

---

**Délibération n° 2025/08**

**Approbation du SCOT d'Autan et de Cocagne**

---

**Séance du 17 décembre 2025**

**Objet : Approbation du SCoT**

**I. CONTEXTE GENERAL**

Exposé de Monsieur le Président du Syndicat mixte retraçant l'élaboration du projet de SCoT d'Autan et de Cocagne et rappelant les grandes orientations stratégiques du projet.

***1.1 - Mise en révision et caducité 1<sup>er</sup> SCoT***

**Le 1<sup>er</sup> SCoT du Pays d'Autan a été approuvé sous le régime de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le 24 janvier 2011.**

Après 4 années de mise en œuvre, la mise en révision du SCoT a été lancée le 26 février 2015 en raison de l'élargissement de son périmètre et des évolutions législatives intervenues depuis son approbation en 2011.

En raison du dépassement du délai de 6 années de révision et du fait de l'absence d'évaluation, la caducité du SCoT a été prononcée par courrier du Préfet du Tarn en avril 2022.

***1.2 - Prescription et objectifs de la nouvelle élaboration***

Une délibération a été prise le 14 décembre 2022 pour l'Engagement de la procédure d'élaboration du SCoT d'Autan et de Cocagne.

Ce SCoT « modernisé » a vocation à définir un projet de territoire à l'horizon 2045, centré sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat.

Le SCoT d'Autan et de Cocagne est face à plusieurs défis :

1. Renforcer et renouveler l'attractivité du territoire et revitaliser ses polarités
2. Anticiper les effets de l'autoroute A69
3. Faire face à une nécessaire adaptation au changement climatique

Dans ce cadre, les objectifs suivants ont été fixés :

**Organiser les politiques publiques en assurant un développement équilibré, solidaire et durable du territoire en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques :**

Accusé de réception en préfecture 081-200003184-20251217-DEL_2025-08-DE Date de télétransmission : 19/12/2025 Date de réception préfecture : 19/12/2025
--

- Intégrer les effets spécifiques de l'arrivée de l'autoroute A69 Castres-Verfeil dans les thématiques de l'étude afin de tirer parti au mieux des effets positifs sur l'aménagement du territoire et d'éviter ou maîtriser les effets négatifs (étalement et désordres urbains...),
- Maîtriser la consommation de l'espace en fonction des spécificités du territoire (renouvellement urbain...),
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en proposant une offre de logements et d'habitats renouvelée et diversifiée, en cohérence avec les bassins d'emplois et la desserte en transports, notamment dans les centralités,
- Proposer une offre de mobilités adaptée aux nouveaux modes de vie, au territoire et à ses évolutions et améliorer l'accessibilité du territoire,
- Faciliter l'accès aux équipements et services et le développement des infrastructures numériques sur l'ensemble du territoire,
- Contribuer à l'attractivité du territoire et conforter son rayonnement notamment, en encourageant l'innovation et la recherche et en soutenant les différents moteurs économiques,
- Intégrer la stratégie d'aménagement artisanal et commercial en cours de réalisation en tenant compte des centralités existantes, en cohérence avec les infrastructures de transports et les sensibilités environnementale et paysagère du territoire,
- Préserver et développer une activité agricole durable et de proximité notamment pour contribuer à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,
- Assurer la complémentarité entre les différentes entités géographiques, unités paysagères, intercommunalités et favoriser les synergies avec les territoires voisins,
- Définir une politique de mobilité intermodale en collaboration avec les territoires voisins et tenant compte de l'arrivée du projet d'autoroute A69.

**Définir des objectifs d'aménagement et de développement du territoire en répondant aux enjeux de transitions écologique, énergétique et climatique :**

- Accompagner la transition énergétique et climatique impliquant la lutte contre les gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique et son atténuation, le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la qualité de l'air,
- Accompagner la transition écologique impliquant la préservation et la valorisation des espaces naturels, de la biodiversité, des réseaux écologiques (Trame verte et bleue), des paysages et des ressources naturelles, agricoles et forestières,
- Favoriser une gestion intégrée des risques présents sur le territoire,
- Intégrer les spécificités des zones de plaine, coteaux, de vallée et de montagne et anticiper leur adaptation aux différents changements à venir,
- Intégrer les besoins en matière de gestion des déchets, d'assainissement et d'eau.

**II. COMPOSITION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**

Conformément au code de l'urbanisme, en vigueur le 14 décembre 2022, le projet de SCoT d'Autan et de Cocagne est composé d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) et d'annexes.

**2.1 - Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

Le PAS est un projet stratégique de territoire qui est défini en se projetant dans les 20 ans à venir. Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur de l'ensemble du

Accusé de réception en préfecture  
081-200003184-20251217-DEL\_2025-08-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2025  
Date de réception préfecture : 19/12/2025

territoire par une complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver.

Le but de ce document est de :

- Définir des objectifs de développement et d'aménagement du territoire
- Rapprocher les politiques publiques par une approche transversale

## **2.2 - Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) comprenant le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**

Le DOO définit toute orientation nécessaire à la traduction du PAS et en détermine les conditions d'application sous forme de :

- Prescriptions/Objectifs de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ;
- Recommandations qui correspondent à des intentions générales, des grands principes, parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont souhaitées et proposées à titre incitatif.

Il comprend le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique dont les orientations et prescriptions identifiées dans le DOO s'imposent, dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux, à certaines opérations d'aménagement et aux autorisations d'exploitation commerciale.

## **2.3 - -Les Annexes**

Le SCOT est complété par des annexes comprenant les éléments suivants :

- Diagnostic
- Etat Initial de l'Environnement
- Justification des choix
- Analyse de la consommation foncière et la justification des nouveaux objectifs fixés par le SCoT
- Analyse / Densité de logement pour des projets d'extension de chaque type d'armature territoriale
- Evaluation environnementale
- Résumé non technique

# **III. ELABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**

## **3.1 - -PHASE 1 : Démarrage de la nouvelle élaboration du SCoT en mars 2023**

La phase 1 d'élaboration a consisté en la reprise du diagnostic avec approfondissement des études et l'adaptation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (dont l'énergie) ont fait l'objet d'une mise à jour conséquente.

Le PAS s'appuie sur une reprise du document débattu en 2021, revu, corrigé et complété par l'intégration des éléments nouveaux apportés par plusieurs démarches concomitantes.

Le contenu du PAS et ses enjeux ont été débattu en comité syndical en juin 2024.

### **3.2 -- Démarches concomitantes à l'élaboration**

#### **Document d'aménagement artisanal et commercial et logistique (DAACL) :**

Fin 2021 dans le cadre de la révision du SCoT, les élus ont décidé de réaliser un DAACL pour consolider le contenu du DOO du SCoT en étant plus fin dans les analyses et les préconisations.

La stratégie d'implantation du commerce élaborée par le DAACL consiste à rédiger les grands principes d'aménagement commercial en termes d'orientations et de prescriptions, et de déterminer les localisations préférentielles de commerces et les règles qui leurs seront associées.

Débuté au printemps 2022, le DAACL a été finalisé et validé en comité syndical du 16 novembre 2023. Il a été ensuite intégré dans le DOO du SCoT en cours d'élaboration.

#### **Comité de développement A69 (CODEV) et Atelier "Urbanisme"**

Coprésidé par le préfet du Tarn et le président du Département, l'objectif du CODEV est de dessiner un projet pour le territoire dans le contexte de son attractivité renouvelée par l'A69. Le travail est organisé en 5 ateliers thématiques dont un atelier "Urbanisme", sous pilotage du SCoT du fait de sa transversalité.

L'atelier "Urbanisme" a bénéficié du dispositif « l'Atelier des Territoires » porté par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, avec l'assistance de la DDT du Tarn. Les travaux ont été conduits par le groupement d'études Alphaville et ont mobilisé de nombreux élus et techniciens, ainsi que de nombreux acteurs du territoire au travers d'entretiens, de trois ateliers participatifs et d'une session de restitution.

#### **La Loi Climat et Résilience et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) :**

**La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021** pose un cadre national sur la sobriété foncière, fixant aux documents de planification régionaux 2 objectifs principaux :

- Diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la décennie 2021-2030, par rapport à la décennie 2011-2020
- Réussir le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, avec des objectifs par décennie

**La Loi Climat et Résilience** a été complétée par plusieurs décrets d'application et par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Elle introduit de nouvelles dispositions avec notamment :

- La création **d'une conférence régionale de gouvernance ZAN** présidée par la Région et dont la composition est fixée par la loi,
- L'instauration d'une réserve nationale de 10 000 ha dédiée aux **projets d'envergure nationale et européenne (PENE)**, qui n'est pas hors ZAN comme sollicité mais mutualisée entre les régions,
- La création d'une **garantie foncière d'1 ha minimum par commune disposant ou prescrivant un document d'urbanisme d'ici 2026.**

La territorialisation du ZAN consiste à **répartir l'enveloppe régionale issue de la loi Climat et Résilience entre les 86 territoires de la Région Occitanie : le périmètre de territorialisation du taux de réduction est celui du SCoT et, en l'absence de SCoT, celui de l'EPCI.**

**Cette enveloppe régionale « à distribuer » s'élève à environ 12.000 ha** (soit la moitié de la consommation passée, moins la contribution « Projet d'Envergure Nationale et Européenne – PENE », l'enveloppe « Projets d'Envergure Régionale – PER » et l'enveloppe garantie communale). Cela correspond à **un taux de réduction de la consommation d'espaces moyen de 56,7 % au niveau régional.**

**Cette enveloppe régionale est répartie entre les territoires sur la base des 7 critères réglementaires.** La territorialisation du ZAN aboutit à un **taux de réduction qui varie entre 47,3 et 63 % de réduction.** Les territoires peuvent déroger à ce taux dans le cadre de l'application de la garantie communale.

**Chaque territoire peut en outre mobiliser des surfaces complémentaires au titre des PENE et des PER.**

### **3.3 - PHASE 2 - Objectifs du PAS et prescription et recommandation du DOO**

La phase 2 de l'élaboration a démarrée début 2024 afin d'élaborer le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le DOO définit les conditions de mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT Autan Cocagne. Il traduit les ambitions du PAS en prescriptions, recommandations et mesures d'accompagnement qui devront être déclinées, selon un principe de compatibilité, par les intercommunalités et les communes dans leurs documents d'urbanisme.

**Les trois ambitions du projet de territoire sont déclinées au travers des objectifs du PAS et des prescriptions et recommandations du DOO ci-après :**

Ambition 1 **Renforcer la qualité du cadre de vie paysager et environnemental de tous les habitants.**

<b>Objectifs du PAS</b>	<b>Prescriptions et recommandations du DOO</b>
1-1 Conforter une armature paysagère porteuse de bien-être pour les habitants actuels et futurs	1 à 4 : Valoriser les paysages et le patrimoine dans le respect des éléments d'identité du territoire
1-2 Préserver et valoriser les ressources et les patrimoines naturels pour garder un cadre de vie de qualité	5 à 6 : Protéger les composantes de la trame verte et bleue (biodiversité) et gérer les carrières
1-3 Organiser un développement spatial maîtrisé et limiter l'étalement urbain	7 à 10 : Définir les actions et outils à mettre en œuvre pour la réduction de la consommation foncière et la conception d'un urbanisme durable et de qualité
1-4 Protéger, gérer, et valoriser la ressource en eau	11 à 13 : Une gestion globale et responsable de la ressource en eau et du cycle de l'eau
1-5 Faire du territoire un acteur majeur en matière de transition énergétique	14 à 16 : S'engager dans la transition énergétique
1-6 Limiter, anticiper et s'adapter aux risques et gérer les nuisances	17 à 18 : Intégrer la gestion des risques

**Ambition 2 Renforcer la place du territoire à l'échelle régionale et la qualité de vie de tous les habitants actuels et futurs en impulsant des dynamiques de solidarité et de complémentarité.**

Objectifs du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO
2-1 Développer un territoire de proximité, en confortant le rôle spécifique des centralités	19 à 23 : Un aménagement du territoire construit sur une armature territoriale basée sur la notion de proximité et de prise en compte de la spécificité des problématiques propres à chaque secteur : Porte Ouest, Cœur de territoire et porte Est du territoire ; et définition du rôle de chaque niveau de polarité et de communes et des objectifs de reconquête du parc de logements vacants
2-2 Répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants par une politique du logement diversifiée	24 à 30 : Organiser la stratégie et les politiques en matière d'habitat
2-3 Organiser des mobilités articulées avec les espaces de vie du territoire et avec la poursuite du désenclavement	31 à 34 : Organiser la stratégie et les politiques en matière de mobilité (infrastructures, modes de déplacements ...)
2-4 Organiser un maillage d'équipements sur la base de l'armature territoriale	35 à 38 : Définir la réponse aux besoins du territoire en matière d'équipements au regard de la stratégie de développement et d'accueil des populations et des activités
2-5 Organiser les lieux de commerce en cohérence avec l'armature territoriale	39 à 45 : Définir les règles d'aménagement commercial

**Ambition 3 Promouvoir un développement économique résilient et respectueux de son environnement.**

Déclinaison du PAS	Prescriptions et recommandations DOO
3-1 Mettre en œuvre une stratégie pour le développement économique et l'emploi	46 à 51 : Organiser et spatialiser la stratégie de développement économique, les capacités et modalités d'accueil d'activités économiques (approche quantitative et qualitative)
3-2 Organiser qualitativement l'accueil des activités économiques	
3-3 Conforter le rôle du pôle castrais-mazamétain, à l'échelle régionale	52 : Conforter le rôle et le positionnement stratégique du pôle urbain Castres – Mazamet au sein de la Région Occitanie
3-4 Renforcer les filières économiques agricoles, et sylvicoles	53 à 54 : Définir les actions et outils à mettre en œuvre pour conforter l'agriculture et la sylviculture (filière forêt –bois)
3-5 Accroître l'attractivité touristique	55 à 56 : Tirer parti et valoriser la filière touristique

#### **IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN**

De la prescription à l'arrêt du projet de SCOT, une concertation préalable avec le public a été menée selon les modalités définies par délibération du 14 décembre 2022.

Il a été tiré bilan de cette concertation lors du comité syndical du 13 février 2025 qui a voté l'arrêt du dossier de SCoT.

#### **V. DE L'ARRÊT A L'APPROBATION DU PROJET DE SCOT**

##### ***5.1 - PHASES 3 ET 4***

Au cours de ces phases, le dossier arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'Autorité Environnementale. Le dossier assorti de ces avis a été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au mercredi 23 juillet 2025 à 17 heures.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été remis à Monsieur le Président du comité syndical du SCOT d'Autant et de Cocagne le 22 août 2025.

L'avis de la commission d'enquête est favorable assorti de 3 recommandations portant sur l'inter-territorialité, les mobilités et la prévention des risques – risque incendie.

Les observations émises par les services et le public consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures, exposées dans le document recensant les modifications apportées annexés à la présente délibération, soient apportées au projet de SCOT,

Les modifications apportées au projet de SCoT ne remettent pas en cause son économie générale.

Les conseillers communautaires ont été informés de l'ensemble des modifications envisagées au projet de SCOT, la note et tableaux retraçant les modifications à apporter au SCOT à la suite de l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées leur ayant été adressés avec les convocations.

L'entier dossier du projet de SCoT en vue de son approbation est consultable à partir du lien de téléchargement suivant :

[https://drive.google.com/drive/folders/1IELiRDGkSZ-u\\_BRB4GoPYWJ96LSCpUJR?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1IELiRDGkSZ-u_BRB4GoPYWJ96LSCpUJR?usp=drive_link)

**DELIBERATION**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.143-17 et suivants et R.143-7 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2, L.143-17 et suivants et R.143-7 et suivants ;

Vu la délibération du comité syndical du 14 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale et définissant les modalités de concertation ;

Vu le compte rendu du 19 juin 2024 actant du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement stratégique qui s'est tenu en séance du comité syndical,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du projet de SCOT ;

Vu la délibération du 13 février 2025 ayant arrêté le projet de SCOT et tiré le bilan de la concertation ;

Vu l'entier dossier de projet de SCOT tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis n°2025AO42 de l'autorité environnementale du 15 mai 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 21/08/2025 ;

Vu la note et tableaux retraçant les modifications apportées au projet de SCOT annexée à la présente délibération ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, il est proposé au comité syndical :**

- d'approuver le Schéma de Cohérence Territoriale d'Autan et de Cocagne, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

POUR : 28

ABSENTION : 0

CONTRE : 1

**Le comité syndical décide :**

- d'approuver le Schéma de Cohérence Territoriale d'Autan et de Cocagne, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;


La présente délibération et le SCOT approuvé feront l'objet, conformément aux articles L. 143-24 du code de l'urbanisme :

- d'une publication sur le portail national de l'urbanisme ;
- d'une transmission au contrôle de légalité.

Le schéma entrera en vigueur deux mois après la transmission au contrôle de légalité.

**Fait et délibéré à Castres, le 17 DEC. 2025**

**Le/la secrétaire de séance**



**Pour extrait conforme  
Le Président,**

**Alain VAUTE**

Accusé de réception en préfecture  
081-200003184-20251217-DEL\_2025-08-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2025  
Date de réception préfecture : 19/12/2025