



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

**Document approuvé
le 21 décembre 2017**

aua/t



Préambule

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), seul document opposable du SCoT, définit les modalités d'application des politiques d'urbanisme et d'aménagement affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le DOO comprend des orientations et des prescriptions, et définit, au titre du Code de l'urbanisme :

- les orientations générales d'aménagement ;
- les grands équilibres à maintenir ou à restaurer ;
- les lieux de développement et les espaces de protection ;
- les objectifs poursuivis en matière d'habitat, de transports, d'équipement commercial, de services et équipements publics, de paysage, etc. ;
- les mesures propres à assurer la cohérence des politiques publiques.

L'objectif du DOO est donc de mettre en oeuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés (documents d'urbanisme locaux notamment). Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité. Les orientations du DOO doivent elles-mêmes être compatibles avec les lois et règlements, ainsi qu'avec les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes.

Le contenu du DOO du SCoT du Grand Albigeois s'organise autour de trois parties qui reprennent celles du PADD :

- 1. Aménager harmonieusement le territoire ;
- 2. Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain ;
- 3. Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace.

Au sein de chacune de ces parties, la distinction est faite entre, d'une part, les éléments relevant directement du DOO dans son caractère opposable (prescriptions) et d'autre part, les éléments d'accompagnement du projet, sans caractère réglementaire, qui permettent tant le suivi de la mise en oeuvre que de disposer d'outils pour faciliter cette dernière.

Sommaire

1. AMÉNAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE 11

1.1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE 14

- 1.1.1. Etre en capacité d'accueillir 14
- 1.1.2. Bassins de vie et bassins de proximité, un territoire à vivre 16

1.2. DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTÉE 18

- 1.2.1. Répondre aux besoins en logements, actuels et futurs..... 18
- 1.2.2. Favoriser une diversification de l'offre en logements..... 20
- 1.2.3. Promouvoir une production de logements
responsable et durable 22

1.3. GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LA MOBILITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES 26

- 1.3.1. Structurer le territoire par un développement équilibré
des équipements et des services..... 26
- 1.3.2. Développer l'offre en transports tout en réduisant les besoins
en déplacements 28

2. PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PATRIMOINE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN 33

2.1. ÉCONOMISER ET PROTÉGER LES RESSOURCES NATURELLES 36

- 2.1.1. Limiter l'urbanisation des espaces agricoles, naturels
et forestiers 36
- 2.1.2. Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire..... 38
- 2.1.3. Révéler la qualité du patrimoine naturel et préserver
la biodiversité..... 42

2.2. RÉVÉLER LES SITES ET PAYSAGES QUI FONDENT L'IDENTITÉ DES TERRITOIRES 44

- 2.2.1. Valoriser les grands paysages 44
- 2.2.2. Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs 46
- 2.2.3. Accompagner la valorisation du petit patrimoine et
des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire 48

2.3. INSCRIRE LE GRAND ALBIGEOIS DANS UNE DEMARCHE DURABLE DE DÉVELOPPEMENT..... 50

- 2.3.1. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes..... 50
- 2.3.2. Anticiper et lutter contre le changement climatique..... 52

3. PENSER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMME OUTIL MAJEUR D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE57

3.1. ASSEOIR L'ATTRACTIVITE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE 60

- 3.1.1. «Recherche», «formation» et «innovation», trois piliers
du rayonnement du Grand Albigeois..... 60
- 3.1.2. Poursuivre le développement touristique et culturel, vecteur
d'identité territoriale 62

3.2. PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE QUALITATIVE ET DIVERSIFIÉE..... 64

- 3.2.1. Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois 64
- 3.2.2. Assurer la diversification des activités agricoles..... 66

3.3. ANCRER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE AU CŒUR DU TERRITOIRE 68

- 3.3.1. Assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi
sur le territoire..... 68
- 3.3.2. Valoriser le «produire et consommer local», un enjeu pour
les activités de production et les services..... 70

3.4. CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE ET SON RAYONNEMENT..... 72

- 3.4.1. Structurer le territoire par une offre commerciale adaptée 72
- 3.4.2. Assurer le développement de l'offre majeure par
la restructuration des pôles existants..... 72

3.5. PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 74

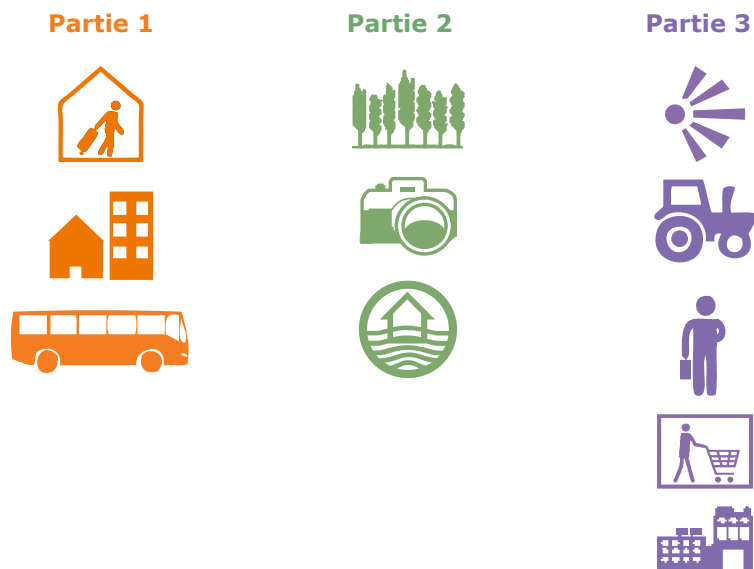
- 3.5.1. Optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants
et favoriser leur renouvellement 74
- 3.5.2. Améliorer la qualité de l'aménagement des sites
économiques..... 74

ANNEXES76

GLOSSAIRE82

Aide à la lecture

Dans le but d'assurer une cohérence et une transversalité des prescriptions, certaines d'entre elles se réfèrent à diverses parties du document. Pour plus de lisibilité, des pictogrammes ont été attribués pour chaque sous partie du DOO et permettent le renvoi à celles qui sont liées aux prescriptions en question.

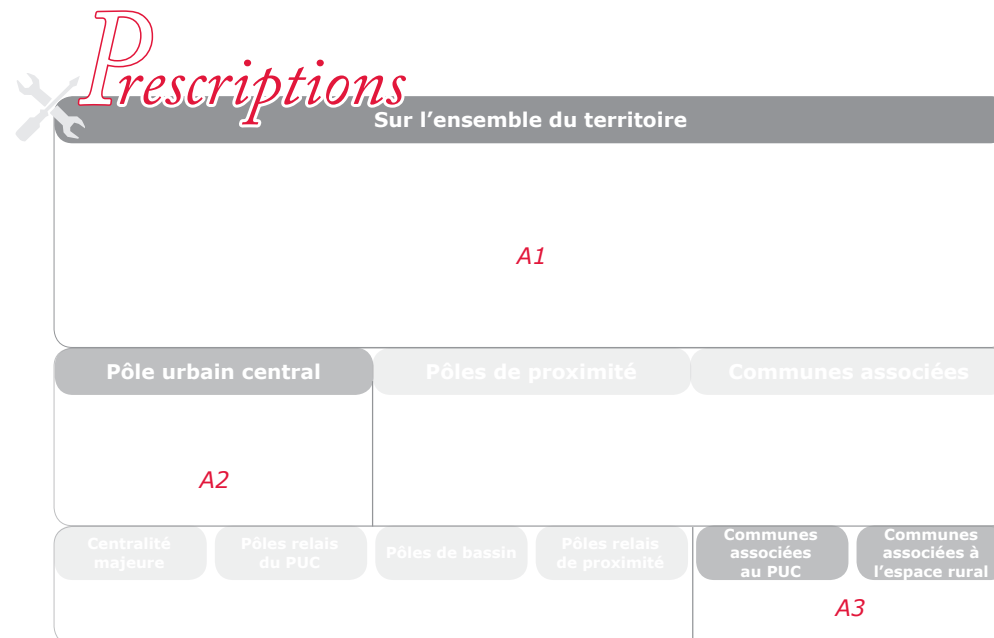


Au regard d'orientations et d'objectifs construits dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le présent document à vocation à inscrire des prescriptions pour le territoire du Grand Albigeois.

Celles-ci prennent forme dans un tableau (ci-contre) à trois niveaux, correspondant à la structuration du territoire pour laquelle elles s'appliquent.

Ici, par exemple, il faut comprendre :

- la prescription **A1** concerne l'ensemble du territoire
- la prescription **A2** s'applique seulement sur le pôle urbain central
- la prescription **A3** engage les communes associés au PUC et celles à l'espace rural



De plus, chacun des tableaux de prescriptions est associé à une liste d'indicateurs et à des mesures d'accompagnement, sans caractère réglementaire. La mise en place d'un outil de veille et de suivi permettra une évaluation régulière de la mise en oeuvre du projet du SCoT du Grand Albigeois et s'appuiera sur diverses variables. Les mesures d'accompagnement, quant à elles, permettront aux collectivités de disposer d'outils afin de faciliter la mise en oeuvre du projet et proposer des pistes de réflexion.

En accord avec la séquence «Éviter, Réduire, Compenser», des pastilles de couleur sont associées à chacune des prescriptions :

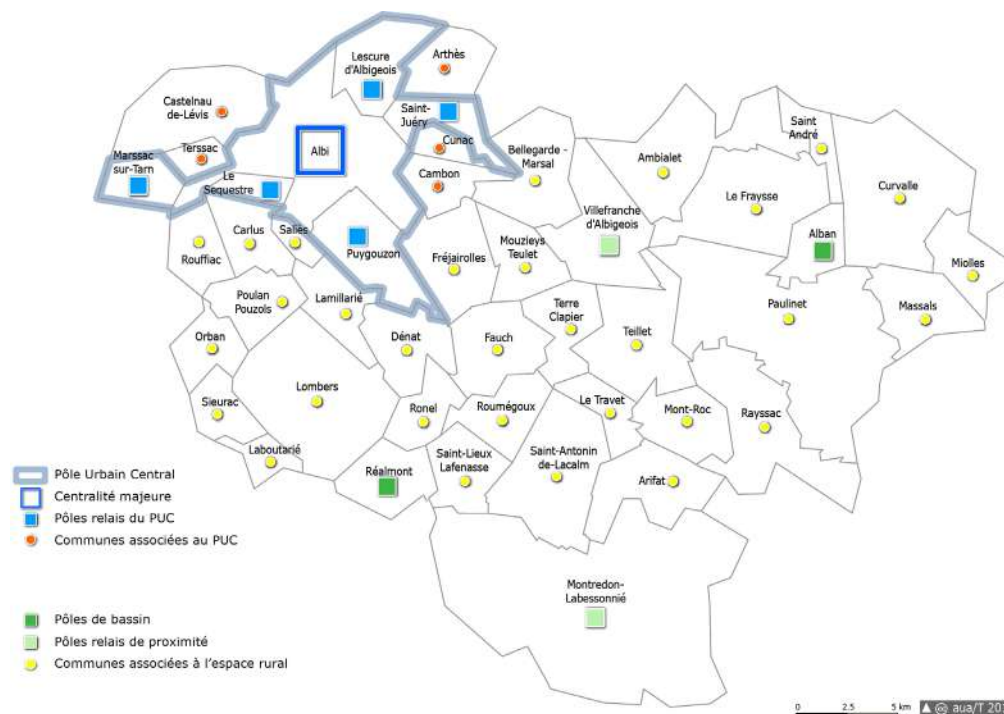
- Impact négatif potentiel
- Réduction
- Evitement
- Compensation / impact positif

Le territoire du Grand Albigeois

Trois intercommunalités



Trois niveaux de polarités



Le territoire du SCoT du Grand Albigeois en chiffres :

3 intercommunalités :
C2A : 16 communes
3CT : 16 communes
CCMAV : 14 communes

888 km²

98 400 habitants (2013)

41 500 emplois

1 600 commerces

52 800 logements , dont 46 200

résidences principales (2013)

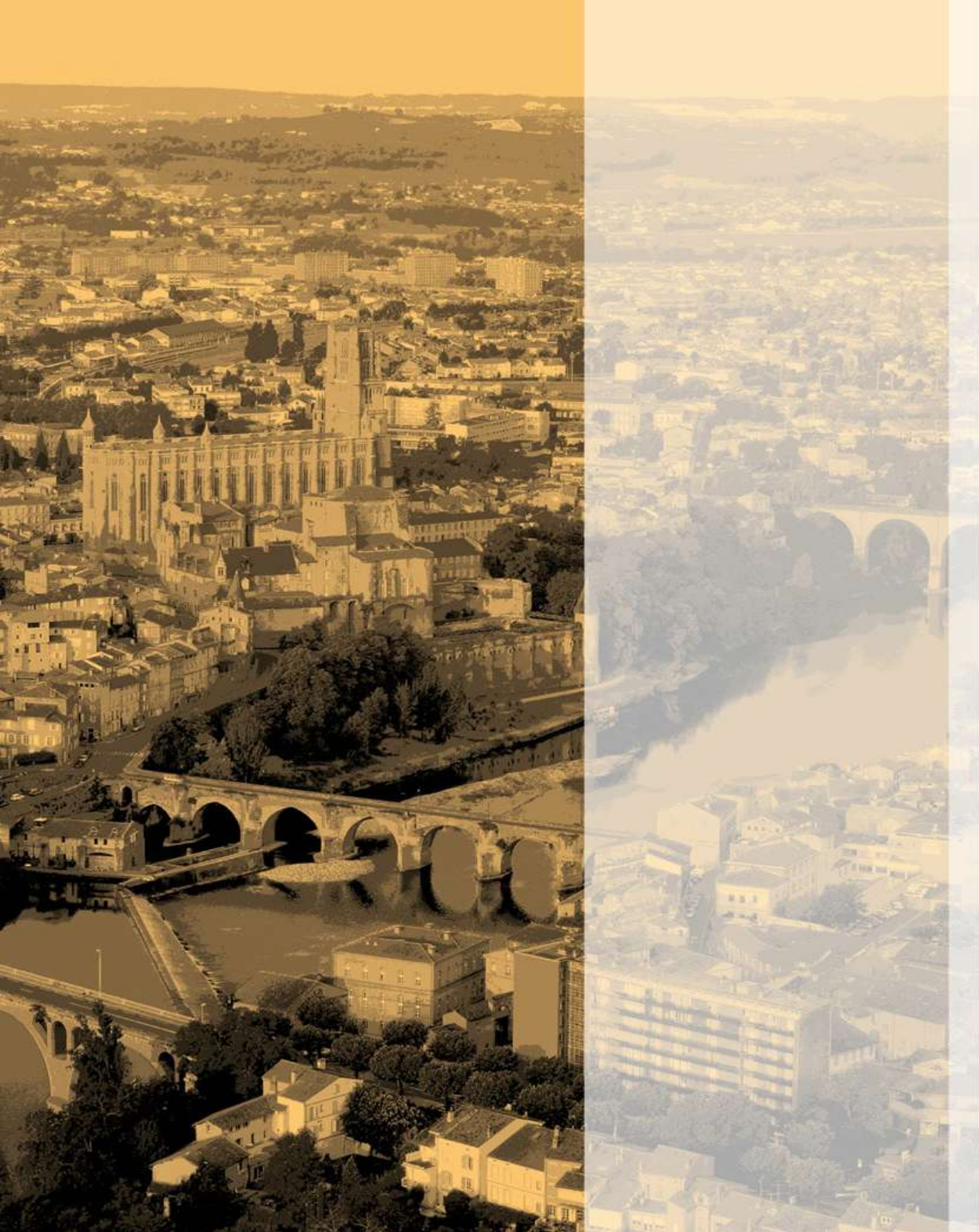
49 000 ha de SAU

Trois bassins de proximité



Périmètres particuliers





1. AMÉNAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE

1. AMÉNAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE





1.1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE

1.1.1. Etre en capacité d'accueillir

Orientations et objectifs

- Se donner les conditions d'un **développement équilibré des territoires** afin de garantir une bonne intégration sociale des nouveaux habitants tout en assurant une production de logements qui soit réaliste, soutenable et durable.

Ce développement équilibré et maîtrisé doit également permettre aux communes et aux EPCI d'adapter progressivement les équipements publics à la croissance démographique enregistrée.

En lien avec...



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

A1 / ● Les capacités d'accueil démographiques établies dans le PADD, soit entre 13 500 et 17 000 habitants supplémentaires potentiels d'ici 2030 (base 2011), sous-tendent la répartition territoriale suivante :

- Environ 4/5 de la croissance sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ;
- Environ 1/5 sur le reste du territoire.

Outil de veille et de suivi

- Evolution démographique
- Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif,...) et par intercommunalité

1.1.2. Bassins de vie et bassins de proximité, un territoire à vivre

Orientations et objectifs

• L'organisation territoriale du SCoT s'appuie sur **des « polarités » et un développement en réseau**. L'accueil de la population pourra s'appuyer sur les communes bénéficiant d'un bon niveau de services et d'équipements :

– Le « **Pôle Urbain Central (PUC)** » correspond à l'espace aggloméré des communes d'Albi, de Lescure-d'Albigeois, de Saint-Juéry, de Puygouzon, du Séquestre et de Marssac-sur-Tarn. Il se caractérise par une dynamique économique, une offre importante de services et de commerces et la présence de la majorité des fonctions urbaines supérieures du territoire. Son influence s'étend sur l'ensemble du périmètre du SCoT, voire au-delà et plus particulièrement pour Albi, centralité majeure du territoire ;

– Les « **Pôles de proximité** » se caractérisent par leur offre d'emplois ainsi que par la diversité des commerces, services et équipements aux habitants. Ils sont constitués de « pôles de bassin » (Alban et Réalmont) et de « pôles relais de proximité » (Villefranche d'Albigeois et Montredon-Labessonnié). Pour les « pôles de bassin », leur influence s'étend sur les

communes voisines et au-delà. Les « pôles relais de proximité » se caractérisent quant à eux par une offre d'emploi de niveau local, et un niveau de services et de commerces qui exercent leur influence principalement sur les communes voisines. Leur niveau d'équipement satisfait les besoins locaux et s'inscrit en complémentarité des « pôles de bassins » ;

– Les « **Communes associées** » constituent le socle premier de l'organisation territoriale. Si certaines de ces communes accueillent des commerces, des services publics (Mairie, école...), leur influence rayonne le plus souvent à leur environnement immédiat. Au sein de ces communes, les « communes associées au Pôle Urbain Central » offrent une réponse plus large aux besoins des habitants et s'intègrent dans une dynamique d'agglomération que connaissent dans une moindre mesure les « communes associées de l'espace rural ».

– L'organisation des polarités du territoire est le socle sur lequel doit s'appuyer le développement urbain pour assurer sa cohérence avec les grandes politiques publiques.

En lien avec...



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

A2 / ● Le pôle urbain central et les pôles de proximité sont des espaces prioritaires de développement du territoire.
Ils devront offrir une palette large de commerces, de services et d'équipements.

Outil de veille et de suivi

- Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (EPCI et polarités)

Pistes pour la mise en oeuvre

- Favoriser les démarches adaptées dans les PLUi, afin de tenir compte des spécificités des territoire, notamment en zone de montagne

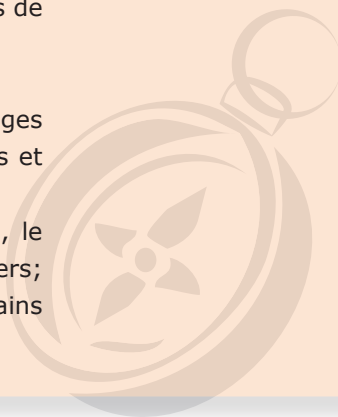


1.2. DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTÉE

1.2.1. Répondre aux besoins en logements, actuels et futurs

*O*rientations et objectifs

- **L'offre en nouveaux logements** sur l'ensemble des communes du SCoT doit être diversifiée afin de :
 - permettre l'accès à un logement répondant aux besoins de l'ensemble de la population ;
 - répondre à la diversité des demandes ;
 - proposer davantage de solutions adaptées aux ménages aux revenus modestes, notamment à destination des jeunes et des personnes vivant seules ;
 - faciliter la mobilité résidentielle des ménages et ainsi, le renouvellement de la population des communes et des quartiers ;
 - éviter la spécialisation sociodémographique de certains territoires.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

A3 / ● Au regard de l'augmentation de population projetée, dans le cadre d'une croissance démographique de 17 000 habitants et des besoins liés au desserement des ménages, environ **15 500 logements seront à produire d'ici à 2030 (période 2013-2030)**. Si une évaluation, à l'échelle du SCoT, devra être menée pour vérifier la corrélation et l'équilibre entre apports démographiques et production de logements, cette prescription s'impose également aux documents d'urbanisme des communes et des EPCI qui devront inscrire ces potentiels de production de logements dans un rapport de compatibilité et les justifier au regard de leur projet urbain.

Au regard des perspectives présentées, les EPCI pourront s'inscrire dans la démarche de production de logements suivante :

- Environ 12 850 logements à créer sur la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
- Environ 1 800 logements à créer sur la Communauté de Communes Centre Tarn
- Environ 850 logements à créer sur la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois

Outil de veille et de suivi

- Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif,...) et par intercommunalité

1.2.2. Favoriser une diversification de l'offre en logements

Orientations et objectifs

- La volonté de **répondre à l'évolution des populations et à leur parcours résidentiel** dans toute leur diversité est un objectif majeur du SCoT. Il s'agit notamment de mieux prendre en compte l'évolution des profils : étudiants, jeunes actifs, familles, célibataires, retraités jeunes actifs, ...
- Les différents niveaux de polarités et les communes associées au Pôle Urbain Central accueilleront un **parc d'habitat diversifié** en taille, statut, type et forme, afin de répondre aux besoins des différents ménages et à toutes les étapes du parcours résidentiel. Au sein de ces communes, les projets de territoire viseront à favoriser une certaine mixité tant sur la forme (petits collectifs, habitat groupé, habitat individuel,...) que dans les fonctions (économie, habitat, équipements,...).
- Le phénomène de **vieillesse de la population** doit être intégré dans la politique de l'habitat afin de :
 - adapter les immeubles et/ou les logements existants pour permettre un maintien à domicile plus fréquent (amélioration des logements existants) ;
 - construire préférentiellement des logements adaptés proches des pôles d'équipements et des services de proximité ;
 - répondre aux besoins spécifiques liés à la dépendance (capacités d'accueil en structures spécialisées, séjours courts et longs).
- Les opérations mixtes intégrant une offre de logements sociaux se localisent principalement dans les centralités présentant une mixité des fonctions et dans les secteurs bien desservis par le réseau de transports en commun. Le SCoT recommande une **répartition équilibrée des logements locatifs sociaux** entre quartiers. Les communes relevant de la loi SRU et celles proches de 3500 habitants devront produire suffisamment de logements locatifs sociaux pour atteindre un parc locatif social d'au moins 20% à l'horizon 2025 (objectifs à préciser au sein des communes ou des EPCI), assurant ainsi un accompagnement de la croissance et un rattrapage.
- Répondre aux besoins des **gens du voyage** en s'appuyant sur le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

A4 / ●●● Le projet de SCoT vise à développer un parc de logements locatifs plus important et à encourager l'accès social à la propriété. Pour ce faire, les documents d'urbanisme devront permettre la mixité sociale en incitant à la construction d'habitations diversifiées à l'échelle des quartiers et en poursuivant les efforts de réhabilitation de l'ensemble du parc de logement existant. Les PLU et PLUi devront notamment faciliter la production de cette offre de logement locatif social en appliquant l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, en mettant en place des servitudes L.151-41 et en fixant des objectifs de diversification résidentielle aux opérations d'aménagement. Les PLH, quant à eux, préciseront les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire des EPCI.

A5 / ● Les politiques locales de l'habitat (PLH notamment) comporteront un volet pour le logement des personnes âgées (mesures favorisant le maintien à domicile, solutions adaptées au grand vieillissement et à la dépendance, structures médicalisées...) et prendront des dispositions pour répondre aux besoins des gens du voyage ainsi qu'aux besoins de sédentarisation ;

A6 / ● Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées par une adaptation du parc existant et la création d'une nouvelle offre adaptée.

Pôle urbain central		Pôles de proximité		Communes associées	
A7 / Outre les objectifs quantitatifs fixés par les lois SRU et Duflot, un objectif qualitatif doit être visé : «développer une gamme de logements locatifs sociaux et l'accès à la propriété qui faciliteront le parcours résidentiel de tous».		A8 / Participer à un effort commun de création de logements locatifs sociaux à l'échelle du SCoT ou de l'EPCI (indépendamment des objectifs fixés par les lois SRU et Duflot) par la réalisation de logements locatifs à loyer modéré. Cette dernière doit également permettre d'accueillir, entre autres, les jeunes ménages, les familles monoparentales ainsi que les personnes âgées de la commune ou du bassin de vie, en attente de tels logements.			
Centralité majeure	Pôles relais du PUC	Pôles de bassin	Pôles relais de proximité	Communes associées au PUC	Communes associées à l'espace rural
A9 / Afin de faciliter les parcours résidentiels du plus grand nombre, il s'agira de développer l'offre en logements locatifs aux loyers les plus abordables, notamment sociaux, et de promouvoir l'accès social à la propriété.					

Outil de veille et de suivi

- Suivi de la production de logements adaptés aux besoins des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Suivi de la production de logements adaptés aux besoins des gens du voyage sédentarisés
- Dynamique de production de logement social (SRU), notamment en acquisition - amélioration

Pistes pour la mise en oeuvre

- Structurer un réseau partenarial d'observation des besoins en logements
- Engager des réflexions sur l'opportunité de développer des logements intergénérationnels
- Etude des parcours résidentiels des ménages
- Identifier les besoins spécifiques en matière de taille de logement, afin de préciser si nécessaire les objectifs de production par typologie dans les PLH
- Viser prioritairement les opérations d'acquisition - amélioration pour mettre en oeuvre la prescription A4

1.2.3. Promouvoir une production de logements responsable et durable

Orientations et objectifs

En lien avec...

- **Au sein des espaces bâtis** le renouvellement urbain, la réduction de l'habitat vacant et l'intensification urbaine doivent contribuer à :

- réduire les besoins en extensions urbaines dans un souci de gestion économe de l'espace et de préservation des terres agricoles ;
- densifier les quartiers peu denses et plus particulièrement les secteurs bien desservis par les transports en commun ;
- poursuivre la requalification et l'embellissement des centres anciens ;
- pérenniser, voire recréer, des lieux de centralité ;
- améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

- **Concernant les extensions urbaines**, les nouvelles opérations de logements sont indissociables de leur environnement, en ce sens elles devront contribuer à :

- organiser l'espace public ;
- ménager des espaces paysagers tampons entre zones urbaines et zones agricoles ;
- favoriser les programmes de logements plus respectueux de l'environnement et encourager le développement des constructions écologiques (HQE, bioclimatique,...)



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

- A10** / ● Dans le cadre de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme ceux-ci devront :
- estimer les capacités d'accueil existantes au sein des espaces urbanisés avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;
 - réaliser un échéancier prévisionnel de l'ouverture à urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des logements correspondants ;
 - réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des extensions urbaines programmées ou zones urbaines à enjeu.
- A11** / ● Le renouvellement et l'intensification urbaine doivent être envisagés globalement par :
- la réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation ;
 - le changement d'affectation des friches et des bâtiments ;
 - la reconquête des logements vacants ;
 - la mise aux normes de l'ensemble des logements vétustes pour une amélioration globale du parc et en particulier du parc privé qui joue un rôle de parc social de fait ;
 - le comblement des dents creuses ;
 - la division parcellaire, (par exemple le BIMBY) ;
 - l'élévation des bâtiments.
- A12** / ●● A l'échelle du SCoT il s'agira de :
- assurer environ un quart de la production de logements au sein de la tâche urbaine existante, c'est-à-dire par renouvellement/intensification urbain(e) ;
 - développer le logement collectif et semi-collectif (habitat en bande notamment) sur la base d'un tiers de la production identifiée ;
 - viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel d'environ 700 m² (hors VRD).
- A13** / ●● Remobilisation du logement vacant chaque fois que possible. Les actions à mener pour résorber la vacance du logement seront prioritairement menées sur les communes et les secteurs présentant une problématique forte.
- A14** / ●● En l'absence de disponibilités foncières au sein de la tâche urbaine, ou en cas de difficultés avérées de mobilisation, l'urbanisation devra se faire prioritairement en continuité des bourgs ou des espaces urbains structurés existants. L'ouverture de toute nouvelle extension urbaine est par ailleurs subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes.

Prescriptions

A l'échelle des EPCI

A15 / ●●● Sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, les projets de territoire viseront à :

- assurer environ un quart de la production de logements au sein de la tâche urbaine existante par renouvellement/intensification urbain(e) ;
- développer le logement collectif sur la base d'un tiers de la production projetée ;
- viser une Taille Moyenne des Parcelles en habitat individuel d'environ 650m² (hors VRD) ;
- les efforts de lutte contre la vacance, cumulés à la production de logements, devront permettre d'atteindre une part de logements vacants dite «structurelle» (nécessaire à la fluidité du marché) d'environ 7% du parc immobilier.

Ces prescriptions sont applicables à l'échelle de la commune, voire à l'échelle de l'EPCI dans le cadre de PLUi, et non à celle des opérations d'aménagement. La commune, ou l'intercommunalité, pourra ainsi prévoir des densités adaptées selon l'emplacement des opérations.

A16 / ●●● Au sein des deux Communautés de Communes, les projets de territoire viseront à :

- assurer environ un quart de la production de logements au sein de la tâche urbaine existante, c'est-à-dire par renouvellement/intensification urbain(e) ;
- développer le logement collectif et semi-collectif ;
- viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel inférieure à 1000 m² (hors VRD) ;
- au sein des deux Communautés de Communes, et plus particulièrement de la CCMAV, compte tenu de la problématique liée au parc de résidences secondaires, il reviendra aux EPCI, à travers leurs politiques publiques de l'habitat (PLU/PLUi, PLH, OPAH, etc.) de définir les objectifs quantifiés de reconquête du parc vacant sur la base d'une analyse intégrant ces deux composantes (secondaires et vacants) du parc immobilier. Il s'agira notamment de prendre en compte les fluctuations du parc de résidences secondaires au regard de l'évolution du nombre de logements vacants (mesure de l'effet des vases communicants) afin de mieux appréhender les évolutions du parc immobilier.

Ces prescriptions sont applicables à l'échelle de la commune, voire à l'échelle de l'EPCI dans le cadre des PLUi, et non à celle des opérations d'aménagement. La commune, ou l'intercommunalité, pourra ainsi prévoir des densités adaptées selon l'emplacement des opérations.

Outil de veille et de suivi

- Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par typologie et EPCI)
- Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif,...) et par EPCI
- Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification
- Evolution de la vacance, des résidences secondaires et des logements occasionnels par intercommunalités

Pistes pour la mise en oeuvre

- Etablir un bilan des capacités de renouvellement urbain et d'intensification (dents creuses, friches, divisions parcellaires...) identifiées dans les PLUi



1.3. GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LA MOBILITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES

1.3.1. Structurer le territoire par un développement équilibré des équipements et des services

Orientations et objectifs

En lien avec...

- **Les différents niveaux de polarités sont les espaces structurant le territoire.** Ils accueillent nouvelles populations, commerces, services et équipements, notamment publics. Au sein de chaque bassin, et pour assurer un bon maillage entre les communes, le projet de SCoT vise à :

- conforter l'offre en équipements de rang d'agglomération et ainsi contribuer à l'attractivité et l'influence du Grand Albigeois ;
- conforter l'offre en équipements intermédiaires, à l'échelle des communes ou des quartiers ;
- maintenir une qualité de services et d'équipements de proximité.

- Afin d'accompagner le développement du territoire **les grands projets d'équipements devront prendre la mesure de la croissance projetée** et des besoins liés notamment :

- à la satisfaction des besoins essentiels aux populations du SCoT et de la capacité des réseaux (à l'image de la nouvelle station d'approvisionnement en eau potable) ;
- à l'amélioration des équipements et services offerts à un bassin de vie dépassant le seul périmètre du SCOT (exemple : plaine des sports)
- à l'évolution des besoins et des pratiques en matière de mobilités, besoins existants et à venir au sein du territoire

(nouveaux franchissements sur le Tarn) et à l'accessibilité régionale (projet Etat - contournement ; projet de Gare multimodale)

– etc.

- La **réalisation de nouveaux équipements** s'adaptera à deux principes :

- la base d'un projet doit être l'identification de besoins dans une réflexion globale à l'échelle du bassin de proximité et au-delà, afin de favoriser de possibles mutualisations ;
- la programmation des équipements doit être définie en fonction de la population qu'ils desservent.

- La **localisation des nouveaux équipements** devra :

- contribuer à renforcer les pôles de l'armature urbaine et les centres bourgs ;
- répondre à son bassin de population afin de favoriser son accès par le plus grand nombre ;
- privilégier la continuité de l'urbanisation existante ou les espaces urbains existants ;
- privilégier une localisation permettant leur desserte par les transports collectifs existants, les modes doux et par des réseaux de communication numérique.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

A17 / ● Le développement de l'urbanisation sera organisé dans un souci d'optimisation de l'infrastructure publique (densité de construction par rapport au linéaire du réseau. L'objectif sera dès lors de localiser prioritairement les opérations (de densification ou en extensions urbaines) dans des sites présentant des facilités de desserte, en tenant compte des reliefs, par les transports collectifs et modes doux, les réseaux (eau, assainissement, numérique, énergie) et la collecte des déchets.

A18 / ●● En zone à densité et relief favorable, assurer un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier qui permettent les déplacements quotidiens comme les déplacements de loisirs.

Pôle urbain central

A19 / ●●● Les politiques d'urbanisme et d'aménagement devront tenir compte des besoins et des projets en termes :

- d'offre en équipements et services de niveau d'agglomération. Il s'agit d'équipements et d'infrastructures emblématiques et indispensables au rayonnement du territoire et à son attractivité : lieux de salons et congrès, hôtellerie et sites événementiels, grands équipements sportifs, culturels et de loisirs ;
- d'accompagnement du développement d'une offre en matière de formations universitaires, supérieures ou professionnelles, en veillant aux besoins fonciers nécessaires au développement de sites de formation ainsi qu'à leur intégration urbaine.

Pôles de proximité

Communes associées

A20 / ●●● Mettre en place une politique concertée d'équipements et de services à l'échelle communale ou intercommunale afin de garantir les capacités d'accueil des équipements dans les PLU/PLUi des communes identifiées.

Outil de veille et de suivi

- Dotation en équipements et services par niveaux de polarités

Pistes pour la mise en oeuvre

- Définir une charte d'implantation des équipements et services

1.3.2. Développer l'offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements

Orientations et objectifs

- **Assurer l'accessibilité du territoire et faciliter les mobilités** notamment par l'amélioration du réseau structurant (notamment N88 jusqu'à Rodez) entre polarités et le franchissement de rupture, tels que les grands cours d'eau (notamment le Tarn), la rocade ou la voie ferrée.
- **Prendre en compte les réseaux viaires dans les choix d'aménagement** de chaque projet, quel que soit son échelle et ainsi éviter une logique de rattrapage constant vis-à-vis de l'urbanisation.

- Prendre en compte les modes de déplacements alternatifs à l'automobile et son usage individuel en amont des projets d'aménagement tout en veillant à assurer la **complémentarité des différents modes de déplacements**, qu'il s'agisse des transports en commun ou du covoiturage.
- Développer les **déplacements doux** afin, notamment, de relier les principales zones d'habitat aux équipements existants ou futurs (école, stade,...), ainsi qu'aux zones d'emplois.

En lien avec...



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

A21 / ● Le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile est un objectif majeur du SCoT. Pour autant, les nouvelles opérations devront bénéficier de capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public.

A22 / ●● Les documents d'urbanisme veilleront à promouvoir l'usage des modes doux, notamment en assurant un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier. La création ou l'amélioration des cheminements doux devra en outre être faite en articulant ceux-ci aux accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée ;

A23 / ● Favoriser, en lien avec les autorités organisatrices et le PDU, le développement du réseau de Transport A La Demande, notamment sur les secteurs non ou peu desservis par les transports en commun ;

A24 / ●● Le SCoT porte l'ambition de favoriser les pratiques d'intermodalité à plusieurs échelles en :

- s'appuyant notamment sur le PDU de la Communauté d'Agglomération et sur l'émergence de nouveaux pôles multimodaux contribuant à structurer le territoire (ex : pôle gare)
- développant une intermodalité «de proximité» qui s'appuierait sur des pôles multimodaux de plus faible envergure correspondant à l'échelle visée, notamment en secteur périphérique et en zone rurale (parcs relais, parking de covoiturage, stationnements, cycles à proximité immédiate des transports en commun, etc...)

Pôle urbain central

A25 / ●● Toute ouverture à l'urbanisation et tout projet de renouvellement urbain d'ampleur doivent être assortis d'une desserte en transports collectifs adaptée. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones urbaines dans les PLUi doit ainsi concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. La mise en œuvre de transports en commun performants ou d'accompagnement favorable à l'intermodalité (zones de covoiturage, rabattement modes doux...) devra également accompagner au mieux les sites économiques, les zones commerciales et les grands équipements existants ou à venir sur le territoire du SCoT.

Pôles de proximité

Communes associées

Prescriptions

Centralité majeure	Pôles relais du PUC	Pôles de bassin	Pôles relais de proximité	Communes associées au PUC	Communes associées à l'espace rural
A26 / ●● Porter une cohérence entre urbanisme et transport en : – priorisant l'intensification des secteurs ou des zones à urbaniser aux abords des secteurs les mieux desservis en transports publics (existants ou programmés) ; – créant des aires de stationnement « deux roues » (accessibles depuis la voie publique) dans les constructions de logements collectifs et dans les espaces publics ; – mettant en place un réseau piétons/cycles sécurisé afin d'assurer la connexion entre pôles générateurs de trafic et les zones d'habitat ainsi que pour les maillages inter-quartiers.					A27 / ●● Interdire l'urbanisation linéaire en accessibilité directe ("urbanisme de tuyau") afin d'assurer des coupures vertes notamment entre hameaux, villages et bourgs, et privilégier un développement au plus proche des tissus déjà urbanisés.

Outil de veille et de suivi

- Evolution de la desserte en transports en commun
- Aménagements liés à l'intermodalité

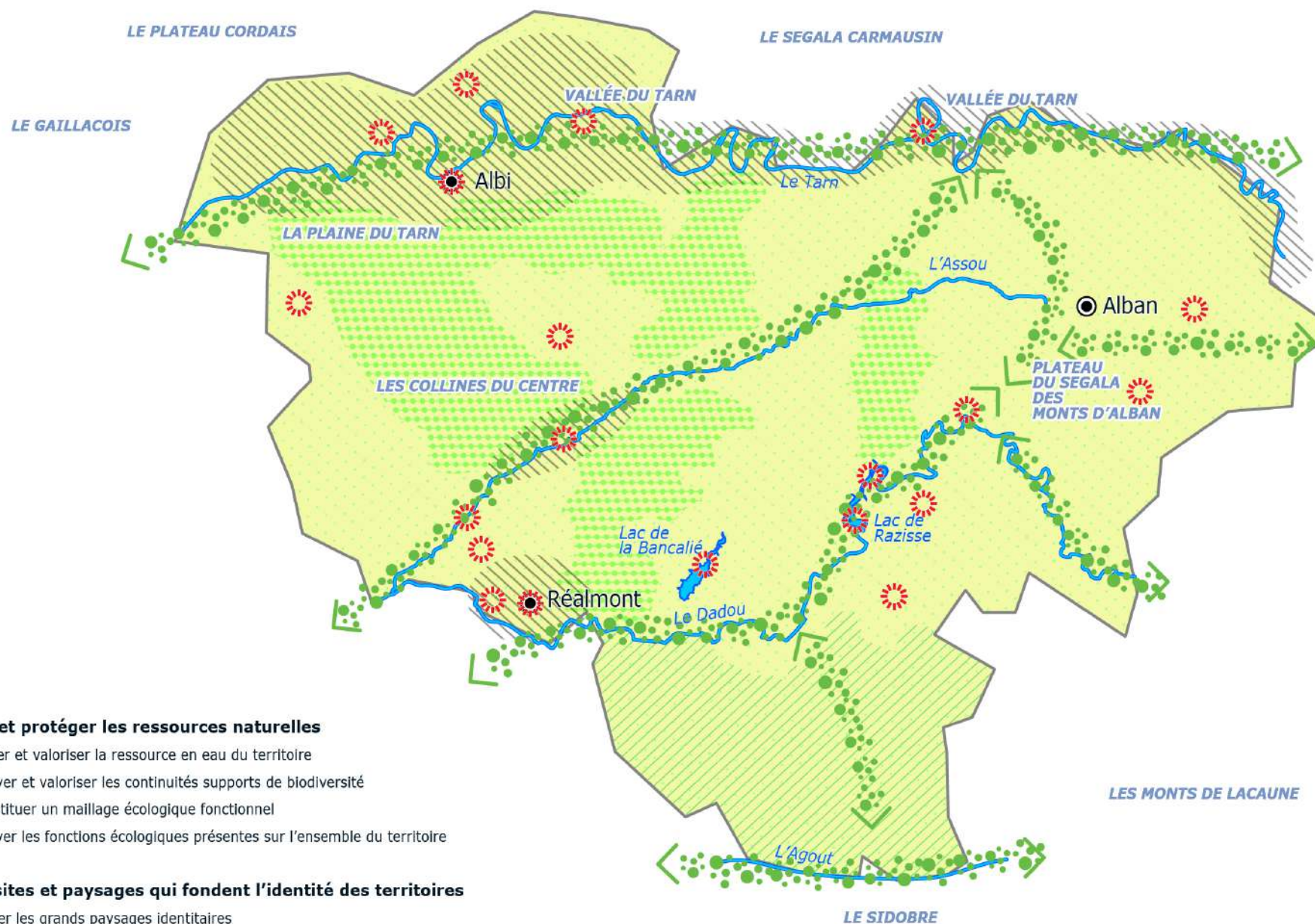
Pistes pour la mise en oeuvre

- Bâtir une stratégie en faveur du covoiturage, complémentaire à celle menée par le Conseil Départemental du Tarn
- Accompagner le développement de véhicules électriques
- Etablir un plan global de déplacements



**2. PRÉSERVER ET
VALORISER
LES RESSOURCES
ENVIRONNEMENTALES,
PATRIMOINE
D'AUJOURD'HUI
ET DE DEMAIN**

2. PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PATRIMOINE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



Economiser et protéger les ressources naturelles

-  Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire
-  Préserver et valoriser les continuités supports de biodiversité
-  Reconstituer un maillage écologique fonctionnel
-  Préserver les fonctions écologiques présentes sur l'ensemble du territoire

Révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires

-  LES COLLINES Valoriser les grands paysages identitaires
-  Préserver et valoriser les patrimoines naturels et bâtis (non exhaustif)
-  Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement

-  Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens



2.1. ÉCONOMISER ET PROTÉGER LES RESSOURCES NATURELLES

2.1.1. Limiter l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Orientations et objectifs

En lien avec...

- Afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, maintenir la qualité des espaces naturels et des paysages, et la biodiversité, l'**artificialisation de nouveaux espaces** ne doit pas être considérée comme un choix premier, que ce soit pour la réalisation de logements, d'équipements ou d'activités économiques.

- A l'échelle des secteurs géographiques, entendus ici au sens des intercommunalités, les objectifs de **modération de la consommation d'espace** émis, tout comme les objectifs affichés pour la production de logements (cf. partie 1), répondent à des enjeux qui leur sont propres :

- Communauté d'Agglomération de l'Albigeois : si la modération de la consommation d'espace est d'ores et déjà à l'œuvre, notamment au regard de la diminution de la taille moyenne des parcelles à vocation d'habitat individuel, celle-ci mérite d'être poursuivie et accompagnée. Les franges urbaines, soumises à d'importantes pressions foncières, devront en outre faire l'objet d'une attention particulière au regard de leur impact sur les espaces agricoles ;

- Communauté de Commune des Monts d'Alban et du Villefrancois : les problématiques rurales y sont plus prégnantes que sur le reste du territoire. Le mitage et les extensions urbaines linéaires y ont parfois entraîné une consommation d'espace sans lien direct avec les apports démographiques attendus d'autant que le poids pris par la vacance et les résidences secondaires a contribué à creuser l'écart entre ces deux objectifs.

L'enjeu principal sera dès lors de mieux relier la « consommation d'espace » et « croissance démographique » ;

- Communauté de Communes Centre Tarn : la CCCT présente un visage intermédiaire puisque soumise à la fois à une importante pression foncière le long de la RD612 et en direction du cœur d'agglomération, mais également caractérisée par un versant rural où le foncier continue d'être parfois perçu (à tort) comme abondant. Il s'agira dès lors de concilier les objectifs émis en matière de consommation à la diversité d'un territoire confronté à la fois à des pressions foncières importantes et à un enjeu de soutien de l'espace rural.

- Le principe de lutte contre le **mitage des espaces agricoles et naturels**, inscrit dans le Code de l'urbanisme, est réaffirmé par le SCoT du Grand Albigeois, notamment pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels mais aussi pour assurer la préservation des paysages. La création de nouvelles zones d'urbanisation ou de zones d'urbanisation future conduisant à l'enclavement d'espaces agricoles ou au morcellement d'unités agricoles est donc à écarter. Si le SCoT autorise les changements de destination d'**anciens bâtiments agricoles ou professionnels**, ceux-ci ne devront pas se traduire, ni encourager, un mitage des espaces agricoles.

- L'**exploitation des massifs forestiers** est acceptée, sous la condition que les modes de production assurent le renouvellement de la biodiversité et le maintien des fonctionnalités écologiques associées à ces espaces.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

B1 / ●●● La mise en œuvre du SCoT ambitionne une gestion plus économe de l'espace en fixant un seuil moyen annuel de 53 ha prélevés sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le cadre d'une population totale projetée de 115 000 habitants à l'horizon 2030. ;

B1' / La possibilité d'une compensation basée sur la vocation des fonciers visés est affichée par le SCoT. Celle-ci devra s'inscrire dans un rapport direct en fonction de la vocation des espaces (exemple : 1ha restitué à l'espace agricole pour 1ha prélevé sur l'espace agricole, soit 0 ha consommé) ;

B2 / ●●● Les documents d'urbanisme locaux auront à charge d'identifier les terres exploitées ou potentiellement exploitables, les bâtiments agricoles ainsi que les pratiques qui y sont associées au travers d'un diagnostic territorial agricole. Cet exercice devra permettre de déterminer au sein des zones agricoles des «espaces agricoles d'avenir» et garantissant le maintien de l'activité. Au sein de ces espaces devront être distingués des secteurs agricoles précis, au sein desquels toute urbanisation est interdite, à l'exception :

- des bâtiments strictement nécessaires et liés à l'activité agricole ou s'inscrivant en complémentarité de celle-ci (diversification)
Ceux-ci devront être réalisés :
 - en continuité du siège d'exploitation ;
 - ou en continuité de bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants, distants du siège d'exploitation ;
 - ou en continuité d'espaces urbains existants.

La construction de bâtiments agricoles nécessaires et liés à l'activité agricole sur des terrains ne répondant pas aux critères précédents sera soumise à l'avis du syndicat mixte du SCoT du Grand Albigeois.

- d'aménagements légers, réversibles, ou saisonniers, permettant notamment l'accueil du public pour des fonctions de loisirs et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations.

B3 / ●●● Les documents d'urbanisme (PLU/PLUi) définissent, dans leur règlement, le changement de destination des bâtiments agricoles ou d'activité existants. Les changements de destination seront dès lors soumis aux conditions suivantes :

- ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole ;
- que le bâtiment ait un intérêt architectural, patrimonial (notamment les bâtiments agricoles faisant partie du patrimoine bâti à valoriser) ou utilitaire.

A l'échelle des EPCI

B4 / ●●● L'objectif fixé de réduction de la consommation d'espace par EPCI est étroitement lié aux perspectives démographiques et aux caractéristiques de l'EPCI.

La consommation maximale nouvelle d'ENAF sur la période 2017-2030 autorisée par les documents d'urbanisme (PLU/PLUi) se décompose selon la répartition territoriale suivante :

- 38 ha par an en moyenne pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ;
- 10 ha par an en moyenne pour la Communauté de Communes Centre Tarn ;
- 5 ha par an en moyenne pour la Communauté de Commune des Monts d'Alban et du Villefrancois.

Outil de veille et de suivi

- Consommation d'ENAF
- Évolution de la SAU communale

Pistes pour la mise en œuvre...

- Disposer d'une évaluation de la valeur des sols (valeur agronomique, irrigation, topographie)
- Construire un cahier d'accompagnement à la mise en place de ZPAEN et ZAP
- Disposer d'un suivi des exploitants, transmissions/reprises

2.1.2. Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire

Orientations et objectifs

En lien avec...

- Le SCoT invite les collectivités à s'engager dans des démarches permettant d'acquérir une meilleure connaissance des **enjeux liés à l'eau** sous tous ses aspects sur le territoire (ex : Schémas Directeurs), préalables à la mise en place de politiques publiques prônant une gestion communale et intercommunale équilibrée de la ressource (qualitativement et quantitativement);
- Les collectivités locales doivent **considérer l'eau comme un bien précieux** qui constitue le socle du développement urbain et du développement économique. Il s'agira dès lors de :
 - promouvoir un urbanisme compact visant une réduction des linéaires de réseaux ;
 - favoriser les économies d'eau par des choix plus économes pour l'aménagement ;
 - encourager la récupération des eaux de pluie dans les nouveaux projets d'aménagement ;
 - porter une attention particulière à la préservation du bon état des ressources en eau ;
 - inciter à l'infiltration des eaux pluviales dans les secteurs géologiquement aptes à la recharge des nappes souterraines ;
 - encourager l'amélioration des pratiques en matière d'utilisation de produits phytosanitaires

– lutter contre les pollutions diffuses et chroniques de la ressource en eau ;

– exiger les réseaux séparatifs dans les nouvelles opérations d'aménagement et d'urbanisme et développer la séparation des réseaux d'eau existants.

• **Contribuer à une gestion durable des ressources en eau** du territoire répondant à la satisfaction des besoins des personnes, des entreprises (notamment agricoles) et des écosystèmes. Il s'agit notamment de veiller à la régulation des débits des cours d'eau et aux besoins du territoire en évaluant l'opportunité de créer des retenues collinaires. Celles-ci devront être compatibles avec le maintien ou l'atteinte du bon état des eaux. Elles devront permettre la résorption des déficits actuels et l'atteinte des débits d'objectif d'étiage. La création de réserves destinées à sécuriser les usages économiques devra, dans le respect de la réglementation en vigueur, ne pas provoquer de déséquilibre quantitatif à l'échelle du bassin et privilégier une gestion collective de la ressource. L'ensemble des projets de réserve devra être accompagné d'une analyse coûts / bénéfices sur les aspects environnementaux et économiques au regard des différentes solutions alternatives. (Disposition C18 du SDAGE).



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

B5 / ● Respecter les objectifs définis par le SDAGE Adour-Garonne en matière de protection de la ressource d'un point de vue quantitatif et qualitatif, dans les documents d'urbanisme (PLU / PLUi) et les nouveaux projets d'aménagement ;

B6 / ●●● Afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable les documents d'urbanisme locaux doivent :

- traduire les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiats, rapprochés, éloignés) à l'échelle cadastrale au sein des règlements graphiques (cette traduction doit inclure les périmètres de protection des captages de communes voisines) ;
- retranscrire les règles d'usage des sols fixées par les arrêtés préfectoraux sur les trois niveaux de protection au sein des documents d'urbanisme (particulièrement dans le règlement et le plan de zonage) ;
- conditionner toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau à l'existence de capacités adaptées d'adduction en eau potable.

B7 / ●●● Pour l'urbanisation existante ou à venir, les collectivités locales doivent être en mesure d'anticiper sur les besoins en assainissement collectif et s'assurer que l'assainissement des eaux usées peut être réalisé par des systèmes :

- d'assainissement collectif sous réserve de la capacité des milieux à recevoir les effluents traités et que le système d'assainissement (réseau et station d'épuration) puisse assurer l'assainissement des eaux usées dans de bonnes conditions ;
- d'assainissement collectif de proximité (filtres à sable plantés de roseaux, filtres à sable enterrés... public ou privé) sous réserve entre autres de la capacité du milieu récepteur à recevoir les effluents traités ;
- d'assainissement non collectif sous réserve de l'aptitude des sols à recevoir l'assainissement, en lien avec les SPANC (Services publics d'assainissement non collectif).

B8 / ●●● Afin de maîtriser les eaux de ruissellement il est nécessaire que les collectivités :

- limitent l'imperméabilisation des parcelles afin d'accroître l'infiltration et la recharge des nappes ;
- encouragent l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales, et, lorsque cela est possible, par la récupération des eaux pluviales pour les utilisations collectives ou privées (arrosage des parcs et jardins par exemple).

Prescriptions

Pôle urbain central	Pôles de proximité	Communes associées
	B9 / ● L'assainissement non collectif doit être réservé aux secteurs éloignés des zones agglomérées ou difficilement raccordables aux réseaux d'assainissement collectif.	

Outil de veille et de suivi

- Capacités de traitement des STEP
- Conformité des systèmes d'assainissement individuels

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Etablir un cahier d'accompagnement sur la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement
 - Engager un bilan quantitatif et qualitatif par commune permettant d'appréhender les besoins en eau présents et futurs et d'anticiper les leviers de régulation et de protection de la ressource en eau à mettre en oeuvre
 - Développer une politique de réhabilitation de l'assainissement individuel dans les hameaux éloignés

2.1.3. Révéler la qualité du patrimoine naturel et préserver la biodiversité

Orientations et objectifs

En lien avec...

- Sauvegarder le **maillage des milieux** qui font la force du système naturel de notre territoire :
 - veiller à la contribution de tous les espaces et au bon fonctionnement des écosystèmes naturels
 - informer sur les atouts locaux en matière de biodiversité
- Afin d'assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques (qui regroupent à la fois les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les cours d'eau et canaux), les collectivités locales doivent contribuer à la **préservation et/ou à la restauration de la Trame Verte et Bleue** identifiée dans le SCoT afin de :
 - reconstituer et maintenir la fonction écologique des espaces de biodiversité ;
 - réduire la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels liée au développement de l'urbanisation ;
 - identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité ;
 - préserver la qualité et la diversité des paysages.
- Les équipements en lien avec les **activités agricoles** participant pleinement à la Trame Verte et Bleue sont autorisés, sous conditions de maintenir le fonctionnement des haies

bocagères associées à ces activités agricoles ;

- Un **principe de compensation** des espaces identifiés comme des réservoirs ou des milieux constitutifs de la Trame Verte et Bleue qui seraient impactés par des projets pourra être mis en oeuvre tant d'un point de vue surfacique que fonctionnel ;
- Une attention particulière doit être apportée aux zones humides, aux cours d'eau et à leurs abords immédiats, non seulement de par leur rôle dans la Trame Verte et Bleue mais aussi compte tenu des problématiques liées à la « **ressource eau** », la **production agricole, les paysages...** ;
- Les collectivités locales doivent veiller à préserver, à renforcer et mettre en valeur la place de la « **nature en ville** » afin de :
 - l'intégrer comme une composante à part entière de la Trame Verte et Bleue ;
 - augmenter, autant que possible, la diversité de l'écosystème en confortant la présence végétale au cœur des espaces bâtis ;
 - contribuer à la régulation thermique locale (rafraîchissement et humidification de l'air) et de filtration / purification de la qualité de l'air en ville ;
 - renforcer l'intérêt paysager local.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

B10 / ● L'échelle de définition de la Trame Verte et Bleue dans le SCoT s'appuie sur l'étude des « Potentialités écologiques du territoire » réalisée dans le cadre du diagnostic territorial du SCoT. Cette étude permet d'identifier, à l'échelle du territoire de SCoT, les réservoirs de biodiversité potentiels du territoire, les continuités écologiques potentielles qui le parcourent, tant les corridors majeurs que le maillage de liaison, ainsi que les zones humides identifiées à ce jour. Du fait de l'échelle d'étude, elle laisse toutefois des marges d'appréciation locales et devra donc être précisée, notamment dans les documents d'urbanisme (PLU/PLUi). Ceux-ci devront décliner à l'échelle locale les principes et les éléments de la Trame Verte et Bleue du Grand Albigeois de manière à :

- préserver la fonctionnalité écologique des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains reconnus et potentiels, et des sols ;
- éviter de manière générale tout impact sur ces espaces ;
- préciser l'emprise des grands cœurs de biodiversité, espaces à fort enjeu de biodiversité notamment constitués par les espaces remarquables (ZNIEFF, ZICO) et les espaces réglementés (réseau Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, ...), en intégrant les milieux adjacents à la réflexion (principe de connectivité avec le reste du territoire) ;
- identifier les zones de réservoirs à l'échelle locale et leur affecter le cas échéant un zonage avec un indice particulier dans leur règlement ;
- identifier et préserver les éléments de nature ordinaire (alignements d'arbres, haies bocagères, fossés ruraux, bosquets, etc.), y compris en milieu urbain (« nature en ville »).

B11 / ● Les collectivités locales doivent donner toute sa place à la nature dite « ordinaire » dans les espaces urbanisés. Il s'agira ainsi de définir dans les documents d'urbanisme le socle de cette nature ordinaire en lien avec le fonctionnement écologique du territoire.

Outil de veille et de suivi

- Evolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire
- Surface des zones naturelles, dont les espaces boisés classés

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Etudes locales des zones les plus sensibles au regard de leur potentiel écologique et de leur pression urbaine



2.2. RÉVÉLER LES SITES ET PAYSAGES QUI FONDENT L'IDENTITÉ DES TERRITOIRES

2.2.1. Valoriser les grands paysages

O

orientations et objectifs

En lien avec...

- Le SCoT du Grand Albigeois fixe pour objectif la **valorisation des paysages** dans la perspective de renforcer l'attractivité du territoire notamment par le biais de sa valorisation touristique et économique. A ce titre il s'agira de préserver et de valoriser l'ensemble des éléments qui assurent et participent à la qualité et au cadre de vie : activité agricole, patrimoine remarquable et vernaculaire, architectural et paysager, formes urbaines et espaces publics identitaires, trame paysagère (bois, haies bocagères, alignements d'arbres, spécimens végétaux remarquables), etc.
- Afin de préserver et de mettre en valeur les grands paysages une attention particulière sera apportée aux **points de vue** depuis les espaces urbanisés ainsi qu'aux relations visuelles entre les coteaux, les collines, les plaines, les vallées et les plateaux ;

- Les **coupures d'urbanisation** contribuent à la valorisation des paysages. Le développement urbain ne devra pas conduire à la fragmentation des grands ensembles forestiers et agricoles. La consolidation ou la création de la Trame Verte et Bleue, notamment en milieu urbain est un axe essentiel de la politique à mener en matière de mise en valeur des grands paysages.
- Les **aménagements touristiques et de loisirs**, destinés à valoriser la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'implantent, devront respecter leur valeur patrimoniale spécifique, ainsi que les prescriptions établies au titre des continuités écologiques, de la trame paysagère et des espaces agricoles. Ils proposeront une offre appropriée aux besoins et aux enjeux du territoire, en privilégiant l'optimisation des espaces de loisirs déjà aménagés. Leur accessibilité en modes actifs et en transports alternatifs à l'automobile sera privilégiée. Ces différentes mesures participeront à limiter leur impact paysager.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

B12 / ● Afin d'intégrer le grand paysage dans la mise en œuvre des politiques publiques les collectivités locales, au travers de leurs documents d'urbanisme, veilleront à :

- identifier les points de vue sur le grand paysage depuis les espaces urbanisés et les axes de communication ainsi que les vues et relations visuelles entre, d'une part, les coteaux et collines et, d'autre part, les plaines, vallées et plateaux ;
- maintenir des séquences paysagères ouvertes, non bâties et offrant des perspectives et des vues vers et depuis les points hauts ;
- protéger et mettre en valeur, en milieu urbain, les perspectives et les échappées visuelles vers le grand paysage.

B13 / ● En lien avec la Trame Verte et Bleue, les collectivités veilleront à définir et protéger la trame boisée et bocagère identitaire, voire la conforter en cohérence avec la couverture boisée existante, dans un souci de continuité paysagère. De même, il s'agira de protéger et de valoriser les paysages liés à l'eau, des cours majeurs tels que le Tarn aux cours d'eau plus discrets : plans d'eau, berges, milieux naturels associés (ripisylve, boisements alluviaux, zones humides), patrimoine bâti spécifique, espaces aquatiques et semi-aquatiques, etc.

A l'échelle des EPCI

B14 / ●● La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois visera à traduire les orientations issues du Plan Paysage, notamment dans le cadre de l'élaboration de son PLUi ;

B15 / ●● S'appuyer sur la charte du PNR du Haut Languedoc (pour les territoires concernés) préalablement à la réalisation des documents d'urbanisme des communautés de communes, en vue d'une gestion durable des paysages et de l'architecture, passant notamment par l'accompagnement de leur évolution.

Pistes pour la mise en œuvre...

- Elaborer une charte architecturale, paysagère et environnementale
- Créer un cahier d'accompagnement à la création d'AVAP
- Elargir les démarches de type Diagnostic et Plan paysage à l'ensemble du Grand Albigeois
- Etablir un inventaire des éléments de patrimoine majeurs et vernaculaires sur l'ensemble du Grand Albigeois

2.2.2. Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs

Orientations et objectifs

- Au-delà de la protection des espaces naturels et agricoles, **la préservation et la mise en valeur des paysages remarquables mérite une approche spécifique** afin de :
 - préserver et valoriser les sites paysagers remarquables;
 - prendre en compte la sensibilité visuelle dans les aménagements et protéger/valoriser les points de vue emblématiques du territoire ;
 - préserver et valoriser la fonction de découverte des paysages des routes ;
 - préserver et valoriser le patrimoine bâti et touristique ainsi que l'architecture traditionnelle.

- **Identifier, préserver et valoriser les éléments paysagers emblématiques dans les opérations nouvelles** (bâtiments, dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération) : vallée du Tarn et du Dadou, collines bocagées du centre Tarn, plateaux du ségala, plaine de l'albigeois ;
- **Prévenir l'urbanisation linéaire** le long des routes et valoriser la fonction de découverte des paysages depuis les principaux axes routiers.
- Les **aménagements touristiques et/ou de loisirs** valoriseront les éléments structurants à forts enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire. L'accessibilité tous modes aux sites, l'accueil de la population s'organiseront dans le respect des objectifs du SCoT en termes de protection et de valorisation des paysages, des éléments patrimoniaux bâtis et des milieux naturels.

En lien avec...



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

B16 / ●● Les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte des paysages et de leur perception, notamment lors de la définition des orientations d'aménagement et des règlements graphiques afin de :

- préserver la lisibilité des coteaux, collines et belvédères ;
- Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers ;
- prévoir des coupures d'urbanisation et des fenêtres paysagères le long des axes routiers (fonction de découverte du paysage), notamment le long des lignes de crêtes ;
- préserver la forme compacte des bourgs ;
- définir une limite claire entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbanisés ;
- préserver ou améliorer la qualité urbaine et paysagère des fronts urbains ;
- intégrer la question des espaces de transition (jardins, vergers, ...) en périphérie des villages.

B17 / ●● Les projets de territoire et les documents d'urbanisme locaux veilleront à intégrer les paysages et patrimoines majeurs dans leurs réflexions de façon à :

- protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti emblématique et les sites qui les entourent ;
- préserver et mettre en valeur la qualité paysagère des sites touristiques et de loisirs et de leurs abords ;
- préserver les vues sur et depuis les monuments et sites touristiques ;
- favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique ainsi que des sites touristiques et de loisir, en autorisant notamment des aménagements adaptés à leur accès et leur fréquentation tout en veillant à leur intégration paysagère.

B18 / ●● Mettre en valeur les entrées de ville et les paysages urbains par une réflexion paysagère spécifique, afin d'améliorer leur intégration et les paysages perçus depuis les voies : restructuration du cadre bâti (formes urbaines), réglementation de la publicité, requalification des espaces publics (axes de circulation, stationnement), gestion des espaces verts, éclairage public, mobilier urbain, accès... en s'appuyant notamment sur la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation.

B19 / ●● Les dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol, tels que les projets photovoltaïques au sol et de grand éolien devront se conformer à la charte du PNR du Haut-Languedoc pour les territoires concernés. Ceux-ci devront en outre être soumis, sur l'ensemble du territoire, à l'avis préalable du syndicat mixte, notamment au regard de leur impact paysager.

A l'échelle des EPCI

CA de l'Albigeois	CC Centre Tarn	CC des Monts d'Alban et du Villefranchois
B20 / ●● Pour des raisons de préservation des paysages et de co-visibilité avec la Cité Episcopale, les projets de grand éolien ne sont pas autorisés.		

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Etablir un cahier de recommandations sur les entrées de ville

2.2.3. Accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire

Orientations et objectifs

- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti** et touristique ainsi que l'architecture traditionnelle, le patrimoine ordinaire ou vernaculaire ;
- Promouvoir et procéder à la **requalification des espaces ou installations désaffectées**, notamment dans les fonds de vallées (anciennes carrières, site industriel de Saint-Juéry,...) ;

- **Lutter contre la banalisation des paysages urbains**, aménager les entrées de ville et maîtriser la qualité des fronts urbains, des paysages de carrefours, des zones économiques notamment aux abords des axes de communication.

En lien avec...



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

B21 / ●● Garantir la bonne intégration de l'architecture contemporaine dans les paysages urbains, historiques et naturels par la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de renouvellement urbain d'ampleur. La démarche de projet privilégiera une conception intégrée, respectant les spécificités patrimoniales, paysagères ou topographiques, tout en la conciliant à une adaptation aux nouveaux usages ou des actions de valorisation ;

B22 / ●● Dans le cadre de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine ordinaire les collectivités locales et les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- identifier les éléments paysagers, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle » de village ou de hameau et définir les règles ou orientations d'aménagement permettant leur évolution tout en conservant leurs spécificités et leur identité ;
- repérer les abords des sites et monuments dont la valeur est liée à leur inscription paysagère dans le territoire et mettre en place des procédures de protection ou d'accompagnement de l'urbanisation à proximité ;
- identifier et protéger, si nécessaire, les éléments du patrimoine vernaculaire (ex : lavoir, fontaines, murets, etc.), un patrimoine ordinaire vecteur d'identité.

B23 / ●● Les collectivités locales veilleront à la qualité de l'intégration paysagère et urbaine des zones d'activités existantes ou futures situées le long des principales voies de communication en :

- intégrant la dimension paysagère en amont des projets de territoire afin de limiter l'impact des aménagements ;
- favorisant la requalification des zones d'activités existantes et de leurs façades ;
- privilégiant une extension des zones d'activités « en profondeur » plutôt que « le long » de l'axe ;
- réglementant l'affichage publicitaire le long des grands axes dans et aux abords des zones d'activités.

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Elaborer une charte architecturale, paysagère et environnementale



2.3. INSCRIRE LE GRAND ALBIGEOIS DANS UNE DÉMARCHE DURABLE DE DÉVELOPPEMENT

2.3.1. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes

Orientations et objectifs

En lien avec...

- Le SCoT du Grand Albigeois fixe l'objectif de **limiter la vulnérabilité du territoire et des populations** par une protection des espaces soumis à risques :

- aucun aménagement ne devra contribuer à accroître l'exposition aux risques et nuisances des populations et des activités économiques ;

- tout développement urbain entraînant une aggravation des risques existants sur d'autres secteurs devra être interdit ;

- les collectivités veilleront à maîtriser l'urbanisation à proximité des sites à risque existants et faire en sorte que l'implantation d'activités générant des risques tienne compte à la fois de la proximité des lieux d'habitation mais aussi de la sensibilité des milieux ;

- les politiques d'urbanisme doivent prendre en compte les risques générés par les transports de matières dangereuses aux abords des axes bâtis et maîtriser l'urbanisation le long de ces axes.

- La protection des **espaces soumis à risque d'inondation** représente une opportunité pour favoriser, pour tout projet d'aménagement ou de renouvellement urbain, l'intégration et la valorisation des zones naturelles d'expansion des crues, des zones

inondables et des zones humides avérées et potentielles comme des composantes importantes du cadre de vie, en privilégiant un usage adapté. La richesse multiple des zones inondables représente un atout pour la continuité de la trame verte et bleue, supports de biodiversité, mais aussi de projets agricoles (maraîchage) ou récréatifs offerts au plaisir des habitants.

- La réalisation d'aménagements ou d'infrastructures générant une aggravation des **nuisances sonores** pour les habitants n'étant pas à exclure (renforcement du réseau viaire par exemple), celle-ci devra s'accompagner de mesures de compensation afin de protéger les populations impactées de l'aggravation du risque.

- Protéger l'environnement sonore des populations et préserver (ou créer) des **zones « calmes »**, isolées des sources de bruit et de pollution atmosphérique les plus importantes.

- **Réduire la production de déchets** à la source, promouvoir le réemploi et la valorisation des déchets recyclés en intégrant les questions relatives à la collecte sélective des déchets dès la conception des opérations, à l'échelle de l'immeuble comme du quartier, de façon à en faciliter l'installation puis l'usage.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

- B24** / ●● Pour mieux prendre en compte les risques et les nuisances les documents d'urbanisme locaux associeront :
- l'intégration des prescriptions de l'ensemble des documents réglementaires liés aux risques naturels et technologiques ;
 - la prise en compte d'éventuels objectifs complémentaires pour chaque type de risque.
- B25** / ●● Afin de prévenir les risques, les collectivités locales veilleront à éviter l'implantation de populations et d'activités dans les zones les plus fortement exposées. Pour ce faire, il s'agira de prendre en compte les risques naturels et technologiques en amont des réflexions et projets de territoire afin de :
- limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux pollutions ;
 - éviter d'aggraver les risques à l'aval (notamment en maîtrisant l'imperméabilisation des sols).
- B26** / ●● Prévoir dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement les emplacements pour les équipements nécessaires au tri, à la collecte et au traitement des déchets (le cas échéant).

Centralité majeure

Pôles relais du PUC

Pôles de bassin

Pôles relais de proximité

Communes associées au PUC

Communes associées à l'espace rural

- B27** / ●● Considérant l'impact des nuisances sonores sur les populations, les documents d'urbanisme locaux et les nouveaux projets d'aménagement veilleront à concilier les objectifs de polarisation du développement urbain et d'intensification urbaine avec les objectifs de limitation de l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques et nuisances en :
- réduisant, à la source, les nuisances sonores et pollutions atmosphériques en intervenant sur les émissions issues des trafics, des activités économiques et de l'habitat ;
 - par des aménagements modérateurs de vitesse ;
 - prévenant l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques grâce à l'adoption de mesures d'urbanisme et d'aménagement, notamment lors de l'implantation d'établissements recevant du public (enfants, personnes âgées,...) ;
 - faisant un choix de formes urbaines adaptées (bâtiments écrans, adaptation des hauteurs, dégagement d'espaces de calme,...) ;
 - s'appuyant sur la trame verte et bleue du territoire.

Outil de veille et de suivi

- Évolution de la production de GES et des indices de la qualité de l'air (ATMO)
- Suivi de l'exposition de la population aux nuisances sonores (axes routiers...)
- Logements impactés par des périmètres de plans de prévention des risques

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Elaborer une stratégie en faveur de la réduction des GES et nuisances
- Engager une réflexion autour de la résilience du territoire

2.3.2. Anticiper et lutter contre le changement climatique

Orientations et objectifs

En lien avec...

- Le SCoT du Grand Albigeois vise à **adapter la ville au changement climatique**. Pour ce faire plusieurs orientations sont avancées :

- améliorer le confort d'été en tissu urbain, afin de réduire les risques sanitaires vis-à-vis des populations sensibles notamment : conforter la place du végétal, optimiser la ventilation naturelle, maintenir et aménager des espaces de fraîcheur, adapter les matériaux utilisés (couleur, émissivité) ;

- promouvoir la qualité environnementale des aménagements et des constructions et la prise en compte de la gestion économe des ressources (sol, eau, air, énergie,...) dans les opérations d'aménagement.

- Répondre aux **objectifs de performances énergétiques et environnementales** promues par les lois Grenelle et Transition énergétique pour la croissance verte par :

- la mobilisation de démarches de qualité environnementale et durable (Approche Environnementale de l'Urbanisme, Haute Qualité Environnementale, éco-quartiers, ...) ;

- favoriser l'écoconstruction et l'amélioration de l'isolation des bâtiments et des économies d'énergie (bâtiments basse consommation, bâtiments à énergie passive ou positive) ;

- développer des énergies renouvelables et de récupération ;
- inciter à une implantation et une conception bioclimatiques des constructions ;

- développer les programmes de réhabilitation et de recomposition urbaines dans le respect de la réglementation thermique ;

- optimiser l'éclairage des espaces publics et assimilés.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

- B28** / ● Dans le cadre de la prise en compte du changement climatique, les documents d'urbanisme locaux devront :
- généraliser la mise en place de dispositions réglementaires et d'orientations d'aménagement et de programmation géographiques ou thématiques intégrant des objectifs de performances environnementales et énergétiques ;
 - développer et autoriser, tout en les encadrant, l'implantation de sites de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération dès lors qu'ils ne viennent pas en concurrence avec les espaces naturels et les espaces dédiés à l'activité agricole ou forestière, et qu'ils offrent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation ;
 - encourager le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération sur les bâtiments, façades, toitures y compris en couverture de parcs de stationnement non bâtis, sous réserve des autorisations *ad hoc* dans les sites patrimoniaux protégés et d'une bonne intégration paysagère en dehors de ces sites.
- B29** / ● Pour prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme locaux veilleront à :
- préserver et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains ;
 - limiter l'imperméabilisation des sols ;
 - préserver et développer la présence de l'eau au sein des espaces urbains ;
 - favoriser le recours aux matériaux et aménagements favorables au renvoi de la chaleur et à la réduction des émissions de chaleur nocturne, dans le respect du patrimoine environnant ;
 - prendre en compte l'objectif de confort thermique en amont de tout aménagement.
- B30** / ● La réhabilitation du parc existant, la promotion de la performance énergétique et l'amélioration de la qualité urbaine constitueront une priorité pour les communes, notamment vis-à-vis des ménages en situation de précarité. Les documents d'urbanisme locaux devront inscrire cet objectif dans leur projet et accompagner sa mise en oeuvre.

Prescriptions

Centralité majeure	Pôle relais du PUC	Pôle de bassin	Pôle relais de proximité	Communes associées au PUC	Communes associées à l'espace rural
B31 / ● Structurer l'organisation urbaine par une cohérence urbanisme – mobilités, afin de limiter les besoins en déplacements individuels en automobile ; B32 / ● Optimiser les réseaux de transport en commun, développer les infrastructures et équipements au bénéfice des déplacements actifs (marche à pied, cycle) en vue de contribuer à une limitation du nombre et de la distance des déplacements par des modes polluants et consommateurs d'énergie, et de fait à une amélioration de la qualité de l'air et à une réduction des nuisances sonores liées au trafic routier.					

Outil de veille et de suivi

- Evolution des temps de déplacements (migratoires, pendulaires,...)
- Evolution des parts modales dans les déplacements

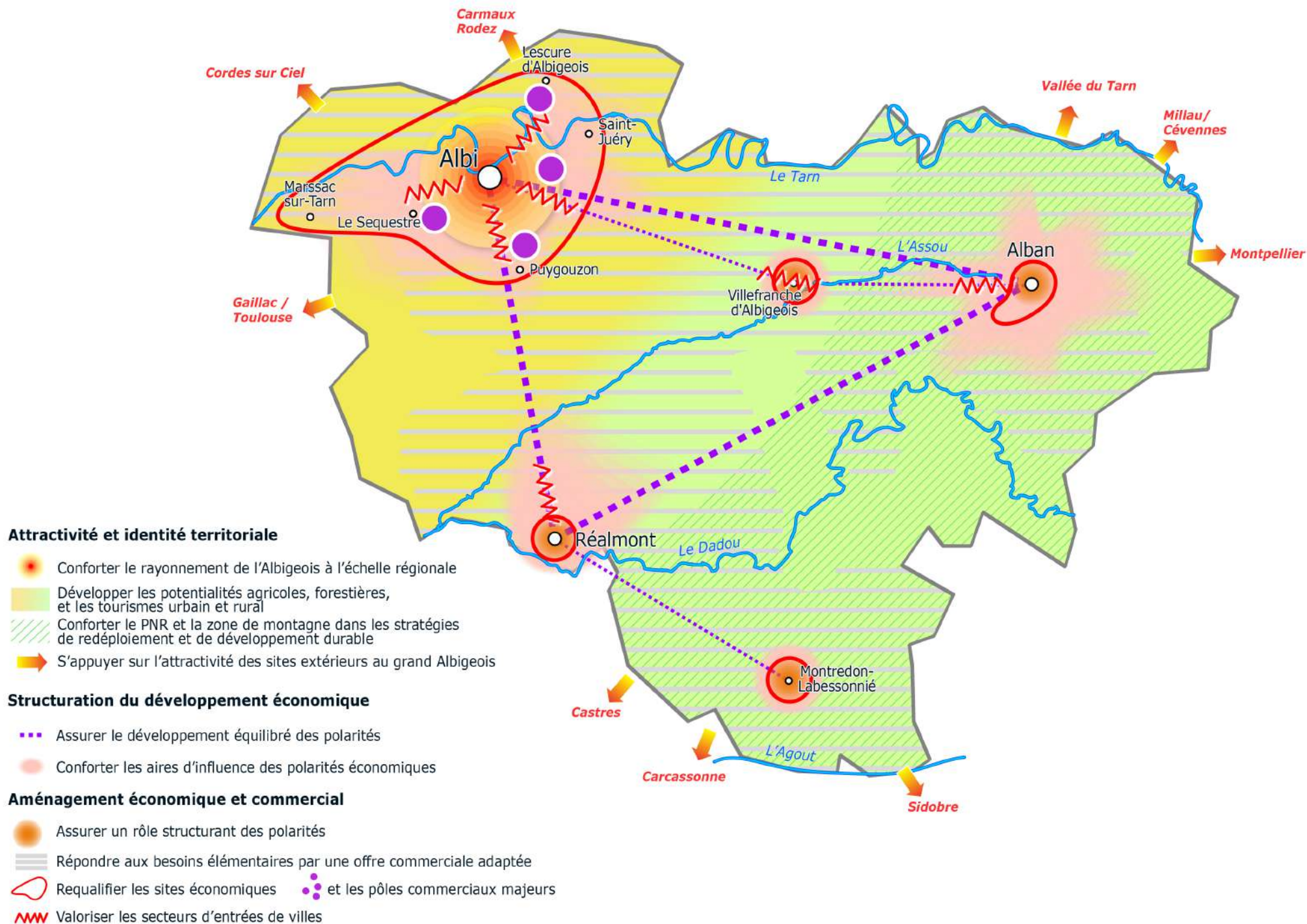
Pistes pour la mise en oeuvre...

- Encourager les PDE dans les entreprises des zones économiques et commerciales
- Réaliser des études «mobilités» à l'échelle du SCoT
- Etablir un «profil énergétique» du territoire qui proposera un diagnostic détaillé des sources de production existantes et projetées, et précisera les spécificités territoriales favorables ou limitantes au développement des différents types d'énergies renouvelables et de récupération
 - Suivre les actions en faveur de la transition énergétique et de l'adaptation climatique



**3. PENSER LE
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE COMME
OUTIL MAJEUR
D'AMÉNAGEMENT
DE L'ESPACE**

3. PENSER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMME OUTIL MAJEUR D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE





3.1. ASSEOIR L'ATTRACTIVITE ET L'IDENTITE DU TERRITOIRE

3.1.1. «Recherche», «formation» et «innovation», trois piliers du rayonnement du Grand Albigeois

O

orientations et objectifs

En lien avec...

- Renforcer l'attractivité du pôle urbain albigeois en s'appuyant sur la **formation et l'innovation**. A ce titre, le SCoT vise à accompagner l'implantation d'activités, d'espaces de formation, de mise en réseau mais aussi la production de logements adaptés aux besoins des étudiants et jeunes actifs ;
- Le développement de réseaux de communications électroniques doit être poursuivi, en lien avec les orientations du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique, afin d'assurer un

rééquilibrage du territoire en la matière ;

- Appuyer le développement du **pôle universitaire** pour conforter le positionnement d'Albi dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche ;
- Poursuivre le développement de **sites d'accueil spécialisés** dans la recherche et l'innovation et mobiliser tous les secteurs d'activités.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

C1 / ●● Intégrer, via les documents d'urbanisme locaux, la conception et le déploiement des ouvrages de communications électroniques (fibre optique et 4G) dans les nouvelles opérations et dans les zones identifiées comme prioritaires.

Pôle urbain central

C2 / ●● Anticiper les besoins du pôle d'enseignement supérieur, tant en termes de capacité d'accueil que de niveau d'équipements et services à destination des étudiants.

Pôles de proximité

Communes associées

Outil de veille et de suivi

- Évolution du nombre d'étudiants dans le pôle d'enseignement supérieur
- Suivi du déploiement de la fibre optique et de la 4G

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Engager une réflexion de type « ville-campus »

3.1.2. Poursuivre le développement touristique et culturel, vecteur d'identité territoriale

Orientations et objectifs

En lien avec...

- L'essor du développement touristique du Grand Albigeois doit s'appuyer sur la **complémentarité de l'offre touristique** (patrimoniale, culturelle, gastronomique, sportive, loisirs, activités de plein air,...). Il est notamment nécessaire de favoriser le développement d'un tourisme vert. Celui-ci s'appuyera également sur le patrimoine historique et culturel et sur le PNR du Haut Languedoc.
- Encourager le développement des activités touristiques qui participent à la pérennisation des structures économiques, la réhabilitation du patrimoine et/ou la valorisation d'espaces naturels et de loisirs afin de conforter un **développement touristique équilibré sur l'ensemble du territoire** ;

- **En zone de montagne, permettre l'aménagement cohérent d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) d'intérêt local.** En effet, plusieurs sites touristiques du territoire sont déjà engagés dans une réflexion pour développer des hébergements de ce type.

- **Les implantations se feront en adéquation avec les ressources naturelles et la qualité paysagère des sites.** Une attention particulière sera portée pour limiter les impacts des aménagements. La capacité d'accueil des sites s'appréciera en particulier au regard de la qualité écologique des sites, de la disponibilité de la ressource en eau, des capacités suffisantes d'assainissement et au regard de l'insertion paysagère du projet au sein de la configuration naturelle du site.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

C3 / ●●● N'autoriser le développement d'une nouvelle offre d'hébergements légers de plein air que si elle vient conforter une activité à vocation de loisirs, tourisme, restauration... ou une activité agricole et qu'elle respecte les objectifs de modération de la consommation foncière.

C4 / ●●● Renforcer les potentialités touristiques des plans, cours d'eau et celles liées aux espaces de loisirs de plein air dans le respect des espaces naturels supports.

Pôle urbain central

C5 / ●●● Accompagner le suivi du plan de gestion de la Cité Épiscopale conduite par la ville d'Albi comprenant la révision du PSMV d'Albi et sa prise en compte sur un périmètre périurbain.

Pôles de proximité

C6 / ●●● En zone de montagne, aucune UTN structurante n'est inscrite au SCoT. Celui-ci entend néanmoins permettre l'implantation et l'aménagement d'UTN locales sur son territoire. Pour ce faire, chaque projet d'UTN locale fera l'objet d'un avis du SCoT dans la mesure où celles-ci relèvent des documents d'urbanisme.

Communes associées

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Adopter une stratégie de diversification et de complémentarité de l'offre touristique et mettre en réseau les sites touristiques à l'échelle régionale



3.2. PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE QUALITATIVE ET DIVERSIFIÉE

3.2.1. Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois

O

orientations et objectifs

En lien avec...

- Les collectivités locales s'engagent à **préserver l'équilibre des espaces agricoles** (terres exploitées ou susceptibles de l'être et espaces forestiers), ressources essentielles pour l'avenir du territoire, permettant d'offrir des conditions viables et pérennes (autosuffisance alimentaire, circuits courts) pour les activités agricoles, sylvicoles et contribuant aussi aux activités de loisirs et de tourisme.
- Une attention particulière devra être apportée au **traitement des franges urbaines**, zones de contact entre la ville et la campagne. L'objectif vise à permettre :
 - la définition de limites d'urbanisation claires entre espace urbain et espace rural ;
 - la préservation des éléments de maillage et de continuité depuis les espaces ruraux ou naturels : haies bocagères, chemins, ruisseaux... ;
 - l'identification et le classement des éléments végétaux (isolés, en alignements ou en masse) qu'ils soient remarquables ou d'intérêt.

- Il est également nécessaire de **ménager des espaces tampons entre zones urbaines futures et espaces agricoles**, pour veiller à préserver les possibilités d'évolution des exploitations agricoles et envisager, si nécessaire, une distance supérieure au régime réglementaire entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les plans d'épandage, afin de limiter les conflits d'usage potentiels liés à l'interpénétration des pratiques agricoles et des espaces à vocation d'habitat.
- Pour permettre la pérennité de l'activité agricole dans de bonnes conditions, il est souhaitable de définir des zones de protection d'espaces agricoles d'avenir. **L'inconstructibilité de certaines zones agricoles** doit également être encouragée au regard d'enjeux clairement identifiés et justifiés (préservation des paysages agricoles par exemple).



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

C7 / ● Dans le cadre du rapport de présentation des documents d'urbanisme, l'impact des nouvelles zones A Urbaniser (AU) sur les exploitations agricoles concernées devra être précisé et justifié au regard de :

- la localisation du foncier à urbaniser, notamment par rapport aux bâtiments d'exploitation, pour éviter le morcellement des exploitations (organisation du parcellaire agricole, accès aux parcelles agricoles par les agriculteurs exploitants, circulation des engins agricoles, etc.) et réduire les nuisances générées par les activités agricoles ;
- son impact sur la perte de foncier agricole (surface concernée) et ses incidences économiques sur l'activité agricole ;

C8 / ● Les documents d'urbanisme veilleront à lutter contre le mitage de l'espace agricole en :

- limitant strictement les constructions isolées et les nouveaux hameaux. Ainsi, la création de nouveaux logements devra faire l'objet d'un avis spécifique émis par le SCoT sur la base des caractéristiques du projet : sa consommation d'espace, son impact sur les activités locales, notamment agricole, les coûts d'équipements qu'il engendre, sa nécessité...
- maîtrisant le renforcement des hameaux existants ;
- définissant par des seuils les règles permettant l'extension mesurée des bâtiments existants.

Outil de veille et de suivi

- Évolution de la SAU communale
- Évolution de l'emploi agricole
- Evolution du nombre d'exploitations

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Construire un cahier d'accompagnement à la mise en place de ZPAEN et ZAP

3.2.2. Assurer la diversification des activités agricoles

Orientations et objectifs

En lien avec...

- Le SCoT soutient les activités de **diversification agricole** sur l'ensemble du territoire (de l'agriculture urbaine et périurbaine à l'agriculture traditionnelle, de la plaine à la montagne,...) et notamment le développement de la transformation, des filières courtes liées aux besoins alimentaires locaux (vente directe, autosuffisance alimentaire...).

- **L'évolution et l'adaptation des activités agricoles**, nécessaires au développement de la filière, passe par :

- la valorisation du potentiel de l'agriculture (production) vis-à-vis de l'urbanisation, du tourisme et des loisirs,

- la diversification des activités agricoles, au sens large: production locale, végétales, activités de transformation, tourisme, loisirs verts de proximité, biomasse, matières premières industrielles (fibres, ...)... compatibles avec l'agriculture et les enjeux écologiques afin de pérenniser les exploitations agricoles et faire vivre le territoire rural,

- la prise en compte des espaces agricoles périurbains, afin de garantir un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, notamment pour y promouvoir des activités de maraîchage local.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

C9 / ●●● Faciliter les possibilités de diversification de l'activité agricole vers des activités connexes (transformation, vente directe, agrotourisme) et de nouveaux circuits de distribution (vente directe sur le site de l'une des exploitations, magasins de producteurs sur le site d'exploitation ou à proximité, AMAP, marchés non sédentaires...). Afin d'accompagner celle-ci, les projets de territoires viseront à définir les conditions de changement d'affectation des bâtiments, en lien avec la diversification agricole : constructions liées à la vente, espaces de stationnement, équipements et mobilier d'accueil et de loisirs, hébergements marchands, etc. ;

C10 / ●●● Permettre l'implantation d'équipements à caractère agro-touristique et de loisirs, en relation avec les activités agricoles existantes, afin de valoriser l'espace naturel et de renforcer son attractivité touristique sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère agricole, les fonctionnalités naturelles de ces milieux et les objectifs de moindre consommation foncière.

C11 / ●●● Si les dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol, et notamment les projets photovoltaïques et de grand éolien sont autorisés sous réserve des prescriptions B19, B20 et B28, ceux-ci devront :

- Pour le photovoltaïque : inscrire l'essentiel de leur emprise foncière sur des espaces dégradés tels que les friches industrielles, les carrières ou les anciennes décharges à ciel ouvert ;
- Ne pas remettre en cause ou fragiliser l'activité agricole des sites visés
- Etre soumis à l'avis préalable du syndicat mixte du SCoT du Grand Albigeois, notamment au regard de leur impact sur le territoire, le paysage, l'activité agricole et sylvicole.



3.3. ANCRER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE AU CŒUR DU TERRITOIRE

3.3.1. Assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi sur le territoire

Orientations et objectifs

- Le SCoT veille à organiser le **maillage économique des bassins de proximité**. Il prône ainsi une répartition équilibrée et complémentaire des sites d'accueil d'activités entre bassins de proximité, polarités... sans toutefois en favoriser l'éparpillement. Les choix d'implantation des activités économiques (artisanales et industrielles) doivent ainsi être coordonnés sur l'ensemble du territoire du SCoT notamment pour veiller à préserver les fonctions économiques de Réalmont, d'Alban et de leurs pôles relais.

- Dans l'optique d'assurer une **gestion plus économe de l'espace** tout en répondant aux besoins inhérents au développement de l'activité, la définition des secteurs à urbaniser dévolus à l'activité devra, de façon prioritaire, viser une insertion au sein de la tâche urbaine existante.

En lien avec...



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

C12 / ●● L'accueil des activités économiques se fait prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (requalification des friches, mobilisation des dents creuses et des capacités de reconquête d'anciens espaces insuffisamment occupés) et en extension des zones d'activités existantes. La création et/ou en extension urbaine des zones d'activités économiques, d'une emprise supérieure à 5 ha sera en outre soumise à l'avis du syndicat mixte du SCoT du Grand Albigeois

C13 / ●● La création de nouvelles zones d'activités économiques devra répondre à des impératifs d'implantation (accessibilité, desserte, disponibilité foncière...) et des objectifs de qualité du service, d'intégration paysagère et de développement durable.

Outil de veille et de suivi

- Suivi de la requalification des zones économiques
- Suivi des ZAE en emploi, en nombre d'entreprises et en emprise foncière

3.3.2. Valoriser le «produire et consommer local», un enjeu pour les activités de production et les services

Orientations et objectifs

En lien avec...

- Le développement économique du territoire doit notamment s'appuyer sur :
 - le développement de l'**emploi local** et le déploiement des entreprises locales (réseau de PME/PMI performantes et évolution en Entreprise de Taille Intermédiaire) ;

- la mise en réseau des **filières de production** déjà implantées ou valorisant des matières premières locales pour favoriser les débouchés locaux et régionaux ;
- l'implantation d'activités liées aux **filières** à forte valeur ajoutée.



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

C14 / ●● Pérenniser la production de matières premières locales et faciliter leur transformation sur site pour accroître la valeur ajoutée des productions, développer l'emploi, alimenter les marchés locaux et réduire les flux de marchandises.

Outil de veille et de suivi

- Evolution de l'emploi



3.4. CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE ET SON RAYONNEMENT

3.4.1. Structurer le territoire par une offre commerciale adaptée

Orientations et objectifs

- La cohérence et la complémentarité de la **répartition spatiale de l'offre commerciale** doit être améliorée. Afin de satisfaire les besoins des habitants et consommateurs par un maillage commercial plus équilibré entre espaces ruraux et urbain, entre centralités et périphéries, mais aussi afin de rendre ce maillage plus lisible, le SCoT encourage :
 - le maintien d'un tissu commercial de qualité, riche et diversifié dans les centres villes ;
 - le regroupement des commerces occasionnels sur quelques sites structurés et bien desservis.

En lien avec...



3.4.2. Assurer le développement de l'offre majeure par la restructuration des pôles existants

Orientations et objectifs

- Dans un double objectif de **structuration de l'offre commerciale** et de développement durable, il est nécessaire de :
 - favoriser les opérations de renouvellement, de modernisation, et de consolidation des grands pôles commerciaux existants, pour parer à leur obsolescence ;
 - proposer des orientations thématiques plus affirmées sur chacun des pôles majeurs afin de les renforcer ;
 - encourager un meilleur traitement qualitatif des zones d'activités commerciales (gestion de l'espace, densité bâtie, espaces verts, accessibilité...)

En lien avec...



Prescriptions

Centralité majeure	Pôles relais du PUC	Pôles de bassin	Pôles relais de proximité	Communes associées au PUC	Communes associées à l'espace rural
C15 / ● Maintenir et développer l'activité commerciale dans les pôles relais et pôles de bassin en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants.			C16 / ● Maintenir voire développer un maillage commercial de proximité en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants.		

Prescriptions

Centralité majeure	Pôles relais du PUC	Pôles de bassin	Pôles relais de proximité	Communes associées au PUC	Communes associées à l'espace rural
C17 / ●● Privilégier l'amélioration des espaces commerciaux majeurs existants (cf. carte partie 3) à la réalisation de nouveaux pôles commerciaux. Au-delà des projets déjà actés à la date d'approbation du SCoT, et afin de respecter les équilibres du territoire et l'offre existante, aucun nouveau pôle majeur commercial ex-nilo entraînant consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers n'est autorisé.					

Outil de veille et de suivi

- Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale
- Suivi de la requalification des zones commerciales

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Elaborer une charte architecturale, paysagère et environnementale
- Réaliser une enquête consommation des ménages
- Accompagner les communes dans la mise en place de périmètres de sauvegarde à l'intérieur desquels sont soumis au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou les baux commerciaux



3.5. PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.5.1. Optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement

Orientations et objectifs

- Dans une logique de développement durable, le SCoT demande de **favoriser les opérations de renouvellement, de modernisation, et de consolidation des pôles économiques et commerciaux existants**, ainsi que la desserte multimodes ;
- **Optimiser la capacité d'accueil** des sites existants et à venir afin de ne pas surconsommer l'espace agricole, naturel et forestier ;
- Dans une logique de mixité fonctionnelle, le SCoT favorise **l'implantation d'activités économiques à proximité des pôles d'habitat et d'équipements** dans la limite des nuisances qu'elles peuvent générer.

En lien avec...



3.5.2. Améliorer la qualité de l'aménagement des sites économiques

Orientations et objectifs

- La **qualité de l'aménagement** des zones économiques du territoire doit prendre en compte entre considérations paysagères, attractivité du territoire et développement durable. A cet effet, pour promouvoir un développement économique fort et durable, le SCoT souhaite l'amélioration de la qualité paysagère et fonctionnelle (aménagement, services aux entreprises, haut débit, restaurants inter entreprises) des sites existants ainsi qu'une affirmation des orientations thématiques (pôle automobile, numérique, biosanté,...) sur chacun des pôles afin de les renforcer pour leur faire gagner en lisibilité.

En lien avec...



Prescriptions

Sur l'ensemble du territoire

- C18** / ●●● Réserver au moins 30 % d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles zones d'activités économiques.
- C19** / ●●● Permettre la desserte numérique des zones d'activités économiques (cf. label «Zone d'activité Très Haut débit») ;
- C20** / ●●● Aménager les zones comme des quartiers d'activités, afin de limiter les coûts d'investissement et de fonctionnement et de limiter les besoins en déplacements à l'intérieur de la zone constituée.
- C21** / ●●● Contenir le développement linéaire le long des grands axes de communication par un aménagement des zones d'activités se faisant, de façon privilégiée, en profondeur vis-à-vis des voies.
- C22** / ●●● Encourager, au sein des zones d'activités économiques, les pratiques de covoiturage et la mise en place de PDE ;
- C23** / ●●● Assurer une qualité urbaine et paysagère des sites d'implantation (proximité des pôles d'habitat, création d'espaces publics).
- C24** / ●●● Identifier les potentiels fonciers sur lesquels les projets pourront s'appuyer pour optimiser, voire requalifier les zones d'activités les plus anciennes ou en difficulté.

Pistes pour la mise en oeuvre...

- Elaborer une charte architecturale, paysagère et environnementale

Annexes

1. Vérification des objectifs de la loi repris dans le DOO

Attentes légales quant au contenu du DOO	Les parties du DOO correspondantes
1/ Orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers	        
2/ a/ Conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux	    
b/ de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages	    
c/ et de prévention des risques	
3/ Conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers	      
4/ Objectifs chiffrés (et enjeux) par secteur de la consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	 
5/ Espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger	

Attentes légales quant au contenu du DOO	Les parties du DOO correspondantes
6/ Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.	 
7/ Orientations et objectifs de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale (offre de nouveaux logements, amélioration et de la réhabilitation du parc de logements)	  
8/ Grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs	 
9/Développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs (et désenclavement)	 
10/ Orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal	   
11/ Grands projets d'équipements et de services	  
12/ Définition des Unités Touristiques Nouvelles (localisation, capacité d'accueil,...)	

Annexes

2. Tableau récapitulatif des indicateurs de suivi

1. AMÉNAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE

- Evolution démographique
- Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif,...) et par intercommunalité
- Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (EPCI et polarités)
- Dynamique de production de logement social (SRU), notamment en acquisition - amélioration
- Suivi de la production de logements adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite (PMR)
- Suivi de la production de logements adaptés aux besoins des gens du voyage sédentarisés
- Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par typologie et EPCI)
- Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification
- Evolution de la vacance, des résidences secondaires et des logements occasionnels par intercommunalités
- Dotation en équipements et services par niveaux de polarités
- Evolution de la desserte en transports en commun
- Aménagements liés à l'intermodalité

2. PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PATRIMOINE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

- Consommation d'ENAF
- Evolution de la SAU communale
- Capacités de traitement des STEP
- Conformité des systèmes d'assainissement individuels
- Evolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire
- Surface des zones naturelles, dont les espaces boisés classés
- Evolution de la production de GES et des indices de qualité de l'air (ATMO)
- Suivi de l'exposition de la population aux nuisances sonores (axes routiers,...)
- Logements impactés par des périmètres de plan de prévention des risques
- Evolution des temps de déplacements (migratoires, pendulaires,...)
- Evolution des parts modales dans les déplacements

3. PENSER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMME OUTIL MAJEUR D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

- Evolution du nombre d'étudiants dans le pôle d'enseignement supérieur
- Suivi du déploiement de la fibre optique et de la 4G
- Evolution de la SAU communale
- Evolution de l'emploi agricole
- Evolution du nombre d'exploitations
- Suivi de la requalification des zones économiques
- Suivi des ZAE en emploi, en nombre d'entreprises et en emprise foncière
- Evolution de l'emploi
- Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale
- Suivi de la requalification des zones commerciales

Annexes

3. Tableau récapitulatif des pistes pour la mise en oeuvre

AMÉNAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE

- Favoriser les démarches adaptées dans les PLUi afin de tenir compte des spécificités des territoires, notamment en zone de montagne
- Etude des parcours résidentiels des ménages
- Identifier les besoins spécifiques en matière de taille de logement, afin de préciser si nécessaire les objectifs de production par typologie dans les PLH
- Viser prioritairement les opérations d'acquisition - amélioration pour mettre en oeuvre la prescription A4
- Structurer un réseau partenarial d'observation des besoins en logements
- Engager des réflexions sur l'opportunité de développer des logements intergénérationnels
- Etablir un bilan des capacités de renouvellement urbain et d'intensification (dents creuses, friches, divisions parcellaires,...) identifiées dans les PLUi
- Définir une charte d'implantation des équipements et services
- Bâtir une stratégie en faveur du covoiturage, complémentaire à celle menée par le Conseil Départemental du Tarn
- Accompagner le développement de véhicules électriques
- Etablir un plan global de déplacements

PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PATRIMOINE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

- Disposer d'une évaluation de la valeur des sols (valeur agronomique, irrigation, topographie)
- Construire un cahier d'accompagnement à la mise en place de ZPAEN et ZAP
- Disposer d'un suivi des exploitants, des transmissions et reprises
- Etablir un cahier d'accompagnement sur la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement
- Engager un bilan quantitatif et qualitatif par commune permettant d'appréhender les besoins en eau présents et futurs et d'anticiper les leviers de régulation et de protection de la ressource en eau à mettre en oeuvre

(SUITE)

- Développer une politique de réhabilitation de l'assainissement individuel dans les hameaux éloignés
- Etudes locales des zones les plus sensibles au regard de leur potentiel écologique et de leur pression urbaine
- Elaborer une charte architecturale, paysagère et environnementale
- Etablir un cahier d'accompagnement à la création d'AVAP
- Elargir les démarches de type Diagnostic et Plan paysage à l'ensemble du Grand Albigeois
- Etablir un inventaire des éléments de patrimoine majeurs et vernaculaires sur l'ensemble du Grand Albigeois
- Etablir un cahier de recommandations sur les entrées de ville
- Elaborer une stratégie en faveur de la réduction des GES et nuisances
- Engager une réflexion autour de la résilience du territoire
- Encourager les PDE dans les entreprises des zones économiques et commerciales
- Réaliser des études «ménages» à l'échelle du SCoT
- Etablir un «profil énergétique» du territoire qui proposera un diagnostic détaillé des sources de production existantes et projetées, et précisera les spécificités territoriales favorables ou limitantes au développement des différents types d'énergies renouvelables et de récupération
- Suivre les actions en faveur de la transition énergétique et de l'adaptation climatique

3. PENSER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMME OUTIL MAJEUR D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

- Engager une réflexion de type «ville-campus»
- Adopter une stratégie de diversification et de complémentarité de l'offre touristique et mettre en réseau les sites touristiques à l'échelle régionale
- Construire un cahier d'accompagnement à la mise en place de ZPAEN et ZAP
- Elaborer une charte architecturale, paysagère et environnementale
- Réaliser une enquête consommation des ménages
- Accompagner les communes dans la mise en place de périmètres de sauvegarde à l'intérieur desquels sont soumis au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou les baux commerciaux

Glossaire

~ Artificialisation des sols ~

Il s'agit d'un processus à l'issue duquel un espace est retiré de son état naturel, forestier ou agricole. Il résulte principalement de l'accroissement du phénomène d'étalement urbain et de création d'infrastructures de communication. L'artificialisation des sols engendre de nombreuses conséquences. Induisant une imperméabilisation des sols, ce processus amplifie les ruissellements et peut augmenter le risque d'inondation. Son extension correspond à une consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles et son étalement concourt à l'augmentation des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre.

~ Consommation d'espace ~

Elle correspond à une qualification des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été artificialisés dans une période donnée (t et t+1). La réduction de la consommation d'espace, et plus particulièrement des prélèvements sur les espaces agricoles est un enjeu national depuis le début des années 2000 et sa première vocation réglementaire s'est traduite au sein de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2001. Cette engagement s'est confirmé et amplifié durant ces dernières décennies avec une évolution du cadre législatif et réglementaire, qui vise à donner une place encore plus importante et plus contractuelle aux objectifs émis relatifs à la réduction de la consommation d'espace.

~ Continuités écologiques ~

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces (animales et végétales) de circuler, s'alimenter et se reproduire.

~ Hameau ~

Un hameau est défini comme un ensemble groupé de 5 habitations groupées, avec la condition qu'aucun de ces bâtiments d'habitation ne soit écarté de plus de 50 m de 2 autres habitations séparées. En zone de montagne, groupe d'au moins 10 constructions (habitations et autres constructions) ou au moins 5 habitations quasiment accolées.

~ Intensification urbaine ~

Les territoires d'intensification urbaine s'inscrivent sur l'espace déjà urbanisé. Ils s'agit de potentiels fonciers disponibles sur des parcelles support de bâti dont la mobilisation participe à la densification, tout en limitant le développement de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

~ Mitage ~

Conséquence de l'étalement urbain, le mitage se distingue par l'implantation de surfaces bâties en zone rurale, périurbaine ou dans un paysage naturel.

~ Parcours résidentiel ~

Le parcours résidentiel vise à accompagner les individus dans leurs choix et leur mobilités résidentiels. Les habitants ont des besoins qui évoluent tout au long de leur vie et des choix s'opèrent, ce qui les incite à changer de logement.

~ Pôle commercial majeur ~

Il s'agit d'un ensemble d'unités commerciales comprenant plusieurs enseignes, à rayonnement intercommunal, voire interdépartemental.

~ Renouveau urbain ~

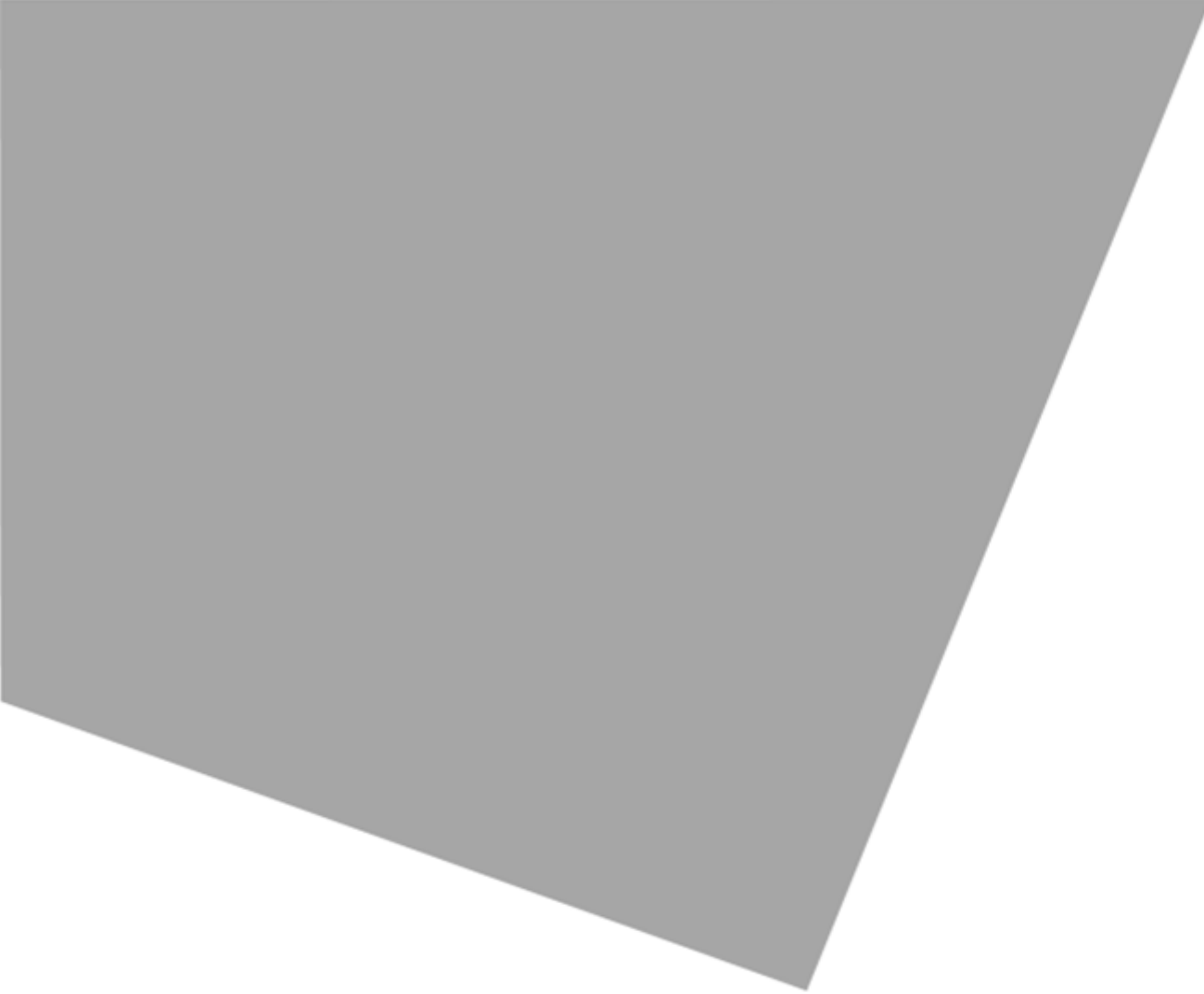
Il concerne tous les espaces urbains où une action de reconstruction de la ville sur elle-même et de revalorisation de ses ressources (bâti, foncier) est engagée. Ce processus constitue un mode de production qui doit progressivement prendre le relais des opérations en extension, notamment sur le cœur d'agglomération. Le renouvellement urbain comprend les hypothèses relatives à la reconquête du parc de logement vacant, la densification, les mutations du bâti existant (changement de destination) et il induit une moindre consommation foncière.

~ Trame Verte et Bleue ~

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement, porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle désigne des réservoirs de biodiversité et des corridors, qui relient les continuités entre elles, formant ainsi un réseau écologique. La TVB est un outil d'aménagement du territoire, ayant pour but d'apporter une vision globale et de (re)constituer un réseau écologique cohérent, tout en prenant en compte l'ensemble des milieux naturels, sans pour autant exclure les activités humaines et économiques, ainsi que les usages.

~ Unité Touristique Nouvelle ~

Les Unités Touristiques Nouvelles sont considérées comme des opérations de développement touristique en zone de montagne. Régies par le Code de l'Urbanisme, les UTN ont pour objet ou pour effet la construction d'hébergement ou d'équipement touristique, la création de remontées mécaniques ou la réalisation de divers aménagements touristiques.



Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse Aire Métropolitaine
Le Belvédère – 11 bd des Récollets – 31078 TOULOUSE Cedex 4
Tél 05 62 26 86 26 – Fax 05 61 52 71 36
www.aua-toulouse.org