



RESUME NON TECHNIQUE

Rapport de présentation

Document approuvé

le 21 décembre 2017

aua/T



1. Le SCoT, de quoi parle-t-on ?.....	5
2. Synthèse du diagnostic.....	9
3. Orientations du PADD et du DOO.....	21
4. Incidences du projet sur l'environnement.....	26
5. Cadre et méthode de l'évaluation environnementale.....	29

1. LE SCoT, DE QUOI PARLE-T-ON ?

Un SCoT, c'est...

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document réglementaire de planification stratégique à l'échelle du Grand Albigeois.

Il constitue un **cadre de référence**, dans une logique de développement durable, pour les politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et commercial, d'emplois, de mobilité ou encore d'environnement.

Déclinant à son échelle les grands schémas régionaux ou de bassins qui s'imposent à lui, il **fixe les objectifs et définit les grandes orientations d'aménagement**, les « lignes directrices », qui doivent être déclinées dans les documents de rang inférieur, en particulier les PLU intercommunaux, les PLU et les cartes communales, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et le Plans de Déplacement Urbain (PDU).

Le SCoT n'est donc pas...

- un **«super PLU»**. En effet, il ne détermine pas de zonage, puisqu'il ne « descend » pas à une échelle parcellaire, mais des orientations et objectifs. Par ailleurs, il donne un cadre aux autres politiques publiques locales, avec lequel celles-ci doivent être compatibles.
- un **document de programmation**. Il ne programme pas la réalisation de travaux, aménagements, équipements...
- un **document sectoriel**. Ce n'est ni un schéma économique, ni un programme de l'habitat, ni une étude d'impact... Il porte un regard complémentaire de celui porté par ces documents.

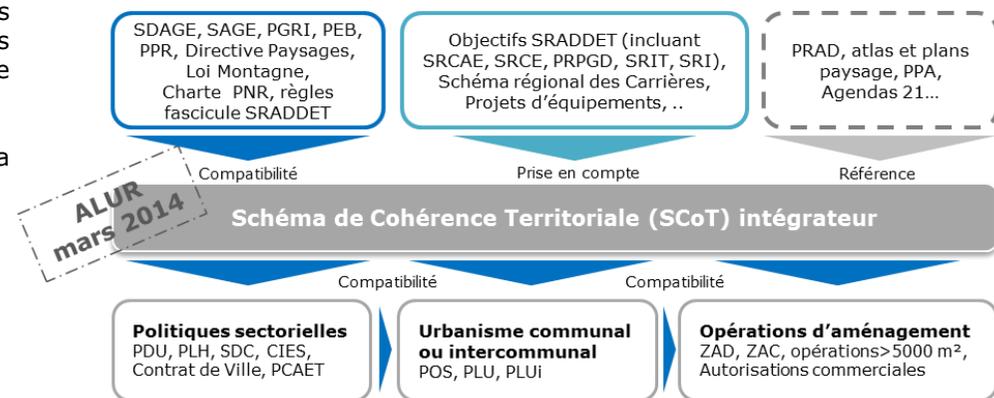
L'articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme

Les principales relations d'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes sont définies aux articles L131-1 à L131-3 du Code de l'Urbanisme.

Au-delà de ces documents, plans et programmes ciblés, le SCoT doit également être compatible avec les principes fondamentaux de développement durable fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'analyse de l'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes d'urbanisme et d'environnement s'appuie sur les différentes pièces constitutives du SCoT : rapport de présentation, PADD, DOO. L'analyse du rapport de compatibilité et de prise en compte s'attache aux orientations, objectifs et dispositions, selon les documents de rang supérieur, susceptibles de concerner le champ d'application du SCoT, dans un principe d'indépendance des législations.

L'analyse des orientations et des objectifs du SCoT du Grand Albigeois a permis de vérifier et confirmer leur compatibilité ou, selon les plans et programmes, leur prise en compte des documents supérieurs auxquels ils doivent faire référence.



La cohérence entre les différentes pièces constitutives du SCoT

Le SCoT se compose de différents documents qui permettent d'exposer le projet et de comprendre les enjeux auxquels il répond.

Tout d'abord, il présente un **Diagnostic**, qui définit un état des lieux du territoire en matière de démographie, développement économique, déplacements, environnement... Celui-ci constitue ainsi le fondement du projet et se solde par la définition d'enjeux, formulés en lien avec l'aménagement du territoire. L'Etat Initial de l'Environnement complète ce diagnostic en matière d'environnement sur les nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, ressources naturelles, biodiversité, paysages, espaces naturels et agricoles, etc.

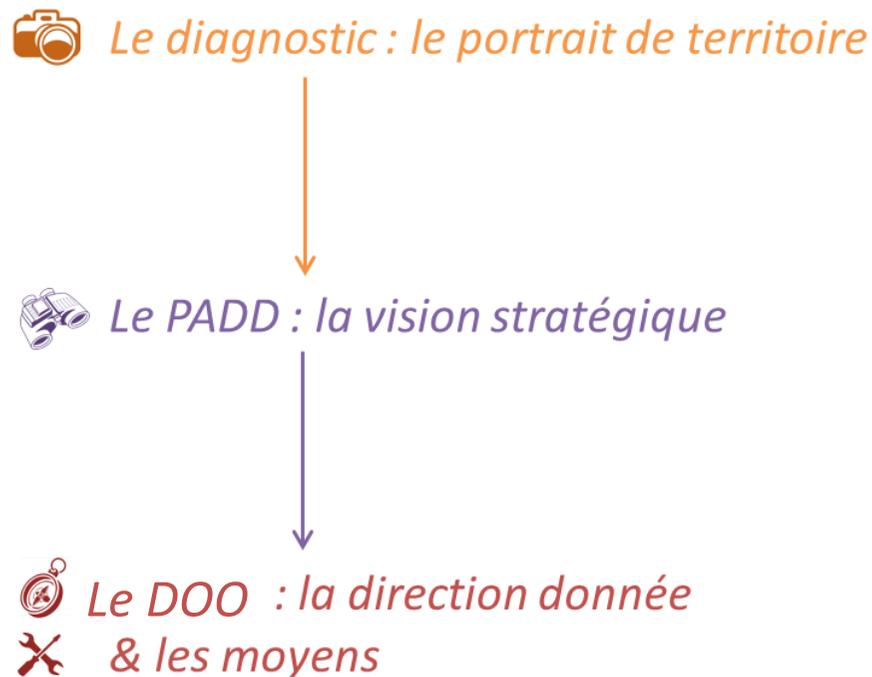
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue le projet politique du SCoT, son cadre de référence. Il expose les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, etc. portés par les élus du Grand Albigeois.

Le PADD constitue le pivot du SCoT. Il tire les conséquences du diagnostic et guide les orientations et prescriptions contenues dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** constitue le volet réglementaire du SCoT. Il définit les modalités d'application des politiques d'urbanisme et d'aménagement affichées dans le PADD. Document opposable, il permet d'assurer la cohérence d'ensemble des documents d'urbanisme locaux et de certaines opérations d'aménagement.

Suivi et outils d'analyse

Pour s'assurer, après approbation du projet, de la traduction sur le territoire des objectifs et orientations définis par le SCoT, le DOO présente plusieurs indicateurs de suivi autour desquels s'articulera la production d'un tableau de bord. Ces indicateurs éclaireront ainsi la déclinaison des grandes thématiques du SCoT.



Un nouveau contexte pour la révision du SCoT du Grand Albigeois

La présente révision du SCoT du Grand Albigeois avait pour objectif initial de s'inscrire dans la continuité du document approuvé en 2011 en actualisant celui-ci au regard des évolutions réglementaires intervenues depuis cette date.

Le SCoT approuvé n'avait en outre pas pu faire l'objet d'un bilan de sa mise en œuvre durant ce laps de temps (entre l'approbation en 2011 et la prescription de la révision en 2015) Si l'objectif porté dans un premier temps par les élus avait été d'y apporter le moins de modifications possible, pour ne pas remettre en cause la philosophie générale du document d'autres problématiques ont contribué à transformer cette actualisation en une révision plus en profondeur que ne l'avait laissé à penser la volonté initiale, bien que l'économie générale du document demeure.

La révision du SCoT s'est ainsi inscrite dans un paysage législatif et administratif qui a connu plusieurs bouleversements. Si les évolutions souhaitées par le législateur ont donné lieu à de multiples modifications (lois Grenelle, Alur, Notre...), la structuration croissante des intercommunalités et les études engagées (PLH et PDU notamment) ont permis d'apporter de nouveaux éclairages sur des enjeux qui ne sont plus tout à fait les mêmes que ceux qui ont servi de base à l'élaboration du SCoT, dans sa version 2011. Dernier point et non des moindres, une reconfiguration des intercommunalités a amené à intégrer quatre nouvelles communes au périmètre de SCoT, communes anciennement intégrées à la communauté de communes du Montredonnais (Arifat, Mont-Roc, Montredon-Labessonnié et Rayssac).

Les objectifs de la révision sont donc :

- un approfondissement et une adaptation du SCoT actuel afin de :
 - satisfaire les besoins du territoire en logements et emplois, enjeux de déplacements, recherche d'un urbanisme qualitatif et économe, rôle et usages des espaces agricoles, naturels et forestiers, enjeu touristique
 - prendre en compte la modification du périmètre du SCoT, et notamment l'intégration des spécificités des 4 nouvelles communes (Arifat, Montredon-Labessonnié, Mont-Roc, Rayssac).
- la prise en compte de nouveaux enjeux, de nouveaux impératifs écologiques, d'une organisation du territoire en mouvement, de la recherche d'une plus grande articulation entre urbanisme et déplacements, de la volonté de structurer l'aménagement commercial, les polarités, etc.
- la réalisation d'un **SCoT Grenelle « intégrateur »** répondant aux exigences des dernières évolutions législatives en vigueur.

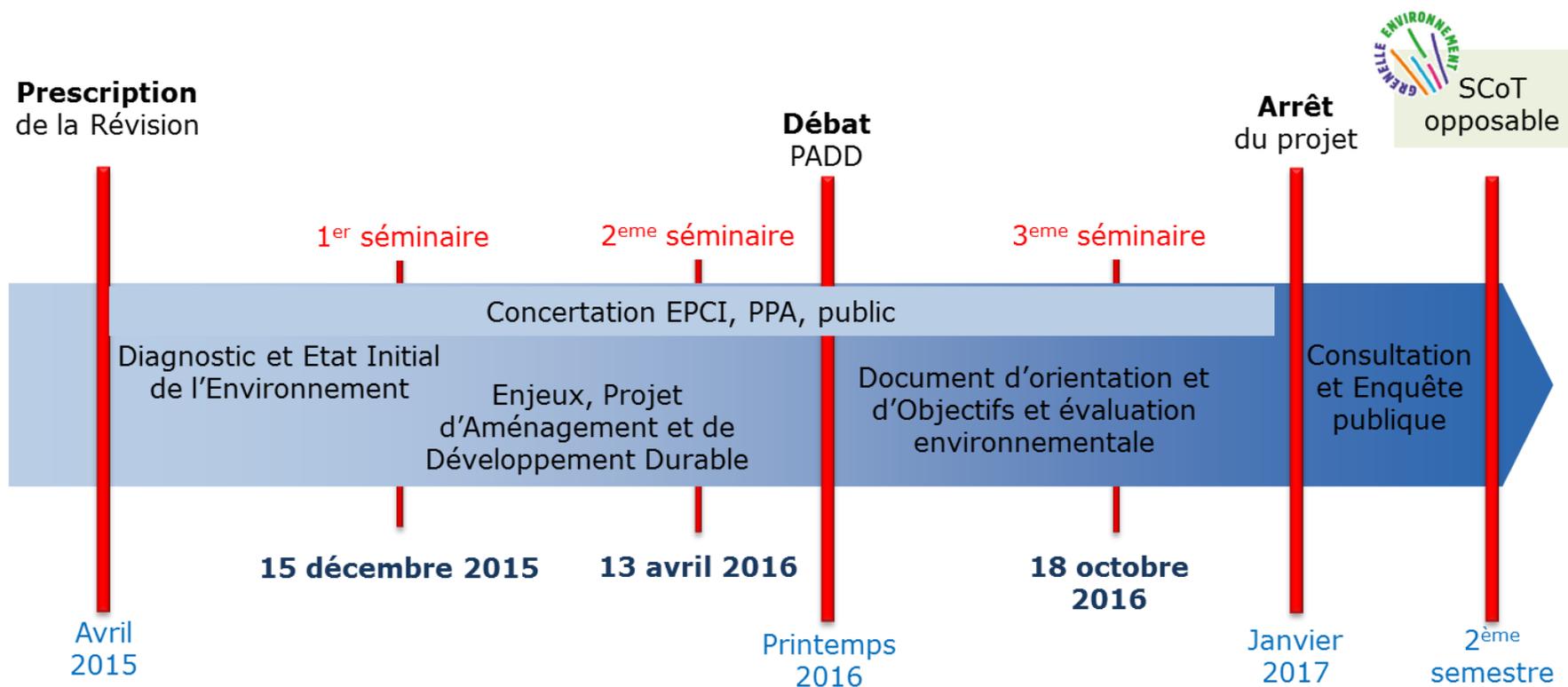


Les grandes étapes de la révision

Depuis la prescription de la révision en avril 2015, **trois séminaires** « élus » ont jalonné les travaux de la révision. Ceux-ci ont permis, à des moments clef de la procédure, de recueillir l'avis des élus quant au contenu du document :

- du Diagnostic au PADD,
- du PADD au DOO,
- du DOO à la mise en œuvre du projet de territoire.

Ces séminaires ont permis la mobilisation, chaque fois, d'une centaine d'élus, ce qui a permis de mesurer **l'implication des élus** dans la démarche.



2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic du SCoT, regard sur le territoire du Grand Albigeois, est composé de **trois parties**. Des **constats et enjeux** ont été identifiés pour chacune d'entre elles.

1. Un territoire varié

Le diagnostic fait le constat d'une **consommation foncière** d'environ 400 hectares entre 2006 et 2013 (soit environ 57ha par an), essentiellement prélevés sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, qu'il **conviendra de réduire**.

Celle-ci se fait souvent aux dépens des espaces agricoles et peut menacer les systèmes de productions locaux, la qualité des paysages et le fonctionnement des milieux naturels.

Au regard de ce constat, il apparaît également que les pratiques agricoles, le fonctionnement des milieux naturels et l'organisation des espaces urbanisés jouent un rôle important dans l'évolution et la structuration des territoires.

Le **développement d'une agriculture durable et de proximité** apparaît à ce titre comme un enjeu de diversification de l'économie locale, alors même que le SCoT constate une diminution du nombre d'exploitations particulièrement marquée sur le territoire.

Concernant la dimension paysagère et environnementale, la périurbanisation induit une banalisation des paysages, notamment en entrées de ville et le long des principaux axes de communication. Elle influe également sur le maillage vert et bleu du territoire. La **préservation de la biodiversité locale et la prise en compte de la « nature en ville »** comme une composante de la Trame Verte et Bleue constituent ainsi des enjeux forts pour le territoire.

La gestion de la ressource Eau sur le territoire pose de nombreuses questions (gestion des risques, patrimoine, loisirs, biodiversité...). À l'image du Tarn et du Dadou, plusieurs cours d'eau présentent un état écologique « moyen » tandis que les eaux souterraines affichent un état chimique « mauvais », ce qui impliquera de poursuivre les efforts en vue d'**améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau**.



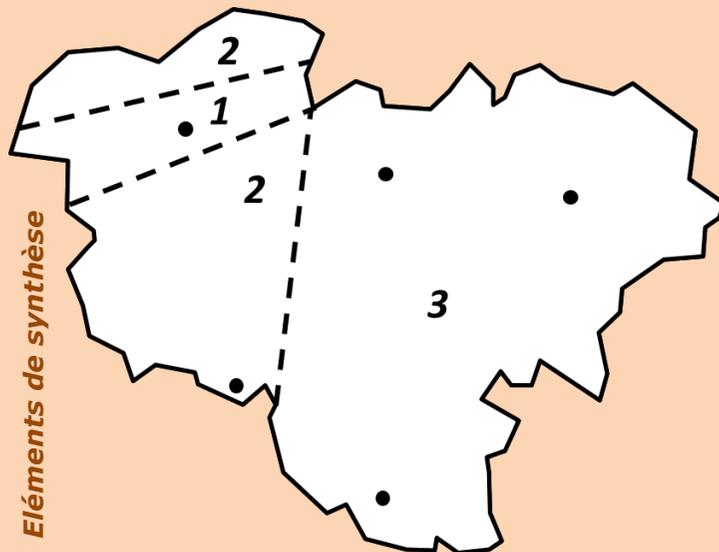
Éléments de synthèse (cf. Diagnostic)

Une richesse paysagère et une diversité des usages

Le territoire du SCoT se caractérise par une grande variété des paysages modelés par un relief qui le situe entre plaines et montagnes. C'est avec ce relief qu'ont été composées les activités humaines.

La vallée et la plaine du Tarn ont offert un espace propice au développement des activités humaines et aux échanges. C'est principalement dans la plaine que se sont ainsi développés les grands axes de communication et que l'urbanisation a trouvé le terrain le plus favorable à son extension. Ce n'est en effet que récemment que cette dernière s'est véritablement orientée en direction des collines environnantes, gommant une partie des spécificités paysagères sous l'effet d'une périurbanisation aussi rapide qu'étendue. Cette extension s'est principalement effectuée aux dépens d'une agriculture qui, si elle est aujourd'hui fragilisée, continue d'imprimer sa marque par les superficies qu'elle occupe et par la richesse qu'elle représente. La nécessité de prendre la mesure de ce phénomène et de ses dimensions (étalement urbain, mitage...), déjà affirmée dans le SCoT approuvé en 2011, demeure à ce titre un défi à relever même si les tendances les plus récentes commencent à traduire les efforts engagés, notamment en matière de consommation de l'espace.

La partie est du territoire a elle aussi été profondément modifiée par l'activité humaine. L'impact de la périurbanisation y est toutefois moins spatial, c'est-à-dire moins lié aux superficies occupées, qu'il ne l'est dans la plaine. L'attractivité résidentielle moindre ne doit toutefois pas faire sous-estimer un tel enjeu puisque c'est sur ce secteur que la consommation d'espace demeure la plus élevée, au regard des populations accueillies. Si l'agriculture, et notamment l'élevage, y demeure importante, les difficultés rencontrées par ce secteur d'activité y sont plus structurelles (vieillesse des exploitants par exemple) et amènent d'autres types de modifications paysagères liées notamment à une recolonisation des espaces naturels (phénomènes d'enfrichement).



1 : La plaine et la vallée du Tarn

- Plaine alluviale le long du Tarn où les mutations sont les plus rapides (mais aussi les plus anciennes : riche patrimoine architectural)
- Superficie relativement faible des espaces naturels malgré la présence du Tarn
- Site privilégié, pour la partie aval, des grandes infrastructures de transport

2 : Un paysage de collines

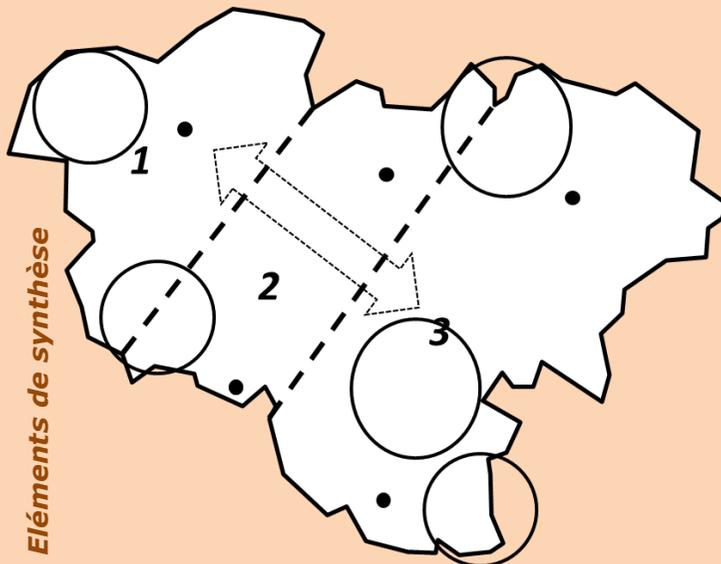
- Espace soumis à la périurbanisation et à l'étalement urbain source de potentiels conflits d'usage avec le monde agricole
- Banalisation des paysages liée à la périurbanisation (habitat et zones d'activités)
- Disparition des trames bocagères et uniformisation des pratiques agricoles

Des espaces distincts mais étroitement dépendants

S'inscrivant dans la plaine du Tarn, et situé à l'interface des contreforts du Massif Central et des Pyrénées, le territoire du Grand Albigeois joue un rôle particulièrement important dans le maintien des continuités physiques et fonctionnelles à l'échelle régionale.

Bénéficiant d'une richesse, mais surtout d'une grande diversité écologique et biologique, le territoire se caractérise par une multiplicité de paysages et de modes d'occupation du sol qui impose de ne pas cloisonner les espaces. Le secteur de plaine, où se regroupe l'essentiel des populations et des activités est ainsi étroitement dépendant, dans son fonctionnement naturel, des secteurs de collines et de montagne situés en amont. L'identification d'une Trame Verte et Bleue cohérente passera dès lors par la mise en lumière de liens entre des entités distinctes où il s'agira de ne pas sous-estimer l'importance et le rôle de secteurs qui pourraient, à première vue, présenter un intérêt écologique moindre.

La complémentarité des espaces est un enjeu transversal qui ne se limite pas à la seule Trame Verte et Bleue ou à la prise en compte de périmètres d'inventaire ou de protection. La gestion des ressources, notamment l'eau, montre ainsi l'interdépendance des différentes entités territoriales identifiées, mais également l'importance des liens que devra tisser le SCoT avec les territoires environnants. La gestion de l'alimentation en eau potable ou la prise en compte des risques naturels sont ainsi là pour rappeler qu'un territoire n'est pas isolé, ni même autonome. Chaque territoire dépend et influe directement sur un ensemble bien plus vaste. La visée a-territorial du Développement Durable prend ici tout son sens.



1 : Secteur de plaine

- Des espaces ouverts favorables aux déplacements des espèces et à la biodiversité
- Le Tarn, un corridor écologique majeur
- Des problématiques particulières liées à l'approvisionnement en eau potable.

2 : Espaces de transition

- Secteurs soumis à d'importantes pressions
- De nombreux obstacles aux écoulements
- Espace de frange entre la plaine et la montagne propice au déplacement des espèces.

3 : Secteurs de Montagne

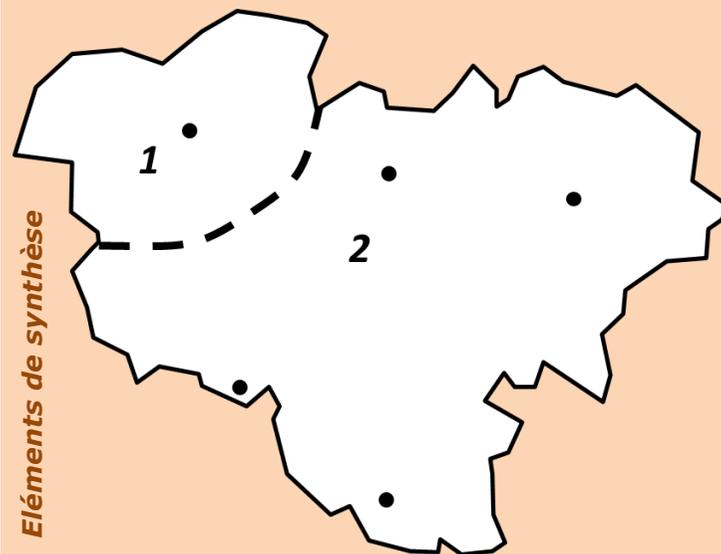
- Forêts omniprésentes et réseau hydrographique développé (zones humides en fonds de vallées)

Deux profils de territoire pour des enjeux communs

De la prise en compte du changement climatique à la traduction des risques, l'approche territoriale pose la question de l'échelle d'analyse tout en imposant une approche croisée et commune.

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, de par son poids démographique et économique, est le principal producteur de gaz à effet de serre. Comparée à l'échelle régionale, elle se distingue dans les sources de production, le secteur « résidentiel/tertiaire » y étant majoritaire alors que la région affiche des proportions plus équilibrées, notamment vis-à-vis des transports routiers. Ces derniers prennent toutefois une importance plus grande sur les deux communautés de communes en raison de l'éloignement de la ville-centre qui engendre des déplacements plus importants, mais également en raison de la quasi-absence d'industrie. A noter toutefois que les émissions liées au secteur agricole ne sont pas comptabilisées.

C'est dans la plaine du Tarn que se concentrent également la majorité des risques et des nuisances. La présence des grands axes de communication (source de bruit) a attiré les principales industries, dont certaines peuvent présenter un risque pour les populations environnantes. Le secteur est également caractérisé par la présence du risque inondation qui résulte d'un double phénomène : la présence du Tarn dans un relief propice aux inondations de plaine, et une densité de population plus importante. Si les secteurs de montagne paraissent moins exposés, la problématique hydraulique illustre toutefois bien l'interdépendance des territoires et l'importance d'une démarche commune et partagée dont le SCoT sera un élément clef.



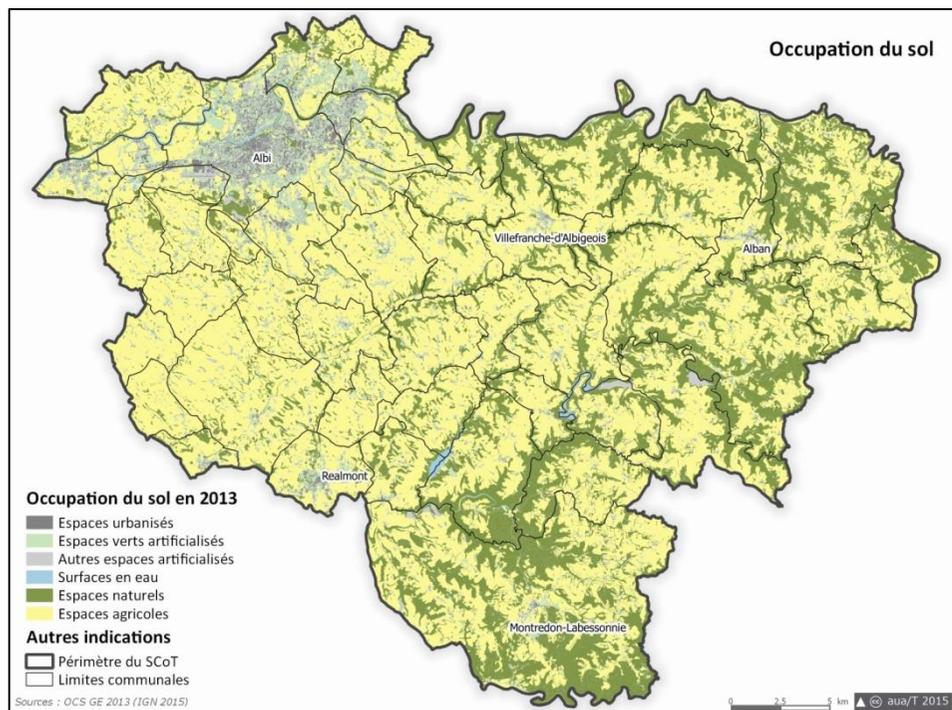
1 : La plaine et la vallée du Tarn

- 51 % de la consommation énergétique est liée au secteur « résidentiel/tertiaire »
- L'agglomération regroupe toutes les émissions de GES du territoire liées à l'industrie
- Secteur le plus impacté par les nuisances sonores (grands axes de circulation aéroport...)
- Risques d'inondation de plaine auxquels s'ajoutent plusieurs risques technologiques.

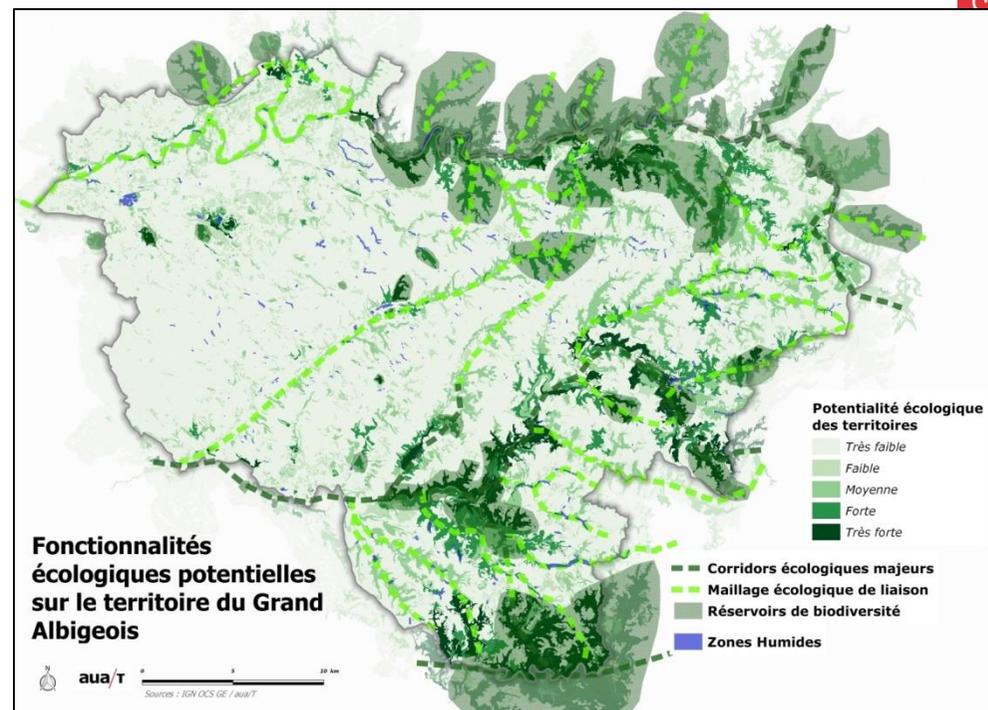
2 : Le périurbain et le secteur de montagne

- L'éloignement avec la ville-centre fait des déplacements le plus gros émetteur de GES (55 % sur la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois et 40% sur la Communauté de Centre Tarn)
- 22 % des puissances installées en production d'énergies renouvelables.
- Risque d'inondation torrentielle mais un impact plus faible sur les populations

Occupation des sols



La Trame Verte et Bleue au regard des potentialités écologiques du territoire



Principaux enjeux identifiés (cf. Diagnostic)

CONSTATS			ENJEUX
	Un relief qui contribue à former des paysages variés et participe à forger l'identité des territoires.	Préservation des grandes unités paysagères.	
	Une périurbanisation qui s'accompagne d'une banalisation des paysages, notamment en entrées de ville, le long des principaux axes de communication.	Maintien de la qualité et de l'identité paysagère comme socle d'attractivité.	
	Si le patrimoine emblématique, à l'image de la Cité Episcopale, bénéficie d'importantes mesures de protection, le patrimoine local fait quant à lui rarement l'objet d'un recensement ou d'une politique de mise en valeur.	Identification et préservation du patrimoine vernaculaire, facteur d'identité des territoires.	
	Entre 2006 et 2013 environ 400 hectares ont été prélevés sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, soit environ 57ha par an.	Réduction de la consommation d'espace.	
	La consommation foncière à des fins d'urbanisation se fait trop souvent aux dépens des espaces agricoles et peut menacer les systèmes de productions locaux, et par effets induits, la qualité des paysages et le fonctionnement des milieux naturels.	Maintien et protection de l'activité agricole en tant que composante de l'aménagement des territoires.	
	Alors que la diminution du nombre d'exploitations est particulièrement marquée sur le territoire de la communauté d'agglomération la proximité de l'agglomération apparaît comme un potentiel pour les agriculteurs ayant ou souhaitant diversifier leurs activités.	Développement de l'agriculture durable et de proximité.	
	Le territoire du SCoT joue un rôle particulièrement important dans le maintien et la déclinaison des continuités physiques et fonctionnelles à l'échelle régionale, entre Massif Central et Pyrénées.	Préservation d'un maillage écologique fonctionnel et de la complémentarité des espaces naturels à grande échelle.	
	Les pratiques agricoles, le fonctionnement des milieux naturels et l'organisation spatiale des espaces urbanisés jouent un rôle important dans l'évolution et la structuration des territoires.	Préservation et restauration de la biodiversité locale.	
	Des espaces verts artificialisés (parcs, jardins, etc.) omniprésents dans et autour de l'agglomération.	Prise en compte de la « nature en ville » comme une composante de la Trame Verte et Bleue.	
	A l'échelle de Midi-Pyrénées on relève une augmentation des températures de +0,3°C par décennie entre 1959 et 2009.	Atténuation et adaptation au changement climatique	
	A l'image du Tarn et du Dadou plusieurs cours d'eau présentent un état écologique « moyen » tandis que les eaux souterraines affichent un état chimique « mauvais ».	Amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.	
	Des émissions de CO ₂ dominées par les transports en secteur rural et marquées par l'industrie sur l'agglomération.	Réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.	
	Le développement des infrastructures de transports terrestre engendre des nuisances sonores toujours plus importantes.	Limitation de l'exposition des habitants aux nuisances sonores.	
	La plupart des risques recensés se concentrent dans la plaine du Tarn et autour des grands axes de circulation.	Limitation de la vulnérabilité des personnes et des biens au regard de la connaissance actuelle des risques.	

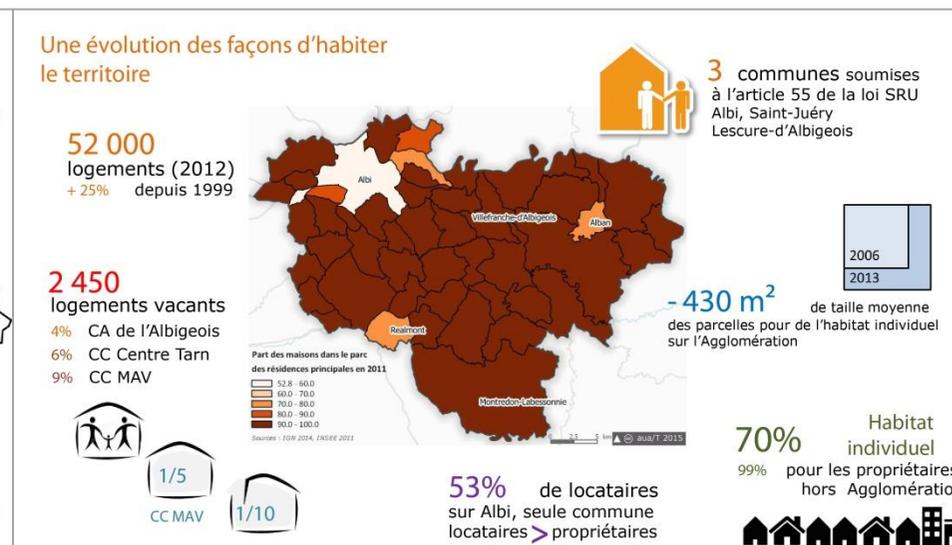
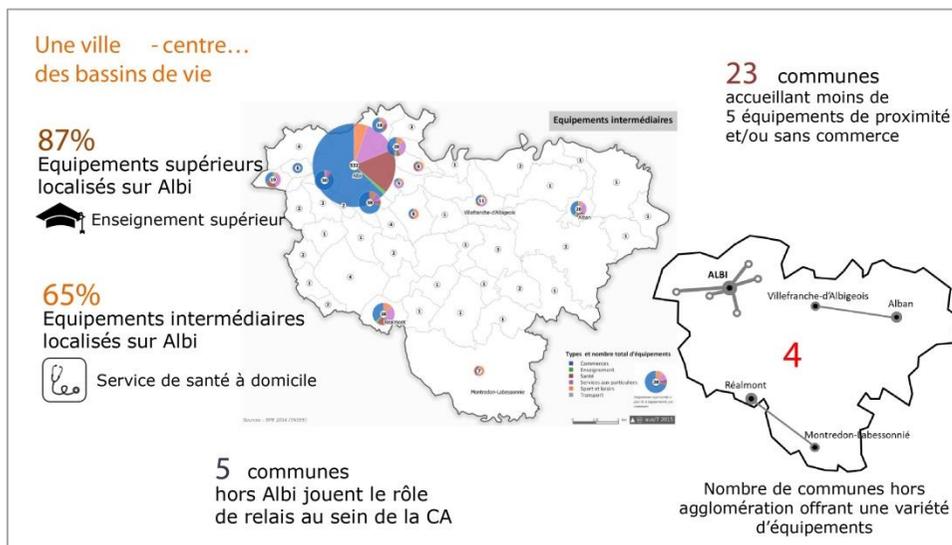
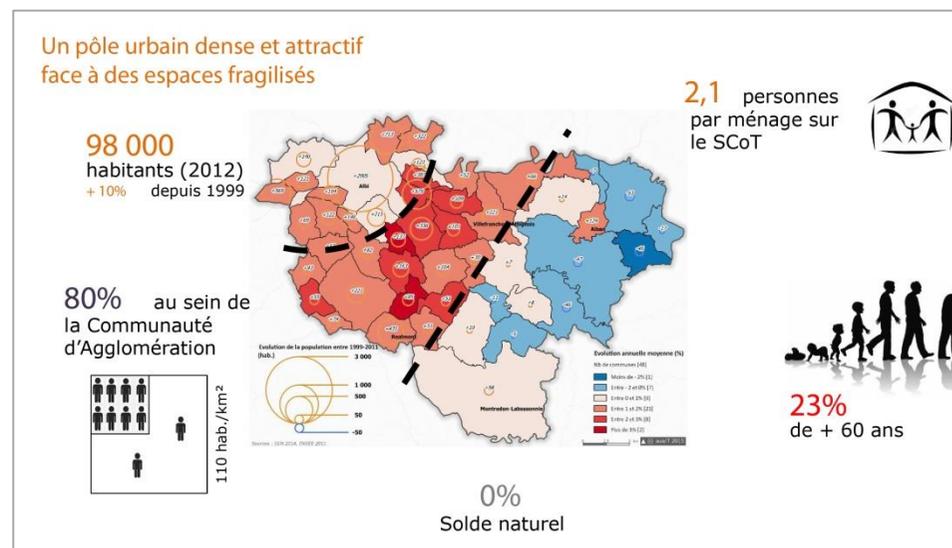
2. Un territoire en mutation

Si l'attractivité migratoire continue d'assurer la **croissance démographique** du SCoT, de profondes disparités territoriales peuvent être relevées. La croissance démographique est principalement constatée autour de la ville-centre en lien avec un mouvement de périurbanisation à grande échelle. A l'inverse, l'Est du territoire tend à perdre de la population. Le vieillissement de la population vient conforter cette situation en touchant particulièrement les secteurs ruraux. Le SCoT devra s'efforcer d'**accompagner le vieillissement** des populations... et des territoires.

Outre l'accueil des nouveaux habitants, le desserrement des ménages est à la source de **nouveaux besoins en termes de logement** auxquels il faudra répondre au regard des grands équilibres territoriaux. A cela s'ajoute la question de la **vacance** de nombreux logements, masquée par l'importance du parc de résidences secondaires au sein des secteurs ruraux, contre laquelle il faudra **lutter**.

La production de logement sur le territoire se concentre dans les secteurs périurbains par le développement d'une offre uniforme (habitat individuel, 4 faces, en propriété). Si des efforts ont été engagés en matière de **logements locatifs sociaux**, ils ne parviennent pas encore à **répondre**, ni aux exigences légales, ni à **la demande enregistrée**. A cela s'ajoute le fait que certains quartiers d'habitat social sont aujourd'hui anciens et marqués par les formes urbaines des Trente glorieuses.

Concernant la **structuration du territoire**, le diagnostic relève une organisation autour de trois bassins (autour d'Albi, Alban et Réalmont), appuyée par une offre en équipements et services qui maillent le territoire, et qu'il conviendra d'**affirmer**.



Eléments de synthèse (cf. Diagnostic)

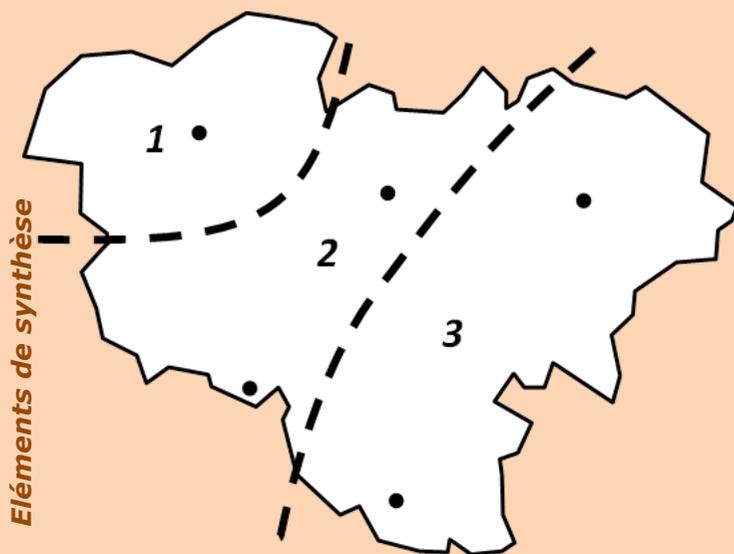
Un pôle urbain dense et attractif face à des secteurs ruraux fragilisés

Le SCoT du Grand Albigeois profite d'une attractivité résidentielle dont bénéficie également l'ensemble du département, et plus généralement l'ensemble du grand Sud-Ouest. Pour autant, les tendances récentes semblent démontrer que la croissance démographique opère un ralentissement si on la compare à la décennie précédente. Les apports migratoires sont en effet moins importants que par le passé alors que ce sont eux qui, depuis la fin des années 1990, assurent l'essentiel des gains démographiques.

Malgré ce léger tassement, l'attractivité migratoire continue d'assurer la croissance du SCoT, tout au moins des communes de l'ouest qui forment le cœur démographique du territoire, cœur qui se dessine autour de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Celle-ci regroupe d'ailleurs plus de 80 % de la population du SCoT alors qu'elle ne représente que le quart de sa superficie. Les secteurs les plus dynamiques sont ainsi aujourd'hui ceux qui composent la première et la deuxième couronne albigeoise.

De profondes disparités territoriales caractérisent également le territoire. Plus l'éloignement de la ville-centre se fait sentir, plus l'attractivité résidentielle a tendance à se tarir, à l'exception des communes situées de part et d'autre de la RD 612, axe principal permettant de relier la préfecture départementale à Castres. A l'inverse, la frange est du territoire continue de perdre de la population.

Bien que le mouvement de périurbanisation ait eu tendance à s'étendre un renforcement démographique du pôle urbain peut être observé, entendu ici au sens large. À l'échelle du SCoT, et de façon schématique, le territoire peut être scindé entre un Grand Ouest dynamique où les apports migratoires compensent le vieillissement des populations, et un grand est où l'éloignement de la ville-centre, le contexte rural et le relief excluent un grand nombre de communes de la croissance démographique.



1 : Le cœur d'agglomération

- Plus de 80 % de la population du SCoT
- Phase de stabilisation démographique
- Solde naturel - ; Solde migratoire +
- Relative faiblesse des 30-44 ans (couple avec enfant(s)).

2 : Espaces de transition

- Croissance démographique élevée (supérieure à 2 % par an)
- Solde naturel + ; Solde migratoire +
- Attractivité résidentielle facteur de la croissance démographique.

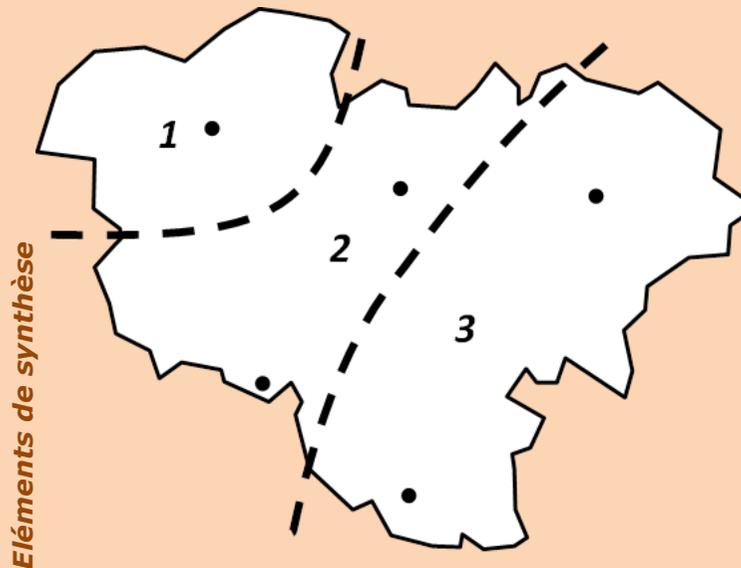
3 : Secteurs ruraux

- Densités inférieures à 20 hab./km²
- Déficit démographique (à l'exception d'Alban)
- Solde naturel - ; Solde migratoire -
- Vieillesse prononcée.

Une évolution dans les façons d'habiter le territoire

En matière d'habitat, et sans minimiser le contexte régional ou national, le pôle urbain s'impose comme le véritable baromètre du territoire. C'est dans son sillage, et en fonction de sa croissance ou de ses difficultés, que les autres grands ensembles territoriaux vont évoluer. Jusqu'au début des années 2000, la périurbanisation s'est opérée à une échelle très large et a favorisé un mouvement centrifuge dont ont largement profité les communes de première, puis de deuxième couronne. Ce mouvement s'est également étendu jusqu'à des communes comme Réalmont ou Villefranche d'Albigeois qui ont alors enregistré des rythmes de construction soutenus. Cette période a eu en revanche un effet moindre sur les communes situées les plus à l'est où elle a minima contribué à ne pas aggraver une situation démographique déjà délicate depuis le courant des années 1960.

Depuis le début de la crise immobilière de 2009, ce mouvement semble s'essouffler. Les difficultés d'ordre économique rencontrées par les ménages se traduisent en premier lieu par une demande locative, et notamment sociale, plus importante, demande à laquelle l'offre ne parvient à répondre malgré les efforts importants engagés par certaines collectivités. Un autre changement peut être observé concernant les directions prises par la périurbanisation. Celle-ci est moins étendue que par le passé et se recentre autour du pôle albigeois. De fait, les secteurs isolés ou éloignés des pôles d'attractivité observent un ralentissement marqué des constructions. Ce phénomène est d'autant plus marqué que le parc de logements de ces secteurs s'est spécialisé au cours des dernières décennies en se structurant autour du modèle quasi unique de l'habitat individuel, modèle qui demeure majoritaire mais dont la forme tend à évoluer pour mieux répondre aux nouvelles exigences économiques et sociales : réduction des tailles de parcelles, coût du foncier...



1 : Le cœur d'agglomération

- Albi et Saint-Juéry sont les communes qui présentent l'habitat le plus diversifié (locatif, locatif social, collectif...)
- Un parc de logements locatifs sociaux étoffé mais sur lequel les efforts engagés devront être prolongés et amplifiés (nouvelles communes SRU)
- La patrimonialisation ne s'est pas traduite par une logique spéculative.

2 : Espaces de transition

- La périphérie de l'agglomération regroupe les communes les plus dynamiques en termes de construction (périurbanisation)
- L'attractivité résidentielle basée sur le modèle de l'habitat individuel et de la propriété a contribué à uniformiser le parc de logements.

3 : Secteurs ruraux

- Très faible diversité de l'habitat en dehors des noyaux urbains
- Une partie du parc, le plus éloigné du cœur d'agglomération, est menacé de délaissement
- Un parc immobilier difficilement mutable.

Une ville-centre... des bassins de vie

Polarisant la majeure partie de la population et des emplois, Albi et son agglomération étendent leur influence sur l'ensemble du territoire du SCoT. La préfecture départementale regroupe ainsi la plupart des équipements et services structurants du territoire : enseignement, santé, transport, etc. Cette dimension centralisatrice peut également être observée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, tant le poids de la ville-centre se fait ressentir du point de vue des équipements dits « supérieurs ». Plusieurs relais internes à ce territoire peuvent toutefois être identifiés pour les besoins plus récurrents, voire quotidiens. Quatre communes de première couronne (Saint-Juéry, Puygouzon, Lescure d'Albigeois et Puygouzon) et une commune de deuxième couronne (Marssac-sur-Tarn) permettent ainsi de compléter et relayer l'offre albigeoise.

Hors agglomération, compte tenu des distances qui séparent les principaux pôles, plusieurs communes se détachent. Les communes de Réalmont et Alban, et dans une moindre mesure Montredon-Labessonnié et Villefranche d'Albigeois, s'affirment ainsi comme des relais territoriaux à la ville-centre, en offrant un certain nombre d'équipements et de services « intermédiaires » aux populations locales. Ces communes s'inscrivent également dans un rapport de complémentarité entre elles avec, d'une part, Réalmont et Montredon-Labessonnié, et, d'autre part, Alban et Villefranche d'Albigeois. Ce réseau dessine deux territoires du quotidien aux limites fluctuantes dans la mesure où un espace plus démuné en services et équipements demeure au sud-est du territoire. Au sein de cet « espace isolé », c'est l'attractivité albigeoise qui se fait le plus ressentir.

Si les aires d'influences identifiées recoupent parfois les limites administratives issues du découpage intercommunal, elles sont toutefois moins lisibles. De plus, tout comme l'attractivité d'Albi ne se limite pas au périmètre du SCoT, une partie sud du territoire doit également composer avec la proximité de Castres, de même que l'Est du territoire ne pourrait être analysé sans le relier au département de l'Aveyron, limitrophe.



1 : Le poids de la ville-centre

- Albi regroupe 87 % des équipements supérieurs et 65 % des équipements intermédiaires
- Une aire d'influence qui couvre l'ensemble du territoire pour les besoins ponctuels et qui s'étend aux portes de Villefranche d'Albigeois et sur les secteurs isolés pour les besoins hebdomadaires, voire quotidiens.

2 : De Villefranche d'Albigeois aux Monts d'Alban

- La commune d'Alban structure ce territoire marqué par le relief et polarise la plupart des équipements et services vis-à-vis des communes limitrophes
- Villefranche d'Albigeois peut être considéré comme un relais à Alban même si l'influence d'Albi s'y fait ressentir plus fortement que sur les Monts d'Alban.

3 : Le Réalmontais

- Si l'influence d'Albi s'atténue plus vite en direction du sud que de l'ouest, cela est notamment dû à l'offre proposée par Réalmont qui s'appuie sur un bassin de vie qui intègre la pointe sud du territoire du SCoT.

Principaux enjeux identifiés (cf. Diagnostic)

CONSTATS	Forte reprise du solde migratoire depuis le début des années 2000 tandis que le mouvement naturel se stabilise au point d'équilibre.	Soutien du développement démographique.	ENJEUX
	Accueil des migrations résidentielles renforcé autour de la ville-centre en lien avec un mouvement de périurbanisation à grande échelle qui profite avant tout aux communes de première et deuxième couronne (surtout au Sud-Est du territoire). A l'inverse, l'Est du territoire tend à perdre de la population.	Garantir les équilibres démographiques du territoire.	
	Un vieillissement des populations sur l'ensemble du territoire mais particulièrement prononcé sur les secteurs ruraux (vieillissement endogène) et dans la ville centre (vieillissement endogène et exogène).	Accompagner le vieillissement des populations... et des territoires.	
	Le desserrement des ménages est à la source de nouveaux besoins en termes de logement (plus de logements nécessaires pour un même niveau de population).	Répondre aux besoins en logements des populations en place au regard des grands équilibres territoriaux.	
	Un rajeunissement structurel du parc de logements qui masque le poids de l'habitat ancien. À cela s'ajoute l'importance numérique des résidences secondaires, dont une part semble correspondre à une vacance de fait au sein des secteurs ruraux.	Réhabilitation du parc ancien et lutte contre la vacance.	
	Albi, seule commune à présenter un parc de logement locatif supérieur à l'habitat en propriété.	Répondre à un parcours résidentiel incomplet.	
	Production uniforme dans les secteurs périurbains : habitat individuel, 4 faces, en propriété, etc.	Enjeu double : parcours résidentiel et consommation d'espace.	
	Si des efforts ont été engagés en matière de logements locatifs sociaux ils ne parviennent pas à répondre, ni aux exigences légales, ni à la demande enregistrée. À cela s'ajoute le fait que certains quartiers d'habitat social sont aujourd'hui anciens et marqués par les formes urbaines des Trente glorieuses.	Mixité sociale et Politique de la Ville.	
	La taille moyenne des parcelles mobilisées pour la construction d'un logement individuel est passée, sur la Communauté d'Agglomération de 1 270m ² en 2006 à moins de 850m ² en 2013.	Réduction de la consommation d'espace et accélération du renouvellement et de la densification maîtrisée des territoires.	
	La commune d'Albi concentre 325 des 372 équipements supérieurs recensés sur le territoire du SCoT.	Rayonnement et positionnement d'Albi sur le grand territoire.	
	Hors agglomération, Alban, Réalmont, et dans une moindre mesure Villefranche d'Albigeois et Montredon-Labessonnié, présentent une offre en équipements intermédiaires qui structure le territoire.	Organisation territoriale et l'identification des centralités.	
	Un grand nombre de communes rurales ne disposent d'équipements intermédiaires que dans le domaine des sports et loisirs (souvent des boucles de randonnée). Ces « espaces de vide » permettent de mettre en lumière des espaces sous influence.	Organisation territoriale et bassins de vie.	

3. Un territoire en mouvement

L'offre commerciale et en emplois fortement polarisée autour d'Albi, et concentrée sur 5 communes, pose la question d'un **développement en réseau des territoires périphériques** par un accueil plus équilibré des activités économiques.

Les activités commerciales de centralité et de périphérie, l'offre en grandes surfaces et en petits commerces sont complémentaires. Elles apparaissent nécessaires au maillage du territoire pour répondre aux besoins des habitants. Elles devront néanmoins évoluer pour **répondre aux évolutions des comportements d'achat** et à la nécessaire **requalification des zones d'activités et commerciales**.

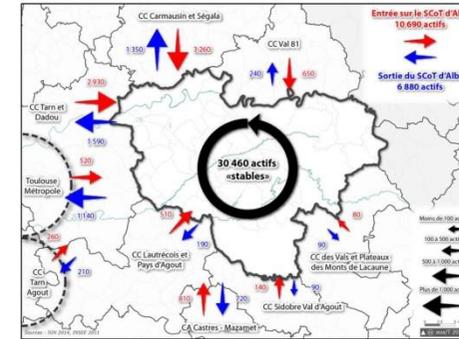
En termes d'accessibilité, le projet du SCoT devra **prendre en compte les besoins de déplacements**. Il devra ainsi promouvoir une cohérence urbanisme/transport, le développement de l'intermodalité... pour ne pas augmenter les temps de déplacement, notamment pour les secteurs situés à l'Est du Grand Albigeois, peu accessibles dès lors qu'ils sont éloignés des axes de circulation principaux.

Enfin, au regard de nombreuses zones blanches recensées sur le territoire, le **développement numérique du territoire devra être conforté**.

Travailler et consommer sur le territoire : un pôle central, des relais

40 000 Emplois
90 % sur la Communauté d'Agglomération

3/4 Emploi salarié sur Albi



1 600 Commerces
60 % sur Albi

10 Communes sans commerce

28 Communes avec moins de 5 commerces

135 000m² Surface de vente en grandes surfaces

3/4 Commerces
Albi
Saint-Juéry
Le Séquestre
Puygouzon
Lescure-d'Albigeois

Rayonnement et attractivité

2 900 000 Habitants au sein de MP

4^{ème} ville de Midi-Pyrénées



Situation géographique centrale au sein de la nouvelle région

5 570 000 Habitants pour LRMP

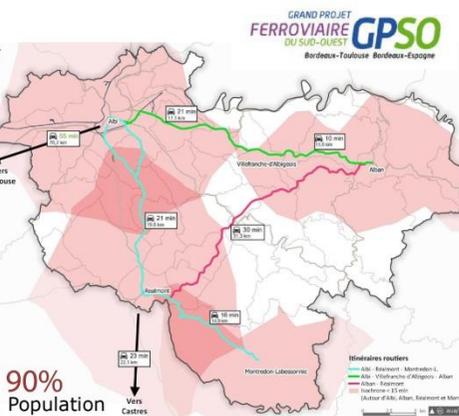
8^{ème} rang à l'échelle de la nouvelle région

Un réseau ouvert vers le nord et l'ouest

20 février 2015
Ouverture du dernier tronçon 2x2 de la rocade

1h30 Pour rejoindre l'A75

Temps nécessaire pour accéder à une voie rapide 30



90% Population à moins de 30 mn d'Albi

1/4 Part des modes doux sur la Communauté d'Agglomération

3h10 Toulouse-Paris LGV

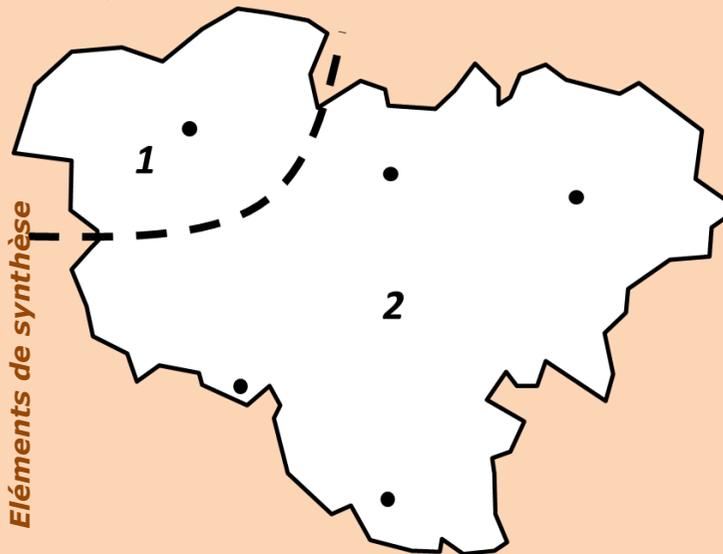
7h Albi-Paris Réseau ferré



Un pôle central... et des relais

Concentrant l'essentiel de la population, le cœur d'agglomération accueille également la grande majorité des emplois du territoire. Son aire d'influence dépasse d'ailleurs le seul périmètre du SCoT. Symbole de cette polarisation, Albi, ville-centre et préfecture départementale, s'impose comme le véritable poumon de ce bassin d'emplois. La crise économique débutée en 2008 s'est bien évidemment fait ressentir. Elle a surtout impacté la sphère productive et plus particulièrement le tissu industriel plus implanté dans le nord de l'agglomération. La sphère résidentielle, plus locale, a quant à elle mieux résisté, certaines communes de la périphérie sud tirant leur épingle du jeu en enregistrant des créations d'emplois liées à la tertiarisation de l'économie dans un contexte économique, pourtant peu favorable. Les secteurs plus éloignés du pôle urbain affichent quant à eux une stabilité qui résulte d'une économie locale moins dépendante des fluctuations nationales et internationales, mais qui est aussi à mettre en lien avec la faiblesse de l'offre.

Concernant l'offre commerciale, au regard des superficies offertes aux grandes surfaces, le cœur d'agglomération apparaît également comme le principal lieu de consommation des ménages. La prédominance d'Albi est toutefois relayée en ce domaine par plusieurs communes de première couronne qui profitent de leur situation le long de la rocade, pour accueillir de grandes enseignes qui drainent dans leur sillage d'importants pôles commerciaux. Si les effets de la crise ont un temps laissé à penser que l'offre avait été surévaluée, la période la plus récente marque surtout une réorientation des stratégies commerciales et une évolution des comportements d'achats des ménages (e-commerce, discount...). Au-delà de cet espace, ce sont les pôles urbains secondaires qui jouent un rôle de relais pour les besoins liés à la consommation courante. Ceux-ci bénéficient d'aires de chalandise variables qui s'étendent sur un réseau communal parfois faiblement pourvu en commerces et services de proximité, faiblesse qui s'accroît dans les secteurs les plus isolés et qui réinterroge les politiques d'aménagement commercial du territoire.



1 : Le cœur d'agglomération, cœur économique et commercial du territoire

- La commune d'Albi abrite plus de 60 % des commerces actifs recensés sur le territoire et plus des trois-quarts de l'emploi salarié
- 75 % de l'offre en grandes surfaces sur cinq communes
- Recomposition en cours du tissu commercial, liée à l'évolution des comportements d'achat.

2 : Des aires d'influence plus locales

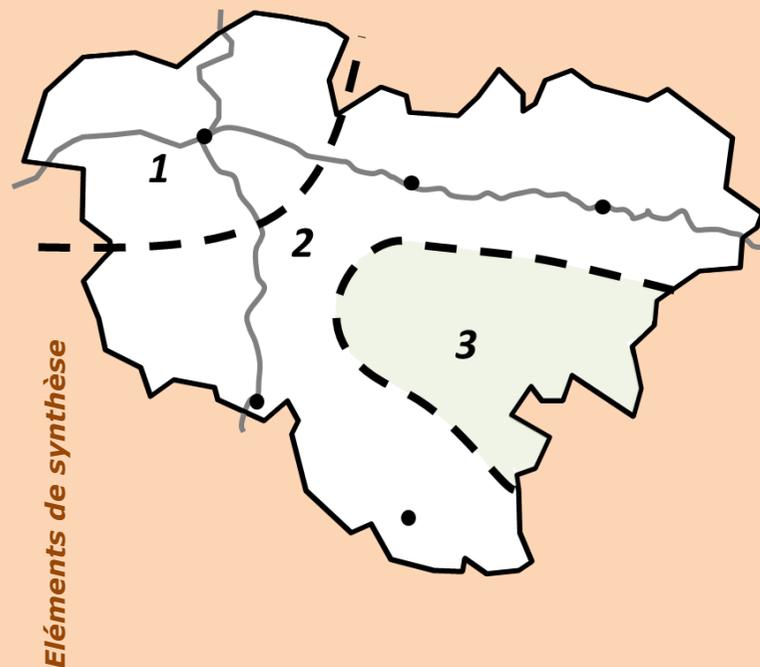
- Réalmont, Alban et, dans une moindre mesure, Villefranche d'Albigeois et Montredon-Labessonnié, jouent un rôle de relais, tant du point de vue de l'emploi que de l'offre commerciale
- 28 communes accueillent moins de cinq commerces, dix en sont dépourvues.

Un réseau ouvert vers l'ouest et le nord

La desserte du territoire se caractérise par de profonds déséquilibres territoriaux et oppose un cœur d'agglomération bien desservi à des secteurs ruraux isolés. Albi s'inscrit dans un réseau de villes moyennes et bénéficie notamment de la proximité de Toulouse, métropole régionale, pour dynamiser ses échanges. La fin des travaux sur la rocade a d'ailleurs facilité la circulation en périphérie d'Albi. Ces travaux ont en outre contribué à effacer l'image de « point noir » qui a longtemps collé à la préfecture du Tarn dans le réseau routier régional. Pour autant, si la ville-centre et ses alentours bénéficient ainsi d'un accès rapide aux grands réseaux nationaux, une grande partie du territoire demeure à l'écart de ceux-ci.

Principalement desservie par les deux départementales que sont la D 612 et la D 999, la majeure partie du territoire (à l'exception de la frange sud) est dépendante d'un réseau viaire structuré en étoile, et donc de l'accessibilité à Albi. La faiblesse des transports en commun sur cet espace et la quasi-absence de modes de déplacements alternatifs font de ce territoire un « tout-automobile » qui s'inscrit donc dans le sillage du pôle urbain. Enfin l'absence de liaisons transversales ne facilite pas les échanges entre les Monts d'Alban et le Réalmontais.

Si d'importants travaux sont (et seront) à engager les orientations prises, notamment en matière de transports ferroviaires, semblent se concentrer sur les grands axes nationaux et régionaux. Si elles permettront à Albi de profiter à terme d'une meilleure connexion au réseau national, elles ne sont pas amenées à briser l'isolement des secteurs situés à l'écart des grandes agglomérations. De même, si d'importantes actions sont engagées pour résorber les zones blanches dans le domaine de la connexion numérique, les évolutions récentes (et rapides) concernant le très haut débit engagent ces territoires dans un processus constant de rattrapage vis-à-vis des grands pôles urbains.



1 : Le centre urbain, le cœur du réseau

- Réseau viaire en étoile structuré par et autour d'Albi
- Accès facilités depuis et en direction de l'A 68 à l'ouest et l'A 75 au nord
- Une amélioration récente du réseau (rocade et doublement de la N 88 en direction de Rodez) et d'importants efforts pour développer les transports en commun

2 : Espaces irrigués

- La D 999 et la D 612 sont les deux axes majeurs qui permettent de desservir le territoire
- Territoire du « tout automobile », transports en commun secondaires

3 : Secteurs isolés

- Secteurs situés à l'écart des grands axes de communication où le relief renforce le sentiment d'isolement
- Quasi-absence de liaisons transversales qui tend à cloisonner les territoires
- De nombreuses zones blanches quant à l'accès au réseau numérique (voire à la téléphonie mobile)

Principaux enjeux identifiés (cf. Diagnostic)

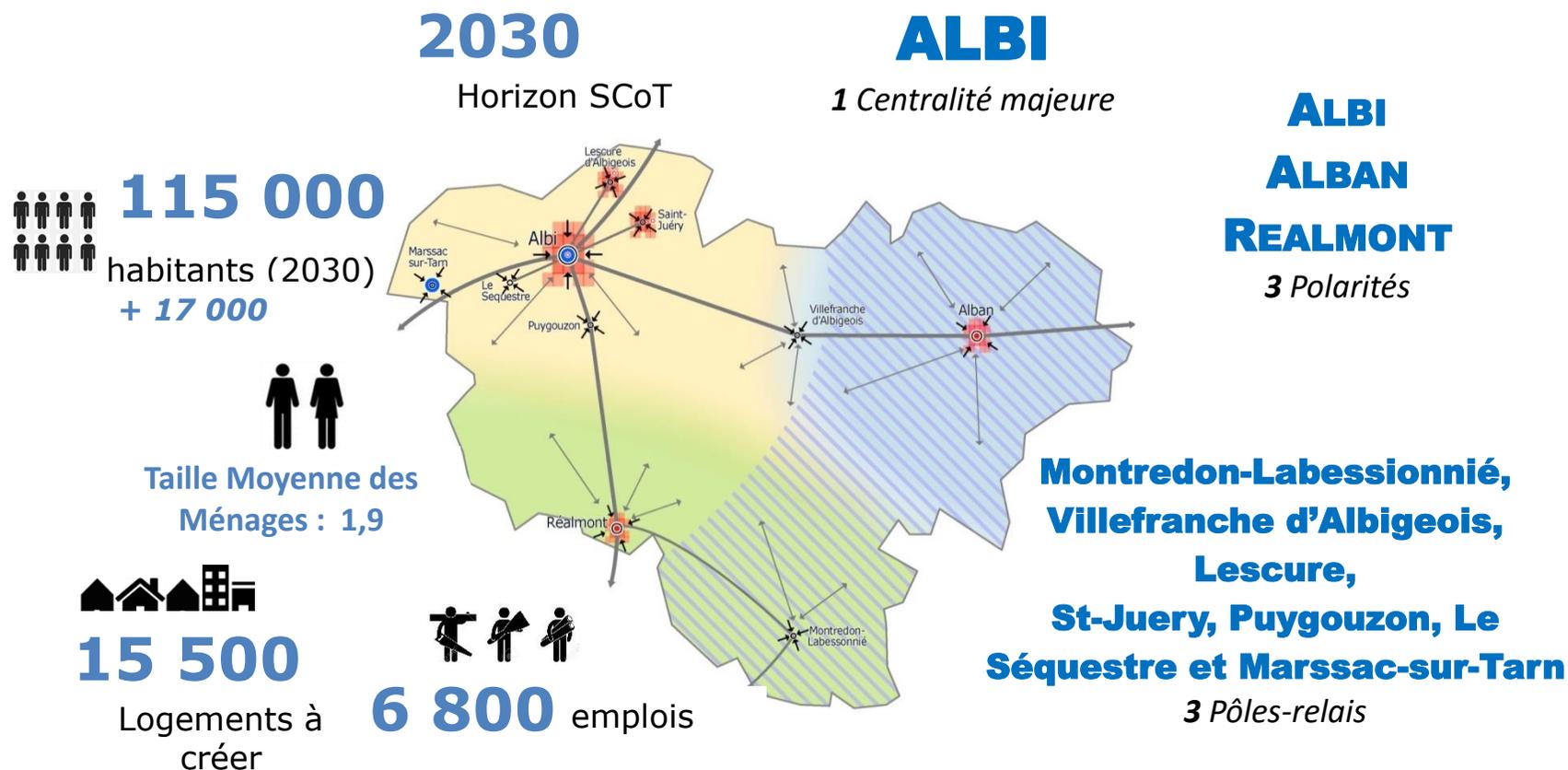
CONSTATS	L'offre commerciale et en emplois est fortement polarisée autour d'Albi, concentrée sur 5 communes	Organisation territoriale / desserrement de l'activité économique sur les territoires périphériques	ENJEUX
	L'offre en zones d'activités et commerciales est peu lisible	Amélioration de l'identité et de la spécificité des zones d'activités (reconversion, schéma d'implantation...)	
	Les capacités en foncier économique sont essentiellement portées par la Communauté d'Agglomération	Développement et structuration de l'offre pour gagner en visibilité à long terme, accueillir efficacement les activités et réguler la consommation foncière	
	Les activités productives représentent moins du quart des emplois salariés	Devenir de la sphère productive, la plus impactée par la crise	
	Les activités commerciales de centralité et de périphérie, l'offre en grandes surfaces et en petits commerces sont complémentaires	Répartition équilibrée de l'offre commerciale	
	Évolution des comportements d'achat	Accompagnement des pratiques commerciales pour répondre à l'évolution des modes de consommation	
	Plusieurs communes sont totalement dépourvues de commerces	Maintien du commerce de proximité où il existe aujourd'hui	
	Les entrées de l'agglomération sont peu valorisées	Requalification des entrées de ville et amélioration du potentiel d'accueil et de développement	
	Cloisonnement et isolement des secteurs situés à l'Est du territoire, loin des grands axes de communication	Promotion d'une logique de cohérence urbanisme-transport dans le développement des territoires	
	Le territoire est marqué par de nombreuses zones blanches en matière de numérique	Desserte par le numérique de l'ensemble de la population	
	La métropolisation et l'attractivité du Grand Albigeois, s'inscrivent dans un périmètre bien plus vaste que celui du SCoT	Positionnement du territoire au sein de la Grande région	

3. ORIENTATIONS DU PADD ET DU DOO

AMENAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE

Afin de **répondre aux constats et aux enjeux identifiés** par le diagnostic, les élus du Grand Albigeois ont construit un projet politique (PADD) qui trouve une traduction opérationnelle dans le DOO. Ce projet envisage notamment l'accueil de **17 000 habitants** supplémentaires potentiels d'ici 2030 et la production de **15 500 logements** pour répondre aux besoins des habitants. Pour ce faire, le PADD et le DOO s'articulent autour des orientations suivantes :

- **Assurer un développement équilibré et équitable du territoire**
- **Développer une offre en logements adaptée**
- **Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes**



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

Le territoire du Grand Albigeois se caractérise par une **qualité des espaces** naturels, agricoles et forestiers. Les massifs, les cours d'eau mais également le patrimoine bâti sont autant de **ressources** que le SCoT doit mettre en valeur.

La prise en compte des **enjeux énergétiques et climatiques**, tant en termes de **risques** que de **potentiels**, apparaît tout aussi essentielle afin d'inscrire le développement dans une perspective équilibrée et durable du territoire.

En parallèle, le projet entend notamment limiter la **consommation d'espace** sur le Grand Albigeois à **53ha/an** en moyenne. Il décline cette consommation moyenne à l'échelle des intercommunalités, afin de promouvoir un développement tenant compte des spécificités de chaque territoire. Ces orientations sont déclinées en trois parties sans le PADD et le DOO :

- **Économiser et protéger les ressources naturelles**
- **Révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires**
- **Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement**

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

Le Grand Albigeois rayonne au-delà de son périmètre. Cette **attractivité** doit être soutenue par une accessibilité adaptée, une offre en grand équipement et un développement de l'activité économique.

Le SCoT vise à assurer le **développement d'une agriculture** de qualité et des filières de consommation locale.

Il s'attache également à la revalorisation des territoires de **l'économie** (zones d'activités économiques et commerciales). Outre, le soutien aux activités existantes, le SCoT vise surtout à promouvoir des **conditions d'accueil** favorables à la création de nouveau emplois pour les habitants du territoire (desserte, qualité des zones, optimisation foncière...).

Ces différents éléments sont développés dans le PADD et le DOO dans les chapitres suivants :

- **Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire**
- **Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée**
- **Ancrer le dynamisme économique au cœur du territoire**
- **Conforter l'offre commerciale et son rayonnement**
- **Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques**

4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

► Des conditions posées au développement urbain

L'objectif de réduction des prélèvements annuels de terres agricoles, naturelles et forestières au profit de l'urbain, fixé à un seuil moyen annuel de 53ha, traduit la prise de conscience d'une nécessité de gestion économe du foncier et participe à réduire dans l'espace et le temps les risques de disparition d'espaces ouverts, remarquables et ordinaires, comme les phénomènes de spéculation foncière.

Le SCoT donne la priorité au renouvellement et à l'intensification urbaine, à la lutte contre le mitage, à une limitation de la taille moyenne des parcelles en habitat individuel : il s'agit bien de circonscrire le développement de la ville et de limiter par conséquent ses impacts sur les Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers.

L'extension autorisée doit répondre à un principe de continuité avec le tissu urbain existant, dans un souci d'optimisation des infrastructures publiques, et notamment de la desserte en transports en commun : les effets d'emprise globale sont plus limités, le morcellement des espaces ouverts est réduit, et par conséquent la dégradation des espaces et les dysfonctionnements sont amoindris.

Quelle que soit la forme que prend la nouvelle urbanisation, elle est soumise à la démonstration des capacités nécessaires et suffisantes en matière d'approvisionnement et de distribution en eau potable, ainsi qu'en matière de filières de traitement des eaux usées.

Le principe de cohérence urbanisme / transports est sous-jacent dans tout le projet de SCoT. Il doit permettre d'aller plus loin dans l'optimisation de la maîtrise et de l'économie de la ressource sol, en organisant une desserte performante en transports collectifs en prise directe avec des territoires plus denses, et en favorisant les cheminements doux, moins consommateurs d'espaces, dès lors que la densité urbaine et le relief y sont favorables.

L'anticipation est de mise pour assurer une réelle optimisation de l'espace annexé à l'urbain ou dédié au développement des énergies renouvelables et de récupération, tant au niveau des surfaces que de la localisation des nouveaux projets.

► La protection des espaces ouverts, un des fondamentaux du SCoT

Le SCoT permet de partager une prise de conscience collective de la qualité et des valeurs à donner aux Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers du territoire. Plusieurs dispositions de protection et de gestion économe des ressources naturelles et de leur dynamique sont ainsi engagées. Elles affirment notamment un principe de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (à préciser dans les exercices de PLU/PLUi), avec un regard particulier sur ceux présentant une qualité remarquable reconnue et/ou identitaire, de quelque nature que ce soit. La zone Natura 2000 de la vallée de l'Agout ne doit ainsi pas être impactée par les nouveaux projets urbains. Si le SCoT affirme la protection de ces espaces ouverts de valeur reconnue, il prend aussi position pour préserver au mieux les espaces plus "ordinaires", y compris en milieu urbain. En complément, il affirme enfin un principe de préservation des fonctionnalités et des continuités à maintenir pour une cohérence de fonctionnement : la qualité des milieux ouverts en dépend. Issue de ces principes, la Trame Verte et Bleue n'est pas conçue en juxtaposition mais bien en complémentarité du projet urbain, y compris au sein du tissu urbain constitué.

Des objectifs de qualité environnementale, architecturale et paysagère sont affirmés à plusieurs reprises, en lien avec les démarches qualitatives engagées (Plan Paysage sur la Communauté d'agglomération de l'Albigeois) ou les documents à considérer (Charte du PNR du Haut-Languedoc), primant d'ailleurs dans tout projet susceptible de concerner la Cité Episcopale. Protection des espaces ouverts, traitement paysager de qualité des espaces publics, nouvelles formes urbaines, qualité des espaces ouverts, qualité et intégration des équipements (gestion alternative des eaux pluviales, production d'énergie, gestion des déchets, ...), gestion des zones soumises à risques et des zones calmes, adaptations aux changements climatiques,... sont autant d'opportunités pour aller vers plus de qualité sur l'ensemble des territoires et (re)considérer de nouvelles fonctions « urbaines » de détente, loisirs, agriculture intra-urbaine diversifiée, espaces de fraîcheur, ...

Les principes d'anticipation à mettre en œuvre préalablement à tout projet urbain, plusieurs fois réitérés dans le SCoT, participent à optimiser l'implantation de ces projets, dans le respect des espaces ouverts. Une conception intégrée est promue, dans un souci de gestion économe des ressources et de durabilité, via la réalisation généralisée d'orientations d'aménagement et de programmation sur l'ensemble des extensions urbaines programmées ou sur les secteurs à enjeu.

Ces espaces ouverts protégés servent directement le projet de Trame Verte et Bleue (non imperméabilisée) qui irrigue l'ensemble du territoire et se décline dans tout projet, quelle que soit son échelle.

Espaces spécifiques d'interface, les entrées de ville et les axes majeurs de communication font l'objet d'une attention particulière : (re)qualification paysagère, environnementale, architecturale et urbaine (en termes de fonctions) des abords, maintien de séquences ouvertes pour souligner la qualité des espaces agricoles, naturels et forestiers traversés.

► **L'économie, la protection et la valorisation des ressources naturelles**

Au même titre que la ressource sol, les autres ressources naturelles (eau, sous-sol, ...) ont longtemps été considérées comme abondantes, voire inépuisables. La vulnérabilité croissante de ces ressources, face aux prélèvements et aux pollutions, aux nuisances induites pour les populations, imposent aujourd'hui de reconsidérer cette problématique en l'intégrant en amont des projets de territoire, au rang des conditions de faisabilité.

Le SCoT intègre ainsi une protection et une valorisation des ressources naturelles. Trois approches complémentaires sont privilégiées : paysagère, écologique et de gestion quantitative des ressources, auxquelles on peut ajouter la question climatique.

Il pose ainsi des objectifs énergétiques forts : en maîtrisant les principales consommations énergétiques (développement urbain plus circonscrit, cohérence urbanisme – transports) ; en favorisant les économies d'énergie (formes urbaines plus compactes, réhabilitation des constructions) ; en préservant et confortant les espaces ouverts, puits de carbone potentiels ; en encourageant la production et l'utilisation d'énergies renouvelables et de récupération. On notera à ce propos les conditions posées à l'implantation des sites de production d'énergies renouvelables et de récupération au sol.

Les enjeux liés à la ressource en eau sont intégrés, tant en termes quantitatifs que qualitatifs. Une gestion maîtrisée des eaux est promue ; les eaux pluviales sont spécifiquement ciblées, avec un objectif de limitation de l'imperméabilisation et la mise en place de dispositifs réduisant les risques liés : érosion, glissements de terrain, inondations, pollutions.

► **Une limitation de la vulnérabilité des personnes et des biens**

A travers la protection des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers, leur maillage par la trame verte et bleue, le SCoT permet la préservation d'espaces "hors pollution de proximité", dotés de fonctions régulatrices par rapport à la température de l'air et à la dilution des pollutions atmosphériques. Ils constituent à la fois des poumons verts offerts aux citoyens et des "puits de carbone" intéressants à proximité immédiate et au sein de la ville, source principale des émissions de gaz à effet de serre.

Paysage du Grand Albigeois



L'organisation urbaine vise à optimiser et même réduire les déplacements et leurs distances : l'évolution des émissions polluantes qui leur sont liées tendra alors à ralentir. A travers une intermodalité favorisée, elle vise une meilleure utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture. La trame verte et bleue participe par incidence au maintien, voire au développement, de zones plus "calmes" au bénéfice des populations. La mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques en faveur des zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés bruyants doit permettre en outre d'éviter de soumettre plus de population aux émissions sonores. Le respect de conditions environnementales doit être garanti avant tout projet d'ouverture à une nouvelle urbanisation, à travers les orientations d'aménagement et de programmation notamment, y compris en matière de gestion des déchets produits, en phase de construction ou après achèvement.

Le SCoT s'inscrit par ailleurs dans les orientations de la législation nationale visant à réduire la vulnérabilité des territoires. Il affirme la nécessité de bien respecter les zones d'aléas et de limiter les zones d'enjeux afin de ne pas augmenter l'exposition des populations, de circonscrire les zones à risques et d'optimiser leur gestion et leur intégration dans le projet de territoire.

La préservation des espaces naturels, aquatiques, forestiers et agricoles, jouant un rôle « tampon » vis-à-vis des risques, ainsi que leur valorisation à travers la trame verte et bleue doivent permettre d'éviter d'exposer une plus grande part de population, d'améliorer l'acceptabilité du risque considéré et de développer une « culture partagée ».

► ... pour une maîtrise des effets inévitables du projet urbain

Bénéficiant d'une attractivité notable, le Grand Albigeois connaît un développement urbain qui, bien qu'encadré par le SCoT, et malgré la priorité donnée au renouvellement et à l'intensification urbaine, est destiné à se poursuivre, entraînant inévitablement une mutation irréversible d'espaces agricoles, naturels et/ou forestiers, estimée à hauteur de 53 hectares par an en moyenne maximale autorisée.

Nouveaux sites d'habitat, économiques ou équipements en extension, éventuelles nouvelles infrastructures de déplacements sont susceptibles d'entraîner des impacts négatifs, souvent irréversibles : disparition d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, dégradation, fragmentation, perturbation des processus et des dynamiques initiales, transformation paysagère, perte de repères ... A ce sujet, il convient d'être vigilant sur tout projet urbain susceptible d'impacter la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Agout.

La consommation des ressources devrait poursuivre sa croissance, même si les mesures de prévention et de gestion prises par le projet, auxquelles on peut associer les progrès technologiques à l'œuvre, devraient la ralentir.

Le développement de la ville et l'intensification de son tissu et de son fonctionnement sont susceptibles d'exposer plus fortement les pollutions aux nuisances, aux pollutions et aux risques « urbains ». L'identification et la prise en compte de ces contraintes par le SCoT doivent permettre d'améliorer leur intégration dès l'amont dans les réflexions territoriales et a mise en cohérence des mesures de prévention et de protection envisagées.

5. CADRE ET METHODE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale est destinée à mettre en perspective et à valider les choix politiques d'aménagement et de développement du territoire, tout en s'assurant que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible et de façon continue et itérative dans le processus d'élaboration du projet de territoire. L'objectif est de garantir à ce dernier un développement équilibré et cohérent, sans porter préjudice aux enjeux environnementaux identifiés.

Cette réflexion, engagée dès l'amont du projet, se poursuit au cours des différentes phases de construction du projet, qui s'articulent logiquement entre elles :

- l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement permet d'identifier les tendances à l'œuvre et de déterminer les enjeux du territoire en matière d'environnement : les atouts à valoriser, mais également les points de vigilance à respecter afin de garantir l'avenir,
- la mise en regard de ces enjeux avec les choix et les objectifs retenus dans le PADD, où les considérations environnementales ont été considérées comme des leviers à mobiliser dans la construction même du projet,
- à partir de ces objectifs, la déclinaison du projet et la formulation d'orientations, d'objectifs et de prescriptions dans le DOO a permis de définir un programme de mesures intégrant au plus près les caractéristiques et enjeux environnementaux propres au territoire.

A partir de cette réflexion continue et itérative, le rapport d'évaluation environnementale identifie, décrit et évalue les incidences probables du SCoT sur l'environnement (positives et négatives), ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du SCoT. Il précise également les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ses incidences négatives.

Ces mesures sont articulées autour de **trois entrées principales** :

Occupation des sols et paysages

- Du grand paysage aux paysages perçus
- Occupation des sols et consommation d'espace
- L'agriculture, un poids majeur dans l'occupation des sols et un enjeu pour la préservation des paysages

Composantes naturelles et biodiversité

- Patrimoine naturel et biodiversité
- Un fonctionnement écologique fragile
- Economie, protection et valorisation des ressources

Changement climatique, énergie et risques

- La lutte contre le changement climatique : atténuation et adaptation
- Gestion des nuisances et des risques majeurs

Les grandes thématiques retenues servent de clés d'entrée à chacune des **étapes de l'évaluation environnementale**, dans un souci de lien et de meilleure lisibilité :

- ▶ *L'état Initial de l'Environnement, intégrant le diagnostic territorial*

Cette étape rassemble tous les éléments de connaissance rassemblés pour qualifier l'état de l'environnement (dont les sources sont identifiées et précisées au fur et à mesure), les pressions qu'il subit, comme les réponses apportées par les politiques publiques ou les initiatives d'acteurs ; elle s'achève sur la mise en exergue des potentialités et des limites repérées et sur ce qui fait enjeu au niveau du SCoT. Ces enjeux ont été mis, le cas échéant, en regard des enjeux rappelés des exercices, plans et programmes supérieurs que le SCoT doit intégrer.

- ▶ *L'évaluation environnementale proprement dite*

Analyse des tendances en l'absence de SCoT

Issue de l'étape précédente, cette analyse précise si les tendances, en termes de politiques ou de phénomènes physiques, vont dans le sens d'une amélioration ou pas.

Exposé des objectifs du SCoT

Cet exposé s'appuie sur les grands objectifs du Grand Albigeois édictés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT.

Analyse des incidences notables prévisibles (positives et négatives) de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et identification des mesures envisagées pour en éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables

Cette analyse est réalisée en examinant les différentes orientations, objectifs et prescriptions du DOO au prisme des entrées environnementales retenues. Une réflexion critique est menée sur les impacts additionnels positifs et négatifs que l'on peut attendre de la mise en œuvre du SCoT.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement sont présentées, s'il y a lieu, dans le cadre de chaque entrée environnementale.

La prise en considération du site Natura 2000 de la Vallée de l'Agout dans le projet fait l'objet d'un paragraphe spécifique, conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.414.4 du Code de l'Environnement.

Le déroulement de la démarche, en différentes étapes étroitement imbriquées entre elle, a induit le choix d'une évaluation environnementale prise en charge en direct, plutôt que confiée à un organisme extérieur. Ce choix permet en effet de disposer d'une connaissance fine du territoire et de ses acteurs, et surtout d'être à même de préciser et d'accompagner la logique des choix d'aménagement qui ont conduit à la définition du projet.

Centrale et emblématique de l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences, basée sur le croisement entre les contraintes et sensibilités environnementales du territoire et les effets prévisibles du SCoT, concentre les principales difficultés techniques de l'exercice.

Les impacts prévisibles du SCoT sont en effet souvent :

- Incertains, car dépendants de la mise en œuvre effective des dispositions du SCoT à travers les documents d'urbanisme de rang inférieur et les autres documents, compatibles ou prenant en compte le SCoT,

- Imprécis, car liés aux conditions concrètes de réalisation des projets, qui ne sont généralement pas appréhendées avec précision au stade du « principe de localisation » ou du « principe de liaison » affiché dans le SCoT,
- Parfois difficilement imputables au seul SCoT, car si le SCoT a une responsabilité forte et réelle en matière d'aménagement, celle-ci est cependant en partie partagée avec d'autres documents de planification, règlements ou dispositifs.

On peut également regretter le manque de certaines données pour établir l'état initial ou, plus souvent, pour estimer une évolution tendancielle. Enfin, le croisement des impacts prévisibles et des contraintes et sensibilités environnementales est en soi un exercice complexe, en raison de la multiplicité et du cumul des enjeux et des orientations à croiser, et sa synthèse parfois délicate à établir.

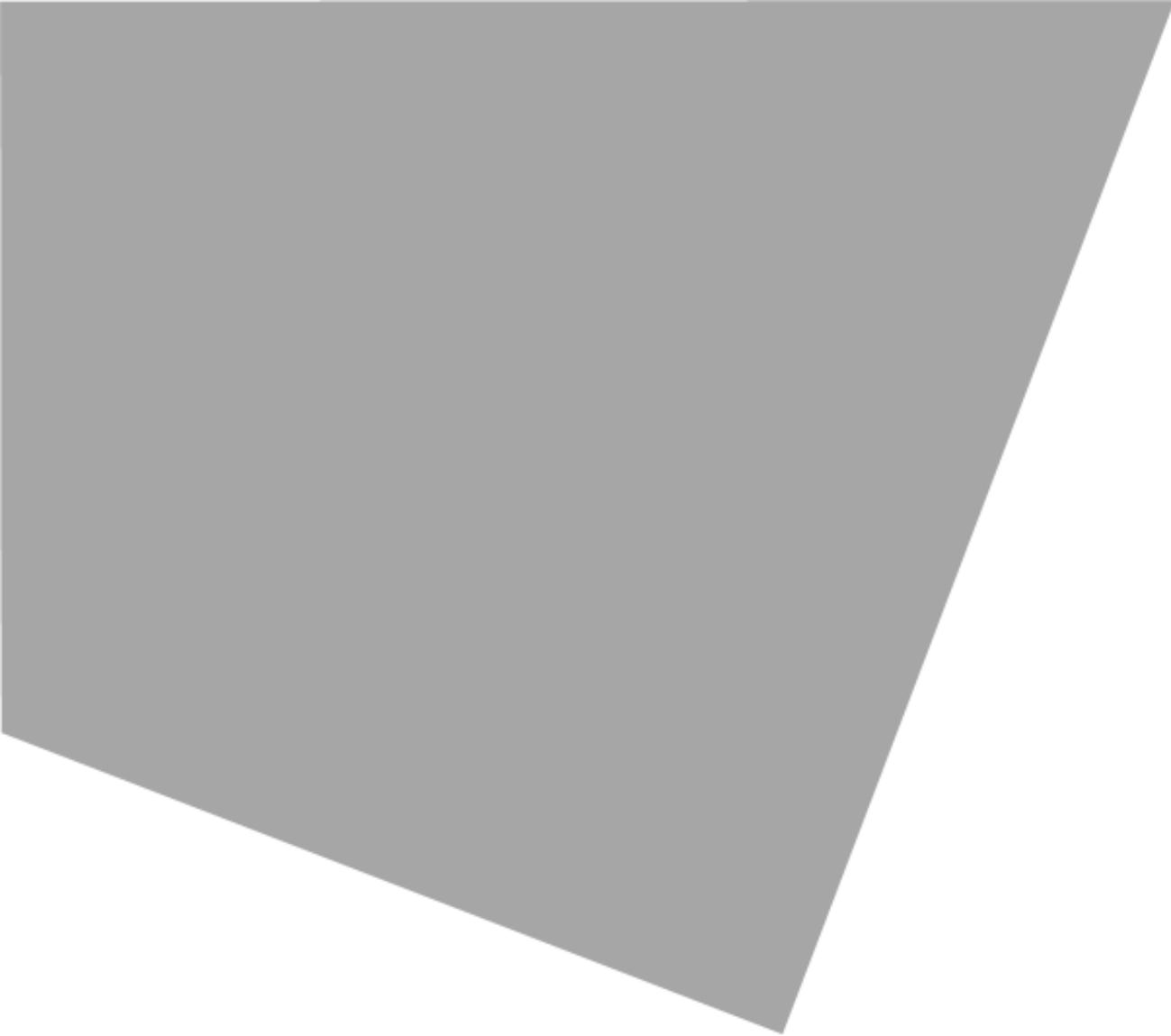
La procédure d'évaluation environnementale est une démarche qui se déroule dans le temps et se poursuit au-delà de l'approbation du SCoT.

Après l'évaluation préalable des orientations et prescriptions du SCoT lors de l'élaboration du projet (évaluation ex-ante), un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des orientations et des mesures définies dans le SCoT doivent être menés durant sa mise en œuvre (évaluation in itinere).

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et l'impact de ses actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Un questionnaire adapté et des indicateurs pertinents sont proposés pour suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire, et apprécier l'application du SCoT.

Au terme de 6 ans de mise en œuvre, ou à l'occasion d'une révision, un bilan s'appuyant sur ces différentes étapes de suivi et d'évaluation doit être dressé pour évaluer les résultats de l'application du SCoT, notamment au regard des enjeux et questions environnementales posés au préalable (évaluation ex-post).



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