



SCoT du **Grand Albigeois**, les fondamentaux du schéma

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

Approuvé le 12 juillet 2011



Édité par le **Syndicat mixte du SCoT du Grand Albigeois**

Parc François Mitterrand – 81160 SAINT JUERY

Tél : 05 63 45 72 47 **www.scot-grandalbigois.fr**

Directeur de la publication : **Gérard Poujade**

Coordinatrice du projet : **Lise Oberti**

Rédaction : **Aire Publique, Citadia Conseil**

Crédits photographiques : **Mairie d'Albi, Altus reflex, Anthony Toulze**

Conception Graphique : **Aire Publique**

Tirage : **1000 exemplaires**

Document imprimé par **Atelier Graphique Saint Jean**, entreprise à ALBI (81)

Papier : **Couché 1/2 mat, 115g/m2**



Argus bleu, *Polyommatus icarus*

Édito

L'avenir mérite bien qu'on lui consacre du temps et de l'énergie... Après plus de quatre années d'études et un mode de travail participatif, le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois approuvé le 12 juillet 2011 porte une vision moderne, ambitieuse et partagée de l'aménagement du territoire pour nos 44 communes.

Tout l'enjeu et toute la difficulté de l'élaboration du SCoT a résidé dans son objet même : la COHÉRENCE des politiques publiques sur un territoire aux caractéristiques contrastées.

Le SCoT du Grand albigeois insiste sur le nécessaire renforcement du lien géographique et de la cohésion sociale entre les territoires. Plusieurs questions importantes ont animé nos échanges : la place de la voiture et plus largement les déplacements, la consommation de l'espace agricole à des fins urbaines, l'offre de services et commerces de qualité sur l'ensemble du territoire, la structuration et le développement de notre économie, etc... Les réponses apportées veillent à proposer une organisation du développement par bassins de vie, prenant en compte l'identité et les spécificités locales.

Les pages qui suivent reprennent les fondamentaux du SCoT et proposent une lecture claire par thématique, des objectifs (PADD) et des orientations d'aménagement (DOG) pour le territoire.

Je vous en souhaite une bonne lecture.

Gérard Poujade,

Président du Syndicat Mixte
du SCoT du Grand Albigeois

LES DOCUMENTS DU SCoT

Quels sont les documents du SCoT ?

1

Le Rapport de présentation : Diagnostic et évaluation environnementale

Le rapport de présentation contient :

Un diagnostic territorial qui constitue un état des lieux complet du territoire, décrivant ses forces et faiblesses autour de différentes thématiques (habitat, transports et déplacements, économie, environnement,...) et concluant ses enjeux de développement.

Un état initial de l'environnement, qui dresse un portrait des ressources environnementales (paysage, ressources naturelles, faune et flore...).

2

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le PADD est un des piliers du SCoT, en précisant les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique ou encore de déplacements. Il offre des orientations d'aménagement, dans le respect des principes de développement durable, basées sur des enjeux identifiés dans le diagnostic.

(cf : synthèse en page suivante)

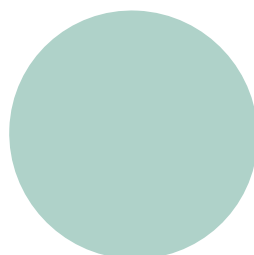
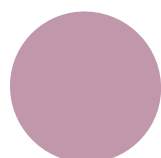
3

Le DOG (Document d'Orientations Générales)

Le document d'orientations traduit les axes du PADD en orientations concrètes d'aménagement pour les communes et intercommunalités. Deux types d'orientations ont été définies :

- ▶ les prescriptions;
- les recommandations.

(cf : tableaux en pages suivantes)



rand Albigeois



Albi – Le pont vieux

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Quels objectifs de développement sont affichés dans le PADD ?

Axe 1



AMÉNAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE

Assurer un développement équitable, organisé par bassins de vie

- Renforcer les équipements, services et emplois sur les pôles existants.

Renouveler et développer le parc de logements

- Réduire la consommation foncière à des fins urbaines ;
- Réduire le coût des logements et accroître l'offre en logements sociaux et abordables.

Encourager le renouvellement urbain

- Conforter l'offre en logements destinés aux populations spécifiques (*personnes âgées, personnes handicapées,...*).

Conforter les équipements

- Adapter l'offre en équipements de rang d'agglomération et conforter l'offre en équipements de proximité.

Faciliter les déplacements

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière et l'intermodalité.

Axe 2



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

Préserver les ressources naturelles du territoire

- Réduire la consommation de terres agricoles à des fins urbaines ;
- Optimiser la consommation d'eau et mettre en place un traitement de rejet des eaux usées de qualité ;
- Préserver la « biodiversité » présente sur le territoire.

Protéger et valoriser les sites et paysages qui forgent l'identité du territoire

- Pénaliser les grandes composantes du territoire ;
- Préserver et valoriser le paysage urbain historique ;
- Conserver et valoriser les éléments du patrimoine vernaculaire.

Inscrire les actions du Grand Albigeois dans le Développement Durable à une échelle plus large

- Limiter les risques et nuisances sur les populations ;
- Diminuer l'émission des gaz à « effet de serre ».

Grand Albigeois

Axe 3



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

Développer l'attractivité du territoire en favorisant l'innovation et l'activité au cœur des bassins de vie

- Permettre aux entreprises innovantes de se développer ;
- Assurer une équité entre l'agglomération albigeoise et les autres pôles (Villefranche-Réalmonet-Alban) ;
- Structurer le développement économique et « connecter » les espaces d'activités économiques aux principaux pôles d'habitat.

Appuyer les logiques de développement économique sur le « terreau local »

- Offrir aux entreprises locales les moyens de se développer ;
- Favoriser les activités de l'innovation, de production et de transformation ;

Optimiser la capacité d'accueil des sites existants : rendre attractifs les sites anciens, avoir une meilleure utilisation du foncier tout en veillant à préserver le potentiel de développement économique et de production

- Améliorer les entrées de ville ;
- Rendre les zones d'activités attractives et concurrentielles ;
- Développer la desserte des zones par les transports collectifs et les modes doux ;

Favoriser le développement du tourisme





Qu'est ce que le DOG ?

Le Document d'Orientations Générales (DOG) constitue le dernier document du SCoT, opposable aux tiers. Il constitue le volet prescriptible qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux, PLU et cartes communales. Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations du SCoT, dans un délai de 3 ans une fois le SCoT approuvé.

Le SCoT du Grand Albigeois définit 2 niveaux d'orientations : les **prescriptions** et les **recommandations**.

► Une **prescription** constitue une règle à respecter par les documents de rang inférieur.

● Une **recommandation** revêt un caractère pédagogique et incitatif (elle ne comporte pas d'obligation juridique).

Structuration urbaine du territoire, développement de l'offre de logements, des transports, des équipements, préservation des espaces naturels et paysagers, etc..., le DOG est la « feuille de route » des collectivités.

Des orientations spatialisées

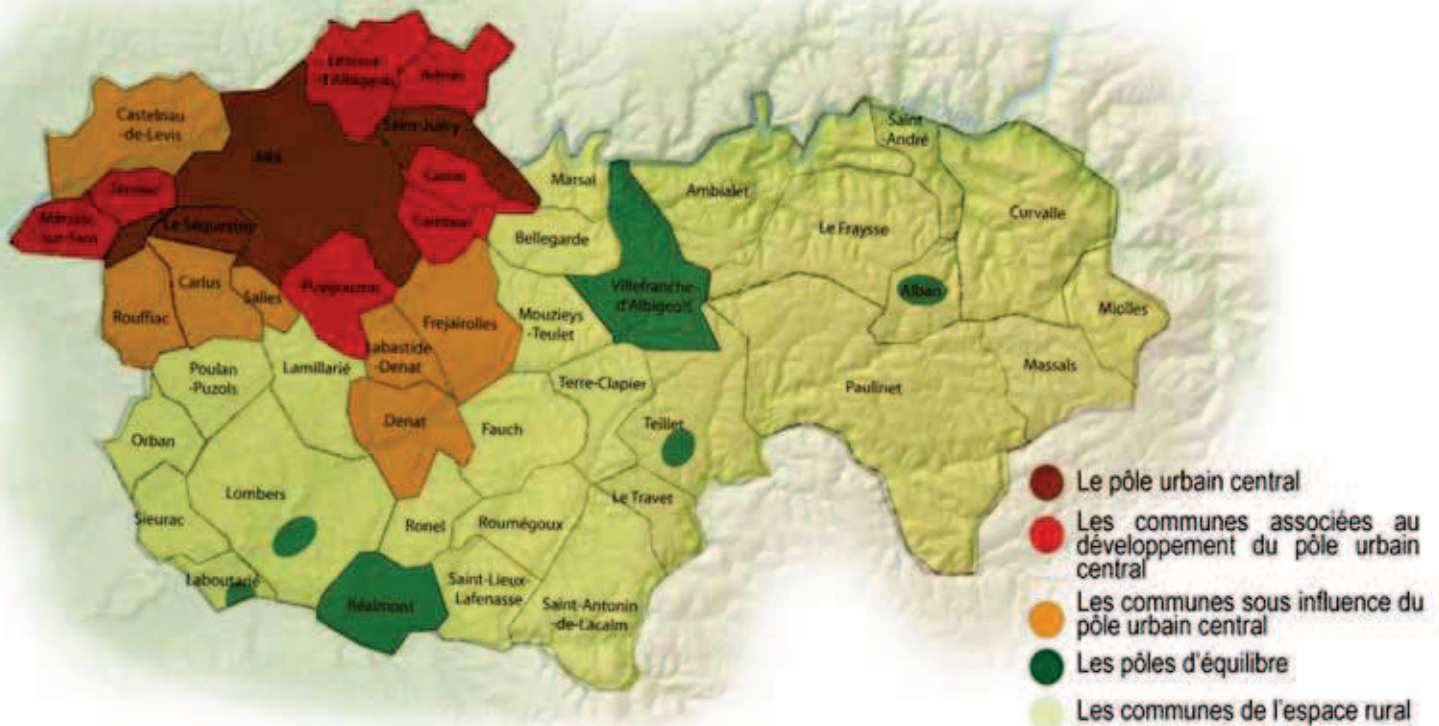
Afin d'assurer un développement équitable par bassins de vie et polarités, le DOG a différencié spatialement les orientations d'aménagement et d'urbanisme **selon 5 grandes classes** (cf. carte en page de droite)

- Le pôle urbain central constitué autour d'Albi ;
- Les communes associées au développement du pôle urbain central ;
- Les communes sous influence du pôle urbain central ;
- Les pôles d'« équilibre » situés au cœur des bassins de vie qui présentent un niveau d'équipement et de services relativement important ainsi que les pôles complémentaires situés dans l'espace rural ;
- Les communes à caractère rural.

Grand Albigeois

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Principes d'organisation territoriale



Albi – Le jardin national

	Pôle urbain central	Les communes associées au développement du pôle urbain
Politique de développement urbain et d'aménagement du Territoire	► Favoriser une certaine mixité tant sur la forme (petits collectifs, habitat groupé, habitat individuel, ...) que les fonctions (économie, habitat, équipements, ...). ► Limiter la consommation foncière en assurant une densité minimale moyenne de 30 logements/ha et/ou 3000 m² de SHON/ha sur les nouvelles opérations. ► Conduire la mise en œuvre du plan de gestion de la Cité Episcopale d'Albi comprenant la révision du PSMV d'Albi et sa prise en compte sur un périmètre périurbain.	► Favoriser une certaine mixité tant sur la forme (petits collectifs, habitat groupé, habitat individuel, ...) que les fonctions (économie, habitat, équipements, ...). ► Limiter la consommation foncière en assurant une densité minimale moyenne de 20 logements/ha et/ou 2400 m² de SHON/ha sur les nouvelles opérations. ► Accompagner la mise en œuvre du plan de gestion de la Cité Episcopale d'Albi.
	● Favoriser la densification des espaces artificialisés. ● Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle. ● Favoriser les programmes de logements plus respectueux de l'environnement. ● Organiser l'espace public. ● Organiser le développement d'un réseau de pistes piétons/cycles sécurisé reliant les différents pôles générateurs ● Réaliser des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.	
Logement sociaux et abordables	► Développer 25 % de logements sociaux par rapport au parc de logements à créer*.	► Développer 15 % de logements sociaux par rapport au
	● Favoriser la réalisation de Programmes Locaux d'Habitat afin de couvrir l'ensemble du territoire par cet outil. ● Inciter à créer un parc de logements sociaux plus important. ● Encourager l'accession sociale à la propriété.	
Logements Vacants	► Réhabiliter les logements vacants notamment dans les communes où le taux de vacance est supérieur à 7 %	
Logements spécifiques	● Anticiper l'extension des structures existantes ou la création de nouvelles unités (réserves foncières) pour	

* est considéré comme logement social : le parc public, le parc privé conventionné, le parc communal ou communautaire même

Grand Albigeois

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

HABITAT

Les pôles d'équilibre	Les communes sous influence du pôle urbain central	Les communes de l'espace rural
► Rechercher la densification des espaces déjà artificialisés. ► Limiter la consommation foncière en assurant une densité minimale moyenne de 15 logements/ha et/ou 2100 m² de SHON/ha sur les nouvelles opérations.	► Encourager une densité minimale moy. de 10 logts/ha et/ou 1600 m² de SHON/ha (collectif et individuel) sur les nouvelles constructions. ► Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle.	► Favoriser des programmes d'urbanisation relativement denses à l'échelle des communes qui ont une croissance de + 2 de logements/an (densité minimale moy. de 10 logts/ha et/ou 1600 m² de SHON/ha en collectif et individuel) sur les nouvelles constructions. ► Assurer le renouvellement de la population.
de trafic aux quartiers d'habitat les plus denses.	► Densifier les espaces déjà artificialisés et combler les dents creuses. ● <i>Encourager la densification de certains hameaux afin d'économiser du foncier.</i> ● <i>Encourager le développement des constructions écologiques (HQE, bioclimatique,...) .</i> ● <i>Assurer le renouvellement de la population.</i> ● <i>Ménager des espaces paysagers tampons entre zones urbaines et zones agricoles.</i> ● <i>Favoriser le maintien ou le redéploiement d'espaces verts productifs au sein des espaces urbains ou à leur périphérie.</i> ● <i>Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation dans les documents d'urbanisme.</i> ● <i>Réaliser des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.</i> ● <i>Réaliser des schémas indicatifs de développement à l'échelle intercommunale (PLUI ou agenda 21).</i>	
parc de logements à créer*.	► Développer 10 % de logements sociaux par rapport au parc de logements à créer*.	► Développer à échéance du SCoT, 4 % minimum du parc de résidences principales en parc à vocation sociale*.
et/ou plus de 20 unités.		
prendre en compte les besoins actuels et futurs des populations spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées...).		

si les logements ne sont pas conventionnés, le parc en accession sociale à la propriété – parc social de fait.

	Pôle urbain central	Les communes associées au développement du pôle urbain
Offre en services et équipements	► Conforter l'offre en équipements de rang d'agglomération. ● Favoriser la complémentarité dans la répartition spatiale des équipements de rang d'agglomération et les ● Assurer un niveau de services satisfaisant.	
Accessibilité aux équipements	- ● Favoriser le développement de réseaux de communication électronique, et prendre en compte les orientations ● Favoriser l'aménagement de pôles multimodaux, parcs relais et parking de covoiturage. ● Réduire les distances domicile/équipements.*	

*Afin d'assurer un niveau de services satisfaisant à l'ensemble des habitants, le SCoT préconise des temps d'accès par type de services et équipements.

Temps d'accès au service ou à l'équipement (en véhicule motorisé)	Supérieur à 15 minutes	De 10 à 15 minutes	Moins de 10 minutes
Niveau de service attendu	Mensuel ou bi-mensuel	Hebdomadaire	Quotidien
Exemple d'équipements, services ou commerces présents	Enseignement supérieur, Commerces spécialisés, hypermarchés, centre nautique, équipements sportifs spécialisés, complexe cinématographique, équipements culturels, pôle de santé complet, ...	Tissu complet de commerces alimentaires et d'épicerie ou supermarché, médiathèque, équipements sportifs permettant la pratique de sports multiples, collège, ...	Commerces de première nécessité, équipements sportifs de base, salle polyvalente, accueil scolaire et péri-scolaire, accueil petite enfance, accueil de personnes âgées, services de santé, poste ...

Grand Albigeois

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ÉQUIPEMENT

Les pôles d'équilibre

- Conforter l'offre en équipements de proximité.

Les communes sous influence du pôle urbain central

Les communes de l'espace rural

- Maintenir une qualité de services et d'équipements de proximité.

- Favoriser une répartition cohérente et équilibrée des équipements et des services dans les communes de l'espace rural.

équipements de proximité.

du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique.



Villefranche – salle des sports

	Pôle urbain central	Les communes associées au développement du pôle urbain
Modes de déplacement	► Mettre en place un réseau piétons/cycles sécurisé afin d'assurer la connexion entre pôles générateurs de trafic et géré par une solution alternative de type piétons/cycles pour le pôle urbain central). ► Développer une liaison de bus cadencée aux heures de pointe du matin et soir entre le pôle urbain central	
	► Décliner au travers du Plan de Déplacements Urbains les orientations du SCoT en terme de déplacements.	
Accessibilité interne au territoire du SCoT	► Desservir 90 % des logements créés (accès piéton à un arrêt de bus à moins de 300m) par un réseau de transports en commun cadencé*.	► Desservir 75 % des logements créés (accès piéton à un arrêt de bus à moins de 300m) par des transports en commun.
	► Réaliser des études conjointes de faisabilité technique et financière et prendre en compte les dispositions du PDU en préalable à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.	
	► Créer des aires de stationnement « deux roues »(accessibles depuis la voie publique) dans les constructions minimum, et dans les espaces publics.	
	● Favoriser un maillage inter-quartiers. ● Favoriser la mise en place de pôles multimodaux, parcs relais et parkings de covoiturage. ● Constituer des réserves foncières autour des quatre gares du territoire.	
Desserte des opérations nouvelles	► Raccorder toute opération d'aménagement de + de 20 logements à un réseau de transports en commun nagement (superficie supérieure ou égale à 1ha) devra organiser les circulations des piétons et cycles et être ► Respecter la loi 2005 sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.	

* le cadencement est à définir par l'Autorité Organisatrice des Transports en fonction du projet d'urbanisation proposé.

Grand Albigeois

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

DÉPLACEMENTS

Les pôles d'équilibre	Les communes sous influence du pôle urbain central	Les communes de l'espace rural
les zones d'habitat (90 % du trafic devra pouvoir être et les pôles d'équilibre.	► Développer les déplacements doux et notamment relier les principales zones d'habitat aux équipements (école, stade,...).	
-	► Décliner au travers du Plan de Déplacement Urbain les orientations du SCoT en terme de déplacements.	-
● <i>Favoriser la desserte en transports collectifs ou la possibilité de développer un réseau à terme.</i>	-	
-	-	
de logements collectifs à raison de 2m ² / logement	-	
	-	
(transport à la demande ou transports scolaires hors agglomération) et à un réseau cycle/piétons permettant un accès aux équipements. Toute opération d'aménagement doit être raccordée aux équipements existants ou futurs.		
-		● <i>Encourager le développement d'un réseau de transport à la demande.</i>



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ENVIRONNEMENT

Pour toutes les communes du territoire du SCoT

► Réduire la consommation de foncier agricole à des fins urbaines notamment sur les espaces à « forte valeur agricole ».

► Imposer une densité minimale de bâti à réaliser dans les secteurs à forte valeur agricole : n'autoriser la constructibilité que si la densité proposée est supérieure à 35 logements (ou 60 emplois/ha).

► Justifier les choix d'urbanisation dans les PLU et CC par rapport à l'activité agricole.

► Autoriser la construction discontinue quand la qualité des terres le justifie, (dans la limite des critères proposés dans le DOG).

► Limiter le développement urbain sur les secteurs AOC faisant l'objet d'une délimitation précise à l'échelle parcellaire particulièrement sur les communes associées au développement du Pôle urbain et dans les communes sous influence.

● Favoriser la délimitation de Zones Agricoles Protégées.

● Favoriser la délimitation de Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

● Faciliter le développement d'activités de maraîchage sur des terrains plats disposant d'un accès à l'eau.

● Veiller à préserver les possibilités d'évolution des exploitations agricoles et envisager une distance supérieure au régime réglementaire entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les plans d'épandage.

● Réaliser des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.

► Prendre en compte les réglementations liées aux rejets dans les milieux naturels et aux périmètres de protection liés au captage AEP (Alimentation Eau Potable).

► Anticiper les besoins en assainissement collectif et développer des systèmes de traitement des eaux usées efficaces.

► Développer une politique de réhabilitation des assainissements individuels.

► Assurer une meilleure gestion de la ressource notamment à l'étiage.

► Imposer la réalisation de dispositifs de traitement des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement qui imperméabiliseront plus de 500m² de terrain.

► Imposer la collecte et la réutilisation d'une partie des eaux pluviales pour toute construction avec un Coefficient d'Emprise au Sol < à 75 %.

► Favoriser les économies d'eau par des choix plus économes pour l'aménagement des espaces publics (plans d'économie d'eau,...).

► Identifier et préserver les zones humides pour leur fonction de régulation hydrologique.

► Favoriser la mise en place de retenues collinaires pour la régulation des débits.

► Favoriser un arrosage sans recours à l'eau potable des espaces publics nouvellement créés.

● Mettre en place un dispositif permettant de stocker et de réutiliser de l'ordre de 3m³ d'eau par logement/construction ou 1m³ d'eau par tranche de 25m² bâtis.

● Inciter à la réalisation de schémas directeurs de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des bassins versants.

● Favoriser les bonnes pratiques agricoles, adopter des démarches d'utilisation raisonnée de produits phytosanitaires (en zone non agricole).

Sont considérés comme des espaces « à forte valeur agricole » :

↪ Dans les secteurs de production végétale : les terrains plats (mécanisables) ayant une bonne qualité agronomique (sols profonds, alluvionnaires, ...), ayant un accès à l'eau (irrigation, drainage, ...), accessibles et de dimension intéressante (surfaces suffisamment importantes pour permettre le travail mécanique ou la culture sous d'autres formes (comme le maraîchage) ;

↪ Dans les secteurs d'élevage et de prairies :

- les terres mécanisables (importantes pour le fonctionnement des exploitations),
- les terres en continuité de l'exploitation (structuration du parcellaire cohérente),
- les terres qui font l'objet de plans d'épandage déposés en Préfecture.

ENVIRONNEMENT

Pour toutes les communes du territoire du SCoT

Paysage

- Garantir la bonne intégration de l'architecture contemporaine dans le contexte du paysage urbain historique et naturel par la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation.
- Développer des aménagements urbains de qualité.
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les espaces urbains et ruraux.
- Limiter le développement de fronts urbains linéaires le long des lignes de crêtes (sauf exception liée à la configuration historique des villages).
- Garantir l'inconstructibilité totale de certaines zones agricoles afin de conserver leur capacité productive.
- Intégrer des orientations d'aménagement et de programmation pour les zones AU des PLU, en particulier sur les secteurs de coteaux ou secteurs pentus, pour adapter les constructions au relief.
- Proscrire le mitage de l'espace par l'habitat.
- Mettre en valeur les entrées de ville : réglementation de la publicité, amélioration de la circulation du stationnement, gestion des espaces verts, éclairage public, mobilier urbain, accès,....
- Aménager des espaces récréatifs en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants.
- Procéder à la requalification des installations désaffectées existantes dans les fonds de vallées (ex: site industriel de Saint-Juéry).
- Identifier et préserver les éléments paysagers emblématiques (Vallée du Tarn, vues remarquables,...)

- *Ménager des espaces tampons entre zones urbaines futures et zones agricoles.*
- *Mettre en place une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, une charte paysagère ou une étude paysagère et architecturale avant la réalisation de documents d'urbanisme.*
- *Développer des règlements ou des chartes qui permettent une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et industriels.*
- *Permettre aux communes historiquement implantées sur des lignes de crêtes de continuer à se développer sur des points hauts à condition de réglementer strictement l'implantation du bâti.*
- *Assurer une bonne intégration des dispositifs de production d'énergie électrique et des projets photovoltaïques, en limitant l'artificialisation de terres agricoles.*

Patrimoine

- Réglementer les possibilités de restructuration des sites patrimoniaux et limiter les constructions à proximité.
- Préempter ou positionner des emplacements réservés pour acquérir les sites patrimoniaux et leurs abords.
- Classer certains alignements d'arbres ou les spécimens végétaux remarquables.
- Assurer une bonne intégration de l'architecture contemporaine dans le contexte urbain historique.

- *Préserver l'ensemble des éléments qui assurent et participent à la qualité et au cadre de vie et fondent son attractivité.*
- *Assurer la mise en scène et la promotion du patrimoine vernaculaire (architectural et paysager).*

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ENVIRONNEMENT

Pour toutes les communes du territoire du SCoT

Biodiversité

- Préserver les zones humides aux abords des cours d'eau.
- Reconstituer des zones de transition aux abords des cours d'eau et des zones humides et limiter les aménagements ayant un impact sur celles-ci.
- Identifier au sein des documents d'urbanisme l'ensemble des éléments qui constituent la « Trame Verte et la Trame bleue » (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, ...).
- Limiter au maximum l'aménagement des flancs et des fonds de vallées.
- Identifier en Espaces boisés Classés ou en élément du patrimoine les alignements d'arbres, haies, fossés ruraux ou bosquets qui contribuent au maintien des liaisons écologiques.
- Assurer la protection des prairies permanentes qui concourent à la préservation de la biodiversité ordinaire.

- *Préserver les vallées et favoriser les projets compatibles avec celles-ci.*
- *Éviter la fragmentation des espaces par une urbanisation le long des voies de communication.*
- *Favoriser le recul des constructions par rapport aux principaux espaces boisés.*

Énergie – Pollution Atmosphérique

- Imposer la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation, et de dispositions réglementaires dans les PLU qui veilleront à favoriser la densité et le recours au solaire passif.
- Densifier les réseaux de transport en commun et réduire la capacité d'accueil de la voiture dans les centres-villes et zones d'activités économiques.

- *Favoriser d'ici 2020 la création systématique de bâtiments publics « à énergie positive ».*
- *Promouvoir la Qualité Environnementale des aménagements et des constructions et la prise en compte de la dimension « énergie » dans les opérations d'aménagement (éclairage public, conception de quartiers plus denses,...).*
- *Inciter aux aménagements urbains durables (énergie, déplacements, déchets, eau, paysage, biodiversité, ...).*
- *Favoriser la mise en place d'équipements urbains autonomes et peu consommateurs d'énergie.*
- *Favoriser la mise en place des réseaux de chaleur et l'utilisation des ressources locales.*
- *Inciter pour toute opération nouvelle permettant la création de 20 logements ou plus à réaliser une évaluation des impacts environnementaux et énergétiques.*
- *Favoriser la production d'énergies renouvelables en limitant l'artificialisation des terres agricoles.*
- *Favoriser l'implantation d'activités économiques à proximité des pôles d'habitat et d'équipements tout en gérant les nuisances qu'elles génèrent.*
- *Inciter à la réalisation d'infrastructures de déplacements doux dans les zones à urbaniser et la réalisation d'équipements pour le stationnement des deux roues dans les constructions de logements collectifs.*

Politique de développement économique et aménagements des zones d'activités

Commerce

Industrie Agriculture

Tourisme

► Aménager les zones de façon compacte, comme des quartiers d'activités, afin de limiter les coûts d'investissement et de fonctionnement et de limiter les besoins en déplacements à l'intérieur de la zone constituée.

► Contenir le développement linéaire le long des grands axes routiers (RN88, A68, RD612, RD999), en privilégiant un travail sur les aménagements intérieurs et la signalétique.

► Prévoir une desserte par un réseau de transports en commun efficace pour toute zone d'activités destinée à accueillir plus de 100 emplois. Ce réseau de transports en commun, ou un système alternatif en tenant lieu, devra relier l'espace d'activités aux zones d'habitat les plus denses.

► Positionner toute zone d'activités destinée à accueillir plus de 100 emplois à proximité (moins de 2km) de zones d'habitat et d'équipements susceptibles d'accueillir en habitants l'équivalent de 1,5 fois le nombre d'emplois attendus sur la zone (si l'activité le permet).

● **Structurer** l'offre foncière destinée à l'accueil d'entreprises par 3 niveaux correspondant au rayonnement, à la lisibilité ou à l'aire de chalandise des entreprises, à savoir :

- les espaces à vocation régionale (niveau 1 : rayonnement dépassant généralement les 50 communes) ;
- les espaces d'échelle d'agglomération (niveau 2 : rayonnement courant de l'ordre de 20 à 50 communes) ;
- les espaces d'intérêt local (niveau 3 : rayonnement souvent inférieur à 20 communes).

● **Organiser** les espaces à vocation régionale (niveau 1) en veillant à ce qu'ils soient bien desservis (voirie, transports collectifs, numérisation) et qu'ils soient positionnés à proximité immédiate de l'axe routier structurant Rodez/Albi/Toulouse (A68-RN88) et/ou du réseau ferré. Une attention particulière devra être portée au traitement paysager de ces espaces.

● **Assurer** le développement des espaces d'activités de niveau 2 (échelle d'agglomération ou espaces d'activités secondaires) en s'appuyant principalement sur les sites existants afin de favoriser leur renouvellement (traitement plus qualitatif) ou leur extension.

● **Structurer** l'offre économique de proximité (niveau 3) en veillant à assurer un traitement qualitatif de ces espaces.

● **Justifier** le développement de nouvelles zones au regard des capacités d'accueil des autres zones et des capacités de reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés (évaluation à faire dans le PLU).

● **Porter** une attention particulière sur la densité des espaces d'activités afin de ne pas surconsommer l'espace agricole. Les espaces artificialisés devront occuper 70 % minimum des parties constructibles des parcelles aménagées.

● **Maintenir** au minimum 30 % de la surface en espaces verts des Zones d'activités d'Intérêt Régional (ZIR).

ÉCONOMIE

À l'échelle du territoire du SCoT

- Développer l'emploi local et favoriser le déploiement des entreprises locales.
- Maîtriser le développement des zones d'activités économiques et contenir le développement linéaire le long des grands axes routiers.
- Satisfaire les besoins des habitants et consommateurs par un maillage commercial plus équilibré (rural/urbain – centre/périphérie) et lisible.
- Satisfaire les besoins des entreprises et des salariés (services aux entreprises, haut débit, restaurants inter entreprises).
- Assurer une qualité urbaine et paysagère des sites d'implantation (proximité des pôles d'habitat, création d'espaces publics)

- *Maintenir un tissu commercial de qualité dans les centres-villes.*
- *Développer des espaces d'activités qui favorisent la mixité des fonctions.*
- *Assurer une desserte multi-modes des espaces d'activités.*
- *Veiller à faciliter l'organisation des bassins de vie.*
- *Favoriser le développement d'entreprises locales (réseau de PME/PMI performantes).*
- *Optimiser la capacité d'accueil des sites existants et améliorer leur qualité paysagère.*

- Assurer une cohérence et une complémentarité dans la répartition spatiale de l'offre commerciale sur le territoire du Grand Albigeois.
- Dans l'attente du Document d'Aménagement Commercial, transmettre au Syndicat Mixte du SCoT un dossier permettant d'apprécier l'impact du projet par rapport aux objectifs du SCoT avant toute autorisation d'implantation (ou d'extension) d'une surface de vente supérieure à 300m² (500m² pour le pôle urbain central). Cette disposition sera traduite dans le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation des PLU qui envisagent l'implantation de nouvelles enseignes commerciales.

- *Favoriser le regroupement des commerces « de besoin mensuel » sur quelques sites structurés et bien desservis.*

- Coordonner les choix d'implantation des activités économiques (artisanales et industrielles) sur l'ensemble du territoire du SCoT.

- *Proposer des sites d'accueil d'activités en plusieurs points du territoire sans favoriser l'éparpillement.*

- *Assurer une complémentarité de l'offre touristique (patrimonial, culturel, gastronomique, sportif,...).*
- *Favoriser un tourisme de découverte de la nature et du patrimoine historique et culturel.*
- *Favoriser la valorisation d'espaces naturels par le biais du tourisme (bases de loisirs nautiques, découverte de la forêt,...).*
- *Permettre des aménagements légers en particulier le long des axes valléens.*
- *Améliorer l'accessibilité aux sites à fort potentiel touristique grâce à une réflexion globale et des aménagements spécifiques.*

	Pôle urbain central	Les communes associées au développement du pôle urbain
Politique de développement économique et aménagements des zones d'activités	▶ Renforcer l'attractivité du pôle urbain albigeois en s'appuyant sur la formation et l'innovation. ▶ Renforcer le pôle d'enseignement supérieur existant et développer les passerelles avec l'industrie. ▶ Mettre les filières d'enseignement professionnalisantes en cohérence avec le tissu socioéconomique existant.	
	● Favoriser le développement d'un site d'accueil spécialisé dans la recherche et l'innovation. ● Favoriser l'implantation d'activités liées aux filières tertiaires à forte valeur ajoutée. ● Favoriser les échanges entre les laboratoires et les entreprises locales (recherche-développement).	● Assurer une équité et une complémentarité à la politique de développement des communes du pôle urbain.
Commerce	▶ Adapter l'offre en équipements commerciaux majeurs pour conforter l'aire d'influence commerciale de l'agglomération. ▶ Développer une offre commerciale riche et diversifiée dans les centres-villes et plus particulièrement sur Albi. ▶ Limiter l'implantation de projets importants, tel un nouveau complexe commercial ex-nihilo, qui risqueraient de structurer l'offre existante. ▶ Limiter l'impact de nouvelles implantations sur l'emploi local, notamment dans les petits commerces. ▶ Organiser le développement des espaces commerciaux de rang départemental et veiller à leur accessibilité en transports en commun et par des cheminements piétons/cycles.	
	● Favoriser les opérations de renouvellement, de modernisation, d'amélioration et de consolidation des pôles économiques ● Adopter des orientations thématiques plus affirmées sur chacun des pôles afin de les renforcer.	
Industrie Agriculture	▶ Organiser les espaces destinés à accueillir les activités d'intérêt régional (niveau 1). ▶ Organiser les espaces destinés à accueillir les activités d'échelle d'agglomération (niveau 2).	▶ Organiser les espaces destinés à accueillir les activités d'échelle d'agglomération (niveau 2).
Tourisme	-	

Grand Albigeois

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ÉCONOMIE

Les pôles d'équilibre	Les communes sous influence du pôle urbain central	Les communes de l'espace rural
▶ Renforcer les fonctions économiques de Réalmont (rôle de relais entre Albi et Castres). ▶ Assurer la complémentarité Habitat et Économie entre Albi et Villefranche d'Albigeois. ▶ Renforcer le rôle du Canton d'Alban.	-	-
● Assurer une équité et une complémentarité entre l'agglomération albigeoise et les pôles d'équilibre.	-	-
▶ Maintenir et développer l'activité commerciale dans les pôles d'équilibre.	▶ Maintenir voire développer un maillage commercial de proximité satisfaisant.	
existants.	● Permettre la création ou l'extension quantitative de la centralité commerciale si nécessaire.	● Permettre la création ou l'extension quantitative de la centralité commerciale si nécessaire. ● Inciter les communes à la mise en place de périmètres de sauvegarde à l'intérieur desquels sont soumis au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou les baux commerciaux.
▶ Organiser les espaces destinés à accueillir les activités d'intérêt local (niveau 3).	-	▶ Organiser les espaces destinés à accueillir les activités d'intérêt local. ▶ Péreniser la production de matières premières locales et favoriser sa transformation sur site pour accroître la valeur ajoutée des productions, développer l'emploi, alimenter les marchés locaux et enfin réduire les flux de marchandises.
● Favoriser l'utilisation de la biomasse afin de péreniser les exploitations agricoles et faire vivre le territoire rural. ● Favoriser la création de réserves foncières pour permettre le développement de productions vivrières locales et des systèmes d'agriculture durables.		
● Favoriser le développement des activités touristiques dans les secteurs ruraux lorsqu'elles participent à la pérenisation de certaines structures économiques et/ou la réhabilitation du patrimoine.	-	● Favoriser le développement des activités touristiques dans les secteurs ruraux lorsqu'elles participent à la pérenisation de certaines structures économiques et à la réhabilitation du patrimoine.



SCoT

CONTACT

Syndicat Mixte du **SCoT** du Grand Albigeois

Tél : 05 63 45 72 47

Courriel : scot@grand-albigeois.com

www.scot-grandalbigeois.fr