



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Document approuvé
le 21 décembre 2017**

aua/t

SCOT
grand
albigeois

SOMMAIRE

1. AMENAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE	5
1.1. Assurer un développement équilibré et équitable du territoire	7
1.1.1. <i>Etre en capacité d'accueillir</i>	7
1.1.2. <i>Bassins de vie et bassins de proximité, un territoire à vivre</i>	8
1.2. Développer une offre en logements adaptée	9
1.2.1. <i>Répondre aux besoins en logements, actuels et futur</i>	9
1.2.2. <i>Favoriser une diversification de l'offre en logements</i>	11
1.2.3. <i>Promouvoir une production de logements responsable et durable</i>	13
1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes	16
1.3.1. <i>Structurer le territoire par un développement équilibré des équipements et des services</i>	16
1.3.2. <i>Développer l'offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements</i>	17
2. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PATRIMOINE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN	21
2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles	23
2.1.1. <i>Limiter l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers</i>	23
2.1.2. <i>Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire</i>	25
2.1.3. <i>Révéler la qualité du patrimoine naturel et préserver la biodiversité</i>	27
2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires	30
2.2.1. <i>Valoriser les grands paysages</i>	30
2.2.1. <i>Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs</i>	32
2.2.3. <i>Accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire</i>	32
2.3. Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement	34
2.3.1. <i>Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens</i>	34
2.3.2. <i>Anticiper et lutter contre le changement climatique</i>	37

3. PENSER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMME UN OUTIL MAJEUR D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	41
3.1. Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire	43
3.1.1. « Recherche », « Formation » et « Innovation », trois piliers du rayonnement du Grand Albigeois	43
3.1.2. Poursuivre le développement touristique et culturel, vecteur d'identité territoriale	45
3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée	47
3.2.1. Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois	47
3.2.2. Assurer la diversification des activités agricoles	48
3.3. Favoriser le dynamisme économique au bénéfice de tout le territoire	49
3.3.1. Assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi sur le territoire	49
3.3.2. Valoriser le "produire et le consommer local", un enjeu pour les activités de production et les services	50
3.4. Conforter l'offre commerciale et son rayonnement	52
3.4.1. Structurer le territoire par une offre commerciale adaptée	52
3.4.2. Assurer le développement de l'offre majeure par la restructuration des pôles existants	53
3.5. Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques	54
3.5.1. Optimiser la capacité d'accueil des sites existants et favoriser leur renouvellement	54
3.5.2. Améliorer la qualité de l'aménagement des sites d'accueil économiques	55
Table des illustrations :	57

AVERTISSEMENT

Les cartes stratégiques figurant dans le présent document constituent des représentations schématiques des concepts développés et illustrent les orientations générales décrites dans le document. Elles n'ont pas de valeur prescriptive.

The background of the slide is a composite image. On the left, there is a vertical strip showing a historical aerial view of a city, likely Avignon, featuring a large Gothic cathedral (the Palais des Papes) and a stone bridge over a river. This strip is overlaid on a larger, semi-transparent image of the same city from a different angle, showing more of the urban landscape and the river. The text is positioned on the right side of the slide, over a plain white background.

1. AMENAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE

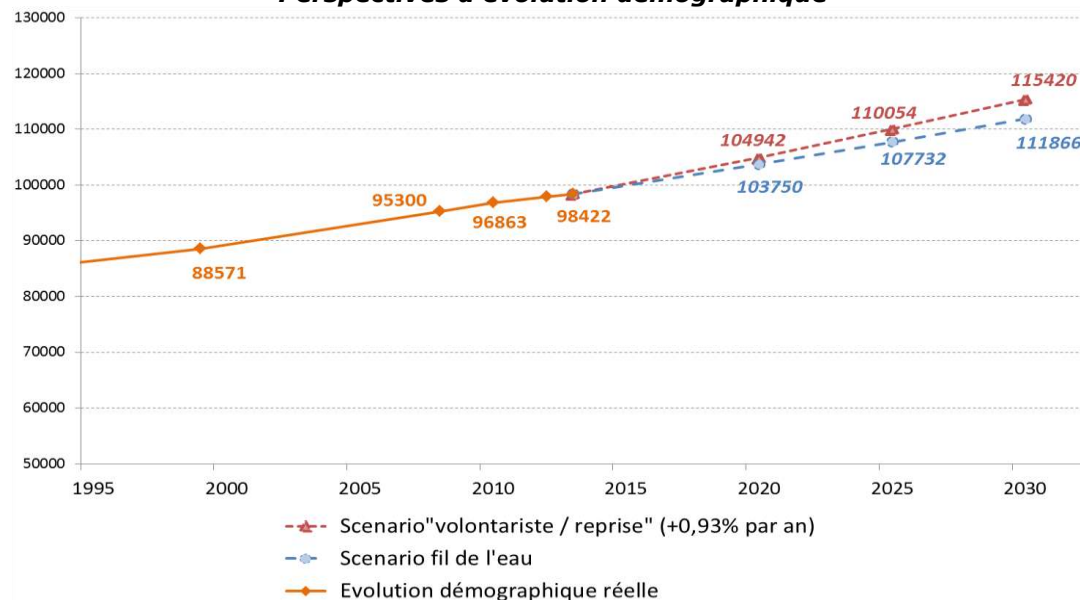
1.1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET EQUITABLE DU TERRITOIRE

1.1.1. Etre en capacité d'accueillir

Au 1^{er} janvier 2013, le territoire comptait 98 422 habitants, soit près de 10 000 habitants de plus que lors du recensement de 1999. Sur un rythme similaire (« scénario au fil de l'eau »), la population du SCoT pourrait dépasser le seuil de 110 000 habitants d'ici à l'horizon 2030.

Pour autant, il convient de garder à l'esprit que ce prolongement des tendances passées porte en lui un affaïssement récent et marqué des apports migratoires qui s'expliquent en partie par les effets de la crise débutée en 2008.

Perspectives d'évolution démographique



S'il est encore trop tôt pour considérer ce tassement comme une tendance à long terme, l'ambition fixée à un document tel qu'un SCoT est d'anticiper (et d'encadrer) les différents scénarios possibles. En conséquence, une autre perspective démographique est avancée (« scénario volontariste/reprise »). Celle-ci s'appuie dès lors sur un rythme de croissance de +0,9% par an, tel qu'observé avant la crise. Selon ce scénario, la population du SCoT pourrait atteindre 115 000 habitants d'ici à 2030.

Ces deux perspectives démographiques permettent d'estimer un gain démographique « possible » compris entre 13 500 et 17 000 habitants supplémentaires sur la période 2013-2030. C'est sur cette base que s'appuieront la plupart des orientations du PADD.

NB : Les perspectives dressées sont le fruit de scénarios « possibles » (et non prévisibles) quant à l'évolution démographique du territoire. Elles **ne sont pas des projections et ne peuvent par conséquent être assimilées à des objectifs à atteindre.**

En retenant une perspective « haute » d'environ 115 000 habitants à l'horizon 2030, le projet de SCoT doit être en mesure de faire face aux besoins engendrés par l'**arrivée potentielle de 17 000 habitants supplémentaires** (base 2013), sans oublier pour autant les besoins issus des tendances observées au sein même du territoire, c'est-à-dire ceux relevant des populations en place.

Au regard des tendances relevées le projet de SCoT est construit sur la base de :

- ▶ Un territoire en capacité de répondre aux besoins d'une **population potentielle d'environ 115 000 habitants à l'horizon 2030** ;
- ▶ Des apports démographiques pouvant atteindre **17 000 habitants supplémentaires** sur la période.

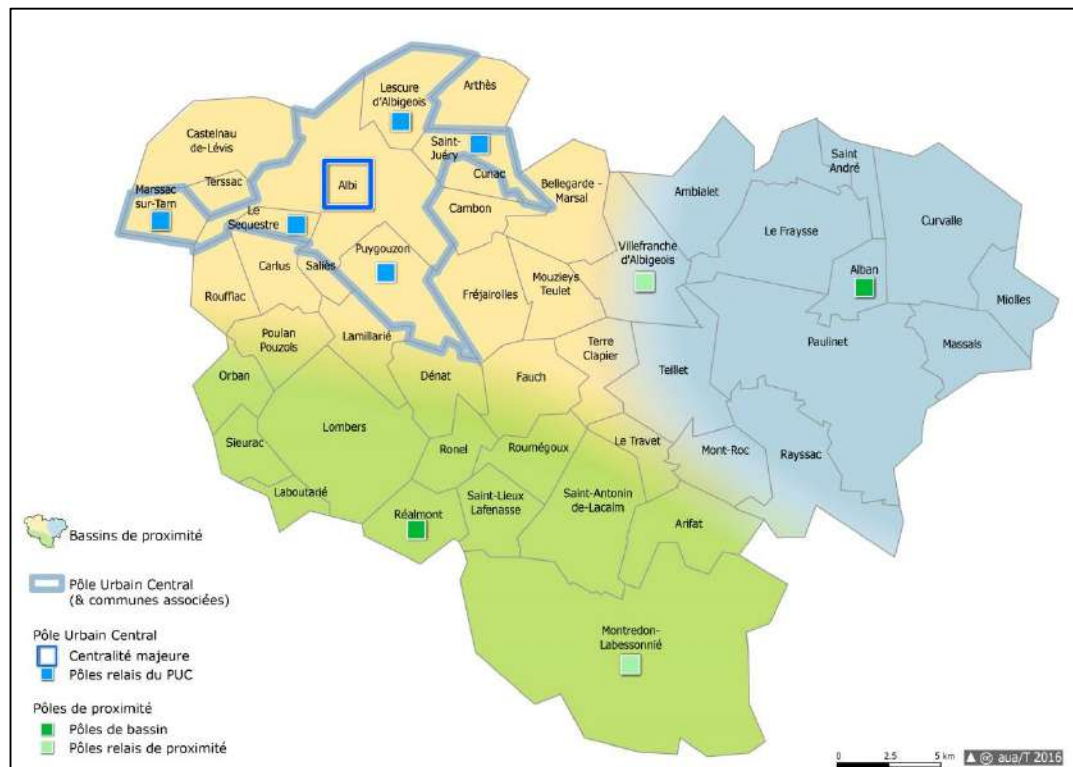
1.1.2. Bassins de vie et bassins de proximité, un territoire à vivre

Au regard des enseignements tirés du diagnostic et issus du bilan des différentes phases de concertation et d'association, le présent PADD a ajusté l'approche des bassins de vie déjà développé dans le précédent SCoT en s'appuyant désormais sur trois bassins dits « de proximité », soulignant à la fois leur rôle dans l'aménagement et la vie des territoires, mais également leur interdépendance.

Ces « bassins de proximité » se structurent autour de trois « polarités de bassin » que sont Albi au Nord-Ouest, Réalmont au Sud et Alban à l'Est. Au sein de ces trois polarités, Albi se distingue en raison d'une influence particulière qui s'étend à l'ensemble du territoire (et au-delà), érigeant la préfecture de département au rang de « centralité majeure ». A cela s'ajoute un statut de « Pôle Urbain Central », conforté par des communes qui lui sont associées et par un « Espace Rural », bien plus vaste qui contribue à son équilibre. Cette organisation sur laquelle s'appuie le projet de territoire est enfin complétée par plusieurs polarités secondaires dites « pôles relais ».

L'**organisation spatiale du territoire** a vocation à s'appuyer sur trois « bassins de proximité » dont chacun possède des caractéristiques propres. Ceux-ci doivent être compris comme des territoires de projet qui contribuent à la réalisation d'une ambition globale. L'armature posée a ainsi pour objectif d'assurer une cohérence spatiale aux grands axes du SCoT tout en permettant de se détacher des limites administratives, notamment celles issues des intercommunalités.

Structuration du territoire du Grand Albigeois



L'objectif du SCoT n'est pas de contraindre le développement des territoires, mais de conditionner celui-ci à des équilibres aptes à garantir un fonctionnement durable et une attractivité renouvelée. Pour ce faire, le projet s'appuie sur 3 bassins de proximité au sein desquels il s'agit de :

- ▶ **Renforcer les fonctions de centralités locales** qui jouent un rôle essentiel dans la satisfaction des besoins des habitants de ces bassins, en s'appuyant sur des pratiques de proximité ;
- ▶ **Accueillir préférentiellement les habitants sur les communes qui disposent d'une offre diversifiée** en matière d'équipements et de services ;
- ▶ Privilégier les **complémentarités entre les différents bassins** en s'appuyant sur la mise en réseau des polarités.

1.2. DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE

1.2.1. Répondre aux besoins en logements, actuels et futur

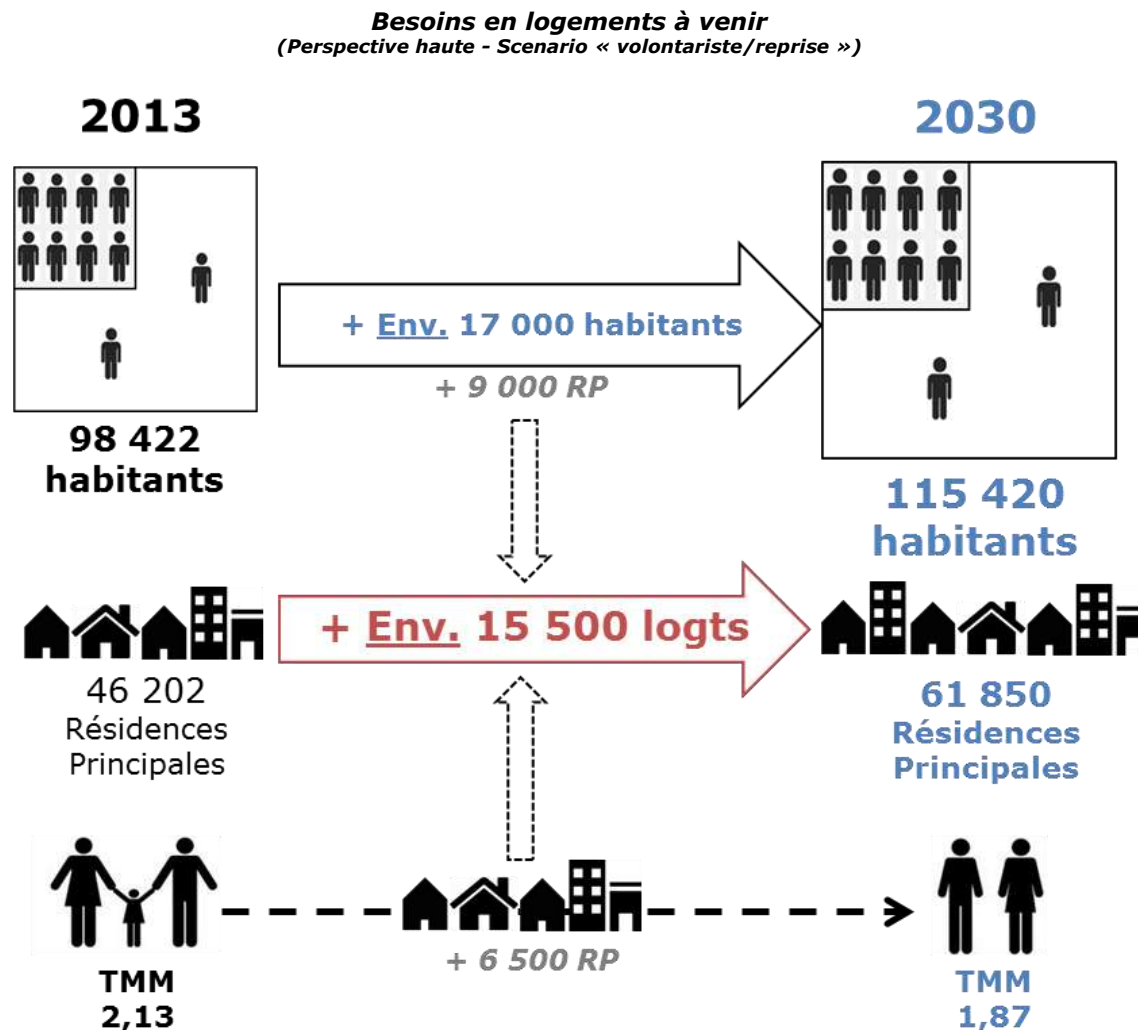
Afin de construire un projet cohérent, réaliste et durable, il est nécessaire d'évaluer les besoins en logements auxquels le territoire aurait à répondre à l'horizon 2030.

L'accueil potentiel de 17 000 habitants supplémentaires ne doit toutefois pas faire oublier les besoins liés aux populations en place, notamment concernant le desserrement des ménages.

Avec un accroissement du nombre de ménages plus rapide que celui de la population, la demande en logements ne cesse en effet de croître, et ce indépendamment des apports migratoires et de la croissance démographique. Afin de ne pas sous-estimer ces besoins, c'est l'ensemble de la population qui est ici prise en compte, et pas seulement les populations accueillies. De fait, **l'expression des besoins en logements résulte à la fois de l'accroissement de la population et de la prise en compte de l'évolution des modes de vie** (célibat plus fréquent et plus long, augmentation des séparations et divorces, maintien à domicile des personnes âgées, veuvage plus long etc.).

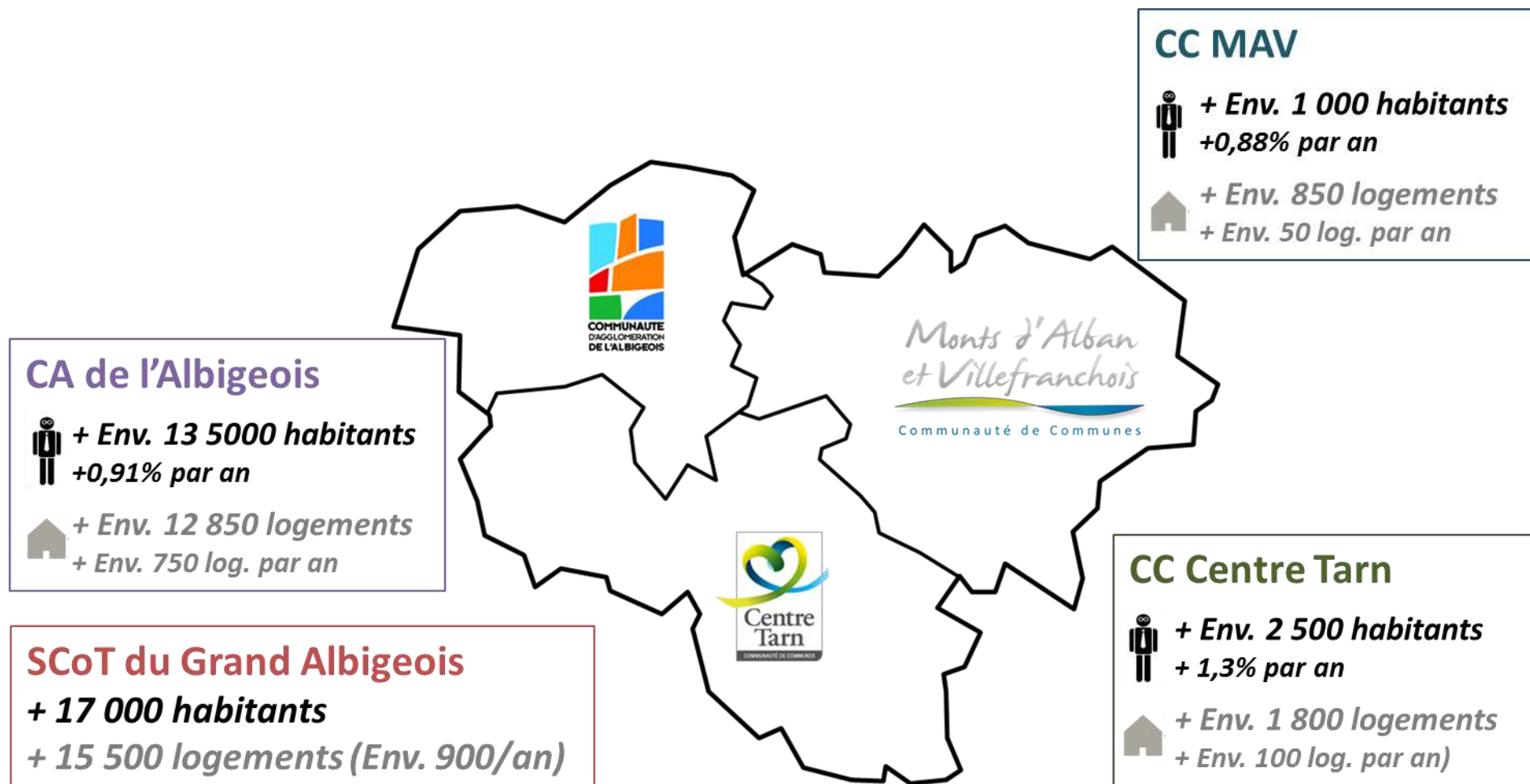
Au regard des perspectives démographiques définies, le territoire devra être en mesure de produire environ 15 500 résidences principales d'ici à l'horizon 2030, dont plus de 40% pour répondre au seul desserrement des ménages. Ces projections illustrent de fait l'enjeu du maintien, voire de l'accélération de la production de logements sur le SCoT du Grand Albigeois.

Si cet effort de construction concerne l'ensemble du territoire, c'est bien évidemment le secteur de l'Albigeois qui sera amené à en assurer l'essentiel.



Données fournies à titre indicatif

Perspectives d'accueil de population 2013-2030
(Scenario « volontariste/reprise »)



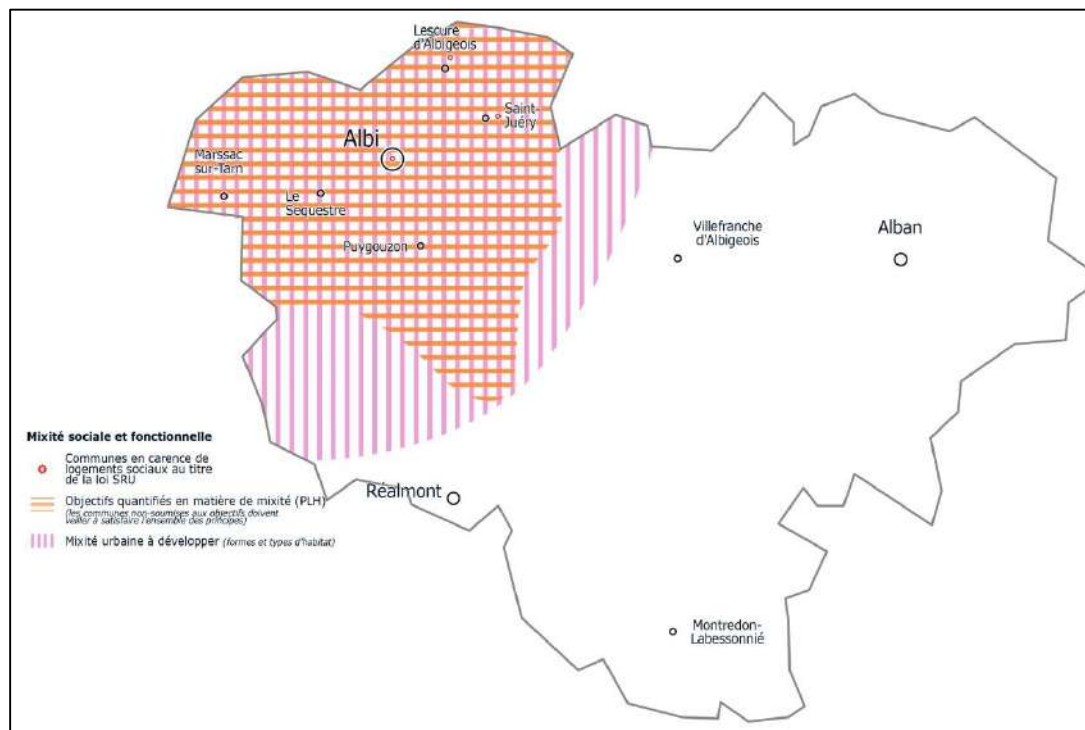
Données fournies à titre indicatif

Afin d'être en capacité d'accueillir jusqu'à 17 000 habitants supplémentaires, mais aussi pour répondre aux besoins des populations en place, le parc immobilier du SCoT du Grand Albigeois devra être en mesure d'enregistrer une croissance soutenue d'ici à l'horizon 2030 :

- Environ **15 500 logements supplémentaires** à créer par rapport à 2013 (dont près de 40% pour répondre au seul desserrement des ménages).

1.2.2. Favoriser une diversification de l'offre en logements

Mixité sociale et fonctionnelle



Si l'enjeu quantitatif exprimé précédemment est un défi pour le territoire, les aspects qualitatifs sont plus prégnants encore, notamment dans la réponse à apporter à la diversité des besoins. Au regard du portrait de territoire dressé dans le diagnostic et dans un contexte de crise du logement, la diversification de l'offre d'habitat paraît en effet indispensable. La production diversifiée de logements constitue à ce titre un enjeu, mais aussi une opportunité à saisir pour le territoire. Elle doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins des habitants, actuels ou futurs, jeunes ou âgés, de revenus modestes ou aisés.

En premier lieu, il s'agit de **poursuivre le développement l'offre locative sociale** en renforçant toutes les catégories de locatif social, du logement ordinaire, du logement d'insertion et du logement intermédiaire (PSLA par exemple). Pour accompagner le développement de l'offre, l'objectif sera, sur les opérations de réhabilitation ou de création de logements des communes les mieux équipées et desservies par les transports, de produire une part de logements à loyer modéré ou en accession sociale à la propriété

(dans le respect des principes de mixité). Il s'agira également de respecter les objectifs fixés par le législateur dans les communes assujetties à la loi SRU en y assurant le rattrapage nécessaire. Ces objectifs seront à préciser dans les PLH et les PLU/PLUi. Parallèlement à la production d'une offre nouvelle, **le parc existant doit également continuer de voir sa qualité améliorée.**

Au sein de l'agglomération et du centre urbain, il s'agit de **lutter contre l'insalubrité** et de **poursuivre la requalification des grands quartiers d'habitat social** avec l'objectif d'une diversification de l'offre urbaine, conjuguée au maintien d'un parc économiquement abordable pour les ménages.

La mixité urbaine ne doit pas se limiter à sa dimension sociale. Si elle est en partie liée à cette dernière, il s'agit également d'**encourager une mixité des statuts d'occupation** (propriétaires/locataires) **et des formes urbaines** (individuel/collectif). La diversification des types et des formes d'habitat s'impose dès lors comme un enjeu essentiel pour le territoire de par les réponses qu'elle peut apporter aux demandes liées aux parcours résidentiels. Il s'agit donc, au regard des carences ou déséquilibres observés à chaque échelle de territoire, au sein de chaque bassin de proximité, de promouvoir une diversité des formes d'habitat apte à **répondre aux différentes facettes du parcours résidentiel** mais également afin d'assurer la cohésion sociale et pour faciliter les mobilités résidentielles. Pour ce faire, il sera nécessaire de garder à l'esprit la diversité des parcours résidentiels, sans résumer ceux-ci aux seules dimensions socio-économiques. Le vieillissement des populations et la prise en considération des besoins spécifiques de certains habitants (jeunes, étudiants, handicapés, gens du voyage...) méritent à ce titre une attention particulière.

A l'image de l'ensemble du territoire national, et plus particulièrement de sa moitié Sud, le Grand Albigeois connaît un **vieillissement prononcé de sa population**. Cette tendance s'accroissant avec le temps, elle donne un poids croissant aux troisièmes et quatrièmes âges et impose, notamment aux politiques d'habitat, de prendre la mesure de ce phénomène.

Les efforts à engager (ou à confirmer) au sein de chaque bassin de proximité doivent également viser les **capacités d'accueil des établissements spécialisés**. Si l'entrée dans ce type d'établissement se fait de façon plus tardive que par le passé, l'allongement de l'espérance de vie en accentue inmanquablement les besoins. La création de nouveaux établissements et de places d'hébergements supplémentaires doit dès lors être anticipée. Le cas des « personnes dépendantes » ne se limitant pas aux personnes âgées, cette approche devra être menée conjointement à la réflexion à engager concernant les personnes en situation de handicap.

Les carences constatées dans le parcours résidentiel ne se résument pas uniquement à la dimension sociale, ni-même économique. Afin de répondre à l'ensemble des besoins et pour développer le « vivre ensemble », le SCoT vise à favoriser une mixité aussi large que possible. Pour ce faire il s'agit de :

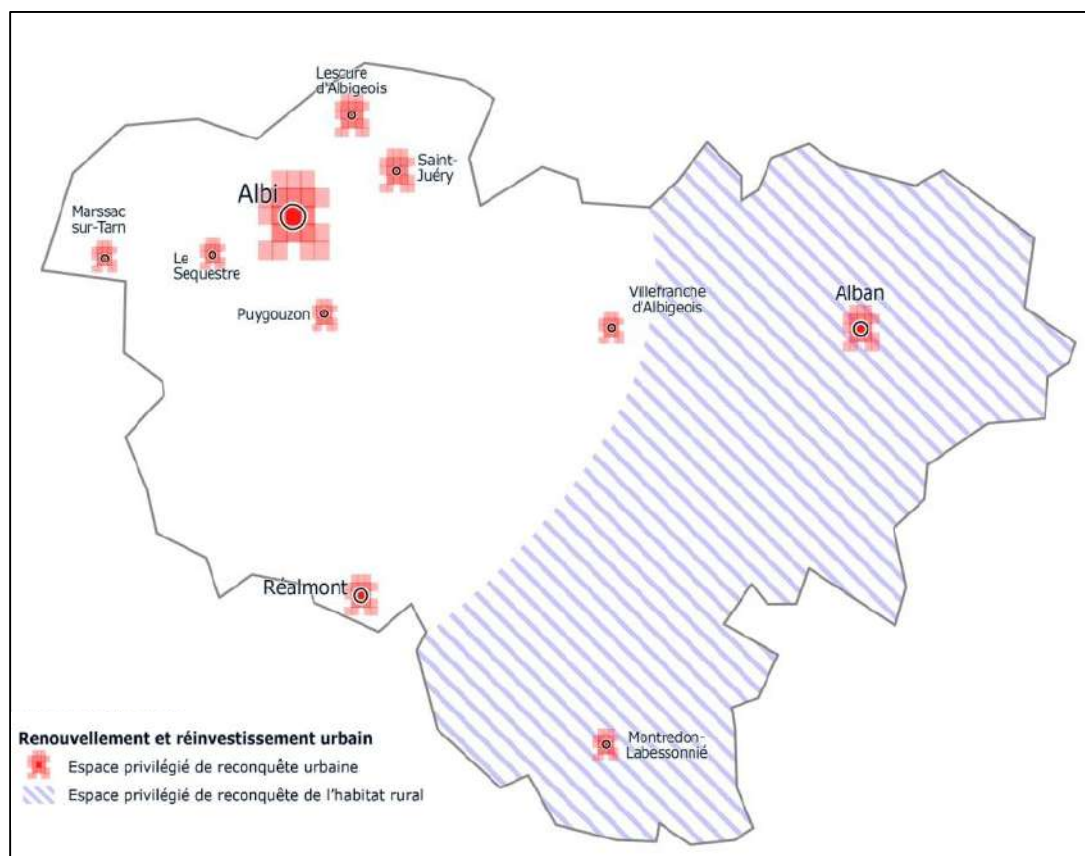
- ▶ **Renforcer l'offre locative sociale** sur le cœur d'agglomération et les communes assujetties à la loi SRU, mais également dans certaines polarités locales ;
- ▶ Assurer une **mixité urbaine et sociale sur l'ensemble du territoire**, à chaque échelle, tout en prenant en compte les spécificités locales et les attentes des populations ;
- ▶ Prendre en compte dans les programmes d'habitat la réalisation de **logements adaptés aux situations de handicap et/ou au maintien à domicile pour les personnes âgées** ;
- ▶ Favoriser un **maintien « de proximité », à l'échelle des bassins de vie**, tant du point de vue de la mobilité résidentielle que concernant les établissements d'accueil.

1.2.3. Promouvoir une production de logements responsable et durable

La diversification des formes d'habitat est un enjeu transversal qui sous-tend une évolution de l'urbanisation vers un modèle à la fois plus responsable et plus durable.

Sur la période de référence exposée dans le diagnostic (2006-2013), l'urbanisation sur le territoire du Grand Albigeois s'est traduite par la consommation annuelle de près de 70 hectares de foncier par an, dont 57 prélevés sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). L'essentiel (près de 85%) de cette consommation étant dû à l'habitat, la production de logements projetée doit prendre la mesure de ce phénomène et porter l'ambition d'une modération de la consommation d'espace.

Renouvellement et réinvestissement urbain



Trois leviers principaux peuvent être actionnés pour parvenir à une production de logements responsable et durable :

1. En premier lieu, il s'agit d'encourager **une politique d'intensification maîtrisée de l'urbanisation** au sein des espaces urbains dont le renouvellement est une des composantes. Sur l'ensemble du territoire du Grand Albigeois, l'ambition fixée est que cette urbanisation en « renouvellement et intensification urbaine », c'est-à-dire hors extension sur les espaces naturels et agricoles, puisse répondre au quart des besoins en logements.

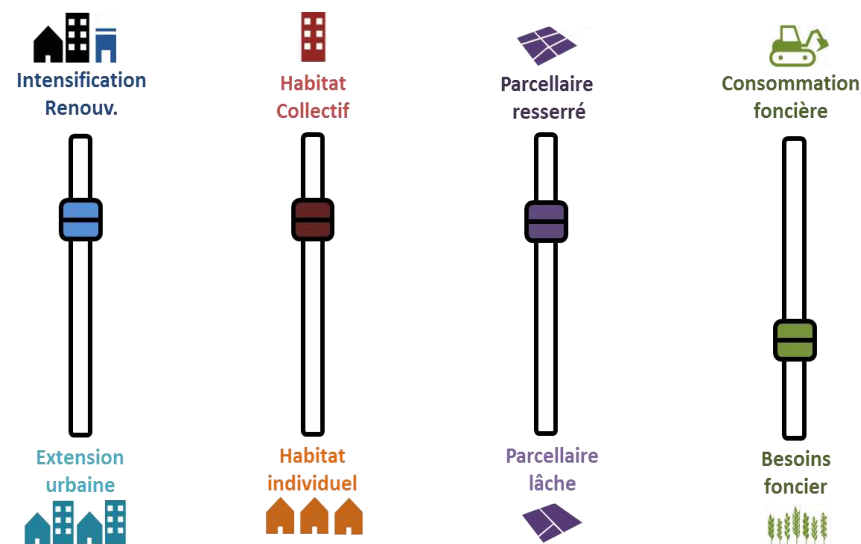
Trois thématiques y sont directement liées :

- La **faisabilité** de cette « reconquête urbaine » tient schématiquement à deux composantes : l'attractivité des territoires et les règles d'urbanisme. L'intensification (divisions parcellaires, BIMBY) et le renouvellement (démolition – reconstruction) ne peuvent en effet être envisagés que sur des espaces suffisamment attractifs pour justifier un apport supplémentaire de population. Si les efforts entrepris par les politiques publiques doivent permettre de renforcer cette attractivité, elles ont un impact plus direct sur les règles d'urbanisme qui ne doivent pas entraver ces potentiels, du moins là où ceux-ci sont souhaités et réalisables.
- Si l'évolution des règles d'urbanisme est un élément clef de cette dimension, la réduction de la part prise par l'**habitat vacant** mérite également d'être avancée. Avec près de 4 200 logements recensés en 2011, soit 8% de son parc immobilier, le SCoT du Grand Albigeois est en effet directement concerné par le phénomène de la vacance. Or, ces logements peuvent représenter une « réserve », ou tout au moins un capital à prendre en compte dans les objectifs de production, notamment au sein des espaces urbains et périurbains, à l'image des communes d'Albi, de Lescure d'Albigeois ou de Saint-Juéry.

- Au sein des espaces ruraux, la problématique est sensiblement différente dans la mesure où la lutte contre le logement vacant ne peut être comprise qu'au regard de la part prise par les résidences secondaires. Ces dernières ont en effet pris un poids particulier au cours des dernières décennies, atteignant parfois plus du quart du parc immobilier, sans que l'on puisse relier ce poids à l'activité touristique. Ceci s'explique par le fait que le classement en tant que « résidence secondaire » répond avant tout à une démarche déclarative qui, dans les faits, peut rendre la distinction « logement vacant » / « résidence secondaire » parfois délicate. Nombre de résidences secondaires sont ainsi vacantes de fait et touchées par une obsolescence qui pourrait amener une grande partie d'entre elles, dans un avenir plus ou moins proche, à être déclarées et recensées comme logements vacants. Le constat tiré impose de prendre en compte ce principe de vases communicants dans l'expression des objectifs. Lutter contre ce phénomène permettrait de répondre à plusieurs problématiques : besoins en logements, modération de la consommation de foncier, réduction de la vacance, réhabilitation du parc ancien, etc.
2. Faisant directement écho aux besoins de diversification des formes d'habitat, **le développement de l'habitat collectif et de l'habitat groupé** est un deuxième levier d'action important en matière de modération de la consommation d'espace. L'objectif fixé est que ces formes d'habitat représentent à l'avenir le tiers des nouvelles constructions. Plus économes en foncier, celles-ci permettraient également de favoriser des modes d'habitat qui font actuellement défaut (appartement, locatif, locatif social, etc.). Il ne s'agit toutefois pas d'ériger une forme urbaine au rang de modèle unique sur l'ensemble du territoire. La réponse à apporter est ainsi propre à chaque bassin de proximité, à chaque polarité, à chaque espace. Si les centres urbains ont vocation à accueillir préférentiellement des habitats collectifs, les espaces périphériques et centralités rurales doivent également contribuer à l'effort engagé en s'appuyant sur des formes urbaines plus en adéquation avec leur territoire : petit collectif, habitat groupé...
 3. Le dernier levier majeur au travers duquel il est possible de favoriser une politique d'habitat plus durable est **la taille des parcelles**. Si l'habitat individuel demeure aujourd'hui un souhait, voire un aboutissement pour une grande partie de la population, celui-ci est à l'origine de plus des 4/5 de la consommation d'espace. L'enjeu ne vise toutefois pas à remettre en cause ce type d'habitat mais à le rendre plus efficient, plus économe en espace. Les tendances à l'œuvre

démontrent d'ailleurs que la réduction de la taille moyenne des parcelles est déjà à l'œuvre. Il s'agit donc d'accentuer le phénomène, à la fois pour réduire la consommation de foncier, mais également pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant à ses besoins. A l'échelle du territoire du SCoT, le fait de réduire la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat individuel à 700 m² (hors VRD) permettrait ainsi contribuer aux objectifs affichés, tout en présentant d'autres avantages comme une moindre fragmentation des espaces, un moindre coût des réseaux et transports en commun, une desserte plus efficace, etc.

Trois leviers pour réduire la consommation d'espace



L'évolution des formes d'habitat devra permettre tout à la fois de diversifier l'offre en logements en complétant les manques identifiés au sein du parcours résidentiel mais également de réduire les prélèvements effectués sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Concernant ce dernier point, alors que la période 2006-2013 avait vu « disparaître », toutes occupations confondues, plus de 57 ha par an d'ENAF (cf. partie n°2.1), les objectifs affichés au travers de la diversification des modes d'habitat doivent permettre de réduire ces prélèvements, et donc la consommation d'espace. Pour la seule **dimension résidentielle** les prélèvements d'ENAF s'était élevé à près de 50 ha par an (VRD compris). Au regard des objectifs émis à l'horizon

2030 le projet de SCoT vise à réduire cette « consommation » à **moins de 46 ha** par (VRD compris), mais pour un volume de production bien plus important.

Si cet objectif exprimé en valeur absolue peut apparaître faible au regard de la consommation d'espace « brute », il est à l'évidence beaucoup plus ambitieux en valeur relative. Les 50 ha « consommés » entre 2006 et 2013 s'étaient en effet traduits par la réalisation d'environ 470 logements par an alors que les objectifs affichés amèneraient, pour 46 ha donc, à la réalisation d'un potentiel d'environ 900 logements par an. De façon plus explicite encore, **1 ha consommé sur les ENAF entre 2006 et 2013 correspondait à environ 9 logements, contre près de 20 pour l'horizon 2030**, soit une réduction relative de plus de 50% de la consommation de foncier agricole et naturelle pour la vocation habitat sur la période 2017-2030.

NB : Les ratios présentés ne peuvent être assimilés à des densités à l'hectare dans la mesure où la consommation d'espace exprimée tient compte des objectifs de renouvellement et d'intensification urbains.

Promouvoir une production de 900 logements/an, par un développement responsable et durable est un objectif transversal qui doit contribuer à :

- ▶ Réduire les prélèvements effectués par l'urbanisation sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en limitant ceux-ci à **53 ha par an (tous usages confondus et hors compensation – cf. 2.1)** dans le cadre d'un parc immobilier projeté pour une population potentielle de 115 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- ▶ Réduire la **consommation foncière dédiée à l'habitat à 46 ha par an d'ENAF (VRD compris)**, notamment en développant l'offre en habitat collectif ou groupé à hauteur du tiers des constructions, et en visant une taille moyenne des parcelles individuelles de 700 m² (hors VRD) sur l'ensemble du territoire (territorialisation déclinée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs) ;
- ▶ Mieux **articuler « intensification urbaine » et « extensions urbaines ou villageoises »** (cf. glossaire) en prenant en compte la réduction de la vacance et l'évolution des résidences secondaires comme un levier supplémentaire de la production de logements ;
- ▶ **Diversifier les formes d'habitat** pour répondre aux carences identifiées dans le parc immobilier et ainsi répondre à la variété des besoins issus des parcours résidentiels ;
- ▶ **Adapter les réponses à apporter à chaque territoire** pour un objectif commun : « produire une offre en logements désirable et un cadre de vie de qualité » tout en « gérant l'espace de façon économe ».

1.3. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET LA MOBILITE DES BIENS ET DES PERSONNES

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

De par son positionnement géographique, notamment au sein de la nouvelle région, et de son statut de préfecture, l'agglomération d'Albi doit être en mesure d'offrir à ses habitants une offre quasi-complète en matière d'équipements et de services. Sur le cœur d'agglomération, et plus particulièrement sur Albi, l'offre en équipements et services doit ainsi être préservée et enrichie, notamment dans les zones les plus densément peuplées qui sont amenées à rassembler l'ensemble des fonctions urbaines caractéristiques d'une ville-centre.

Si chaque commune doit pouvoir conserver ou développer un niveau minimum d'équipements ou de services, l'objectif du SCoT est de limiter les effets concurrentiels entre territoires en privilégiant des logiques de complémentarités. Le projet du Grand Albigeois vise, de ce point de vue, à s'appuyer sur un réseau de centralités dont l'ossature s'articule autour des polarités principales et secondaires. Ces pôles ont en effet pleinement vocation à contribuer à l'organisation spatiale du SCoT et sont un moyen de rendre les bassins de proximité efficaces. La pérennisation ou le renforcement de ces pôles doit également permettre de **consolider les solidarités territoriales** en s'appuyant sur des logiques de complémentarités au sein des bassins de proximité, et ce indépendamment des limites administratives. L'harmonisation des politiques et des stratégies locales est dès lors primordiale pour promouvoir une répartition cohérente et équilibrée des équipements sur le territoire.

Le projet porté par le SCoT vise également à soutenir, au sein des polarités, le maintien et le déploiement d'une offre d'équipements et de services intermédiaires, alternative et complémentaire à la ville-centre : collège, maison de retraite, services de santé, etc. Le renforcement des équipements et des services sera dès lors principalement organisé au regard de l'armature urbaine et des polarités du territoire (sans s'y limiter). Ce principe doit contribuer à poser les bases d'un bon niveau d'accueil et d'une bonne intégration des populations nouvelles. Equipements et services sont en effet des éléments forts d'attractivité tout comme ils sont les premiers garants de la vitalité et de l'efficacité des bassins de proximité.

Le territoire a pour ambition de **faciliter l'accès** des équipements et des services à toute la population, d'**optimiser leur fréquentation** et de les **faire contribuer à l'animation des bourgs**. Pour y parvenir, leur implantation devra répondre aux contraintes d'insertion urbaine, d'accessibilité et de stationnement, de desserte par les transports en commun, etc. S'appuyer sur ce réseau multipolaire apparaît comme une condition essentielle pour garantir la proximité à l'échelle des bassins et constituer une alternative aux déplacements systématiques vers Albi.

Une vision prospective dans les démarches d'aménagement doit garantir aux populations un niveau satisfaisant et un accès facilité aux équipements et services au sein des bassins de proximité. Pour ce faire il s'agit de :

- ▶ **Prendre en compte le rayonnement d'Albi**, préfecture départementale, mais également sa position au sein de l'aire métropolitaine toulousaine, pour une offre intégrant les besoins issus des populations locales mais également des territoires limitrophes ;
- ▶ **S'appuyer sur une armature multipolaire** pour développer une offre de services et d'équipements structurants prenant en compte la diversité du territoire du Grand Albigeois ;
- ▶ **Doter chaque bassin de proximité d'un niveau d'équipements et de services** capable de répondre à la plupart des besoins courants (adéquation entre l'offre et la demande en prenant en compte les temps de déplacements).

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

La mobilité au sein du territoire est aujourd'hui essentiellement liée aux déplacements individuels motorisés. Au regard des objectifs communs posés par les politiques de transports et les stratégies de développement urbain, le SCoT doit permettre la mise en place d'une démarche apte à garantir une plus grande cohérence entre « urbanisme » et « transport ». Celle-ci présente de multiples facettes :

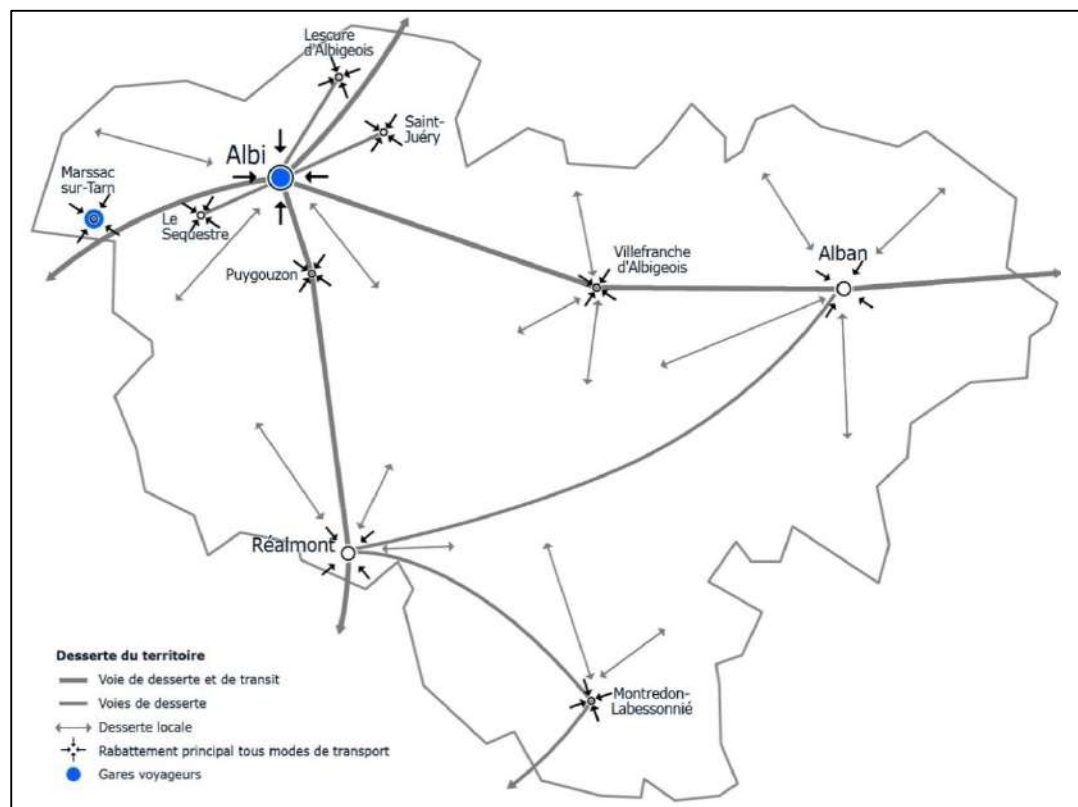
En premier lieu, **les modèles d'urbanisation devront être rationalisés** afin de réduire le recours systématique à la voiture individuelle. La mixité des activités apparaît à ce sujet comme un premier axe de réflexion pouvant contribuer à réduire les besoins en déplacement. De façon plus ciblée systématique la localisation des principales zones d'habitats et des zones d'emploi devrait préférentiellement être envisagée au regard des possibilités existantes ou à venir de desserte, notamment par les réseaux de transports en commun. Pour garantir la viabilité économique de certains transports en commun, il peut également apparaître nécessaire, sur certains parcours, de procéder à une intensification urbaine apte à garantir un nombre d'usagers suffisant.

L'amélioration des temps de déplacements doit également passer par la prise en compte préalable de possibles reports modaux (usage de plusieurs modes de transport). Si les réponses à apporter seront à trouver à l'échelle de chaque bassin de proximité, la mise en place de pôles d'échanges et d'aires de stationnement dévolues aux modes de transports alternatifs (transport en commun et/ou covoiturage notamment) devra faciliter le report modal, particulièrement au sein des polarités et centralités qui structurent le territoire.

Si le cas des déplacements péri-urbains et interurbains, compte-tenu des distances à parcourir, est un peu différent, la prise en compte très en amont des modes de déplacement doux apparaît également nécessaire, à la fois pour encourager ces modes de déplacements, mais aussi pour réduire les flux automobiles, notamment dans les centres villes et centres-bourgs. Le développement d'un réseau de déplacements doux doit ainsi faire partie intégrante de l'approche portée, tant du point de vue du

Développement Durable que de la mobilité intrinsèque du territoire. Promouvoir l'utilisation des déplacements doux c'est également assurer le confort, la sécurité, la convivialité et la continuité des itinéraires. Ceci implique notamment un partage de la voirie moins favorable à l'automobile, un développement des réseaux et une amélioration des accès et du stationnement des vélos. Si la mise en place de cette offre alternative a une vocation plus prononcée dans le cœur d'agglomération et peut parfois paraître difficile à mettre en place sur les territoires les plus éloignés de la ville-centre, elle demeure toutefois un enjeu essentiel pour les déplacements de proximité. A l'échelle du SCoT, la complémentarité des modes de déplacements doit donc être recherchée. Le réseau de voies cyclables a ainsi vocation à s'organiser autour des polarités pour les déplacements du quotidien en identifiant un maillage de voiries courtes distances, tout en veillant à connecter celui-ci au réseau de transports en commun.

Desserte du territoire



S'il apparaît nécessaire d'offrir des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, les distances à parcourir, la topographie, et les densités enregistrées font qu'il n'en est pas moins indispensable de maintenir, voire d'améliorer l'accessibilité globale du territoire par la route. Si le réseau pourra compléter la trame viaire existante par la réalisation de maillons manquants et proposer des maillages transversaux afin de faciliter les déplacements de périphérie à périphérie, il conviendra en premier lieu d'optimiser les infrastructures existantes par une **redéfinition et une amélioration du réseau viaire**.

L'ambition affichée est en effet d'assurer à tous régularité des allures et fiabilité des temps de parcours. Néanmoins, pour garantir et fiabiliser les temps de parcours, la vitesse de circulation et la fluidité du trafic sont deux critères à prendre en compte. Distinguer les logiques de desserte à l'échelle du grand territoire, des logiques de desserte à plus petite échelle (au sein des bassins de proximité, voire à l'échelle des quartiers) est un préalable à la hiérarchisation des voies qui parcourent le territoire. Cette hiérarchisation devra être précisée à des échelles plus fines, notamment afin d'organiser les différents modes de déplacements qui coexistent, et dans lesquels les déplacements de proximité, les déplacements urbains, périurbains et interurbains peuvent se superposer ou se distinguer en fonction des territoires. En s'appuyant sur les bassins de proximité, cette démarche, que les PLU/PLUi et PDU devront traduire, doit permettre de renforcer la performance des lignes de transports en commun. Outre l'enjeu que cette dimension représente en termes d'aménagement des territoires, celle-ci relève également d'une démarche de lutte contre les pollutions et d'atténuation du changement climatique, dans la mesure où

les transports sont aujourd'hui la source principale d'émission de CO₂ et de gaz à effet de serre.

L'augmentation des capacités routières devra être ciblée et justifiée par :

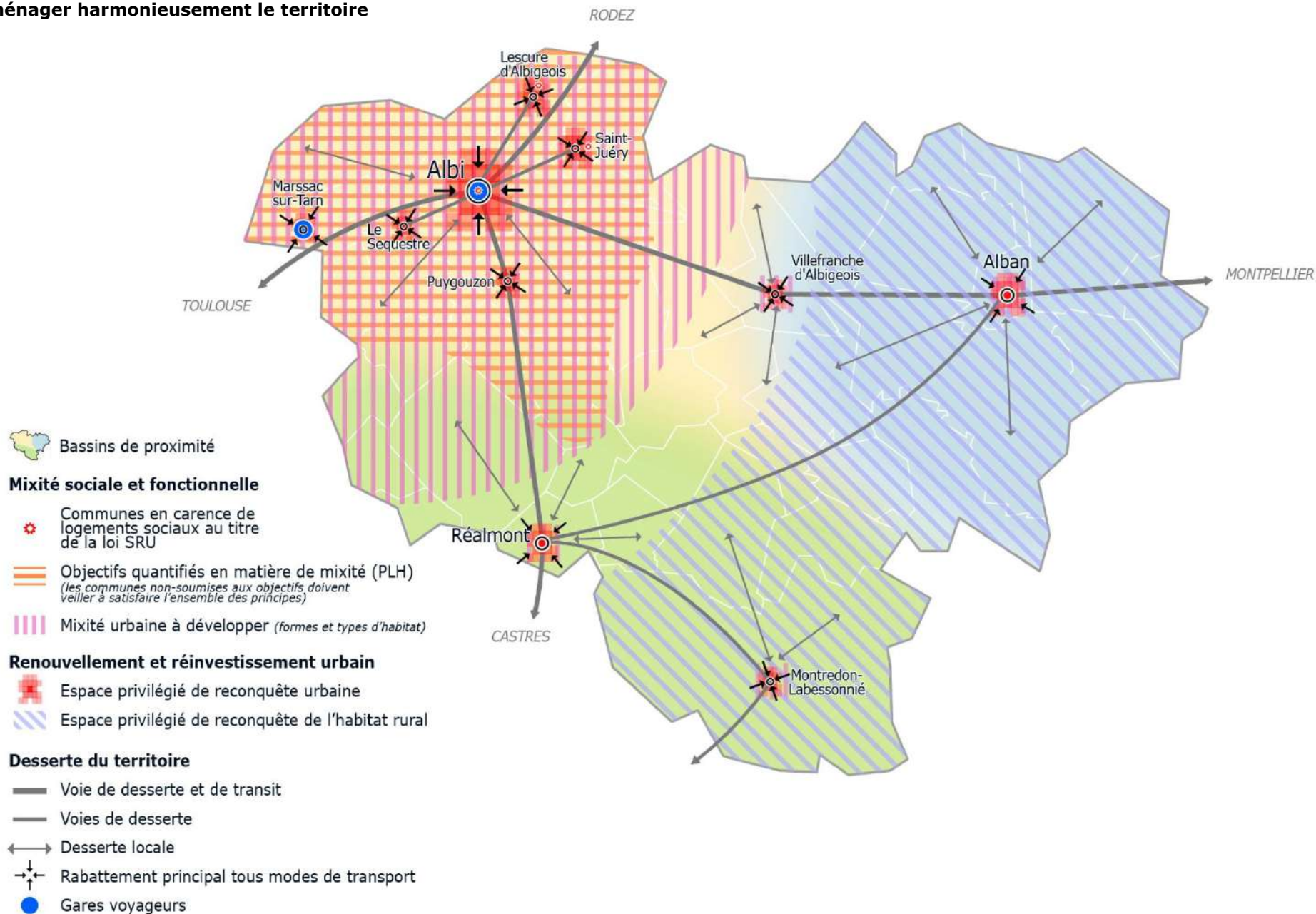
- le traitement des points de congestion (traversée de bourg, saturation de certains axes aux heures de pointes à l'image de la RD612) ;
- une réponse potentielle à la desserte du grand territoire dans une approche supra-territoriale (contournement de la rocade) ;
- le franchissement d'obstacles (projet de 4^{ème} pont sur le Tarn) ;
- des problèmes de sécurité (à l'image du contrat de plan de la RN88) ;
- des besoins d'intérêt local comme des liaisons interurbaines permettant de relier des secteurs jusqu'alors dépourvus de liaisons directs en raison de la configuration du réseau en étoile ;
- les besoins issus de la croissance démographique projetée (vision prospective).

Dans cette optique, il sera nécessaire de prioriser les projets routiers tout en veillant à ne pas favoriser leur systématisation.

L'ambition d'une politique d'aménagement durable qui articule urbanisme et transports passe par :

- ▶ Prendre en compte le plus en amont possible les différents **modes de déplacements alternatifs à l'automobile**, ainsi que leur complémentarité ;
- ▶ **Améliorer l'offre en transports collectifs** particulièrement dans les zones les plus densément peuplées autour de l'armature urbaine du territoire ;
- ▶ **Faciliter les reports modaux** au sein des polarités territoriales ;
- ▶ **Favoriser l'accessibilité** globale du territoire (échelle supra-SCoT) ainsi que l'accessibilité entre les polarités structurantes tout en tenant compte du fonctionnement de chaque bassins de proximité ;
- ▶ **Réduire, voire éliminer les points de saturation** du réseau, mais surtout éviter d'atteindre ce seuil notamment sur les voies assurant à la fois des fonctions de desserte et de transit à l'échelle du grand territoire ;
- ▶ **Adapter les modes de déplacements et les infrastructures** en lien avec les objectifs de développement urbain et la croissance attendue, tant du point de vue démographique qu'économique.

**Carte de synthèse :
Aménager harmonieusement le territoire**



An aerial photograph of a village with traditional European architecture, featuring stone and brick buildings with tiled roofs. The village is nestled in a valley with green hills and forests in the background. A semi-transparent vertical band is overlaid on the right side of the image, serving as a background for the text.

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

2.1. ECONOMISER ET PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES

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

La prise de conscience de la raréfaction du foncier et de la diminution (dégradation) des espaces agricoles et forestiers remet aujourd'hui en cause le modèle d'une urbanisation inéluctable, modèle devenu « non-durable ». Celui-ci est en effet l'origine d'une fragilisation des espaces, notamment agricoles, et peut être à la source de risques, de pénurie et de pollutions, directes ou indirectes. Conscientes que l'artificialisation des sols n'est que trop rarement réversible, les politiques publiques doivent désormais s'orienter vers de nouveaux modes de développement, plus « soutenables », plus « durables », sans pour autant éluder la question des besoins fonciers liés à l'urbanisation. De fait, l'urbanisation ne peut plus être uniquement envisagée au regard de son seul « coût foncier ». Il est désormais nécessaire d'envisager son « coût global », actuel et à venir, c'est-à-dire en prenant en compte son coût environnemental et économique.

En tant qu'enjeu environnemental, les terres agricoles, notamment, font figures de capital à préserver sur le temps long, de façon à garantir l'approvisionnement alimentaire des populations que celles-ci pourraient représenter (notion d'autonomie alimentaire). La transmission aux générations futures d'un capital « ressources » représente en effet une condition essentielle des objectifs de développement durable du territoire. A court ou à moyen terme, au regard des enjeux économiques, la mobilisation des investissements et des efforts nécessaires au développement de l'activité agricole a également besoin de cette garantie de préservation.

D'un point de vue « quantitatif », la consommation d'espace et les prélèvements effectués sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) doivent être réduits et rationalisés en prônant une « ville maîtrisée ». L'exposé des objectifs émis dans le cadre d'une « production de logements responsable et durable » fixe un premier cadre à respecter en définissant un seuil de 53 ha par an. Pour être efficient, cet objectif chiffré ne pourra toutefois être compris qu'au regard des efforts « qualitatifs » engagés concernant l'intensification urbaine, l'habitat collectif ou encore la taille moyenne des parcelles à vocation d'habitat individuel. Concernant les autres modes d'occupation, l'urbanisation ne se limitant pas à la seule dimension de l'habitat, il s'agit de viser à demeurer à l'enveloppe actuelle (comprise dans les 53 ha), ce qui, au regard de la croissance projetée, devra se traduire par d'importants efforts de

rationalisation de l'espace. Les autres modes d'occupation (économie, commerce, équipements, etc.) avaient ainsi amené à prélevés environ 7 ha par an entre 2006 et 2013. L'objectif affiché est dès lors de conserver ce rythme, en le rationalisant, tout en considérant que les efforts entrepris par ailleurs pourraient permettre une plus grande latitude en ces domaines, sous réserve de demeurer dans l'enveloppe globale de 53 ha d'ENAF définie, ou en assurant une compensation entre espaces artificialisés et espaces agricoles ou naturels.

A noter que parmi les effets induits et attendus de la démarche, la réduction des prélèvements fonciers doit également permettre de limiter les phénomènes de spéculation. Ceux-ci se traduisent en effet, le plus souvent, par un renchérissement des terrains mais aussi, parfois, par un enrichissement accru lorsque la perspective d'une urbanisation prochaine y fragilise l'activité.

A une échelle plus fine, relevant pour l'essentiel des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi), il s'agit également de **mieux identifier les limites des fronts bâtis vis-à-vis des espaces naturels et/ou agricoles**. Si cette ambition doit trouver une traduction claire dans les règlements graphiques, elle doit surtout amener à une réflexion en amont, inscrivant les espaces agricoles et naturels comme des composantes du projet et non plus comme un négatif de l'urbanisation.

Si le projet de territoire porté par le SCoT a vocation à assurer les protections des espaces, il se doit donc d'aller plus loin en y associant les notions de pérennité (des usages), de fonctionnalité (des exploitations) et de complémentarité (des espaces). Il s'agit, au-delà du principe d'encadrement de l'urbanisation, d'intensifier la place et le rôle des espaces agricoles, naturels et forestiers, en valorisant leurs fonctions de réservoirs de biodiversité et de puits de carbone naturels, tout en soutenant leur valeur économique. Ne se limitant pas à une approche « comptable » des superficies prélevées, l'objectif vise également à assurer une continuité de ces espaces. Celle-ci est en effet essentielle à la pérennité agricole de l'activité en ce qu'elle facilite l'exploitation par une plus grande cohérence organisationnelle. Elle optimise les cultures et, le cas échéant, les réseaux d'irrigation. L'ancrage de l'agriculture, et plus globalement des ressources naturelles, au rang des fondamentaux d'un nouveau modèle de développement, ainsi que leur insertion dans le projet

de territoire, doit permettre de **retrouver un équilibre entre les différents types d'espace**, de renforcer l'identité territoriale, et de faire le lien avec la réalité économique et sociale du territoire.

Le discours porté sur les espaces agricoles trouve un écho similaire concernant les espaces naturels. Ceux-ci représentent un capital d'avenir essentiel pour le territoire.

D'un point de vue économique, les vastes espaces boisés de l'Est du territoire peuvent, à terme, présenter une valeur économique qui se double d'un atout d'attractivité.

Tout comme les espaces agricoles, les espaces naturels présentent une valeur environnementale essentielle, en partie conditionnée par leur continuité, leur complémentarité. De ce point de vue, la prise de conscience de cette valeur conduit à renforcer la gestion durable de ces espaces. La prise en compte des problématiques environnementales en matière d'aménagement du territoire doit constituer le socle premier sur lequel s'appuie le projet. L'environnement, loin d'être une contrainte, devra représenter un réel facteur de développement et d'innovation qui a toute sa place dans les stratégies territoriales.

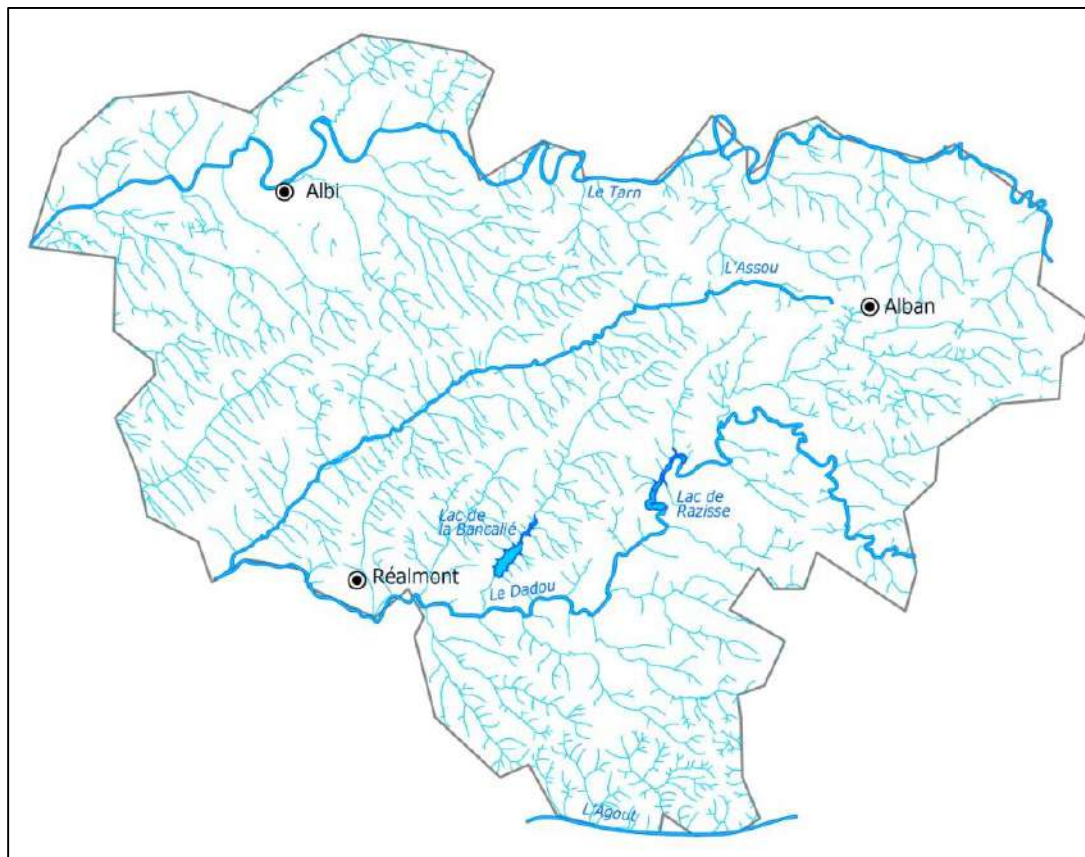
Afin de préserver la ressource « sol » tout en contribuant à la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, le projet de territoire vise à :

- ▶ **Réduire les prélèvements effectués par l'urbanisation sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en limitant ceux-ci à 53 ha par an** (tous usages confondus) avec une exigence plus stricte sur les secteurs où les terres arables sont de bonne qualité (conserver les espaces les mieux adaptés à la production) ;
- ▶ **Initier, quand cela est possible, des pratiques de compensation** entre espaces artificialisés et espaces agricoles ou naturels (exemple : 1ha prélevé pour 1 ha rendu = consommation nulle) ;
- ▶ **Assurer la continuité des espaces** en limitant le mitage et l'étalement urbain ;
- ▶ Adopter un principe de précaution pour les générations futures dans la gestion de la ressource « sol », en préservant **le foncier comme outil de production économique et support des fonctions écologiques** ;
- ▶ **Remplacer l'environnement et la gestion durable au cœur des pratiques** : expertiser et gérer la ressource « sol » dans chaque projet de territoire afin de valoriser les fonctionnalités économiques, sociales et environnementales des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ▶ **Prendre en compte dans la politique de développement de chaque territoire**, l'accompagnement des activités agricoles afin d'entretenir et valoriser ces espaces.

2.1.2. Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire

Au même titre que la ressource « sol », l'eau a longtemps été considérée comme une ressource abondante, voire inépuisable. La vulnérabilité croissante des cours d'eau face aux pollutions diverses, ainsi que les sécheresses successives dans un contexte de changement climatique qui en augmente les occurrences, imposent aujourd'hui de reconsidérer cette problématique en l'intégrant en amont des projets de territoire, au rang des conditions de faisabilité. Sur un projet de territoire ayant une vocation aussi large que le SCoT, la qualité de la ressource, pour partie invisible, est en effet une condition essentielle et préalable à la plupart des orientations émises.

Réseau hydrographique du territoire



Il doit en être ainsi de l'accueil des populations, qu'il s'agisse de la capacité à alimenter celles-ci en eau potable, de la capacité du territoire à traiter les effluents d'assainissement et les déchets, de la limitation des risques et des nuisances ou encore de la qualité des eaux de baignade.

NB : La structure topographique, géologique et la pluviométrie du territoire du SCoT, notamment au centre et à l'Est, amènent aussi à assumer des responsabilités de régulation de cette ressource en facilitant et en identifiant des « retenues collinaires ou valléennes ».

Concernant l'alimentation en eau potable, l'approvisionnement du territoire dépend de nappes d'eau souterraines profondes du bassin du Tarn, de nombreux petits captages de nappes plus superficielles et de deux barrages (la Bancalié et la Razisse). Si la **protection et la sécurisation de captages stratégiques** est un levier d'action essentiel, garantir la pérennité et la qualité de l'approvisionnement suppose également une harmonisation de l'ensemble des politiques publiques qui dépassent le périmètre du SCoT. Les nappes d'eau souterraines, premières sources d'approvisionnement du territoire, sont en effet très sensibles à la surexploitation et aux possibles sources de contamination, indépendamment des limites administratives et des périmètres d'intervention. En dehors des captages, il s'agit de veiller à **limiter l'ensemble des sources potentielles de pollution**, qu'elles soient industrielles, agricoles, voire naturelles. Face à des risques de dégradation quantitative et qualitative de la ressource de plus en plus prégnants, le SCoT doit ainsi, en lien avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Agout, contribuer à « maintenir ou atteindre le bon état écologique de l'ensemble des masses d'eau terrestres, superficielles ou souterraines ».

Autre source potentielle de pollution, **les effluents d'assainissement**, directement liés à la croissance démographique, doivent faire l'objet d'une anticipation quant aux capacités d'accueil, non seulement en termes de volume global mais également au regard de la répartition des populations. Cette anticipation doit permettre un bon dimensionnement des ouvrages mais également mettre en adéquation la performance de ces ouvrages avec la capacité de dilution des milieux récepteurs. D'un point de vue d'ensemble, le territoire doit conforter sa politique de traitement des eaux usées, en œuvrant avec une plus grande rigueur pour limiter les impacts sur les milieux récepteurs. Il s'agit notamment poursuivre les efforts pour développer les zonages d'assainissement, améliorer la conformité des installations individuelles et dimensionner leur développement en fonction des capacités des milieux récepteurs. Lié à l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace, il s'agit également de limiter, lorsque cela est possible, les systèmes d'assainissement non collectifs, parfois générateurs de phénomènes de mitage et d'étalement urbain.

L'approvisionnement en eau potable ne se limitant pas à la seule dimension qualitative, la **recherche constante d'économie et d'usage raisonné** doit être partagé par l'ensemble des politiques publiques. Les pertes enregistrées sur les réseaux de distribution doivent être réduites et les nouvelles constructions doivent tendre vers une réduction des consommations, voire pour les projets les plus « durables » s'appuyer sur la récupération des eaux de pluie pour répondre à une partie de leurs besoins.

Si l'eau est un besoin humain premier, son utilisation dépasse bien évidemment les besoins biologiques directs. La préservation de la ressource en eau doit intégrer, notamment, les besoins et les problématiques liés aux terres irrigables. Celles-ci sont indispensables à l'agriculture, particulièrement au sein de la plaine du Tarn. La présence de nombreuses retenues, mais également les pompages de la ressource dans plusieurs cours d'eau, dont le Tarn et le Dadou, font que la gestion équilibrée des étiages doit faire l'objet d'une attention particulière. Partie prenante dans l'utilisation et la préservation de la ressource en eau, le

monde agricole doit également renforcer les pratiques respectueuses de l'environnement en limitant les pollutions, en optimisant la consommation d'eau liées aux systèmes d'irrigation et en privilégiant des dispositifs adaptés contribuant à la recharge des nappes phréatiques.

Si la ressource en eau résulte d'un fragile équilibre « consommation/préservation », elle est également un vecteur majeur dans la **structuration des paysages** et un gage de qualité pour le cadre de vie et la valeur environnementale du territoire. Le grand paysage mérite une attention spécifique : intégrer la dimension « eau » au cœur des projets peut être un atout pour garantir un cadre de vie satisfaisant aux populations et pour ne plus considérer l'eau seulement comme un facteur de vulnérabilité ou de risque. A titre d'exemple, la gestion des eaux pluviales permet d'illustrer la transversalité des objectifs poursuivis. L'artificialisation des sols s'accompagne d'une augmentation du ruissellement que l'on cherche à contenir dans des bassins de rétention. Ceux-ci, surtout lorsqu'ils sont mutualisés, peuvent avoir une fonction paysagère et/ou récréative. Autre exemple, l'utilisation des eaux superficielles dans les centres-bourgs sous forme de canaux et de rus permet à la fois de remplir une fonction d'exutoire des eaux pluviales, contribue à la structuration paysagère du site, est un élément potentiel de la Trame Verte et Bleue locale et peut enfin offrir une source de fraîcheur dans un contexte de changement climatique qui pose la question des îlots de chaleur urbain. De même, le maintien et l'entretien des berges, condition au bon écoulement des eaux, participent à la qualité de la ressource, à la réduction des risques et de la vulnérabilité des biens et des personnes.

Un temps assimilé à une ressource inépuisable, l'eau est aujourd'hui souvent perçue comme un facteur de vulnérabilité. Si ce revirement témoigne d'une réelle prise de conscience il ne doit pas faire oublier que l'eau ne se résume pas à l'approvisionnement et aux seuls besoins humains. Afin de dépasser cette approche et afin d'intégrer l'eau en amont des projets il s'agit de :

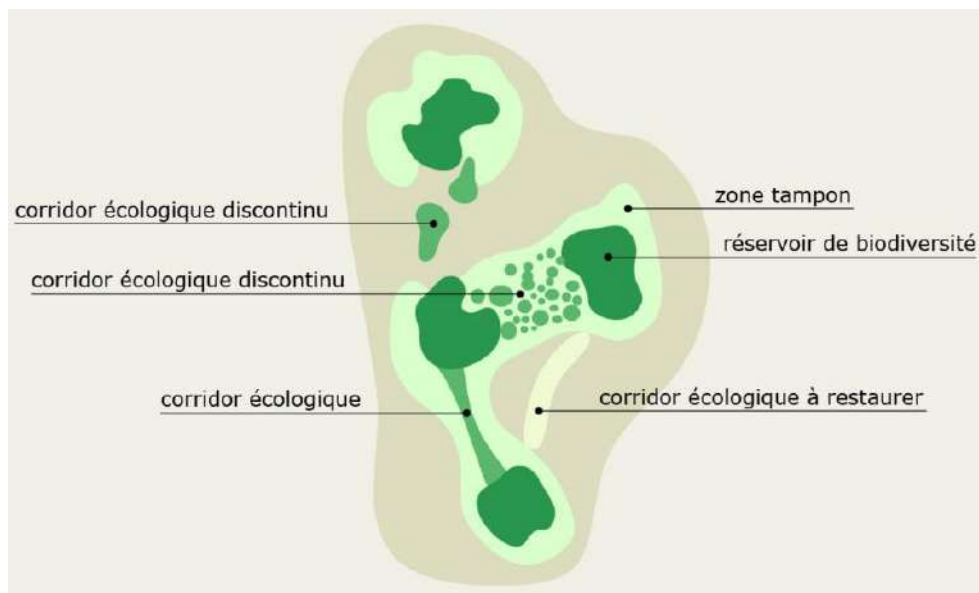
- ▶ **Maîtriser et rationaliser la consommation en eau potable**, ainsi que pour les besoins liés à l'irrigation tout en minimisant les impacts environnementaux ;
- ▶ **Assurer la protection des ressources en eau** en intégrant de façon homogène et le plus en amont possible la problématique du cycle global de l'eau, en accord avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Agout, notamment en anticipant sur les besoins liés à la croissance démographique ;

- ▶ **Anticiper les besoins et les usages du monde agricole** et de régulation de leurs eaux, en impulsant une politique de constitution de petites retenues tout en assurant une gestion équilibrée des étiages et en luttant contre les pollutions diffuses (renforcer la mise en œuvre de pratiques respectueuses de l'environnement) ;
- ▶ **Développer une gestion intégrée de l'eau** en limitant le taux d'imperméabilisation dans les opérations d'envergure, en privilégiant un retour direct de l'eau pluviale au milieu et en promouvant la multiplicité des fonctions pour les bassins de rétention ;
- ▶ **Assurer le maintien et l'entretien des berges**, notamment dans les milieux urbains.

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

Nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, la Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par la loi Grenelle II, a pour objectif majeur d'enrayer la perte de biodiversité, source de richesses écologiques et économiques, mais également de concourir à la préservation des paysages et à l'identité des territoires. Elle doit également prendre en compte et valoriser les activités humaines favorables à ces continuités et contribuer à l'adaptation au changement climatique. Dans cet esprit, la notion de Trame Verte et Bleue constitue une réelle opportunité pour porter un regard nouveau sur les territoires.

Schéma de principe des composantes de la TVB

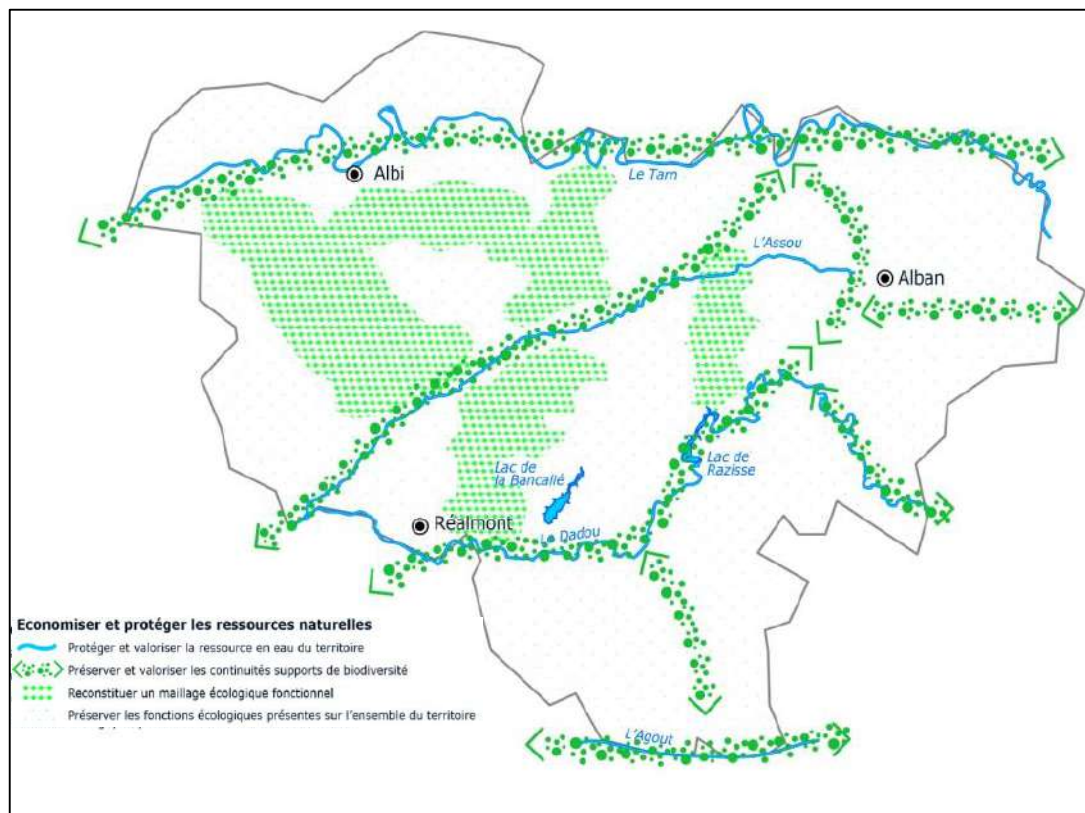


Comptants parmi les cœurs de biodiversité, plus de 200 zones humides sont recensées. Le réseau hydrographique primaire et secondaire couvre en outre nombre de milieux annexes aux cours d'eau. Tous ces espaces, bien que de natures différentes, accueillent des espèces animales et végétales dont la diversité, le nombre ou leur caractère rare et/ou protégé sont essentiels au maintien d'une qualité écologique pérenne et efficiente sur le Grand Albigeois. Le maintien de l'intégrité de ces **milieux « ressources »** est un impératif. L'Ouest du Grand Albigeois, moins favorisé dans ce domaine, est marqué par les grandes cultures. La préservation des reliquats de nature, qui constituent les derniers refuges de la faune et de la flore dans ce secteur, ne doit pas être négligée, au risque d'entraîner une « désertification biologique » de cette partie du territoire.

Pour perdurer, les **réservoirs de biodiversité** n'ont pas uniquement besoin que leur intégrité surfacique soit respectée. Il faut aussi qu'ils puissent être reliés entre eux, pour établir des liens fonctionnels, permettre la circulation d'individus, des synergies... Pour assumer cette fonction, la nature dite « ordinaire » mérite toute considération. Constituée d'espaces naturels, semi-naturels, voire artificialisés mais non urbanisés (boisements, haies, ripisylves, espaces ouverts, cours d'eau ou encore zones humides), elle intègre dans la complémentarité tant des milieux naturels remarquables, que des milieux banals ou dégradés pouvant même servir de support aux activités humaines (espaces agricoles ou de loisirs...). Le relief du Grand Albigeois et le réseau hydrographique associé déterminent des corridors écologiques structurants,

affirmés et confirmés, principalement orientés d'Est en Ouest, depuis les massifs des Monts d'Alban aux vastes espaces agricoles de la plaine du Tarn. Habitats naturels majeurs, les vallées du Tarn, du Dadou et de l'Agout représentent également des axes essentiels pour les déplacements des espèces, parfois contraints par l'urbanisation. Complémentaires, les corridors secondaires, portés par le chevelu hydrographique qui irrigue tout l'Est du territoire, assurent un rôle de liaison entre ces axes structurants et portent tout autant que ces derniers la qualité du maillage écologique du territoire. A l'inverse, la partie Ouest du territoire accueille un maillage vert beaucoup plus discret, là où l'activité agricole prédomine. Le rôle de la vallée de l'Assou comme espace relais entre Est et Ouest du territoire et point d'appui pour de nouvelles continuités secondaires est ainsi fondamental à protéger et développer afin de maintenir voire reconstituer une fonctionnalité écologique efficiente et cohérente sur cette partie du territoire.

Economiser et protéger les ressources naturelles



L'identification d'un maillage écologique fonctionnel sur le Grand Albigeois, s'appuyant en majeure partie sur le réseau hydrographique, renforce son intérêt territorial « global » vis-à-vis d'autres problématiques. Les espaces supports de biodiversité sont à même d'assurer plusieurs fonctions, au bénéfice de la population et de sa qualité de vie : aux fonctions de biodiversité, peuvent s'adjoindre des fonctions de ressources, économiques (production agricole, d'énergie, de matériaux...), des fonctions de gestion du cycle de l'eau, de préservation des risques naturels (inondations, incendies...), des fonctions de mise en valeur des paysages, du cadre de vie, porteuses d'aménités, d'accès à la nature, de loisirs, de fraîcheur, mais aussi d'éducation à l'environnement ou d'acceptation de la densité urbaine... Ces fonctions multiples, qui peuvent d'ailleurs être co-occurentes, montrent tout l'enjeu d'intégrer cette Trame Verte et Bleue dans le projet de territoire du Grand Albigeois et ses déclinaisons, dans un objectif de protection puis de valorisation.

L'importance de cette multifonctionnalité est particulièrement prégnante au sein des espaces urbains. Alors qu'on assiste à une montée en puissance des préoccupations environnementales, les habitants semblent aujourd'hui aspirer à une nouvelle forme de proximité avec la nature qui ne constitue plus un « simple » élément de décor urbain. Participant à ré-ancrer la cité dans sa géographie et son environnement naturel, la « **nature en ville** » se caractérise par son hétérogénéité et la diversité des formes qu'elle peut revêtir : nature préservée (ripisylve, boisements alluviaux), nature de parcs (espaces verts publics et privés), nature contenue (délaissés, friches), nature jardinée... Elle participe de fait à la déclinaison de la Trame Verte et Bleue au sein du tissu urbain, en facilitant la fonction de diversité à travers l'acceptation d'autres fonctions, d'autres usages compatibles, en offrant de nouvelles opportunités dans l'évolution des projets urbains et de la planification, en ouvrant à des approches collaboratives et participatives... La « nature en ville » représente ainsi une véritable opportunité pour organiser le maillage écologique sur tout le territoire et lever l'obstacle urbain (au sens d'interruption), quel que soit le bourg ou la ville sur le territoire.

La **trame verte est mobile dans l'espace et évolutive dans le temps**. Elargir les échelles d'espaces (ne pas se limiter au territoire strict d'étude) et de temps (en fonctions des saisons et au cours des décennies) est indispensable à la définition et à la compréhension du maillage vert et bleu du territoire. Ce dernier se déploie à toutes les échelles : depuis les grandes continuités naturelles, définies à l'échelle régionale, jusqu'à une échelle fine, alignement d'arbres en ville ou bocage structuré de haies en secteur plus rural. Ces notions, figurant d'ailleurs dans le schéma régional de cohérence écologique, devront inspirer les différentes échelles de réflexion territoriale, au premier rang desquelles figurent le SCoT du Grand Albigeois, bien sûr, mais également les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) et les projets d'aménagement, tant du point de vue de l'identification de la Trame Verte et Bleue, que des règles et dispositions contribuant à sa préservation et à son fonctionnement.

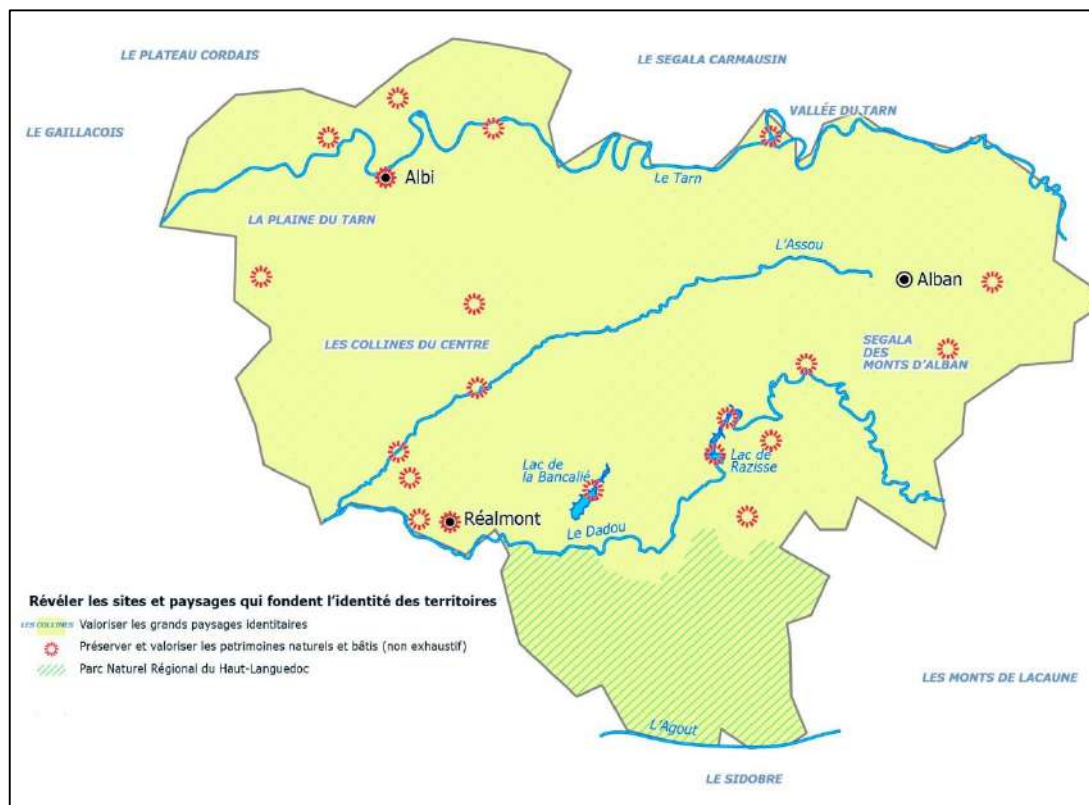
Afin de dépasser la simple logique de protection et rendre le maillage écologique efficient, l'enjeu central du projet passe avant tout par la reconnaissance des synergies entre les différents territoires. La multiplication et la complémentarité des échelles de réflexion supposent de se doter d'objectifs communs sur le Grand Albigeois :

- ▶ **Protéger les réservoirs de biodiversité**, identifiés à ce jour et au fur et à mesure de leur reconnaissance ;
- ▶ **Mettre en œuvre un maillage écologique fonctionnel**, privilégiant les complémentarités entre les milieux, les zones de transition et de liaison, et donc en s'appuyant sur la nature « remarquable » et « ordinaire » ;
- ▶ **Préserver et valoriser les continuités écologiques** existantes, là où elles sont confirmées, à l'Est et au Sud du Grand Albigeois ;
- ▶ **Préserver et reconstituer une Trame Verte et Bleue fonctionnelle**, là où des interruptions ou des dysfonctionnements sont constatés ou supposés, tel qu'à l'Ouest du territoire ou autour des centres villes et centres-bourgs ;
- ▶ **Promouvoir la multifonctionnalité du maillage écologique** comme un axe fondamental du projet de territoire du Grand Albigeois ;
- ▶ **Maintenir, protéger, favoriser la « nature en ville »** afin de décliner la Trame Verte et Bleue au plus fin du territoire et au bénéfice du plus grand nombre ;
- ▶ **Décliner, préciser le maillage écologique** de façon cohérente et à différentes échelles, dans les différents documents d'urbanisme (PLU, PLUi) et projets d'aménagement sur le territoire.

2.2. REVELER LES SITES ET PAYSAGES QUI FONDENT L'IDENTITE DES TERRITOIRES

Le paysage est un bien collectif qui évolue mais dont les composantes sont à préserver ; il porte également une valeur culturelle, vecteur d'identité. La qualité des grands paysages du Grand Albigeois, comme les sites paysagers et patrimoniaux emblématiques de ce territoire, à l'instar de la Cité épiscopale d'Albi, doivent constituer le point d'ancrage d'une politique de protection et de valorisation de l'ensemble des paysages naturels et bâtis de ce territoire. Ce respect du socle identitaire contribue autant au bien-être des habitants dans leur espace vécu, qu'à l'attractivité du territoire. Pour ce faire, il s'agit à la fois de prendre en compte et de valoriser l'exceptionnel, comme d'apporter le plus grand soin aux paysages du quotidien.

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



2.2.1. Valoriser les grands paysages

Le territoire du Grand Albigeois s'inscrit dans un cadre géographique riche, mais mis à mal par de multiples pressions, notamment urbaines, entraînant mitage, fragilisation, dévalorisation et banalisation des paysages. L'attractivité démographique et économique du territoire du Grand Albigeois est en ce sens à l'origine de profondes modifications. La dynamique à l'œuvre crée des risques potentiels de perte de repères, de lisibilité et d'identité, susceptibles de modifier la perception du territoire qu'ont ses habitants. Pour autant, la qualité paysagère de la plaine du Tarn comme celle des coteaux boisés de l'Est contribuent à leur attractivité touristique et résidentielle. Il est donc indispensable de préserver cette qualité paysagère, voire de l'améliorer. Conscients de cet enjeu, les collectivités se sont mobilisées afin de mieux appréhender les caractéristiques, les atouts et les faiblesses de leurs paysages. Des initiatives de diagnostic stratégique, d'identification d'enjeux majeurs ont ainsi participé à une appropriation collective du sujet et ont appuyé les engagements du SCoT.

En réaffirmant la primauté des éléments identitaires comme socle de tout processus d'évolution, il s'agit de promouvoir une logique d'articulation et de gestion de l'ensemble des espaces, fondée sur une charpente paysagère mettant en lien les espaces naturels et les paysages façonnés par l'homme. Le SCoT propose pour ce faire d'adopter des règles communes pour **protéger durablement l'équilibre entre paysage construit et paysage non construit**. Ancrant cette ossature sur le maintien de paysages emblématiques : perspectives ouvertes sur les édifices patrimoniaux, vignes aux abords des villages, bocage du Réalmontais et des Monts d'Alban, vallée et coteaux du Tarn -Presqu'île d'Ambialet, Saut de Sabo...-, puechs et leurs abords), le SCoT n'en oublie pas pour autant de protéger la matrice paysagère agricole et naturelle du territoire. En effet, parce qu'il s'agit d'espaces ouverts, notamment à l'Ouest, ces espaces constituent des entités paysagères

particulièrement sensibles à toutes mutations (mitage, enrichissement, ...).

La **Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc**, qui intègre la commune de Montredon-Labessonnié, traduit ces préoccupations, notamment à travers son premier axe qui vise une gestion durable des espaces ruraux et de leur patrimoine naturel et paysager. Ces objectifs, comme ceux qui suivent, trouvent un écho particulier dans les communes situées en « zone de montagne » où prévaut une protection des terres agricoles et forestières, et des espaces et paysages « montagnards ».

La découverte et la compréhension du territoire s'opèrent souvent à partir d'espaces stratégiques, qui révèlent et mettent en exergue les grandes composantes géographiques et les qualités des séquences bâties. **Conserver la cohérence et la lecture de ces séquences** est primordial, afin d'entretenir la qualité et l'attractivité du territoire. Ces espaces stratégiques : itinéraires (routiers, ferrés), points hauts, perspectives visuelles lointaines et rapprochées, entrées et seuils entre les différents espaces, devront faire l'objet d'un traitement particulièrement qualitatif. Les ouvertures visuelles vers des éléments patrimoniaux remarquables et/ou identitaires sont à protéger et à valoriser. De la même façon, les vues à préserver au sein des nouvelles opérations urbaines vers les paysages agro-naturo-forestiers, comme celles offertes plus largement depuis les axes de communication (qui constituent les vitrines d'un territoire) devront faire l'objet d'une attention toute particulière.

Le SCoT soutient **un urbanisme intégrant les composantes patrimoniales et paysagères** comme des points clés de la démarche, prenant simultanément en compte une double échelle : le grand paysage (lignes d'horizon, ruptures de pentes, lignes de crête, perspectives, ...) et la proximité (tissu patrimonial existant, typologie du bourg, ...). Cette posture suppose de maîtriser l'étalement urbain et le mitage, d'éviter les conurbations entre les bourgs, les constructions linéaires en ligne de crête, mais aussi de marquer les lisières d'urbanisation. Elle demande également de veiller à une articulation cohérente des extensions d'urbanisation ou des opérations de renouvellement urbain avec les quartiers existants, que le projet soit à vocation d'habitat ou d'activités économiques. Dans ce dernier cas, les zones d'activités, notamment commerciales, pourront se voir imposer, selon les secteurs et leurs vocations, des obligations en matière d'insertion paysagère, de qualité environnementale des bâtiments et de réduction de nuisances visuelles (enseignes, lumières, façades...).

Ces mesures devraient participer à requalifier les secteurs d'interfaces, souvent délaissés et peu lisibles, qu'il convient de traiter en priorité. Ainsi, les entrées de villes et de villages, les grandes portes d'accès au territoire (autoroute, rocade...), certains sites industriels anciens concentrent un certain nombre de problématiques, qui sont susceptibles d'orienter la perception que l'on peut avoir de la ville et du territoire en général. Un soin particulier doit donc y être apporté pour améliorer la lisibilité et la qualité des portes d'entrées du territoire et des villes : préservation des éléments d'intérêt du paysage et des cônes de vue (massifs, clochers...), aménagements paysagers et plantation, réduction des pollutions visuelles (panneaux publicitaires, friches, dépôts extérieurs...). Jouer sur la mise en scène réciproque des éléments naturels et bâtis doit ainsi **permettre de valoriser les grandes perspectives paysagères des entrées de ville et de préserver les vues et silhouettes urbaines** qu'offrent certaines voies.

La préservation et la valorisation des grands paysages nécessite une attention particulière et suppose une ligne directrice commune aux territoires qui composent le SCoT du Grand Albigeois. Il s'agit de :

- ▶ **Préserver et révéler les grands paysages** emblématiques du territoire ;
- ▶ **Préserver les espaces ouverts et les perspectives visuelles lointaines** ;
- ▶ **Maîtriser l'urbanisation** afin d'endiguer le mitage, de limiter et d'encadrer les constructions en lignes de crêtes ;
- ▶ **Requalifier les entrées de ville et les zones d'activités.**

2.2.1. Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs

La Cité Episcopale d'Albi, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, et les nombreux éléments patrimoniaux historiques, classés ou inscrits à l'inventaire des sites et Monuments Historiques présents sur l'ensemble du Grand Albigeois engagent les collectivités à se préoccuper de la préservation et de la valorisation de leur patrimoine historique majeur. Socle de l'identité culturelle du territoire celui-ci contribue au sentiment d'appartenance des habitants (caractère identitaire) et participe au renforcement de l'attractivité touristique.

Pour autant, les **centres anciens**, qui plus est celui d'Albi, doivent continuer de s'adapter pour répondre aux nouveaux usages et besoins de confort des habitants et visiteurs. En effet, à la suite des actions déjà menées (restauration du bâti, campagnes de ravalement, requalification des espaces publics, ...), l'image des centres historiques a changé, leur influence s'est élargie et l'intérêt des habitants et visiteurs en a été ravivé, les usages modifiés.

Sur la base des valeurs identitaires, culturelles et patrimoniales partagées à l'échelle du Grand Albigeois, protection du patrimoine, innovation technique (nécessaire, par exemple, pour la réhabilitation des logements vacants et/ou dégradés ou liée à des préoccupations bioclimatiques), voire création plus contemporaine doivent pouvoir être conciliées intelligemment. Se référant au bâti traditionnel et emblématique, ainsi qu'aux éléments naturels préexistants (cours d'eau, espaces boisés, espaces verts plus urbains, arbres isolés ...), les nouveaux aménagements de quartiers, de bâtiments ou d'espaces publics auront pour objectif de valoriser qualitativement ces éléments socles, tout en contribuant à créer un nouvel espace à vivre, une nouvelle ambiance urbaine ou villageoise, propice à être investie facilement par les habitants.

Pour dépasser la seule logique de « préservation » et y adjoindre une volonté de « mise en valeur », le projet de SCoT concernant les patrimoines majeurs vise à :

- ▶ **Conforter la valeur universelle de la Cité Episcopale d'Albi**, patrimoine mondial (UNESCO) ;
- ▶ **Assurer la pérennité des paysages urbains** historiques en élargissant leur prise en compte à l'échelle du Grand Albigeois ;
- ▶ **Intégrer systématiquement les paysages et les patrimoines majeurs dans les projets** d'aménagement et de développement ;
- ▶ **Rechercher une qualité d'aménagement** et une cohérence avec les éléments identitaires du patrimoine du SCoT dans toutes les actions conduites.

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

Au-delà des sites emblématiques, un petit patrimoine riche, souvent méconnu mais digne d'un réel intérêt identitaire et esthétique, témoigne du quotidien passé sur tout le territoire du Grand Albigeois. Lavois, moulins, fontaines, fours, pigeonniers, chapelles, ponts sont nombreux, notamment au sein des villages et des bourgs.

Au cœur de l'espace vécu au quotidien, les **centres-bourgs et centres villes** proposent ainsi des paysages urbains où se forge l'identité des communes. La ville des proximités promue par le SCoT (polarités commerciales, relations sociales, offre de services aux habitants) prend

également forme dans des centralités historiques qu'il convient de valoriser. Au-delà des dispositifs de protection, les opérations de renouvellement urbain, de (ré)aménagement d'espaces publics au bénéfice de la convivialité et des modes actifs sont à considérer comme des opportunités pour réhabiliter et mettre en valeur les constructions anciennes des bourgs et préserver les ambiances paysagères et patrimoniales locales. Ce trait d'union avec l'histoire des lieux doit inspirer les nouveaux projets architecturaux pour les extensions de villages ou quartiers.

Également lieu de vie au quotidien, évoluant au rythme des saisons et des heures du jour, le socle agronaturel est encore très prégnant sur l'ensemble du Grand Albigeois et met en valeur les bourgs et villages, jusqu'aux portes même d'Albi. Subissant une pression urbaine, ponctuellement forte, les paysages naturels et ruraux doivent être renforcés dans leurs fonctions paysagères structurantes, par le respect et la prise en compte de leurs composantes essentielles. Cela suppose de maîtriser les projets d'aménagement de manière à conserver les vues sur les espaces cultivés et la trame végétale, préserver les grandes unités boisées qui soulignent les reliefs et sont susceptibles d'apporter une réelle diversité jusqu'au sein de l'espace urbain, conserver la diversité de la végétation qui forge les paysages naturels offerts, tant en plaine, qu'en zone de montagne, et protéger les paysages agraires et leurs éléments caractéristiques.

L'eau représente un marqueur fort de l'identité paysagère du territoire, tant pour sa diversité que dans ses ambiances. Les politiques publiques en faveur d'une réappropriation des corridors aquatiques, véritables artères biologiques du territoire, seront poursuivies et amplifiées. En redonnant sa place à l'eau, le SCoT propose de nouvelles fonctions aux espaces riverains, encourageant une réappropriation par les habitants et de nouveaux usages. **Rendre l'eau plus accessible** est un enjeu important. Pour y répondre, il s'agit de multiplier les points de contacts avec l'eau, orienter les parcours, entretenir le patrimoine qui lui est spécifique, toutes actions qui permettront d'assurer à l'eau son statut d'espace structurant (trame bleue) dans le grand paysage.

Le territoire dispose de nombreux atouts en matière de patrimoines (naturel, paysager, vernaculaire...), enrichissant et accompagnant les différentes fonctions de la ville. A ce titre, ils jouent un rôle important dans **la perception de la ville verte** et doivent ainsi être valorisés. Connectés autant que possible avec les espaces agricoles ou naturels préservés, les

marqueurs naturels contribuent au maintien et au renforcement des continuités écologiques maillant l'ensemble du territoire. Leur multifonctionnalité est leur spécificité première : outre leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire, ces espaces de nature « en ville » créent un cadre de vie de qualité, propice aux activités récréatives et sportives, aux rencontres, ou encore au rafraîchissement des habitants lors de vagues de chaleur. Facteur d'attractivité, ils participent à donner de la plus-value aux quartiers concernés. Si des actions de protection ou de restauration des éléments de nature doivent être mises en œuvre autant que possible dans le tissu urbain constitué, ils doivent par contre prendre toute leur place dans la composition urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, en constituant la trame structurante, ainsi que dans la qualité de vie et de lien social des nouveaux quartiers.

Comprenant à la fois une dimension historique et une dimension naturelle, le patrimoine local est un vecteur important de l'identité et de l'attractivité du territoire. Afin de pérenniser ces qualités il s'agit de :

- ▶ **Préserver et valoriser les éléments de patrimoine vernaculaire identitaire ;**
- ▶ **Identifier, protéger et valoriser les paysages naturels et ruraux ;**
- ▶ **Révéler les paysages de l'eau**, notamment l'identité « vallée du Tarn » ;
- ▶ **Intégrer la nature en ville** comme facteur de cohérence des paysages urbains.

2.3. INSCRIRE LE GRAND ALBIGEOIS DANS UNE DEMARCHE DURABLE DE DEVELOPPEMENT

L'importance des enjeux environnementaux relevés sur le territoire du Grand Albigeois justifie que le SCoT s'inscrive dans une démarche affirmée de Développement Durable, notamment pour la vulnérabilité du territoire et la lutte contre le changement climatique (atténuation et adaptation). Il s'agit plus largement d'anticiper les crises à venir pour mieux les atténuer, tout en adaptant le territoire afin de mieux résister à leurs effets et récupérer rapidement un fonctionnement optimisé. L'état de santé, de sécurité et de bien-être de la population est un enjeu majeur, qui implique de replacer les habitants au centre du processus de conception et de décision, dans une perspective de réduction des inégalités.

2.3.1. Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens

Lutter contre les nuisances induites par les principaux axes d'échanges du territoire

L'A68, comme les départementales D999 et D612, la rocade d'Albi et plus largement les routes de la plaine du Tarn, connaissent une croissance du trafic relativement marquée et constituent des axes d'échanges dont le rôle et l'importance dépassent le cadre du territoire. Comme tous les axes de transports terrestres, elles sont à l'origine de nuisances importantes pour la population et les milieux environnants, tant en termes d'environnement sonore que de qualité de l'air. Pouvant menacer la qualité de vie des habitants, ces nuisances quasi quotidiennes ne permettent pas aux centres urbains concernés de conforter leur attractivité résidentielle pourtant indispensable à la construction d'un territoire harmonieux.

Pour répondre à ces enjeux, **les pratiques d'aménagement et d'organisation urbaine doivent être plus soucieuses du bien-être des populations**. L'atténuation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et aux sources polluantes, comme le maintien de zones de calme, sont deux axes majeurs pour un parti d'aménagement durable et vivable.

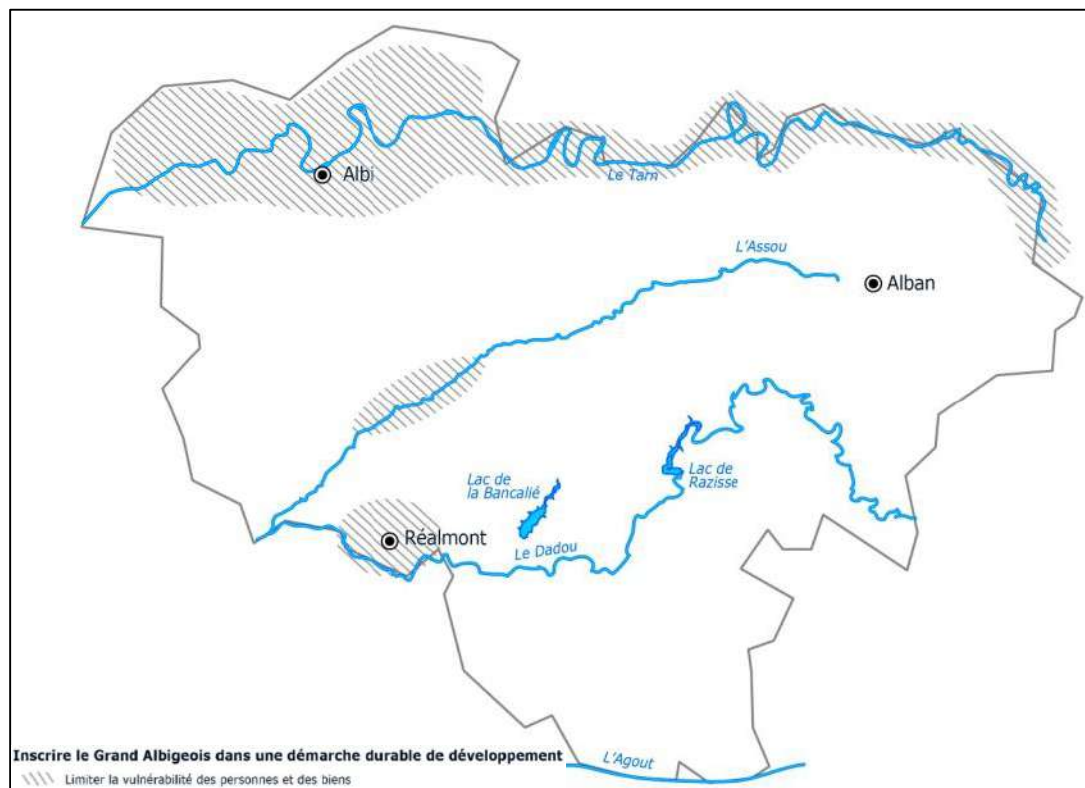
Il s'agit ainsi, notamment dans les traversées urbaines et villageoises les plus impactées, de **réduire l'intensité du trafic automobile**, en favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (moins générateurs de bruit et de pollution), et en éloignant les lieux d'habitat des axes restant les plus nuisants. En favorisant un urbanisme axé sur les proximités, le projet du SCoT repense globalement les modes de fonctionnement du territoire et privilégie les courtes distances que permet une mixité des fonctions urbaines. Dans cet objectif, la valorisation de la Trame Verte et Bleue constitue d'ailleurs une réelle opportunité pour offrir un environnement apaisé aux habitants.

La réduction des nuisances liées aux axes de transports terrestres suppose de :

- ▶ **Réduire l'impact du trafic** terrestre sur les habitations et les espaces publics en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air ;
- ▶ **Conditionner l'urbanisation** au droit des secteurs les plus exposés aux nuisances sonores et aux dépassements de seuil de qualité de l'air ;
- ▶ **Préserver, voire créer, des zones apaisées**, préservées de toute nouvelle source de nuisances sonores et polluantes.

Limitier l'exposition aux risques des populations et des territoires

Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement



L'**inondation de plaine** constitue le principal risque naturel sur le Grand Albigeois. Dans le souci d'un maintien cohérent de la sécurité des personnes et des biens, le SCoT se doit d'intégrer les orientations et servitudes définies dans les documents de prévention actés pour prévenir et gérer au mieux les risques, en se référant aux dispositions des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE), du Plan de Gestion du Risque Inondation Adour-Garonne (PGRI) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Agout (SAGE). Ces différents documents illustrent en outre la communauté d'intérêt et la coresponsabilité des territoires entre l'amont et l'aval des cours d'eau.

Le premier principe de précaution impose de ne pas aggraver les risques existants. Pour ce faire, il est indispensable d'éviter l'implantation de populations et d'activités dans les zones les plus fortement exposées qui correspondent aux zones d'aléa fort connues. Une

autre réponse est de garantir la divagation naturelle des cours d'eau et de préserver les champs d'expansion des crues afin de ne pas aggraver les aléas d'inondation dans un même bassin versant. Cela suppose une solidarité accrue et affirmée entre territoires inondables et non-inondables, pour une gestion plus pertinente des épisodes de crues. A l'échelle du projet d'aménagement, conserver des sols perméables permet de favoriser l'infiltration des eaux de débordement et des eaux de pluie et de faciliter de ce fait l'écroulement des événements de crues.

Ces engagements, pris à différentes échelles, participent à **instaurer une véritable culture du risque** dans la façon de faire et de vivre le territoire. La protection stricte a longtemps été la règle. Il s'agit aujourd'hui de vivre avec le risque et d'adapter les projets dans une démarche responsable et acceptable. En favorisant la reconquête des zones inondables, des zones d'expansion des crues et des zones humides et leur intégration adaptée au projet de territoire, celui-ci tire bénéfice d'une culture désormais mieux partagée et d'une ouverture vers un urbanisme plus résilient, qui promeut des formes urbaines, des usages et des méthodes constructives compatibles avec l'aléa.

Face à la récurrence prévisible des périodes de sécheresse, la vulnérabilité aux mouvements de terrain différentiels liés au retrait-gonflement des terres argileuses va aller en s'accroissant. Il devient incontournable de **prendre en compte les risques de mouvements de terrain différentiels** dans l'aménagement et l'organisation de l'espace, ainsi que celui, spécifique, lié aux effondrements de berges molassiques du Tarn.

A cette exposition aux risques naturels, on peut également adjoindre une **exposition aux risques technologiques**, principalement localisés le long des grands axes de communication et donc au plus proche du tissu urbain et des concentrations de populations. La sensibilité du milieu humain et naturel, ainsi que la proximité ou non de lieux d'habitation ou d'activité humaine doivent être finement appréhendées dans les évolutions mises en perspective des sites accueillant des activités générant des risques potentiels ou avérés pour la santé humaine. Ce principe de précaution prévaut également vis-à-vis de l'implantation de nouvelles activités de ce type.

Enfin, la couverture boisée du territoire, notamment à l'Est, doit faire **anticiper le risque de feu de forêt**, notamment dans un contexte attendu de vagues de chaleur plus intenses et plus fréquentes. L'urbanisation développée à proximité des massifs constitue à la fois un facteur d'aggravation potentielle (usages à l'origine de feux de forêt) et un facteur de vulnérabilité important du fait de conditions de défense amoindries face aux incendies : mauvaise desserte forestière, routes étroites, population dispersée, etc. Le développement urbain doit donc être maîtrisé aux franges des espaces boisés. De la même façon, l'enrichissement potentiel des espaces d'interface entre zones habitées et espaces boisés doit être limité, car susceptible d'accroître considérablement le risque d'incendie. Le réinvestissement économique de ces espaces par l'agriculture ou l'activité forestière sont à ce titre des opportunités à saisir et à développer pour une meilleure gestion du risque de feu de forêts.

S'il appartient aux documents d'urbanisme de traduire réglementairement la prise en compte des risques, le SCoT rappelle les préoccupations inhérentes à tout projet :

- ▶ **Eviter l'implantation de populations et d'activités dans les zones les plus fortement exposées ;**
- ▶ **Faciliter la divagation naturelle des cours d'eau** et la préservation de champs d'expansion des crues ;
- ▶ **Limiter l'imperméabilisation des sols** et prévoir des dispositifs de réinjection des eaux de pluie ;
- ▶ **Valoriser les zones inondables**, des zones d'expansion des crues et les zones humides, et leur intégration adaptée au projet de territoire ;
- ▶ **Prendre en compte les risques de mouvements de terrain** différentiels dans l'aménagement et l'organisation de l'espace ;
- ▶ **Favoriser une gestion durable des forêts** et de leurs abords, afin de limiter le risque d'incendie ;
- ▶ **Prendre en compte la sensibilité du milieu** et la proximité des populations vis-à-vis des sites à risques technologiques.

Améliorer la gestion des déchets

La croissance démographique et économique du territoire génère de fait une forte augmentation de la production de déchets, qui entraîne des coûts, des pollutions parfois et une acceptabilité sociale souvent discutée. Les filières de collecte et de traitement sont organisées sur le Grand Albigeois et favorisant sur tous les territoires la **collecte sélective et la valorisation des déchets** triés. Cette dynamique doit être poursuivie, notamment par le développement et l'implantation optimale des équipements nécessaires à une amélioration des filières de collecte, de tri et de valorisation des déchets. Il conviendra par ailleurs de veiller à leur bonne intégration, afin de limiter la consommation d'espace nécessaire et de réduire les nuisances éventuelles sur l'environnement et le cadre de vie. S'agissant des déchets verts et organiques, une réflexion est indispensable pour envisager leur traitement au plus près de la source et ainsi éviter des transports.

L'amélioration de la gestion des déchets doit passer par :

- ▶ La prise en compte dans les projets d'urbanisme des équipements nécessaires pour une **améliorer les filières de collecte, de tri et la valorisation des déchets ;**
- ▶ La **réduction des déchets à la source et la gestion intégrée de la collecte** sélective dans les opérations d'aménagement.

2.3.2. Anticiper et lutter contre le changement climatique

L'augmentation de l'effet de serre et les modifications du climat sont des phénomènes globaux, alors que les actions et les émissions qui en sont une des sources sont principalement locales. L'enjeu de réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis du changement climatique est en outre multiple : économique, social, environnemental et sanitaire. Son intégration dans les réflexions territoriales implique une révolution culturelle désormais à l'œuvre. Les collectivités sont ainsi directement interpellées, tant à travers leurs compétences directes (bâtiments, équipements, politique de déchets, transports collectifs, ...) que leur responsabilité légale en matière d'organisation et de planification.

Certes, mettre en place des mesures pour faire face au changement climatique présente un coût direct. Ces mesures apportent néanmoins des bénéfices, en permettant de réduire les coûts économiques, environnementaux et sociaux liés aux impacts de ce changement climatique. Deux stratégies sont aujourd'hui encouragées pour minimiser les impacts du changement climatique et renouvellent le sens du développement des territoires.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer leur captage, la consommation d'énergie dans une perspective d'atténuation du changement climatique

À l'horizon de la fin du siècle, l'intensité du changement climatique dépendra des politiques climatiques décidées et mises en œuvre pour réduire les émissions de gaz à effet de serre qui en sont la cause : les efforts d'atténuation sont fondamentaux dès aujourd'hui, pour que les politiques d'adaptation restent opérantes demain.

S'inscrivant dans la dynamique et les objectifs nationaux retenus pour opérer une transition énergétique du territoire, le SCoT du Grand Albigeois s'engage dans la lutte contre le changement climatique. Avec l'objectif de **maîtriser, voire de réduire les consommations d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)**, le SCoT dispose aujourd'hui de plusieurs leviers.

Principal émetteur de CO₂ (37%), le secteur des transports est à intégrer dans le projet de territoire. En affirmant un principe fondamental de cohérence « urbanisme / transport », le SCoT défend un rapprochement des fonctions urbaines par un urbanisme de proximité, des formes

urbaines plus compactes, une limitation de l'étalement urbain,... propices au développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, pas ou peu consommateurs d'énergie et faiblement émetteurs de GES. Une réflexion spécifique sur le développement et la répartition territoriale des activités économiques agricoles et agro-alimentaires devrait représenter une opportunité pour favoriser les circuits de production et de distribution de proximité.

Les bâtiments tertiaires (16%) et résidentiels (25%) représentent également un enjeu majeur sur le territoire. Pour y répondre, le SCoT encourage le développement de la performance énergétique et climatique de ces bâtiments, tant ceux ayant vocation à accueillir de l'habitat que ceux dédiés aux activités économiques. La rénovation des logements locatifs sociaux est d'ailleurs plus particulièrement ciblée, afin de prendre en considération et de réduire la précarité énergétique des ménages les plus modestes. Ces efforts visant la conception et la construction de bâtiments plus vertueux énergétiquement seraient incomplets sans la promotion à organiser sur tous les territoires de nouveaux comportements et modes de vie, plus économes en énergie.

Au-delà des efforts de maîtrise de consommations énergétiques, le SCoT dispose également de réels atouts pour **améliorer ses capacités de captage et de stockage de CO₂**, participant à en réduire les émissions dans l'atmosphère. La protection des espaces agricoles et sylvicoles, ainsi que la promotion de techniques culturales permettant la restauration de la qualité organique des sols participent à maintenir, voire augmenter le volume et la qualité de la biomasse organique qui représente un véritable « puits » de carbone et lui évite de s'échapper dans l'atmosphère. Le SCoT s'attache ainsi tout particulièrement au maintien à minima, voire au développement, des surfaces boisées, ainsi qu'à la réduction des actes de déboisement.

Enfin, dans un souci de maîtrise et même de réduction de l'utilisation des énergies fossiles sur le territoire, sources majeures d'émissions de GES, le SCoT s'engage sur la poursuite du **développement des énergies renouvelables et de récupération**, dans une perspective de cohérence entre urbanisme et développement des énergies d'origine non fossile.

Contribuer à atténuer le changement climatique suppose de :

- ▶ **Maîtriser les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre** notamment dans les transports et les bâtiments,
- ▶ **Améliorer les capacités de captage et de stockage du CO₂**, par le maintien à minima des surfaces végétalisées,
- ▶ **Faciliter le développement des énergies renouvelables et de récupération.**

Limitier la vulnérabilité du territoire, par une adaptation au changement climatique

Quels que soient les efforts engagés, les évolutions climatiques, de par leur inertie, vont se poursuivre et s'intensifier au moins jusqu'en 2050. L'adaptation des territoires est donc nécessaire afin de réduire la vulnérabilité des systèmes naturels et humains aux impacts induits par ces évolutions. Il s'agit à la fois d'en atténuer les effets ou d'exploiter les avantages d'une politique d'adaptation au changement climatique. Les co-avantages sont multiples : amélioration de la qualité de l'air, moindre impact sanitaire, amélioration de la qualité des écosystèmes, résilience du système énergétique, diminution de la précarité énergétique, ... Cet objectif est à la portée du SCoT du Grand Albigeois, qui dispose aujourd'hui de leviers pertinents à mettre au service de la durabilité du territoire.

Dans ce contexte de changement climatique, le risque de raréfaction de l'eau, de dégradation de sa qualité et de multiplication de conflits d'usages potentiels représente un enjeu majeur. En incitant à des changements de comportements, de la part des collectivités comme des habitants, le SCoT promeut **une économie de la ressource eau**, indispensable pour garantir sa disponibilité à long terme dans de bonnes conditions. Pour ce faire, il souhaite définir une stratégie de régulation de la ressource et les conditions nécessaires et suffisantes au développement urbain au regard des capacités d'approvisionnement et de distribution en eau potable.

Les risques de crues, d'inondations, de sécheresse des sols, de glissement des sols sont susceptibles de connaître des occurrences et des amplitudes qui vont aller en s'accroissant. Mieux anticiper ces risques est fondamental pour réduire à long terme la vulnérabilité du territoire et assurer la sécurité des populations. Le SCoT est une pièce maîtresse pour porter des actions de prévention intégrée dans les démarches de planification en urbanisme et de projets urbains, à travers la préservation de zones d'expansion des crues, le repérage de la nécessité de la mise en œuvre de dispositifs de protection, la promotion d'une adaptation des procédés constructifs à la sécheresse des sols. Outil de sensibilisation également,

prônant la cohérence entre les actions publiques, le SCoT recommande également une gestion adaptée des terres agricoles et des actions de reboisement afin de **limiter l'érosion des sols**.

Pouvoir garantir un approvisionnement en énergie sur l'ensemble du territoire est crucial aujourd'hui. Recommandant une sécurisation des ouvrages de transport et de distribution des énergies dont les collectivités ont la maîtrise d'ouvrage, le SCoT s'attache plus particulièrement à permettre le développement d'une réglementation urbaine favorable au développement des énergies renouvelables et de récupération.

L'augmentation attendue du nombre et de l'intensité des **vagues de chaleur**, la récurrence des phénomènes d'îlots de chaleur urbain nécessite d'agir en faveur d'une amélioration réelle et rapide du confort thermique, estival notamment, sur l'espace public et au sein des bâtiments, dans le souci de réduire les risques sanitaires, voire de surmortalité, souvent associés aux épisodes caniculaires. Plusieurs actions, toutes impulsées par le SCoT, vont dans ce sens : la limitation de l'imperméabilisation des sols, la préservation des espaces agricoles et naturels urbains et périurbains, le maintien voire l'aménagement d'espaces de fraîcheur, mais également la plantation d'arbres d'essences adaptées (notamment à besoin en eau réduit), la végétalisation significative des espaces urbains et des toitures, l'utilisation de revêtements et matériaux adaptés pour les voiries et les bâtiments, l'amélioration de la performance bioclimatique des logements et des bureaux, y compris l'optimisation de la ventilation naturelle dans la conception des quartiers et des bâtiments, jusqu'à la réduction de la circulation automobile dans les secteurs plus sensibles au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Ces orientations participent de plus au maintien et à la restauration des continuités écologiques sur le territoire, y compris en tissu urbain (nature en ville), favorables au maintien de la biodiversité et à la promotion (et même la démonstration !) de la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue, participant à sa valorisation et son maintien : écologique, sociale, récréative, rafraîchissante, ...

Limitier la vulnérabilité du territoire au changement climatique passe par de multiples actions parmi lesquelles :

- ▶ **Economiser l'eau**, conditionner l'urbanisation au regard de l'état de la ressource et faciliter les programmes de régulation de la ressource ;
- ▶ **Réduire les risques** d'inondations, de mouvements de sols ;
- ▶ **Garantir un approvisionnement en énergie**, en particulier par le développement des énergies renouvelables et de récupération, et la sécurisation des réseaux de transport énergétique ;
- ▶ **Améliorer le confort d'été** et réduire les risques sanitaires, en adaptant la conception du bâti, et en s'appuyant sur une végétalisation accrue, l'optimisation de la ventilation naturelle, le maintien et l'aménagement d'espaces de fraîcheur, le choix et l'adaptation des matériaux ;
- ▶ **Maintenir la biodiversité**, y compris en milieu urbain et promouvoir sa multifonctionnalité.

Carte de synthèse :
Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain





3. PENSER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMME UN OUTIL MAJEUR D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

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

Le volet « développement économique » est un élément majeur du SCoT. Il conditionne en grande partie l'implantation de l'habitat, des équipements, des services, etc. La structuration économique envisagée impacte donc considérablement l'aménagement de l'espace et est un levier essentiel pour organiser le territoire autour des bassins de proximité. Les récentes évolutions législatives participent également à cette prise de conscience, notamment les Loi de Modernisation de l'Economie (LME), et, plus récemment, la loi sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, qui confortent notamment le rapprochement entre infrastructures économiques, aménagement commercial et urbanisme général. Les SCoT doivent ainsi fixer des objectifs en matière d'implantation économique et commerciale, objectifs reposant sur des considérations d'aménagement et de développement durable.

Compte tenu des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic, et de la politique globale de développement à l'échelle du territoire du SCoT, sont affichés les objectifs suivants :

- ✓ Mieux intégrer (et profiter de) la dynamique métropolitaine tout en maîtrisant les effets induits par le positionnement et la situation du territoire vis-à-vis de Toulouse et de Grand Ouest (tropisme, effets concurrentiels, etc.) ;
- ✓ Développer l'attractivité du territoire en favorisant l'innovation et l'activité au cœur des différents bassins de proximité ;
- ✓ Accueillir les entreprises sur des sites d'activités adaptés tout en optimisant les capacités d'accueil et en améliorant la qualité paysagère des sites d'accueil ;
- ✓ Conforter l'offre commerciale existante ;
- ✓ Privilégier les stratégies de développement économique endogènes, répondant à des besoins de proximité et s'appuyant notamment sur les activités de production ;
- ✓ Proposer un positionnement de l'agriculture favorisant son implication dans l'autonomie alimentaire du territoire, ainsi que les filières spécialisées de qualité ;
- ✓ Favoriser le développement culturel et touristique, en valorisant notamment les patrimoines et sites favorables aux activités de loisirs.

3.1.1. « Recherche », « Formation » et « Innovation », trois piliers du rayonnement du Grand Albigeois

Afin d'**encourager une diversification du tissu économique apte à renforcer le rayonnement du territoire** le SCoT incite :

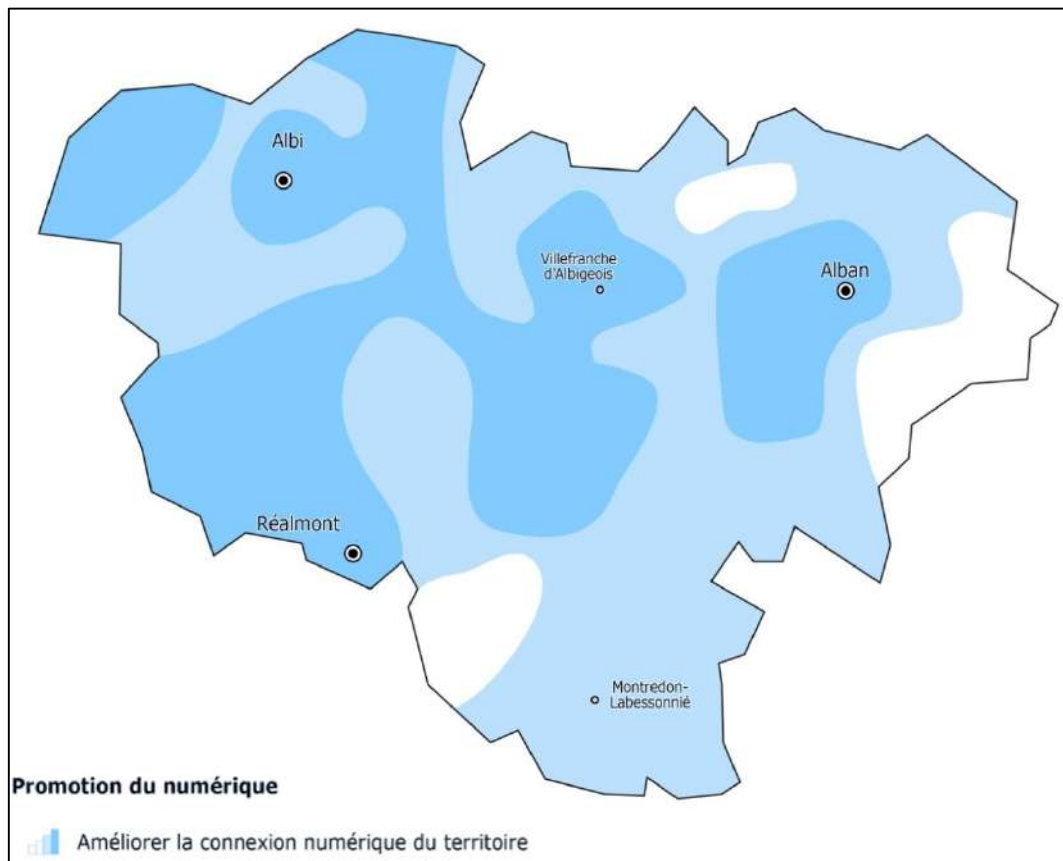
- le développement de formations techniques et supérieures, en s'appuyant notamment sur les compétences universitaires du territoire ;
- l'innovation et le développement de passerelles entre recherche et industrie, appuyés sur le tissu économique traditionnel ;
- le développement d'entreprises, notamment des Entreprises de Tailles Intermédiaires (ETI) et de réseaux d'entreprises portées sur l'agroalimentaire, l'environnement et les énergies renouvelables, les nouvelles technologies... ;
- l'accueil et le développement d'activités tertiaires.

Cette ambition vise à la fois à favoriser la création d'entreprises et d'emplois mais également à véhiculer une image positive et innovante du territoire Albigeois dont pourrait bénéficier l'ensemble du secteur économique.

Parce qu'un territoire innovant doit être « connecté », le territoire du Grand Albigeois nécessite également d'être mieux relié sur une partie de son territoire par voie numérique. Cette dimension constitue un levier d'attractivité économique et s'impose par son omniprésence dans le fonctionnement du territoire et dans la vie quotidienne des habitants : commerce en ligne, télétravail, services à domicile, ouverture à l'international, etc.

Pour se développer, être accessibles au plus grand nombre et compter parmi les facteurs d'attractivité du territoire, les multiples applications et usages liés au numérique supposent un renforcement des infrastructures techniques et donc un investissement conséquent en la matière. Le déploiement des réseaux *ad hoc* doit dès lors viser non seulement les quartiers d'habitat, mais aussi et surtout les secteurs mixtes ou dédiés spécifiquement à l'économie, existants ou projetés.

Promotion du numérique



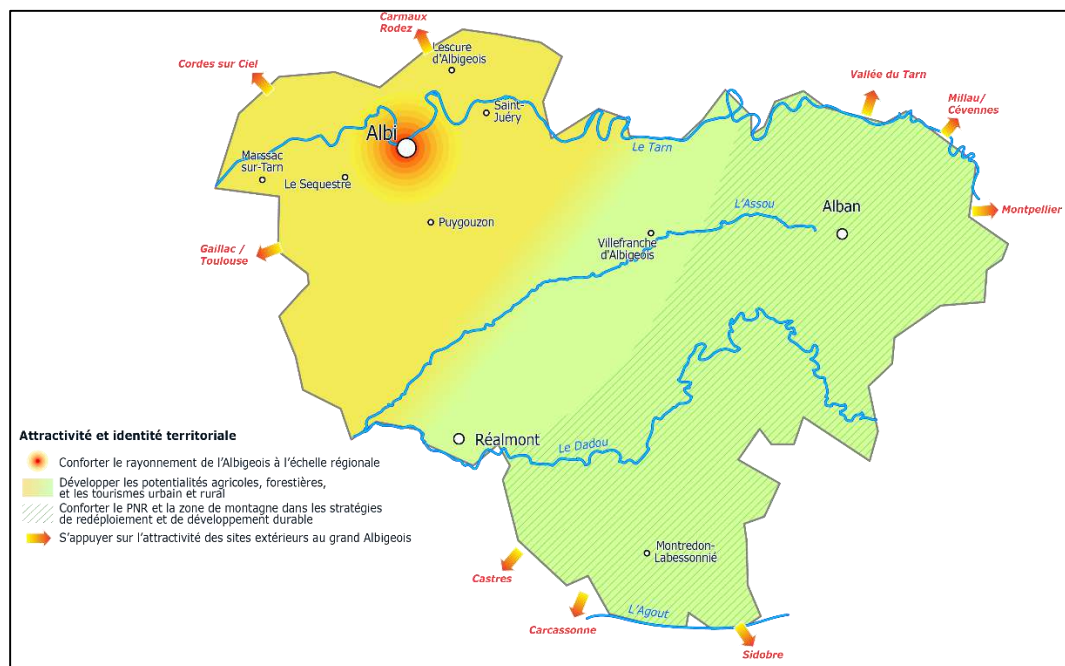
Afin de renforcer l'attractivité économique du territoire, le SCoT vise à :

- ▶ **Renforcer les liens entre recherche, formation, et innovation ;**
- ▶ **Favoriser le développement d'entreprises innovantes ;**
- ▶ **Veiller à la bonne desserte numérique du territoire** (en intégrant cette dimension dans les projets d'aménagement).

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

Afin de renforcer et d'asseoir son attractivité le territoire du Grand Albigeois peut s'appuyer sur une image nationale et internationale notamment portée par la Cité épiscopale, patrimoine mondial de l'Unesco, qui en fait une destination touristique majeure. Albi s'impose en effet comme l'un des principaux sites patrimoniaux, culturels et touristiques de la Région. La ville et sa région attirent ainsi chaque année de nombreux visiteurs étrangers et bénéficient d'une fréquentation qui ne cesse de croître depuis le classement Unesco et la réouverture du musée Toulouse-Lautrec.

Attractivité et identité territoriale



Afin de renforcer son attractivité touristique, le territoire du Grand Albigeois peut également s'appuyer sur différents équipements de niveau supérieur, à l'image du Grand théâtre, qui offrent un réel potentiel pour le développement du tourisme urbain et d'affaire. A cela s'ajoute une **complémentarité à développer vis-à-vis des territoires limitrophes** qui offrent un potentiel, peut-être plus local, mais qui peut s'affirmer comme un complément positif au tourisme urbain.

En matière de tourisme de proximité et de tourisme vert, le territoire dispose de vastes espaces naturels (vallée du Tarn, Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc...), de

destinations loisirs importantes (Espace Atlantis, musées Toulouse-Lautrec et Lapérouse, site de Pratgrausals, patrimoine viticole...) contribuant à l'attractivité du territoire mais également socle de la qualité de vie des habitants. La complémentarité recherchée doit permettre de **favoriser un accueil touristique de longue durée, et mieux réparti sur l'ensemble du territoire**. Cette vocation touristique ne doit dès lors pas se limiter et se contraindre au périmètre du SCoT mais doit s'inscrire dans un espace plus large, en articulation avec les sites touristiques des territoires voisins (vignoble Gaillacois, village de Cordes-sur-Ciel, Grands Sites « Occitanie »), ou à une échelle plus grande, au regard de l'attractivité de la métropole toulousaine. La reconnaissance de la qualité du patrimoine albigeois et la promotion d'un tourisme vert s'appuyant sur l'ensemble du territoire du SCoT doit en effet permettre de conforter la dynamique touristique aujourd'hui à l'œuvre.

Le développement du tourisme pourra également s'appuyer sur le **dynamisme culturel** de l'agglomération albigeoise. Outre le rôle dans la cohésion sociale et le vivre ensemble, l'effervescence artistique forte, la présence d'artistes et le très riche réseau associatif des différents bassins de proximité qui irriguent le territoire de leurs projets dans tous les domaines (spectacle vivant, cinéma, arts visuels, littérature, arts numériques...), la richesse du patrimoine, constituent un terreau fertile pour partager des événements à l'image de ceux issus de la présence de la scène nationale ou de ceux organisés dans le cadre des actions culturelles liées à « Pause guitare ». Ces manifestations culturelles, au même titre que les manifestations sportives participent pleinement au rayonnement et à l'attractivité d'Albi à l'échelle nationale, voire internationale.

Les enjeux, en matière touristique, sont multiples :

- Le développement de la notoriété de l'albigeois en tant que destination touristique pouvant être un point de rayonnement profitable à l'ensemble du territoire et à la diversité de son offre touristique (tourisme urbain, tourisme vert) ;

- Une complémentarité de l'offre touristique pouvant favoriser un allongement des séjours et ainsi contribuer à une plus grande circulation des touristes sur le territoire ;
- Le développement d'une approche touristique spécifique en direction de la population locale pour permettre la redécouverte du patrimoine local (architectural, gastronomique et naturel).

Renforcer l'attractivité et la visibilité du Grand Albigeois par la dimension touristique doit permettre de :

- ▶ **Renforcer les complémentarités territoriales** pour développer les différentes formes de tourisme (tourisme urbain, vert, d'affaires) mais également mettre en synergie les sites touristiques ;
- ▶ **Permettre au tourisme vert** qui concerne plus spécifiquement les zones rurales **de profiter de l'image de la ville-centre et en retour de présenter une offre complémentaire à cette dernière** pouvant allonger les séjours ;
- ▶ **Prendre en compte le tourisme de proximité** (à la journée ou au week-end) comme un vecteur d'image et un élément fort du cadre de vie.

3.2. PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE QUALITATIVE ET DIVERSIFIEE

L'activité agricole du Grand Albigeois s'impose à la fois comme un pan de l'économie locale mais également comme un facteur de l'attractivité du territoire par son poids dans la structuration des territoires et son rôle dans la qualité des paysages. Les difficultés structurelles et conjoncturelles, liées notamment aux prix de matières premières agricoles, dépendent d'un contexte qui dépasse de loin les limites et les prérogatives du SCoT. Ce dernier doit néanmoins se saisir de la place et du rôle à jouer de l'agriculture dans l'économie locale.

Compte tenu du rôle joué par l'agriculture, et de son potentiel futur face à des besoins croissants, il apparaît nécessaire de conforter sa place en tant qu'activité productive dans le paysage économique notamment en favorisant une plus grande complémentarité des territoires entre plaine et montagne. C'est en effet le maintien de l'activité qui permettra de pérenniser l'ensemble de la filière et d'inscrire l'agriculture en pleine complémentarité avec les autres activités économiques du Grand Albigeois.

3.2.1. Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois

La filière agricole constitue un domaine d'emploi historiquement implanté sur le territoire et toujours très prégnant. Le poids de l'agriculture dans le paysage économique varie fortement d'un territoire à l'autre. Loin d'être absente autour d'Albi, cette activité y revêt pourtant une importance relative (au regard des autres activités implantées). Sa place s'avère en revanche bien plus structurante à l'Est du territoire.

Pour conforter l'activité agricole, il est non seulement nécessaire de limiter la consommation d'espace à des fins d'urbanisation (cf. parties 1.2 et 2.1.), notamment ceux aux fortes potentialités agronomiques, mais aussi de **donner une lisibilité foncière de long terme aux agriculteurs**. Pour promouvoir le maintien et le développement de l'ensemble de la filière agricole, le projet de territoire porté par le SCoT doit ainsi s'engager dans la limitation de l'étalement urbain et, en lien avec les documents d'urbanisme locaux, s'assurer d'une prise en compte réelle des enjeux agricoles et naturels.

Par ailleurs, le SCoT doit, en réponse à l'évolution des pratiques professionnelles des modes de production, des manières de consommer et des modes de vie (vente directe, filière biologique, AMAP, ESS...), **accompagner et promouvoir la mutation du tissu économique agricole** actuellement à l'œuvre. Plus spécifiquement, en écho à la place occupée par l'agriculture dans le développement de l'économie albigeoise, la filière agricole doit aujourd'hui être partie prenante du développement de la production en prenant appui sur les savoir-faire locaux, la mise en réseau des acteurs et les fonctions de recherche et développement afin d'accroître la valeur ajoutée des productions. Pour ce faire, l'accent devra être mis sur une stimulation et un renouvellement de ce secteur, à travers de nouvelles pratiques, mais également des structures de recherche et d'enseignement (Albi Fonlabour, CFPPA). L'enjeu est bel et bien de faire de la filière agricole l'un des piliers de l'excellence du territoire du Grand Albigeois.

Afin d'offrir au monde agricole des conditions favorables à la pérennité de son activité, les différentes politiques publiques veilleront à :

- ▶ **Réduire et rationaliser la consommation des espaces agricoles ;**
- ▶ **Limiter les phénomènes de concurrence foncière**, et particulièrement ceux liés à l'urbanisation (clarifier la vocation des espaces) ;
- ▶ **Assurer des conditions favorables au développement des entreprises de production agricole** (lisibilité foncière, accompagnement des mutations du tissu économique), et ce quel que soit leur taille ;
- ▶ **Favoriser le développement de la formation, la recherche-développement en lien avec les filières productives du territoire**, pour valoriser la production locale et participer à l'autonomie alimentaire du territoire en préservant notamment les capacités agricoles en milieu urbain et périurbain et en encourageant le développement des circuits-courts.

3.2.2. Assurer la diversification des activités agricoles

L'activité agricole ne doit pas être cantonnée, ni même reléguée, aux seuls espaces ruraux. Sa place doit en effet être aussi confortée dans les **secteurs périurbains voire urbains**, en assurant de bonnes conditions de travail pour les agriculteurs en place ou pour d'éventuelles nouvelles installations. Elle participe à l'attractivité du territoire, au maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants et constitue un vecteur de l'identité albigeoise au sens large. Le développement en proximité des villes offre également à l'agriculture un fort potentiel de services, un marché local important ouvrant des possibilités de diversification (fermes pédagogiques, vente directe, maraîchage, services, etc.).

Par ailleurs, en complément des questions de localisation de l'activité agricole, se pose la question d'une diversification des pratiques. La création d'une activité complémentaire à l'activité agricole permet en effet régulièrement de compléter l'exploitation sur un plan économique et donc d'assurer la pérennité de celle-ci et des emplois. Il s'agit notamment d'activités en lien avec le tourisme rural (gîtes ruraux, camping à la ferme, vente directe, fermes pédagogiques, location d'animaux de promenade, fermes équestre, etc.) et la vente en circuits de proximité, mais aussi des productions liées aux bioénergies. Afin de conforter le secteur agricole, cette **diversification « qualitative » doit être facilitée et encouragée** car elle participe à la valorisation du patrimoine agricole et peut contribuer à une reconquête des marchés locaux ainsi qu'à une meilleure valorisation des potentiels offerts.

L'agriculture, activité majeure des espaces ruraux mais aussi essentielle aux espaces périurbains et urbains, mobilise tout le territoire du SCoT. Il s'agira de :

- ▶ **Promouvoir un modèle de développement qualitatif**, laissant une place à l'agriculture au-delà des seuls grands espaces ruraux et prenant en compte les contraintes spécifiques des exploitants périurbains ;
- ▶ **Encourager l'adaptation des activités agricoles**, notamment dans l'usage des bâtiments, pour pérenniser ce secteur en le rendant moins dépendant des fluctuations du marché et conforter les filières de production de qualité ;
- ▶ **Accroître la production répondant aux besoins de consommation locale**, notamment maraîchère, et favorisant les circuits-courts ;
- ▶ **Tenir compte des spécificités, différences et complémentarités entre agriculture de plaine, de piémont et de montagne.**

3.3. FAVORISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE AU BENEFICE DE TOUT LE TERRITOIRE

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

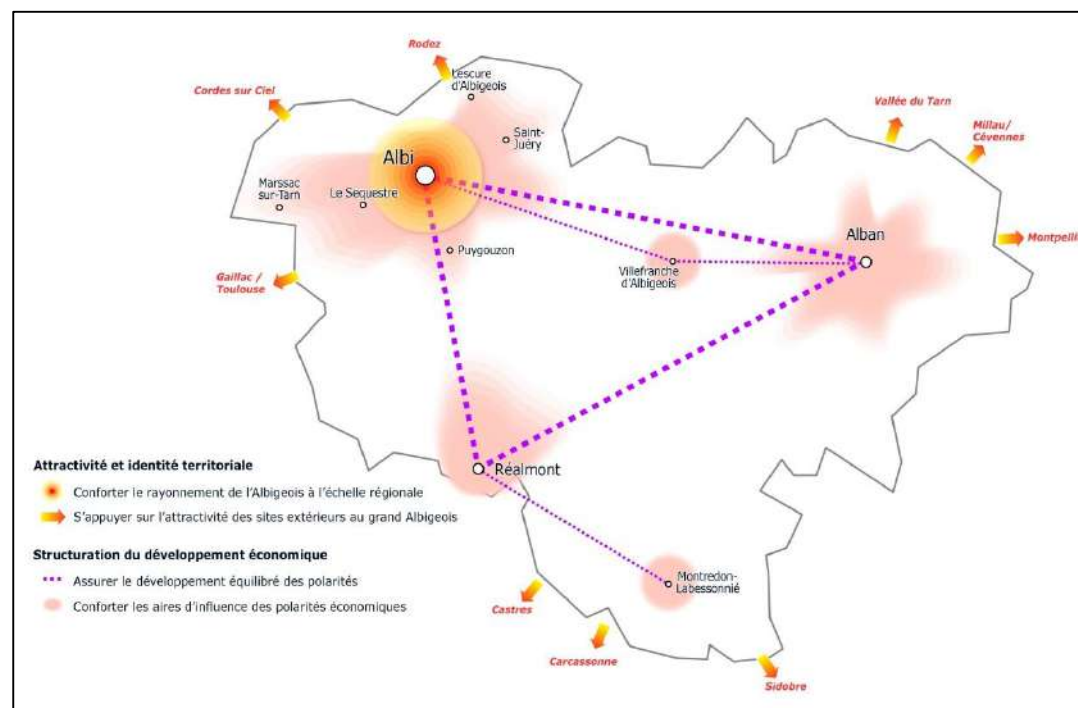
Bénéficiant d'une position centrale au sein de la nouvelle grande région le territoire du Grand Albigeois profite également d'une situation géographique qui l'inscrit dans la **dynamique métropolitaine toulousaine**, dynamique à laquelle il contribue pleinement. Afin de pérenniser ce positionnement, et pour tirer le meilleur des opportunités offertes, la vision stratégique portée par le SCoT vise à inscrire le Grand Albigeois au sein d'une échelle bien plus large que ses propres limites. Les échanges et interactions avec les territoires voisins et la métropole toulousaine sont dès lors indispensables et méritent d'être encore renforcés. Les synergies à développer doivent en effet permettre de renforcer l'attractivité du territoire dans le sillage de la métropole toulousaine et au cœur de la Région Occitanie.

Si les dynamiques à l'œuvre sont une source d'attractivité pour le territoire elles sont aussi, à une échelle plus fine, à l'origine d'une polarisation de l'activité qui attire celle-ci sur la partie ouest du territoire, à proximité des grands axes de circulation et orientant le regard en direction de Toulouse. A l'image de sa démographie le territoire du Grand Albigeois se caractérise ainsi par un développement économique concentré dans, et autour, du cœur de l'agglomération bien que son rayonnement s'étende non seulement à l'ensemble du territoire mais aussi bien au-delà. Afin que l'ensemble du territoire bénéficie de la dynamique actuelle et des perspectives offertes, et donc afin de garantir une répartition équilibrée de l'activité, le SCoT porte l'ambition de **diffuser plus largement les effets du développement économique** attendu vis-à-vis des populations résidentes. Pour ce faire, le projet fixe comme objectif de soutenir le développement économique de l'Albigeois tout en accompagnant le maintien, le développement et la création d'activités au cœur des bassins de proximité.

L'objectif est de permettre un développement équilibré de chacune des intercommunalités, via le **renforcement du maillage économique**. Ne visant pas un développement

unilatéral et homogène, le SCoT doit notamment permettre aux territoires « ruraux » d'assurer un développement économique de qualité qui favorise le maintien des populations en place et permette de développer leur démographie, leur parc de logements et leurs équipements au regard des perspectives offertes. En d'autres termes le SCoT ambitionne de porter une réelle (et durable) interaction entre « urbain et rural », entre « plaine et montagne » et entre bassins de proximité, notamment vis-à-vis des bassins d'Alban et de Réalmont. Pour ce faire chaque territoire doit être en mesure de pouvoir accueillir conjointement des emplois liés à la sphère résidentielle (commerce, services à la personne, santé...) mais également liés à l'économie productive. Il s'agit donc d'offrir les conditions pour chaque territoire, chaque commune, de disposer d'une offre économique adaptée garante d'un équilibre global qui en retour profitera à la dynamique économique d'ensemble.

Structuration du développement économique



L'équilibre territorial et la dynamique recherchés doivent amener à « diffuser » les gains d'emplois de façon rationnelle, non seulement au regard des apports démographiques projetés mais en prenant également en compte les logiques territoriales, notamment au regard des distances à parcourir pour les populations résidentes. Il s'agit de participer à une plus grande mixité fonctionnelle et géographique au sein du SCoT, des bassins de proximité, des pôles et des communes. Concernant ces dernières le principe de développement souhaité doit aussi contribuer à revitaliser les centres-bourgs et centres villes, qui représentent par nature des pôles d'emploi et de services et qui garantissent, tout en le personnalisant, l'équilibre recherché. Le SCoT ne vise donc pas à « répartir » le développement économique entre les différentes intercommunalités mais doit contribuer à une plus grande synergie entre territoires.

Les collectivités en charge du développement économique veilleront :

- aux impacts de leurs propres projets sur l'activité ;
- à privilégier, lorsque le type de production envisagé le permet, une implantation économique sur les espaces d'activités aménagés en lien avec l'ensemble du territoire et notamment les territoires "ruraux" ;
- à s'appuyer sur les compétences acquises par les différents territoires, en confortant des activités économiques endogènes (déjà implantées et spécifiques à chaque territoire) et l'économie solidaire de proximité.

Plus qu'à une répartition du développement économique le SCoT doit veiller à assurer un meilleur équilibre de l'activité sur le territoire. Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agit de favoriser un maillage du développement sur le territoire, mais également entre les territoires. Pour ce faire le SCoT vise à :

- ▶ **Inciter les territoires à échanger et partager sur les projets à venir** (dans et hors SCoT) ;
- ▶ Appuyer le développement équilibré de chaque pôle économique pour contribuer à l'essor économique de l'ensemble du territoire et de ses composantes.

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

LA structure économique du territoire est très largement composée d'entreprises locales et d'un grand nombre de TPE, PME/PMI qui constitue le socle premier de l'économie locale, et compte encore peu de grands établissements. Si cette situation permet à l'économie locale de ne pas dépendre d'un secteur d'activité particulier, dépendance qui serait une source de fragilité dans un contexte de crise et de mondialisation, elle limite en revanche également le développement d'une armature entrepreneuriale appuyée sur des réseaux de sous-traitants. La structure économique du territoire est en effet très largement composée d'entreprises locales et d'un grand nombre de TPE, PME/PMI sans lien direct mais qui méritent une attention particulière en tant que socle

premier de l'économie locale. L'un des objectifs affichés vise dès lors à **renforcer la structure économique**, notamment en accompagnant le passage en ETI de certaines entreprises.

La sphère productive est à la source de nombreux emplois directs et indirects et, dans un contexte international changeant, s'affirme comme un véritable enjeu de développement (filieres courtes). Le renforcement des entreprises de production et de transformation doit dès lors **s'appuyer sur les ressources et savoir-faire locaux** (agriculture, agroalimentaire, cosmétique et santé, bois, eau...) **et sur la mise en réseau des acteurs du territoire**. Il doit aussi reposer sur l'affirmation

des liens entre structures de recherche et de production, notamment dans le but d'accueillir des entreprises à caractère industriel traditionnellement grandes pourvoyeuses d'emplois.

Une attention particulière mérite d'être portée à l'**accompagnement des entreprises locales dans leur création et leur développement** ainsi qu'aux activités productives. Ainsi, il est essentiel de :

- accompagner le développement, l'accueil et la création des activités productives et tertiaires ;
- favoriser l'accompagnement des entreprises locales en assurant un service concerté de montage de projet, de gestion de l'offre foncière, immobilière et de référencement ;
- faciliter la restructuration et le développement des entreprises à proximité de leur site d'implantation ;
- assurer des conditions d'accessibilité de qualité pour tout le territoire (déplacements fer, route, air mais aussi réseau numérique haut voire très haut débit) ;
- mettre en réseau des acteurs de l'économie ;
- promouvoir l'image du territoire (marketing territorial).

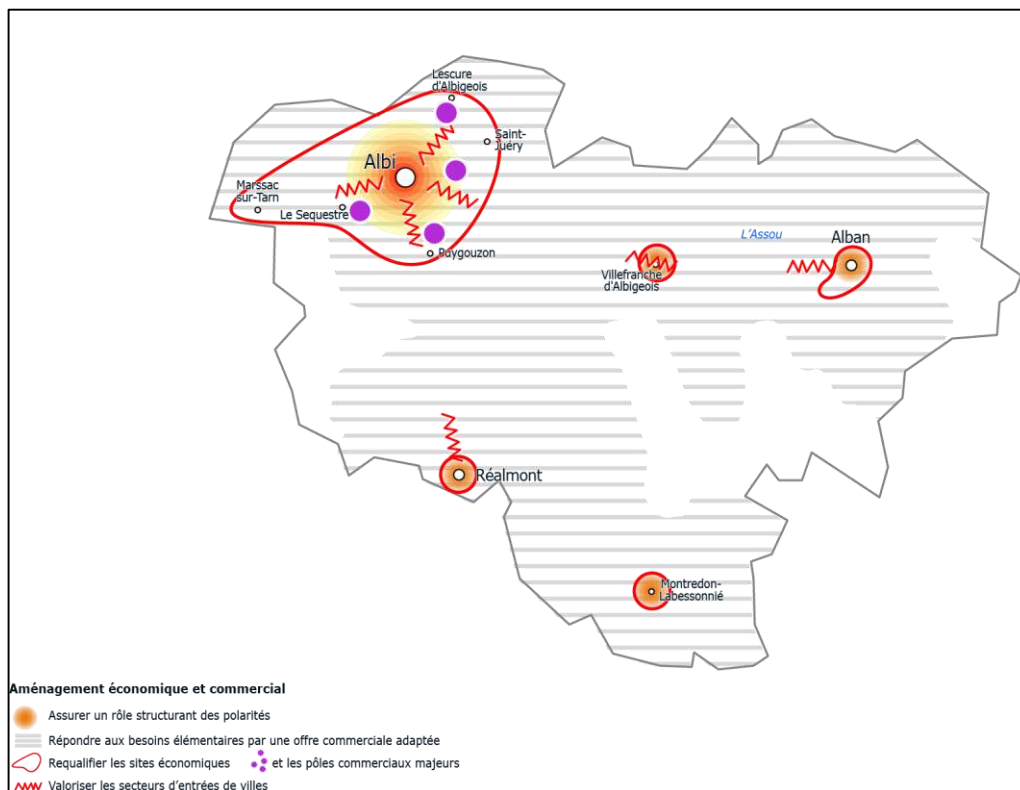
La plupart des entreprises recensées sur le territoire, de petites ou moyennes tailles, s'appuient sur un terreau local, premier garant de leur pérennité, tant du point de vue de la production que des débouchés. Fort de ce constat, le SCoT vise à :

- ▶ **Promouvoir la mise en réseau des acteurs économiques du territoire**, condition essentielle au renforcement de la sphère productive locale ;
- ▶ **Assurer des conditions favorables au développement des entreprises locales** (stratégies économiques, actions de promotion du territoire, capacités foncières et immobilières, desserte, mise en réseau, ...) ;
- ▶ **Attirer de nouvelles Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI)** tout en veillant à ne pas remettre en cause l'assise des Petites et Moyennes Entreprises qui assure aujourd'hui le socle de l'économie locale ;
- ▶ **Assurer des conditions favorables au développement des entreprises productives** par une plus grande lisibilité des politiques publiques en matière de stratégie économique.

3.4. CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE ET SON RAYONNEMENT

Les Lois de Modernisation de l'Economie (LME), et, plus récemment, la loi sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) de mars 2014, confortent le rapprochement entre aménagement commercial et urbanisme en ancrant le commerce dans les documents d'urbanisme, notamment les SCoT. Ces textes incitent les collectivités à penser clairement le développement commercial au sein de leur document de gestion de l'espace.

Aménagement commercial du territoire



3.4.1. Structurer le territoire par une offre commerciale adaptée

Si le rôle premier de l'activité commerciale est de répondre aux besoins des habitants en termes de consommation de produits et de services, celle-ci a un impact direct sur la structuration des territoires (bassins de vie, déplacements, emplois, etc.). Elle offre de fait un visage aux multiples facettes dont chacune doit contribuer à une plus grande complémentarité entre les territoires, notamment au sein et entre les bassins de proximité du SCoT.

Le niveau de rayonnement et la diversité des équipements commerciaux doit répondre aux différents niveaux de besoins exprimés par les habitants. Il mérite également de correspondre, au moins dans un principe d'ensemble, avec la structure urbaine du territoire tout en étant cohérents avec la population visée : besoins quotidiens à l'échelle locale (alimentation, presse...), besoins occasionnels (pharmacie, prêt-à-porter...) et besoins ponctuels diversifiés (meubles, gros électroménager...).

Les projets à venir doivent veiller tout à la fois à **conforter l'offre commerciale globale et à renforcer le fonctionnement des bassins de proximité**. Le développement de l'offre doit dès lors faire écho tout à la fois à la croissance démographique et à sa répartition territoriale. Il doit également tenir compte de l'évolution des aires de chalandise afin de ne pas générer de déséquilibres à l'échelle du SCoT, voir au-delà.

Lorsque les communes présentent une activité commerciale, celle-ci participe directement au vivre-ensemble et à la mixité des fonctions qui caractérisent ces centralités. Au delà de la recherche d'une hiérarchisation de l'offre, le développement commercial doit ainsi veiller à conforter les centralités, notamment pour favoriser la revitalisation de certains centres-bourgs. Cette revitalisation souhaitée ne peut toutefois être envisagée qu'au travers d'une approche supra-communale, c'est-à-

dire en intégrant à la réflexion les secteurs dépourvus de commerces (périurbain résidentiel autour de la ville-centre et secteurs ruraux du Réalmontais et des Monts d'Alban). Il s'agit également, au travers de cette approche, d'éviter, autant que faire se peut, certains effets concurrentiels qui nuisent à la complémentarité recherchée.

Structurer l'offre commerciale ne peut s'entendre que par une multiplication des échelles d'analyse, de la centralité locale (commune, voire quartier) à une échelle bien plus large que celle du SCoT concernant les besoins spécifiques. La recherche d'un plus grand équilibre passe ainsi par :

- ▶ La prise en compte d'**une aire d'influence qui dépasse le périmètre de SCoT** ;
- ▶ La volonté de **mieux faire correspondre l'offre commerciale avec l'armature urbaine** qui structure le territoire (logique de bassins de proximités et niveaux de polarité pour faciliter une offre de proximité limitant les déplacements) ;
- ▶ Le **maintien, voire le développement, d'un maillage commercial de proximité** satisfaisant apte à contribuer au maintien des populations sur les secteurs plus en retrait.

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

L'offre commerciale implantée au sein des pôles majeurs dont le rayonnement dépasse le périmètre du SCoT constitue une autre pièce du maillage commercial. Répondant à des besoins, en grande partie ponctuels, c'est-à-dire ne supposant pas une fréquentation quotidienne, cette offre mérite d'être considérée comme complémentaire à l'offre de proximité. Si celle-ci a enregistré une croissance importante elle doit toutefois aujourd'hui s'adapter pour répondre à l'évolution des pratiques commerciales et des modes de distribution : développement des drives, croissance constante des achats par internet, dépréciation de certains grands ensembles commerciaux, recherche des filières courtes, etc.

S'il s'agit de **conforter la place des pôles commerciaux majeurs**, l'objectif est plus d'**accompagner la recomposition des sites**

existants (évolution des formats de vente, fonctionnement des zones commerciales, intégration paysagère...) que de renforcer cette offre par la création de nouveaux pôles. Cette évolution est nécessaire sous peine de les voir devenir obsolètes et d'enregistrer une baisse de fréquentation au profit d'autres pôles parfois situés à plusieurs dizaines de kilomètres et aux dépens des emplois présents sur le secteur. L'enjeu vise à ce que ces zones demeurent attractives en pérennisant leurs zones de chalandises au-delà du périmètre strict du SCoT.

Pour des raisons en lien avec la consommation d'espace, mais également au regard des potentiels offerts par les zones commerciales du territoire, l'objectif du SCoT concernant les pôles majeurs vise à accompagner les sites existants dans l'évolution des pratiques avant d'envisager la création de nouveaux sites. Pour ce faire il s'agit notamment de :

- ▶ **Accompagner la recomposition des grandes zones commerciales** par une meilleure utilisation des fonciers disponibles et une recherche constante de fonctionnalité ;
- ▶ **Développer la qualité des zones existantes** (environnementale, paysagère, architecturale...) plutôt que leur nombre.

3.5. PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

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

L'activité économique, fortement polarisée sur et autour d'Albi, a depuis plusieurs décennies tendance à s'éloigner du cœur des bassins de proximité au profit des grands axes de circulation. Les nouvelles implantations ont ainsi tendance à répondre à une logique « linéaire » s'éloignant de la recherche unique d'un bassin de population. Illustrant la recherche constante d'accessibilité à grande échelle, la répartition des activités économiques se fait ainsi, pour l'essentiel, le long des grandes infrastructures routières sans réelle organisation, notamment dans la profondeur (recherche de l'effet « vitrine »). Ce phénomène se traduit notamment par une consommation d'espace importante et /ou par des emprises importantes.

Dans l'objectif de développer une politique qualitative d'aménagement des zones d'activités économiques et commerciales, et en écho aux questions de mobilité, les zones d'activités doivent non seulement répondre aux besoins des entreprises mais également mieux s'intégrer au tissu urbain et paysager.

Afin de **favoriser le renouvellement de ces espaces urbains, et de limiter la surconsommation de foncier à des fins économiques**, les objectifs fixés par le SCoT sont de :

- veiller à assurer une adéquation entre les besoins des entreprises et des sites d'implantation proposés ;
- veiller à disposer d'une capacité de développement prenant en compte la rationalisation du foncier afin d'accompagner les entreprises présentes dans leurs projets d'extension ;
- mener une politique foncière forte et à long terme pour requalifier les sites d'accueil et ainsi renforcer (redonner parfois) une attractivité mise à mal avec le temps, notamment sur les grandes entrées de ville de l'agglomération ;
- développer des secteurs de mixité fonctionnels à grande échelle en favorisant le développement de zones d'habitat à proximité des grands sites économiques en fonction de la nature de ceux-ci ;
- permettre l'installation de petites activités artisanales ou commerciales en zone résidentielle, rurale et périurbaine dès lors qu'elles restent compatibles avec le caractère résidentiel des zones.

Si les objectifs affichés en termes de consommation d'espace sont étroitement liés à cette problématique, l'optimisation de l'utilisation du foncier économique vise également à une meilleure utilisation et une plus grande efficacité des zones d'activités :

- ▶ **Requalifier les sites anciens** (souvent bien placés), notamment en entrées de ville doit permettre d'accroître leur attractivité et leur accessibilité ;
- ▶ **Travailler le lien entre espaces économiques et zones d'habitat**, notamment dans une optique d'amélioration des déplacements, au travers d'une plus grande mixité fonctionnelle.

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

L'implantation d'activités économiques ne se résume pas à une dimension comptable et foncière. Elle est de plus en plus liée à la qualité des sites qui les accueillent et les services proposés. Cette qualité d'accueil participe à améliorer l'image du territoire et à le rendre attractif dans la mesure où les activités économiques sont pour la plupart situées en position de vitrine le long des grands axes routiers. De fait, de par leur position en entrée de ville, elles sont souvent la première image offerte d'un site et marque donc fortement l'imaginaire.

Si de plus en plus d'entreprises, et plus particulièrement les grandes enseignes nationales, s'engagent au travers de chartes et visent à mieux préserver l'environnement et la qualité urbaine, architecturale et paysagère de leurs sites d'implantation, des efforts demeurent à entreprendre lorsqu'il s'agit de requalifier d'anciennes zones. Le diagnostic a ainsi fait état d'une faiblesse dans la prise en compte de l'insertion urbaine et paysagère des sites d'accueil. Le SCoT entend dès lors **favoriser le développement de sites d'accueil mieux intégrés**, moins consommateurs d'espace et plus respectueux des paysages et des sites naturels dans lesquels ils s'insèrent.

Ainsi, il est proposé de :

- Aménager des zones d'activités de façon compacte afin de limiter les coûts d'investissement et de fonctionnement mais également afin de limiter les besoins en déplacements à l'intérieur de la zone constituée ;
- veiller à organiser les linéaires économiques, notamment le long des grands axes de communication, afin de limiter l'impact visuel en entrées de ville, tout en préservant leur accessibilité sur ces axes (A68, RN88, RD999, RD612 et rocade albigeoise) ;
- être attentif à la place du végétal et de l'environnement pour les zones d'activités futures (avec déclinaison de critères de type HQE®) ;
- encourager les règlements d'urbanisme prescrivant un traitement urbain des façades des constructions, des clôtures, des espaces libres, etc.

Afin de permettre une amélioration de la qualité de l'aménagement des sites d'accueil économiques le SCoT vise à :

- ▶ **Favoriser l'attractivité des zones d'activités** (numérique, accessibilité, services, qualité du paysage, urbanisme, etc.) ;
- ▶ **Favoriser la connexion des sites d'accueil au reste du territoire** par le développement des transports collectifs et modes actifs mais aussi par leur bonne desserte numérique ;
- ▶ Engager des réflexions contribuant à **mieux intégrer les lieux d'emplois**, et à favoriser une synergie de ceux-ci avec les lieux de vie et les zones d'habitat ;
- ▶ **Prévoir des réserves foncières cohérentes avec les besoins** de développement économique (hors commerce).

Carte de synthèse :
Penser le développement économique comme un outil majeur d'aménagement de l'espace

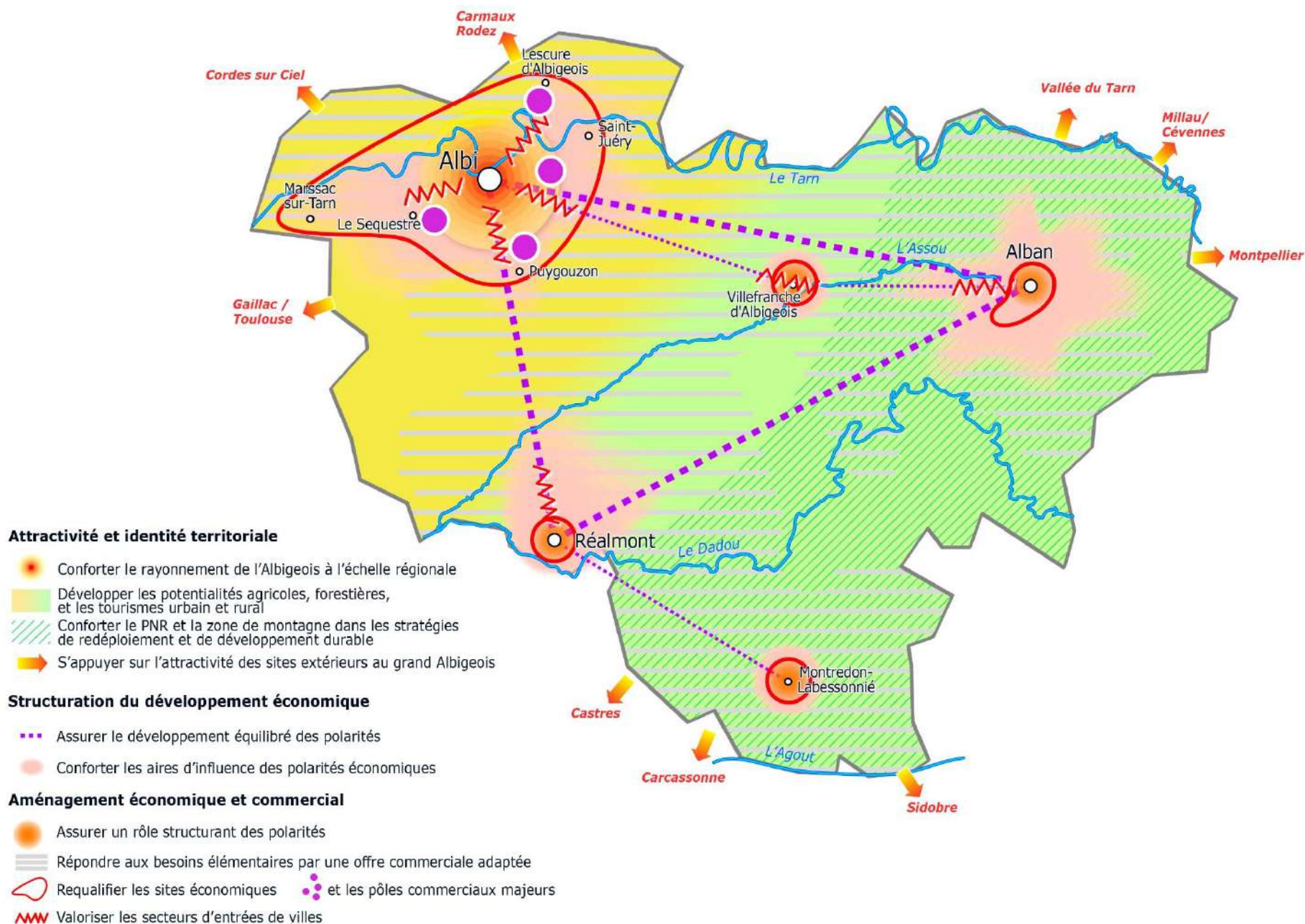


Table des illustrations :

Perspectives d'évolution démographique	7
Structuration du territoire du Grand Albigeois	8
Besoins en logements à venir.....	9
Perspectives d'accueil de population 2011-2030	10
Mixité sociale et fonctionnelle.....	11
Renouvellement et réinvestissement urbain	13
Réduction de la consommation d'espace	14
Desserte du territoire	17
Réseau hydrographique du territoire	25
Schéma de principe des composantes de la TVB	27
Economiser et protéger les ressources naturelles.....	28
Révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires	30
Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement	35
Carte de synthèse : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain	40
Attractivité et identité territoriale.....	45
Aménagement économique, commercial et desserte du territoire	52
Carte de synthèse : Penser le développement économique comme un outil majeur d'aménagement de l'espace.....	56



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