone d'activité Nord / Croix de Mille, située au Nord du territoire, sur l'axe de la N88 à Pampelonne, est la plus importante des zones d'activités récentes du territoire, inaugurée en 2009. Elle développe 18,4 hectares, dont un peu plus de 9 hectares restant disponibles. C'est le seul site sur lequel est développée une stratégie de services à côté de la zone, en tirant partie du nouvel aménagement de l'axe de la N88, d'Albi à Rodez, avec station-service, crèche, éventuellement à terme un hôtel... Mais c'est aussi un site particulièrement isolé par rapport au tissu urbain.

S'y ajoutent la disponibilité potentielle des terrains classés en activité sur le site de la Découverte, très vaste.

Ces sites d'accueil des entreprises, et la localisation des potentiels effectifs, soulignent l'importance des axes principaux, en particulier celui de la N88, d'Albi à Rodez, et secondairement celui d'Albi à Cordes (D600).

**ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE EN FONCIER D'ACTIVITE ET EN ZONES ECONOMIQUES DEDIEES A COMPLETER APRES RENCONTRE DE CHAQUE EPCI SUR CE SUJET**

# Synthèse Atouts & Faiblesses

*Image du territoire et accueil d'entreprises: quelles ambitions pour le territoire ?*

## ATOUTS :

**Dynamique de création d'établissements...**

**Activité agricole.**

## OPPORTUNITES :

Attractivité touristique potentielle.

Cadre de vie pour des activités pouvant opérer en dehors des grands centres économiques (sous condition de la desserte numérique).

## FAIBLESSES :

... peu impactante en termes d'emplois.

Desserte limitée du territoire à partir des grands axes.

Image économique du territoire non renouvelée

## MENACES :

« Concurrence territoriale » environnante: zone d'emploi de l'Albigeois.

## B. Une armature commerciale répondant bien aux besoins courants de la population.

### 1. De l'incidence des caractéristiques sociodémographiques sur le développement commercial.

Le commerce de détail, contrairement à d'autres domaines de l'économie (industrie, services...) fonctionne sur un marché fini, au sens où il développe son activité à partir d'une clientèle présente sur un territoire (de manière continue ou ponctuelle (touristes)). En fonction de son niveau d'attractivité, son périmètre d'influence peut varier mais de manière différenciée entre

- la réponse à des besoins courants, alimentaires par exemple, plutôt sur un temps d'accès court, de moins de 15 minutes, avec des enjeux de niveau de services à la population, en particulier dans les communes rurales, mais aussi dans les quartiers des centralités urbaines plus denses,
- la réponse à des dépenses moins régulières, voire ponctuelles (comme les meubles par exemple), avec des temps d'accès pouvant s'accroître pour les dépenses les plus ponctuelles (jusqu'à 45 minutes, voire 1h30 pour des cas très exceptionnels). Pour le cas de concept associant une notion de loisirs au

commerce, l'influence peut également s'élargir, mais cela ne concerne pas plus de 5% des dépenses d'un ménage.

Bien évidemment, la montée en puissance du e-commerce relativise cette notion de marché fini. Celui-ci capte en 2010 4% des dépenses commerciales des ménages en France. Il pourrait atteindre jusqu'à 15% voire 30% l'horizon 2020, mais de manière focalisée sur certaines dépenses: les produits dits « culturels », l'habillement, les cadeaux, certains services.

Pour les établissements occupant un local commercial, cette notion de marché « fini » reste néanmoins valable.

La largeur de la zone d'influence d'un ensemble commercial est dépendante de son attractivité. Celle-ci n'est pas seulement liée au nombre de commerces et au nombre de m<sup>2</sup> développés. Elle dépend aussi de la qualité du contexte et de l'image d'un site. La facilité d'accès est également un facteur, mais lui-même dépendant du niveau d'attractivité: plus le niveau d'intérêt pour le consommateur est fort, moins le critère de l'accessibilité pèse sur la décision de fréquentation. Si les critères quantitatifs ne sont pas les seuls donc, ils constituent néanmoins une base essentielle. Or, le dimensionnement d'une offre commerciale dépend d'abord de son marché en zone primaire, d'où une focalisation de l'offre sur les principales densités urbaines.

Le chiffre d'affaires d'un commerce se structure en effet d'abord sur sa zone primaire, avant de se consolider sur les zones secondaires, tertiaires, voire quaternaires, avec une emprise décroissante sur les dépenses à mesure que l'on s'éloigne et que les alternatives de lieux de dépense apparaissent. Il existe donc un processus itératif entre le positionnement d'une offre et la définition de sa zone de chalandise, fonctionnant à la

hausse, comme à la baisse (pour les offres répondant aux besoins courants, dits « de proximité »).

Ainsi, l'évolution du commerce dans les trente dernières années, avec à la fois le développement de la grande distribution, mais aussi parallèlement une forte évolution du cadre du fonctionnement du commerce dit « traditionnel » (forte montée en puissance des contraintes des normes pour l'alimentaire par exemple, évolution du niveau de charges et de la législation du travail), tend à nécessiter des chiffres d'affaires de plus en plus importants par établissement pour assurer leur viabilité et de ce fait des densités d'habitants de plus en plus importantes. Cela explique pour une grande part la difficulté à maintenir des commerces de proximité en milieu rural.

L'évaluation du marché sur lequel les commerces d'un territoire peuvent attirer leur clientèle constitue donc une clef pour identifier les possibilités de développement commercial de ce territoire. Elle dépend des caractéristiques sociodémographiques du territoire et de sa zone d'influence et de leur dynamique. La densité d'habitants, et l'évolution quantitative du nombre d'habitants et plus encore du nombre de ménages (le ménage constituant le point d'entrée de la dépense vers les commerces) constituent donc une base. Mais trois indicateurs, et leurs évolutions, sont également essentiels pour appréhender le « besoin » ou le « potentiel commercial » d'un territoire :

- la structuration des ménages en fonction de leur type: personnes seules, familles monoparentales, couples sans enfant, couples avec enfant(s). Ce critère constitue de plus en plus un élément de différenciation dans la consommation des ménages, dans une société où le modèle de la famille n'a plus grand-chose à voir avec

celui des années 70, qui a prévalu à l'ensemble des politiques publiques en matière d'urbanisme jusqu'à la loi SRU.

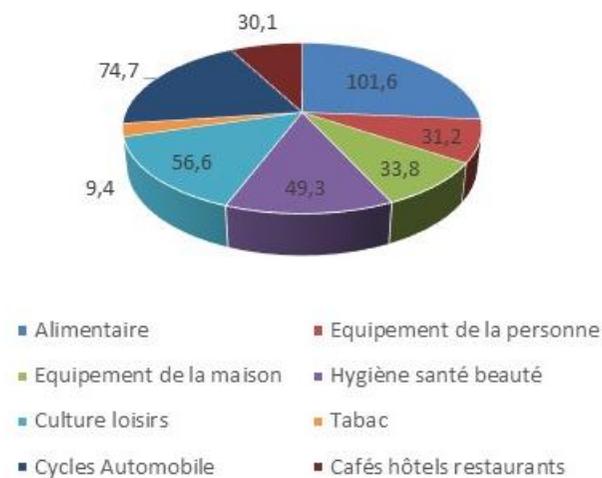
- l'âge de la personne référente de chaque ménage: les plus jeunes (moins de 30 ans) ont tendance à consommer de manière différente par rapport à leurs aînés; ils ne font pas partie de la « génération hypermarchés », sont moins attachés au produit (principe de « toucher » le produit) et donc plus enclins à utiliser des formes immatérielles de commerce (y compris directement à partir de leur smartphone), même s'ils reviennent aussi vers les artisans et les producteurs, restent attachés à la notion de marques; les plus de 75 ans quant à eux limitent considérablement leur niveau de consommation de produits (-40% par rapport à la moyenne toutes générations, -2/3 pour des dépenses comme l'habillement et les chaussures, pour l'orienter vers les services.
- la catégorie socio-professionnelle et le niveau de revenus des ménages, avec des incidences tant sur le niveau de consommation que sur les modes de consommation.

Dans ce contexte, l'évaluation du marché, dit « Marché Théorique » et correspondant à l'ensemble des dépenses commercialisables (dépenses à destination des commerces, quels qu'ils soient, y compris la Vente A Distance) se fait à partir du processus suivant:

1. Définition du territoire d'analyse.
2. Caractérisation sociodémographique de la population de ce territoire.
3. Calcul d'un indice de consommation (base 100 = moyenne France) à partir des caractéristiques sociodémographiques.
4. Evaluation du Marché Théorique par application de l'indice de consommation au niveau de consommation moyenne France multiplié par le nombre de ménages du territoire.

A partir de cette méthode, on arrive pour le territoire du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais à un 281,8 M€ de dépenses annuelles des habitants, au sens strict ; auxquels s'ajoutent notamment 74 M€ de dépenses dans le domaine automobile (y compris essence) et 30 M€ pour les dépenses liés à la restauration extérieure au domicile et l'hôtellerie.

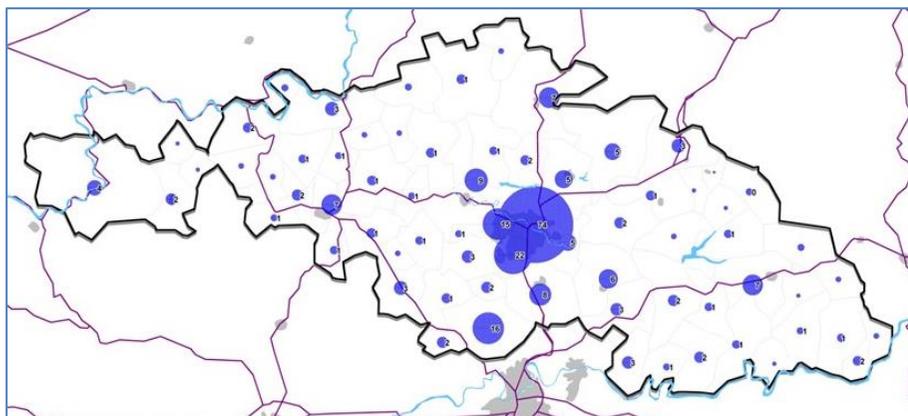
### Répartition du Marché Théorique



Sources: Recensement INSEE 2011 / Budget de Familles INSEE / calculs et extrapolation 2013 - PIVADIS

Notons que ce marché théorique a progressé de l'ordre de 15% entre 1999 et 2013, soit une progression de 36 M€.

La répartition spatiale du marché théorique souligne le poids de l'agglomération de Carmaux. Ainsi, les habitants de la ville de Carmaux représentent un marché théorique (au sens strict, hors automobile et restauration) de 74,2 M€ (soit 26% de l'ensemble du territoire du SCoT), Blaye les Mines 22,5 M€, Cagnac les Mines 16 M€, Saint Benoît de Carmax 15 M€, alors que Cordes sur Ciel représente un marché théorique de 7,5 M€, Valence d'Albigeois 7,7 M€ et Penne 4,3 M€.



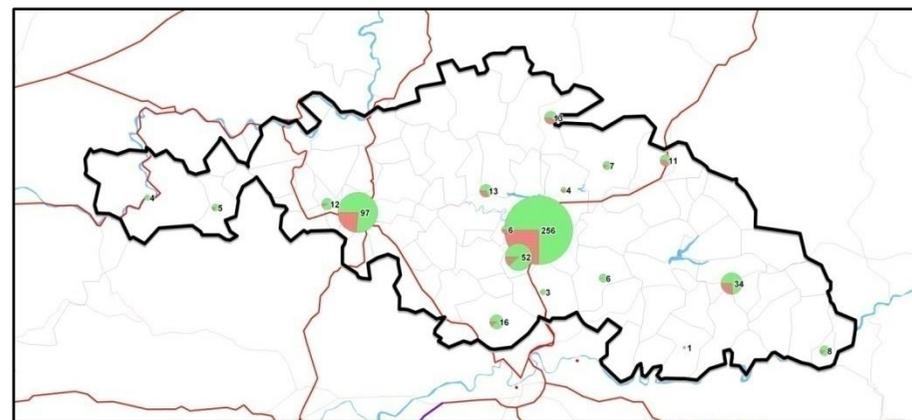
Marché théorique au sens strict par commune. Source : PIVADIS.

S'y ajoute le potentiel de dépenses lié aux usagers du territoire. En ce qui concerne les actifs, le nombre d'actifs sortant du territoire étant plus important que celui entrant sur le territoire pour y travailler, le phénomène des pendulaires ne génère pas de potentiel supplémentaire, au contraire. En ce qui concerne les touristes hébergés (y compris résidences secondaires), le potentiel supplémentaire peut être estimé à environ 12 M€ (hors hébergement et restauration), dont 6 M€ en alimentaire.

En valeur absolue, c'est sur les communes de Penne, Livers Cazelles et Trebas que cet apport potentiel est le plus important, avec 0,8 M€, devant Mirandol Bourgnounac, Pampelonne et Cordes sur Ciel (0,6 M€ pour chacune), ainsi que Les Cabannes et Le Garric (0,5 M€).

**Un tissu commercial de densité supérieure à la moyenne en nombre de locaux, mais inférieure en surfaces de vente.**

Les sites commerciaux du territoire (tous commerces et services, hors établissements totalement isolés), accueillent un peu moins de 600 locaux commerciaux (585). Avec environ 1 local pour 68 habitants, la densité en nombre de locaux commerciaux est en moyenne un peu supérieure à l'accoutumée pour un vaste territoire à dominante rurale (en moyenne, 1 local pour 78 habitants).



Nombre de locaux commerciaux sur les sites commerciaux (échelle communale). Source : relevés terrain PIVADIS (2<sup>ème</sup> trimestre 2014).

En surfaces de vente, on atteint environ 45.000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du plancher commercial (quelle que soit la surface des établissements), soit environ 1.150 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants, légèrement en dessous du ratio moyen comparable de l'ordre de 1.250 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants.

Commerces et services sur les sites commerciaux (hors établissements isolés)	Nb de locaux	Surfaces cumulées estimatives	Nb de locaux inactifs
BLAYE-LES-MINES	52	7818	6
CAGNAC-LES-MINES	16	1070	2
CARMAUX	256	24622	64
CORDES-SUR-CIEL	97	4300	23
LAGUEPIE	37	1500	16
LE GARRIC	3	60	
LES CABANNES	12	480	1
MIRANDOL-	13	610	5
MONESTIES	13	380	4
PAMPELONNE	7	260	1
PENNE	4	200	
SAINT-BENOIT-DE-	6	180	2
SAINTE-GEMME	4	160	2
SERENAC	1	60	
TANUS	11	400	4
TREBAS	8	280	1
VALDERIES	6	160	
VALENCE-D'ALBIGEOIS	34	2510	9
VAOUR	5	230	1

Sans être exceptionnellement élevée, la concentration des locaux commerciaux sur Carmaux est classique, la ville accueillant environ 45% des locaux commerciaux du territoire. Sur Cordes sur Ciel, la concentration, par rapport à la population, est par contre exceptionnellement élevée, avec près d'une centaine de locaux commerciaux, dont 58 sur le cœur historique, qui concentre le plus de problématique de vacance (près d'un tiers des locaux concernés).

### Un appareil commercial marqué par la vacance des locaux, qui n'est pas nouvelle, et dont l'ampleur est liée à la perte de population passée.

Sur les 585 locaux présents dans les sites commerciaux, 24% sont vacants. Cette proportion est particulièrement forte sur Laguepie (16 locaux inoccupés identifiés lors de l'analyse réalisée sur site, pour 37 locaux commerciaux), mais aussi Carmaux (64 locaux vacants sur 256 recensés – hors établissements isolés) et Cordes sur Ciel (22 vacants sur 97 locaux). Valence d'Albigeois n'est également pas épargné (9 locaux vacants identifiés sur 34 recensés). Néanmoins, cette vacance n'est pas nouvelle. Ainsi, en 2003, le taux de vacance à l'échelle de l'agglomération de Carmaux était déjà de 20 ; 22% à l'échelle de la commune de Carmaux, 21% à l'échelle du centre-ville de Carmaux (49 locaux inactifs à l'époque sur le centre-ville).

Les locaux commerciaux inactifs représentent environ 6.000 m<sup>2</sup> de vente (dont près de 4.000 m<sup>2</sup> sur Carmaux), mais pas forcément ré-exploitable en l'état. En effet, plus de 80% des locaux inactifs sont de petite taille (moins de 60 m<sup>2</sup> de vente), et plus de deux tiers nécessitent des réinvestissements significatifs (mise aux normes, rénovation...), ce qui peut impliquer une inadéquation entre les niveaux d'investissements nécessaires et les potentiels de chiffre d'affaires.

Si on analyse cette vacance aussi sous l'éclairage de l'évolution antérieure de la population sur le long terme, la vacance apparaît clairement comme le stigmate de la perte de l'activité économique ayant entraîné une perte de population. Ainsi, cette vacance n'est pas le signe d'une fragilité actuelle, mais de la difficulté à reformater des linéaires commerciaux, avec des locaux plus toujours adaptés à l'activité commerciale moderne.

## 2. Une offre surtout orientée vers la réponse aux besoins courants.

NB : *Un recensement des pôles commerciaux du territoire, sur lequel s'appuie l'analyse qui suit, est annexé au présent diagnostic.*

Compte tenu de la vacance des locaux, alors que le nombre de locaux est supérieur à la moyenne, le nombre effectif de commerces et services dans les sites commerciaux est de moins de 450 établissements, soit près d'une centaine de moins que le niveau d'équilibre théorique.

*Définition: équilibre théorique = situation constatée sur un territoire tellement vaste (près de 1.700 communes hors Ile de France) que les flux sortants et entrants deviennent marginaux en dehors de la vente à distance. « avec impact touristique »: équilibre théorique corrigé de l'amplitude touristique effective constatée, à partir des capacités d'accueil du territoire.*

Dans ce contexte, le niveau de couverture des besoins courants (dépenses réalisées de manière très récurrente, comme l'alimentaire, ou services « du quotidien » comme l'hygiène santé beauté ou les services en agence\*) est d'un assez bon niveau, avec un nombre d'établissement proche de l'équilibre (alimentaire, généraliste) voire supérieur (hygiène santé beauté, services en agences).

En nombre d'établissements dans les sites commerciaux (hors isolés)	Carmausin, Ségala du Causse et Cordais		Equilibre théorique large zone (avec impact touristique) *		
	Nb total de commerces	%			
Alimentaire spécialisé	59	13%	12%	65	
Généraliste	10	2%	2%	11	
Equipement de la personne	42	9%	12%	65	
Equipement de la maison	43	10%	10%	54	
Hygiène santé beauté	82	18%	12%	65	
Culture loisirs	51	11%	11%	59	
Cycles autos	29	7%	10%	54	
Cafés hôtels restaurants	64	14%	20%	108	
Services en agences	64	14%	11%	59	
<b>Total</b>	<b>444</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>540</b>	

\* Comparatif base "large zone" sur 1 699 communes (8,6 M d'hab.)

### Définitions:

*Alimentaire spécialisé : commerces de bouche, alimentations générales...*

*Généraliste : supermarchés, hypermarchés, bazars.*

*Equipement de la personne : habillement, chaussures, bijouterie, maroquinerie...*

*Equipement de la maison : bricolage, électroménager, meubles, décoration...*

*Hygiène santé beauté : pharmacie, optique, coiffeur, pressing...*

*Culture loisirs : presse, librairie, jeux jouets, jardinerie, articles de sport...*

*Services en agence : agences bancaires, agents d'assurances...*

L'offre diversifiée pour des achats moins récurrents, comme l'équipement de la personne, l'équipement de la maison ou le groupe culture loisirs est par contre nettement moins bien représentée, en particulier pour l'équipement de la personne. C'est un constat courant pour un territoire de cette taille et dans ce contexte rural, l'activité devant de plus en plus se concentrer pour être attractive, surtout dans un contexte de baisse de consommation (-14% en la matière en France de 2008 à 2014) et de forte montée en puissance de la concurrence du e-commerce. Ainsi, si le niveau d'équilibre théorique pour l'ensemble du territoire du SCot serait de 65

établissements, de toutes façons, il en faudrait au moins 90 sur un même site pour couvrir une majorité des 35 segments d’offre existants et du coup être en mesure de retenir de manière significative la consommation, voire d’attirer une clientèle environnante. Avec un telle mécanique économique, la réponse hors besoins courants ne peut être que sous-dimensionnée sur le territoire, d’autant plus que la proximité de l’agglomération Albigeoise offre une alternative forte aux consommateurs.

L’analyse en surfaces de vente (et non plus en nombre d’établissements) renforce ce constat, avec moins de 40.000 m<sup>2</sup> actifs, soit près de 20% de moins que le niveau d’équilibre théorique. Cela ne signifie pas que 9.000 m<sup>2</sup> supplémentaires pourraient trouver preneur et seraient viables, d’autant plus que 6.000 m<sup>2</sup> sont aujourd’hui vacants.

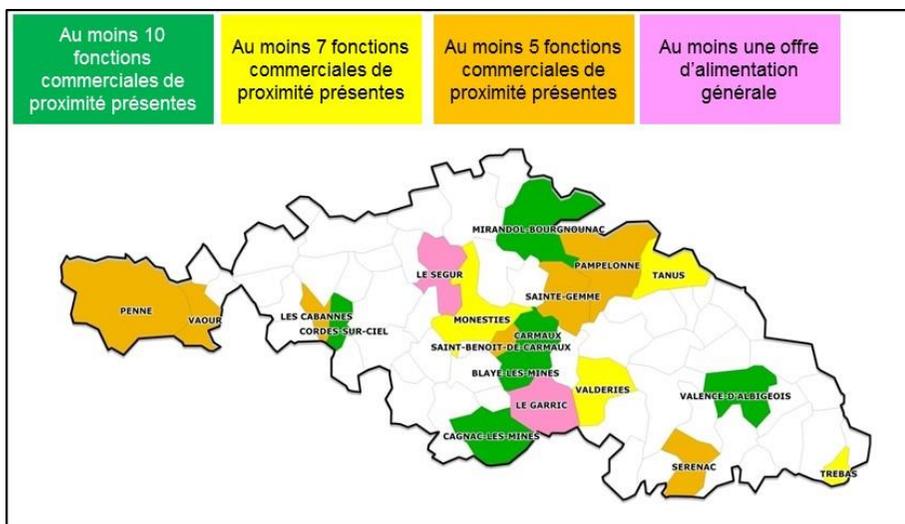
En surfaces de vente dans les sites commerciaux (hors isolés)	Carmausin, Ségala du Causse et Cordais		Equilibre théorique large zone (avec impact touristique) *		
	Surfaces de vente	%			
Alimentaire spécialisé	2 450	6%	5%	2 450	
Généraliste	8 200	21%	25%	12 250	
Équipement de la personne	4 800	12%	10%	4 900	
Équipement de la maison	8 000	20%	24%	11 760	
Hygiène santé beauté	3 400	9%	6%	2 940	
Culture loisirs	5 500	14%	13%	6 370	
Cycles autos	450	1%	3%	1 470	
Cafés hôtels restaurants	3 500	9%	10%	4 900	
Services en agences	2 800	7%	5%	2 450	
<b>Total</b>	<b>39 100</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>49 000</b>	

\* Comparatif base "large zone" sur 1 699 communes (8,6 M d'hab.)

On peut néanmoins noter, derrière la tendance générale, que l’offre d’équipement de la personne en surfaces de vente atteint en fait le seuil d’équilibre théorique, avec une bonne présence de grandes et moyennes surfaces proposant une offre de base touchant une large partie de la population.

**Des services marchands de proximité, à hauteur du possible ?**

La capacité à viabiliser une offre de services marchands de proximité est très liée au potentiel local, donc au nombre de ménages et à leur potentiel de dépenses (lié au niveau de revenus, mais aussi à l’âge et à la typologie de ménages). Les usages de directe proximité se limitant au mieux à 25% des dépenses courantes des habitants, dans un contexte où la grande surface est devenue la « norme » en terme de lieu de dépenses, il est nécessaire d’avoir un potentiel local (communal) d’au moins 5 M€ en théorie pour faire vivre une offre. Ce chiffre est néanmoins à pondérer au regard des temps d’accès, en particulier sur certaines parties du territoire et à la capacité à fédérer plusieurs communes autour d’un point de services. En effet, le maillage du territoire sur le SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais est contraint par le fait que 57 des 71 communes ont un marché théorique (ensemble des dépenses annuelles des habitants de la commune) inférieur à 5 M€.



Le niveau de maillage actuel peut ainsi être considéré quasiment comme optimum avec 6 communes accueillant une offre complète de services de proximité (au moins 10 fonctions de proximité), alors que 4 ont au moins 7 fonctions et 7 au moins 5 fonctions.

Définitions: fonctions de proximité  
 Boulangerie, Boucherie, Alimentation générale, Pharmacie, Coiffeur, Tabac, Presse, Garage, Bar, Agence bancaire

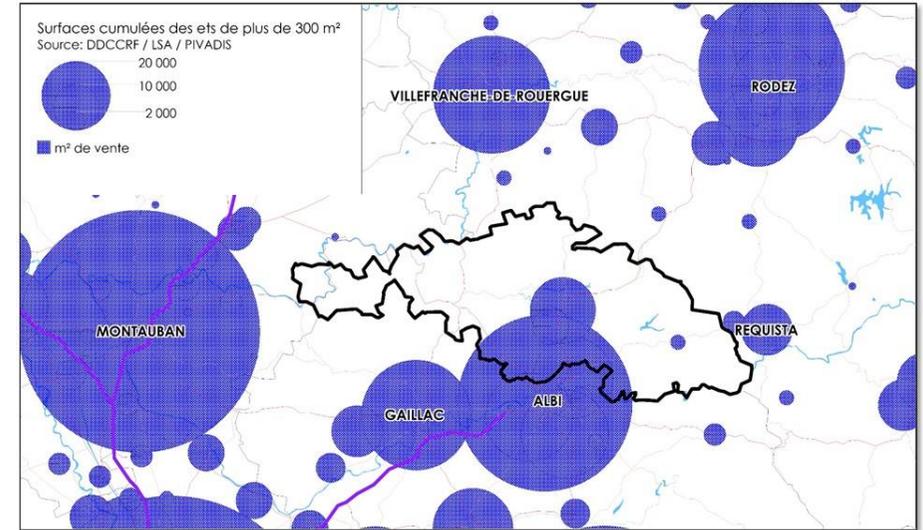
### 3. Un fonctionnement commercial fortement influencé par les pôles commerciaux environnants.

**Un environnement commercial dense et multiple, mais surtout une forte dépendance envers le pôle Albigeois.**

La faiblesse de la diversité commerciale du territoire n'est pas forcément une menace ou une faiblesse pouvant être corrigés, en tout cas, pas forcément sous une forme usuellement pratiquée depuis les années 90, c'est-à-dire sous la forme d'implantations de grandes ou moyennes surfaces spécialisées. En effet, l'environnement commercial du territoire est dense et multiple, avec une forte influence de l'albigeois, en tout cas pour le centre du territoire, alors que l'Ouest peut être attiré par Villefranche de Rouergue au Nord ou Gaillac au Sud, et que l'Ouest est aussi en, partie sous influence du pôle de Requista.

Le différentiel sur le niveau d'offres présent (en surfaces de vente, précisées sur la carte ci-contre) n'est pas lié à un historique particulier, mais tout simplement à la localisation des densités de population, constituant la base de potentiels de chiffre d'affaires des commerces.

Pour autant, les temps d'accès aux grands pôles commerciaux et l'armature du territoire du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais constituent plutôt des opportunités dans une perspective de profonde mutation des comportements d'achats et des concepts commerciaux, avec un mélange entre commerce physique et vente à distance, soutenu par le développement de la logistique nécessaire à la vente à distance.

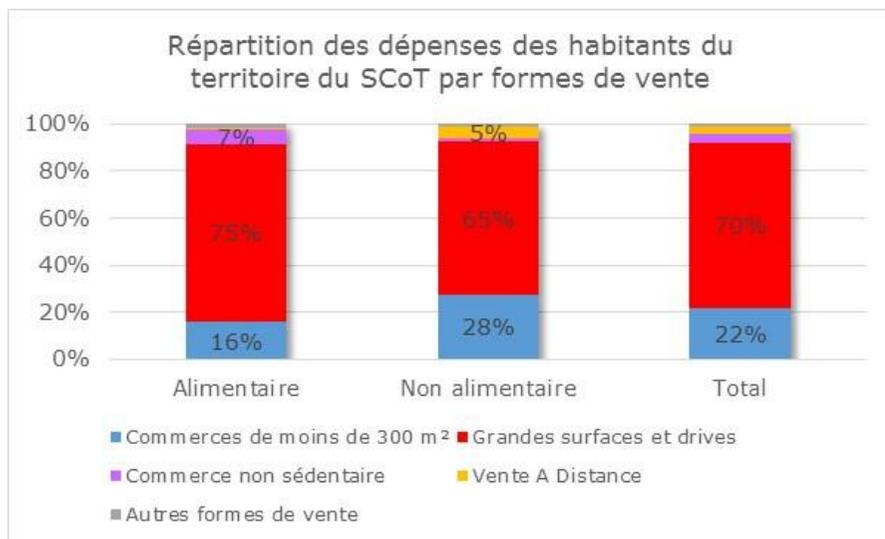


**Une forte dominance des grandes surfaces dans les comportements d'achats des habitants du territoire du SCOT.**

**La prédominance des grandes surfaces est fortement marquée sur le territoire du SCOT, les autres formes de commerces restant limitées, en particulier :**

**En alimentaire, la part de marché des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> n'est que de 16% (contre 18 à 20% en règle générale), et l'emprise des offres non sédentaires (marchés et tournées) de 2% seulement (contre 4% en règle générale).**

**En non alimentaire, l'emprise de la Vente A Distance reste limitée à 5%, alors que beaucoup de territoires constatent aujourd'hui des emprises montant jusqu'à près de 10%**



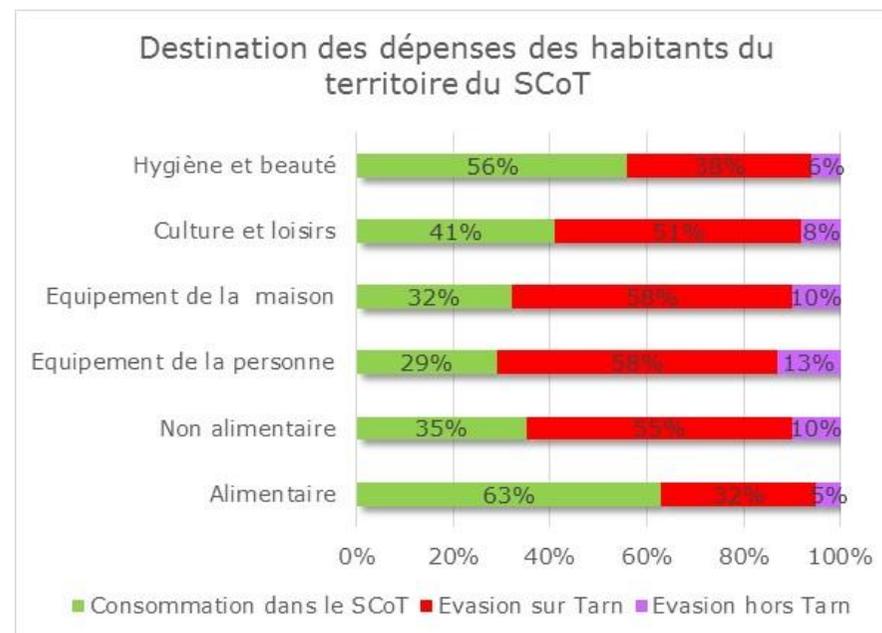
Source : Observatoire CCI du Tarn

**Des pratiques d'achats qui limitent la proportion de dépenses réalisée auprès des commerces implantés au sein du territoire du SCoT.**

En moyenne, sur 100€ dépensés par les habitants du SCoT, 49€ contribuent au chiffre d'affaires des commerces du territoire, alors que 51€ vont vers d'autres destinations. Sur les 229 M€ de dépenses commercialisables correspondant aux familles de produits analysées dans le cadre de l'Observatoire de la CCI du Tarn, 117 M€ sont réalisées hors

SCoT, dont 102 M€ dans les autres communes du Tarn et 15 M€ en dehors du Tarn.

Cette proportion varie fortement en fonction des familles de produits : ainsi, si 63% des dépenses alimentaires sont en moyenne maintenues sur le territoire du SCoT, ce taux descend jusqu'à 29% en équipement de la personne, avec une moyenne de 35% pour les dépenses non alimentaires.



Source : Observatoire CCI du Tarn

Ces proportions restent faibles, y compris en alimentaire, mais s'expliquent par la localisation des offres commerciales, elle-même liée aux marchés théoriques locaux et par les temps de parcours par rapport aux offres.

Albi capte prioritairement les dépenses des habitants du territoire du SCoT. Ainsi, les principaux lieux de consommation hors SCoT sont les suivants:

1. Albi (15 M€ en alimentaire + 31 M€ en non alimentaire)
2. Lescure d'Albigeois (12 M€ + 11 M€)
3. Puygouzon (6,6 M€ en non alimentaire)
4. Vente A Distance (5,7 M€ en non alimentaire)
5. Le Séquestre (4,9 M€ en non alimentaire)
6. Gaillac (3 M€ en alimentaire + 4,6 M€ en non alimentaire)

L'enquête réalisée dans le cadre de l'observatoire de la CCI du Tarn montre, à l'échelle du SCoT que les critères d'achats sont prioritairement :

**La qualité et la proximité du lieu d'habitation pour l'alimentaire quotidien (respectivement 39% et 34%) ou d'approvisionnement, le prix ne ressortant qu'en troisième position avec 20% des réponses,**

**Le prix et la qualité pour l'équipement de la personne et l'équipement de la maison, devant la proximité du lieu d'habitation.**

**La proximité du lieu d'habitation et le prix pour les produits du groupe culture loisirs.**

**Des pratiques d'achats multiples et différenciées en fonction du lieu d'habitat et du type de dépenses.**

Les critères d'achats évoqués précédemment génère des comportements multiples et différenciés dans un contexte où Carmaux ne joue pas le rôle de centralité principale. C'est bien l'agglomération d'Albi qui remplit ce rôle, et encore pas de manière unique à l'échelle du territoire du SCoT, Gaillac jouant un rôle important pour le secteur Causse Cordais, comme le montre la carte de synthèse page suivante.

Dans ce contexte, les taux de maintien des dépenses sont particulièrement faibles sur le Causse Cordais et le Val 81, dans des contextes néanmoins peu favorable à la présence d'une offre commerciale suffisamment dense et diversifiée pour capter massivement les dépenses des habitants. En effet, c'est bien la faiblesse du marché théorique à l'échelle locale qui contraint la présence commerciale, qui du coup est faible et ne permet pas d'éviter des évasions massives vers les pôles structurés environnants.

### **Une forte proportion d'acheteurs**

En moyenne, 63% des ménages habitant le territoire du SCoT disent acheter des produits biologiques (contre 70% à l'échelle du département du Tarn). 75% en achètent au moins une fois par mois. Cette proportion apparaît importante par rapport aux constats effectués dans d'autres régions, mais ne signifie pas pour autant une proportion significative d'achats directs auprès des producteurs.

*Source : Observatoire CCI du Tarn*

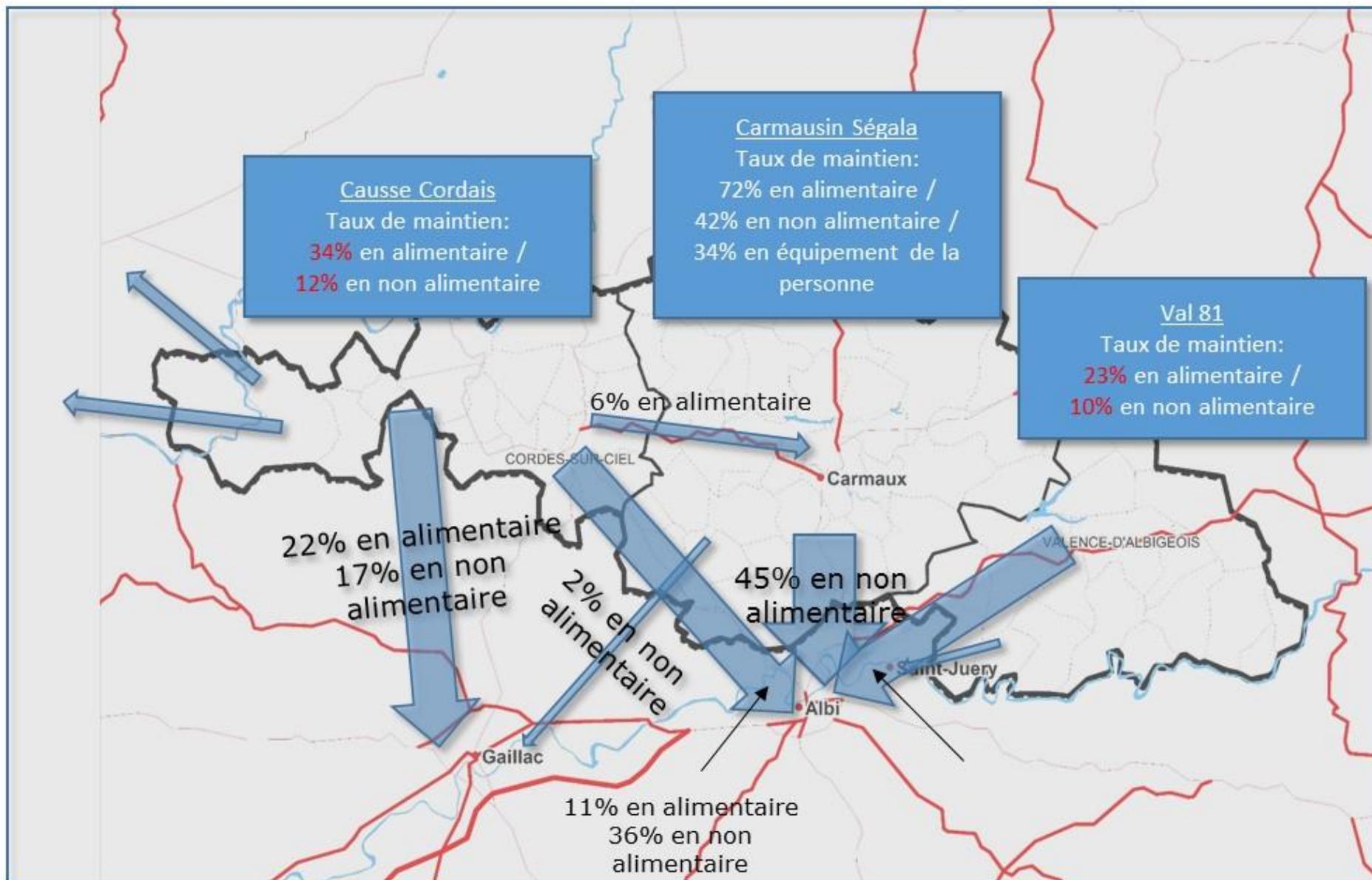
**Un usage plus limité que la moyenne du cinéma.**

En moyenne, 52% des ménages habitant le territoire du SCoT ont fréquenté un cinéma en 2014 (dont moins de 15% au moins une fois par mois), contre 61% à l'échelle du département du Tarn.

*Source : Observatoire CCI du Tarn*

Synthèse des comportements d'achats

(Source : Observatoire CCI Tarn)



## Synthèse Atouts & Faiblesses

*Economie résidentielle : quel niveau de maillage et de services aux habitants ?*

### ATOUPS :

NIVEAU DE SERVICES DE PROXIMITÉ ASSEZ PROCHE DE L'OPTIMUM AU REGARD DES POTENTIELS LOCAUX ACTUELS.

### OPPORTUNITES :

DES MUTATIONS DE COMPORTEMENTS ET DE CONCEPTS COMMERCIAUX POUVANT OUVRIR DE NOUVELLES OPPORTUNITES ADAPTEES AUX SPECIFICITES DU TERRITOIRE (EN PARTICULIER PAR LE DEVELOPPEMENT DE LA VENTE DIRECTE ET DES CIRCUITS COURTS)

### FAIBLESSES

ASSEZ FAIBLES INDICES DE REVENUS JOUANT SUR LE NIVEAU DE CONSOMMATION POTENTIEL.

ÉMIETTEMENT DU MARCHÉ THÉORIQUE (80% DES COMMUNES ONT DES POTENTIELS COMMUNAUX « FAIBLES »).

VACANCE PERSISTANTE D'UN NOMBRE SIGNIFICATIF DE LOCAUX COMMERCIAUX.

### MENACES

DIFFICULTÉS À MAINTENIR UN TISSU COMMERCIAL PHYSIQUE DE PROXIMITÉ, DANS UN CONTEXTE DE COUTS ÉLEVÉS DES NORMES ET CHARGES À ASSUMER.

## C. Dynamique démographique : une attractivité retrouvée mais inégalement distribuée

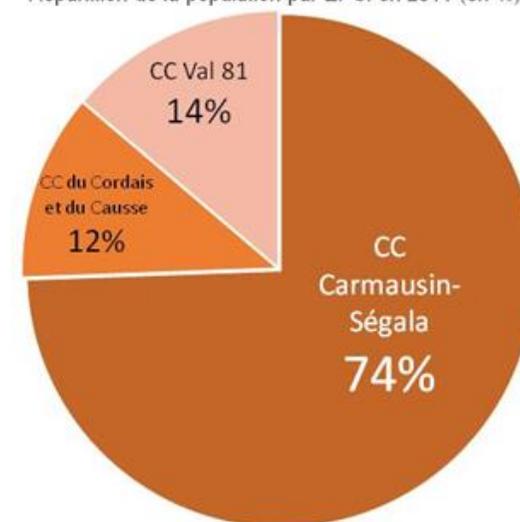
### 1. Une population principalement localisée entre Carmaux et le bassin Albigeois

Avec 39 828 habitants en 2011, le territoire représente 10,5 % de la population tarnaise et dispose d'une densité moyenne de 40 hab/km<sup>2</sup> (densité Tarn : 65 hab/km<sup>2</sup>).

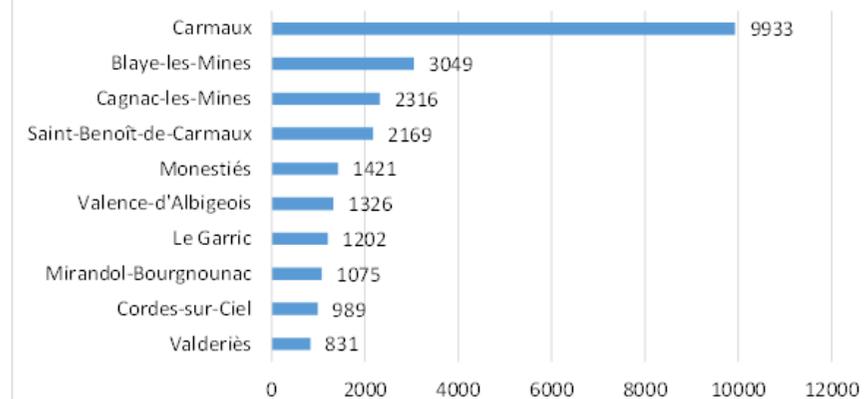
L'essentiel de la population du territoire se trouve dans sa partie Sud, localisée sur les communes du bassin d'emploi Albigeois et Carmausin. Les communes situées aux abords des axes de communication qui drainent le territoire (RN 88 à l'Est et la D600 à l'Ouest) se distinguent par leur relative densité (comparativement aux autres communes du SCOT). Hormis les polarités historiques du territoire (Cordes-sur-Ciel, Valence d'Albigeois) les communes des extrémités est et ouest, plus isolées, restent moins denses et moins peuplées.

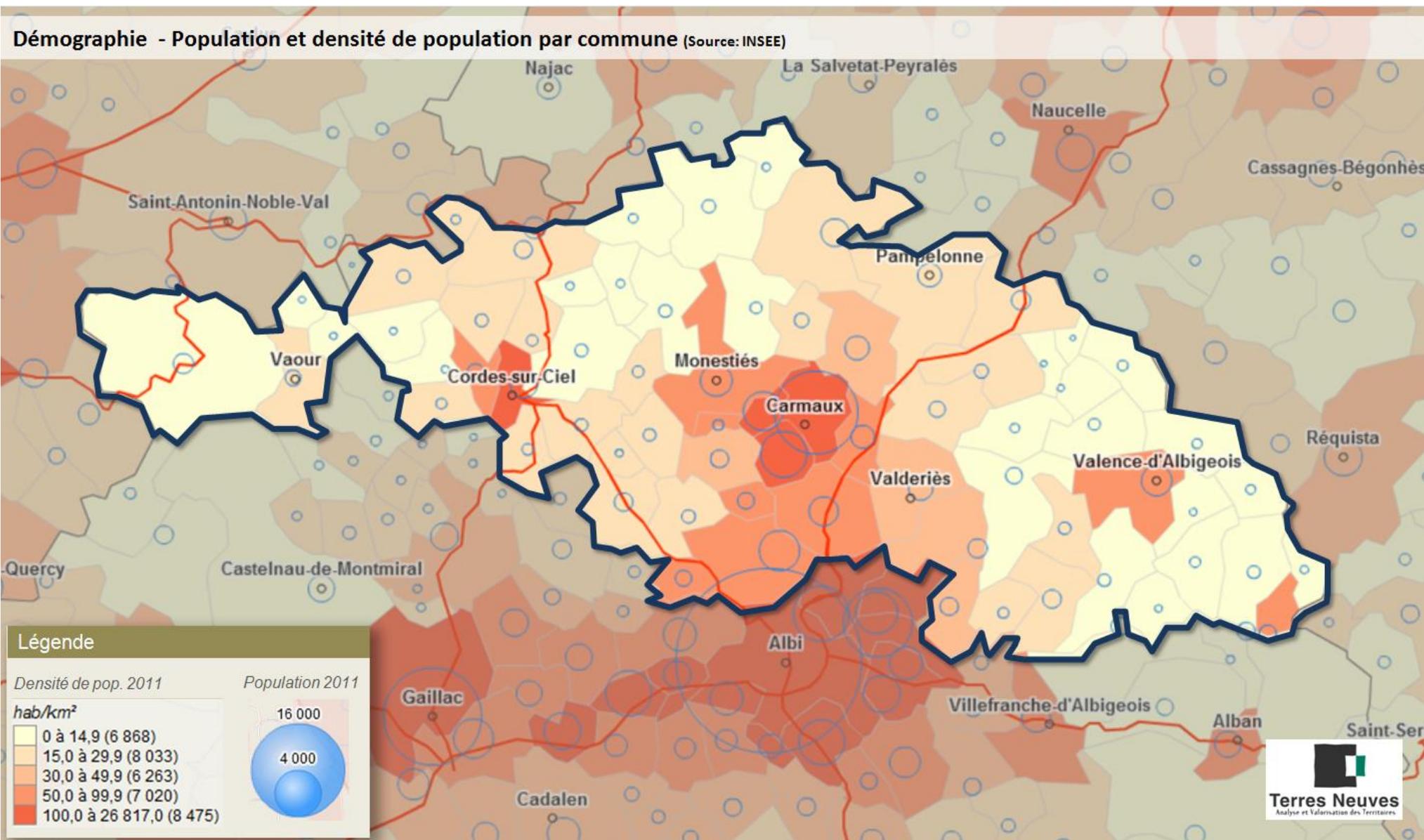
Le territoire du SCOT compte trois intercommunalités parmi lesquelles la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala qui accueille près de 30 000 habitants en 2011 (3 habitants du SCOT sur 4). L'attractivité de Carmaux et d'Albi s'exprime en particulier sur les communes de ce territoire : sur les 10 communes les plus peuplées, seulement 3 ne font pas partie des aires urbaines d'Albi et de Carmaux.

Répartition de la population par EPCI en 2011 (en %)



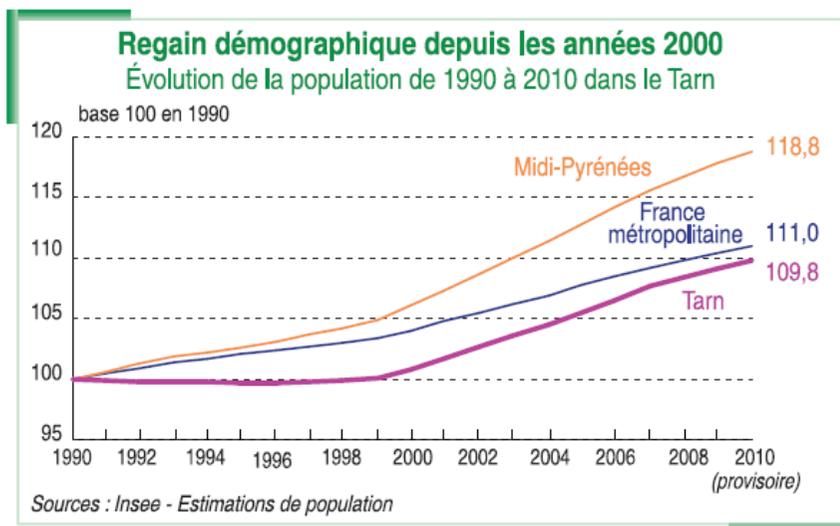
Les dix premières communes du territoire du SCoT (en nombre d'habitants) en 2011





## 2. Un territoire qui bénéficie d'une attractivité résidentielle nouvelle observée à l'échelle du département

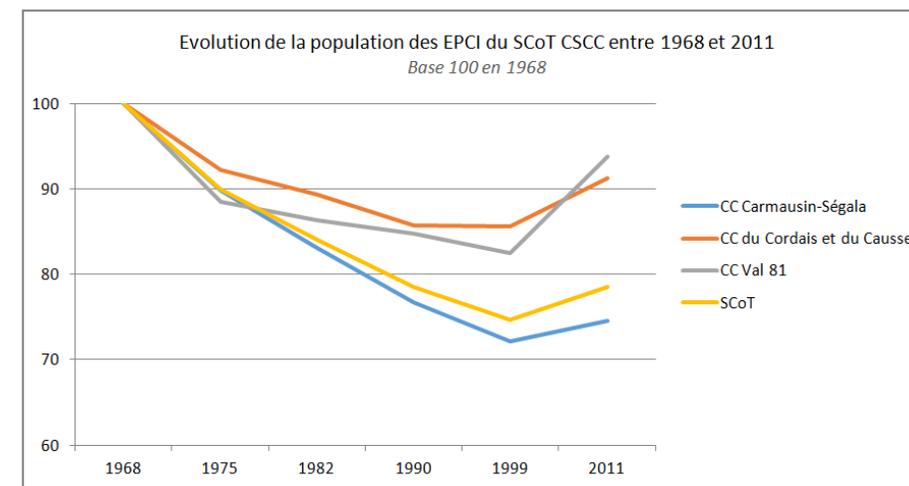
Après une longue période de stabilité démographique, le département du Tarn a connu, au début des années 2000, un renouvellement de population et une attractivité résidentielle nouvelle. En effet, le Tarn a gagné près de 35 000 habitants entre 1999 et 2011, soit un taux de croissance de +0.8 % par an. Un dynamisme qui s'inscrit plus largement dans un phénomène observable à l'ensemble des pays et espaces ruraux de la Région Midi-Pyrénées dont la population a augmenté de +1.1% par an sur cette même période.



Ce fort dynamisme démographique a gagné de fait l'ensemble du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, générée par l'attractivité et la

vitalité de l'agglomération albigeoise, c'est la partie Nord (et rurale) du pays qui se distingue par une augmentation de la population après une longue période de déprise démographique. En 2011, Le territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais comptait 39828 habitants en 2011, soit près de 2000 habitants de plus qu'en 1999 (soit +0.4% /an). Depuis 1999, aucune communauté de commune n'a perdu d'habitants.

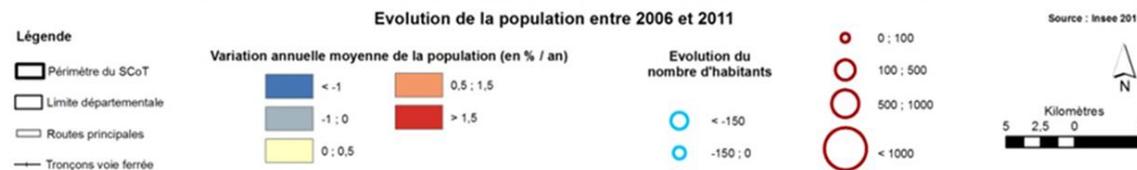
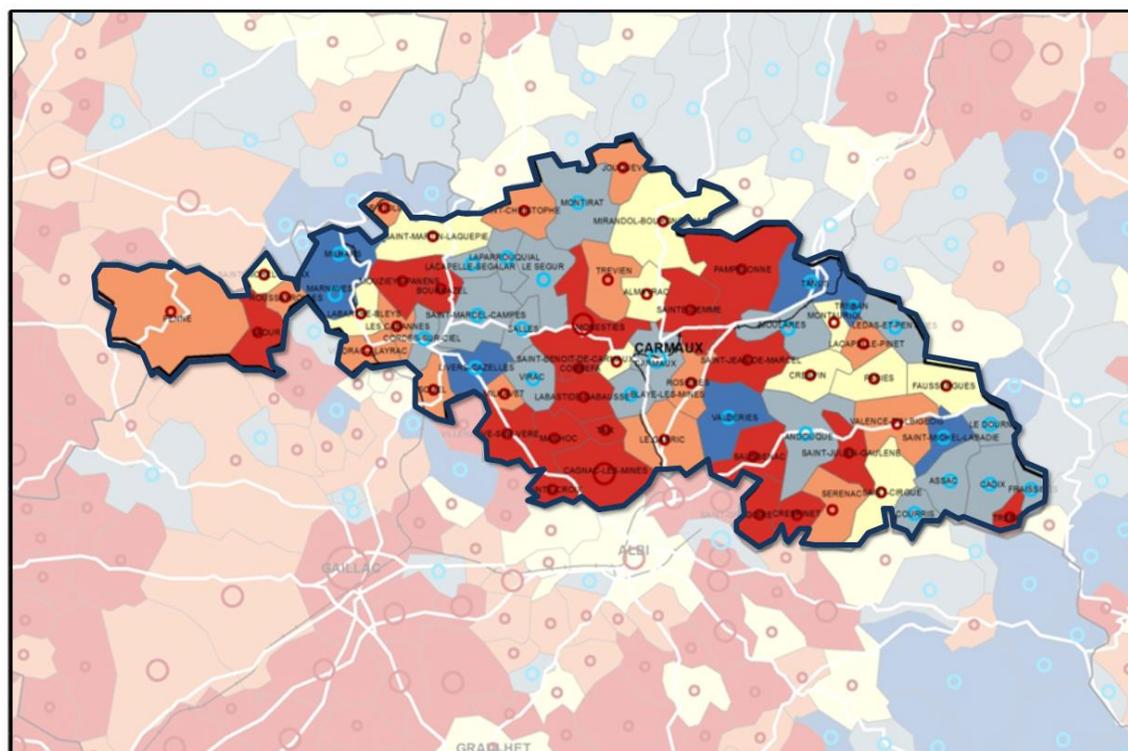
Cette tendance reste toutefois à nuancer à l'échelle infra-SCOT puisque l'ensemble des communes ne bénéficient pas de la même attractivité. Certaines ont un solde démographique négatif depuis la fin des années 1960 et mettent en évidence des disparités fortes à l'échelle du territoire.



### 3. Des phénomènes démographiques qui dessinent un territoire à deux vitesses

L'analyse à une échelle régionale montre que cette croissance démographique observée entre 1999 et 2011 ne se limite pas à la périphérie proche de Toulouse (+1,5% par an pour les communes de l'aire urbaine toulousaine), mais se décline de proche en proche et par capillarité le long des axes de communication. Cette tendance se prolonge notamment vers Gaillac et Albi dont certaines communes de son aire d'influence (situées dans le périmètre du SCOT) connaissent des croissances régulièrement supérieures à 1,5% par an.

Au-delà de l'influence d'Albi, le territoire est également concerné par des phénomènes d'axes qui renvoient chaque partie du territoire à un fonctionnement propre et non nécessairement dépendant du pôle Carmausain. Les communes situées à proximité de la RN 88 connaissent des croissances marquées, idem pour les communes situées aux abords de la D 903 à l'est du territoire et de la D 600 au sud.



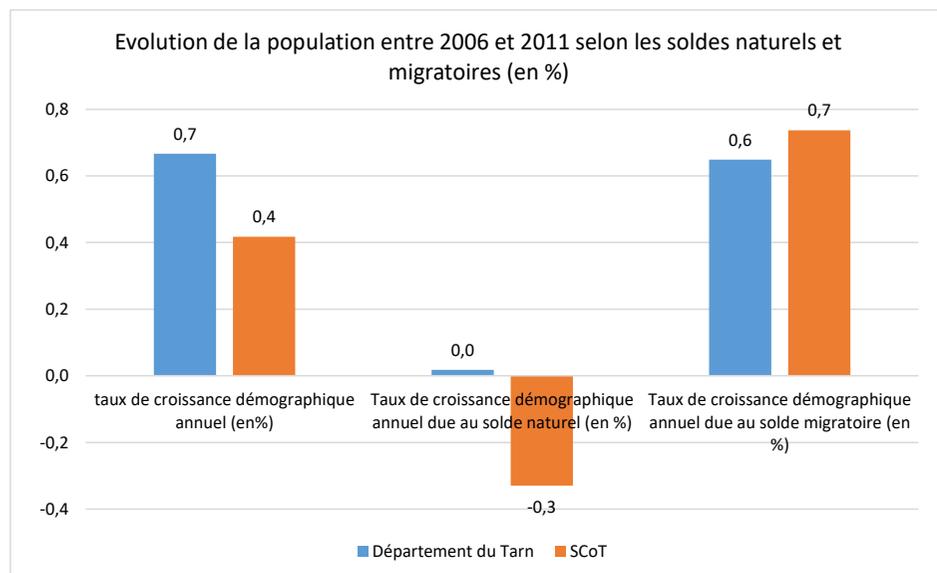
A l'extrême-ouest du territoire (et un peu plus éloigné de Carmaux et d'Albi) se distinguent des communes profitant de l'influence de Saint-Antonin-Noble-Val (Vaour, Penne...) tandis que sur bon nombre de communes à l'Est du territoire (CC Val 81), les relations avec Carmaux sont moins intenses et davantage tournées vers Albi.

Hors des axes structurants et des communes qui les bordent, certaines parties du territoire (notamment au Nord) ont connu, sur la période 2006-2011 un gain d'habitants plus modestes, voire des pertes avec des taux de croissance démographique inférieurs à -1% / an. :

- Sur la partie Nord du Ségala (Montirat, Le Ségur...), et sur le plateau Cordais (Milhars, Marnaves...).
- Sur un regroupement de communes du Valencinois à l'Est du territoire (Cadix, Fraissine...).

## 4. Un renouvellement de population qui s'opère grâce à l'arrivée de nouveaux résidents

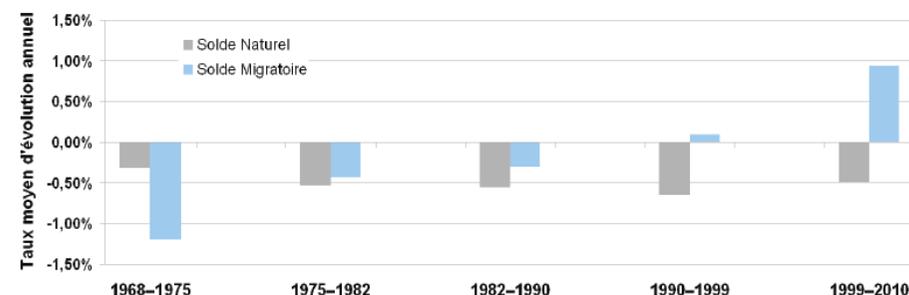
A l'image du département, le territoire du SCoT connaît un apport de population extérieur qui constitue la source principale du dynamisme démographique à l'œuvre depuis le début des années 2000. L'arrivée des nouveaux résidents permet de compenser les effets d'un solde naturel négatif bien en deçà de la moyenne départementale.



L'évolution des soldes naturels et migratoires ont muté de manière significative à l'échelle des communes du SCOT : si le solde naturel a été durablement négatif (il est relativement stable depuis la période 1968-1975 - aux alentours de -0.5% /an en moyenne), le solde migratoire a progressé lentement vers des valeurs positives, renforçant ainsi

l'attractivité du territoire et plus largement du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides.

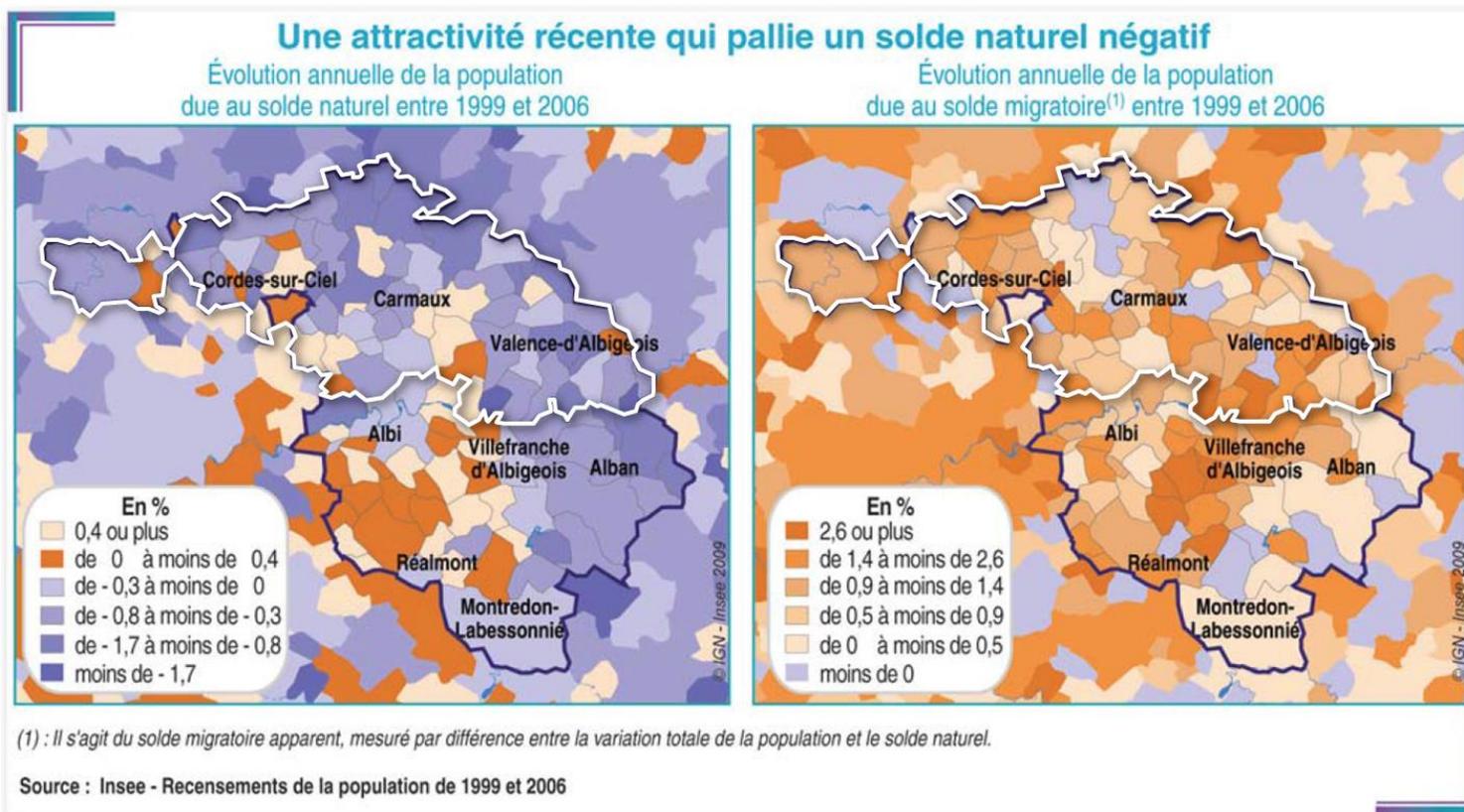
Evolution des soldes naturel et migratoire de 1968 à 2010



Le phénomène de basculement démographique constaté sur la dernière période s'appuie donc sur un solde migratoire très positif, aux diverses origines. L'apport le plus significatif de population extérieure s'expliquant par l'évolution du parcours résidentiel des Tarnais eux-mêmes qui ont choisi d'habiter sur une des communes du territoire du SCOT.

L'analyse détaillée des tendances démographiques à l'échelle du territoire met en évidence un impact significatif du faible nombre de naissance, particulièrement sur les communes situées au nord du périmètre du SCOT. Toutefois, l'arrivée de nouveaux habitants semble contribuer à une amélioration du solde naturel (Saussenac, Valdériès, Lacapelle-Ségalar...). Ces deux variables étant interdépendantes et liée à un renouvellement de population par l'arrivée de jeunes ménages.

Plus généralement le solde migratoire est positif sur une très grande partie du territoire. Ici, la dichotomie nord-sud se fait moins sentir que pour les autres indicateurs démographiques.



## 4. Un territoire confronté au vieillissement de sa population

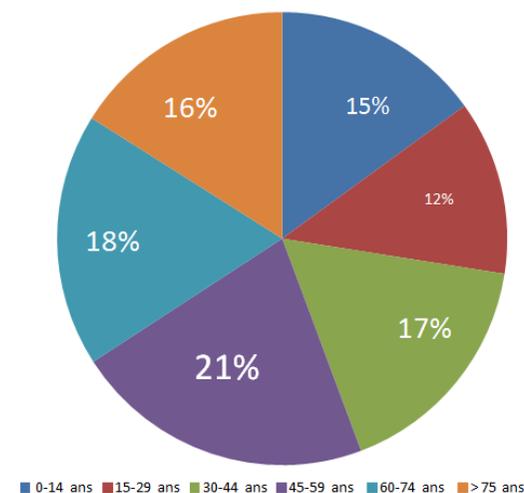
### Évolution de la structure par âge

Le renouveau de l'attractivité du territoire a fait évoluer la structure de la population. Les données issues du recensement de la population 1999 ont permis de mettre en évidence ce phénomène et servent aujourd'hui de point de référence comparative.

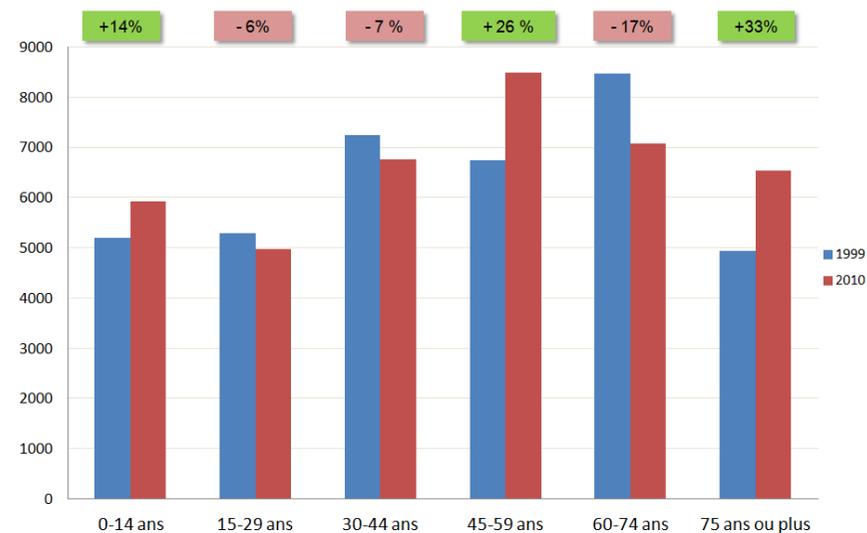
La structure de la population en 2011 fait poindre une problématique de vieillissement, dans des proportions plus élevées que les moyennes régionales et départementales. Ce sont en effet les 45-59 ans (21%) qui sont les plus nombreux sur le territoire, ramenant les personnes ayant plus de 60 ans à 34% de la population.

L'arrivée de nouveaux ménages à partir de 1999 (malgré une baisse récente de leur poids à l'échelle du SCOT) atténue la faible part des populations très jeune (moins de 14 ans) qui augmentent sensiblement. L'attrait des pôles universitaires et des bassins d'emplois d'Albi et de Toulouse entraîne un déficit de jeunes âgés de 15 à 29 ans (12% contre 18% à l'échelle Midi-Pyrénées).

Répartition par âge de la population (INSEE 2011)  
Échelle SCOT



Population par âge en 1999 et en 2010 – Échelle SCOT



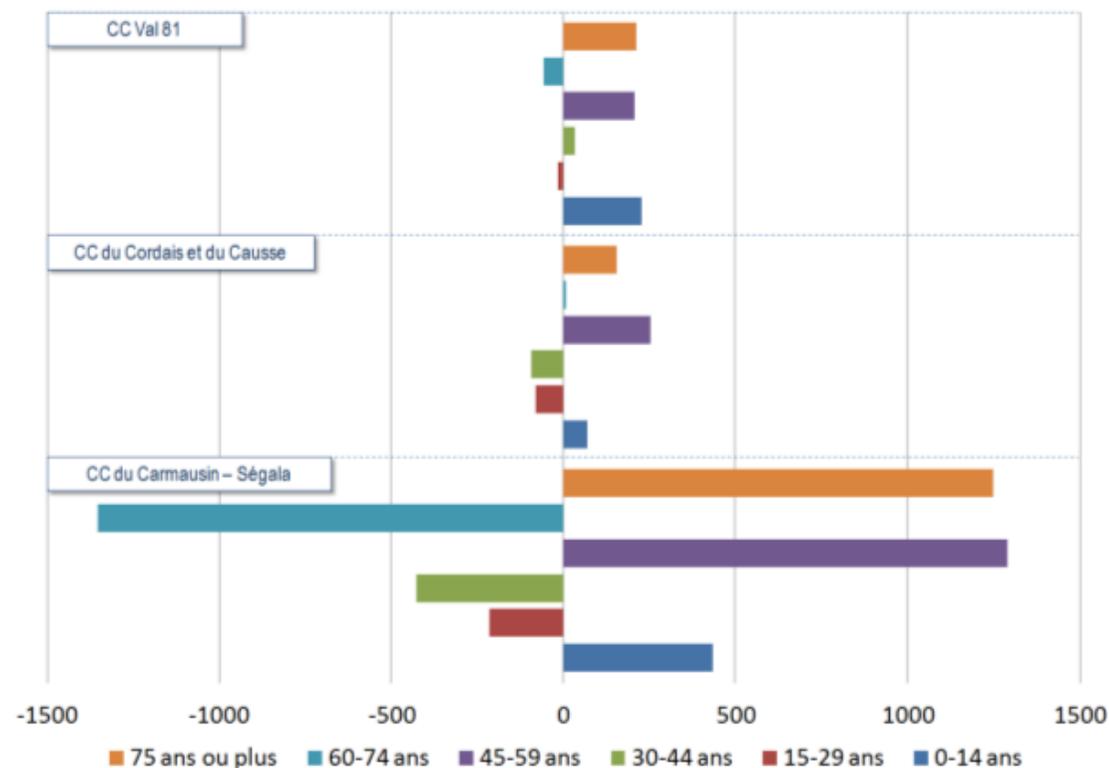
### Évolution de la population par EPCI

De manière localisée, les communes de la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala ont connu les plus grandes distorsions de la structure de leur population. Si le nombre d'individus âgés de 60 à 74 ans a chuté de près de 1400 personnes, le territoire est davantage composé de personnes très âgées (pour la proximité des services aux abords du pôle Carmausin) et les personnes en fin d'activité (45-59 ans).

Concernant ces classes d'âges, ces proportions se retrouvent dans de moindres mesures sur l'ensemble du territoire du SCOT. A noter que seules les communes de la CC Val 81 ont conservé un solde positif de jeunes actifs ainsi qu'un nombre d'enfants/jeunes considérable et dans des valeurs comparables à celles du Carmausin-Ségala.

Évolution de la population par âge et par EPCI entre 1999 et 2010

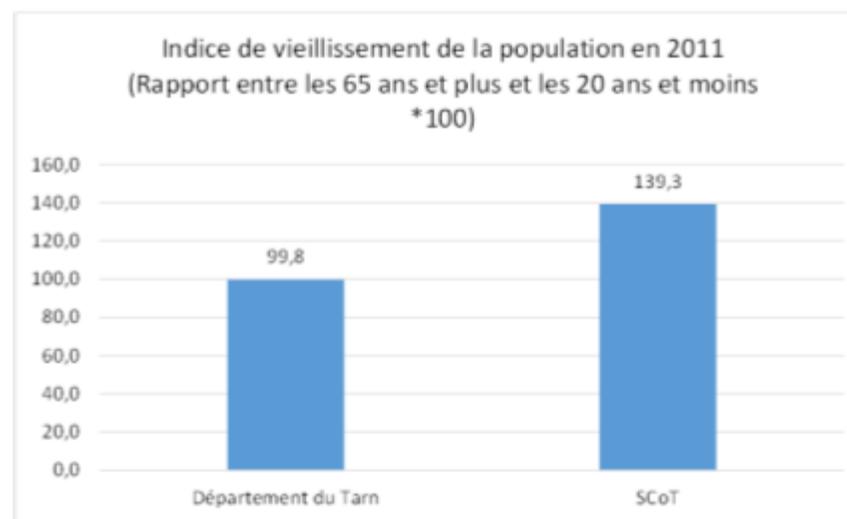
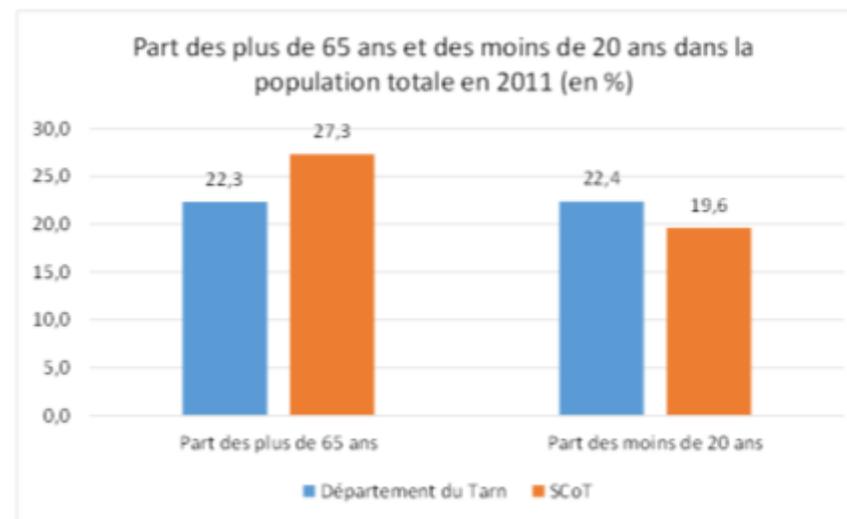
Source: INSEE - RGP



### Un territoire confronté au vieillissement accru de sa population

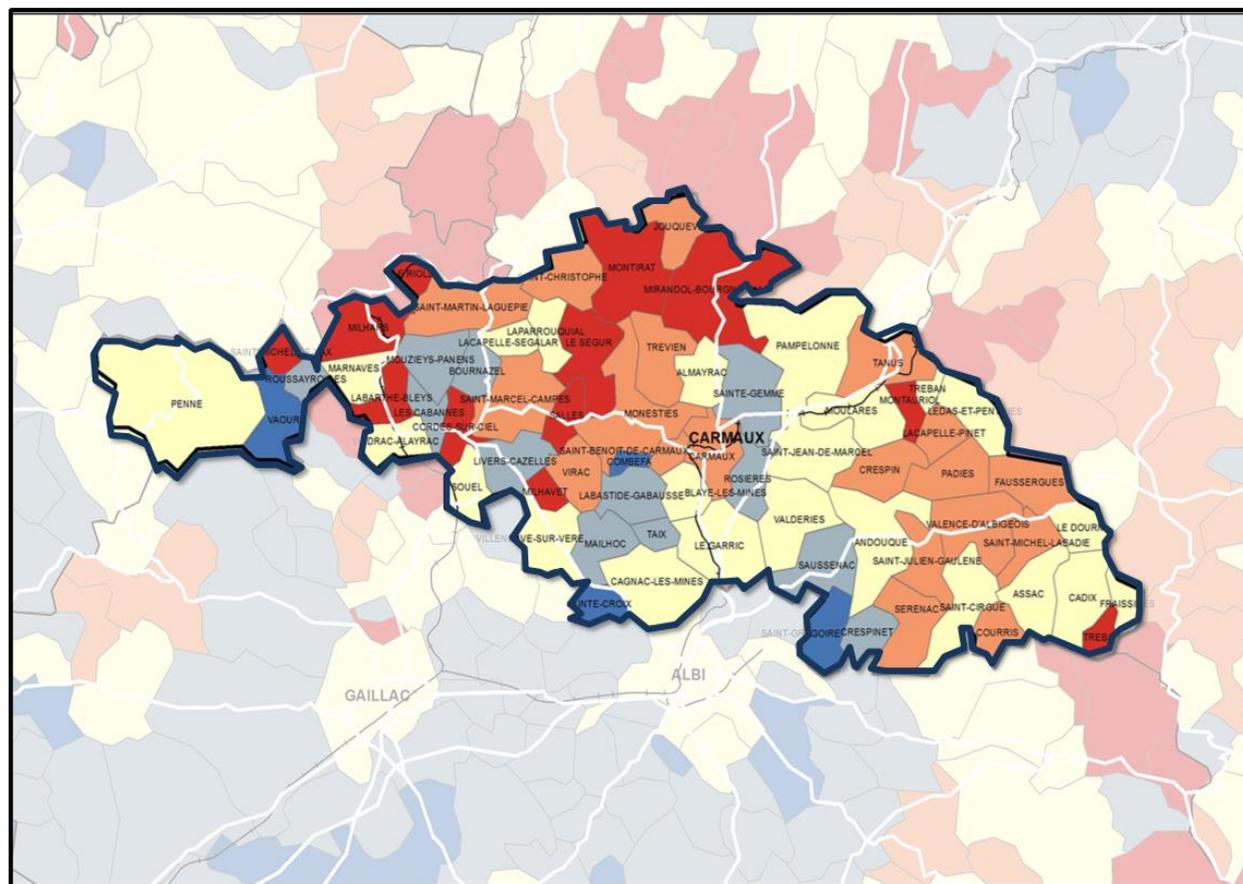
Le territoire du SCoT est marqué par un vieillissement considérable de sa population. Deux facteurs indicatifs : La part des plus de 65 ans qui est plus importante qu'à l'échelle départementale et régionale ; et celle des moins de 20 ans qui ne parvient pas à la compenser et qui est comparativement plus faible que les territoires de référence.

L'indice de vieillissement de la population (qui correspond au rapport entre la population de plus de 65 ans et celle de moins de 20 ans) est nettement supérieur à l'échelle du territoire du SCoT (139,3) qu'à l'échelle départementale (99,8).



### Un indice de vieillissement plus marqué au Nord du territoire

Dans la continuité des phénomènes déjà observés en matière de solde démographique, une grande moitié Nord-Ouest du territoire indique un indice de vieillissement élevé, indiquant que sur ces communes résident jusqu'à 2 personnes âgées de plus de 65 ans pour une personne de moins de 20 ans. A l'inverse, et dans la continuité de la dynamique observable sur l'agglomération Albigeoise, Plusieurs communes au Sud du SCOT possèdent un davantage de jeunes que de personnes de plus de 65 ans.



**Légende**

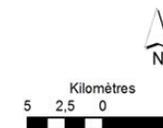
- Périmètre du SCoT
- Limite départementale
- Routes principales
- Tronçons voie ferrée

**Indice de vieillissement de la population en 2011**

Rapport de la population de 65 ans et plus sur la population de moins de 20 ans (\*100)



Source : Insee 2011



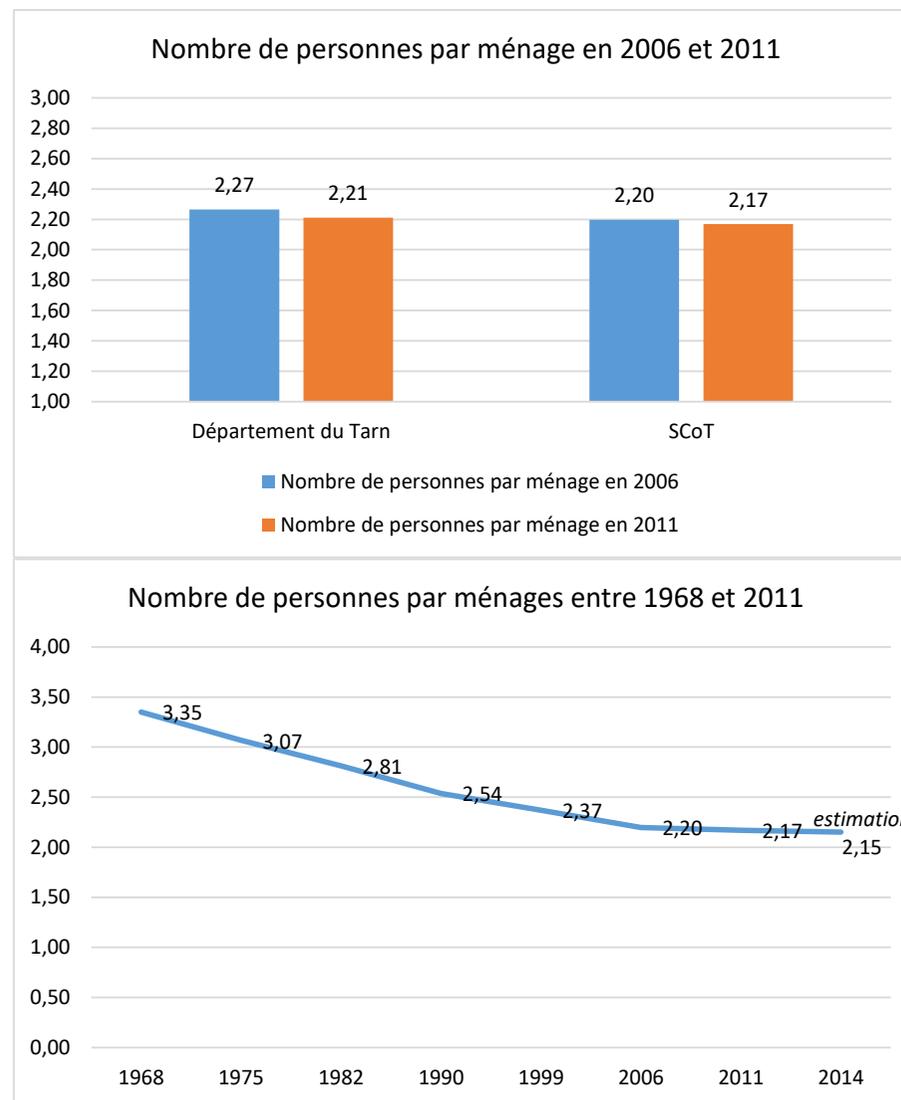
## 5. Des ménages qui évoluent au gré des changements sociétaux

Le SCOT comptait en 2011 17865 ménages. Dans un même ordre de grandeur que la moyenne départementale, ils étaient composés en moyenne de 2,17 personnes. Sur un pas de temps relativement long (entre 1968 et 2011), le nombre de personnes par ménage a diminué de manière continue. A l'échelle de l'ensemble des communes du SCOT il s'évaluait à 3,35 personnes par ménage en 1968 (et 2,31 en 1999).

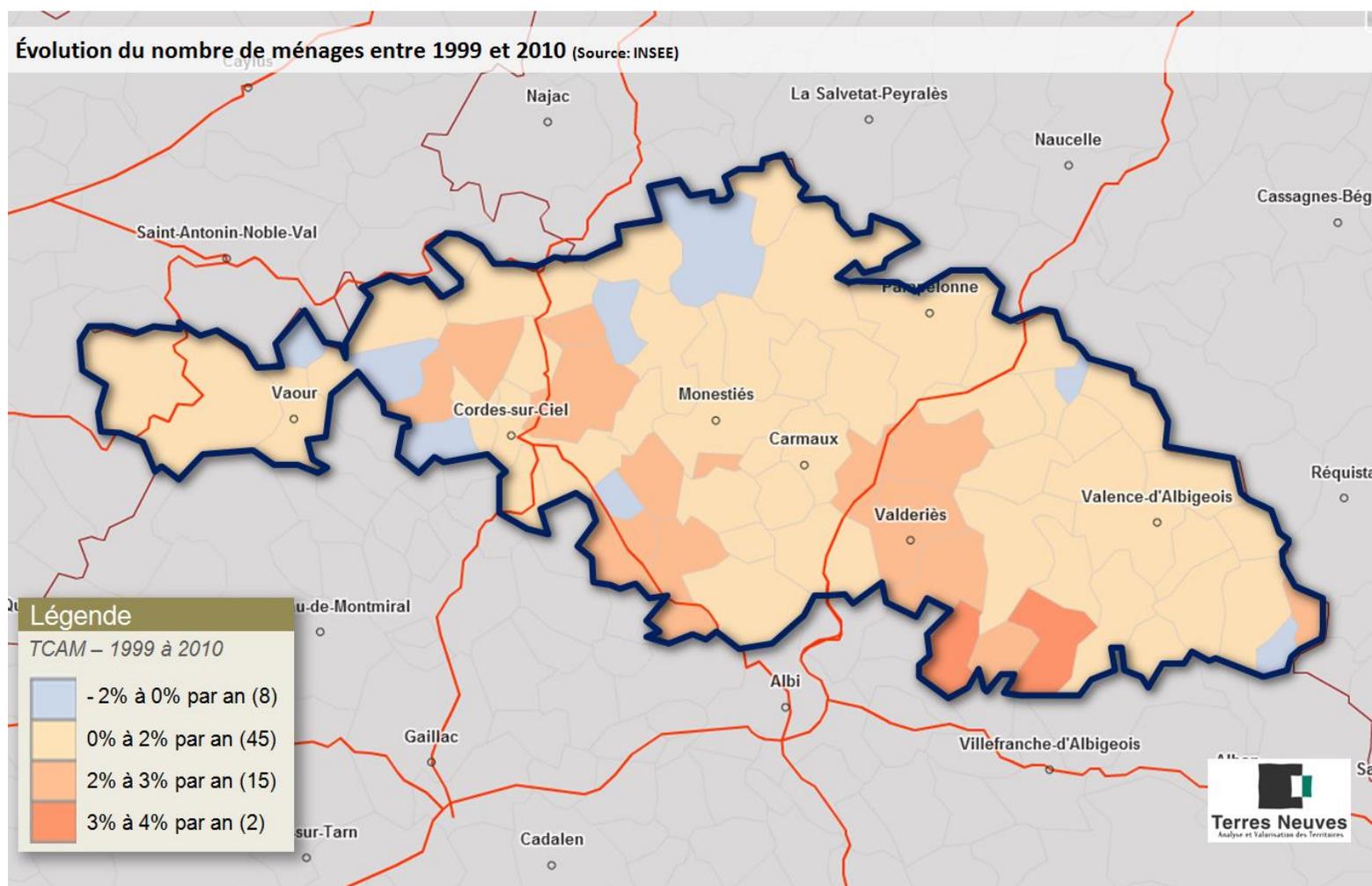
A l'image d'autres territoires, ce phénomène de desserrement des ménages fait suite aux changements sociétaux (séparations, monoparentalité...) et au vieillissement de la population : Un nombre de personnes par ménage qui diminue suite aux changements sociétaux (séparations, monoparentalité...) et au vieillissement

- Le rallongement de la durée de vie moyenne, augmentant le nombre de ménages de personnes âgées, vivant seules ;
- La dilatation du schéma traditionnel de la famille, avec la diminution du nombre d'enfants par famille, la multiplication des divorces et l'émergence des familles monoparentales ;
- Et enfin, la mise en couple plus tardive des jeunes.

Notons cependant que l'importance de ce phénomène est dégressive. Ainsi, la diminution du nombre de personnes par ménage tendrait à ralentir sur les deux dernières décennies. La projection tendancielle pour 2014, basée sur l'évolution 2006-2011, est d'environ 2,15 personnes par ménages.



De 1999 à 2010, les centralités du territoire sont stables en termes d'évolution du nombre de ménages. Les valeurs les plus importantes (de +2 à +3% /an) s'observent sur des communes en première couronne d'Albi et le long des axes de communication. Sur ce même intervalle de temps, le nombre ménages a augmenté en moyenne de 1% par an, soit 2 fois plus vite que la population totale (0.44% par an).



Entre 1999 et 2010, presque l'ensemble des communes du territoire ont connu une baisse de la taille moyenne de leurs ménages (phénomène plus contrasté entre 2006 et 2011). Les plus grands ménages se localisent dans les communes où résident couples jeunes et actifs, en bordure des principaux axes de communication (RN 88, RD 903 et RD 600).

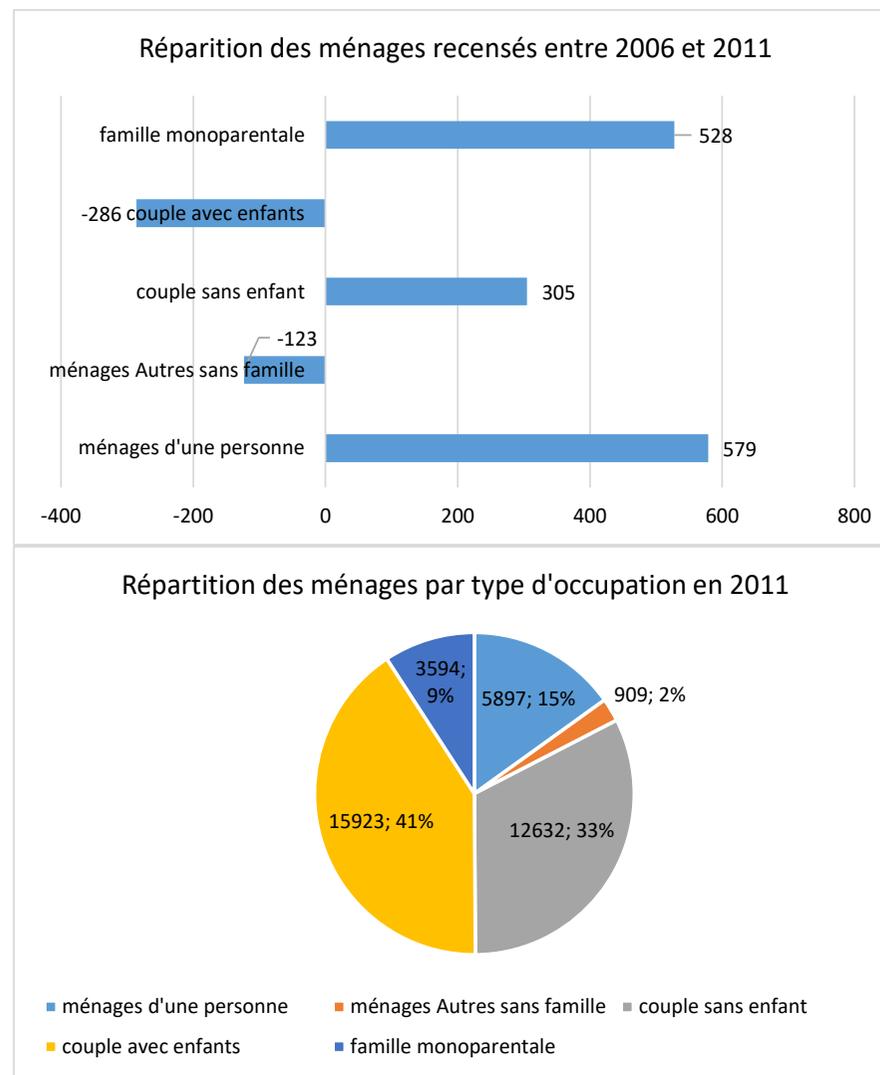
De manière générale, ces phénomènes de desserrement des ménages impactent principalement les villes moyennes et les centre-bourgs qui accueillent traditionnellement une plus grande proportion de populations âgées, de ménages séparés et de jeunes en phase de décohabitation.

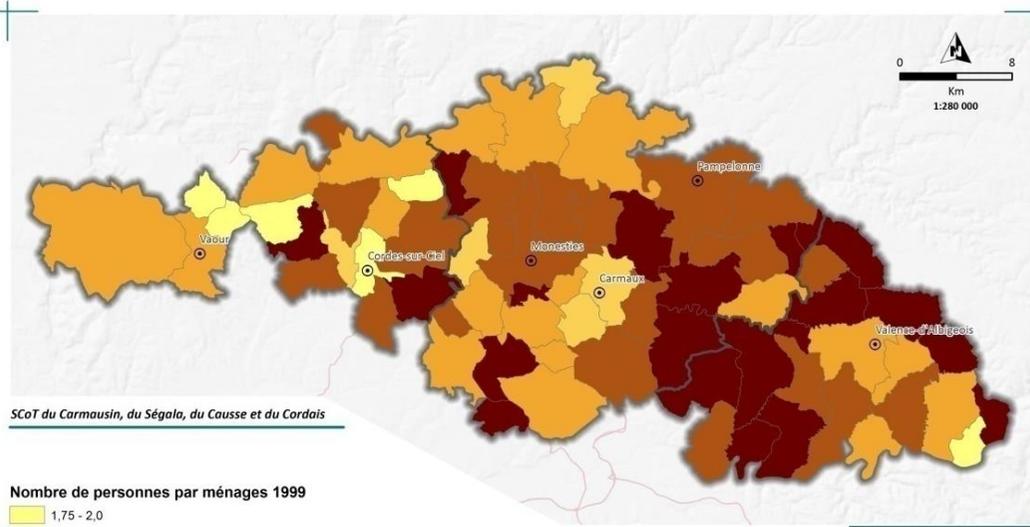
La composition des ménages du SCOT est sensiblement identique à la répartition du département, avec deux proportions divergentes cependant :

- Une part moins importante de couples avec enfants
- Une part plus importante de couples sans enfants.

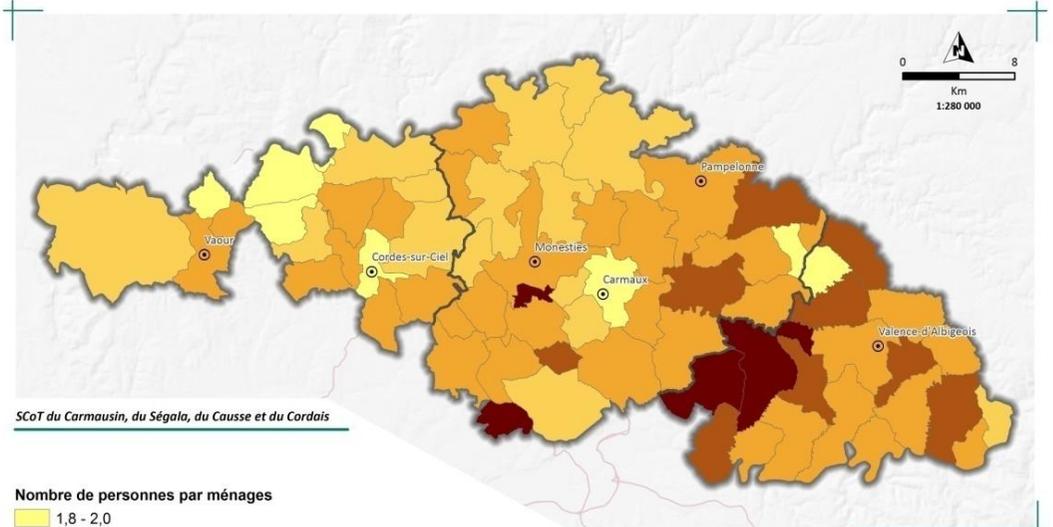
Entre 2006 et 2011, on relève une augmentation des petits ménages avec :

- Une augmentation des familles monoparentales, des couples sans famille et des ménages d'une personne ;
- Une diminution du nombre de couples avec enfants.

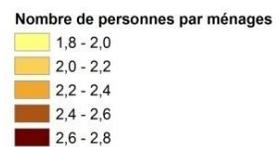




SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

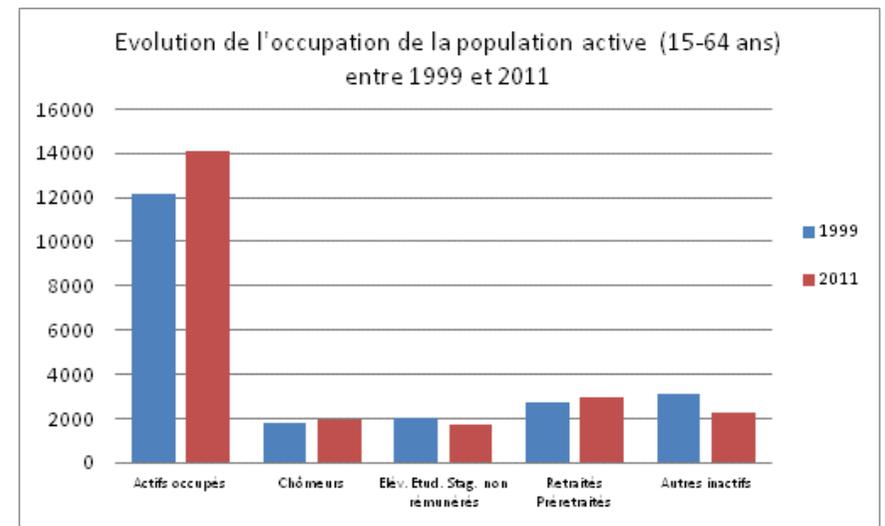
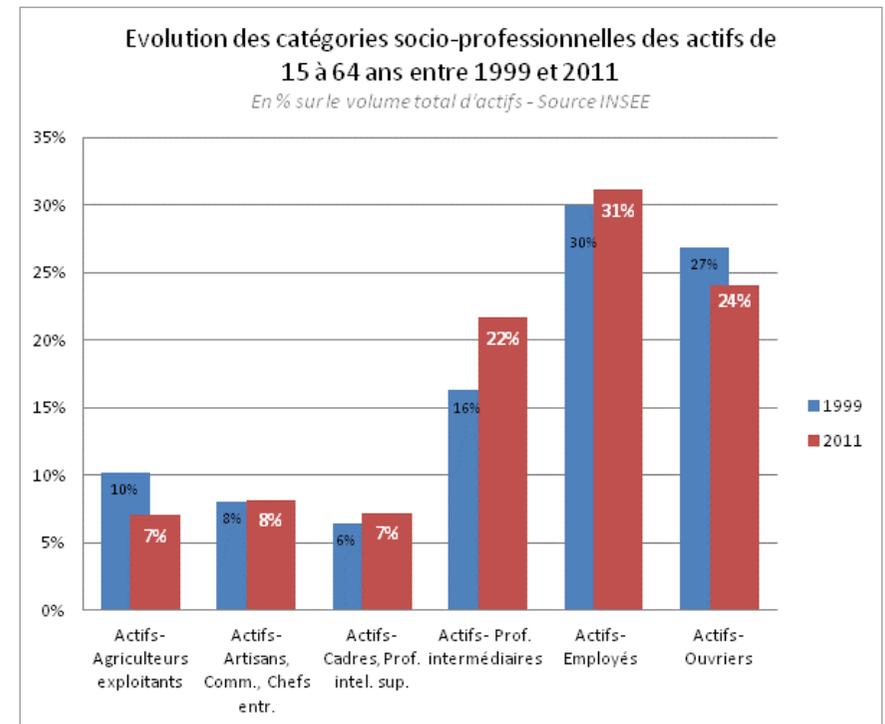


## Une transformation engagée, mais modérée des profils socio-professionnels des actifs du territoire

Entre 1999 et 2011, les impacts du rayonnement de l'agglomération albigeoise sur le territoire les effets du regain démographique commencent à s'esquisser :

La tertiarisation générale de l'économie se traduit par deux phénomènes relativement marqués : la croissance des actifs occupant une **profession intermédiaire (+6 %)**, et la réduction du poids des **Agriculteurs et des Ouvriers (-3 % respectivement)**. Ces tendances, quoi que bien engagées et impulsées par l'apport de nouveaux habitants, reste toutefois à nuancer au regard de la faible évolution de la proportion de **Cadres et à la stabilité des autres CSP**. Le profil social des habitants du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais n'est pas en mutation totale, mais plutôt en cours de diversification.

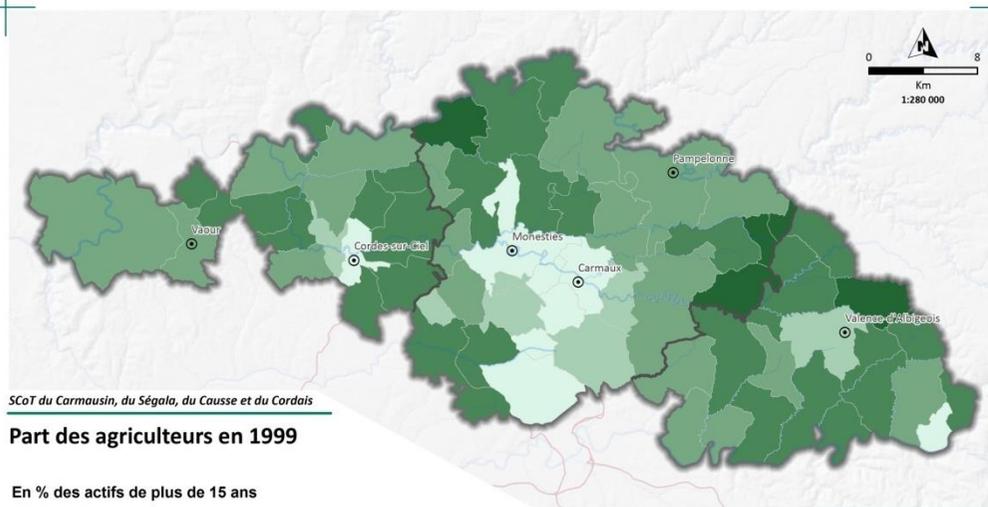
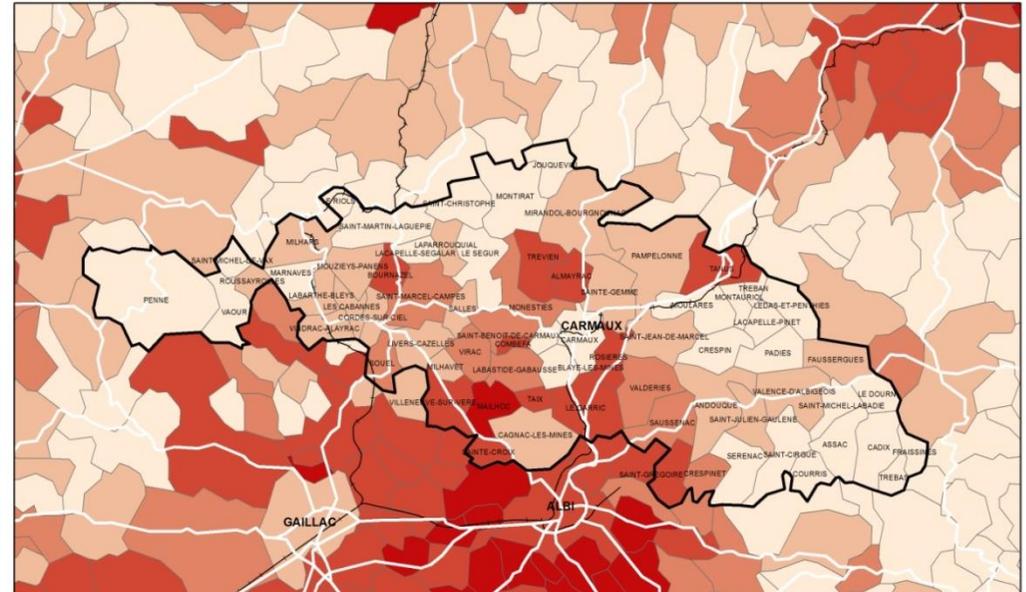
En valeurs absolue, l'augmentation du nombre d'actifs occupés (personnes en âge de travailler - entre 15 et 64 ans) a connu un essor notable (+2000). Dans une moindre mesure, celle des actifs **pré-retraités** ou **retraités** semble avoir suivi un glissement temporel naturel (peu d'apport de retraités sur cette tranche d'âge), tout comme peut l'être l'augmentation contextuelle des chômeurs.



## Des revenus par ménages plus importants dans l'aire urbaine d'Albi

La moyenne des revenus nets déclarés des foyers fiscaux en 2011 au sein des communes du SCOT est d'environ 18 900 euros. Elle se situe en deçà des valeurs départementales (21674 €).

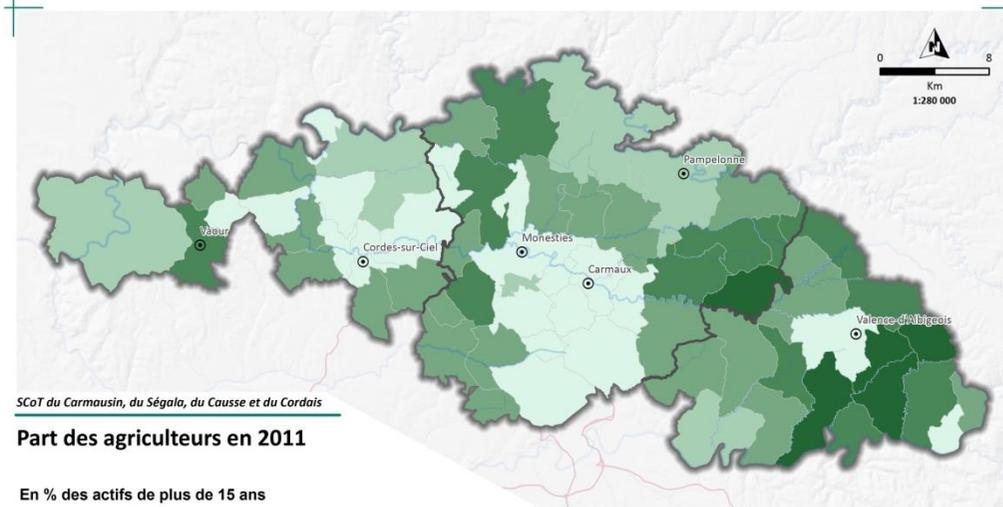
Les foyers fiscaux les plus rémunérés se localisent dans les communes du sud du territoire situées dans l'aire urbaine d'Albi, autour de Carmaux et des axes principaux, notamment la RN88. A l'inverse, les communes en zone rurale, marquées par un dynamisme démographique moins important, par un certain vieillissement de la population et par un déficit d'emplois supérieurs, accueillent les foyers les moins aisés.



SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais  
Part des agriculteurs en 1999

En % des actifs de plus de 15 ans

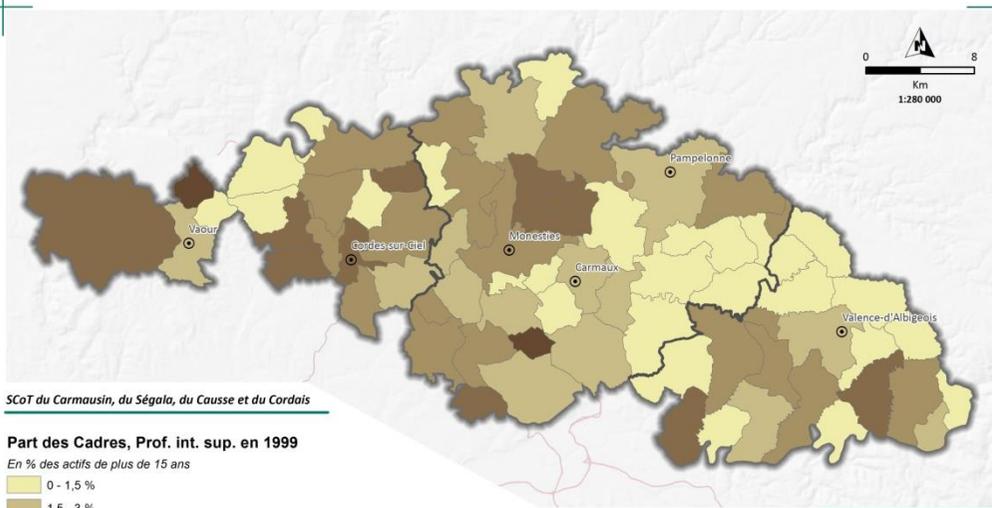
- 0 - 2,5 %
- 2,5 - 5 %
- 5 - 10 %
- 10 - 20 %
- + de 20 %



SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais  
Part des agriculteurs en 2011

En % des actifs de plus de 15 ans

- 0 - 2,5 %
- 2,5 - 5 %
- 5 - 10 %
- 10 - 20 %
- + de 20 %

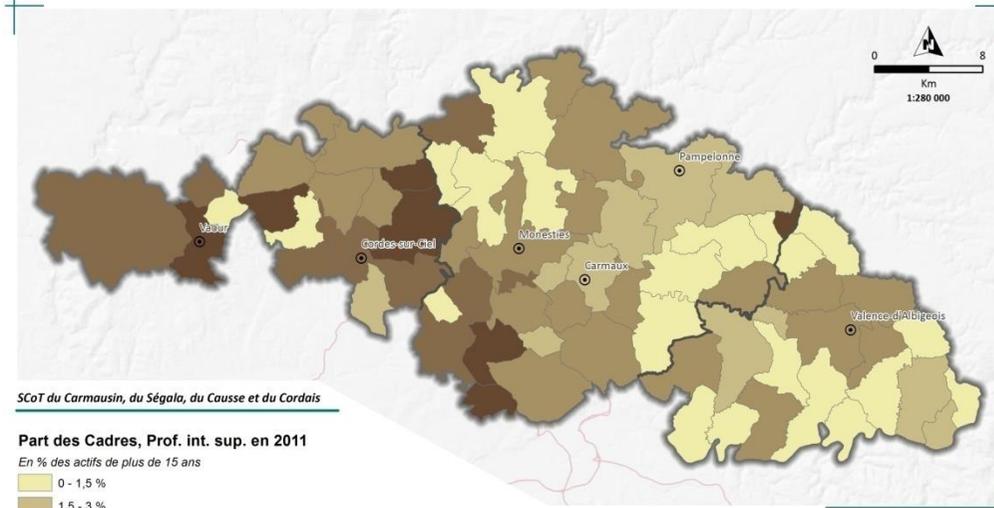


SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

Source : INSEE - RGP 1999

Diagnostic territorial

Conception : Terres Neuves

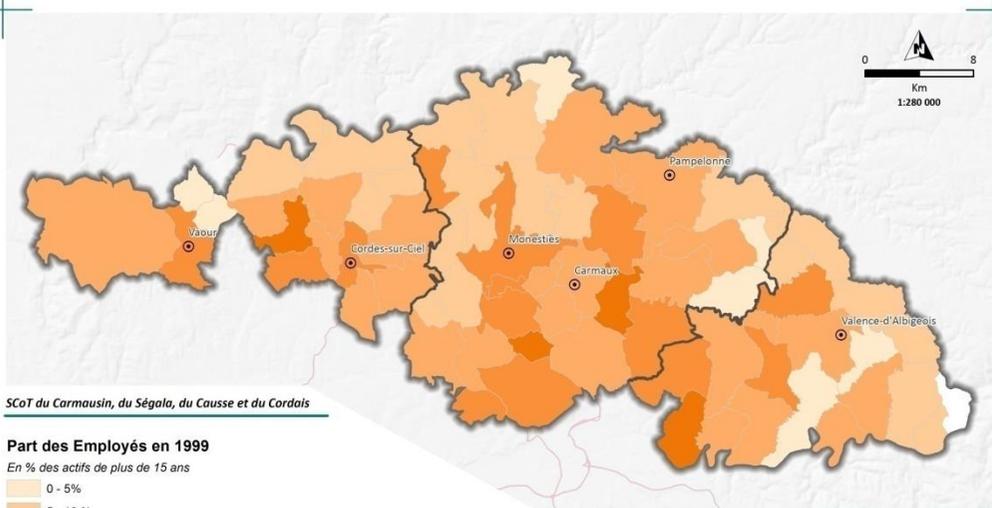


SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

Source : INSEE - RGP 2011

Diagnostic territorial

Conception : Terres Neuves

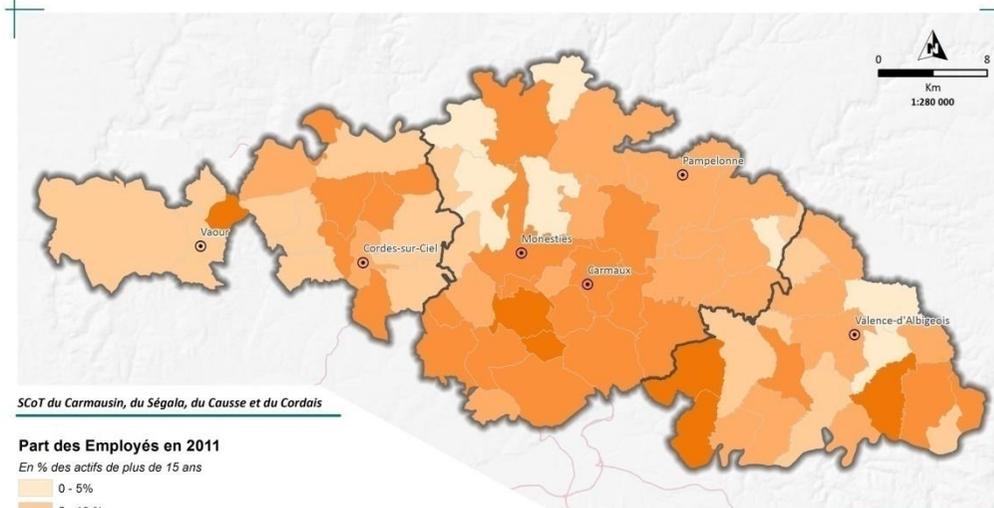


SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

Source : INSEE - RGP 1999

Diagnostic territorial

Conception : Terres Neuves

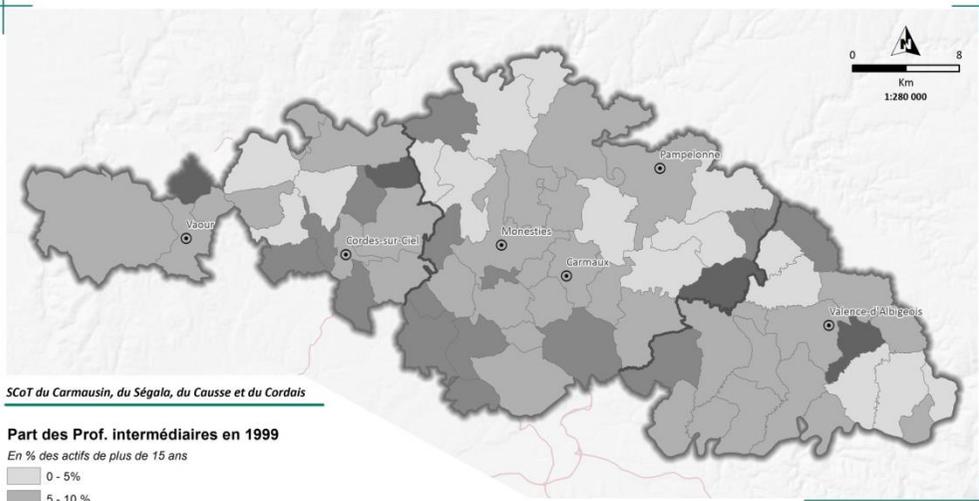


SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

Source : INSEE - RGP 2011

Diagnostic territorial

Conception : Terres Neuves

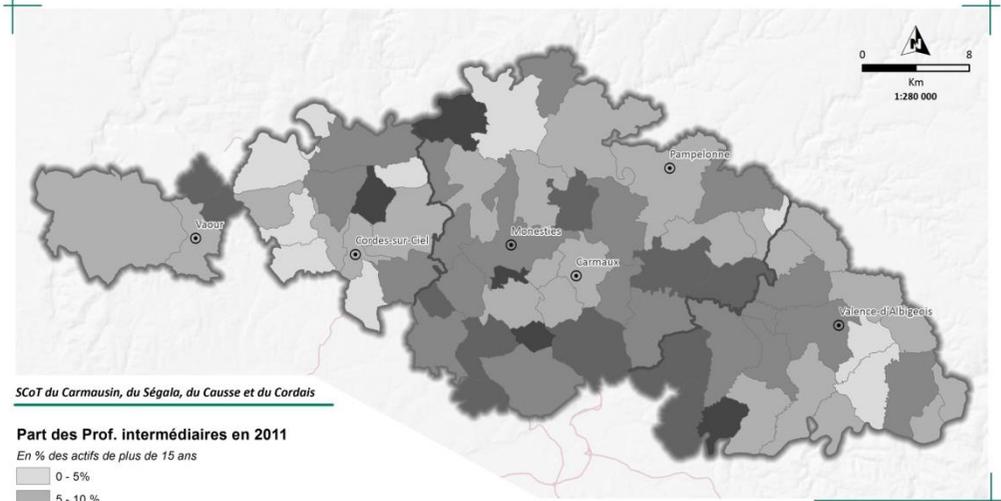


SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

**Part des Prof. intermédiaires en 1999**

En % des actifs de plus de 15 ans

- 0 - 5%
- 5 - 10%
- 10 - 15%
- 15 - 20%
- + de 20%



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

**Part des Prof. intermédiaires en 2011**

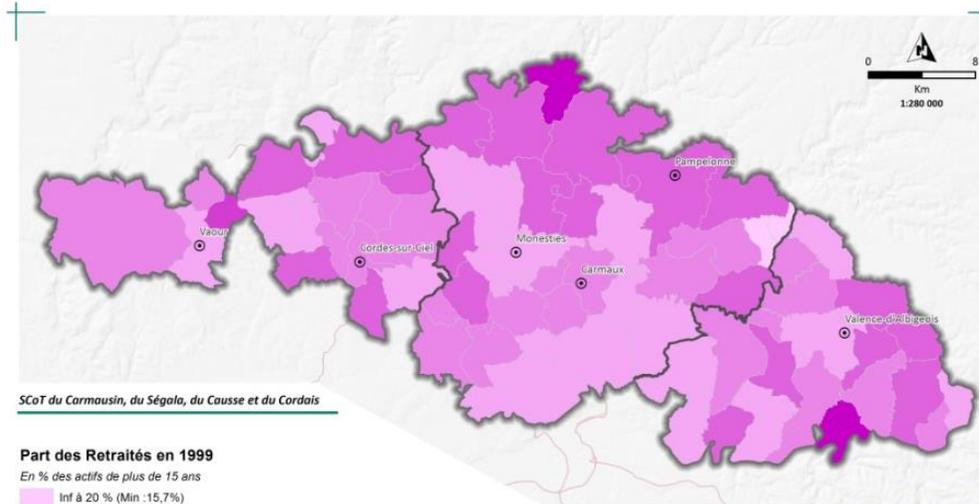
En % des actifs de plus de 15 ans

- 0 - 5%
- 5 - 10%
- 10 - 15%
- 15 - 20%
- + de 20%

Diagnostic territorial

Source : INSEE - RGP 1999

Conception : Terres Neuves



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

**Part des Retraités en 1999**

En % des actifs de plus de 15 ans

- Inf à 20% (Min :15,7%)
- 20 - 30%
- 30 - 35%
- 35 - 45%
- 45 - 55%
- + de 55%

Diagnostic territorial

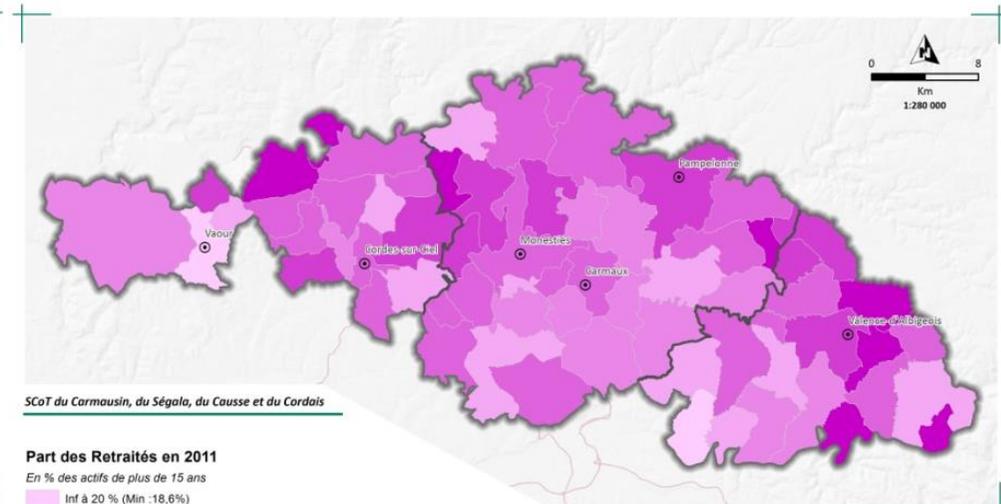
Source : INSEE - RGP 1999

Conception : Terres Neuves

Diagnostic territorial

Source : INSEE - RGP 2011

Conception : Terres Neuves



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

**Part des Retraités en 2011**

En % des actifs de plus de 15 ans

- Inf à 20% (Min :18,6%)
- 20 - 30%
- 30 - 35%
- 35 - 45%
- 45 - 55%
- + de 55%

Diagnostic territorial

Source : INSEE - RGP 2011

Conception : Terres Neuves

# Synthèse, questionnement et enjeux

*Dynamique démographique : une attractivité retrouvée mais inégalement distribuée*

## Synthèse :

- Un territoire qui connaît globalement une reprise démographique depuis le début des années 2000, principalement dû aux « effets d'axes » et au rayonnement des agglomérations albigeoise et carmausine.
- Une croissance toutefois inégalement répartie sur le territoire, avec des déséquilibres territoriaux apparaissent, entre des polarités en léger déclin démographique et des communes périurbaines (au Sud du territoire) attractives.
- Un vieillissement très prononcé des territoires les plus ruraux et des inégalités territoriales qui se creusent, notamment en termes de revenus.
- Un nombre de personnes par ménage qui diminue suite aux changements sociétaux (séparations, monoparentalité...) et au vieillissement.

## Questionnements :

- Comment éviter d'accroître les inégalités entre les territoires ?
- Comment faire face au vieillissement de la population et enrayer le départ des jeunes du territoire ?
- Comment répartir la croissance sur le territoire pour répondre à la demande de la population, préserver les fonctions urbaines et mixer les populations ?

## Enjeux :

- Répondre aux besoins en logements de la population en prenant en compte les capacités d'accueil des territoires.
- Assurer la fluidité des parcours résidentiels sur tous les territoires (mixité sociale et générationnelle).
- Le vieillissement de la population induit le développement d'une offre adaptée en matière d'équipements (maison retraite, établissements de santé), de déplacement (transport collectif, transport à la demande, désenclavement des personnes dépendantes), et de logement adapté (taille et normes de logement, fonctionnalité des bâtiments et de l'environnement urbain).

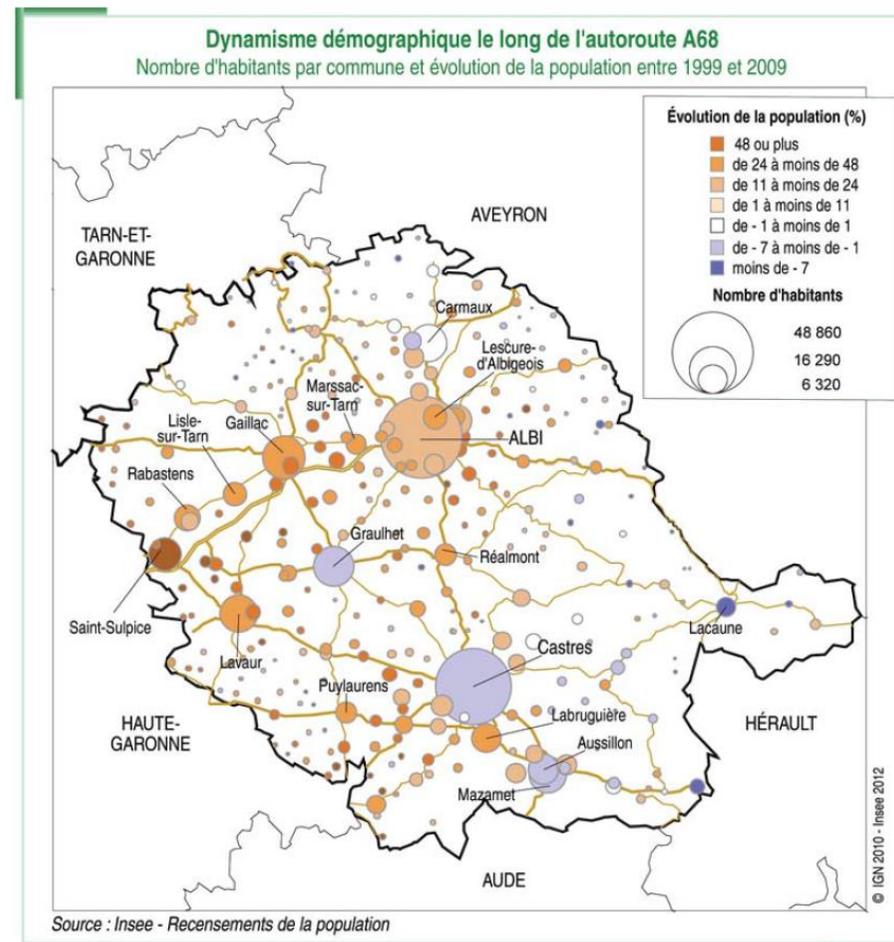
## D. La remise en cause des centralités : de la ville au village

### 1. Une perte relative d'attractivité des grandes polarités

L'évolution de la population Tarnaise repose depuis les années 2000 sur un rayonnement accru de la métropole toulousaine. A l'échelle du Tarn, les communes accessibles via l'A68 ont connu une augmentation de leur nombre d'habitants.

Comparativement aux autres villes du département, Carmaux compte à peu près le même nombre d'habitants que Gaillac, Lavaur, Graulhet, Mazamet, mais s'inscrit dans une dynamique démographique différente (une relative stabilité de l'évolution de la population entre -1 et 1 % de croissance) alors que ces deux dernières ont perdu de la population.

Le regain démographique du territoire du SCOT s'observe de proche en proche d'Albi vers l'Aveyron, le long de la N88. Les communes de taille modeste situées entre Albi et Carmaux ont des taux de croissance significatifs et représente aujourd'hui les nouveaux espaces attractifs pour les ménages dans une logique de desserrement des grandes centralités.

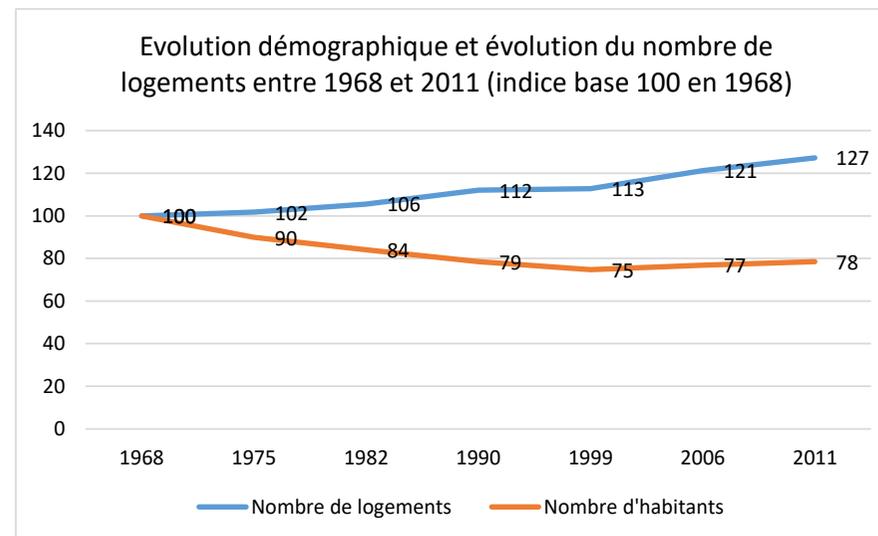
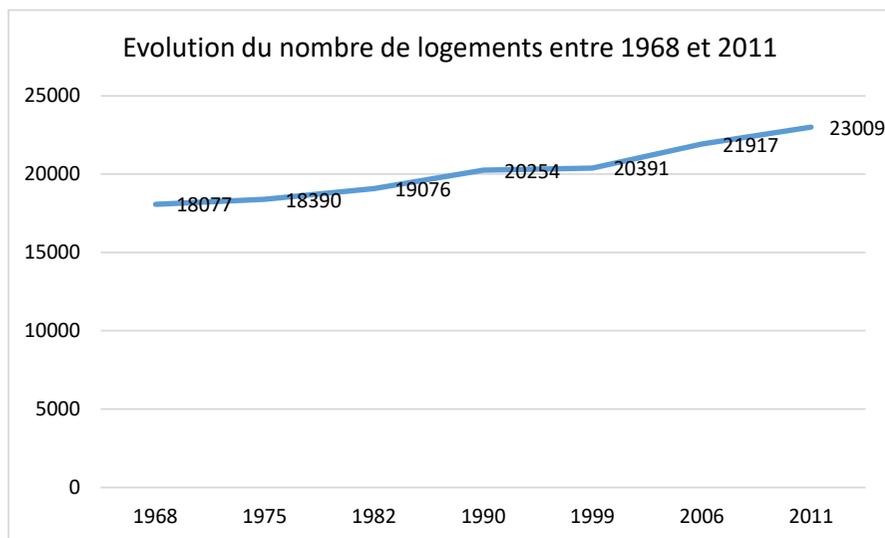


## 2. Analyse de la production récente de logements

### Une accélération du rythme de construction à partir des années 2000

Le territoire du SCOT comptabilisait en 2011 un peu plus de 23 000 logements (Source INSEE). Entre 1999 et 2011, le parc de logements à augmenté de 12.9% sur le territoire du SCOT (+XX% à l'échelle du Tarn).

Une accélération rapide du rythme de production de logements s'est opérée au tout début des années 2000 : Le rythme d'augmentation du nombre de logements est passé de 15 logements/an sur la période 1990-1999 à environ 220 logements/an entre 1999 et 2011 (Source INSEE).



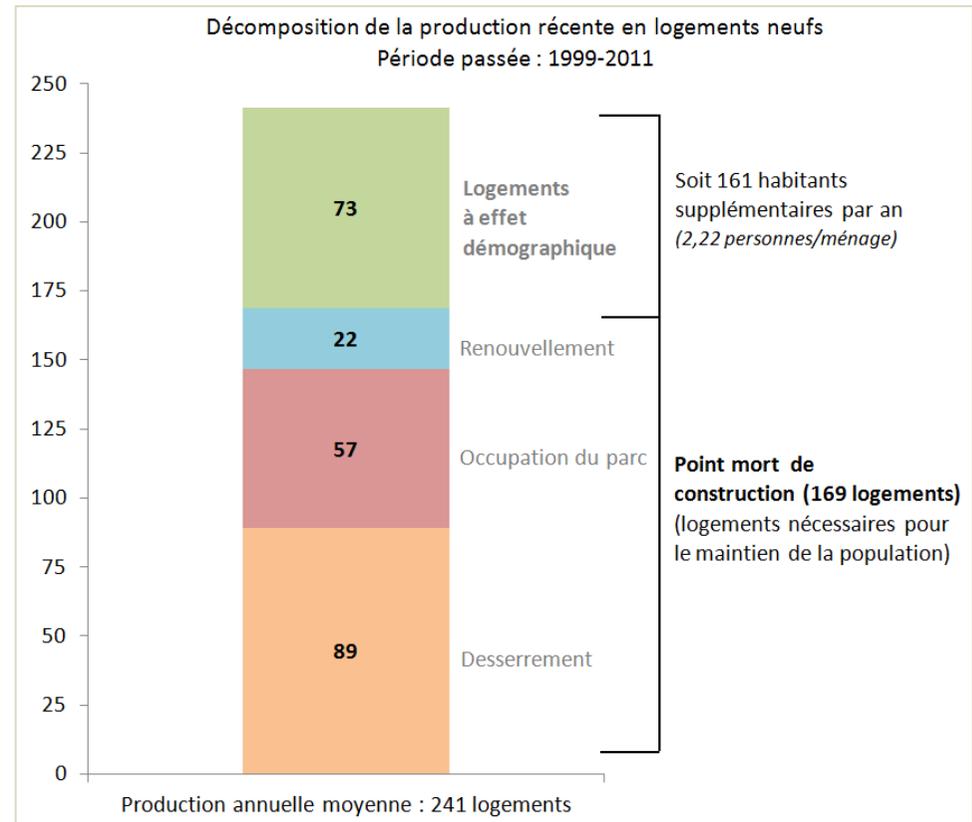
Depuis 1999, l'évolution démographique connaît une phase de reprise de la croissance, rétablissant en 2011 le nombre d'habitants à des valeurs comparables aux débuts des années 1990. Néanmoins, le rythme de croissance démographique est moins élevé que celui de la production de logements. Cela s'explique notamment par le phénomène de desserrement des ménages : il faut de plus en plus de logements pour maintenir un même niveau de population.

### Analyse de la production récente de logement

Au regard des données locales (SITADEL) sur cette dernière période, la production de logements (**241 logements** commencés par an) a essentiellement eu pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire (**73 logements/an** à « effet démographique »). Une part majoritaire de la production était destinée à maintenir la population (« point mort de construction ») :

- Pour renouveler le parc suite à des démolitions de logement (**22 logements /an**)
- Pour composer la diminution de la taille moyenne des ménages (**89 logements /an**)
- Pour composer la moindre occupation du parc (hausse de la vacance et des résidences secondaires, **57 logements /an**)

Ainsi, plus de la moitié de la construction neuve en logements est soutenue principalement par le desserrement des ménages et par la hausse des résidences secondaires et de la vacance. Sur les 20 prochaines années, la production de logement continuera d'être soutenue par le desserrement des ménages (en raison du vieillissement de la population). Il conviendra d'ajuster les besoins en logements en fonction du taux de résidences secondaires et de vacance envisagé pour le parc de logements.



### 3. Des dynamiques constructives plus soutenue au sud du territoire, qui confirment l'attractivité des communes hors centralités

De manière générale, les dynamiques constructives sont particulièrement importantes au sein de l'aire urbaine de Toulouse. L'influence de la capitale régionale se prolonge jusqu'aux aires gaillacoise et montalbanaise qui connaissent des variations du nombre de logements supérieures à 10%, voire 20%, entre 2006 et 2011. A l'est d'une ligne Castres-Rodez, les dynamiques sont nettement plus ralenties. Les bassins d'Albi et de Carmaux s'inscrivent également dans cette dynamique générale de croissance, mais de manière bien plus modérée.

Le parc de logement a particulièrement augmenté au sud de Carmaux, plus précisément au sud-est dans les communes situées entre la RD 600 et Carmaux. Les dynamiques constructives sont également plus marquées autour de la RD 903 à l'ouest du territoire. Une grande moitié nord connaît des dynamiques de production moins soutenue, particulièrement au nord-est du territoire.

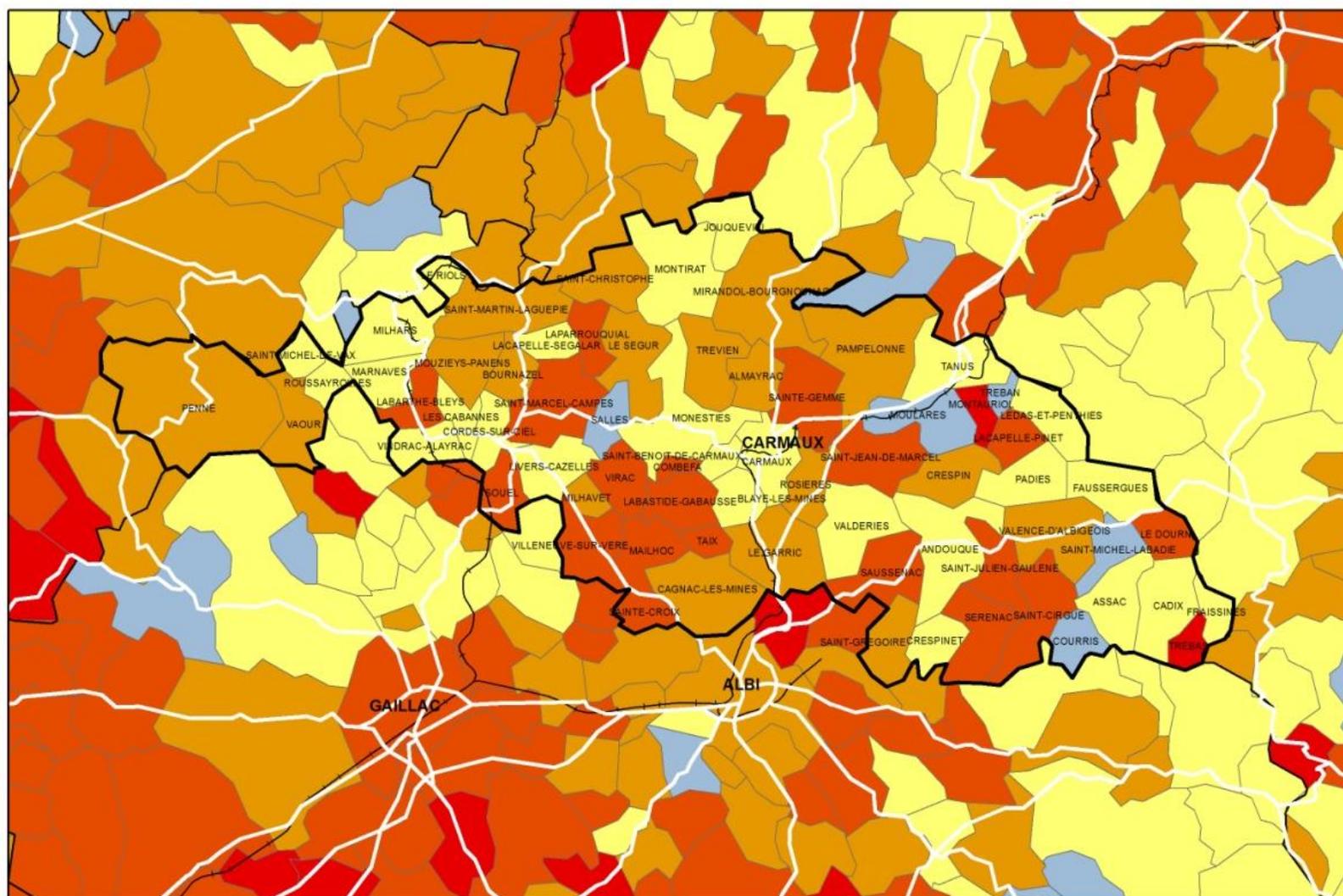
Assez logiquement entre 2006 et 2011, l'évolution du parc de logement confirme les tendances démographiques :

- Une croissance soutenue autour des axes principaux du territoire qui font la liaison avec l'aire urbaine albigeoise : RD 600, RD 903, voire la RN 88. Ces communes ne sont pas celles qui accueillent initialement le parc de logements le plus conséquent

- Un ensemble de communes à l'est et à l'ouest aux dynamiques constructives ralenties, en corrélation avec une évolution de population plus modeste ;
- L'extrême ouest du territoire, autour de Penne, s'inscrit dans la continuité des tendances vécues par les communes de l'aire montalbanaise.
- Carmaux qui connaît des dynamiques constructives plutôt modérées, dans la logique de son dynamisme démographique peu soutenu.

La production récente de logements montre donc une dispersion claire de l'habitat autour des villes-centre (et plus particulièrement d'Albi), dans une dynamique de dé-densification vers une périphérie de plus en plus lointaine. Plusieurs paramètres contribuent à expliquer ce phénomène :

- Une pression foncière moins importante en seconde couronne d'Albi et sur le Nord du territoire (voir carte du prix de l'immobilier).
- L'aspiration des ménages à se loger dans une maison individuelle avec jardin, mais avec des budgets de plus en plus resserrés
- L'attrait des zones rurales du territoire et l'accessibilité routière d'Albi perçue comme satisfaisante



Légende

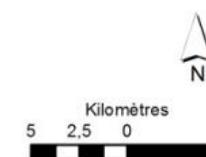
- Périmètre du SCoT
- Limite départementale
- Routes principales
- Tronçons voie ferrée

Evolution du parc de logements entre 2006 et 2011

Taux de variation (en %)

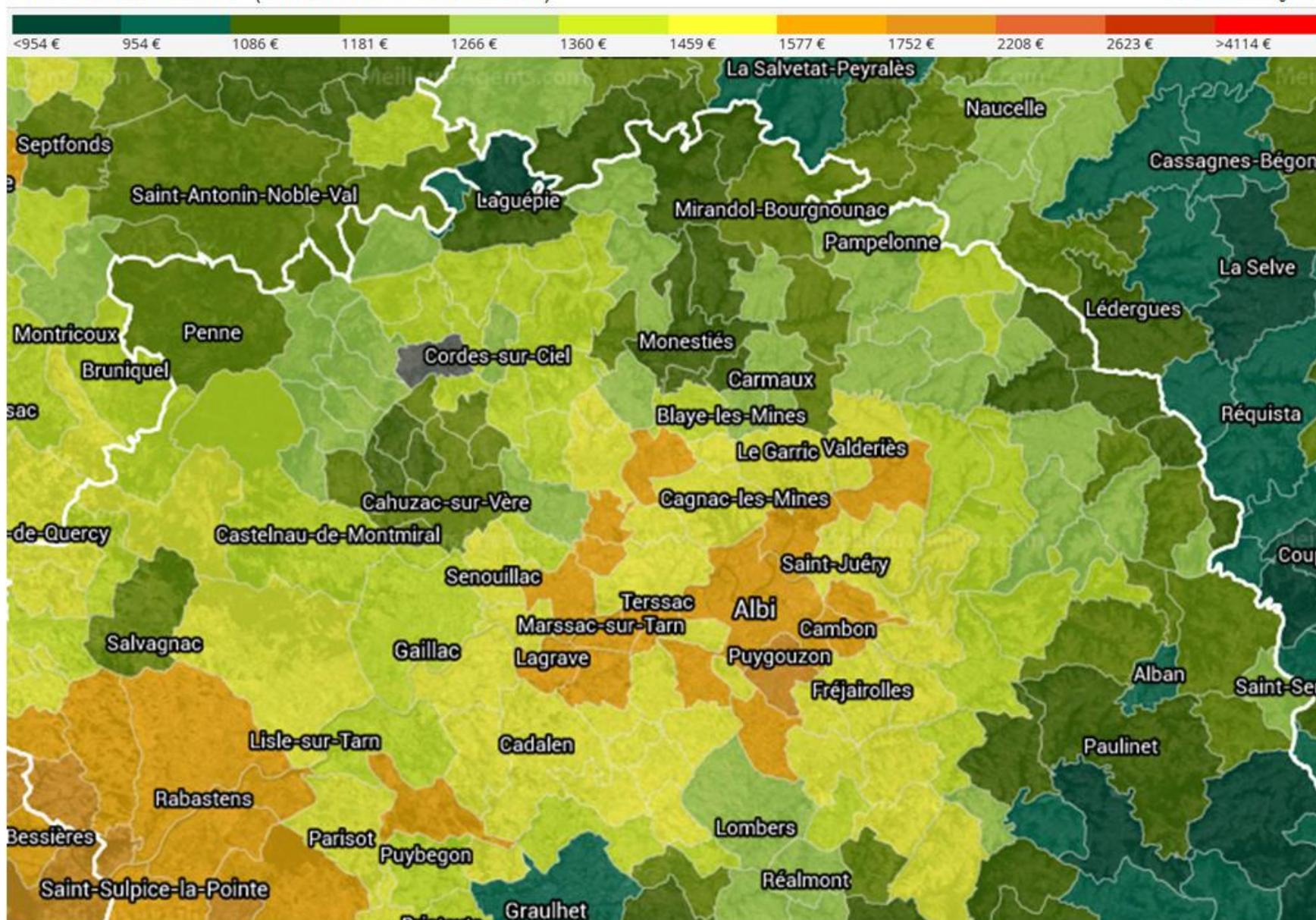


Source : Insee 2011



Prix de l'immobilier au m<sup>2</sup> (estimation au 1<sup>er</sup> Janvier 2015)

Source : Meilleurs Agents



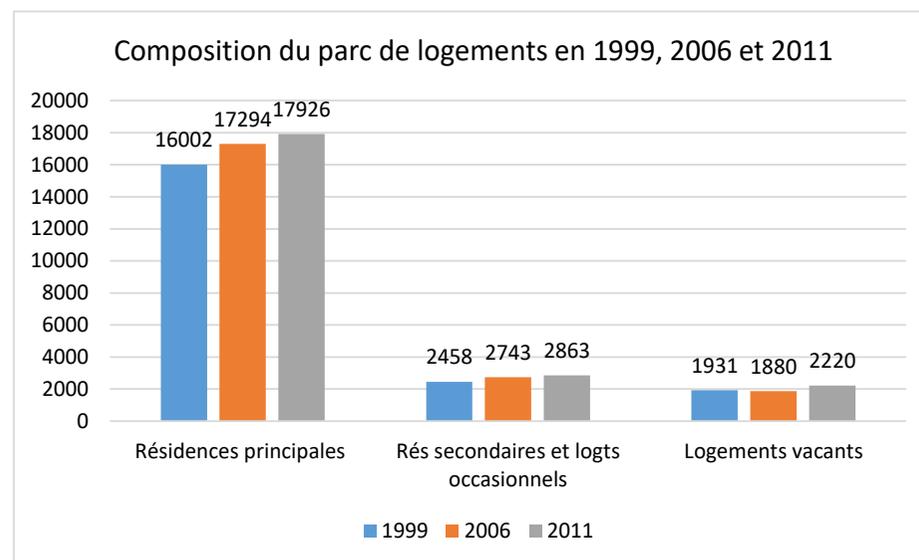
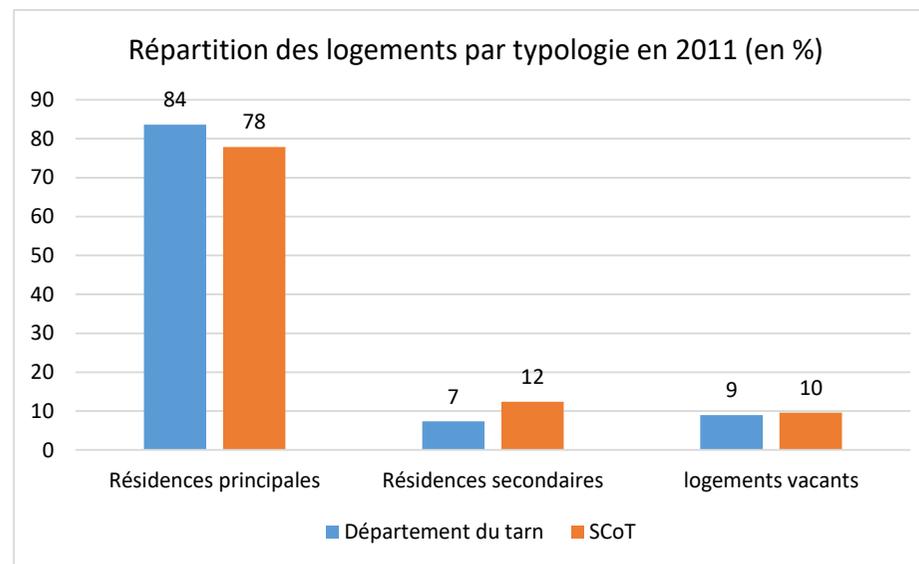
#### 4. Un parc de logements en croissance régulière, mais une vacance importante dans les pôles principaux

Avec 78% du parc de logement consacré aux résidences principales (soit 17 926 logements) le territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais s'inscrit dans des moyennes en deçà de celle observées dans le Tarn (84%). A l'inverse les parcs de logements secondaires (12%) et de logements vacants (10%) sont plus représentés qu'à l'échelle départementale.

Sur la période 1999-2011, la progression des résidences principales est régulière, tout comme celle des résidences secondaires et logements occasionnels.

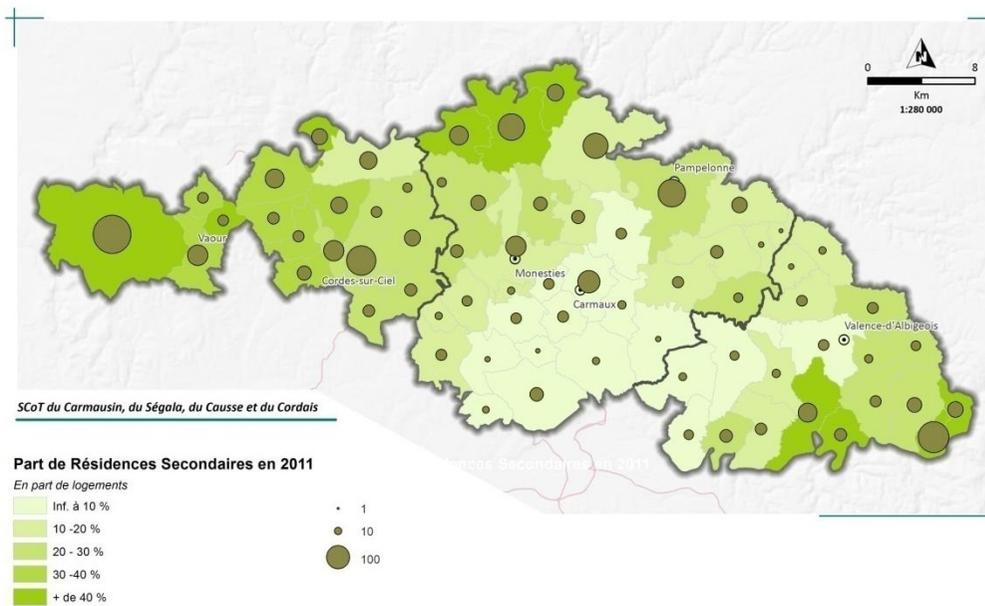
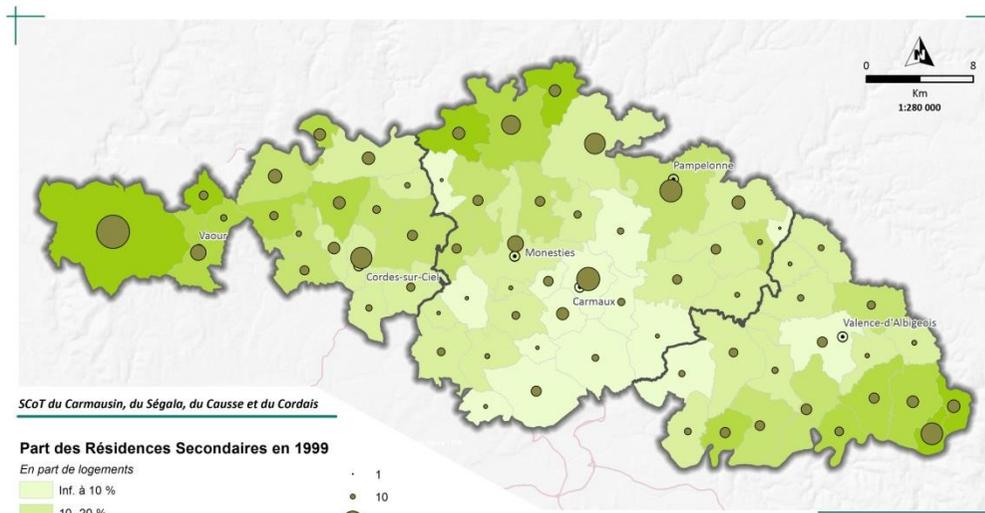
La répartition de ces dernières sur le territoire est fortement contrastée, qui témoigne d'une attractivité touristique avérée. En effet, les communes situées dans l'aire urbaine d'Albi et au sud du pôle de Carmaux connaissent des taux supérieurs à 80%, voire 90%, de résidences principales. En revanche, les communes situées nord du territoire en comptent 70% (au nord-est), et 60% au nord-ouest.

Ces tendances s'inscrivent dans la logique des dynamiques démographiques observées avec une proportion forte de résidences principales autour des pôles de développement principaux d'Albi et de Carmaux et des axes reliant le territoire à ces pôles.



Ailleurs, les secteurs qui connaissent des dynamiques démographiques très modérées et un certain vieillissement de la population concentrent un parc de résidences principales proportionnellement moins important. Logiquement, le parc de logements secondaires et de logements vacants y est plus représenté.

La carte de la répartition des logements secondaires montre que leur proportion est très importante, à savoir supérieure à 40%) sur la partie occidentale du territoire dans une logique de répartition qui dépasse largement le seul territoire du SCoT.



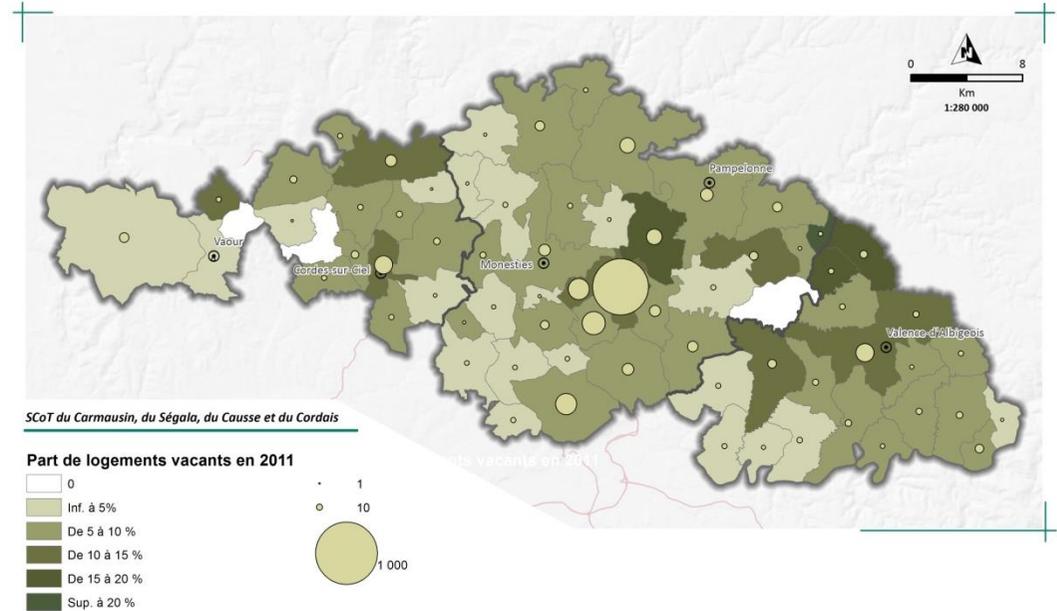
La proportion de logements vacants a augmenté de +340 logements (2 220 logements vacants, soit 10% du parc en 2011). Dans le nord, et notamment le nord-est du territoire, la vacance est particulièrement représentée avec des taux supérieurs à 8%, voire 12% pour certaines communes. De manière plus prévisible, la vacance est par ailleurs importante (supérieure à 12%) dans les pôles urbains de Carmaux, Cordes-sur-Ciel et de Valence d'Albigeois.

Les principales causes de la vacance sont les suivantes :

- L'ancienneté du parc générant une offre mal adaptée aux besoins des ménages (installation et qualité des réseaux de raccordement, taille et distribution des pièces, hauteur de plafond...);
- La localisation du parc, généralement en centre ancien ou en cœur de hameau: tissu urbain peu conforme à certaines exigences actuelles (rue étroite, peu lumineuse, peu d'emplacements de stationnement, peu ou pas de jardin...). L'absence d'ascenseur dans les logements anciens de centre bourg dé motive l'installation des personnes âgées;
- Désengagement de certains propriétaires vis-à-vis de leur bien: personnes âgées logées dans des établissements d'accueil,...

La vacance joue un rôle important dans le fonctionnement du parc de logements en conditionnant l'offre disponible à un moment donné. C'est pourquoi un minimum de vacance est indispensable. Il est admis qu'un taux de vacances situé entre 6% et 7% est raisonnable. Il garantit la fluidité des parcours résidentiels adaptée à la mobilité croissante des ménages et correspond à un temps de latence normal entre deux occupants successifs. Ce taux favorise de la même manière l'entretien du parc de logements.

Devenu supérieur à ce seuil, le taux de vacance peut commencer à traduire une surabondance ou une inadaptation de l'offre par rapport aux attentes des demandeurs.



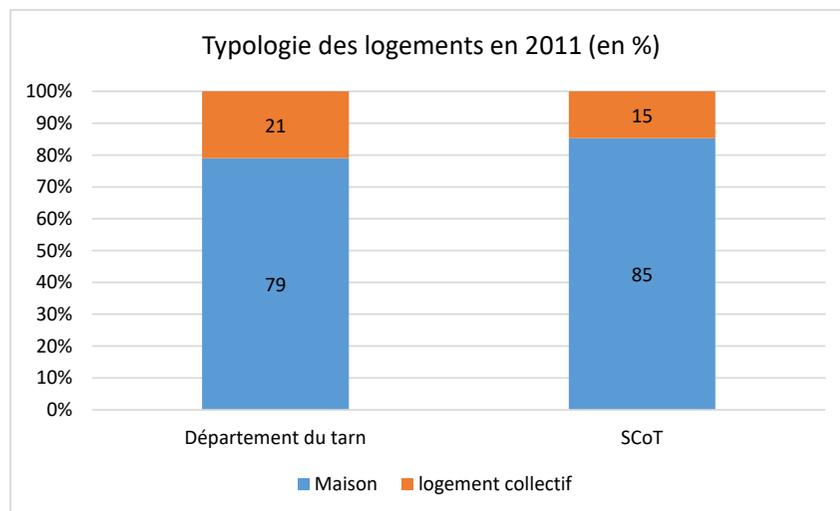
Source : INSEE - RGP 2011

Conception : Terres Neuves

## 5. Un territoire largement occupé par de l'habitat individuel ancien et de grande taille

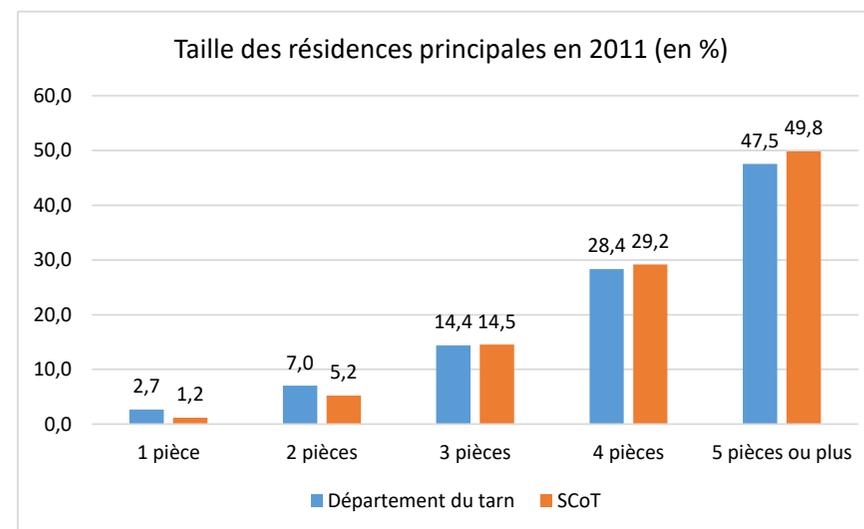
Le parc de résidences principales sur l'ensemble des communes du SCOT se compose de 17 926 logements, 85% sont des maisons individuelles et 15% des logements collectifs.

Cette répartition continue à se renforcer avec le temps puisque sur la période 2006-2011, la part des maisons individuelles dans le parc de résidences principales augmente de 6%, tandis que celle des logements collectifs progresse de moins de 1%.



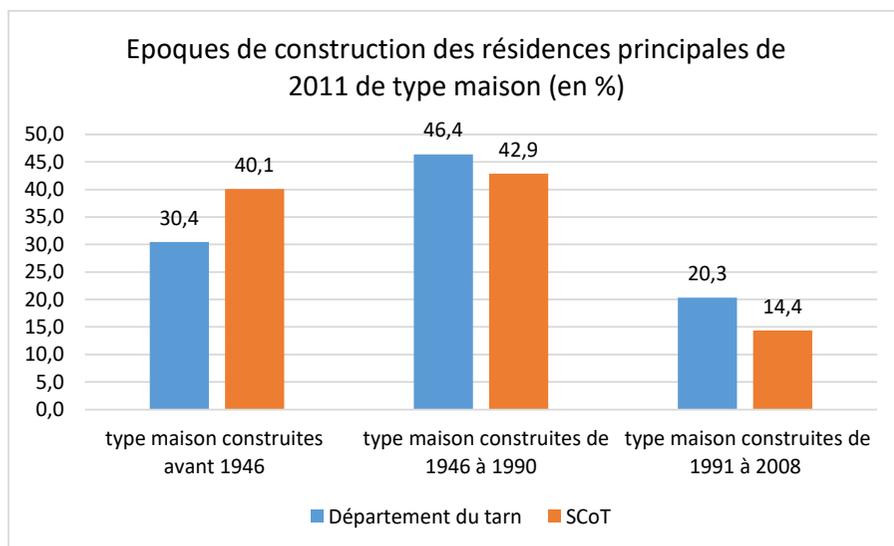
La taille moyenne de ces résidences principales est de 3,88 pièces, tous types de logements confondus. Si le nombre de ménages augmente sur le territoire (et que leur taille se réduit), la taille des résidences principales tends toutefois à évoluer vers de grands formats : +1,52% par an entre 2003 et 2011 pour les grands logements d'une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup> (soit 4 pièces ou plus). Les petits logements sont eux, en légère diminution.

La structuration du parc de logement et les opportunités foncières qu'il admet permettent aux habitants d'occuper (ou de posséder) des logements plus grands que ce qu'impose leur composition familiale.



Le parc de logement du territoire est relativement ancien puisque 68% des logements ont été construits avant 1975 (date de la première réglementation thermique) contre 56% à l'échelle du Tarn.

Un focus sur les maisons individuelles permet de conforter le constat d'un parc vieillissant : 40 % d'entre-elles datent d'avant 1946 (30.4% pour le Tarn). Entre 1946 et 1990, quasiment autant de maisons individuelles ont vu le jour : 83 % des maisons ont désormais plus de 25 ans.



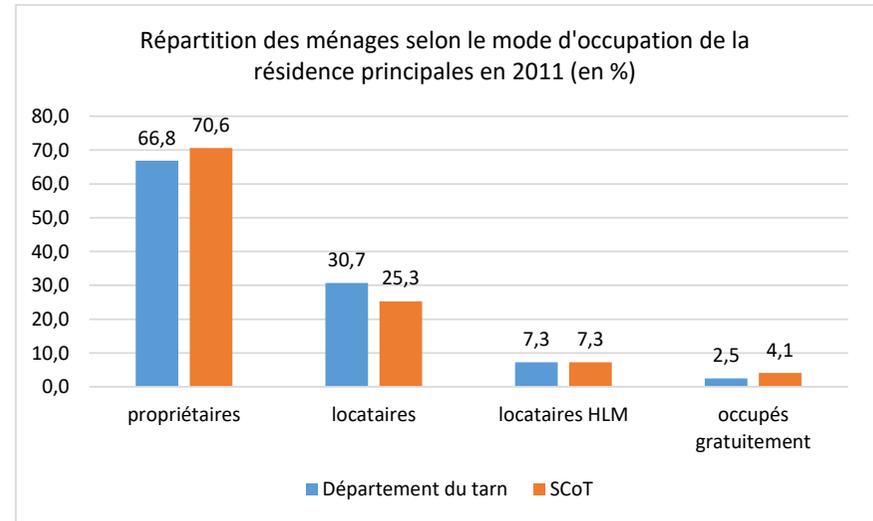
Malgré des valeurs inférieures au département sur la période 1991-2008, un peu plus de mille logements ont été mis en chantier sur le territoire au cours des dix dernières années, 94% d'entre eux concernent de la construction neuve, à forte dominante individuelle.

## 6. Une forte majorité de propriétaires occupants et un parc privé qui absorbe la demande en logement locatifs

Portée par l’attractivité résidentielle, les conditions particulièrement favorables sur le territoire (un foncier à bâtir 20 à 40% moins cher que les moyennes de prix pratiqués ces dernières années sur le territoire de l’Albigeois) ont favorisé d’accession à la propriété et la construction neuve : 7 logements individuels construits sur 10 ont été portés par des ménages résidant déjà sur le territoire. Deux logements individuels sur 10 ont été réalisés par des ménages précédemment domiciliés dans l’agglomération albigeoise.

### Un parc privé étoffé mais ancien, soulève l’enjeu de la réhabilitation

Pour ces raisons, 70.6 % des ménages sont propriétaires occupants à l’échelle du SCOT, un peu plus d’un quart sont locataires (25.3%). Pour autant, le parc immobilier relativement ancien combiné à une faible mobilité résidentielle (notamment des séniors) et des revenus des ménages inférieurs au reste du département (Cf. Partie sur le niveau de vie et le revenu des ménages), sont des conditions qui pourraient conduire à une dégradation de ce parc.



Le Porter à connaissance de l’Etat, réalisé en décembre 2013 a permis de mettre en exergue (via source Filocom) que la part des résidences principales potentiellement en mauvais état (catégories fiscales 7 et 8) représente 12% des résidences principales (6% au niveau départemental) dont 32% sont occupées par des ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté.

## Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en cours sur le territoire

Pour agir contre la précarité énergétique et permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne, le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides a engagé un diagnostic afin d'évaluer le potentiel du territoire en matière de réhabilitation de logements insalubres ou énergivores. Ce diagnostic avait pour objectif de permettre d'établir un ou des périmètres pertinents pour la mise en place d'un programme d'intervention, des objectifs quantitatifs et qualitatifs adaptés, des montages financiers et des actions complémentaires pouvant constituer les engagements d'une éventuelle OPAH. Le périmètre de l'étude fut ainsi constitué de 67 communes réparties en 3 intercommunalités:

- La CC du Carmausin Ségala,
- La CC de VAL81
- La CC des Monts d'Alban et du Villefranchois.

Deux opérations ont émergé de ce territoire qui représentait 42 000 habitants: **l'OPAH de la Vallée du Tarn** et des Monts d'Albigeois (34 communes, union de la CC de VAL 81 et de la CC des Monts d'Alban et du Villefranchois) débutée en décembre 2013 et **l'OPAH Carmaux - Ségala** signée en février 2015.

Ces opérations d'OPAH constituent des actions concertées entre l'Etat, l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) et une collectivité territoriale dans le but de réhabiliter le patrimoine bâti et d'améliorer le confort des occupants des logements. Plus largement, l'objectif d'une OPAH est de requalifier une ville, un quartier ou un îlot en proposant aux propriétaires des subventions, des conditions favorables et incitatives à la

réalisation de travaux. Les aides varient selon les cas de 20 à 70 % du montant des travaux retenus.

A noter : la relative précarité des propriétaires-occupant est importante sur le territoire du SCOT : 29 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH (contre 22% dans le Tarn) calculée en fonction des revenus. Parmi eux, 70 % des ménages (soit 2643 ménages) ont plus de 60 ans.

Ces deux opérations traitent les cibles prioritaires de l'ANAH comme les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique. Les études pré-opérationnelles ont identifié les enjeux suivants :

- La lutte contre l'insalubrité ou l'indécence afin d'offrir des conditions de vie décentes aux propriétaires occupants
- La lutte contre la précarité énergétique en incitant à la réalisation des travaux d'économie d'énergie et privilégiant notamment, les énergies renouvelables dans les logements des propriétaires occupants
- Le maintien à domicile des propriétaires occupants en favorisant les travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne
- La lutte contre l'habitat indigne et les logements très dégradés chez les propriétaires bailleurs en agissant en priorité sur les logements occupés,
- Le développement de l'offre locative des logements à loyer conventionné social en réhabilitant le patrimoine vacant indigne ou très dégradé dans les centres bourgs,
- La lutte contre déshérence de certains centres bourgs par tous les moyens d'actions possibles sur les logements peu ou pas utilisés par leurs propriétaires

- La poursuite des actions d'accompagnement (espaces publics communaux, opérations façades...).

Les opérations qui couvrent les deux secteurs du territoire du SCOT ont pour objectif :

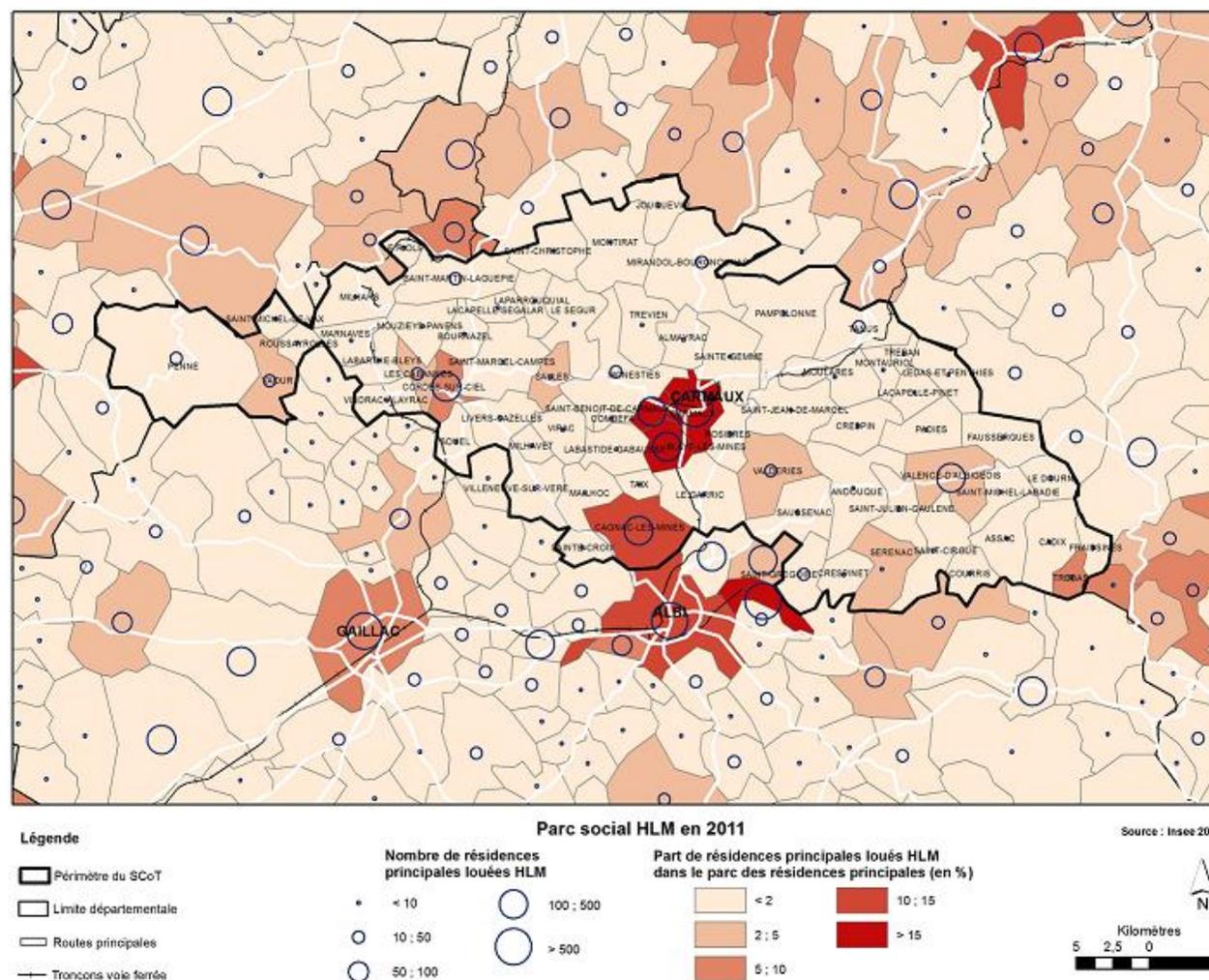
- La réhabilitation de 174 logements (132 propriétaires occupants, 30 locatifs, création de 9 logements primo accédants et 3 créations de logements locatifs accessibles aux PMR) pour **l'OPAH VAL 81-CCMAV**.
- La réhabilitation de 207 logements (153 propriétaires occupants, 54 logements locatifs) Pour **l'OPAH Carmaux-Ségala**.

### Une offre de logements locatifs diversifiée, soutenue par plusieurs formes de dispositifs à vocation sociale

En 2011, 25.3 % des ménages étaient locataires de leur résidence principale, dans une proportion moins marquée que sur l'ensemble du

Tarn (31%). Le parc locatif représente :

- 26% du parc de résidences principales à l'échelle SCOT (15% dans le parc privé et 11% dans le parc public)
- 31% du parc de résidences principales à l'échelle du département (23.5% dans le parc privé et 7% dans le parc public)



## &gt;&gt; Parc locatif privé

Le marché du locatif collectif a globalement connu une hausse des loyers sur l'ensemble du territoire. L'attractivité du Carmausin s'explique par la qualité de l'offre proposée, notamment sur des logements réhabilités en cœur de ville (6.8 euros/m<sup>2</sup> en 2012). Sur le reste du territoire ce sont les pôles secondaires de Cordes et de Valence qui concentrent la majeure partie de l'offre, dans un marché locatif plus « rural » souvent destiné à répondre à des besoins locaux (décohabitation, rapprochement des personnes âgées du cœur des bourgs...). La typologie et l'ancienneté du bâti pose ici des problèmes d'accessibilité et de maîtrise énergétique qui se trouve peu adapté aux besoins des populations.

Une offre locative de maisons individuelles assez rare sur le territoire, essentiellement concentrée sur le Sud Carmausin qui a connu un attrait particulier sur la période 2009-2010, notamment en raison d'une clientèle en provenance de l'Albigeois à la recherche de prix plus modestes (5.6 euros/m<sup>2</sup>). Malgré des logements plus anciens et de qualité plus médiocre, Valence d'Albigeois accueille également une clientèle périurbaine (autour de 5 euros/m<sup>2</sup> pour une maison avec jardin). Dans les deux cas, en raison de l'augmentation des coûts de déplacements domicile/travail, ce phénomène tend à perdre de l'ampleur ces dernières années, maintenant les prix du marché à des valeurs constantes. Plus généralement, la rareté des logements individuels proposés en location pose la question de la limite du développement dans l'ancien.

## &gt;&gt; Parc locatif privé conventionné

Un logement est dit conventionné lorsque son propriétaire-bailleur (ou son organisme gestionnaire) a conclu une convention avec l'Etat par

laquelle il s'engage à louer sous certaines conditions (locataire à faibles ressources, respect d'un certain niveau de loyer). En contrepartie, le propriétaire peut bénéficier de certains avantages financiers (aide financière de l'Etat ou déduction fiscale selon les cas).

Pour les logements conventionnés du secteur privé, on distingue :

- les logements conventionnés par l'Etat (APL), dont le propriétaire a signé une convention avec le préfet
- les logements conventionnés Anah, dont le propriétaire a signé une convention avec l'Agence nationale de l'habitat

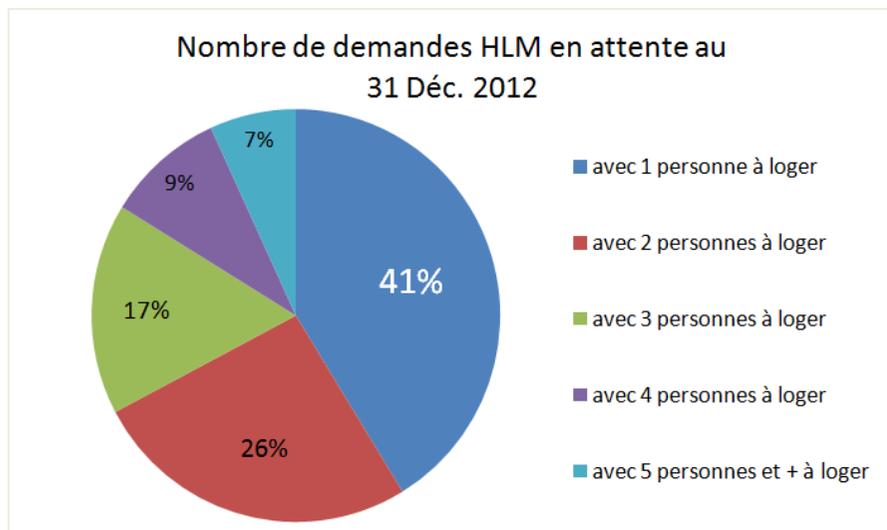
Le territoire du SCOT comptait 183 **logements conventionnés privés** en 2013 (118 Etat, 65 Anah). Pour plus de **70% d'entre eux** (134 logements) la convention prendra fin d'ici à 2016 (puisque arrivés au terme de la durée obligatoire de convention de 9 ans après laquelle un loyer libre peut être pratiqué).

## &gt;&gt; Parc locatif social HLM

Une forte concentration du parc locatif public HLM sur 4 communes de l'aire urbaine de Carmaux (93% du parc en 2012, soit 2430 logements - Carmaux : 1268 logements, Saint-Benoît : 483 logements, Blaye-les-Mines : 480 logements, Cagnac-les-Mines : 208 logements) poussant de fait le parc locatif privé à répondre au besoin de la population du reste du territoire et ne favorisant pas la mixité sociale.

En dehors du Carmausin, l'offre en logement HLM se localise sur Valence d'Albigeois (35 logements) et sur Cordes-sur-Ciel (37 logements). La distribution des logements restants se faisant de manière plus sporadique

autour des trois pôles-centre du territoire et sur la frange Nord du SCoT (Mirandol, Pampelone, Tanus).



Ce parc ancien (2/3 des logements ont plus de 40 ans) et particulièrement énergivore, n'offre plus assez de logements de petite taille (10 % pour les T1 ou T2) pour répondre aux besoins à venir des petits ménages (deux tiers des demandes en 2012) et à ceux d'une population vieillissante (1 demande sur 5) et qui souhaite de rapproche de Carmaux comme des bourgs-centres. Il reste toutefois très attractif : avec des taux de rotation et de vacances faibles.

#### >> Parc locatif communal

Principalement dédiés au logement des jeunes ou de ménages aux revenus modestes, les communes du territoire mettent à disposition un parc locatif qui a pour vocation d'offrir un accès au logement via des loyers accessibles. Ils assurent un maillage sur le territoire qui vient compenser la surreprésentation du parc HLM sur le Carmausin. On comptait 234 logements communaux en 2007 distribué sur le territoire de la manière suivante :

- CC Pays Cordais : 17 logements
- CC Ségala-Carmausin : 70 logements
- CC Val 81 : 54 logements

## Synthèse, questionnement et enjeux

*La remise en cause des centralités : de la ville au village*

### Synthèse :

- Un territoire en regain démographique général malgré une perte d'attractivité des polarités principales,
- Une évolution du parc de logement qui palie le desserrement des ménages et permet l'accueil de populations nouvelles, notamment au Sud du territoire,
- Une diminution de la part des résidences principales au profit des résidences secondaires, témoin d'une attractivité touristique grandissante,
- Un taux de vacance par commune bien au-delà des taux moyens nécessaires au fonctionnement du parc (jusqu'à 12% dans les polarités principales)
- Une offre qui manque de diversité, notamment dans les espaces ruraux et en périphérie des polarités : maintien de la généralisation du modèle de grande maison individuelle.
- Une offre locative sociale publique qui tend à se concentrer sur le Carmausin, et une offre sociale privée qui maille plus finement le territoire et répond aux besoins locaux
- La production récente tend à rendre coût énergétique global (coût direct lié au bâtiment et coût indirect lié aux déplacements) peu optimal ;

- Des dépenses énergétiques liées au logement qui pèsent de plus en plus dans le budget des ménages (hausse des situations de précarité énergétique) ;

- Le principal mode de production de logement (maison individuelle hors bourg en cœur de parcelle) présente également des inconvénients pour le territoire et ses habitants (impact paysager, consommation d'espaces agricoles, isolement social, coût pour la collectivité, éloignement des services et remise en cause des activités économiques de proximité).

### Questionnements :

- Comment mieux utiliser le parc de logements actuel et le faire évoluer ?
- Comment préparer la mutation des lotissements anciens qui risquent de se dégrader et dont les occupants vieillissent ?
- Comment envisager un urbanisme intégré qui prenne en compte la localisation des logements avec celle des pôles générateurs de déplacements (afin de permettre les alternatives à la voiture individuelle) ?

**Enjeux :**

- Anticiper les besoins de la population pour les 20 ans à venir (évolution de la composition des ménages, vieillissement, petits ménages, accession à la propriété avec des budgets contraints...);
- Assurer la fluidité des parcours résidentiels sur tous les territoires (mixité sociale et générationnelle);
- Intégrer la réflexion sur la localisation des logements et celle des lieux d'emplois et d'équipements.

Chapitre Troisième :

## **III. LES GRANDS ENJEUX POUR LE SCOT**

# A. Pour un développement valorisant le patrimoine foncier existant : se développer sans s'étaler. Une politique d'accueil équilibrée

## 1. S'appuyer sur un/des scénarios démographique cohérents

Le projet de SCOT anticipe via une projection à 20 ans, l'évolution de la population de l'ensemble du territoire. Plusieurs scénarios sont proposés au regard des éléments contextuels et autres prévisions réalisées, à l'échelle du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, du département, ou sur les SCOT voisins. Ces hypothèses devront faire l'objet d'un positionnement de la part des élus et seront déclinées en fonction de l'armature territoriale retenue en phase de PADD.

Ces scénarios s'appuient sur une estimation des soldes naturels et migratoires, qui permettent de formuler (parfois à l'aide d'hypothèses hautes et basses) des prévisions les mieux adaptées au contexte territorial. Ils admettent tous un gain global de population pour le territoire, mais pondéré par ces deux indicateurs.

### Des projections démographiques contrastées sur les territoires de référence

L'INSEE a réalisé, via son modèle de projection démographique Omphale 2010, plusieurs estimations de la population à l'horizon 2040 (scénarios centraux) :

- Département du Tarn : + 0.7 % par an
- SCOT de l'Albigeois : + 0.52 % par an en raison d'un vieillissement de la population de plus en plus marqué et d'une attractivité qui s'estomperait au profit des territoires voisins.
- SCOT du Gaillacois, Bastide et Val Dadou : +1 % par an, qui reposerait sur une attractivité très forte et maintenue pour ce territoire soumis aux influences albigeoises et toulousaines.
- Aire Urbaine d'Albi : + 0.56 % par an. Périmètre qui contient 10 communes du SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais en première couronne d'Albi et dont les phénomènes de développement sont à prendre en considération dans les hypothèses à formuler.

**Détail du scénario « Fil de l'eau » :**

*C'est un scénario qui prolonge à l'horizon 2035 les mêmes tendances que celles observées sur le territoire depuis le regain démographique de 1999. Comme sur les précédentes périodes, il s'appuie sur un apport migratoire très affirmé (voire davantage qu'en 2011), en compensation d'un solde naturel déficitaire.*

**Scénario « Fil de l'eau - Hypothèse Haute »**

- 44 360 habitants en 2035, soit **4 530 hab.** (+10.2%) supplémentaires
- Taux de croissance annuel moyen de + 0.45% (189 nouveaux habitants par an en moyenne).
- Solde Migratoire estimé : **+ 0.75% par an**
- Solde Naturel estimé : **- 0.3 % par an**

**Scénario « Fil de l'eau - Hypothèse Basse »**

- 43 800 habitants en 2035, soit **4 005 hab.** (+9.1%) supplémentaires
- Taux de croissance annuel moyen de + **0.4%** (167 nouveaux habitants par an en moyenne).
- Solde Migratoire estimé : **+ 0.70 % par an**
- Solde Naturel estimé : **- 0.3 % par an**

**Détail du scénario « Ajusté » :**

*Sur la base d'une étude produite par l'INSEE Midi-Pyrénées en 2009 à l'échelle du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides (qui comparait les dynamiques en cours en distinguant la CA de l'Albigeois du reste de la « partie rurale » du territoire) ce scénario traduit un dynamisme avéré mais moins soutenu à l'horizon 2030 qu'entre 1999 et 2006. L'INSEE prévoyait « une accroissement démographique qui n'excéderait pas 0.3% par an ».*

*Compte-tenu du vieillissement annoncé de la population (et du déclin encore plus important du solde naturel), cette prévision de +0.3% par an semble donc la plus « ajustée » aux tendances à venir.*

**Scénario « Ajusté »**

- 42 797 habitants en 2035, soit **2969 hab.** (+6.9%) supplémentaires
- Taux de croissance annuel moyen de + **0.3%** (124 nouveaux habitants par an en moyenne).
- Solde Migratoire estimé : **+ 0.65 % par an**
- Solde Naturel estimé : **- 0.35 % par an**

**Détail du scénario « Modéré » :**

*Cas de figure qui admet une progression globale du nombre d'habitants, toujours tiré par l'attractivité du territoire mais de manière plus modeste, mais surtout par la baisse de la natalité et donc un solde naturel déficitaire.*

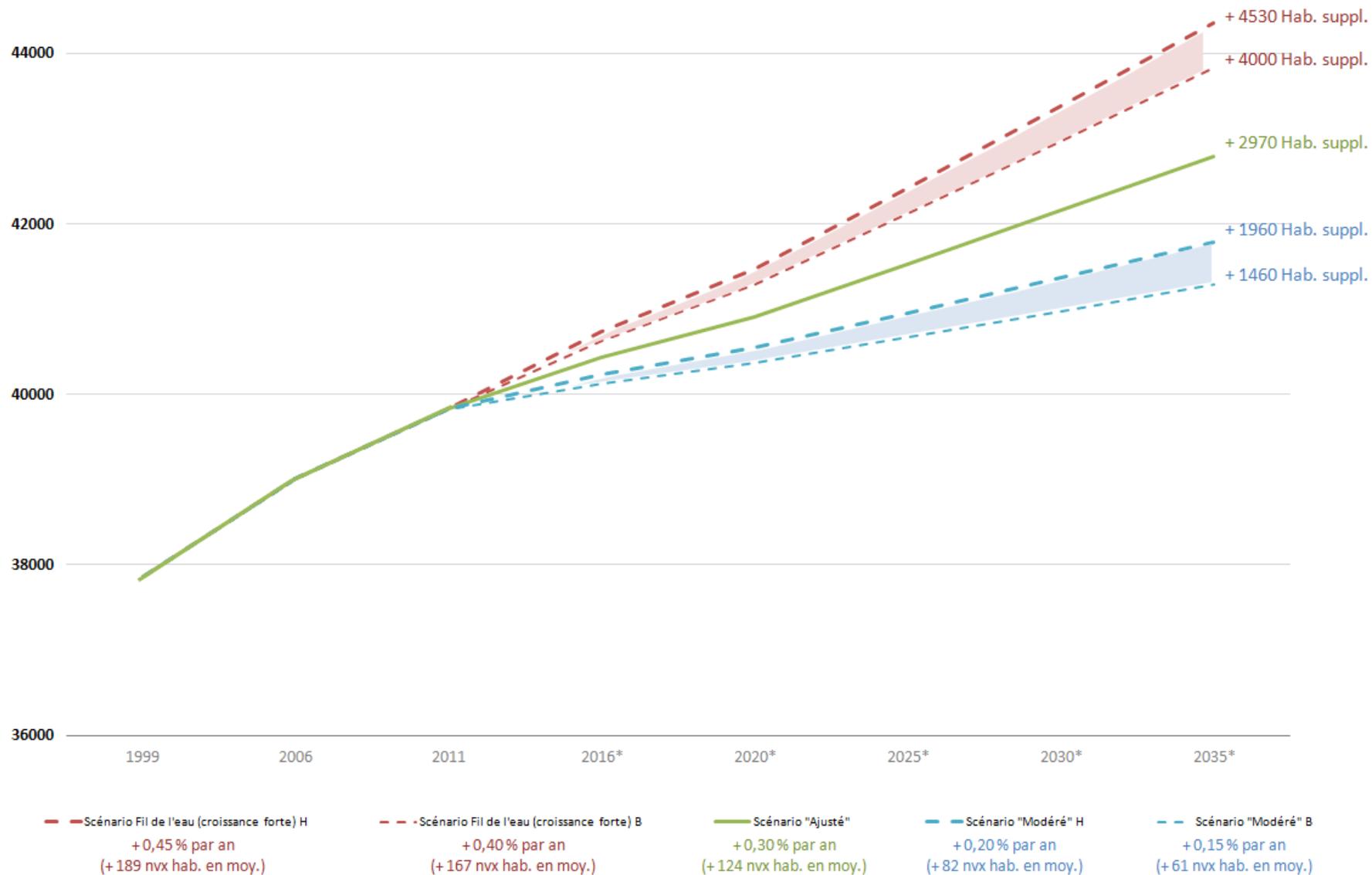
**Scénario « Modéré - Hypothèse Haute »**

- 41 784 habitants en 2035, soit **1956 hab.** (+4.7%) supplémentaires
- Taux de croissance annuel moyen de + **0.2%** (82 nouveaux habitants par an en moyenne).
- Solde Migratoire estimé : + **0.6 % par an**
- Solde Naturel estimé : - **0.4 % par an**

**Scénario « Modéré - Hypothèse Basse »**

- 41 287 habitants en 2035, soit **1459 hab.** (+4.7%) supplémentaires
- Taux de croissance annuel moyen de + **0.15 %** (61 nouveaux habitants par an en moyenne).
- Solde Migratoire estimé : + **0.55 % par an**
- Solde Naturel estimé : - **0.4 % par an**

### Déclinaison des différents scénarios de projection démographique SCOT à l'horizon 2035



## B. Pour une mutualisation de l'offre urbaine et villageoise avec les territoires voisins, reposant sur une desserte en transports en commun attractive

*Consulter également l'Etat initial de l'Environnement*

### 1. Un réseau ferré permettant des connexions avec les principaux pôles urbains régionaux

#### Deux lignes en service qui contribuent à réduire la part modale de la voiture particulière

Le territoire du SCoT est traversé par plusieurs voies ferrées aujourd'hui exploitées par le réseau TER. Les deux lignes aujourd'hui en service permettent d'assurer une connexion en transport en commun à l'échelle régionale :

- la voie ferrée n° 718000 "**Brive la Gaillarde à Toulouse-Matabiau via Capdenac**" qui traverse les communes de Labarthe-Bleys, Marnaves, Milhars, Mouzieys-Panens, Le Riols, Saint-Martin-Laguépie, Souel et

Vindrac-Alayrac. Une seule gare, celle de **Cordes-Vindrac**, est présente sur le territoire.

- la voie ferrée n° 736000 "**Castelnaudary à Rodez**" qui traverse les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines, Le Garric, Moularès, Pampelonne, Sainte-Gemme, Saint-Jean-de-Marcel et Tanus. Une seule gare est implantée le long de cette ligne sur le territoire du SCoT, celle de **Carmaux-Gambetta**.

#### Un réseau ferré qui tend à se moderniser et qui offre des perspectives de développement

Les infrastructures ferroviaires de ces deux lignes ont fait l'objet de travaux visant la modernisation des lignes Tarnaises, dans le cadre du Plan Rail Midi-Pyrénées (2007-2015) lancé à l'initiative du Conseil régional Midi-Pyrénées et cofinancé par l'Etat, Réseau Ferré de France (RFF) et l'Union européenne :

- Entre 2005 et 2010, le renouvellement de la ligne Tessonnières - Capdenac a notamment permis la restauration d'une trentaine d'ouvrages ferroviaires, dont 12 ouvrages d'art. Des travaux de rehaussement et d'allongement des quais ont également été réalisés dans les plusieurs gares dont celle de Cordes-Vindrac,
- De juin à octobre 2009, d'importants travaux de renouvellement de voies ont été réalisés sur la ligne ferroviaire Tessonnières - Rodez. Au total, un renouvellement complet de tous les éléments constitutifs de la voie a été réalisé sur 51 kilomètres.
- La rénovation du Viaduc du Viaur qui a permis en 2014 de repeindre l'ensemble de l'ouvrage, d'effectuer quelques

réparations métalliques et de remplacer les rails et les traverses.  
Un chantier d'envergure pour le territoire et sa connexion avec l'Aveyron.

D'anciennes gares sont par ailleurs recensées sur le territoire du SCoT : à Monestiès, Penne, Salles ou encore à Trébas. Seule celle de Tanus, située sur une ligne en service et non-desservie aujourd'hui, offre des perspectives en termes de desserte locale et pourraient contribuer, via une opération de réhabilitation en pôle multimodal, à réduire la part modale de l'automobile et à favoriser les liens inter-territoires.

Par ailleurs, l'ancienne ligne reliant Carmaux à Cordes-sur-Ciel est aujourd'hui désaffectée. Elle bénéficie néanmoins d'un potentiel touristique et écologique fort pour le territoire et pourrait faire l'objet d'une réhabilitation en voie verte.

## 2. Un réseau de Bus inter-urbains départemental axé sur la desserte du pôle Albigeois.

Le Conseil Général a développé un service de cars nommé Tarnbus. 6 lignes exploitées par le département desservent quotidiennement, en totalité ou en partie, le territoire du SCoT :

- La ligne 701 - **Albi > Carmaux**, desservant les Communes de Le Garric, Blaye les Mines, Carmaux, Almayrac et Mirandol.
- La ligne 706 - **Albi > Réquista**, desservant les Communes de Saussenac, Andouque, Saint Julien Gaulène, Valence et Assac.
- La ligne 707 - **Albi > Cordes-sur-ciel**, desservant les Communes de Villeneuve-sur-Vère, Livers-Cazelles, Cordes-sur-Ciel, Les Cabannes et Vindrac.
- La ligne 711 - **Albi > Cagnac > Carmaux**, desservant les Communes de Cagnac les Mines, Taïx, Blaye les Mines, Saint Benoît de Carmaux, et Carmaux.
- La ligne 716 - **Albi > Valdériès > Valence**, desservant les Communes de Valdériès, Saussenac, Andouque, Saint Julien Gaulène et Valence d'Albigeois.

Transports en commun – Réseau de Bus départementaux « Tarn BUS » (Source: www.tarnbus.fr)



### 3. Une organisation institutionnelle des transports en commun à l'échelle locale : une complémentarité limitée des services

#### Le choix du Transport à la demande

S'agissant d'une compétence portée par les EPCI, le transport en commun interne au périmètre du SCOT se distingue par trois services propres à chaque intercommunalités. Les trois communautés de communes qui composent le SCOT ont chacune mis en place leur service de transport à la demande. Les principales vocations de ces TAD sont avant tout économiques et sociales : permettre le désenclavement des populations isolées (vers d'autres moyens de transport collectif), et offrir un moyen de rabattement vers les pôles-centres des EPCI (Carmaux, Cordes-sur-Ciel, Valence d'Albigeois), notamment à l'occasion des jours de marché :

- La Communauté de Communes **Carmausin-Ségala**, via le service « *Trans Ségala* », assure le service sur le Carmausin et sa périphérie, soit 30 communes. Sa vocation est essentiellement basée sur l'acheminement des voyageurs vers le marché de Carmaux (le vendredi matin), ou vers les autres modes de transports (Bus départementaux ou Train) pour faciliter les liaisons vers les autres territoires. Le service propose 3 lieux d'arrêts à Carmaux, environs 3h de temps entre l'arrivée et le retour.

- La Communauté des Communes **Causses et Cordais** via le Syndicat de transport à la demande de la zone Cordes/Vaour a attribué la délégation de service public du transport à la demande à une compagnie de **Taxi** permettant :

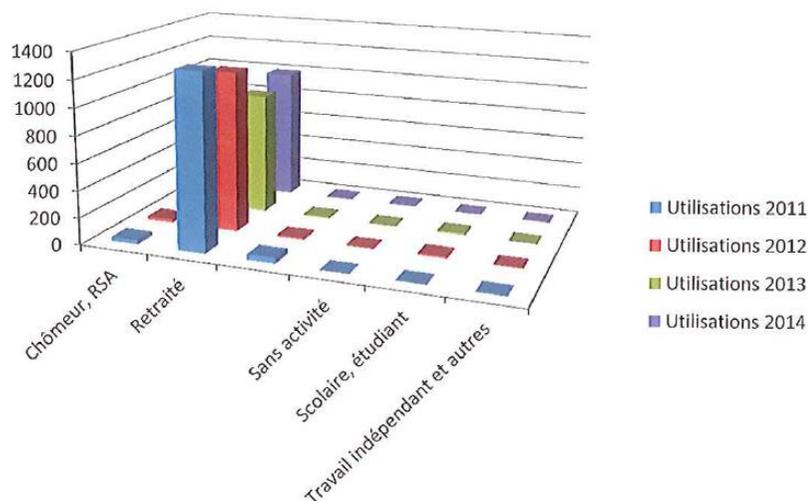
- L'acheminement des voyageurs vers la Gare de Vindrac (7 jours/7)
- La desserte de Cordes sur Ciel (3 jours/semaine) en correspondance avec la ligne TarnBus 707
- Les liaisons de Commune à Commune (3 jours/semaine)

- La Communauté des Communes **Val 81**, ne dispose plus de transport à la demande depuis la fermeture du SIMINVAL (Syndicat Intercommunal pour l'Exploitation du Minicar de Valence/Valdériès) en 2017. Le SIMINVAL regroupait toutes les communes de l'EPCI (à l'exception de celles situées le plus à l'Est : Trébas, Cadix et Fraissines)...

L'organisation des transports en commun par EPCI pose un certain nombre de contraintes à l'usage puisqu'il renforce le clivage institutionnel et administratif en ne permettant pas de relier les polarités principales du territoire. L'absence de service et de lignes régulières sur le territoire (au profit d'un système de TAD) limite le profil des utilisateurs et rend l'acte de report modal assez lourd (réservation à l'avance, faible amplitude de temps entre Aller et Retour etc...) notamment pour les actifs.

Type Usagers	Utilisations 2011	Utilisations 2012	Utilisations 2013	Utilisations 2014
Chômeur, RSA	31	25	26	2
Retraité	1301	1197	913	991
Salariés, Fonctionnaires	42	11	9	6
Sans activité	0	0	5	12
Scolaire, étudiant	2	12	12	0
Travail indépendant et autres	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1376</b>	<b>1245</b>	<b>965</b>	<b>1011</b>

Figure 1 Nombre et profil des utilisateur du TAD du Carmausin-Ségala



### La dimension sociale du TAD à l'échelle locale : le service communal de la Ville de Carmaux

Le transport en mini-bus est un service proposé pour les habitants de Carmaux, afin de faciliter la mobilité des personnes et de renforcer le lien social. Il est réservé aux personnes de plus de 60 ans ou ayant un handicap. Il est demandé aux bénéficiaires, pour chaque trajet, 1 euro de participation.

Il est organisé le **mardi** après-midi, pour permettre notamment aux personnes d'accéder aux commerces et services sur le territoire de la Ville et le **vendredi** matin, pour aller au marché de Carmaux.

#### 4. Le développement endogène du covoiturage comme alternative à l'utilisation de la voiture en solitaire

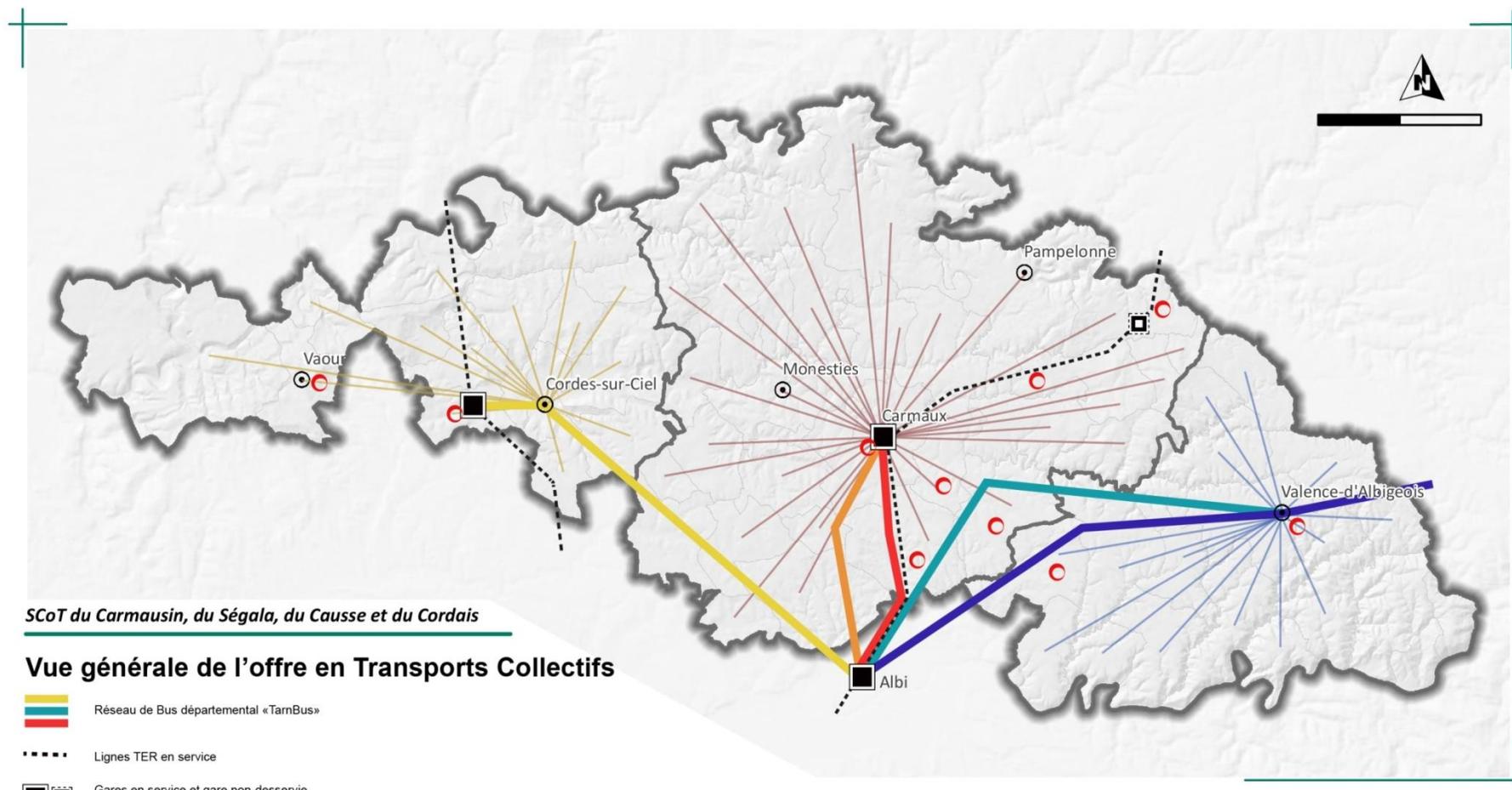
Le covoiturage est une pratique qui tend à se développer à l'échelle nationale et européenne depuis 5 à 10 ans en réponse à un renchérissement du coût de l'énergie. Au quotidien et à l'échelle locale, le covoiturage a un potentiel de développement important, notamment concernant les déplacements pendulaires. De manière générale sur le territoire du SCOT, la plupart des habitants se déplacent très majoritairement avec leur véhicule personnel, que ce soit pour aller au travail comme pour leurs activités de loisirs, leurs études ou pour d'accéder aux principaux services et commerces.

La pratique du covoiturage à l'échelle du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides s'est fortement développée ces dernières années afin de palier une offre de transports collectifs parfois peu ou mal adaptée aux besoins (des actifs notamment). Une étude lancée dans le cadre du PCET a permis d'identifier 10 aires de covoiturage informelles sur le périmètre du SCOT. Une meilleure connaissance de ce phénomène permettra au Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides d'encadrer et d'encourager le recours au covoiturage à travers des actions d'aménagement d'aires spécifiques notamment.

Dans le même sens, le département du Tarn a développé un site de covoiturage (<http://covoiturage.tarn.fr/>) qui a pour objectif de mettre en relation l'offre et la demande, et d'organiser les flux, et de mettre en évidence les aires de rencontre. Sur le territoire, une aire de covoiturage

officielle doit ainsi voir le jour sur le secteur de « Croix de mille », sur la commune de Saint Marcel Campès, en bordure de la RN88 à 2x2 voies.

## Synthèse : Vue générale de l'offre en Transports Collectifs en 2016



SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

### Vue générale de l'offre en Transports Collectifs

- Réseau de Bus départemental «TarnBus»
- Lignes TER en service
- Gares en service et gare non-desservie située sur une ligne opérationnelle
- Communes couvertes par le service du Syndicat de Transport à la Demande de la Zone Cordes/Vaour (CC Causse et Cordais)
- Communes couvertes par le service de Transports à la Demande «Trans Ségala» (CC Carmausin Ségala)
- Communes couvertes par le service du SIMINVAL - Syndicat Intercommunal pour l'Exploitation du Minicar de Valence/Valderiès CC Val 81
- Aires spontanées de covoiturage

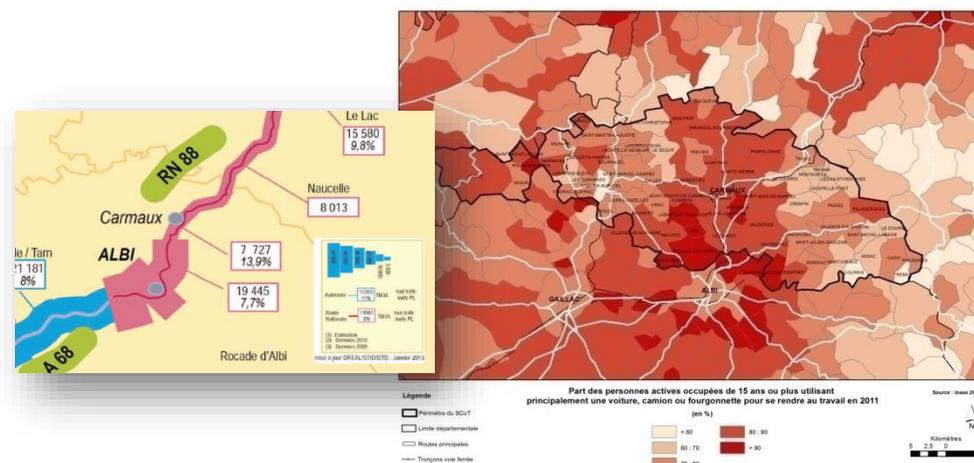
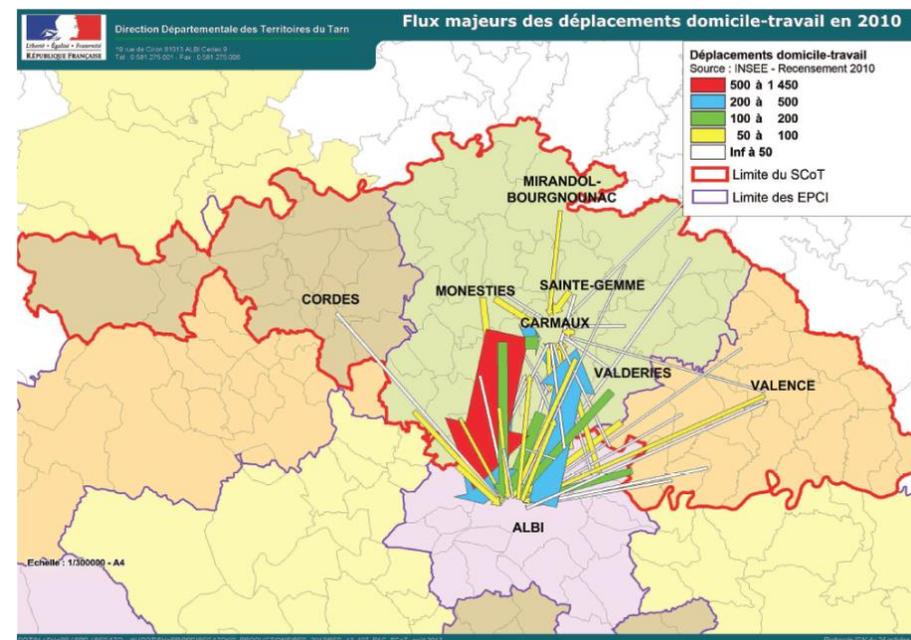
## 5. Une dépendance très marquée à l'utilisation de la voiture particulière

### L'automobile comme moyen de transport privilégié des actifs

La géographie de ce territoire polarisé, marqué par une croissance de sa population induit une mobilité soutenue des actifs. Considérant un périmètre plus large que celui du SCOT, l'influence d'Albi sur la part des actifs pendulaires par commune est considérable (supérieur à 70 %), notamment sur celles situées en toute première couronne Nord. On compte plus de 1 000 actifs domiciliés à Carmaux qui travaillent sur Albi et environ 300 personnes qui viennent de l'Albigeois et ont une activité professionnelle à Carmaux.

L'ossature du réseau routier, qui est organisé sous forme radioconcentrique convergeant vers Albi entraîne une part modale très élevée de la voiture particulière pour les déplacements domicile/travail. C'est le mode de transport quotidien privilégié par plus de 80%, voire 90% d'actifs sur les communes limitrophes d'Albi (Sainte-Croix, Cagnac-les-Mines, Taïx, Labastide-Gabause) et plus généralement sur les communes desservies par RN 88 et D 600 sur le couloir central du territoire. Ces pratiques ont un impact significatif en termes d'affluence sur les réseaux de communication : La N88 entre Albi et Carmaux présente un trafic de près de 19 500 véhicules/jour.

A l'échelle du SCOT, Carmaux est la seule commune du SCOT à générer des déplacements Domicile/Travail internes au territoire et suffisamment significatifs en nombre, ce qui n'est pas le cas pour les Cordes-sur-Ciel ou Valence d'Albigeois.



### Des disparités sociales et des vulnérabilités à anticiper

Cette très bonne desserte routière entre les deux pôles économique et la portée relativement limitée du réseau de transport en commun (notamment sur la frange rurale du territoire) rendent des personnes dépendantes d'une politique de mobilité durable en raison d'un accès difficile à la motorisation. On notera parmi elles :

- Certains jeunes de moins de 18 ans non-véhiculés,
- Les personnes âgées n'étant plus en capacité de conduire et qui seront de plus en plus nombreuses sur le territoire
- Les bénéficiaires des minima sociaux, les familles monoparentales, les personnes avec un emploi à temps partiel ou précaire, les ménages sans emploi sont elles aussi touchées par des problèmes de mobilité en raison de leur précarisation.

# Synthèse, questionnement et enjeux

*Pour une mutualisation de l'offre urbaine et villageoise avec les territoires voisins, reposant sur une desserte en transports en commun attractive*

## Synthèse :

- Une part modale très importante occupée par la voiture individuelle, confortée par les projets routiers récents (N88) et induisant des déplacements pendulaires très importants
- Un système de transport en commun peu structurant à l'échelle du territoire, à l'efficacité inégale et principalement calibré pour la desserte du pôle Albigeois et des grandes polarités du territoire. Une organisation des réseaux de plus en plus fragilisés par la dispersion de l'habitat
- Un réseau ferré bien connecté aux territoires voisins, mais difficilement compétitif pour la connexion avec Toulouse.
- A l'échelle des EPCI, une implication financière des collectivités dans la mise en place de services de TAD qui ont vocation à jouer un rôle social (désenclavement) et à assurer l'intermodalité (desserte des gares SNCF)
- L'émergence récente du covoiturage sur le territoire qui nécessite des aménagements adéquats (aires d'accueil, stationnement...)

## Questionnements :

- Comment optimiser l'usage de la voiture individuelle ?

- Comment mieux organiser l'interconnexion entre les polarités principales du territoire et plus largement entre les transports en commun ?
- Comment conforter et s'appuyer sur le réseau de gares existant ?
- Quels principes pour un aménagement favorisant les liens urbanisme-transport ?
- Comment anticiper les futurs besoins d'une partie vieillissante de la population ?

## Enjeux :

- Favoriser une structuration territoriale qui limite les déplacements en voiture : densification, mixité, télétravail, circuits courts, modes doux, usage des transports en commun
  - Valoriser les autres modes de déplacements que la voiture individuelle et rendre l'offre de transports en commun très lisible et la plus adaptée aux usages (horaires de travail, des cours, des consultations...);
  - Conforter les gares existantes et maintenir leur desserte ;
- Valoriser la multimodalité et renforcer l'intermodalité (proposer des connexions entre gares, réseaux de bus, parking-relais en entrée d'agglomération, ...) et la pratique des modes doux de déplacement.
- Développer des équipements favorisant la pratique du co-voiturage : mise en place d'une plate-forme d'offre commune, d'aires de co-voiturage sur des points multimodaux ;

## C. Pour une valorisation des spécificités du territoire : Vers le développement d'une économie touristique

*Le développement touristique est l'une des clefs de voute du développement territorial du SCOT. Il s'appuie sur les grands sites touristiques tels que Cordes-sur-Ciel, le château de Penne ou Cap Découverte, mais également sur la qualité des paysages renvoyée par les toponymes de Ségala, de Causse, ou même bassin Carmausin. Il renvoie une image valorisante et positive du territoire, qui permet en retour de mettre en avant le cadre de vie pour favoriser une autre clef du développement territorial : l'attractivité résidentielle. Celle-ci est fortement dépendante de la qualité de ce cadre de vie que valorise le tourisme, mais également du potentiel d'emplois qu'il permet de mobiliser.*

### 1. Un maillage touristique Tarnais vecteur d'attractivité

Le territoire du SCOT bénéficie d'une situation privilégiée, dans un département Tarnais regorgeant de pôles d'attraction majeurs. La notoriété d'Albi, dont la cité épiscopale est inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco mais aussi le vignoble gaillacois, le grand site de Midi Pyrénées « Najac-Villefranche de Rouergue » et avec la ville de Rodez et

le nouveau musée Soulages, côté aveyronnais, attire de nombreux touristes.

Le secteur économique que recouvre le tourisme dans le Tarn est considérable, il représentait en 2013, 4491 emplois (3.4% de l'emploi Tarnais) et génère un chiffre d'affaire global de 245.5 millions d'euros. Le département est de plus en plus visité par une clientèle touristique étrangère, qui représentait 16 % des visiteurs en 2013 (+5% par rapport à 2012).

### 2. Des sites remarquables et des atouts qui fondent la spécificité et la diversité du territoire

Le site touristique majeur du territoire est constitué par la cité médiévale de Cordes sur Ciel, unique par son implantation sur un piton rocheux dominant la plaine. Ses ruelles, ses échoppes d'artisans, ses fêtes font du village un pôle d'attraction majeur. Il est aujourd'hui reconnu parmi les « Grands Sites de Midi Pyrénées », ce qui lui permet d'asseoir sa notoriété au niveau national et européen.

De nombreux sites touristiques du territoire associent richesse du patrimoine et cadre naturel préservé :

**Penne**, son château : fréquenté par plus de 16 000 visiteurs pour sa deuxième année d'exploitation, dans les gorges de l'Aveyron. Ce site naturel superbe est prisé par les amoureux de pleine nature qui peuvent y exercer de multiples activités : randonnées pédestres, VTT, canoë,...

**Le plateau cordais** recèle de nombreux villages caractéristiques en pierre blanche du causse.

**La vallée du Viaur et le Ségala** : entre chapelles et vestiges de forteresse, le Viaur a conservé une faune remarquable (loutre, cerf, milan,...) et une flore diversifiée. Ainsi, la vallée abrite deux espaces naturels sensibles : celui des Infournats (Jouqueviel) et de Thuriès (Pampelonne). Valorisée par un GR de pays et par de nombreux sentiers pédestres balisés, dont certains sont thématiques (sentiers botaniques, sentier des oustalous), des sentiers VTT, la vallée du Viaur et le plateau du Ségala offrent un terrain de jeu rêvé pour les loisirs de pleine nature. Ce secteur compte aussi l'un des plus beaux villages de France : **Monestiés**.

**Le carmausin** : marqué par l'épopée industrielle de la mine et du verre, la zone attire aujourd'hui plus de 100 000 visiteurs grâce à Cap' Découverte. Ce site multi loisirs, ancienne mine à ciel ouvert, est devenu un des sites majeurs du département. Le musée- Mine départemental et le musée-centre d'art du verre complètent l'offre avec de plus en plus de visiteurs

**La vallée du Tarn** : Le site d'Ambialet est un passage obligé et reconnu pour les touristes, avec de nombreuses activités de pleine nature (randonnée, canoë,...).

Ce territoire présente donc de nombreux attraits touristiques qui s'articulent autour :

- Du patrimoine bâti : villages médiévaux, bastides, églises, prieuré, châteaux, forteresses, qui témoignent de la richesse historique des lieux. Le petit patrimoine réhabilité (lavoirs, moulins, pigeonniers,...) complète le tableau.

- Du patrimoine naturel : ZNIEFF, Natura 2000, des Espaces naturels sensibles, des vallées sauvages et préservées, la forêt de la Grésigne, les causses calcaires
- Des activités de pleine nature développées : avec de nombreux sentiers (GR36 de Cordes à Albi, GR de Pays des gorges du Viaur, la Grésinhola, le sentier du Ségala) pour les linéaires et des sentiers de randonnées pédestres d'intérêt départemental, intercommunal ou communal. Des circuits VTT voient aussi le jour.
- La gastronomie. Autour notamment du label « veau de l'Aveyron et du Ségala », des croquants de Cordes et des échaudés de Carmaux, de nombreux producteurs mettent en avant leurs produits du terroir : vins de Gaillac, truffe, fromages, charcuterie, canards et foie gras.
- D'une dynamique culturelle foisonnante, mise en oeuvre tout au long de l'année par un tissu associatif dynamique.
- D'une offre culturelle de qualité accompagnée par des partenariats forts (Scène Nationale, Rocktime, DRAC, Université Champollion).
- Des grands moments de rendez-vous culturels et artistiques proposés par des festivals (L'Été de Vaour, le festival des deux rives, les fêtes du grand fauconnier, le spectacle son et lumière d'Ambialet...)

Devant la richesse et la diversité des sites touristiques voisins, du Tarn comme de l'Aveyron, des actions ont été engagées avec les territoires voisins pour développer un « tourisme durable autour des activités de pleine nature » sur les rivières sauvages du Viaur et de l'Aveyron, ou sur la vallée du Tarn en lien avec l'Albigeois, qui pourront être relayées dans le

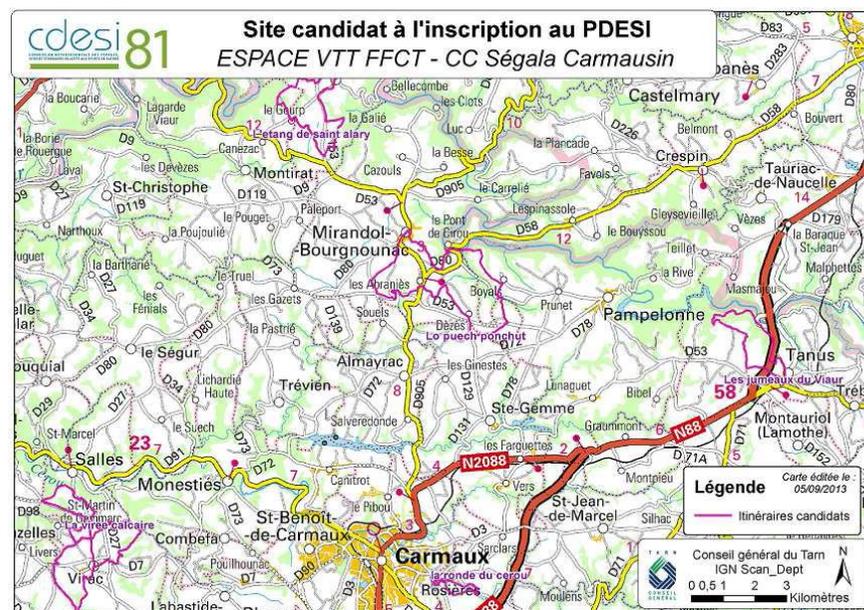
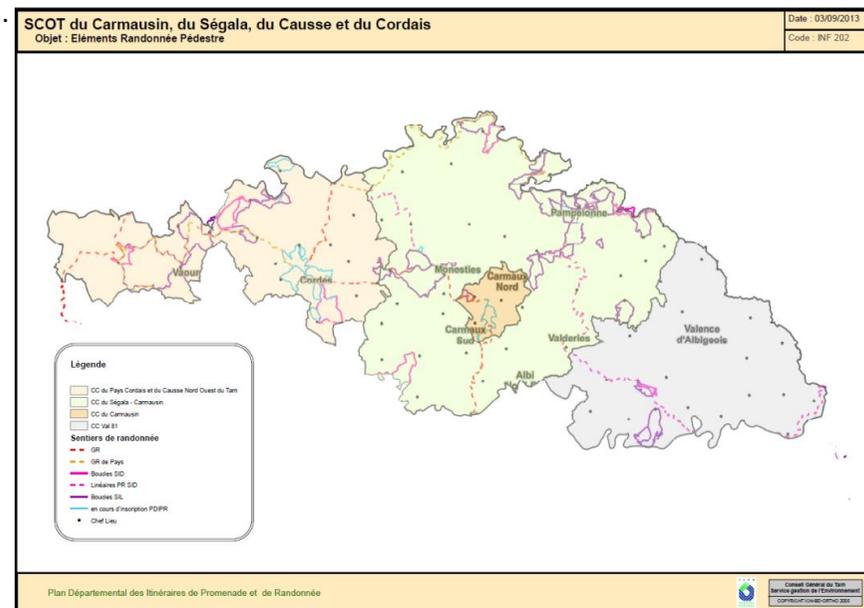
cadre d'un Inter-Scot avec l'Albigeois, le Gaillacois, le Midi-Quercy, le Rouergue Occidental et le Ruthénois.

### 3. Des sports de nature et des activités de randonnées et de plein-air protégés et valorisés

Le Conseil général (via la CDESI), est chargé de l'élaboration d'un **Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature (PDESI)** destiné à inscrire et protéger des espaces, sites et itinéraires pour leur intérêt remarquable. Trois sites situés sur le territoire du SCOT étaient à l'étude pour une inscription au plan en 2013 :

- le site de vol libre de Marnaves
- le site VTT du Ségala Carmausin (5 itinéraires sont proposés pour l'inscription au PDESI)
- le tronçon du Tarn Trébas/Saut de Sabo, pour le canoë-kayak (18 aires d'embarquement ont été identifiées)

De la même manière, le département du Tarn est couvert par un **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)** qui identifie des sentiers d'Intérêt Départemental et d'Intérêt Local. Le territoire du Scot est traversé par plusieurs grands linéaires (**8 GR et GRP au total**) : le GR 36 du Nord au Sud, le GR de Pays des Gorges du Viaur en bordure Nord, à l'Ouest les GRP Cordes/Penne et Castelnau /Penne rejoignant le GR 46 à Penne et à l'Est se trouve le sentier du Ségala reliant le Tarn au Viaur. De nombreuses boucles (PR) sont également présentes faisant apparaître ainsi des "pôles randonnée" sur le territoire du Scot. 41 d'entre elles sont déjà inscrites au PDIPR et 13 sont passe de le devenir



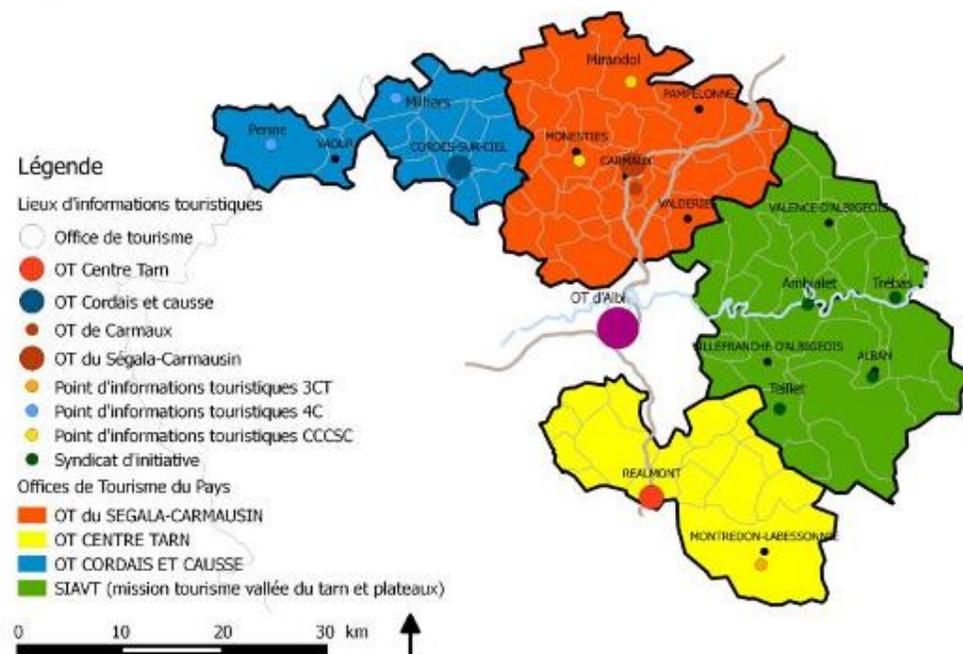
## 4. Actions et promotion des activités de loisirs et de tourisme locales

### Organisation des offices de tourisme et syndicats d'initiatives

L'ensemble de la promotion touristique du département est assurée par le **Comité Départemental du tourisme du Tarn** qui a met en place de vastes campagne de communication et qui offre, via son site internet, une vitrine aux atouts du territoire.

Localement, la réorganisation de l'accueil et de l'information touristique est consécutive au regroupement des intercommunalités en 2014 qui ont toutes pris la compétence tourisme à cette occasion. Cela s'est traduit à l'échelle du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, par la création d'**Offices de Tourisme, de niveau intercommunal**. La Vallée du Tarn mettant en place une démarche concertée entre les deux communautés de communes riveraines, par convention avec le Syndicat intercommunal d'aménagement de la Vallée du Tarn.

### Organisation de l'accueil et informations touristiques



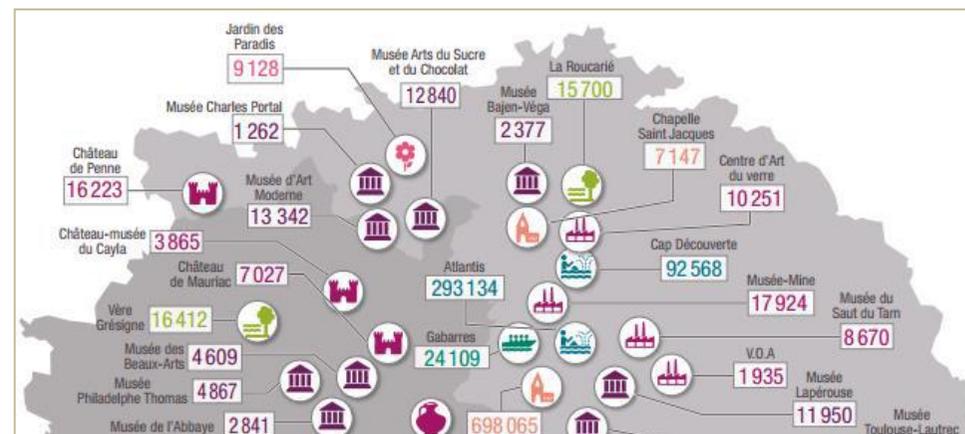
## 5. Fréquentation touristique

Dans le Tarn, 8.2 millions de nuitées ont été enregistrées en 2013, soit une fréquentation légèrement en baisse par rapport à l'année précédente (-2.6%). Si le territoire attire des touristes tout au long de l'année, c'est la période estivale qui marque un véritable le pic de fréquentation (100 000 visiteurs estimés au 16 Août en 2013).

En termes d'affluence, les sites touristiques du territoire (à entrée payante) ont reçu de nombreux visiteurs en 2013 (voir carte ci-après). Ces valeurs sont à mettre en parallèle avec les données de fréquentation des offices de tourisme (dont la baisse de 8% pourrait soit s'inscrire dans un phénomène contextuel général, soit par la difficulté de retenir les touristes « de passage », sur le territoire) afin de pouvoir estimer l'attractivité du territoire sur ce secteur.

### Nombre de visiteurs pour les sites payants du territoire en 2013 :

- Cap Découverte (92 568 visiteurs)
- Musée Mine à Cagnac (17 924 visiteurs)
- Château de Penne (16 223 visiteurs)
- La Roucarié , près de Monestiès (15 700 visiteurs)
- Musée Art Moderne à Cordes (13 342 visiteurs)
- Musée Art du Sucre à Cordes (12 840 visiteurs)
- Centre Art du Verre à Carmaux (10 251 visiteurs)
- Jardin des Paradis à Cordes (9 128 visiteurs)
- Chapelle St Jacques à Monestiès (7 147 visiteurs)



### Fréquentation des offices de tourisme et SI du territoire SCOT en 2012 et 2013 :

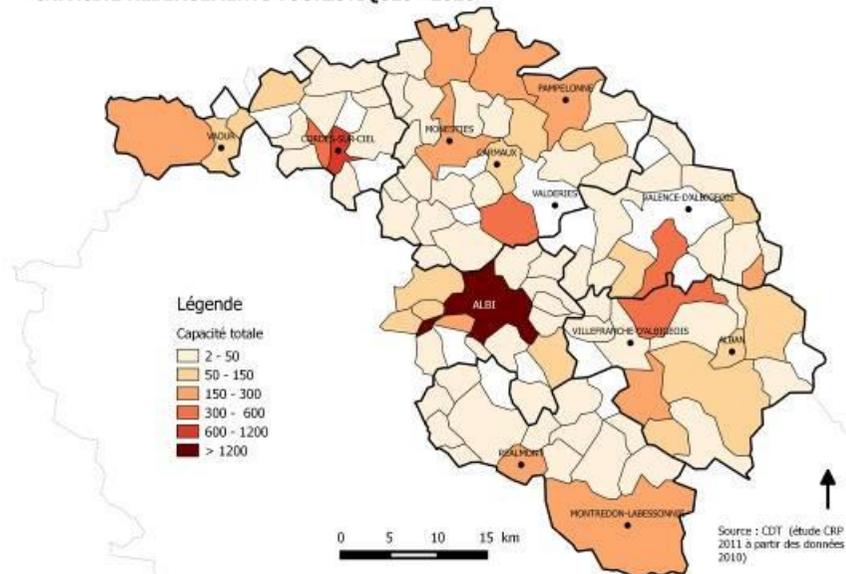
		Visiteurs 2012	Visiteurs 2013	Evolution
CARMAUX	OFFICE DE TOURISME DU CARMAUSIN	9 495	10 647	
CARMAUX	OFFICE DE TOURISME SEGALA TARNAIS	16 359	17 244	
CORDES SUR CIEL	OT DU PAYS CORDAIS	91 113	83 800	
TRÉBAS	SYNDICAT D'INITIATIVE (Hte-Vallée du Tarn)	2 933	2 333	
	<b>TOTAL</b>	<b>119 900</b>	<b>114 024</b>	<b>-8%</b>

## 6. Offre et capacités d'hébergement

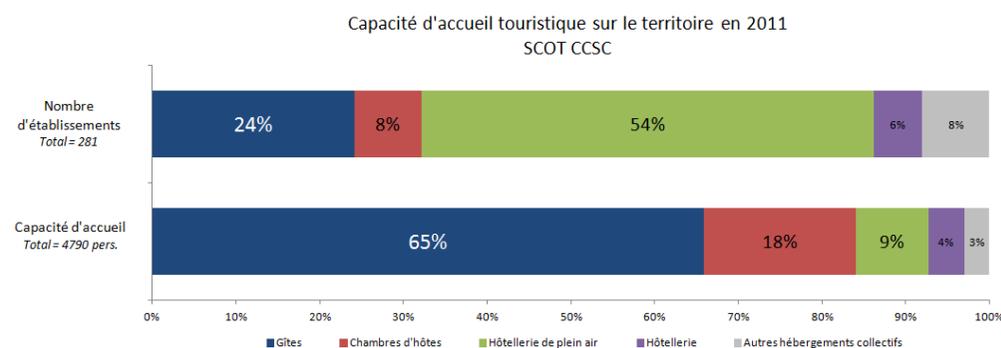
### Une offre d'hébergement dominée par les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes

Avec 5 492 lits marchands et 397 établissements, l'économie touristique du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides (hors agglomération de l'Albigeois) représente 25% de la capacité d'hébergement touristique du département du Tarn. Si l'on distingue le type d'hébergement, viennent en tête les emplacements de camping (21 structures et 2 752 lits) et les gîtes familiaux (305 structures et 1 506 lits). On constate dans certains secteurs, une demande non satisfaite en hébergement collectif (type gîtes de groupe : seulement 5 établissements sur le territoire) ou en camping pour l'accueil de groupes.

CAPACITE HEBERGEMENTS TOURISTIQUES - 2010



Sur le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, la capacité d'accueil globale en terme d'hébergement marchand (hors résidences secondaires) s'élève à **4790 personnes**, absorbée en très grande majorité (65%) par les gîtes ruraux mis à disposition sur le territoire qui représentent un établissement d'hébergement sur 4 et qui souligne un manque certain en hôtellerie traditionnelle (source : Pôle Territorial de l'Albigeois et des



Bastides)

Les gîtes et les campings (hôtellerie de plein air) représentent plus qu'un quart de la capacité d'accueil touristique (27%) mais se distinguent par le nombre de structures présentes sur le territoire. En effet : 8% des établissements que représentent les chambres d'hôtes pèsent 18% des « lits touristiques » offerts, à l'inverse des campings qui pèsent 9% des « lits » pour 54% des établissements hôteliers au sens large.

## Des nouveaux projets d'accueil générateurs d'économie touristique ?

En termes qualitatifs, certains sites d'accueil touristiques connaissent un vieillissement accéléré du fait de leur vacance depuis plusieurs années (en dehors du Cordais) sans parvenir à trouver de repreneurs. Des investissements privés et des porteurs de projets difficiles à mobiliser dans un contexte économique peu favorable et dominé par l'essor des gîtes ruraux qui freinent le réinvestissement d'anciens centres de loisirs, hôtels ruraux... Et ne crée pas de dynamique propice au développement, en l'état, d'une véritable économie touristique pérenne (grandes tables, réseau hôteliers etc...). Un cap reste à franchir entre les compléments de revenus que génèrent la présence de gîtes pour leurs propriétaires et une économie touristique au sens propre.

Toutefois, des réhabilitations ont été effectuées sur les sites de Fonbonne (Penne) ou du Domaine de Vergnet (Moularès). Quelques projets nouveaux ont récemment vu le jour, notamment des Parcs de Résidences de Loisir (PRL - Complexe résidentiel de type « village-vacances » où les résidents sont uniquement propriétaires de leur logement et profitent des services et équipements collectifs mis à disposition) à Monestiés, à Trébas (La résidence la Marquisié), à Saint-Cirgue (« Domaine de la Vallée du Tarn »).

La synthèse du diagnostic touristique 2014 du Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn estime qu'avec une capacité d'accueil de plus de 500 touristes, les deux structures font doubler la population des communes de Trébas et Saint-Cirgue en période estivale.



*Le Domaine de Vergnet à Moularès*



*PRL « La résidence la Marquisié » à Trébas*

# Synthèse, questionnements et enjeux

Vers le développement d'une économie touristique ?

## Synthèse :

- Un territoire qui bénéficie de l'attractivité du département du Tarn (via son positionnement géographique favorable) et de la proximité d'Albi sur le plan touristique et qui rayonne par la notoriété de Cordes-sur-Ciel, et du Patrimoine bâti remarquable (Bastides...).
- De nombreux sites qui mettent en avant les atouts naturels du territoire (paysages –points de vue, sites naturels, plans d'eau et rivières Tarn-Cérou- Viaur-Aveyron, chemins ruraux et anciennes voies ferrées, parcs et jardins remarquables...)
- Une culture touristique inégale et récente sur le territoire. Une prise de compétence « Tourisme » des EPCI et création des OT Intercommunaux : une mutualisation des moyens et des stratégies qui révèle des inégalités en termes de moyens et d'implication.
- Une offre d'hébergement essentiellement portée par les gîtes et chambres d'hôtes (constituent des sources de revenus complémentaires et non une économie à part entière), un déficit d'initiatives privées (restauration hébergement) pour rénover le bâti ancien.
- Une carence identifiée en hôtel, en hébergements d'« entrée de gamme » : gîtes de groupes, campings. Manque de restaurants de grande qualité.

## Questionnements :

- L'offre en hébergement est-elle suffisante et assez diversifiée ? Quelle forme de développement souhaitée en adéquation avec les ambitions d'accueil du territoire ?
- Comment mieux capter la clientèle de passage qui se dirige naturellement vers les grands pôles d'Albi ou Rodez pour séjourner ?
- Quelle cohésion de la politique touristique à l'échelle du SCOT ? Quelle identité commune à valoriser ?
- Quelle opportunité d'une démarche de labellisation ?

## Enjeux :

- Conforter et mettre en synergie l'action des 3 offices de tourisme du territoire en faveur du développement d'un tourisme durable respectueux des sites fréquentés.
- Développer l'organisation d'évènements (festivals...) et renforcer l'image du territoire comme destination touristique.
- Valoriser l'identité du territoire en développant des formes de tourisme qui lui sont propre : agro-tourisme, « métiers et patrimoine industriel et minier »
- Faciliter la réhabilitation du « patrimoine » immobilier à vocation d'accueil touristique et diversifier les modes d'hébergement
- Préserver, gérer et entretenir les nombreux sites et itinéraires du territoire supports d'activités de pleine nature. Affirmer à travers le PDESI

la vocation touristique des sites de pratique du VTT du Ségala Carmausin, du vol libre à Marnavès et du canoë-kayak sur le Tarn.

- Développer encore plus les modes doux, notamment à travers l'émergence de la voie verte de Carmaux à Vindrac, et d'Albi à Carmaux.

## D. Inégalité de la distribution spatiale des équipements et des services

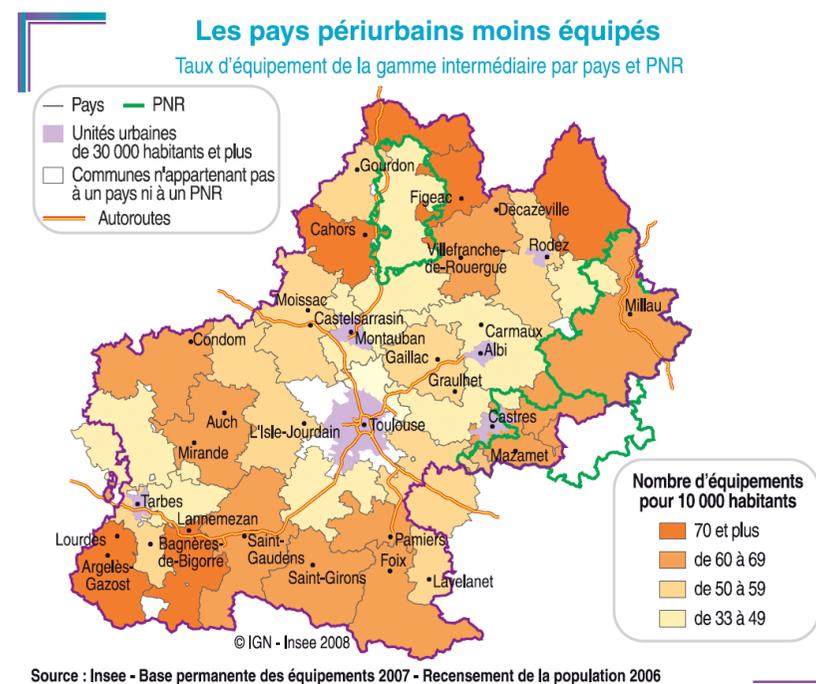
### 1. Un taux d'équipement à l'échelle du pays correspondant aux territoires ruraux de la région

Le territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fait partie de l'espace rural de la Région Midi-Pyrénées, qui rassemble 60% de la population régionale. Qu'ils soient situés en périphérie de Toulouse ou dans la zone d'influence d'une ville moyenne, ces territoires ont un dénominateur commun : ils ont connu un dynamisme démographique soutenu depuis 1999. Au regard de ces phénomènes, plusieurs enjeux se posent : comment garantir un bon niveau d'équipement quand on assiste à une dispersion des habitants sur le territoire (et notamment dans des zones excentrées des pôles urbains) ?

*NB : Les données présentées dans cette partie sont issues de la Base Permanente de l'Équipement produite par l'INSEE. Les équipements font l'objet d'une double typologie :*

- Basée sur le rayonnement géographique de l'équipement : Proximité, Intermédiaire, Supérieur

- Basée sur la fonction de l'équipement : Commerce, Enseignement, Santé, Services aux particuliers, Sport loisirs & culture, Transports et déplacements



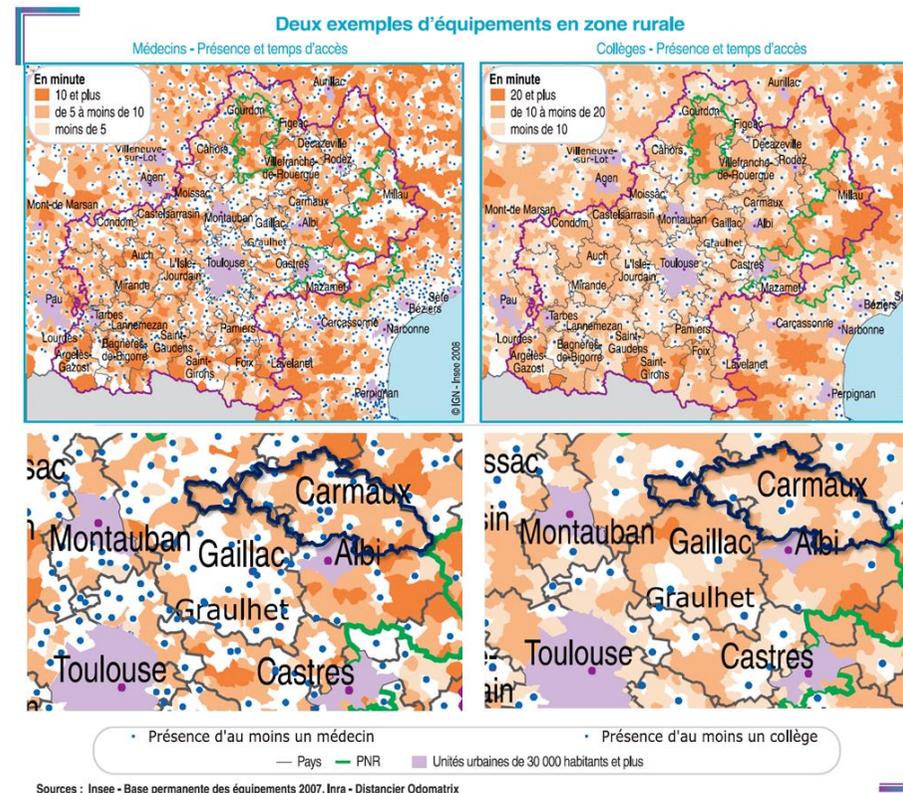
Suivant une approche quantitative et considérant le périmètre du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais comme appartenant au Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, le taux d'équipements intermédiaires (Collège, Supermarché, Police/Gendarmerie, vétérinaire etc.) est relativement faible mais toutefois équivalent aux autres Pays ruraux de la Région qui comptent une unité urbaine de plus de 30 000 habitants (Montauban, Trèbes). Ce niveau d'équipement s'explique,

comme une conséquence de la polarisation des équipements d'envergure sur la métropole toulousaine.

## 2. Des temps d'accès aux équipements correspondant à ceux des territoires périphériques aux pôles majeurs de Midi-Pyrénées

La récente attractivité du territoire et de l'espace rural en Région Midi-Pyrénées s'est faite sur la base d'une bonne accessibilité routière aux pôles d'emplois et d'une offre en matière d'équipement facilement mobilisable. Mais la poursuite de l'étalement et du desserrement résidentiel autour des villes (offrant entre autre un cadre de vie et un coût accessible de l'immobilier) entraîne des déconnexions entre localisation des équipements et géographie de concentration des populations.

Aussi, les temps d'accès aux équipements montrent de fortes disparités entre les populations. En matière d'accès au soin (Médecin) les communes du SCOT tirent leurs épingles du jeu avec un maillage plus fin du territoire que sur le reste du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides (et des temps d'accès compris entre 5 et 10 minutes), très polarisé par Albi. Les temps domicile-études sont compris sont en moyenne du même ordre et se confondent eux avec l'environnement proche (Albigeois, Gaillacois).



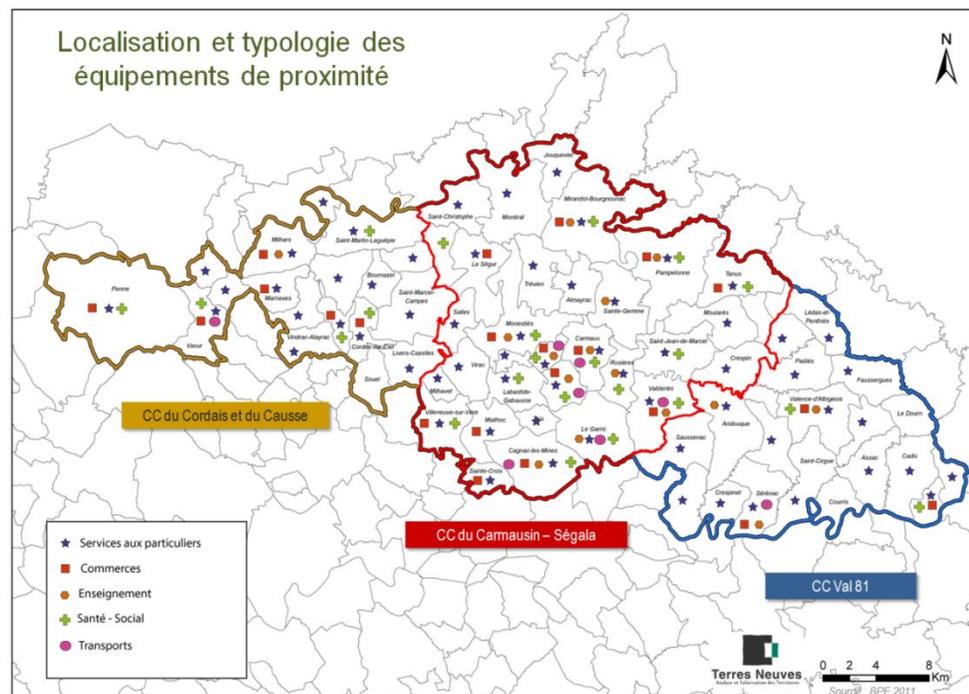
### 3. Structure locale de l'offre en équipement

En termes d'équipement de proximité, la répartition de l'offre apparaît comme équilibrée à l'échelle des communes du territoire du SCOT. En effet, seules 5 communes sont dépourvues de toute offre de service ou d'équipement. Les établissements proposant un offre de *service aux particuliers* (Agence bancaire, bureau de poste, garage, coiffure etc...) constituent le socle de base de l'appareil local.

Le territoire compte près de 600 établissements de proximité assurant un bon maillage du territoire malgré des inégalités liées à la concentration de population. A l'échelle des EPCI on peut dénombrer :

- **Communauté de Communes du Carmausin-Ségala** : 66 % des équipements de proximité pour 74 % de la population du SCOT
- **Communauté de Communes du Cordais et du Causse** : 20 % des équipements de proximité pour 14 % de la population du SCOT
- **Communauté de Communes Val 81** : 14 % des équipements de proximité pour 12 % de la population du SCOT

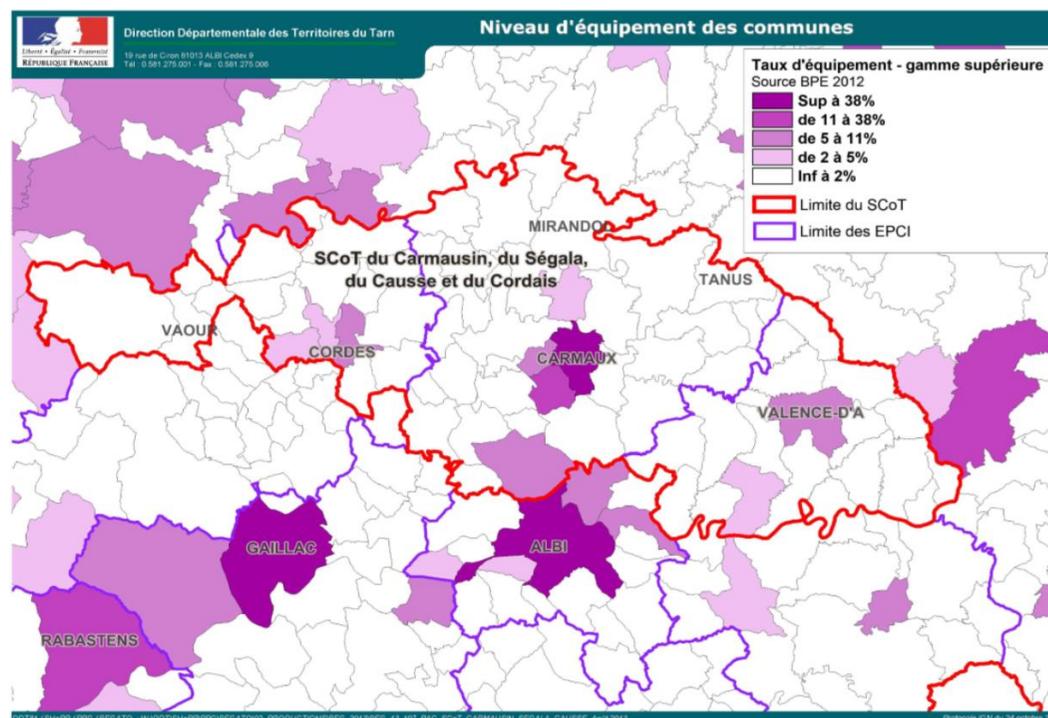
Ces constats sont à interpréter avec précaution. La base de données utilisée ne peut prétendre à fournir des informations exhaustives (en particulier sur le nombre de commerces et services à l'échelle communale). La répartition des équipements de proximité, considérée ici à l'échelle de la population de chaque EPCI, ne tient pas compte de leur capacité à attirer les habitants des communes voisines, voire des apports extérieurs d'utilisateurs/clientèle que constitue la population touristique.



La localisation des équipements de gamme supérieure (Pôle emploi, Hypermarché, Lycée, Urgences, médecins spécialistes, Gare, Cinéma etc.) met en évidence les polarités qui structurent et rayonnent sur l'ensemble du territoire du SCOT.

Si la concentration de ce type d'équipement d'envergure est principalement située sur le pôle Carmausin, l'offre accessible à l'ensemble des habitants s'articule également avec les équipements d'Albi voire de Gaillac.

A l'échelle SCOT, l'évolution des intercommunalités et leur prise de compétence en matière d'équipement sportifs, culturels etc. ont impliqué l'implantation des ces équipements supérieurs aux communes voisines de Carmaux, Cordes-sur-Ciel et Valence d'Albigeois.



## 4. Équipement et accessibilité aux pôles de santé

### Équipement de santé et géographie de l'inégalité des temps d'accès

Concernant plus spécifiquement l'offre de santé, certaines communes du territoire constituent des pôles de santé de proximité (elles accueillent a minima 5 services médicaux : médecin généraliste, pharmacie, infirmier, dentiste, kinésithérapeute), il est important de mettre en évidence les aires d'influence de ces polarités au regard du temps de parcours.

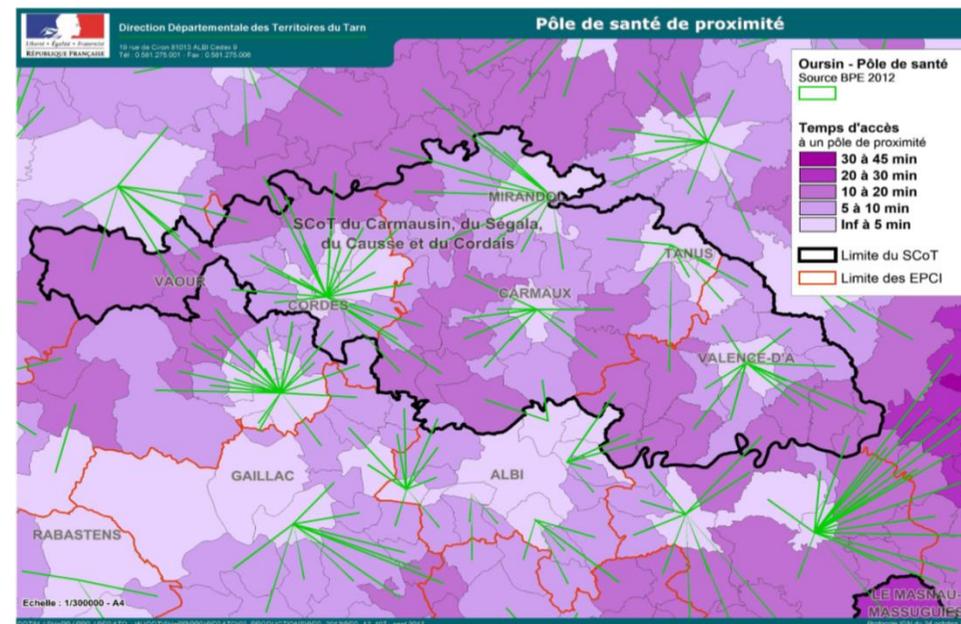
Les communes du SCOT sont aujourd'hui soumises à de fortes dépendances vis-à-vis de ces pôles de santé : l'accès au soin implique des temps de trajets compris en moyenne entre 5 et 20 minutes.

Carmaux assume le rôle de pôle de santé principal du territoire, mais ce sont d'autres pôles qui se distinguent par leur attractivité (Cordes, Mirandol-Bourgnounac, Tanus et Valence d'Albigeois) et qui assurent la couverture du territoire.

Cet éclatement des pôles de santé induit de fortes interdépendances avec les territoires voisins :

- Au Nord du territoire, à l'extérieur du périmètre du SCOT, certaines communes du Sud Aveyron ou de Tarn-et-Garonne sont dépendantes des pôles de Mirandol et de Cordes-sur-Ciel.
- A l'inverse, des communes du SCOT trouvent le pôle de santé le plus proche à l'extérieur du territoire. Ainsi, les habitants du

secteur de Vaour doivent se tourner vers Saint-Antonin-Noble-val (Tarn-et-Garonne) pour trouver le pôle de santé le plus près de chez eux. Idem pour les communes au Sud du périmètre qui s'orientent vers l'Albigeois, Gaillacois etc...)



En matière d'équipements de santé sur le territoire, la démarche de SCOT doit s'inscrire en complémentarité avec les objectifs identifiés par le Schéma Régional d'Organisation médico-social de l'Agence Régionale de la Santé Midi-Pyrénées. Cet outil de planification a pour but de privilégier une approche transversale des politiques publiques de santé afin d'opérer une meilleure complémentarité des offres, des ressources et des compétences mobilisées pour la santé des citoyens et d'assurer une fluidité des parcours. D'après ce Schéma, les 70 communes du SCOT du

Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais relèvent du Bassin de Santé d'Albi.

S'agissant de l'offre de soins de premier recours : l'ARS n'a identifié aucune commune du SCOT comme prioritaires compte tenu du nombre de professionnels actuellement en exercice (sauf pour les masseurs kinésithérapeutes). Toutefois l'ouverture d'un centre de formation à Rodez a vocation à faciliter l'implantation à venir dans les territoires de l'Aveyron et du Ségala.

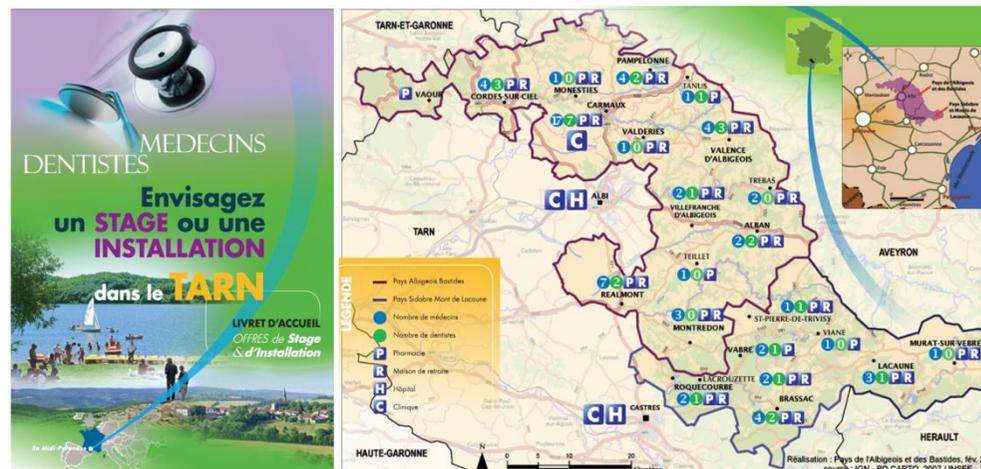
**Anticiper la désertification des professionnels de santé pour favoriser l'installation de nouveaux professionnels**

Dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale, des maisons de santé et maisons médicales ont également été financées, dont une maison de santé à Valderiès. Confrontée au problème de remplacement de son seul Médecin, la commune a réalisé un projet de bâtiment multifonctions qui accueille une **maison médicale** destinée à regrouper plusieurs professionnels de santé (1 médecin, infirmiers, kinésithérapeutes), trois appartements et un restaurant en rez-de-chaussée.

Par ailleurs, Les Pôle Territorial Albigeois-Bastides et de Sidobre-Monts-de-Lacaune ont mené en 2009 une réflexion active sur la **communication et la prospection des professionnels de santé** et ont décidé de la mise en place d'une communication et d'une prospection auprès des professionnels de santé dans le but de les faire s'installer sur le territoire. Un livret d'accueil répertoriant les offres disponibles pour s'installer en tant que médecin ou dentiste a été réalisé. Il permet également de communiquer sur les possibilités de remplacement et de stage.



Commune de Valderiès - Bâtiment multifonction qui abrite logements, maison médicale et un restaurant

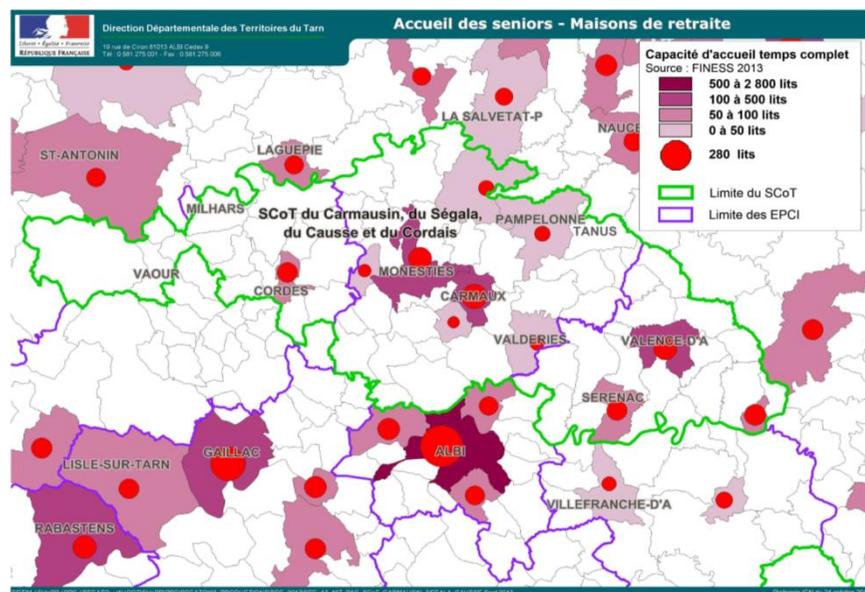


Extrait de la campagne de communication et de prospection pour favoriser l'installation de jeunes médecins en milieu rural

## Accueil des séniors : équipements existant et initiatives nouvelles

D'après les projections de l'INSEE) pour 2030 (étude Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides - Novembre 2009), 36% de la population serait âgée de plus de 60 ans (contre 26% aujourd'hui) et la part des plus de 75 ans représenterait 16% de la population, malgré un solde migratoire toujours positif. La problématique de l'accueil des personnes âgées est donc prégnante sur ce territoire où la population est vouée à devenir de plus en plus âgée.

Les différentes structures présentes sur les communes qui composent le SCoT offrent 90 places en maisons de retraite pour 1 000 personnes de 75 ans et plus (légèrement en deçà de la moyenne départementale de 123 places pour 1000 personnes).



En la matière, le territoire bénéficie de deux atouts via l'installation du centre de santé médical et infirmier miniers ainsi que de la polyclinique Ste Barbe, (établissement de Santé Privé d'intérêt Collectif, géré par la CAN-CARMI - régime des Mines) qui propose une offre de soins de proximité, principalement à orientation gériatrique.

Une opération structurante pour le territoire du Carmausin-Ségala est engagée sur la commune de Pampelonne avec la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 82 lits dont 2 lits d'hébergement temporaire, par transformation des logements-foyers existants (Mirandol et Pampelonne).

Sur l'ensemble du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, plusieurs initiatives nouvelles voient le jour dans le cadre de projets Pôle d'Excellence Rurale (PER): le développement du nombre de familles d'accueil et de « **maisons partagées** ». Il s'agit d'un nouveau mode d'accueil innovant et de proximité pour des personnes âgées autonomes, qui ne souhaitent pas rentrer en établissement spécialisé.

A **Tanus** par exemple, l'ancienne école a été réhabilitée pour la création de deux logements locatifs destinés à l'installation de deux familles d'accueillants. Chaque famille accueille et vit avec 3 personnes âgées. La famille, titulaire d'un agrément délivré par les services du Conseil Général, loge dans un T3 communiquant directement avec le T5 des personnes âgées.

Ce mode d'accueil permet d'offrir aux personnes âgées un mode d'hébergement rassurant à proximité directe des services et commerces du bourg. Au total, deux logements ont été créés dans le cadre du Pôle

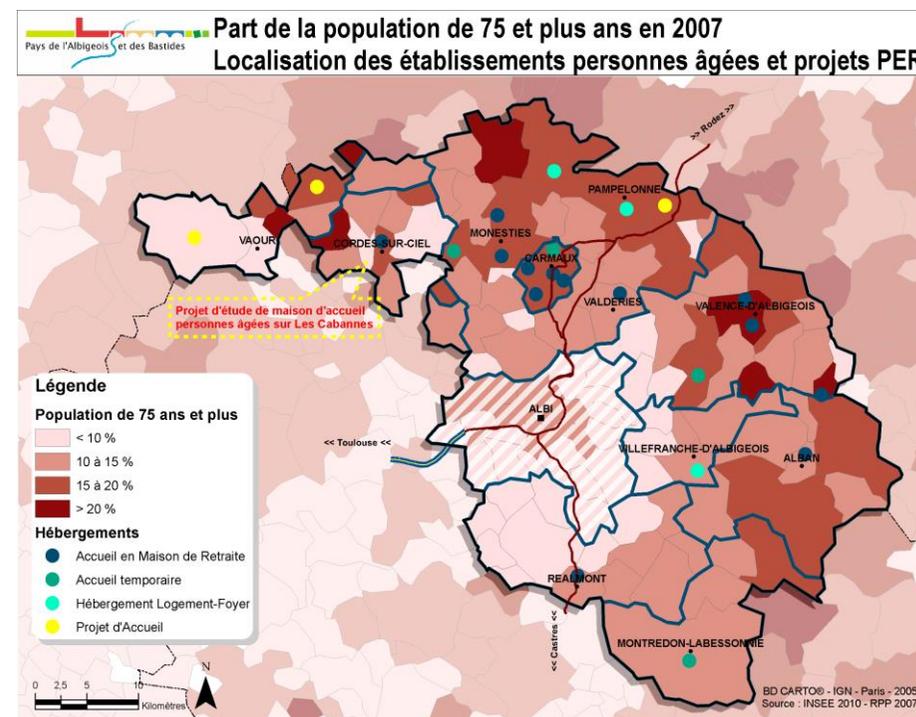
d'Excellence Rurale labellisé au niveau du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides.

A **Penne et Milhars**, c'est un système de **colocation** qui est en projet. 4 personnes âgées autonomes partagent un logement avec la venue, quelques heures par jour, d'une gouvernante qui prend en charge l'entretien de la maison et les repas font l'objet d'une livraison quotidienne.

Ces projets sont situés en cœur de village (réhabilitation d'un ancien bâtiment du village et construction sur une dent creuse en cœur de bourg) et permettent aux personnes logées de rompre la solitude dont souffrent beaucoup de personnes âgées du milieu rural isolé.



Réhabilitation de l'école de Tanus, d'un bâtiment ancien du village de Penne pour la construction de « maisons partagées »



## 5. Pour un territoire connecté : Les enjeux de l'aménagement numérique

Développer les usages liés à l'internet est un enjeu incontournable d'aménagement des territoires. Cet outil numérique est moteur pour promouvoir le développement économique et soutenir une politique d'égalité et de solidarité sociale des territoires.

Jusqu'à l'émergence de la technologie « fibre optique », l'accès à Internet reposait exclusivement sur le réseau de lignes téléphoniques et était fortement discriminant à l'échelle des grands territoires, notamment en milieu rural. Les grandes distances entre les équipements actifs des opérateurs (répartiteurs) et les habitations ont une incidence néfaste sur la fiabilité et la puissance du signal. Pour réduire les inégalités entre les territoires et garantir un accès Internet optimal au plus grand nombre d'habitants et d'entreprises, le Conseil Général du Tarn s'est doté d'une stratégie volontariste pour assurer un accès aux offres Haut Débit, à travers un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) « Tarn Numérique » en 2012.

Par ailleurs, le Conseil Régional Midi-Pyrénées a mis en place un Plan Très Haut Débit composé d'une stratégie régionale d'aménagement numérique :

- Engager une intervention publique uniquement en cas d'insuffisance de l'initiative privée : l'initiative publique sera articulée avec l'initiative privée et établie en coordination avec l'ensemble des acteurs privés et publics concernés.

- Développer le Très Haut Débit (THD), pour une cible FTTH, et une montée en débit progressive sur l'ensemble du territoire : les acteurs publics considèrent qu'à moyen / long terme, la fibre optique doit aboutir jusqu'à l'abonné final (FTTH). Dans l'intervalle, afin de ne pas délaissier les territoires les plus défavorisés, une montée en débit progressive pourra être recherchée pour apporter un service minimum de 10Mbits/s à l'utilisateur à l'horizon 2025.

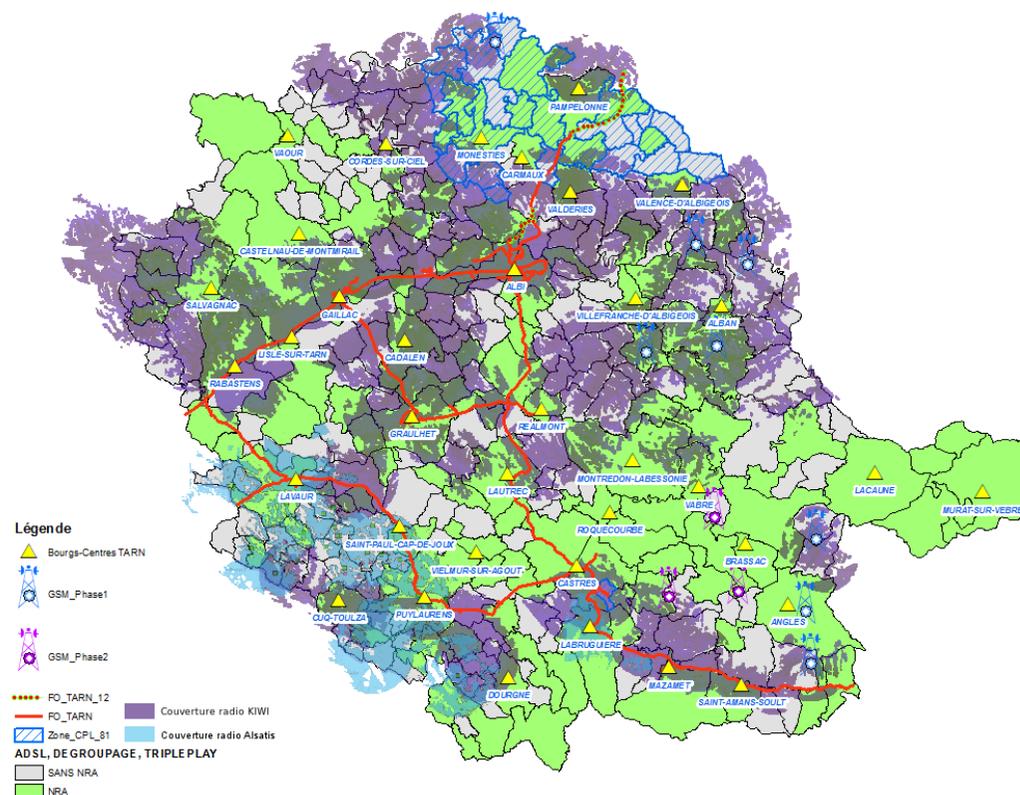
- Donner une priorité au développement économique : les projets d'aménagement numérique devront viser à améliorer la desserte en très haut débit des zones d'activités économiques et des entreprises, et notamment des zones d'intérêt régional.

- Anticiper l'évolution vers le très haut débit : il s'agira en particulier d'anticiper la prise en compte du THD dans les documents de programmation et d'urbanisme (SCoT ...), d'étudier les opportunités de pose de fourreaux dans le cadre de travaux de voirie pour faciliter les déploiements ultérieurs de fibre optique, ou encore d'étudier les possibilités de mutualisation des données relatives à la connaissance

L'état des lieux fait apparaître près de 400 km de fibre optique à l'échelle du Tarn constituant majoritairement la « dorsale » Toulouse – Albi – Castres – Toulouse. De nombreux projets portés par le Département en cours impactent le territoire du SCOT avec la liaison **Albi – Pont de Tanus**, qui permettra notamment le raccordement futur autour des projets des communes rurales et d'assurer la liaison très haut débit Albi - Rodez. Une première phase a été réalisée entre Albi et la ZAC Croix de Mille. Une autre portion du réseau Fibre relie Albi (Gustave Eiffel ZA Albitech) à Carmaux SERC (29 km).

Enfin, le Conseil Général prévoit de compléter l'infrastructure départementale de télécommunication par la desserte progressive des 23 chefs-lieux de cantons (bourgs-centres) non encore traversés par la fibre dont Valence d'Albigeois, Valdéries, Pampelonne, Carmaux, Monestiès, Cordes sur Ciel, Vaour.

Sur le Nord du territoire du SCOT, des initiatives locales privées ont vu le jour : Les Syndicats d'Électrification du Carmausin et de Tanus ont signé en 2008 une convention tripartite avec la SICAE du CARMAUSIN et la société SERV26 (Opérateur réseau et Fournisseur d'accès) pour le déploiement de réseau fibre sur les lignes électriques des 26 communes de leur concession (740 km de réseau Haute et Basse tensions aerien). L'objectif est de fournir, en milieu rural un accès internet et un débit suffisant pour accéder à une offre dite « Triple Play » (Internet, télévision, téléphonie) impossible jusqu'alors.

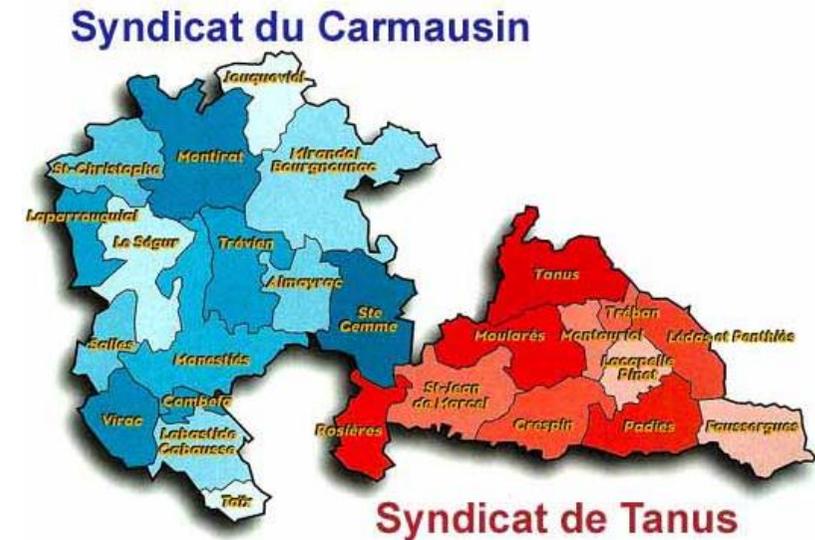


Ce déploiement est organisé en 2 phases :

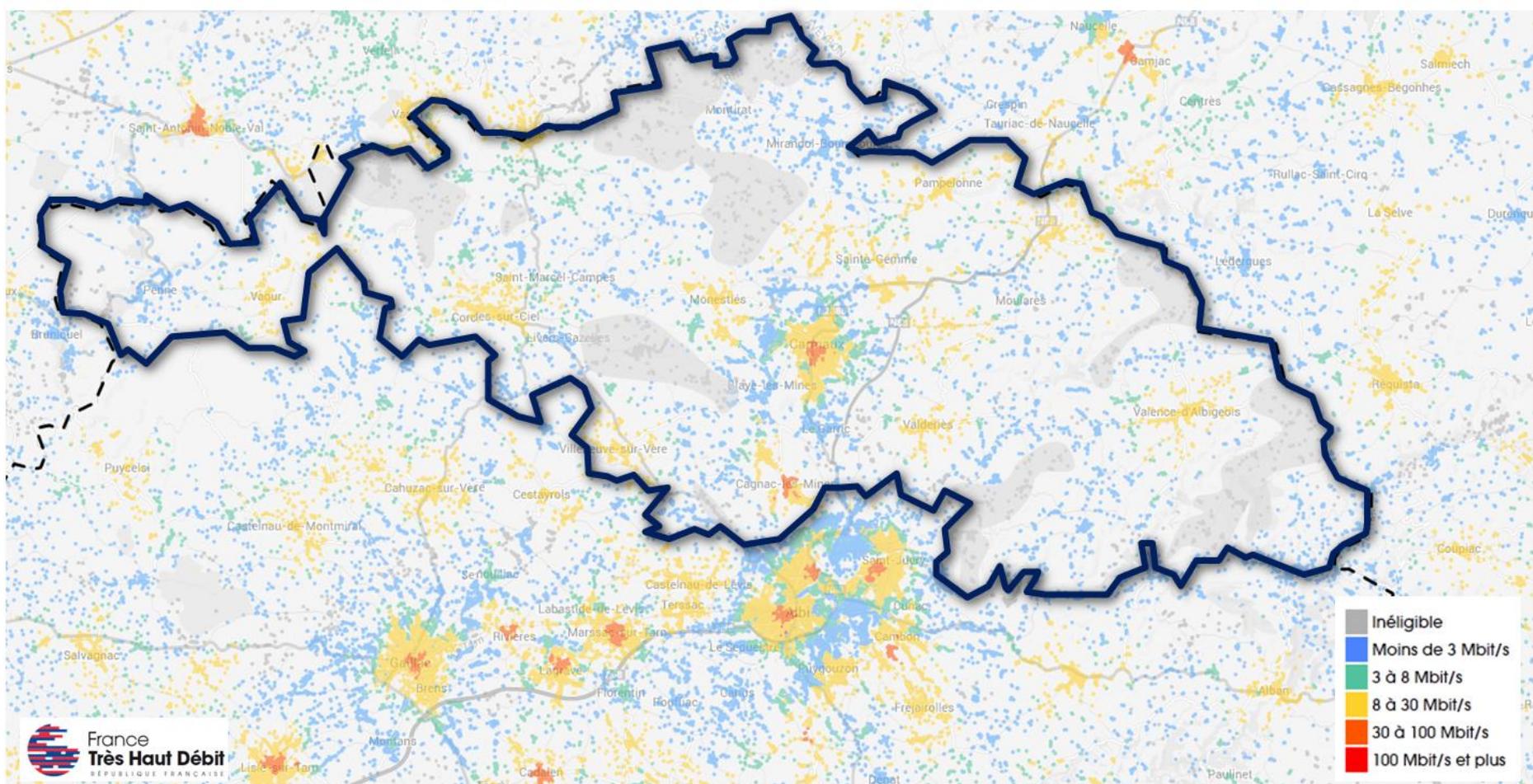
- Une combinaison des technologies Fibre + CPL (internet par réseau électrique) permet d'utiliser le réseau électrique déployé historiquement par les syndicats pour véhiculer le signal internet. Cette méthode permet aujourd'hui de fournir un débit moyen de 10Mo descendants aux habitants (équivalent aux quantités fournies par un dispositif ADSL).
- Le développement à terme, d'un réseau 100% FttH (Fiber to the Home - Fibre à domicile) sur ces 26 communes. Un test grandeur nature sera lancé durant l'année 2015.

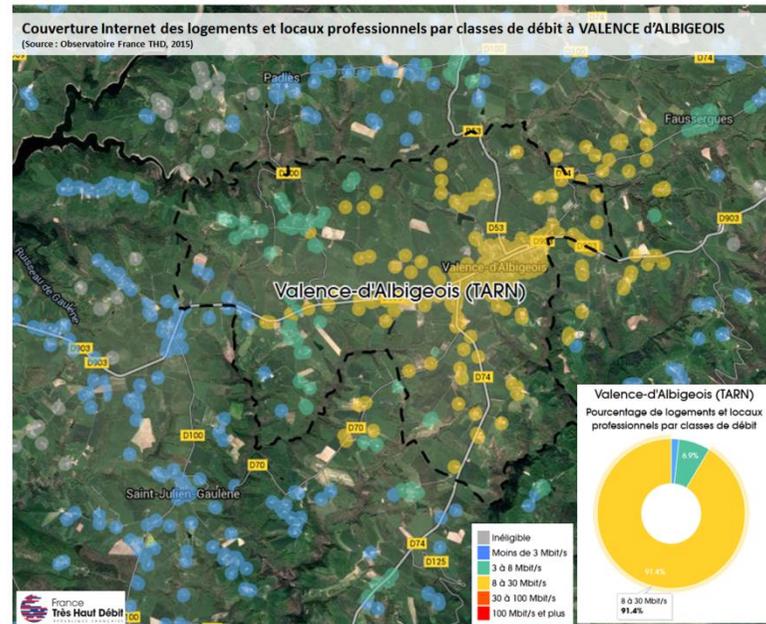
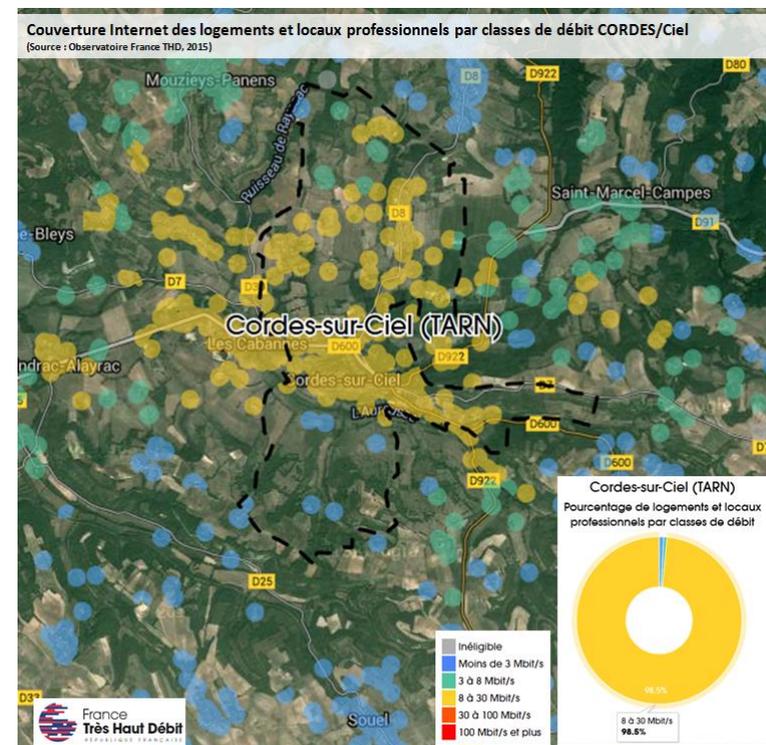
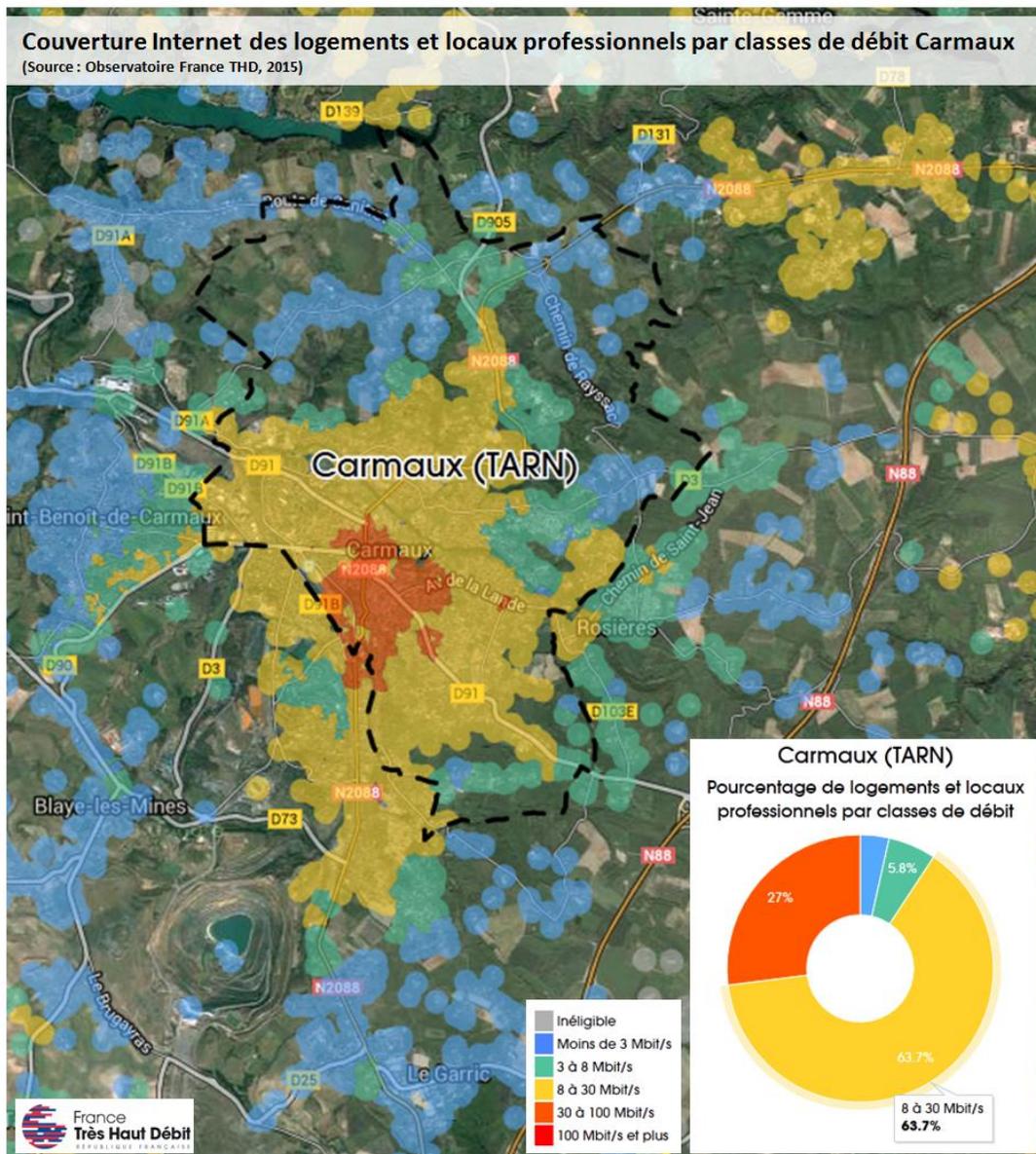
En matière d'accès à Internet, les débits disponibles sur le territoire du SCOT sont assez hétérogènes. L'analyse des données de l'observatoire France Très Haut Débit met d'abord en évidence des zones d'ombre au Nord du territoire, ainsi qu'un débit maximal pour l'instant limité à 100 Mbit/s pour les valeurs maximales (Carmaux, Cagnac-les-Mines). Les territoires ruraux, en raison de leur éloignement aux centres-bourgs bénéficient des débits les plus bas.

Si des équipements en Fibre Optique sont déjà opérationnels dans le département (ils servent à alimenter les répartiteurs téléphoniques), seuls 0.6 % des Tarnais ont un accès par Fibre directement à leur domicile/entreprise.



Couverture Internet des logements et locaux professionnels par classes de débit (Source : Observatoire France THD, 2015)





# Synthèse, questionnements et enjeux

*Inégalité de la distribution spatiale des équipements et des services*

## Synthèse :

- Un territoire bénéficiant de la proximité du pôle Albigeois, avec un niveau d'équipement correspondant aux autres territoires périurbains et ruraux de la Région en termes de temps d'accès.

- Une polarité majeure au rayonnement avéré, relayé dans l'espace rural par points d'appuis intermédiaires ;

Un accès aux soins (pôle de santé) qui met en évidence des interdépendances entre les territoires, au-delà des limites du SCOT, (en particulier au Nord du territoire).

- Un accès aux équipements structurants moins aisé sur certaines des marges du SCoT

- Une desserte haut débit qui met en évidence des zones blanches au sein de l'espace rural et des opérations de déploiement de la fibre optique essentiellement concentré à l'Est du territoire.

## Questionnements :

- Existe-t-il des projets d'équipements structurants sur le territoire et comment les accompagner ?

- Comment mieux anticiper les besoins de la population et y répondre : petite enfance, périscolaire, vieillissement de la population, soins et aide à domicile, numérique...?

## Enjeux :

- Maintenir et développer la production d'équipements (musée, théâtre...) ou d'événements culturels (festivals...), leviers majeurs d'attractivité et de développement de l'économie résidentielle ;

- Encourager l'installation d'une offre complète de services facilitateurs (services à domicile, personnel médical) contribuant à rendre le territoire plus attractif en milieu urbain comme en milieu rural (en faveur du maintien de l'activité agricole et la pérennité des exploitations);

- Accompagner les projets en cours pour créer des pôles de santé (réserves foncière) afin de mieux mailler le territoire en services médicaux, en prenant en compte la question du logement à proximité de ces pôles de santé et les problématiques de déplacement pour une population vieillissante;

- Anticiper le développement de la fibre optique : éviter de créer des fractures numériques. Tisser un maillage territorial numérique équilibré à travers le développement de centres de télétravail et de guichets uniques des services publics, permettant de limiter les déplacements

- Accompagner le vieillissement de la population et des professionnels de santé notamment en milieu rural en favorisant leur installation ;

- Trouver des solutions en termes de couverture de santé et de qualités des soins: télémédecine.

## E. Une révolution commerciale à anticiper

### 1. De fortes mutations de comportements et d'attentes qui nécessitent de réfléchir autrement pour le commerce futur.

#### Des mutations comportementales très liées au « modèle social ».

Depuis l'après-guerre, la France a connu de profondes mutations des modes de consommation et de distribution. Les deux sont indissociables. D'un système où l'offre peinait juste après-guerre à satisfaire les besoins fondamentaux (se nourrir, se loger, se vêtir), on est progressivement passé à un système où l'offre tire la demande:

- par l'innovation, avec une proportion toujours plus importante de nouveaux produits, de choix...
- par l'introduction de nouveaux modes de distribution, avec l'émergence des supermarchés et hypermarchés, mais aussi plus récemment des hard discounts et des grandes et moyennes surfaces spécialisées.
- par la multiplication du recours à la communication dans l'acte de vente et sa préparation : publicité, packaging, merchandising... D'une réponse à un besoin, par l'apport de technique, d'ergonomie, de praticité, de prix... l'enjeu du produit de consommation est passé à une logique de séduction : créer l'envie, donner un plaisir à l'achat, à l'usage..., générer un besoin.

Dans ce contexte, l'image du produit comme celui du magasin qui le diffuse, est devenue fondamentale. Elle doit informer sur l'usage et le prix, mais doit aussi répondre aux codes qui permettront au client potentiel de s'y retrouver :

- par rapport à son statut social
- par rapport à sa philosophie de vie
- par rapport au groupe social dans lequel il se reconnaît,

Parallèlement, la France a connu une véritable « industrialisation » d'une partie importante de la distribution. Les groupes de distribution ont aujourd'hui un poids considérable par rapport aux entreprises de production, mais aussi sur le consommateur.

Le commerce, interface entre le produit et le client depuis que l'homme vit en société, a connu une véritable révolution dans les trente dernières années

- d'un principe de réponse à des « besoins » par la vente d'un produit à un prix (ce qui n'excluait pas une dose de séduction pour « créer de l'attente »),
- et d'une relation de proximité et de confiance relative entre le commerçant et le client, on est passé :
- à une société de consommation où le produit et le prix sont des prérequis nécessaires mais pas suffisants,
- et à une société d'abondance, où l'offre de produits, pléthorique (symbolisée par ce que certains appellent des temples de consommation, les centres commerciaux et les hypermarchés), doit, pour rencontrer son

public et assurer sa rentabilité économique, générer en permanence de nouvelles attentes, de nouveaux besoins. Si le principe n'est pas fondamentalement nouveau, il s'est emballé dans les dernières décennies, impliquant une accélération de la création de nouveaux produits, mais aussi une démultiplication des outils de communication et d'analyse des comportements de fréquentation et d'achat.

Le commerce est devenu plus qu'une interface entre le produit et le client, plus qu'un lieu de vente. Son image est devenue fondamentale, d'où l'importance des marques mais aussi et surtout des enseignes de distribution, qui deviennent de plus en plus des marques. L'un des cas les plus exacerbés est celui des articles de sports (y compris vêtements et chaussures), avec la prédominance d'une enseigne sur ce marché.

L'image perçue devient à l'extrême prioritaire par rapport au couple produits/prix, jouant d'ailleurs même sur la perception du rapport qualité/prestation/prix. La porte est en conséquence ouverte aux points de vente immatériels. Pour autant, le poids de la Vente à Distance (E-commerce et dérivés) dans l'avenir de la distribution doit être relativisé, et surtout observé en fonction des types de produits.

Si pour l'informatique (et plus largement à terme la domotique), les voyages ou plus précisément la billetterie de voyages, les services, (y compris bancaires, d'assurances) et les livres / disques, l'importance actuelle du e-commerce et à venir est indiscutable, son poids à venir dans la vente directe de produits, apparaît plus incertain, du moins avec une livraison à domicile. En effet, les difficultés liées à la livraison à domicile (dont les modèles économiques et urbains fonctionnent mal à une grande échelle à l'exception des produits de petite ampleur livrés par la Poste), ainsi que les comportements des consommateurs, limiteront

certainement la capacité à généraliser ce fonctionnement. Par contre, la combinaison de la commande sur internet et du retrait dans des points de vente relais ou simplement des points de retrait ouvre plus de possibilités (c'est l'exemple flagrant des Drives).

Une part de la population consomme donc d'ores et déjà sur internet; en effet plus de la moitié des ménages consomment sur internet et y consacrent environ 6 à 9% de leurs dépenses, avec de plus en plus de diversification. Quant aux Drives, ils concernent surtout des familles périurbaines dans le cadre de leurs déplacements motorisés domicile travail, avec des taux de fréquentation pouvant dépasser 25%.

La généralisation de l'usage d'internet, via le smartphone ou la télévision (reliée au téléphone et incluant partiellement les fonctions d'un ordinateur), permettra néanmoins de faire de ce vecteur un outil de communication essentiel dans la démarche commerciale. En particulier, le principe d'achats réfléchis, ayant donné lieu à une analyse comparative des différentes offres, devrait s'accroître grâce à cet outil, et donner lieu à un choix du lieu d'achat avant le déplacement, en particulier pour les dépenses d'« investissement ».

Mais il existe aussi des modèles, pour des achats récurrents, de commandes, qui seront à retirer soit au magasin, soit dans des lieux relais, notamment sur les terminaux de transport (et tous sites accueillant des « ruptures de charge » au niveau transport), au centre d'un village pourquoi pas ou sous la forme de « livraisons collectives » en milieu rural. Les concepts futurs, adaptés au territoire, restent à inventer, en recherchant l'équilibre entre efficacité économique et services rendus à la population.

## CONCLUSION

### Sept enjeux majeurs que le SCoT doit traduire en orientations.

Comme précisé dans les propos introductifs, le présent document a tenté de s'éloigner au mieux de tout aspect monographique, de compilation de données. En effet, l'objectif d'un diagnostic n'est pas de rechercher l'exhaustivité dans les phénomènes qu'il analyse mais plutôt de mettre en exergue des enjeux territoriaux sur lesquels le SCoT pourra avoir une vraie portée. Ces enjeux dégagés ont vocation à être partagés par tous bien que, et ce diagnostic le montre clairement, le territoire soit d'une rare diversité.

Rappelons que le SCoT est un dispositif règlementaire, un document d'urbanisme et de planification qui est en capacité de se saisir de ces enjeux, mais qui n'aura réellement d'effet que sur ceux qui portent sur une problématique de structuration du territoire : le SCoT n'est pas un outil de gestion mais un outil de structuration. Par exemple, il s'engagera sur des objectifs de réduction de la consommation foncière afin de préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels; il localisera les secteurs les plus stratégiques ou les plus vulnérables et pourra définir des secteurs prioritaires pour l'aménagement foncier ou pour la résorption de conflits d'usage. Le SCoT n'est pas un outil de gestion locale, son rôle lui permet de renvoyer ses effets vers les différentes politiques sectorielles : à titre d'exemple, la nouvelle loi LAAF modifie justement le code de l'urbanisme en précisant que le SCoT peut délimiter des « périmètres de

protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains » (PAEN).

Les sept enjeux majeurs qui ressortent de ce diagnostic sont donc autant d'objectifs où le SCoT peut concrètement agir même si seul, il ne peut pas tout. Ces derniers se déclinent en orientations qui laissent esquisser les grandes lignes de ce que pourrait devenir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à venir.

## 1. Construire un projet de SCOT sur un territoire ouvert aux échanges

La géographie et l'économie du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais est d'une grande diversité non seulement physique mais aussi fonctionnelle. Entre les territoires ruraux du Ségala ou du Cordais, et le pôle urbain du Carmausin, les échanges sont indispensables ne serait-ce que pour avoir accès à des fonctions structurantes comme le lycée ou l'hôpital. Ces échanges **doivent reposer sur une armature territoriale d'une grande lisibilité fonctionnelle** – équipements et services structurants, intermédiaires, de proximité - afin qu'aucun territoire, notamment les territoires ruraux, ne soient exclus. Ce n'est qu'à ce prix que la diversité est une valeur, si non elle serait un handicap.

Cet enjeu repose également sur une offre nouvelle de transport public qui, en s'appuyant sur des pôles clairement identifiés, permettra de rapprocher temporellement ce qui est éloigné spatialement. Sans évoquer l'inéluctable renchérissement du coût des énergies fossiles et la problématique globale d'émission des gaz à effet de serre, c'est aussi une question de solidarité vis-à-vis des classes d'âges qui ne peuvent utiliser des véhicules particuliers.

Ces échanges essentiels pour le fonctionnement interne du SCoT, le sont également tout autant pour les échanges en dehors du SCoT, principalement vers l'Albigeois : rappelons que ce sont plus de 1000 actifs du bassin carmausin qui tous les jours vont travailler sur l'Albigeois. Le territoire du SCoT, **se doit donc d'être un territoire-réseau dans ses échanges tant internes qu'externes** facilitant les liens, les déplacements, les connexions.

## 2. Favoriser des dynamiques territoriales équilibrées

Que l'on habite en milieu rural, périurbain ou urbain et quelque soit son statut ou son âge, un des objectif de ce SCoT est de **promouvoir l'échelle de la proximité** :

- En proposant un maillage **d'équipements et de services répondant aux besoins essentiels des habitants**.
- En assurant le rayonnement et l'assise des polarités urbaines existantes **et permettant l'émergence de nouveaux pôles d'équilibre dans le tissu rural** proposant des équipements et services dits « intermédiaires ».
- En affirmant le pôle Carmausin comme une **entité structurant durablement le territoire du SCOT** et qui assurerait le plus haut niveau d'équipement du territoire, en relais décentralisé de la capitale départementale et des grandes métropoles les plus proches.

Pour que ces dynamiques aient un sens, le SCoT devra définir **des capacités d'accueil différenciées** afin de trouver un équilibre entre la population à accueillir et l'offre de logements, de services et d'équipements.

### 3. Valoriser et cadrer le développement du territoire via sa trame agro-environnementale et paysagère

Le territoire est riche sur le plan environnemental et paysager. Ce patrimoine environnemental s'appuie principalement sur les grands cours d'eau et leurs vallées qui bordent le territoire (Tarn, Viaur, Aveyron) . Il s'appuie également, au sein du territoire, sur une mosaïque paysagère et géologique (Ségala, vallée du Cérou, plateau Cordais, Causses, gorges de l'Aveyron...). Le territoire porte une responsabilité forte dans la préservation de ce patrimoine à la fois naturel, forestier et agricole, véritable vitrine et gage de singularité. Ce patrimoine, au delà de son rôle en faveur de la biodiversité, représente un atout considérable d'attractivité (comme destination touristique, pour l'implantation de filières économiques et/ou d'entreprises en recherche d'implantations « au vert », enfin pour une population résidente attirée par un territoire rural préservé).

C'est pourquoi, Si l'affirmation d'une armature territoriale claire doit en priorité répondre aux besoins de la population et de sa dynamique attendue, elle doit essentiellement tenir compte des exigences environnementales en place. Elles ne sont pas des contraintes, mais bien au contraire des éléments qui permettront de cadrer et de valoriser le développement du territoire. C'est une valeur essentielle à affirmer sur le territoire du SCoT tant les qualités de son environnement et de ses paysages sont grandes. L'affirmation de la trame verte et bleue (TVB) jouera un rôle essentiel dans ce cadrage et cette valorisation territoriale.

#### 4. Conjuguer « volonté d'accueillir » avec dynamisme économique et sauvegarde de la force productive agricole.

Si le territoire du SCoT a connu une chute sévère de sa population entre 1968 et 1999, depuis cette dernière date, le renouveau s'amorce nettement avec un taux de croissance moyen de +0,4% par an. Le territoire du SCoT redevient globalement attractif avec un solde migratoire qui participe fortement à ce regain démographique.

Le SCoT doit accompagner et favoriser cette dynamique démographique. Elle est importante pour la qualité de la vie sociale, mais également pour l'activité économique qui repose en grande partie sur l'essor de l'économie résidentielle. Cet accompagnement sera fléché selon les capacités d'accueil définies dans l'armature territoriale du SCoT. Capacités d'accueil quantitatives mais aussi qualitatives pour s'adapter à la structure et à l'âge des ménages.

Cette dynamique résidentielle doit être accompagnée d'une dynamique d'installations d'entreprises pour tendre vers la meilleure mixité possible entre habitat et travail, de la zone artisanale de proximité en milieu rural, à la zone d'activités structurante. Et c'est sans aucun doute un des atouts du territoire que d'avoir un immobilier d'entreprise abondant à même de répondre à la majorité des demandes. Souvent hérité de la période industrielle, il peut combiner valeur patrimoniale et fonctionnalités nouvelles.

Le maintien d'une agriculture dynamique, aujourd'hui encore très structurante sur le territoire tant pour sa gestion des espaces que pour le

poids économique qu'elle représente, est également un des enjeux de ce SCoT. En effet, la structuration donnée au territoire (organisation de l'habitat, des zones d'emploi, des mobilités, des équipements et services...) est une condition nécessaire au maintien des populations, sinon à l'attractivité de ce territoire majoritairement rural. Parce qu'elle structure le cadre de vie, cette organisation territoriale est un facteur important dans la reprise des exploitations agricoles et le renouvellement des générations d'exploitants.

En somme, le projet de SCOT portera l'ambition de :

- Se saisir, lorsque les conditions le permettent, du potentiel de réinvestissement que constitue le foncier industriel en déprise (potentiel à valoriser aussi pour la capacité d'accueil résidentielle si les conditions le permettent).
- Favoriser le maintien et la reprise des exploitations agricoles par l'organisation d'un territoire structuré et équilibré dans ses services à la population, et donc attractif en terme de qualité de vie.
- Créer les conditions permettant la vitalité d'un tissu artisanal maillant l'espace rural
- Permettre l'accueil de la population sur l'ensemble du territoire et la répartir en adéquation avec les fonctions et les capacités offertes par une armature territoriale cohérente et partagée

## 5. Habiter le territoire en retrouvant « le sens » de sa Géographie et de son Histoire

Pour être attractif, le territoire du SCoT doit se doter d'une politique exigeante en matière de qualité de l'habitat. Véritable alternative aux modes d'habiter des métropoles voisines. Le « sens » évoqué renvoie au respect des éléments constitutifs du territoire et de son héritage :

**Le respect de l'écrin paysager** du territoire via une opposition marquée à la banalisation de l'architecture résidentielle, notamment par une déclinaison moderne des différents types d'urbanisme villageois et citadins rencontrés sur le territoire du SCoT. En d'autres termes, entre le modèle pavillonnaire omniprésent, et l'image que l'on se fait du logement collectif, le territoire du SCoT doit cultiver l'excellence en matière d'urbanisme, en faire une véritable signature susceptible d'attirer de nombreux ménages et d'ainsi dynamiser l'économie résidentielle.

**Le respect de la diversité faunistique et floristique** et de son cadre naturel de fonctionnement

**Le respect du potentiel agricole** par l'inversion la tendance à la surconsommation foncière dans le cadre d'opérations de logements et par l'introduction de formes d'habitats plus vertueuses et économes en espace.

**Le respect des anciens et du cadre de vie** en misant sur une accessibilité aux services offerts par les villes, bourgs et villages, en luttant contre la dispersion des fonctions et contre la déconnexion de l'habitat des cœurs de vie. Un enjeu majeur pour un territoire misant sur le « bien vivre et le bien vieillir ».

## 6. Faire découvrir les richesses du territoire en y révélant ses nombreux gisements touristiques

A proximité des grands pôles urbains de Midi-Pyrénées, le territoire du SCoT a de très nombreuses cartes à jouer. C'est en travaillant la qualité de la structuration urbaine et villageoise, mais aussi en préservant la richesse de la trame agri-environnementale, que le SCoT peut contribuer à la valorisation des gisements touristiques du territoire :

**Tourisme de plein-air** avec toutes les opportunités qu'offre la géographie du SCoT : escalade dans les gorges de l'Aveyron à proximité de Vaour ; cyclotourisme sur les nombreuses véloroutes ; baignade, loisirs et attractions diverses à Cap Découverte...

**Tourisme patrimonial** avec comme « locomotive » Cordes-sur-Ciel, mais aussi de nombreux villages et bastides remarquables.

**Tourisme industriel** sur le Carmausin avec notamment le musée du verre et le musée de la mine.

**Tourisme rural** en mobilisant toute la diversité d'exploitants agricoles sur le territoire autour d'un projet commun de développement de l'agro-tourisme. Agir pour une promotion atypique et authentique de l'espace rural, en particulier dans le Ségala, par la découverte des savoir-faire agricoles, des pratiques sociales et des spécialités culinaires découlant de l'agriculture.

Par rapport à ce qui apparaît comme un gisement encore largement à exploiter, le SCoT devra fixer des lignes de conduite pour donner corps à

la notion de qualité territoriale. Le souhait évoqué par les acteurs du territoire de développer les bases d'une économie touristique reposera essentiellement sur la **lisibilité et la solidité d'une offre d'hébergement adaptée à la demande** (aussi diverse soit elle) où l'action publique et les porteurs de projets privés devront agir conjointement (notamment dans la réhabilitation de structures d'accueil (nombreux centres de vacances vacants, hôtels en déprise etc...)).

## 7. Engager la voie vers un territoire à énergie positive, et résilient face au changement climatique

Sur ce territoire rural, la plus grande partie des dépenses énergétiques provient aujourd'hui des déplacements générés sur le territoire et vers les bassins d'emplois. Le chauffage (des logements, lieux de vie, lieux de travail...) reste le second poste de dépenses énergétiques globales, il est directement lié à la qualité et à l'ancienneté des logements. L'électricité (éclairage, fonctionnement des appareils électriques...) arrive en troisième position. D'un autre côté, le territoire du SCoT, historiquement marqué par la production énergétique, produit aujourd'hui une part non négligeable de sa consommation énergétique via les filières renouvelables (hydro-électricité, solaire, éolien). Mais elle ne permet de couvrir aujourd'hui que 16% de la consommation énergétique totale. La marge de manœuvre est donc encore importante pour atteindre l'objectif de territoire à énergie positive. Pourtant, dans un contexte global de changement climatique, et en anticipation de phénomènes à venir déjà identifiés (épisodes caniculaires, tensions sur la ressource en eau, renchérissement du prix des énergies...) , le SCoT possède des leviers d'action en mesure d'accompagner fortement cet objectif :

**Par l'optimisation de la mobilité, l'organisation et le fonctionnement du territoire à travers la présence d'équipements de proximité, au service de la multimodalité.**

- Favoriser une structuration territoriale qui limite les déplacements en voiture : densification, mixité, télétravail, circuits courts, modes doux, usage des transports en commun.

- Rendre l'offre de transports en commun très lisible et la plus adaptée aux usages (horaires de travail, des cours, des consultations...).
- Favoriser l'émergence de modes de déplacements collectifs et doux (matérialisation officielle d'aires de covoiturage, de sites de transfert modal, de liaisons douces sécurisées...).
- Tisser un maillage territorial numérique équilibré à travers le développement de centres de télétravail et de guichets uniques des services publics, permettant de limiter les déplacements.
- Améliorer la desserte numérique du territoire afin de s'assurer que des zones qui ne seraient pas jugées rentables par les opérateurs de réseaux puissent bénéficier du très haut débit évitant ainsi une fracture numérique entre les territoires urbains et les territoires ruraux.

**Par l'atténuation du changement climatique et l'adaptation de "la ville".**

- Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain pour attirer les primo-accédants, comme les commerces et les services vers les cœurs de village et donc requalifier et réhabiliter prioritairement le bâti existant.
- Limiter l'étalement urbain, vecteur de dépenses énergétiques (déplacements, création/entretien des voiries et réseaux, éclairage public...).
- Encourager le développement de formes urbaines bioclimatiques et moins énergivores dans les secteurs de développement.
- Favoriser la poursuite des politiques publiques d'amélioration de l'habitat.

- Engager le territoire à adapter la mutation et la conception de la ville au risque canicule : renforcer la présence de la nature en ville (plantations d'arbres, végétalisation, ripisylves, cours d'eau, parcs, ...), réduire les revêtements participant à l'îlot de chaleur et l'imperméabilisation des sols.
- Orienter les communes vers une meilleure prise en compte des dépenses énergétiques liées à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, des enseignes lumineuses et des espaces publics.
- Favoriser l'amélioration de la qualité énergétique du parc public et tertiaire.
- Développer, orienter et encadrer le recours aux énergies renouvelables.

#### **Par la préservation de la ressource en eau.**

- Stabiliser les prélèvements en eau, et diminuer la consommation par habitant, pour anticiper l'augmentation démographique et le changement climatique, et afin de partager la ressource avec les autres usages (agriculture, baignade, besoins du milieu naturel).
- Participer à la préservation ou à la reconquête d'une bonne qualité de l'eau, nécessaire à l'ensemble des usages et milieux (AEP, baignade, milieux aquatiques, agriculture, pêche, aquaculture...).