

N° d'avis 2018-11

Avis rédigé le 03/04/2018

**Vos références** : projet de révision du SCOT du Pays Lauragais**Nos références** : courrier arrivé n°A2353 en date du 21/12/2017 reçu à la CCI Aude le 03/01/2018**Rédacteur** : Pôle Aménagement du territoire / études économiques - BB/VP

-----

Considérant le dossier « projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais » référencé ci-dessus, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude émet l'avis suivant :

#### Territoire

Le Pays Lauragais compte 166 communes et s'étend sur 1 919 km<sup>2</sup> sur 3 départements pour 100 561 habitants

Ce territoire connaît depuis 1999 un fort dynamisme démographique. Son attractivité est renforcée par la qualité de vie qu'offre ce territoire à ses habitants :

- Une histoire (identité et cultures partagées)
- Un cadre de vie (paysages et sites patrimoniaux remarquables)
- Tradition gastronomique (productions locales végétales et animales)

Des projets d'infrastructures impactent le territoire :

- Elargissement de l'A61 à 2\*3 voies (entre A66 et Port-Lauragais – 1ère phase)
- Echangeur autoroutier de Montgiscard sur l'A61 (amélioration des flux de personnes et de marchandises sur la frange ouest du territoire)
- Campus étudiant de Castelnaudary qui accueillera des élèves dès rentrée 2017
- Lycée de Villefranche de Lauragais
- Projet de liaison rapide ente Toulouse et Castres

#### Polarités au sein des bassins de vie

Cinq pôles principaux structurent une armature urbaine et un réseau de proximité assurant l'accès aux emplois, aux services publics, aux commerces et aux transports.

Castelnaudary est identifiée comme « centralité sectorielle ». Elle allie un projet urbain ambitieux à un projet économique créateur d'emplois. Elle offre des emplois de services à la population, notamment dans des tissus urbains mixtes et également des activités de services aux entreprises ou de production sur des zones d'activités dédiées.

Bram, Nailloux, Revel et Villefranche-de-Lauragais sont qualifiés de « pôles d'équilibre ». Ils représentent une commune identifiée comme « ville-centre » à partir de laquelle est organisé le réseau des pôles du territoire. Le pôle d'équilibre est envisagé comme lieu de vie et de services majeurs du Lauragais en matière d'emplois, de commerces et d'habitat et autour duquel s'organise une partie des dynamiques d'aménagement et de développement du projet de SCOT. Ils sont le support privilégié de la croissance urbaine. Leur vocation est de tendre à devenir des lieux privilégiés pour l'accueil de population, les nouveaux logements et l'implantation d'équipements.

Les pôles d'équilibre sont également recensés comme pôle économiques structurants.

Les « pôles de proximité », eux, constituent un second niveau de polarisation complétant l'offre des pôles d'équilibre et proposant des équipements et services de proximité. Ils constituent, sur leur bassin de vie, un relais de croissance et d'autonomie en matière de services et d'équipements.

Le dernier échelon regroupe des « pôle de proximité secondaires ». Ces communes doivent accompagner le développement du pôle principal, identifié sur le bassin de vie, en matière d'habitat et de services de proximité.

### Economie du pays Lauragais

#### **Une dynamique économique et de création d'emplois renforcée**

Le territoire comptait, en 2012, près de 30 000 emplois soit une augmentation de 1.5% / an : 1 emploi sur 3 est lié au secteur d'activité de l'administration publique, de l'enseignement de la santé humaine et de l'action sociale. 1 emploi sur 3 concerne le secteur d'activités du commerce, des transports et des services divers.

En 2012, le taux de chômage s'établit à 11.5%. Les taux sont variables par bassin de vie.

Sur l'ensemble du territoire, la sphère présentielle est largement dominante (2 emplois sur 3). Le rétrécissement de la sphère productive s'explique par une concentration d'activités productives sur la métropole toulousaine et un phénomène de tertiairisation globale de l'économie française.

Parmi les enjeux du territoire : il est nécessaire de tendre à l'avenir vers un meilleur équilibre, en confortant les emplois présentiels tout en encourageant le développement des emplois productifs. L'économie locale doit être diversifiée et, pour cela, la création d'emplois « in situ » peut permettre de garantir une certaine autonomie territoriale.

A fin 2012, 12 045 établissements actifs recensés : 96% sont des TPE (et 77% d'entre elles n'ont pas de salarié). Le tissu économique apparaît ainsi déséquilibré.

Pour asseoir la stratégie économique, présence de zones d'activités de niveau 2 (dites zones d'intérêt régional) qui se répartissent sur les pôles majeurs. Pour le territoire audois :

- Zone d'activités intercommunale de Bram : environ 59 ha sur l'axe Toulouse-Montpellier, elle offre un fort potentiel économique à exploiter à vocation industrielle et technologique
- Le PRAE Nicolas Appert à Castelnaudary : environ 133 ha

#### **Un territoire à forte valeur agricole**

2 000 exploitations agricoles du Lauragais représentent près de 2 300 unités de travail agricole, tout statut confondu.

Le Lauragais est par essence un territoire à forte vocation agricole avec en 2010, la surface agricole utile (SAU) représente près de 73% de la superficie du territoire global.

Les espaces agricoles périurbains sont soumis à une forte pression d'urbanisation. Dans un contexte, où de plus en plus d'espaces agricoles et naturels sont urbanisés, en raison notamment d'un prix du foncier des terrains à bâtir très incitatif, l'équilibre entre espaces agricoles et naturels et espaces urbanisés est fragilisé.

La principale culture du Lauragais est le blé (avec 38% de la SAU) puis viennent le tournesol et les fourrages destinés à l'élevage.

Une production viticole se retrouve dans le périmètre avec 1 200 ha de vignes.

18% des exploitations possèdent un élevage de volailles (366 exploitations), 10% ont un élevage de bovins et 6% un élevage d'ovins.

Les activités d'élevage nécessitent la présence d'abattoirs et d'ateliers de transformation pour la viande, infrastructures qui nécessitent un certain volume de production pour être rentables. La diminution des productions animales dans le Lauragais menace ces infrastructures. On peut noter la fermeture de l'abattoir de Castelnaudary fin 2012, rendant plus difficile la vente directe de viande (bovins, ovins, caprins). Concernant les volailles, il y a une dizaine de tueries ou d'abattoirs agréés dans le périmètre du SCOT.

Le potentiel agronomique ou agricole devra être étudié à l'échelle plus fine des projets et notamment lors des diagnostics préalables à l'élaboration ou à la révision des PLU/PLUi.

Des filières agricoles organisées pour la commercialisation des grandes cultures à destination du marché mondial :

- Le blé dur a la particularité d'être utilisé en majorité pour la consommation humaine (fabrication de pâtes et de semoule) : 35% sont destinés au marché intérieur et 65% à l'exportation, notamment à partir du port de Port-la Nouvelle.
- Les céréales oléagineux et protéagineux sont en majorité commercialisés par des coopératives.

Une diversification des pratiques et des productions :

- Mise en place de cultures spécialisées
- Diversification de l'activité hors agriculture (transformation de produits, activité touristique, restauration sur place, etc.)
- Valorisation des produits par la vente en circuit court

La richesse économique du Lauragais s'appuie historiquement sur l'industrie agroalimentaire qui concentre la plupart des établissements de plus de 50 salariés sur les pôles de Revel, Castelnaudary et Villefranche de Lauragais. En 2015, on compte près de 1 700 postes salariés liés à l'industrie alimentaire, la transformation / conservation ou encore la fabrication d'autres produits alimentaires.

### **La filière touristique, 2<sup>ème</sup> activité économique du territoire**

Le pays Lauragais possède :

- Un patrimoine remarquable : le Canal du Midi. Les impacts économiques s'élèvent à 12 M€ dont 93% liés au tourisme
- Une offre touristique culturelle abondante (musées, abbayes,

En 2015, l'offre en hébergement touristiques est composée de 29 hôtels, 18 campings, 2 villages vacances et 55 gîtes et chambres d'hôtes. Le territoire manque cependant d'hébergements touristiques pour l'accueil de groupes, ainsi que des équipements haut de gamme pour l'hébergement et la restauration.

### **Le commerce : enjeu économique local**

Le commerce est un enjeu économique local qui impacte fortement les territoires et doit faire face à des enjeux d'équilibre centre-bourg / périphérie, ou encore de sauvegarde du commerce traditionnel forgeant l'identité commerciale des communes du Lauragais.

Début 2016, près de 1 200 établissements sont attachés à une activité commerciale soit une progression de 17% entre 2010 et 2016. Les pôles de territoire regroupent 87% de l'offre en établissements commerciaux. En matière d'emplois, le commerce concerne plus de 2 600 emplois sur l'ensemble du territoire.

Les polarités concentrent 71% des commerces dits de « proximité » (supermarchés, boulangeries, fleuriste, etc.) Le nombre de grandes surfaces alimentaires (supérieure à 400 m<sup>2</sup>) augmente depuis 2008.

L'offre en GMS (grandes et moyennes surfaces) de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente tend à s'accroître sur le territoire avec un peu plus de 87 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (dont 5 000 m<sup>2</sup> autorisés par la CDAC mais non construites).

Le commerce de détail progresse : 538 commerces de détail sont recensés en 2014. Cependant, le développement des usages d'internet et de l'achat en ligne par les ménages modifie le rapport au commerce. On note une baisse du nombre d'entités commerciales en électroménager, matériel audio/vidéo et magasin de meubles.

Enfin, l'évasion commerciale est principalement orientée sur l'agglomération toulousaine et concerne tous les secteurs de l'équipement de la personne, de la maison, de la culture et des loisirs.

## La stratégie et les orientations du SCOT du Pays Lauragais

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT du Pays Lauragais comprend 3 axes :

- Axe 1 : préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
- Axe 2 : conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
- Axe 3 : assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population.

Concernant les orientations de l'axe 2 :

### **Orientation 2.1 : permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers a minima un ratio de 3.5 habitants pour 1 emploi**

L'enjeu de création d'emplois « in situ » réside principalement dans le développement de l'économie présente liée au secteur des services aux habitants et aux touristes. Dans cette optique, l'objectif du SCOT est de promouvoir cette économie présente à travers le développement de la mixité des fonctions dans les tissus urbains et de l'activité artisanale. En parallèle, le SCOT a le souhait de renforcer la diversification de son économie en maintenant et développant sa capacité à accueillir les emplois productifs.

### **Orientation 2.2 : identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales**

Il s'agit de polariser le développement économique : accueillir prioritairement l'économie en fonction du modèle de développement mais également en fonction de la stratégie économique du bassin de vie et en prenant en compte les zones d'activités déjà existantes ainsi que le schéma des infrastructures économiques du pays Lauragais.

Le maintien et le développement de l'agriculture devront s'accompagner d'activité de valorisation et de diversification notamment en favorisant le maintien et l'implantation d'entreprises de transformation et de commercialisation de produits agricoles, en encourageant des démarches collectives de diversification et de transformation des productions sur place, en soutenant les productions agricoles labellisées et les circuits-courts.

Le renforcement de l'attractivité touristique participe à la stratégie économique. Le SCOT a pour objectifs d'étoffer l'offre touristique, de développer un tourisme de pleine nature, éco-responsable, de renforcer le tourisme patrimonial et de conforter l'offre en hébergement touristique et en résidences secondaires.

Enfin, d'autres filières économiques ont été identifiées comme génératrice de développement économique et de création d'emplois locaux, parmi lesquelles la filière agroalimentaire, la filière artisanale, la filière du bâtiment (en particulier les activités en faveur de la transition énergétique) et la filière des services à la population.

### **Orientation 2.3 : définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires**

Un moyen de stopper l'évasion commerciale est de doter le territoire d'équipements commerciaux tout en assurant l'articulation des projets majeurs avec le dynamisme des commerces de proximité situés notamment dans les centres-villes.

En matière de développement commercial, le SCOT a pour objectifs, entre autres :

- de créer ou développer l'activité de commerces et de services de proximité dans toutes les polarités en accompagnement de l'accueil de nouveaux habitants,
- de hiérarchiser le développement commercial en fonction de la classification des communes en centralités sectorielle et pôles d'équilibre, pôle de proximité et pôles de proximité secondaires,
- de localiser préférentiellement les surfaces commerciales importantes dans la centralité sectorielle et dans les 4 pôles d'équilibre

- de maintenir les commerces existants et leur permettre un développement mesuré sur l'ensemble des communes du territoire.

Le SCOT souhaite favoriser le commerce de proximité en centre-bourg. Pour cela, il se fixe comme objectifs :

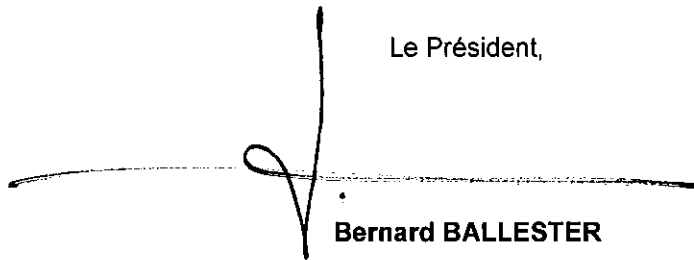
- de faire émerger une stratégie commerciale respectueuse d'un équilibre entre commerces de proximité, commerces ambulants, marchés de plein vent et pôles commerciaux de grande envergure
- de maintenir et renforcer les commerces et services de proximité en centre-bourg, via des réserves foncières

Afin de maintenir une complémentarité entre le commerce de centre-bourg et le commerce en périphérie, le SCOT a mis en œuvre un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

**Considérant les caractéristiques du projet, les choix opérés et les enjeux économiques qui y sont attachés, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude émet un avis favorable au projet de révision du SCOT du Pays Lauragais.**

Fait à Carcassonne, le 3 avril 2018

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the left at the bottom, forming a loop, and then continues horizontally to the right.

**Bernard BALLESTER**