



Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

2. PADD - Projet d'aménagement et de développement durables

Approuvé
le 04/03/19



SOMMAIRE :

PREAMBULE :

- 1. LE PADD, DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR AGIR...* *P4*
- 2. RAPPEL DES GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC* *P5*

AXE 1 : FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE NOUVELLE ARMATURE TERRITORIALE STRUCTUREE ET EQUILIBREE *P9*

AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE MODES D'HABITER DIVERSIFIES ET DURABLES *P15*

AXE 3 : FAVORISER LES ECHANGES ENTRE LES TERRITOIRES DU SCoT POUR CONTRIBUER A REEQUILIBRER L'ARMATURE TERRITORIALE *P21*

AXE 4 : BATIR LE PROJET DE SCoT EN S'APPUYANT SUR LES EQUILIBRES AGRI-ENVIRONNEMENTAUX *P25*

AXE 5 : FAVORISER L'EMERGENCE D'UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE *P35*

AXE 6 : VALORISER LE FONCIER ECONOMIQUE EXISTANT ET REHABILITER LES ANCIENS ESPACES INDUSTRIELS ET MINIER *P39*

AXE 7 : FAVORISER UNE POLITIQUE COMMERCIALE EN ADEQUATION AVEC LES DIFFERENTS NIVEAUX DE L'ARMATURE TERRITORIALE *P43*

AXE 8 : FAVORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE PAR UNE POLITIQUE D'EXCELLENCE TERRITORIALE *P48*

PREAMBULE :

1. Le PADD, des orientations stratégiques pour agir...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit la stratégie d'action du projet territorial contenu dans le SCoT : ses grandes orientations s'appuient sur les enjeux révélés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement. Le PADD exprime ainsi les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement définies pour le territoire à horizon de 20 ans. Il revient ensuite au Document d'Orientations et d'Objectifs de poser les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs stratégiques contenus dans le PADD.

Si le PADD n'est pas directement opposable, chacun de ses axes devra être décliné dans le DOO qui est le document opposable, notamment aux documents de rang inférieur, et permet la mise en œuvre du projet politique.

L'article L.141-4 du code de l'urbanisme indique le contenu du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement ».

L'ensemble de ces thématiques sont intégrées dans le PADD. Elles traduisent les objectifs de politique publique définis dans le SCoT, et répondent aux objectifs généraux du code de l'urbanisme (art. L 101-2) et aux normes supérieures s'imposant au SCoT (art. L 131-1 à L131-3 du CU).

2. Rappel des grands enjeux issus du diagnostic

→ Une dynamique à recentrer de manière partagée

Le territoire du SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais est délicat à appréhender et nécessite d'emboîter différentes échelles :

- Celle de l'Albigeois dont il partage certaines dynamiques, notamment périurbaines ;
- Celle interne au SCoT où des dynamiques contrastées s'observent avec :
 - . Un pôle urbain central fragilisé (Carmaux, Saint-Benoît-de-Carmaux, Blaye-les-Mines) ;
 - . Un périurbain carmausin et albigeois relativement dynamique ;
 - . Deux pôles d'équilibre à renforcer (Les Cabanes/ Cordes-sur-Ciel à l'ouest, et Valence d'Albigeois à l'est) ;
 - . Un maillage de communes rurales à la dynamique démographique ténue.



Aussi l'objectif central du PADD est-il de rééquilibrer la tendance en :

- Orientant une dynamique démographique et économique sur la centralité urbaine et plus particulièrement Carmaux, sans pour autant mettre à mal une armature territoriale qui reste globalement fragile ;
- Musclant les deux pôles d'équilibre comme articulation entre les territoires ruraux et les centralités urbaines albigeoises et carmausines ;
- Maîtrisant la dynamique périurbaine ;
- Veillant, a minima, à garder la dynamique actuelle pour les communes rurales ;
- Identifiant au sein des strates rurales et périurbaines des communes « relais » aux capacités d'accueil supérieures à la moyenne de la strate à laquelle elles appartiennent

Ce questionnement et les réponses qu'il suscite, sont au cœur du PADD du SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais.

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, est un SCoT à dominante rurale.

Sur 70 communes, 49 appartiennent à cette classe. Même si elle ne représente qu'environ 28% de la population en 2012, les communes rurales constituent donc la majorité du territoire du SCoT.

Ce premier constat n'est pas sans incidence sur le PADD, qui reconnaît :

- La valeur agri-environnementale du territoire comme une de ses valeurs dominantes ;
- La nécessité de maintenir une dynamique démographique positive au sein du tissu rural, même si ses capacités d'accueil en termes de services et équipements sont parfois très faibles ;
- L'importance de faire émerger et de pérenniser entre la strate rurale et la centralité urbaine des pôles d'équilibre et des pôles relais.



Trébas.

En bordure du Tarn, une commune qui jouera le rôle de pôle relais pour la partie Sud-Est du SCoT.

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, est un SCoT qui doit contribuer au renouveau urbain de l'agglomération carmausine.

Longtemps et profondément marqué par l'industrie du charbon, la centralité urbaine du SCoT et plus spécifiquement Carmaux est aujourd'hui en difficulté : forte décroissance démographique (-23% entre 1999 et 2012 soit une perte d'environ 500 habitants), dégradation du parc de logements (près de 13% de logements vacants), chômage important (près de 19% de la population active). De plus l'urbanisation récente de Carmaux s'est développée sur les périphéries de la ville contribuant à marginaliser le centre.

Aussi le PADD insiste-t-il sur :

- L'importance d'un « fléchage » démographique préférentiel sur la commune centre du SCoT afin de rompre avec le scénario tendanciel ;
- La nécessité, à l'échelle de Carmaux, de recentrer son développement ;
- La mobilisation du potentiel conséquent que représente le réinvestissement urbain de la centralité urbaine qui permettra de « se développer sans s'étaler ».



Blaye-les-Mines.

L'ancien lavoir à charbon, un vestige d'une activité industrielle qui fût intense.

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, est un SCoT qui doit maîtriser sa périurbanisation.

Les communes classées comme périurbaines sont au nombre de 15 sur les 70 que compte le SCoT, mais captent l'essentiel de la croissance urbaine. Notons qu'il s'agit d'un périurbain autant albigeois que carmausin ce qui rend son approche délicate, même si de par la situation géographique des communes, le bon sens dicte certains mouvements : à Taïx ou Cagnac-les-Mines le tropisme albigeois est fort, alors qu'à Monestiés ou Saint-Jean-de-Marcel les mouvements sont plus dirigés vers Carmaux. Ce périurbain bipolarisé est une donnée importante à prendre en compte et qui nous oblige à une certaine prudence quant à l'efficacité de certaines orientations du PADD : modérer la dynamique urbaine sur telle ou telle commune périurbaine ne signifie pas que par un jeu de vases communicants trop simpliste, les reports de population se feront sur la centralité urbaine carmausine.

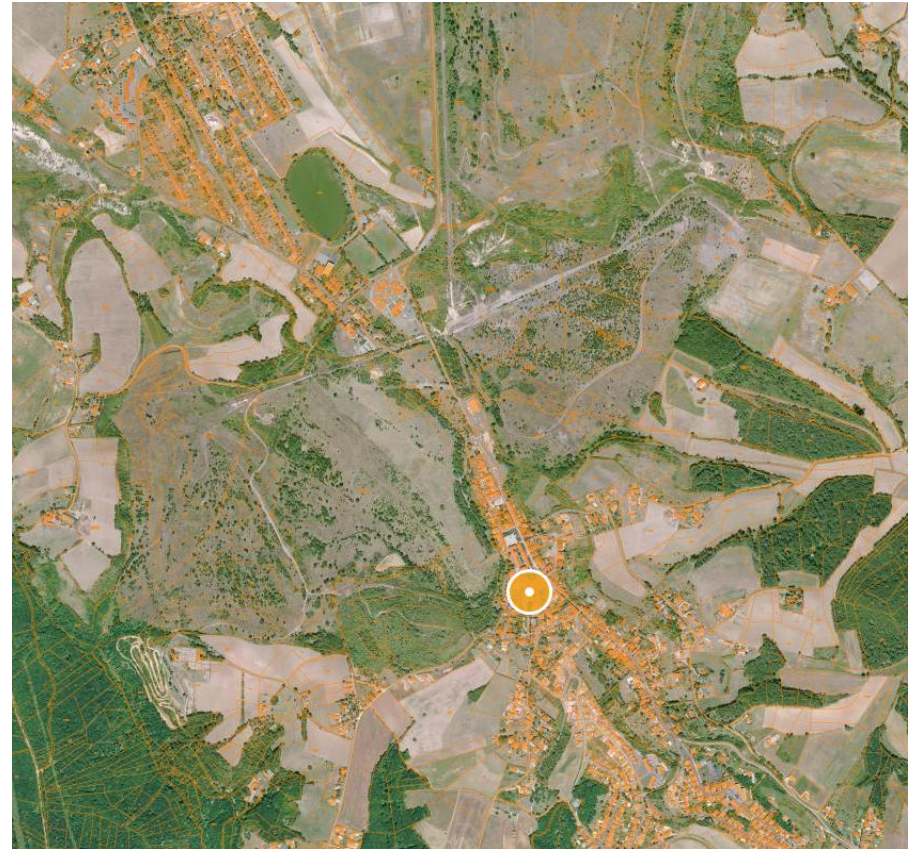
D'autre part, les communes périurbaines étant à l'échelle du SCoT les seules à connaître une vitalité démographique, il convient bien de maîtriser cette dynamique mais certainement pas de la stopper.

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, est un SCoT qui doit faire évoluer son système de déplacement.

Ce territoire au carrefour de différentes polarités, albigeoises on l'a dit, mais aussi et dans une moindre mesure, ruthénoises ou montalbanaises, a besoin de se resserrer via une nouvelle offre de transport pour contribuer au renforcement de la centralité carmausine. De Valence-D'Albigeois ou de Cordes-sur-Ciel, on va aussi vite à Albi qu'à Carmaux ; et à l'ouest du

territoire dans le secteur de Penne, Montauban est à moins d'une heure de route contre une heure et demi pour Carmaux.

Une centralité « de pratiques » ne se décrète pas, mais une conjonction d'orientations peut y contribuer. Le fléchage démographique en est une, la performance d'une offre de transport renouvelée en est une autre.



Cagnac-les-Mines.

Une commune périurbaine présentant trois grands types de tissus : le centre villageois de structure linéaire. En haut de l'image l'ancienne cité minière. En bas de l'image, un relâchement du tissu en « doigts de gants ».

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, est un SCoT qui de facto participe en grande partie au bassin de vie de l'Albigeois.

L'élaboration du SCoT, compte tenu de son périmètre doit analyser les orientations stratégiques et opérationnelles du SCoT du Grand Albigeois (arrêté en janvier 2017). C'est un SCoT aux objectifs d'accueil ambitieux avec d'ici 2030 un gain possible de 17 000 habitants portant la population totale du SCoT à environ 115 000 habitants. Cet objectif nécessite un besoin d'environ 15 500 nouveaux logements. C'est dire qu'aux marges Sud du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, la pression est forte. Pression particulièrement forte avec la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois qui capte l'essentiel de cette dynamique (+13500 habitants) avec des « espaces privilégiés de reconquête urbaine » à proximité du SCoT du CSCC : Albi bien sûr, mais aussi Lescure d'Albigeois et Saint-Juéry. Ainsi, les acteurs du SCoT du CSCC sont bien conscients que leur territoire est fonctionnellement « poreux » et qu'ils ne peuvent ignorer les stratégies du territoire voisin. C'est particulièrement important pour traiter de manière spécifique les communes périurbaines "carmausines" qui sont déjà soumises à une dynamique albigeoise.



Albi et la communauté d'Agglomération de l'Albigeois : aux portes du Carmausin, un territoire qui se place dans une optique résolument optimiste avec un taux de croissance de 0,9% par an, et un gain de population de 13 500 habitants d'ici 2030

AXE 1 :

Favoriser l'émergence d'une nouvelle armature territoriale structurée et équilibrée

Du territoire tel qu'il est vécu aujourd'hui...

La perception du territoire du SCoT, montre une structure en mosaïque avec 4 grands espaces vécus :

1 : Le bassin carmausin comme polarité centrale du territoire. Il se distingue par sa concentration d'emplois, de services et d'habitants. Le périurbain de la centralité urbaine est le lieu de pressions foncières et d'une attractivité prononcée.

2 : La vallée du Viaur comme territoire agricole et touristique. Il se caractérise par une population vieillissante. Il reste relativement à l'écart de la polarisation albigeoise et des dynamiques carmausines mais se positionne en interface avec l'Aveyron.

3 : Des communes à dominante rurale et multipolarisées, en connexion avec Valence d'Albigeois mais aussi avec l'Aveyron via la RN88.

4 : Un axe Albi-Cordes-sur-Ciel soumis à plusieurs dynamiques : attractivité résidentielle, étalement urbain, flux domicile/travail..., avec un impact important de la D600. Au sein de cet espace émerge des pôles ruraux qualifiés de pôles relais.

A cette mosaïque territoriale de l'espace vécu, vont correspondre des orientations stratégiques qui s'expriment à travers la naissance d'une nouvelle armature territoriale.

... à un recentrage raisonné du territoire

Au territoire vécu qui s'exprime sous la forme d'une mosaïque, le PADD répond par 5 orientations fortes :

1 : Recentrage du développement sur la centralité urbaine du SCoT.

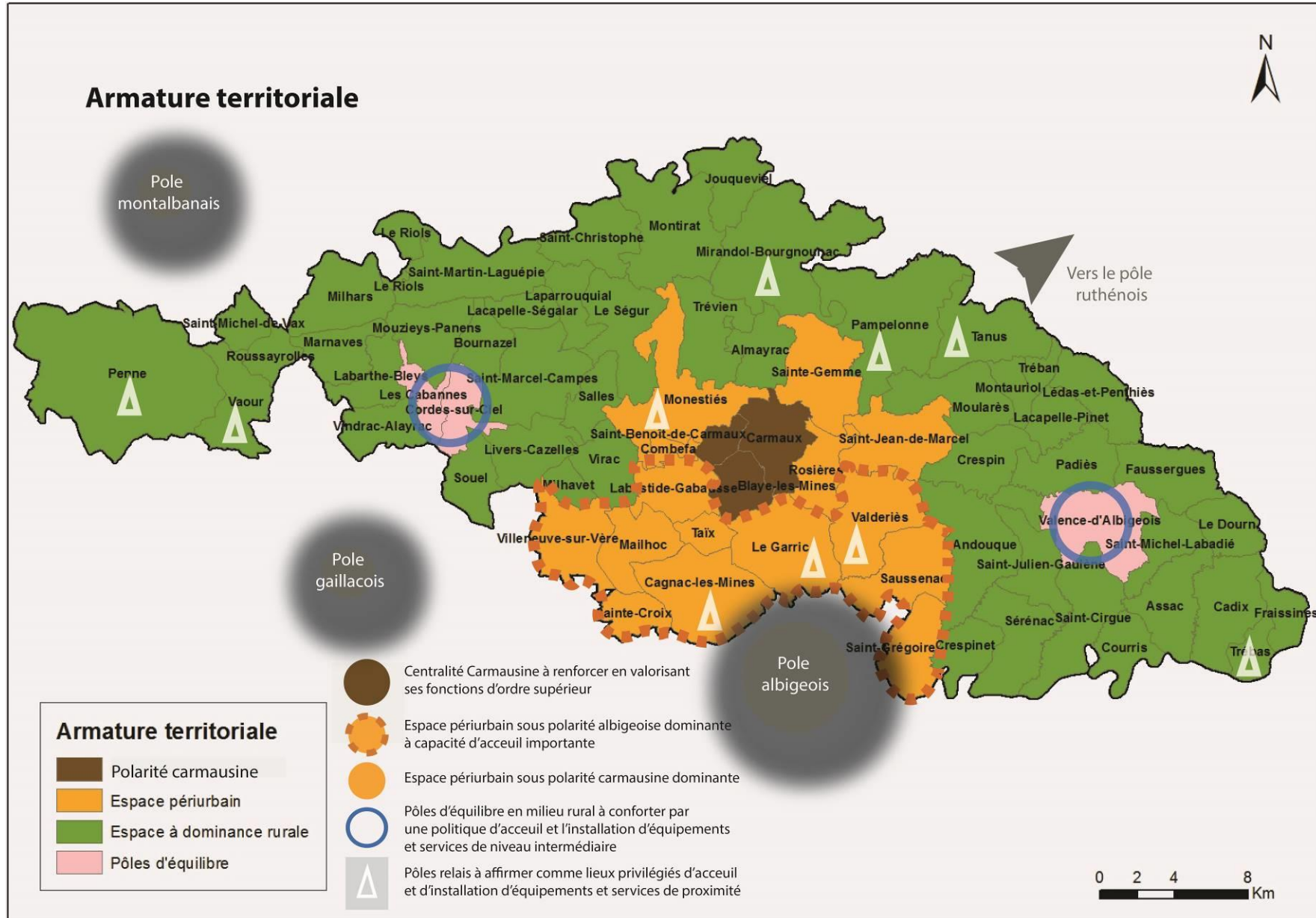
2 : Maîtrise de l'enveloppe périurbaine de la centralité carmausine.

3 : Emergence de deux pôles d'équilibre.

4 : Emergence de pôles relais

5 : Développement d'un espace rural greffé aux pôles relais et pôles d'équilibre pour assurer les fonctions de proximité et intermédiaires du territoire.

L'armature territoriale du SCoT



L'armature territoriale du territoire du SCoT est composée de quatre strates aux orientations distinctes :

- La centralité urbaine avec les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines et Saint-Benoît-de-Carmaux.
C'est l'espace ayant la plus forte capacité d'accueil mais aussi celui, notamment pour Carmaux, qui connaît une dynamique démographique négative. L'orientation du PADD est de retrouver une dynamique positive en adéquation avec les capacités d'accueil de la centralité urbaine du SCoT.
- Un espace périurbain composé de 15 communes.
A l'inverse de la centralité urbaine, c'est un espace connaissant une dynamique démographique soutenue. L'orientation du PADD est de maîtriser et de s'engager dans des politiques visant à renforcer l'offre d'équipements et de services.
Cette espace périurbain n'est pas homogène : sur ces 15 communes, 10 sont plus sous influence albigeoise que carmausine. Il convient de prendre en compte cette donnée pour éviter tout effet de seuil avec le SCoT de l'Albigeois et pour ajuster au mieux les perspectives de développement démographique.
- Deux pôles d'équilibre : Valence-d'Albigeois et Cordes-sur-Ciel / Les Cabannes.
Offrant des services et équipements de classes intermédiaires, l'orientation du PADD est de renforcer leur dynamique démographique pour qu'ils continuent à pouvoir jouer un rôle d'appui indispensable pour les communes rurales.
- Un important espace rural composé de 49 communes.
C'est un espace fragilisé sur le plan démographique (très faible croissance, vieillissement de la population...) et le plus souvent n'offrant plus ou peu d'équipements et de services de proximité.

L'objectif du PADD est de stopper cette spirale négative et de s'assurer que les communes rurales puissent dans un lien de proximité spatiale, s'appuyer sur des pôles relais et sur les deux pôles d'équilibre.

Au sein de ces quatre strates sont identifiés des pôles relais qui de par leurs positions et/ou fonctions ont des capacités d'accueil supérieures à la moyenne de la strate à laquelle ils appartiennent. Ce sont :

- Penne, Vaour, Mirandol, Pampelonne, Tanus et Trébas pour la strate rurale.
- Monestiés, Valdériès, Le Garric et Cagnac-les-Mines pour la strate périurbaine.

Les quatre strates de l'armature territoriale correspondent à des caractéristiques fonctionnelles, des « sentiments d'appartenance » mais aussi à des capacités d'accueil calculées de manière objective sur la base des indicateurs suivants :

- Le ratio emplois / actifs,
- La part des logements en immeubles collectifs,
- La part des logements sociaux,
- Le nombre de commerces,
- Le nombre d'équipements et services de santé,
- Le nombre d'équipements de gamme de proximité, intermédiaire et supérieure.

Ont été également pris en compte les indicateurs environnementaux afin de s'assurer d'une capacité d'accueil environnementale prenant notamment en compte la question de la ressource en eau et la sensibilité au regard de la trame verte et bleue.

Le centre-ville de Carmaux. Avec le SCoT l'objectif est de passer d'une croissance négative aujourd'hui de -0,22 % à une croissance positive

Remettre en cohérence les capacités d'accueil des communes et leurs dynamiques démographiques.

En se calant sur la nouvelle armature territoriale du SCoT, rappelons que l'objectif est bien :

- D'inverser la tendance sur la centralité urbaine du SCoT en passant d'une dynamique démographique négative à une dynamique positive ;
- De dynamiser le taux de croissance démographique des pôles d'équilibre de Valence-d'Albigeois et de Cordes-sur-Ciel/Les Cabannes ;
- De maîtriser la dynamique périurbaine, en distinguant les communes périurbaines sous forte influence albigeoise qui pourront bénéficier d'une forme de « majoration » pour prendre en compte leur vitalité démographique et éviter des distorsions avec le SCoT voisin de l'Albigeois. Rappelons que dans le cadre du SCoT du Grand Albigeois, la partie nord de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois est la plus dynamique avec le pôle d'Albi et les pôles secondaires de Lescure d'Albigeois et de Saint-Juéry.
- De stabiliser la dynamique rurale.

Pour ces deux dernières strates des pôles relais sont identifiés.

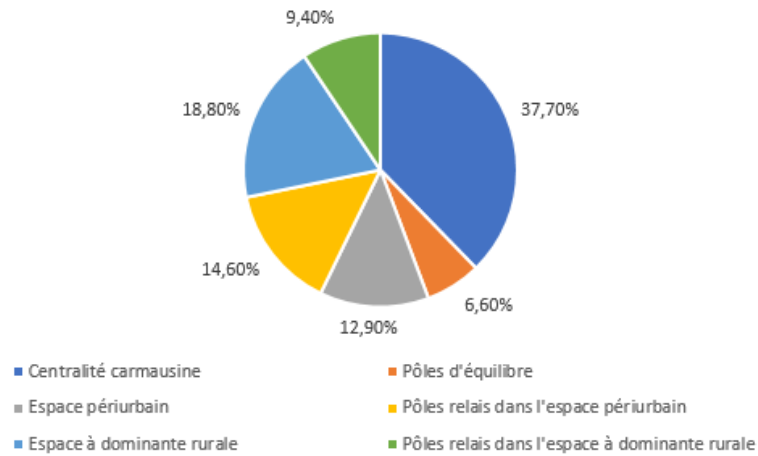
A partir de ces orientations stratégiques, le SCoT propose une nouvelle ambition et répartition démographique sur son territoire avec un objectif de + 3 850 habitants à l'horizon 2038 (+693 pour la centralité carmausine ; + 539 pour les Pôles d'équilibre ; + 1734 pour l'espace périurbain ; +886 pour l'espace rural) **Il s'agit d'objectifs et non de prescriptions. Seules les enveloppes foncières associées à ces objectifs, seront prescriptives.**



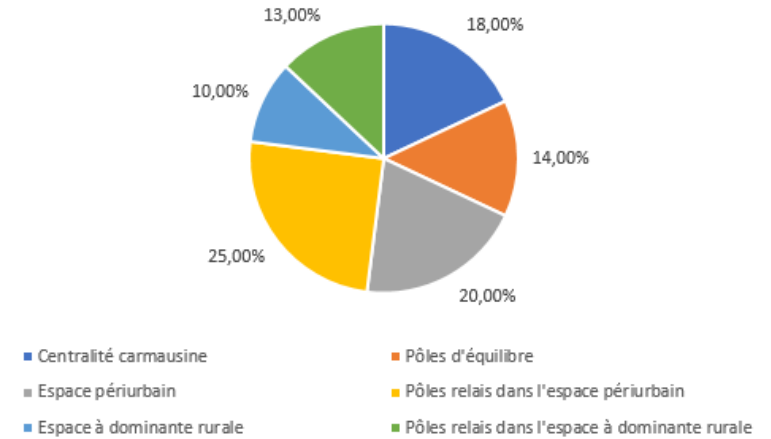
Valence d'Albigeois, pôle d'équilibre. Comme pour Cordes-sur-Ciel/Les Cabannes, l'objectif est quasiment de doubler le taux de croissance annuel dans le scénario SCoT.



Part de la population en 2012



Part de la croissance projetée en 2036



Le scénario du SCoT a pour ambition de dépasser les antagonismes. C'est tout à la fois un scénario qui participe à la revitalisation du pôle carmausin et celui qui développe une ruralité vivante s'appuyant sur les pôles d'équilibre « historiques » (Valence d'Albigeois et Cordes-sur-Ciel), mais aussi sur l'émergence de pôles relais dans le tissu rural et le tissu périurbain.

Des objectifs quantitatifs qui doivent être accompagnés d'objectifs qualitatifs.

L'approche quantitative ne saurait suffire. Pour que les objectifs de fléchage démographique puissent être opérants, ils doivent être accompagnés d'objectifs qualitatifs sur les tissus urbains et villageois.

Nous entendons principalement par objectifs qualitatifs des actions sur :

- L'espace public afin qu'il puisse être véritablement partagé ;
- La localisation dans la centralité des villes et villages des commerces, services et équipements de proximité ;
- Les modes de déplacements afin d'offrir de véritables alternatives à la voiture individuelle (cf. orientation 4) ;
- La valorisation du paysage bâti (restructuration d'îlots, embellissement des façades, éclairage et mobilier urbain, plantation...).
- La juste place du stationnement automobile.

Tous ces objectifs seront relayés dans les documents d'urbanisme locaux afin que ces orientations qualitatives viennent en appui aux objectifs quantitatifs du SCoT visant à rééquilibrer la dynamique démographique de son territoire.

Rappelons enfin que le SCoT prend en compte le schéma départemental pour le logement des gens du voyage

Le hameau de Fontgrande à Saint-Benoît-de-Carmaux, conçu dans l'entre-deux guerres pour accueillir de nouveaux mineurs. Un exemple remarqué de cité où se conjuguent la qualité des espaces privés et celle des espaces publics rigoureusement dessinés.



Le pôle d'équilibre de Valence-d'Albigeois : un centre-ville où le piéton retrouve sa place.

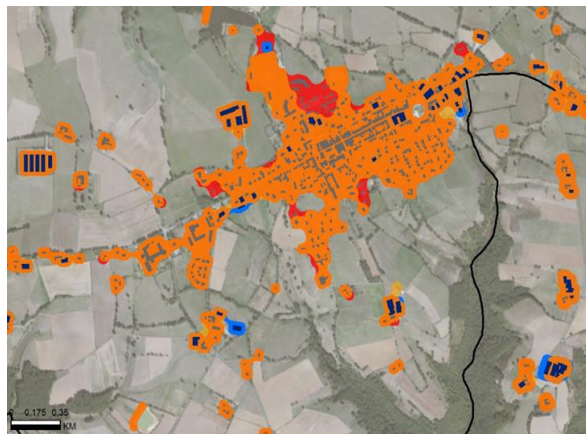


AXE 2 :

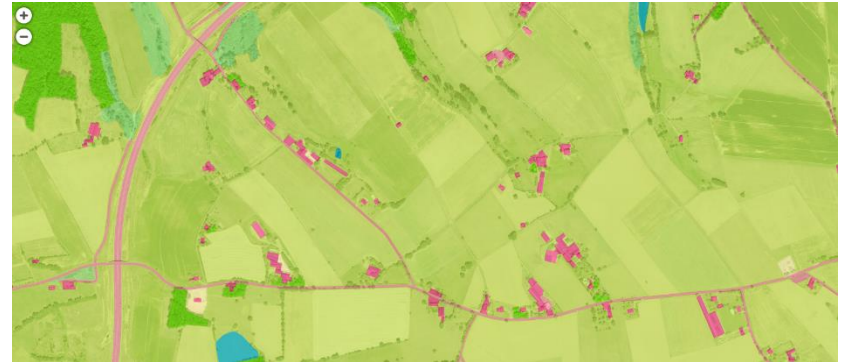
Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables

La nouvelle géographie démographique voulue par le SCoT s'accompagnera d'une nouvelle politique du logement qui agira selon trois axes principaux :

- Un axe quantitatif afin de mettre en adéquation les ambitions du rééquilibrage démographique et l'offre de logements ;
- Un axe durable afin que les nouveaux modes d'habiter soient plus vertueux en matière de consommation d'espace et de consommation énergétique ;
- Un axe qualitatif afin de diversifier la typologie urbaine de l'offre.



Valence-d'Albigeois : un exemple de développement regroupé avec l'émergence de nouveaux quartiers (en rouge) en continuité des tissus plus anciens.



La dynamique de dispersion de l'habitat observée en maints endroits du territoire n'est plus durable : consommation excessive de l'espace, fragilisation des conditions d'exploitations pour les agriculteurs, recours systématiques et fréquents à une, voire deux voitures par ménages, isolement social... C'est un « modèle » qui a trouvé ses limites...

Une offre quantitative de logements en adéquation avec le rééquilibrage démographique.

L'évolution du parc de logements à l'horizon 2038 est à différencier selon les différentes strates de l'armature territoriale. Elle prend en compte les objectifs de rééquilibrage démographique tels qu'ils sont exprimés dans l'orientation n°2. *Ces objectifs quantitatifs traduisent la volonté :*

- *De flécher la dynamique constructive en proportion des capacités d'accueil exprimées par la nouvelle armature territoriale du SCoT ;*
- *De redynamiser la centralité carmausine ;*
- *D'établir de nombreux paliers entre les communes rurales et la centralité urbaine du SCoT ;*
- *De bien prendre en compte le potentiel de réinvestissement, soit environ 563 logements.*

Il convient de distinguer :

- Le besoin en logements nécessaire pour assurer le maintien de la population en prenant en compte le desserrement des ménages ;
- Le besoin en logements nécessaire pour accueillir de nouvelles populations.

Le nombre de logements neufs à produire à l'échelle du SCoT prend ainsi en compte le « point mort de construction » et l'effet démographique. Au regard du potentiel de logement mobilisable en réinvestissement (s'agissant essentiellement des changements de destination et de la résorption de logements vacants), le SCoT s'est attaché à fixer des objectifs quantitatifs réalistes permettant également d'avoir une

approche volontariste en matière de gestion économe de l'espace puisque les logements réinvestis n'amènent pas de consommation de foncier.

A l'échelle du SCoT, et sur l'ensemble de son territoire, c'est ainsi environ :

- 3 830 logements neufs environ qui sont à produire ;
- 540 logements environ qui sont à réinvestir ;
- Soit un total de 4 370 logements environ à (re)mettre sur le marché.

Comme points singuliers, on notera :

- L'importance des objectifs de réinvestissement sur la centralité carmausine ;
- L'importance relative prise par les pôles relais.

Ces objectifs traduisent la volonté :

- *De flécher la dynamique constructive en proportion des capacités d'accueil exprimées par la nouvelle armature territoriale du SCoT ;*
- *De redynamiser la centralité carmausine ;*
- *D'établir de nombreux paliers entre les communes rurales et la centralité urbaine du SCoT ;*
- *De bien prendre en compte le potentiel de réinvestissement, soit environ 563 logements.*

Une offre durable pour modérer significativement l'impact foncier de la dynamique résidentielle.

Rappel.

Les modes d'habiter sur le territoire du SCoT sont fortement consommateurs de foncier. Selon un scénario fil de l'eau, entre 2018 et 2038, si aucune inflexion n'est donnée, ce sont environ 1 000 ha supplémentaires qui seraient artificialisés à des fins résidentielles. Cette tendance est d'autant plus inquiétante que nous ne sommes pas sur un territoire connaissant une dynamique démographique tendue. Ce sont donc bien les tailles de parcelles par logement qui sont importantes : 2 700 m² en moyenne pour l'ensemble du SCoT (environ 1600 m² pour la centralité urbaine, 2 340 m² pour les communes périurbaines, 3 300 m² pour les pôles d'équilibre, 3 900 m² pour les communes rurales).

Afin de modérer la consommation foncière qui fragilise la dynamique agricole et qui met sous pression les équilibres environnementaux, il convient de faire baisser de manière très significative ces moyennes. L'évolution des modes de vie, mais aussi l'évolution des pouvoirs d'achat font qu'aujourd'hui la demande s'oriente vers des tailles de parcelles nettement plus petites que ce qui a été observé entre 2002 et 2013.

Proposition.

Pour participer de manière différenciée à l'effort d'économie foncière tout en prenant en compte de l'évolution du marché et des modes de vie, le SCoT propose des valeurs de consommation parcellaire moyenne par logement resserrées sur la centralité carmausine, plus généreuses sur les communes rurales et intermédiaires sur le périurbain et les pôles relais. Ces valeurs sont présentées dans le DOO du SCoT

A l'échelle du SCoT la taille moyenne des parcelles à usage résidentiel sera d'environ 1 000 m² contre 2 700 m² aujourd'hui.

Les valeurs de densité à la parcelle du SCoT du CSCC sont de l'ordre de grandeur de celles prescrites pour le SCoT du Grand Albigeois : « pour la Communauté d'Agglomération Albigeoise, viser 650 m² de taille moyenne parcellaire pour l'habitat individuel ; viser, pour les deux communautés de communes des Monts d'Alban et Villefrancois, et Centre Tarn, une taille moyenne des parcelles en habitat individuel inférieure à 1000m² ».

Une typologie d'habitat plus diversifiée pour plus de qualité environnementale et sociale.

La densité est une des variables pour tendre vers plus de modération foncière. Elle ne dit pourtant que peu de choses sur la forme urbaine et sa qualité.

Aller vers plus de densité nécessite de modifier nos façons de composer. Un lotissement simplement « compressé » pour assurer des objectifs de modération foncière s'avèrera très vite invivable ! La modération foncière doit elle-même s'accompagner de formes plus urbaines avec des typologies ne faisant pas uniquement référence à la maison individuelle en cœur de parcelle.



Un exemple de projet d'extension dans un village qui rompt avec la seule grammaire du lotissement avec selon le contexte topographique : des maisons individuelles sur grandes parcelles dans un secteur pentu et boisé (en bas de l'image) ; dans la partie basse, des maisons de villages disposées autour d'une place ; et en articulation avec le tissu pavillonnaire existant, des petits collectifs et / ou de l'habitat intermédiaire. La densité de l'opération est relativement élevée mais la diversité des modes d'habiter est grande.



Un exemple de lotissement « compressé » dans une métropole du sud de la France. Ici la densité se traduit par un effet de promiscuité. Le « logiciel urbain » n'a pas évolué...

Le PADD du SCoT du Carmausin s'oriente vers des formes urbaines et villageoises plus diversifiées et plus composées afin de modérer la consommation foncière mais aussi afin :

- De favoriser le lien social et de rendre possible l'implantation de commerces de proximité. Les formes distendues, en augmentant les temps de parcours (et donc le recours à la voiture) sont un frein à l'installation des commerces et équipements de proximité. Par ailleurs, cela pénalise les liens sociaux de proximité.
- De favoriser des modes d'habiter moins consommateurs d'énergie. Les tissus plus « regroupés » sont nettement moins énergivores, et rendent par ailleurs possible le partage d'équipements comme par exemple la mise en place d'un réseau de chaleur.
- De répondre aux besoins spécifiques de certaines populations qui ne sont pas mobiles (les personnes âgées et les jeunes) et qui ont de ce fait besoin d'être « au cœur » d'équipements et de services de proximité.
- De participer à l'amélioration des objectifs de santé public : moins de déplacements en voiture, c'est moins de pollution atmosphérique et moins d'accidents. La mixité des fonctions et un territoire « des courtes distances », c'est une utilisation accrue des modes doux. Des tissus urbains favorisant plus de sociabilité, c'est une attention plus grande portée aux populations les plus fragiles.



Pampelonne : fête votive estivale. Des espaces publics de centralité qui prennent tous leurs sens.

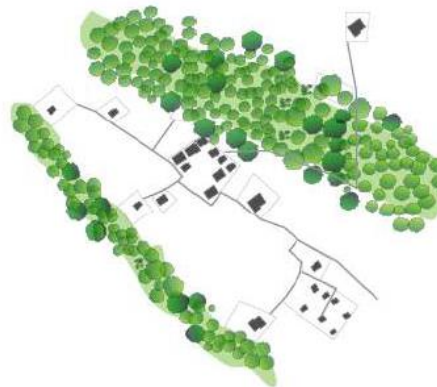
Des conditions d'extensions villageoises et urbaines bien cadrées.

Pour stopper la dispersion de l'habitat et s'orienter vers des formes urbaines et villageoises durables c'est-à-dire peu consommatrices d'espaces, potentiellement performantes sur le plan énergétique et propices à une vie sociale développée, le PADD met l'accent sur une maîtrise rigoureuse de l'extension des tissus bâtis. Cela passe d'abord une part importante du développement qui doit se faire en réinvestissement.

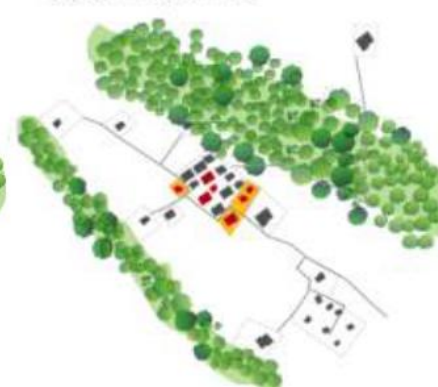
Le schéma ci-dessous traduit la volonté des élus :

- De mobiliser prioritairement le foncier disponible sous forme de « dents creuses » ;
- De se développer en continuité du tissu existant ;
- De ne pas prendre appui sur de l'habitat isolé pour générer de nouvelles constructions ce qui reviendrait à développer le mitage du territoire. Les hameaux pourront se développer mais uniquement sous la forme d'intensification et non d'extension. On entend par « intensification » le développement au sein de la tache urbaine existante : comblement de dents creuses, redécoupage parcellaire, renouvellement urbain

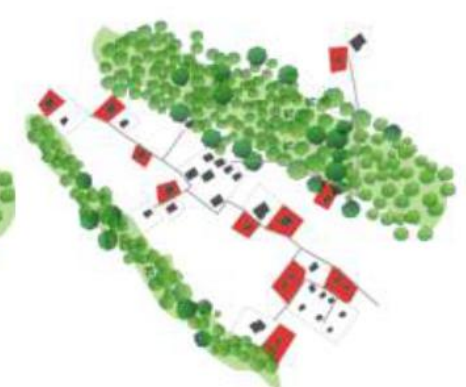
Village
Situation actuelle



Développement autorisé du village
Réinvestissement urbain
Extension limitée en continuité



Développement non autorisé du village
Diffusion bâti / mitage



Les principes de l'intensification urbaine :

DENSIFIER LES ESPACES VIDES
(dents creuses, friches, cœurs d'îlot...)

RECOMPOSER LE TISSU URBAIN
(découpage ou groupement de parcelles, association foncière urbaine de projet...)

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
(bâti vacant, immeubles délaissés...)



AXE 3 :

Favoriser les échanges entre les territoires du SCoT pour contribuer à rééquilibrer l'armature territoriale

Rappel des enjeux.

Le réseau structurant de transport est aujourd'hui essentiellement d'orientation Nord/ Sud. C'est un système rayonnant depuis et vers Albi qui traduit bien l'intensité des échanges entre le pôle départemental et le territoire du SCoT.

Ainsi :

- Le tronçon ferré Albi / Rodez dessert-il les gares de Carmaux et Tanus, et le tronçon Gaillac / Figeac dessert-il la gare de Cordes-Vindrac ;
- Les lignes de bus du département sont rayonnantes depuis Albi vers Cordes (L 707), Carmaux (L 711 et 701), et Réquista en Aveyron (L716 et 706) ;
- Le réseau routier structurant est également d'orientation générale Nord / Sud avec la RN88 Albi / Carmaux / Rodez, et à partir de Cordes, les RD 600 vers Albi et RD 922 vers Gaillac.

L'offre de transports collectifs est aujourd'hui rayonnante depuis le pôle albigeois et traduit l'importance de la demande de déplacements entre le territoire du SCoT et cette polarité. Idem pour le réseau routier : de Valence-d'Albigeois ou de Cordes-sur-Ciel, on va aussi vite à Albi qu'à Carmaux (30 min

Cette structure n'est que le reflet des mouvements actuels de population entre la centralité urbaine du SCoT et le pôle d'équilibre de Cordes / Les Cabannes, avec les principales polarités situées à l'extérieur du SCoT.

Une telle structure fait de la polarité urbaine du SCoT un point de passage mais pas un point de convergence. Pour contribuer au redressement de la centralité urbaine, à l'échelle du SCoT, la centralité doit devenir un point de rayonnement en s'appuyant sur des équipements structurants de premier ordre comme la gare et la RN88, mais aussi sur des axes Est-Ouest qui restent à valoriser comme la D91.

En complément de l'offre de transport actuelle faire de la polarité carmausine un point de rayonnement à l'échelle du SCoT.

Pour redonner de la vigueur à la centralité urbaine du territoire du SCoT, l'offre structurante de transport, pour l'essentiel de direction Nord / Sud (train, bus, routes), doit être complétée par une nouvelle offre de direction Est / Ouest. Cette ambition qui peut aujourd'hui paraître erronée au regard des mouvements de population observés et donc déraisonnable sur le plan financier, est pourtant importante à prendre en compte à l'échelle de 20 ans. Cette offre nouvelle est aussi une manière de répondre de façon plus complète à la demande sociale en matière de déplacement pour les publics fragiles.

Cette offre devra prendre plusieurs formes :

- En améliorant progressivement l'offre de services de lignes de bus prenant appui sur les deux pôles d'équilibre et la centralité urbaine ;
- En confortant la plateforme d'échanges multimodale à partir de la gare de Carmaux, et en favorisant le développement des modes doux vers le centre-ville.



Gare de Carmaux : pour une intensification de son rôle comme pôle d'échanges multimodal d'échelle SCoT.

- En aménageant des pôles multimodaux secondaires, sur les pôles de Cordes/ Les Cabannes et Valence-D'albigeois ;
- En favorisant les initiatives innovantes en milieu rural qui échappe à des logiques d'axes : modes collaboratifs de déplacement, auto-stop organisé, covoiturage spontané... Les pôles relais ont à ce titre un rôle à jouer comme points d'appui pour une offre de déplacement plus diffuse.



Le « Réseau Pouce », une initiative collaborative innovante développée par la « 4C »



Vindrac : la gare à proximité du pôle Cordes / Les Cabannes

Avec les modes doux, favoriser le développement des villes et villages des courtes distances.

Les modes doux ont différentes fonctions :

- Sur des distances relativement courtes (de 1 à 10 km en moyenne), les deux roues peuvent jouer un rôle fonctionnel notamment dans le cadre des relations domicile / travail. Le SCoT favorise ces échanges en préconisant le développement d'itinéraires sécurisés. Ces itinéraires devront se développer à partir des secteurs déjà identifiés et qui renvoient directement à l'armature territoriale du SCoT : pôles d'échanges de Carmaux,
- Sur des distances plus longues, les deux roues sont un vecteur de loisirs et de découverte touristique. Sur le territoire du SCoT, notons la place singulière de l'axe Cordes-sur-Ciel / Carmaux et du projet de « voie verte du Cérou » : il contribue à rééquilibrer la géographie des déplacements vers la centralité urbaine du SCoT. De plus ce projet s'appuie sur des secteurs touristiques remarquables : les villages historiques de Cordes-sur-Ciel et Monestiés, le patrimoine industriel de la centralité urbaine, le pôle de loisirs de Cap Découverte. A cet axe s'ajoutent de véritables corridors pour un tourisme vert avec les vallées de l'Aveyron, du Viaur, du Tarn.



La RD 91 dans la vallée du Cérou entre Carmaux et Cordes

Valence-D'albigeois, Cordes/ Les Cabannes ; haltes mixtes des 10 pôles relais.

- Notons enfin que la volonté de développement de l'usage des modes doux va dans le sens d'une orientation générale du PADD visant à promouvoir un urbanisme resserré autour des centres villageois.

Exemple de voie verte entre Albi et Castres : 47 km de circuit sécurisé sur l'ancienne voie de chemin de fer.



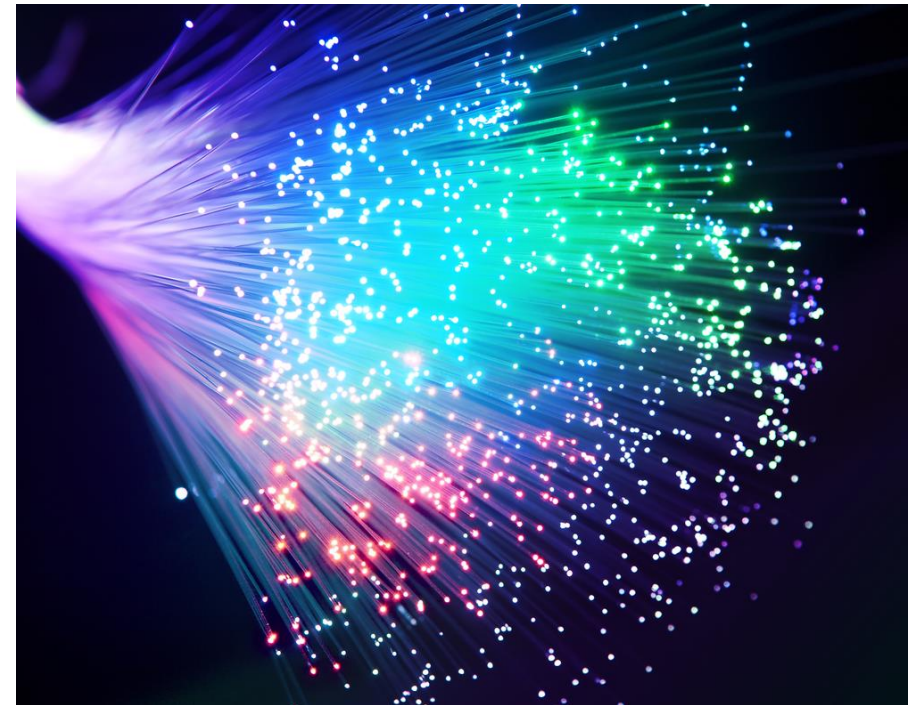
L'aménagement numérique, une orientation majeure pour le territoire en générale et pour les communes rurales en particulier.

Aujourd'hui, à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, le Conseil Départemental du Tarn note bien l'importance du Très Haut Débit dans le cadre d'une stratégie pour la compétitivité du territoire, son attractivité et sa cohésion sociale. Compte tenu de la demande sociale très forte en Très Haut Débit, l'objectif du SDTAN « *est de fournir un niveau minimum de 10 Mbits à l'ensemble de la population tarnaise. Dans ce cadre, le raccordement direct en fibre optique de la population et des activités économiques sera privilégié* ».

Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, pose comme orientation essentielle la desserte de son territoire en Très Haut Débit afin :

- D'être un facteur d'attractivité pour les entreprises du Carmausin, bassin qui a particulièrement souffert de la restructuration industrielle.
- D'être un facteur de désenclavement pour les communes rurales les plus éloignées : travail à domicile, e-commerce, mais aussi télémédecine... sont autant de pistes à développer pour un renouveau de la ruralité.
- De favoriser le télétravail et la création, notamment sur Carmaux, d'un espace tertiaire partagé avec un niveau de services à la hauteur des standards d'aujourd'hui.

La programmation de cette ambition devra se caler prioritairement sur l'armature territoriale telle qu'elle est proposée dans ce PADD.



AXE 4 :

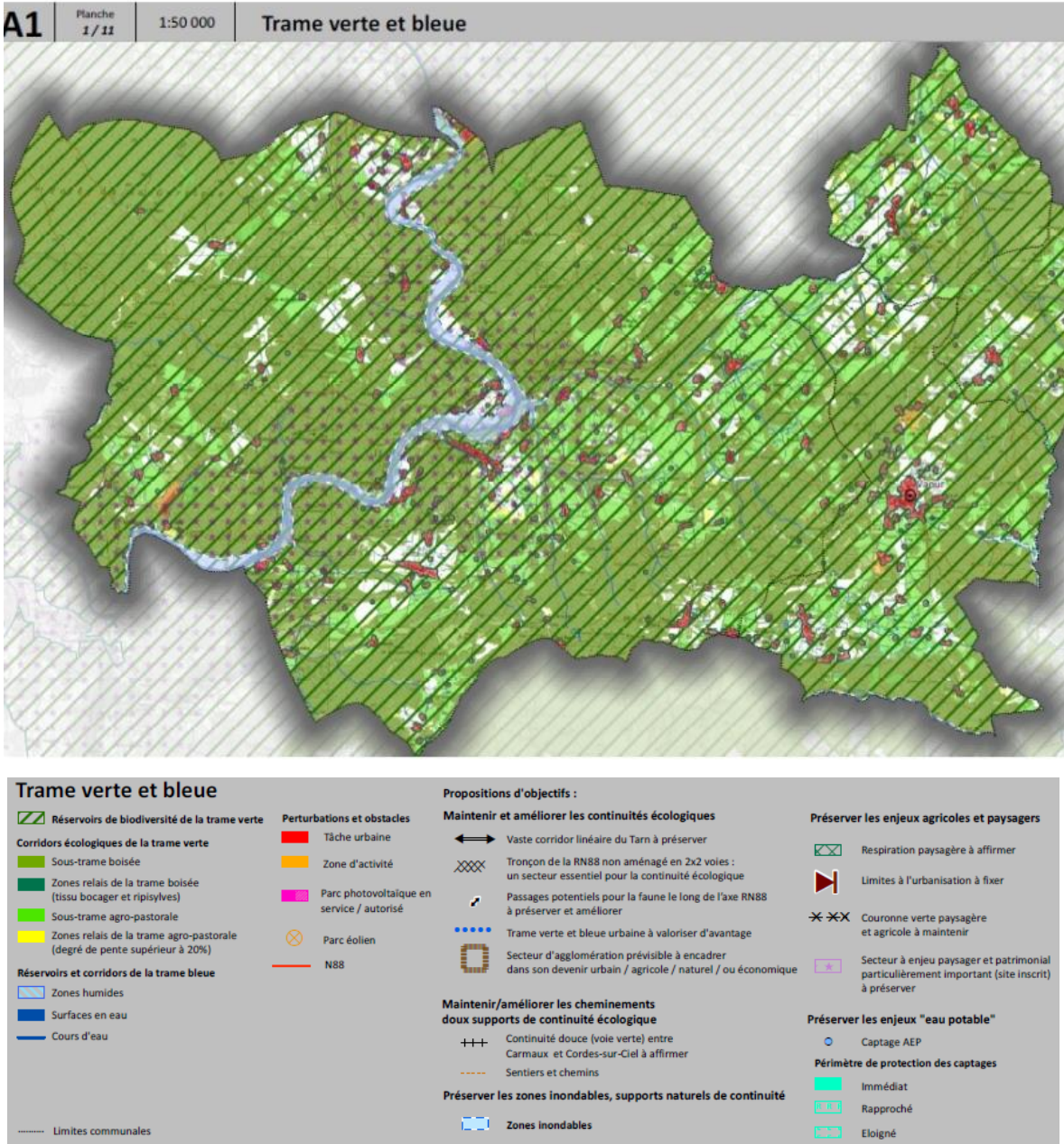
Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux

Enrichir la notion de capacité d'accueil avec des critères agri-environnementaux.

Comme cela a été dit dans l'orientation 1 sur l'armature territoriale et les capacités d'accueil associées des communes du SCoT, la notion de capacité d'accueil doit également prendre en compte la sensibilité agricole et environnementale du territoire. Nous entendons par « sensibilité », la capacité qu'a le territoire à accueillir population, équipements, services et activités. Ainsi ont été étudiées :

- Les localisations possibles des projets en fonction des éléments cadres d'un développement durable: trame verte et bleue, espaces agricoles, ressource en eau, risques, nuisances...
- L'intégration de la notion de qualité urbaine et paysagère et la prise en compte des enjeux de développement durable dans l'aménagement urbain : organiser des transitions "ville"/espaces agri-naturels ; concilier objectifs énergétiques et enjeux patrimoniaux ; optimiser la tâche urbaine existante ; intégrer la trame verte et bleue en ville et anticiper le changement climatique ; encadrer les aménagements à vocation économique...

Rappelons qu'un travail cartographique précis a été mené en phase diagnostic sur les thématiques essentielles (trame verte et bleue multifonctionnelle, agriculture, paysages et patrimoines). Il est à la base de cette ambition. L'objectif étant de se saisir de ces données cartographiées comme d'un outil d'aide à la décision, participant à la définition de modalités quantitatives et qualitatives du développement urbain.



Extrait de l'atlas sur la TVB et ses enjeux (secteur Causse et Cordais)

Préserver le foncier agricole.

L'objectif du SCoT en faveur de l'agriculture reste la préservation du foncier agricole. En ce sens, le projet de territoire porté par le SCoT ambitionne de réduire le rythme de consommation foncière par l'urbanisation.

Au-delà, le SCoT guide les choix d'urbanisation de manière à ce qu'ils impactent le moins possible l'économie agricole. Sur la base d'un atlas des espaces agricoles, établi en phase diagnostic, le SCoT oriente les collectivités vers la réalisation d'un diagnostic agricole préalable à la réalisation/révision de tout document d'urbanisme local.

Les autres projets potentiellement consommateurs d'espaces agricoles (projets de carrières, développement des énergies renouvelables, sites de traitement des déchets,...) seront également encadrés en compatibilité avec les plans et programmes auxquels ce type d'aménagements doit faire référence.

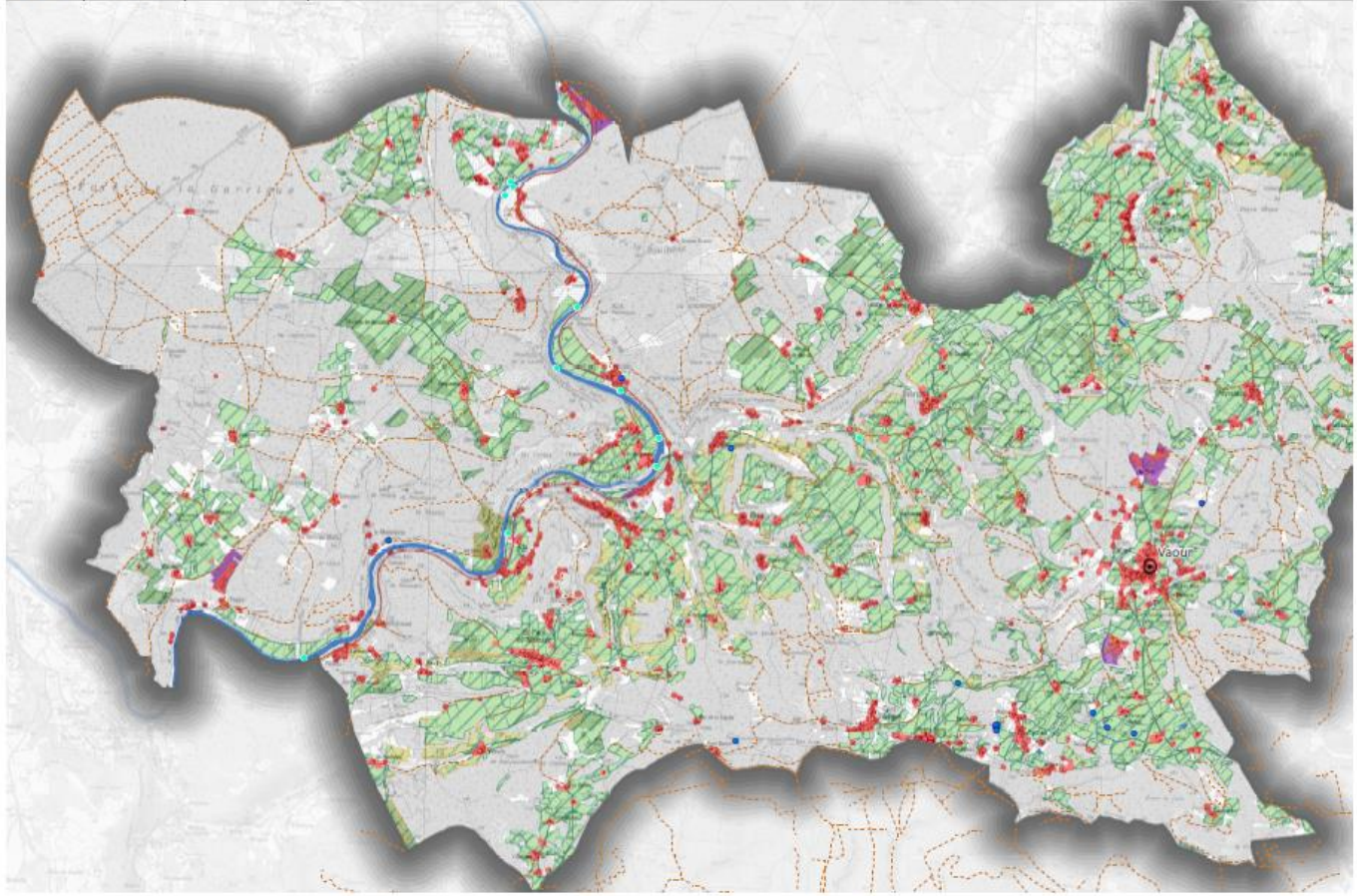
Cependant, l'objectif général de réduction de consommation foncière ne doit pas impacter l'implantation des bâtiments agricoles indispensables au bon fonctionnement des exploitations.

Entretenir l'image du territoire en soignant la qualité paysagère et environnementale de l'espace rural.

Il s'agit de définir des principes d'intégration paysagère des bâtiments dans l'espace agricole, d'interfaces entre espace urbanisé et espace agri-naturel, de convergence avec les nombreux outils mis en œuvre (PAEC et autres mesures agri-environnementales, modernisation des bâtiments

d'élevage, PAT,) pour l'amélioration sinon l'optimisation environnementale des exploitations.

Par ailleurs, afin de pérenniser les exploitations et permettre l'émergence des filières de diversification (vente directe, transformation, tourisme, production d'énergie...), le SCoT doit permettre la diversification des activités et la valorisation du patrimoine bâti de l'espace rural.



Extrait de l'atlas sur l'espace agricole et ses enjeux (secteur Causse et Cordais)

La forêt, un potentiel à valoriser, un espace support de multiples fonctions.

La préservation mais aussi la gestion du capital forestier, important en superficie (33% du territoire), reste un objectif majeur dans le sens où les forêts sont le support de nombreux usages. Ainsi, les stratégies de développement et d'animation territoriale de la forêt, à l'image du Plan de développement de Massif des Combes de Ségur, sont une orientation du SCoT.

De même, la dynamisation de la gestion des feuillus représente un potentiel de développement susceptible de se traduire en emplois ou en activité complémentaire (forêt paysanne) et d'ouvrir la possibilité d'installation d'activités de transformation des bois.

Dans certaines communes, les objectifs de gestion pourront intégrer la lutte contre l'enfrichement progressif des secteurs agricoles laissés à l'abandon (entraînant la fermeture des paysages et l'augmentation du risque incendies).

Enfin, l'exploitation de la forêt ne devra pas occulter la prise en compte des nombreuses fonctions que jouent les milieux boisés : protection physique (érosion, éboulements...), qualité paysagère, préservation de la biodiversité, protection de l'eau (zones humides, captages en eau potable, cours d'eau), mais également accueil du public.



Forêt domaniale de la Grésigne.

La trame verte et bleue comme facteur de richesse, d'identité et de gestion écopaysagère.

La trame verte et bleue proposée à l'échelle du SCoT s'appuie sur un atlas cartographique comme outil d'aide à la réalisation de chaque projet communal :

- En permettant de localiser les projets potentiels au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- En permettant de prendre en compte et de traduire dans les documents d'urbanisme locaux les objectifs définis à l'échelle SCoT : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides, enjeux AEP, limites à l'urbanisation, respirations paysagères, passages à faune, ...

La déclinaison règlementaire de la trame verte et bleue qui sera proposée dans le DOO intégrera cette logique à travers la proposition de principes de développement durable à respecter dans l'aménagement :

- Des règles d'occupation (destinations) des sols prenant en compte la notion de réservoir de biodiversité et celle de corridor écologique ;
- Un traitement des franges urbaines (articulation entre espaces agri-naturels et urbains et appui sur éléments du paysage, zones inondables, voies douces...) ;
- Le concept de trame verte et bleue en ville (place et rôle de la végétation, gestion du cycle de l'eau, bénéfices globaux d'un point de vue ressource en eau, adaptation/atténuation au changement climatique, qualité urbaine et cadre de vie).



Vallée du Viaur

Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau.

Situé sur plusieurs bassins versants, le territoire du SCoT se doit d'être exemplaire et novateur en termes de gestion de l'eau, à la fois sur les questions de qualité mais aussi de quantité. Par ailleurs, le SCoT est l'occasion d'affirmer et de renforcer la place importante de ce territoire en termes de ressource en eau, et donc de le valoriser.

Ainsi, en cohérence avec le SDAGE et le seul SAGE concernant le territoire, le SCoT entend développer la gestion globale de la ressource en eau, et notamment jouer sur les deux volets de la préservation de la ressource en eau en s'assurant d'une part que la qualité des eaux, superficielles et souterraines, soit préservée ou améliorée et, d'autre part, en garantissant la disponibilité de cette ressource en quantité suffisante, notamment grâce au respect du triptyque : économie (diminution des prélèvements), partage (répartition équitable de l'eau selon les usages) et mobilisation (recherche d'autres solutions d'alimentation en eau, potable ou non). Notons que pour sécuriser la ressource en eau potable, il convient d'assurer l'interconnexion de la ressource des retenues de Fontbonne et Roucarié.

Préserver les zones humides et la qualité de l'eau.

Les zones humides jouent un rôle majeur dans la rétention de l'eau en amont des bassins versants, ce qui vise à réduire l'impact des inondations, à constituer des réserves pour les périodes d'étiage, et à améliorer la qualité de l'eau sur les territoires aval. L'identification et le recensement de ces zones par les acteurs du territoire paraît alors essentiel afin

notamment d'anticiper au mieux leur prise en compte dans les projets d'aménagement à venir.

Il est essentiel de veiller à maintenir, améliorer ou même reconquérir le bon état écologique des cours d'eau et la bonne qualité des milieux aquatiques constitutifs de la trame bleue (richesse écologique et conservation d'espèces protégées d'intérêt communautaire). La qualité des cours d'eau est d'autre part, indispensable à améliorer sur le territoire du SCoT si l'on veut pouvoir sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

Limiter la pollution du milieu naturel et l'érosion des sols.

Le SCoT veut renforcer les modalités de gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration au plus tôt des eaux ruisselées dans le milieu naturel, ou, à défaut, en organisant leur récupération en vue d'un traitement avant rejet (à ce titre, les aménagements en milieu urbanisé comme les projets d'extensions urbaines se devront d'être exemplaires).

Le SCoT insiste pour que soit optimisé l'assainissement des eaux usées : de l'amélioration des systèmes épuratoires (travaux au niveau des stations, traitements, réseaux et ouvrages de collecte en vue de limiter les rejets polluants et de réduire les dysfonctionnements) à la valorisation des produits de l'assainissement (boues et eaux), en passant par la prise en compte des capacités d'accueil du territoire, la réalisation des schémas directeurs d'assainissement ou, à défaut, l'équipement systématique en assainissement non collectif, ou semi-collectif, des habitations en milieu rural. L'assainissement industriel et l'assainissement agro-alimentaire sont

évidemment à inclure dans les objectifs d'assainissement portés par le SCoT, notamment pour les établissements non reliés au réseau collectif.

Le SCoT vise enfin à préserver les éléments filtrants du paysage tels que les haies, les diverses zones humides, ... situées en amont des bassins versants et les ripisylves développées le long des cours d'eau. Ces objectifs tendent à limiter l'érosion des sols et limiter les apports de matériaux solides ruisselés aux cours d'eau.

Sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

Dans l'objectif de pouvoir bénéficier d'une ressource en eau en qualité et en quantité suffisante (sensibilité à l'étiage de plus en plus marqué du fait du changement climatique), le SCoT considère les conditions d'approvisionnement en eau potable, en considérant le partage des usages et notamment le respect du débit minimum biologique des cours d'eau, comme une condition au développement de l'urbanisation.

Renforcer la gestion des inondations.

En plus des objectifs de préservation des éléments structurants du paysage et de lutte contre l'érosion des sols qui concourent tous à la réduction des aléas, le SCoT œuvrera pour la réduction des enjeux exposés aux inondations d'une part et pour le renforcement des capacités de résilience du territoire face à ce risque d'autre part.

Prévenir les pollutions, les nuisances et leurs risques associés et limiter l'exposition des populations.

Le territoire du SCoT est concerné par de nombreux sites et établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), d'un classement BASIAS ou BASOL, de même que par l'exploitation de carrières, des mines et titres miniers. Plusieurs sites classés comme potentiellement polluants sont également recensés au registre français des émissions polluantes.

S'agissant des mines, le PPR Minier encadre tout projet établi sur son périmètre d'action. S'agissant des carrières, tout projet de carrière (nouveau, renouvellement) devra être compatible avec le schéma départemental des carrières, ceci dans l'objectif de réduire les nuisances liées au fonctionnement des carrières, de réduire l'impact des sites d'exploitation sur les paysages, le patrimoine culturel, et sur les milieux aquatiques, d'anticiper les remises en état après exploitation et de faire l'adéquation entre les besoins et les ressources.

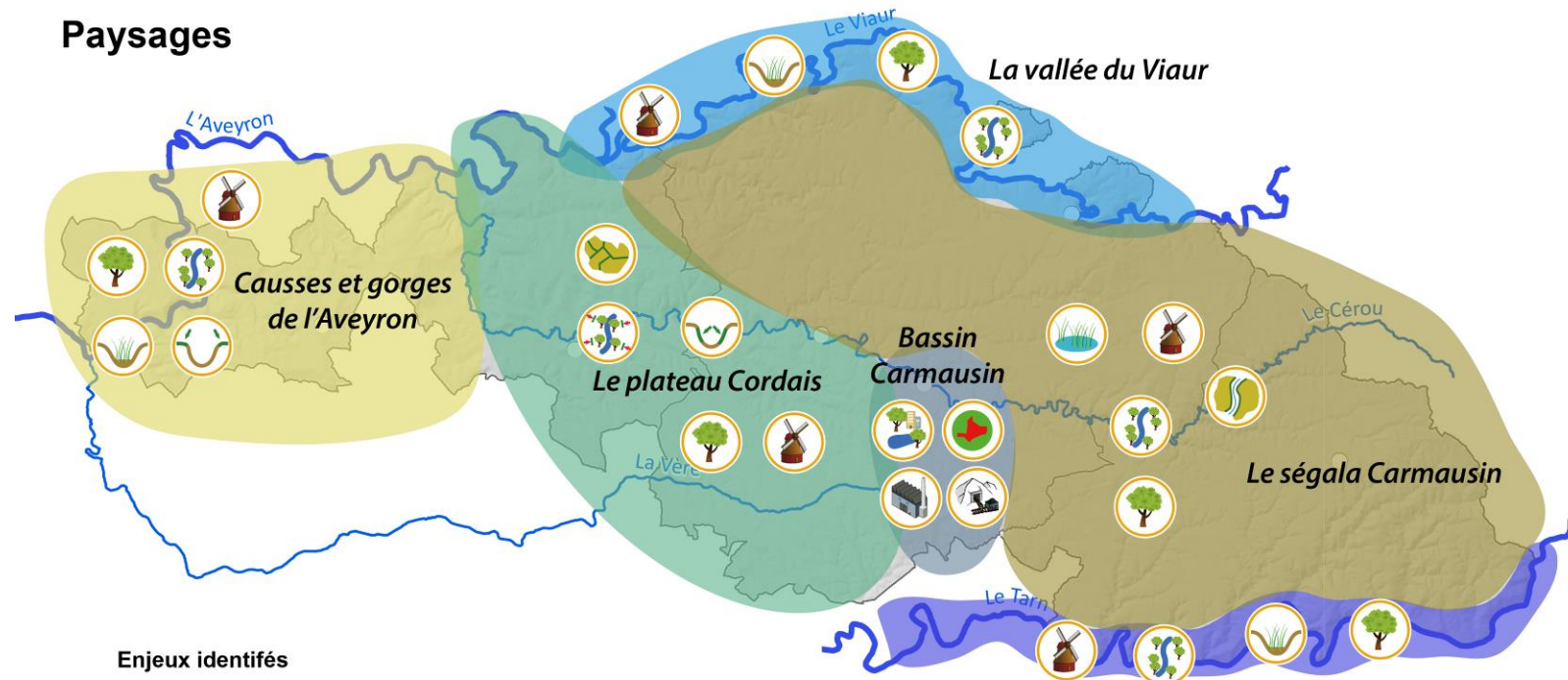
Globalement, la réhabilitation de ces sites est un enjeu de réinvestissement (notamment urbain) non négligeable. Mais elle doit être particulièrement encadrée, notamment les anciens sites d'extraction minière, et prendre en compte les servitudes et restrictions d'usage, la réglementation des PPR et les dernières évolutions réglementaires en la matière. Ainsi, le SCoT souhaite limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, aux risques industriels et aux sites pollués via une prélocalisation appropriée des secteurs à projets (reconquête, réinvestissement, réhabilitation, densification, développement).

Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou qui ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique sont toutefois susceptibles de générer des nuisances ou des dangers (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie...). L'objectif est là aussi de ne pas augmenter la population exposée à proximité immédiate de ces sites, sinon de proposer des mesures réductrices ou d'évitement dans le cas des nuisances sonores.

Un enjeu d'optimisation réside aussi dans la gestion des déchets. Il s'agit là de limiter la dispersion spatiale de l'habitat, d'anticiper le développement ou la mise à niveau des équipements pour répondre au développement du territoire et assurer une juste répartition des équipements, et de recommander une intégration paysagère optimale des équipements de collecte dans les Communes. Enfin, soutenir et structurer les filières de valorisation par réemploi et recyclage (notamment valorisation énergétique, filière compostage ou plateforme bois-énergie).

Carte synthétique des grands enjeux par unité de paysage.

Paysages



Enjeux identifiés



préserver les prairies, cultures et vergers de fond de vallées



préserver et gérer le capital forestier



préserver les ripisylves



préserver les ripisylves et contrer leur régression



préserver et valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire (moulins, murets en pierre sèche, cazelles, pigeonniers, puits, ouvrages d'art, terrasses...)



préserver et valoriser l'héritage architectural industriel



préserver les zones et prairies humides en milieu agricole et contrer leur drainage



lutter contre la déprise agricole en mettant en valeur les limites paysagères (gorges de l'Aveyron, corniches, rebords de plateaux)



lutter contre la déprise agricole en contrôlant l'enfrichement des vallons les plus en pente



préserver la mosaïque agricole en contrant la régression des structures bocagères

La Vallée du Tarn



préserver la mosaïque agricole en préservant la continuité du réseau de haies en rebord de plateaux



encadrer la péri-urbanisation du bassin Carmausin et de ses contreforts



anticiper la reconversion/réhabilitation des anciens sites d'extraction et de traitement des minerais dans une perspective de continuité est-ouest à préserver entre Carmaux et Albi



valoriser le patrimoine « vert et bleu » urbain

AXE 5 :

Favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive

Sur le Carmausin, Ségala, Causse et Cordais, les grands enjeux « énergie-climat » identifiés à l'issue du diagnostic se trouvent être dans l'optimisation de la mobilité, l'organisation et le fonctionnement du territoire à travers la présence d'équipements de proximité, et au service de la multi modalité ; mais également l'atténuation du changement climatique et l'adaptation de l'urbanisme.

Le scénario de développement retenu par le SCoT, du fait du nombre de logements à produire qu'il prévoit, et compte-tenu que la répartition des logements dans l'espace péri-urbain et rural reste encore importante (45% et 23%), fait apparaître une quasi équivalence dans les émissions de gaz à effet de serre (-48 tonnes eq CO₂) que le "fil de l'eau" (évolution du territoire sans la mise en œuvre du SCoT).

Dans ce contexte, il est indispensable d'actionner via le SCoT les autres leviers d'action permettant de tendre vers le TEPOS (territoire à énergie positive).

Ces leviers se trouvent être :

- Les déplacements générés quotidiennement (cf. orientation n°4) ;
- Le secteur du bâtiment, qui consacre aujourd'hui 36% de l'énergie globale pour les besoins en chauffage ;
- Le secteur agricole, gros émetteur de gaz à effet de serre (GES), qui pourraient être valorisés en partie en production énergétique.

Ainsi, plusieurs grands objectifs sont aujourd'hui proposés par le SCoT.

Ils font écho au code de l'urbanisme qui demande de préciser les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent, mais également de fixer des objectifs de réduction de la consommation foncière (et de l'étalement urbain source de dépenses énergétiques). Ils prennent également en compte les objectifs du SRCAE (schéma régional climat air énergie) et des PCET (Tarn et Pays Albigeois Bas



Le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, lauréat TEPCV

(Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte) du Ministère de l'Environnement, a réuni le mardi 7 février à Valdériès, les 5 Communautés de Communes, les 14 communes, le SDET et le Syndicat d'électrification de Tanus.

Notre territoire est ainsi doté aujourd'hui d'une **enveloppe supplémentaire de 2 millions d'euros pour investir dans la croissance verte** :

- sur le patrimoine public (logements communaux et éclairage public),
- sur la mobilité (achat de véhicules électriques, mise en place d'un schéma mobilité, installation de bornes de recharge électrique),
- sur la rénovation des logements des particuliers (bonification de l'éco-chèque régional),
- sur le développement des circuits courts alimentaires (promotion et valorisation des produits locaux, introduction dans la restauration collective...)
- sur la préservation de l'environnement (achat de désherbeurs thermiques ou électriques en substitution des traitements phytosanitaires).

Extrait du site du Pôle territorial

Proposer une cohérence entre urbanisme et déplacements.

Les communes qui composent le SCoT ont un rôle particulièrement important à jouer sur la problématique transport, notamment à travers leur politique d'urbanisme et d'aménagement, l'organisation et la répartition des activités sur le territoire (infrastructures de transports, bâtiments, distribution d'énergie...).



Conforter et renforcer l'armature territoriale définie par le SCoT

Le **confortement des pôles (central, relais, équilibre)** par le renouvellement et le réinvestissement urbain est une priorité. Les communes qui composent le **tissu rural** doivent également favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain pour attirer les primo-accédants, comme les commerces et les services vers les cœurs de village et donc requalifier et réhabiliter prioritairement le bâti existant.

Ainsi, le **réinvestissement et la densification urbaine autour des pôles d'échange multi-modaux** (PEM de Carmaux, gares) et des axes de transports urbains qui les desservent est particulièrement attendu. De même, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, **l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée** et desservis par les principaux équipements et **la réalisation d'une étude globale de densification** des zones déjà urbanisées devront être dans certains cas favorisés.

Prévoir les extensions urbaines dans une logique d'économie d'énergie et de déplacements

Il s'agit de promouvoir un habitat et des formes urbaines durables. L'objectif étant de pouvoir se développer sans s'étaler, dans une logique d'économie d'énergie globale (à l'échelle de la ville, de son extension, et du bâti). Ainsi, le développement de **formes urbaines bioclimatiques**, moins énergivores et moins consommatrices d'espace est particulièrement encouragé **dans les secteurs de développement** (bâti aux formes simples, mitoyenneté organisée, orientation du bâti, proximité pédestre des équipements, services, commerces...).

Le mode de développement de l'urbanisation « en linéaire », aujourd'hui bien présent sur le territoire du SCoT, **doit quant à lui être abandonné**. Il est en effet particulièrement impactant d'un point de vue énergétique et des mobilités (problèmes de sécurité et de ralentissements multiples générés par une urbanisation diffuse, difficulté à mettre en place des arrêts de T.C, éloignement toujours plus important entre secteurs résidentiels et centres-bourgs, extensions toujours plus importantes des réseaux et de l'éclairage public...). **Des respirations paysagères entre les**

bourgs, sinon des limites à l'urbanisation seront proposées dans les documents d'urbanisme locaux.

L'ouverture de nouvelles zones à l'**urbanisation pourra dans certains cas être subordonnée à leur desserte par les transports collectifs**. De la même manière, il est envisagé de favoriser une **localisation des activités et des services** permettant la réduction des déplacements et recourant à des solutions collectives ou douces. **En ce sens, l'implantation des futurs aménagements artisanaux et commerciaux** seront conditionnés à des critères de consommation foncière, d'intégration paysagère, de desserte, et de performances énergétiques et environnementales.

Favoriser et accompagner le développement des énergies renouvelables.

Les ressources en énergies fossiles ne sont pas inépuisables. Pour éviter leur pénurie, et réduire les émissions de GES, il est important d'agir en privilégiant l'utilisation d'énergies sobres en carbone et en renforçant l'indépendance énergétique du territoire. Il y a là également une opportunité économique, car ces filières vertes sont propices à l'emploi local.

Le développement de **réseaux de chaleur et de chaufferies collectives** faisant appel à la biomasse (méthanisation, bois-énergie...) sera encouragé dans les secteurs de développement ou de réinvestissement urbain. De même que l'installation d'équipements en eau chaude sanitaire solaire dans le logement collectif (bailleurs sociaux, copropriétés) et le tertiaire, ce secteur pouvant avoir des besoins d'eau chaude sanitaire importants (maisons de retraites, ...).

Le développement des centrales photovoltaïques sera priorisé sur des surfaces déjà artificialisées (toitures, parkings, friches, carrières).

L'intégration architecturale et paysagère des panneaux en toiture devra être partout recherchée.

Concernant le secteur agricole, le SCoT entend soutenir voire favoriser l'évolution de la filière agricole, et notamment permettre l'émergence d'unités de méthanisation, ceci en encadrant les questions de développement et diversification des exploitations agricoles. De même il souhaite favoriser et encadrer globalement le recours aux énergies renouvelables dans les secteurs agri-naturels (**photovoltaïque, éolien, bois-énergie**).

Orienter les communes vers une meilleure prise en compte des dépenses énergétiques.

Effectuer des économies d'énergie sur l'éclairage public

L'éclairage public est à la source de diverses pollutions et représente une part importante de la facture énergétique des collectivités. De plus, ces dernières devront désormais faire face à l'augmentation du coût de l'électricité et verser une taxe (TCFE*) sur la consommation liée à l'éclairage public, dont elles étaient jusqu'à présent exonérées.

C'est pourquoi le SCoT porte un discours très volontariste auprès des communes en ce qui concerne la mise en application de la réglementation relative à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels et des enseignes lumineuses (loi Grenelle 2).

D'autre part il compte faire appliquer dans les Communes une politique de limitation de l'éclairage nocturne (intensité, nombre, durée d'éclairage), notamment à travers la conception des futurs secteurs

d'urbanisation dans une optique d'optimisation de l'éclairage public. Enfin, il encourage la réalisation de diagnostics et de travaux sur l'éclairage public.

Améliorer la qualité énergétique du parc public et tertiaire

Le SCoT propose de profiter notamment de la surface qu'ils couvrent pour y développer des énergies renouvelables (solaire en toiture et sur parkings, production d'ECS).

Favoriser une rénovation énergétique respectueuse du patrimoine

Le territoire dispose d'un patrimoine architectural riche et varié. Cette situation lui confère un véritable atout sur le plan touristique et génère d'importantes retombées économiques. Arriver à concilier rénovation énergétique et respect de ce patrimoine n'est pas chose facile. Il y a là un réel défi à relever. Les objectifs sont bien d'améliorer l'efficacité énergétique dans le respect du patrimoine bâti et de ses qualités architecturales.

Le potentiel de réduction des consommations énergétiques dans ces anciennes constructions est important mais souvent difficile à concilier avec les techniques d'isolation (principalement extérieure, mais parfois également intérieure). Toutefois, le SCoT propose de s'appuyer sur les exemples existants de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine et particulièrement efficaces sur le plan énergétique, et de s'appuyer également sur le savoir-faire et l'expérience des Architectes des Bâtiments de France (ABF) qu'il conviendrait d'utiliser davantage.

Adapter globalement la mutation et la conception de « la ville » au changement climatique.

L'évolution du climat a commencé à engendrer localement une hausse des températures, et les épisodes caniculaires tendent à se renforcer. Il est désormais nécessaire d'adapter la mutation et la conception de la ville au risque canicule (préserver/renforcer la présence de la nature en ville, travailler sur les couleurs et la nature des revêtements pour lutter contre les îlots de chaleur, limiter l'imperméabilisation des sols). Au-delà, la prise en compte du changement climatique doit permettre d'affirmer davantage la qualité du cadre de vie en affirmant le « concept » de trame verte et bleue.

AXE 6 : Valoriser le foncier économique existant et réhabiliter les anciens espaces industriels et miniers

Le scénario global :

Le territoire s'inscrit dans un vaste ensemble économique Nord Tarn en forte interaction avec l'agglomération albigeoise. Sa position géographique le positionne comme un peu trop éloigné des grandes infrastructures (aéroport de Toulouse notamment) pour envisager le développement de grandes structures nécessitant de grands tènements fonciers. Par contre, la dynamique de l'économie résidentielle et plus largement locale doit être renforcée pour assurer un équilibre entre évolution démographique et évolution de l'emploi. Cet équilibre est nécessaire pour soutenir la dynamique démographique et limiter le phénomène de séparation entre espace d'habitat et espace de travail, qui se traduit sur le territoire par de forts flux pendulaires Nord Sud.

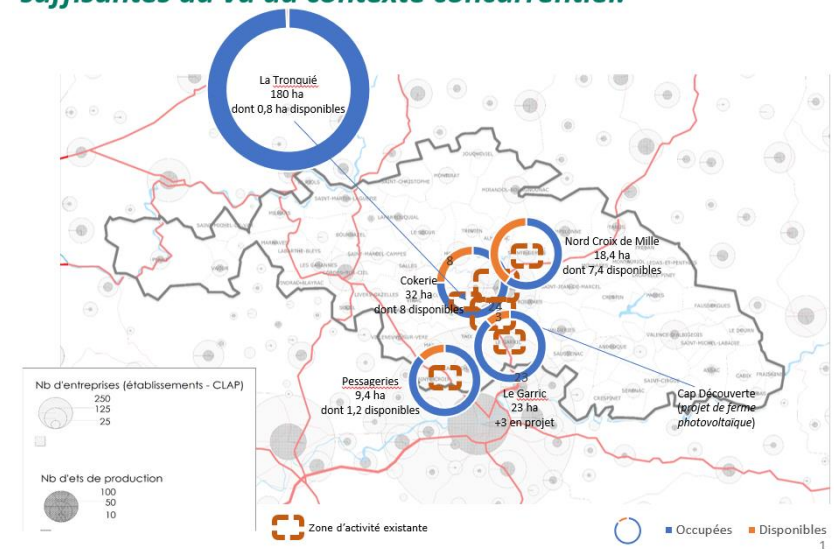
Afin de soutenir la dynamique économique résidentielle et locale, **l'enjeu premier du territoire est de positiver son image auprès des acteurs économiques**, afin de favoriser son attractivité potentielle, plus que de développer de nouvelles offres de parcs d'activités.

L'évolution de cette image passera par la **qualification des zones d'activités anciennes**, notamment par le réaménagement des espaces communs et l'actualisation de leur signalétique. **Le renforcement du niveau de service aux entreprises sera recherché** afin de valoriser les

espaces disponibles des zones d'activités de la centralité carmausine et de l'espace périurbain.

La **création de nouveaux espaces à vocation économique**, à l'échelle de la centralité carmausine et de l'espace périurbain, s'ancrera sur les principaux flux, à savoir **autour des deux axes principaux que constituent la RN88 et la D600**, après avoir optimiser l'utilisation des surfaces disponibles.

Des disponibilités foncières concentrées mais potentiellement suffisantes au vu du contexte concurrentiel.



Valoriser une offre foncière abondante sur le pôle carmausin.

Compte tenu du caractère structurant de l'axe de la N88, et du passé minier du pôle carmausin, l'agglomération carmausine reste très marquée par la concentration de l'activité économique, même si celle-ci est moins rayonnante que par le passé. Les disponibilités foncières pour développer l'économie résidentielle sont certes inférieures à celles d'autres territoires, mais ont l'avantage de rester accessibles et de dimension suffisante pour assurer l'accueil de TPE et PME.

Pour promouvoir cet accueil, la question de la qualité des sites est primordiale. Il s'agira en particulier de **valoriser cette offre foncière** :

- Par la modernisation des aménagements de voirie ;
- Par l'optimisation de la signalétique ;
- Par le travail sur les friches.

L'incitation à l'installation de services aux entreprises (hôtels adaptés, restauration, conseils...), de manière regroupé et lisible, pourra faciliter la lecture d'une agglomération en renouvellement économique.

Le travail autour de la logique d'hôtel d'entreprise permettra également de valoriser l'image et les conditions d'accueil sur le territoire, en visant à promouvoir les synergies entre les acteurs économiques locaux.



Favoriser la dynamique économique autour des axes de la N88 et de la D600.

Si l'agglomération carmausine constitue un effet de polarité économique historique, le positionnement au sein du vaste bassin économique Nord Tarn s'inscrit prioritairement dans une logique de mobilité par rapport aux centres économiques environnants, qui constituent des marchés potentiels pour les acteurs économiques du territoire.

Il convient donc d'organiser, complémentairement à la valorisation de l'offre foncière sur le pôle carmausin, un développement modéré d'espaces économiques qui puissent s'appuyer les axes de déplacement les plus importants du territoire, et en particulier en interface avec les territoires voisins.

Ce développement s'opérera dans une logique de complémentarité par rapport au pôle carmausin d'une part, et aux zones économiques de proximité d'autre part, dans une logique intermédiaire, lorsque les disponibilités foncières existantes s'avèreront insuffisantes pour poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

Développer une économie résidentielle maillée sur l'ensemble du territoire.

L'insertion de l'économie résidentielle, et notamment artisanale, au sein du territoire évolue rapidement. Les besoins et possibilité des acteurs économiques s'orientent vers des surfaces souvent moins développées, mais avec des besoins de modernité (desserte en haut débit notamment, locaux en capacité de respecter les normes et de s'adapter à l'évolution permanente de ces dernières), et de services mutualisés.

Le développement de parcs d'activités de proximité, mutualisés à l'échelle des bassins de vie autour des pôles d'équilibre et des pôles relais permettra aux acteurs de l'économie résidentielle et notamment aux artisans de développer leurs activités, dans un environnement adapté à l'évolution des métiers et des besoins (villages artisanaux intégrant des services aux entreprises, par exemple). Ce développement sera conditionné à la présence d'une desserte suffisante: routière, numérique en haut débit et à la faible disponibilité de foncier économique dans le bassin de vie.

Pour autant, le maintien des liens sociaux et la vie des villages nécessitent de ne pas cloisonner l'occupation de l'espace avec les activités et emplois dans les zones d'activités d'une part, et l'habitat et les services dans les bourgs d'autre part. Ainsi, **la mixité fonctionnelle au sein des centres bourgs et des villages sera favorisée** afin de conforter l'activité artisanale et de services sur l'ensemble du territoire, dans la limite des cohabitations possibles entre les différents usages (prise en compte du bruit, des flux de camions).



Intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements à vocation économique.

L'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques ne peut plus se concevoir comme la viabilisation de vastes parcelles à céder aux investisseurs privés, sans forcément de cohérence dans les réalisations des uns et des autres. Il en va de l'image du territoire et en conséquence de son attractivité dans un contexte économique délicat.

Il conviendra ainsi d'intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements de zones d'activités économiques, dès la conception des zones, et sans reporter aux acteurs économiques l'ensemble des objectifs qui pourraient être perçus de prime abord comme des contraintes. En particulier, seront recherchés :

- Une démarche économe d'espace en privilégiant les constructions mutualisées pour certains domaines comme l'artisanat aux projets individuels ;
- L'optimisation des surfaces dédiées au stationnement (non imperméabilisation, couverture par photovoltaïque...) et la gestion des eaux ;
- La desserte de ces équipements par des modes doux : liens piétons / vélos avec les centres-bourgs ;
- Une qualité d'insertion architecturale et paysagère en capacité de limiter l'impact des installations nouvelles sur le paysage ;
- Des exigences en matière de durabilité et de performance énergétique des bâtiments.



AXE 7 :

Favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale

Le scénario global :

Les orientations du SCoT en matière de commerce concernent le commerce de détail au sens INSEE (section G division 47 du code NAF), c'est-à-dire à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile », de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprise). Elles concernent également les activités soumises à CDAC et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail au sens INSEE.

Avec près de 600 locaux commerciaux, le territoire du SCoT présente une densité commerciale légèrement supérieure à la moyenne essentiellement orientée vers la réponse aux besoins courants. Néanmoins, la proportion de locaux vacants est particulièrement forte sur le territoire. Cependant, cette vacance n'est pas le signe d'une fragilité actuelle, mais de la difficulté à reformater des linéaires commerciaux, avec des locaux plus toujours adaptés à l'activité commerciale moderne.

Face à ce constat, il paraît nécessaire de conforter l'attractivité du pôle carmausin tout en veillant au maintien et parfois même au renforcement de l'offre de proximité.

Ainsi, la stratégie commerciale du territoire peut-elle être définie autour de 3 axes essentiels :

- Pérenniser l'attractivité commerciale du pôle carmausin ;
- Conforter les services de proximité apportés aux habitants de l'espace périurbain ;
- Renforcer le rôle commercial des pôles d'équilibre et diversifier l'offre qu'ils apportent à la population de chaque bassin de vie.

Maintenir l'offre de proximité sur les pôles relais et les pôles ruraux.

Le commerce contribue, et contribuera, à la qualité de vie sur les espaces à dominante rurale, même si, pour des raisons économiques, il ne peut être partout présent de manière physique. Le maintien de services de proximité au sens large sera recherché, en s'appuyant prioritairement sur les pôles relais et les pôles ruraux, existants et en devenir.

- **Soutenir le maillage en service de proximité sur les pôles relais et les pôles ruraux**

Même si il est incomplet, le niveau maillage de proximité actuel est quasiment optimum avec 6 communes accueillant une offre complète de services de proximité (au moins 10 fonctions de proximité), alors que 4 ont au moins 7 fonctions et 7 au moins 5 fonctions.

Le maintien de l'offre de proximité pourra parfois nécessiter le développement de nouvelles surfaces commerciales plus adaptées à la pratique moderne du commerce. Celles-ci devront rester modestes dans leur dimension (moins de 500 m² de plancher) afin de ne pas générer des flux de déplacements spécifiques au-delà de la zone de proximité. Afin de contribuer au lien social à l'échelle locale, il est très important que ces éventuelles nouvelles surfaces commerciales s'inscrivent dans la continuité urbaine existante (tache urbaine), et évitent des implantations sur des sites séparés du bourg-centre. Il conviendra de différencier, en la matière, les activités économiques n'accueillant pas de public dans leurs locaux, dans les objectifs de création ou de développement des zones d'activités de proximité, du commerce, qui doit s'inscrire très prioritairement dans une logique multifonctionnelle.

- **Permettre aux commerces de prendre des formes diversifiées et pas seulement physique.**

Au-delà d'une réponse quantitative, l'adaptation de l'offre pourra se faire de manière qualitative. Les communes veilleront à permettre le développement d'une offre de proximité qui pourra prendre des formes de commerces physiques ou non physiques comme un système de livraisons ou points relais lorsque la viabilité économique d'un commerce physique ne serait pas atteignable.

Conforter les services de proximité apportés aux habitants de l'espace périurbain

Par l'importance des flux de déplacement domicile-travail qu'il supporte, l'espace péri-urbain présente un risque de découplage entre emploi et habitat. Pour autant, il constitue, par sa dynamique, un terreau pour le développement de nouvelles formes de services aux particuliers, pouvant mêler commerce et prestations pures de services.

Les communes de l'espace périurbain sont pour la plupart d'ores et déjà dotées de services de proximité de base qui assurent une offre alternative et complémentaire aux pôles carmausin et albigeois. Ce niveau de services est à conforter en fonction du développement démographique en s'appuyant sur :

- **Le renforcement des effets de centralité en maintenant une concentration de l'offre commerciale et de service** aux centres-bourgs, en particulier sur les pôles relais. Il convient tout particulièrement sur ces territoires d'éviter l'implantation de commerces uniquement organisés sur les flux de déplacement, qui risqueraient de réduire considérablement l'intérêt à fréquenter le centre-bourg.
- Le développement du niveau de service apporté à la population sur de larges plages horaires par exemple en favorisant la mise en place d'un réseau de conciergerie. Cette forme commerciale répond en partie à des attentes d'une population qui consomme dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail mais aussi sur internet. Adaptée plus particulièrement aux espaces périurbains, où l'on rencontre d'ailleurs le plus fort taux d'utilisation des drives aujourd'hui (jusqu'à 25%, contre 10 à 12%

en moyenne), **cette forme commence à se développer sous des intitulés divers, en s'appuyant aussi sur le renforcement des circuits courts, dont elle constitue un débouché.** L'exemple de Champdieu, dans le Forez, développé par une start-up lyonnaise, est le prémisses d'un concept commercial qui va s'affiner dans le temps, et pourra correspondre au territoire local.



Renforcer le rôle commercial des pôles d'équilibre et diversifier l'offre qu'ils apportent à la population de chaque bassin de vie.

Le niveau de couverture des besoins courants c'est-à-dire les dépenses réalisées de manière très régulières comme l'alimentaire ou les services du quotidien est d'un assez bon niveau sur le territoire du SCoT. Cet aspect est à maintenir sur l'ensemble des pôles du territoire. Par contre, les pôles d'équilibre, compte tenu des temps de parcours vers le pôle Carmausin ou l'agglomération albigeoise, ont un rôle un peu plus large à jouer pour limiter les déplacements contraints, et offrir un niveau de services optimum sur les grands bassins Est et Ouest du territoire.

En dehors de la spécificité touristique de Cordes sur Ciel qui conforte le potentiel commercial du pôle pour la réponse aux attentes de la clientèle

touristique, il s'agit en particulier de promouvoir la diversité de l'offre commerciale et de services sur ces pôles en :

- **Favorisant la diversité de réponse aux besoins courants** sur les pôles d'équilibre en localisant les nouvelles surfaces commerciales et de restauration préférentiellement dans les centralités et sur les sites décentrés existants ;
- **S'appuyant sur les nouvelles pratiques commerciales à moyen long terme** (fusion en partie du commerce physique et de la Vente à Distance, en s'appuyant sur un approvisionnement utilisant la logistique de la Vente A Distance et permettant d'offrir une forte réactivité aux attentes des habitants) afin d'élargir la diversité d'offre proposée aux habitants de chaque bassin de vie, en particulier vers les besoins récurrents (par exemple bricolage, électroménager dans une logique de service, habillement de base...).



Pérenniser l'attractivité commerciale du pôle carmausin

L'activité commerciale est classiquement polarisée sur l'agglomération de Carmaux, compte tenu de la densité d'habitants nécessaire au fonctionnement commerciale en zone primaire. Néanmoins, les commerces de l'agglomération carmausine n'attirent pas l'ensemble du territoire du SCoT, compte tenu des pratiques et possibilités de mobilité. C'est pourquoi le renforcement du rôle commercial des pôles d'équilibre est nécessaire et cohérent avec la pérennisation de l'attractivité du pôle carmausin.

5 des 8 principaux sites commerciaux du territoire, en niveau de chiffre d'affaires, sont situés sur l'agglomération de Carmaux :

1. Carmaux / Hypercentre
2. Blaye / Zone Hyper U
3. Carmaux / Zone Intermarché
4. Carmaux / Zone La Halle – Lidl
5. Blaye / Zone Aldi Marché

Ces sites commerciaux constituent l'organisation commerciale du territoire qu'il convient de pérenniser.

- **Promouvoir la diversité de l'offre commerciale sur le centre-ville et sur les sites commerciaux décentrés existants.**

Le développement d'une offre plus diversifiée notamment en besoins récurrents devrait pouvoir bénéficier de fortes mutations des concepts commerciaux. En effet, ces mutations impliquent la possibilité de travailler sur des zones de chalandise plus courtes avec des magasins nécessitant des surfaces plus petites, directement reliés aux stocks de vente à distance. Ainsi, la promotion d'une offre plus diversifiée et plus proche des habitants

peut-elle être posée comme un objectif réaliste pour le territoire, à moyen/long terme.

- **Améliorer la lisibilité de l'offre.**

La priorisation de l'implantation de nouvelles surfaces commerciales sur le centre-ville de Carmaux et sur les sites décentrés existants (par extension/mutation des sites commerciaux existants) permettra de conforter la lisibilité de l'offre en évitant sa dispersion. Ce principe sera repris dans le document d'urbanisme local, afin de lui apporter une traduction opposable et opérationnelle.

Sur le centre-ville de Carmaux, la vacance des locaux commerciaux est importante. Elle est le fruit de l'histoire du territoire, avec une contraction passée du nombre d'habitants combinée à une évolution des modes de consommation. Très clairement, l'ensemble des locaux commerciaux inactifs ne pourront pas retrouver une place dans la dynamique commerciale du territoire. Il conviendra alors de définir un linéaire commercial prioritaire afin de favoriser la continuité et l'attractivité commerciale.

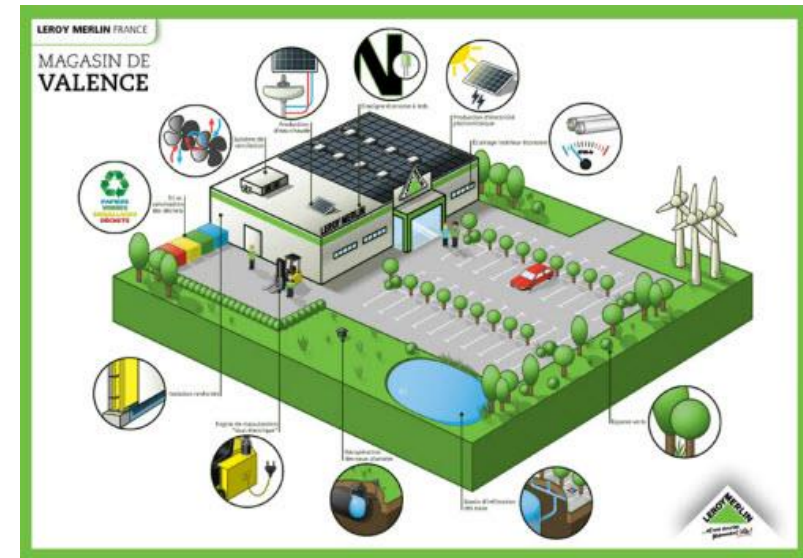


Intégrer les questions environnementales aux futurs développements commerciaux.

La loi ALUR a imposé le respect de règles environnementales de plus en plus importantes pour les projets commerciaux nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale (soit pour les ensembles commerciaux de plus de 1.000 m² de vente) : emprise et typologie de stationnement, obligation de développer des solutions en matière de production d'énergies renouvelables, ou de végétalisation, entres autres.

Il conviendra d'intégrer les questions environnementales aux futures implantations commerciales, au-delà des implantations nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale, soit à partir de 300 m² de surface de plancher, comme pour les zones d'activités économiques :

- Démarche économe d'espace en privilégiant les ensembles commerciaux aux implantations isolées,
- Optimisation des surfaces dédiées au stationnement (non imperméabilisation, couverture par photovoltaïque...) et la gestion des eaux,
- Desserte de ces équipements par des modes doux : liens piétons / vélos avec les centres-bourgs,
- Qualité d'insertion architecturale et paysagère en capacité de limiter l'impact des installations nouvelles sur le paysage,
- Exigences en matière de durabilité et de performance énergétique des bâtiments.



AXE 8 :

Favoriser le potentiel touristique par une politique d'excellence territoriale

Tourisme et SCoT.

Si un SCoT n'a pas pour objet de définir des orientations relevant de la gestion du territoire mais bien de sa structuration, la question du tourisme doit être abordée sous cet angle : en d'autres termes, en quoi les caractéristiques du territoire peuvent actuellement ou potentiellement favoriser le développement d'une filière économique majeure. Ainsi le tourisme apparaît comme un domaine transversal. *« Toutes les composantes du territoire (l'économie, les paysages, l'habitat, l'environnement, la mobilité...) y contribuent. SCoT et stratégies touristiques parlent du même sujet, l'avenir du territoire et sa multifonctionnalité »* (Cerema / Fédération des SCoT).

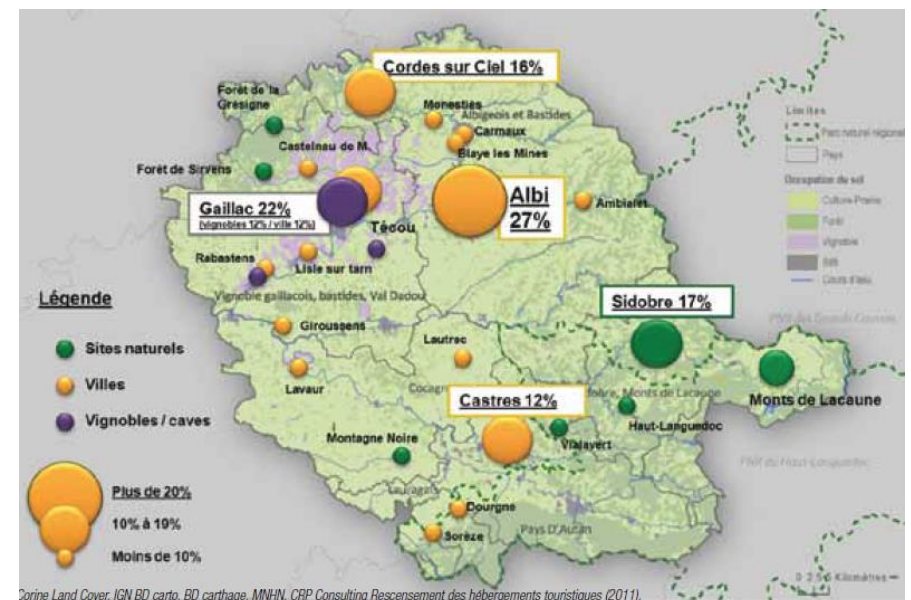
Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais en marge de la dynamique touristique ?

Le département du Tarn est dans son ensemble un département à fort potentiel touristique. L'effectif salarié attaché aux activités liées au tourisme représentait près de 2700 salariés en 2015 (source CCI Midi-Pyrénées). Pour autant, l'activité touristique semble très concentrée autour de quelques sites. Ainsi parmi les plus visités on trouve la cathédrale Sainte Cécile à Albi (environ 900 000 visiteurs par an), suivi de loin par le musée Toulouse-Lautrec d'Albi (environ 190 000 visiteurs par an) et l'abbaye de Soreze (environ 150 000 visiteurs par an).

Sur le secteur du SCoT, le village de Cordes-sur-Ciel est le pôle touristique majeur avec un nombre de visiteurs du même ordre de grandeur que celui de la cathédrale Sainte Cécile. Mais c'est le seul pôle véritablement significatif en termes de fréquentation. Le centre multiloisirs de Cap Découverte peine à atteindre les 90 000 visiteurs par an.

La carte ci-dessous est assez symptomatique :

Albi, Gaillac et son vignoble, le site naturel de Sidobre, Cordes-sur-Ciel et Castres, captent l'essentiel de la notoriété touristique du Tarn (source : Conseil Départemental du Tarn)



Source : Land Cover, IGN BD carto, BD carthage, MNHN, CRP Consulting Recensement des hébergements touristiques (2011).

Les pourcentages correspondent au nombre de personnes ayant cité ces lieux dans l'échantillon : 1500 visiteurs interrogés dans le Tarn

Le SCoT, un outil au service d'un développement touristique équilibré sur le Carmausin, Ségala, Causse et Cordais.

L'orientation est triple :

- 1 **Assurer des connexions fortes à partir de territoires voisins au SCoT, et connaissant une forte ou relative notoriété.**
 - La connexion entre les gorges de l'Aveyron, les villages de Bruniquel et Saint-Antonin-Noble-Val dans le Tarn-et-Garonne d'une part, et le Causse et le Cordais d'autre part. C'est un ensemble ultra qualitatif quant à la diversité paysagère (gorges, massifs forestiers, polyculture à l'approche du Cordais) et patrimonial avec des villages comme Penne et Cordes-sur-Ciel.
 - La connexion entre le Gaillacois et le Cordais assurant le passage entre les paysages de vignobles et la polyculture cordaise ;
 - La connexion entre le patrimoine monumental d'Albi, et le patrimoine industriel du Carmausin ;
 - La connexion entre le grand Rhuténois et le Rouergue aveyronnais d'une part, et les bastides du Ségala d'autre part.

Très concrètement on veillera à ce que les axes qui sous-tendent ces connexions soient des sans-fautes paysagers *a minima* dans le périmètre de covisibilité. Les actions à mener pourront s'inspirer de ce qui a été fait dans le cadre de la politique du "1% Paysage et Développement" avec les infrastructures autoroutières : maîtrise accrue des silhouettes villageoises et des entrées de villages, valorisation des paysages agricoles et naturels, valorisation du patrimoine vernaculaire.



Bruniquel



Penne



Vignoble gaillacois



Cordes sur Ciel



Albi



Musée de la mine (Cagnac)



Rodez



Campagne du Ségala

2 Développer une offre de mobilité complémentaire de l'automobile.

La découverte touristique, qu'elle se fasse à partir des territoires voisins ou de manière interne au SCoT, doit être l'occasion de valoriser le développement des modes doux de déplacement : deux roues sur des axes sécurisés et sur d'anciennes emprises ferroviaires, randonnées pédestres, randonnées équestres. Sur ces axes, une offre d'hébergements et de services adaptés, sera clairement identifiée et développée de manière prioritaire.

Des circuits à forte à valeur environnementale peuvent également être envisagés avec toutes les précautions nécessaires, en s'appuyant sur certains corridors écologiques.



Pampelonne. « Randonnée de la châtaigne » dans la vallée du Viaur



Randonnée équestre itinérante dans la vallée du



VTT dans le Ségala tarnais

3 Contribuer à renforcer l'armature territoriale du SCoT avec la politique touristique.

L'identification des corridors touristiques doit renforcer les différentes strates de l'armature du SCoT. Citons :

- Les pôles relais de Vaour et Penne et le pôle d'équilibre Cordes / les Cabannes, sur l'articulation gorges de l'Aveyron / Cordais ;
- Le pôle relais de Cagnac-les-Mines et la centralité urbaine de Carmaux, Blaye-les-Mines, et Saint Benoit de Carmaux sur l'articulation Albi / Carmaux ;
- Les pôles relais de Mirandol, Pampelonne, Tanus, et le pôle d'équilibre de Valence d'Albigeois sur l'articulation entre le Rouergue aveyronnais et le Ségala.

A ces connexions avec des territoires extérieurs au SCoT, n'oublions pas les corridors touristiques internes au SCoT, notamment ceux qui se calent sur les principales vallées avec : le pôle relais de Trébas dans la vallée du Tarn, le pôle relais de Monestiés dans la vallée du Cérou, les communes Rurales Jouqueviel, Montirat, Saint Christophe, Saint-Martin-Laguépie dans la vallée du Viaur.



Vaour, Monestiés, Cagnac-les-Mines, trois pôles relais situés sur des « corridors touristiques ».

Le musée du verre à Carmaux, centralité urbaine du SCoT.