



**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMERATION  
DE L'ALBIGOIS**

[www.grand-albigeois.fr](http://www.grand-albigeois.fr)

# PLUi

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal*

Albi  
Arthès  
Cambon d'Albi  
Carlus  
Castelnau de Lévis  
Cunac  
Dénat  
Fréjairolles  
Le Séquestre  
Lescure d'Albigeois  
Marssac-sur-Tarn  
Puygouzon  
Rouffiac  
Saint-Juéry  
Saliès  
Terssac

*Document approuvé par délibération du  
Conseil Communautaire*

## **2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**PADD**



# Introduction

## Le PADD, expression du projet politique du Grand Albigeois, qui réaffirme la dimension collégiale de l'acte de planifier

Bassin de vie regroupant plus de 80 000 habitants répartis sur 16 communes, 2<sup>ème</sup> agglomération de la partie occidentale de la Région Occitanie de par son attractivité, espace à forte notoriété culturelle et patrimoniale, ..., le Grand Albigeois constitue avant tout une **intercommunalité de projet, qui propose un développement cohérent et solidaire pour son territoire.**

A ce titre, la cohésion communautaire a depuis de nombreuses années été au centre des préoccupations des élus de la CA de l'Albigeois, qui ont fait le choix de développer un **haut niveau de compétences et d'intégration pour l'intercommunalité** en mettant en œuvre des **politiques publiques couvrant l'ensemble des champs de développement du territoire** : un PLH pour l'habitat, un PDU pour la mobilité, un Plan Paysage, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)...

C'est cette même recherche de cohérence qui a conduit l'Agglomération à se doter en 2017 **d'un projet de territoire intégré, expression du projet politique, « Grand Albigeois Cap 2030 »**, qui pose les bases d'un développement raisonné et harmonieux pour le territoire dans sa globalité, mais aussi dans le respect des identités de chacune des communes membres.

« Grand Albigeois Cap 2030 » fixe ainsi **la vision politique du devenir du Grand Albigeois, à l'aune des enjeux auxquels il est confronté** : maintien de l'attractivité sociodémographique, confortement des pôles d'emploi, poursuite de la valorisation urbaine et patrimoniale, amélioration de l'organisation de la mobilité, mise en valeur des espaces à forte valeur ajoutée sur le plan environnemental, et en fil rouge de ces défis, un (re)positionnement au sein de l'échelle régionale élargie.

Posant le développement économique comme le moteur de l'action collective, déterminant un cap démographique à 100 000 habitants, militant pour une agglomération citoyenne et responsable, ... , le projet de territoire pour le Grand Albigeois définit les objectifs que se fixe l'intercommunalité et les leviers pour y parvenir. Il témoigne aussi **de la volonté de co-construction qui anime la relation commune-communauté**, et crée les conditions favorables pour que chacun trouve sa place dans ce processus de développement.

Dans ce contexte, tous les ingrédients étaient réunis pour que **le territoire envisage naturellement de se doter d'outils de planification « à la hauteur »** des enjeux. Au-delà du SCoT les 16 communes de l'Agglomération ont ainsi, depuis décembre 2015 et l'engagement des travaux du PLUi, abandonné leurs réflexes locaux, pour élaborer un document d'urbanisme commun, le 1<sup>er</sup> Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à la hauteur des enjeux qui font le Grand Albigeois, dans le respect de l'identité des communes, des quartiers, des rues ...

**Le PADD, expression du projet politique**, constitue la pièce maîtresse du PLUi, l'épine dorsale sur laquelle se greffe le corpus réglementaire. **Ancré dans le « socle » des politiques publiques précédemment évoquées, il est le fruit d'un travail collectif**, réaffirmant la dimension collégiale de l'acte de planifier et permettant de baliser le chemin à parcourir pour mettre en œuvre les principes déclinés par la vision à l'horizon 2030.

Articulé autour de **3 axes majeurs** (Dessiner, Organiser, Assurer le Grand Albigeois de demain), le projet de la collectivité a pour but de donner au territoire les moyens de ses ambitions, en matière de vitalité démographique, de développement économique, d'aménagement de l'espace, de patrimoine et d'identité, d'habitat, de mobilité, de cadre de vie et d'environnement.

L'écriture de la règle et ses déclinaisons graphiques (Documents Graphiques du Règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) seront au service de ce projet, pour en traduire l'ambition et donner du corps aux principes politiques qu'il définit.

« **L'urbanisme de projet** » prendra alors tout son sens.



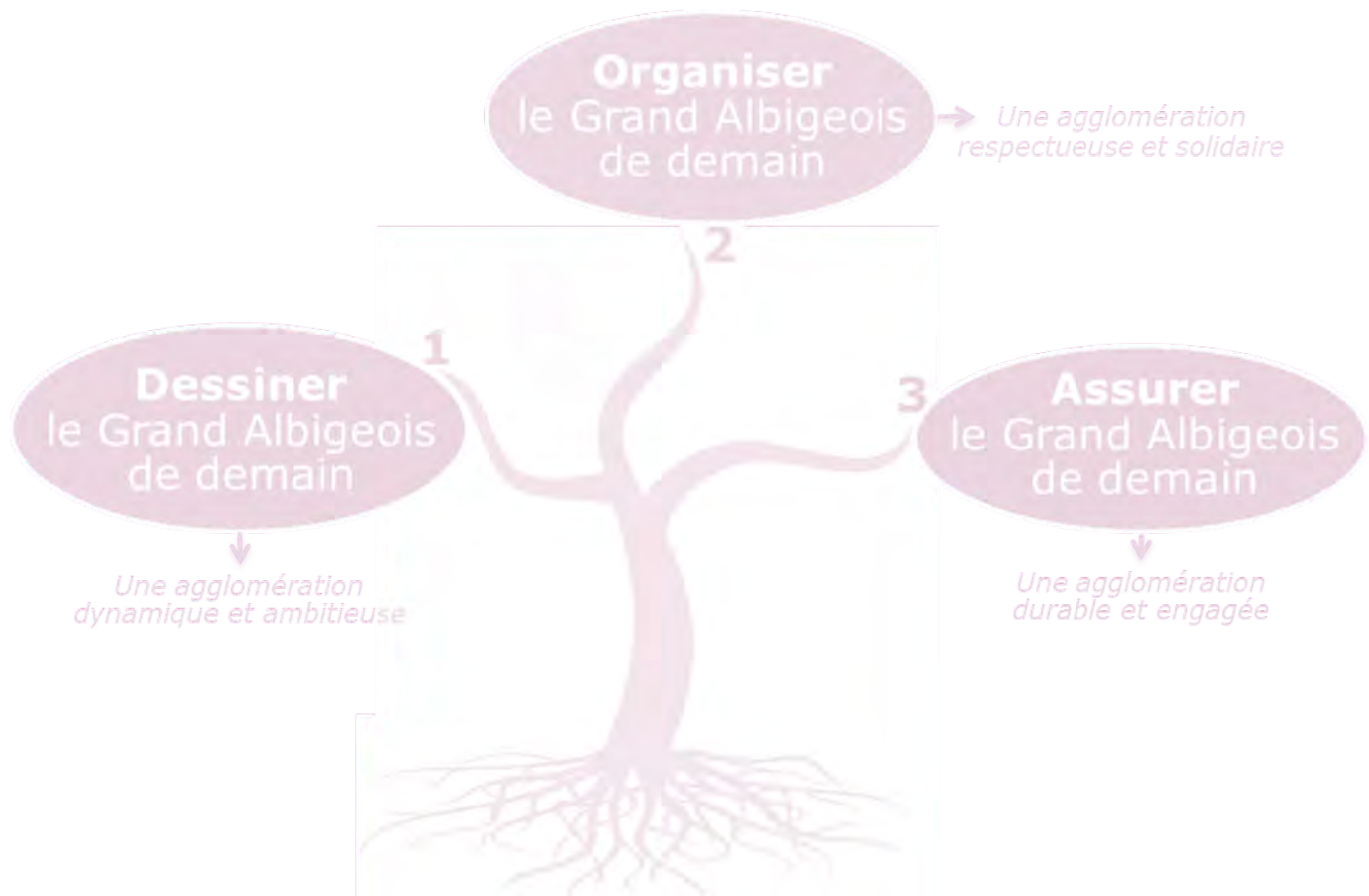
# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>AXE 1 : Dessiner le Grand Albigeois de demain</b> .....	<b>9</b>
« Une agglomération dynamique et ambitieuse »	
1. Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée et attractive	9
2. Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire	14
3. Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération	19
Carte de synthèse.....	25
<b>AXE 2 : Organiser le Grand Albigeois de demain</b> .....	<b>27</b>
« Une agglomération respectueuse et solidaire »	
1. Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire	27
2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges	32
3. Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois	38
Carte de synthèse.....	43
<b>AXE 3 : Assurer le Grand Albigeois de demain</b> .....	<b>45</b>
« Une agglomération durable et engagée »	
1. L'agriculture, une composante et une condition au développement urbain	45
2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espaces de nature	49
3. Préserver et gérer durablement les ressources naturelles	53
Carte de synthèse.....	59



# Les 3 axes fondateurs du PADD

« *Dessiner, Organiser, Assurer* »



## **1. Dessiner le Grand Albigeois de demain**

*Une agglomération dynamique et ambitieuse*

## **2. Organiser le Grand Albigeois de demain**

*Une agglomération respectueuse et solidaire*

## **3. Assurer le Grand Albigeois de demain**

*Une agglomération durable et engagée*



## 1 Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée et attractive

### Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, répondre aux besoins actuels et futurs des populations



Avant même d'envisager l'accueil de nouveaux habitants le projet de territoire se fixe comme objectif premier de **répondre aux besoins existants et à venir des populations en place**.

Afin d'y parvenir la démarche cherche à anticiper sur l'évolution des besoins au regard, notamment, de l'évolution des modes de vie et de la modification des profils démographiques : vieillissement des populations, décohabitation, desserrement des ménages, etc. Ces évolutions sont à l'origine d'une demande croissante qui amène aujourd'hui la collectivité à intégrer ses effets dans ses projections de développement. Dans une recherche d'anticipation l'agglomération s'engagera dans une recherche constante d'équilibre entre l'offre et la demande en logements, du point de vue des volumes certes, mais également au regard des typologies, des formes de logements, de leur accessibilité et de leur desserte. La capacité de la collectivité à répondre à ces besoins sera dès lors un élément déterminant de l'attractivité résidentielle.

Afin de répondre aux besoins des habitants, et pour accompagner son développement, la collectivité a fait le choix de s'appuyer sur un scénario démographique volontariste construit sur la base des différentes phases de croissance observées dans son histoire urbaine. La **dynamique démographique** y est

considérée comme un **facteur essentiel de croissance et de développement pour le Grand Albigeois** compte-tenu, notamment, du poids de l'économie résidentielle sur le territoire.

En cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial, le PADD fixe la **capacité d'accueil potentielle de l'agglomération à 95 000 habitants à l'horizon 2030**. Cette projection permettra à la collectivité de mettre en place les moyens et les conditions nécessaires à la croissance en termes d'équipements, de services, et vis-à-vis de tout ce qui fait aujourd'hui le cadre de vie et l'attractivité du Grand Albigeois. Elle permettra également



« La croissance démographique est un enjeu à relever tout autant qu'elle est une chance pour le territoire... »

Parole d'élus



d'inscrire le territoire dans une ambition politique qui vise l'atteinte du cap des 100 000 habitants pour le Grand Albigeois de demain.

Considérant à la fois les besoins issus des populations en place et ceux liés aux perspectives démographiques affichées, le territoire devra être en mesure de permettre la réalisation de près de 750 logements par an sur toute la durée du PLUi. Ce rythme annuel relève d'une moyenne et pourra donc s'opérer selon des phases différenciées que viendront préciser les futurs PLH .

**Afin de renforcer l'attractivité résidentielle du Grand Albigeois, le territoire veillera à :**

- Prendre en compte et anticiper l'évolution des modes de vie afin de répondre aux besoins prévisibles du territoire ;
- Rechercher un équilibre constant entre l'offre et la demande en logements au regard de l'évolution de la croissance démographique, croissance considérée comme un facteur de développement à part entière pour le territoire ;
- Accroître l'offre nouvelle de logements et mettre en place les moyens et les conditions nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, sur la base d'une capacité d'accueil projetée à 95 000 habitants à l'horizon 2030.

## Compléter et fluidifier le parcours résidentiel, répondre à la multiplicité des besoins

Le renforcement de l'attractivité du Grand Albigeois en matière d'habitat reposera, pour partie, sur la capacité du territoire à proposer une offre de logements diversifiée et des formes de logements et de modes d'habiter innovants et adaptés aux aspirations des habitants. L'ambition de l'agglomération est de proposer une offre diversifiée et adaptée à la multiplicité des besoins et à l'évolution des modes de vies.



Afin de garantir l'attractivité résidentielle du Grand Albigeois, et de tous les territoires qui le composent, les actions à mener s'appuieront sur la prise en compte des spécificités du territoire. Le projet veillera ainsi à apporter **une réponse territorialisée aux besoins des populations**. Une attention particulière sera donc portée sur les volumes nécessaires, mais également sur le statut des logements au regard de leur situation. Les différentes actions à engager viseront dès lors **une programmation de la production de logements plus efficiente** pour favoriser une diversification de l'offre nouvelle de logements répondant aux besoins des ménages. Cette attention devra permettre d'éviter que la production de logements ne se traduise par une trop grande spécialisation territoriale de l'habitat (habitat collectif en cœur d'agglomération / pavillonnaire en périphérie par exemple).

Le projet de territoire visera également à favoriser **une plus grande variété des formes urbaines**, et ce à toutes les échelles de territoire, du quartier à l'agglomération. Cette variété devra permettre de **compléter le parcours résidentiel, partout et pour tous, en offrant un habitat diversifié de qualité** répondant au mieux aux attentes et aux moyens de chacun. Dans ce contexte le développement d'une offre accessible en accession sera un élément clefs dans la réponse à apporter à l'ensemble des besoins des habitants, actuels et futurs. L'objectif sera ainsi permettre à un individu de trouver des biens immobiliers correspondants à ses besoins, et ainsi de lui éviter d'avoir à chercher ce bien sur d'autres territoires. Dans ce contexte, la diversification de l'offre supposera de développer une offre



**« Le projet doit permettre de répondre aux besoins en logements de toutes les populations, et sur tous les territoires de l'Albigeois »**

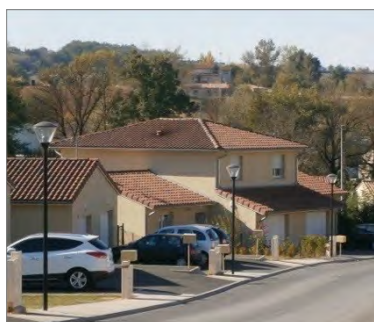
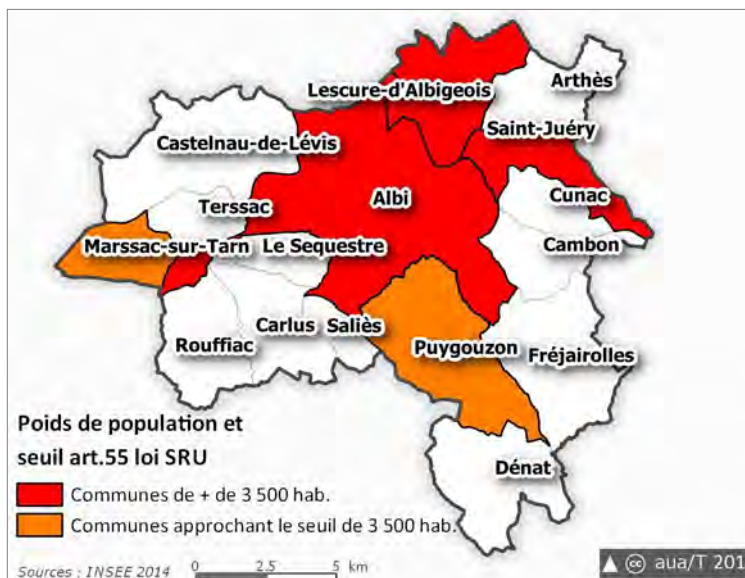
Parole d'élus

accessible, tant en locatif qu'en accession, afin de répondre à l'ensemble des besoins des habitants, actuels et futurs. Le projet de territoire s'attachera donc à favoriser le **développement de l'accession à la propriété**, afin de permettre aux primo-accédants et aux familles de pouvoir rester, ou de s'installer, sur le territoire. Primo-accédants et familles seront en effet des éléments clefs de l'attractivité résidentielle compte-tenu de l'évasion résidentielle aujourd'hui constatée en direction des territoires limitrophes.

La **production de logements locatifs sociaux** s'affirmera comme un autre moyen pour compléter et fluidifier le parcours résidentiel. Celle-ci s'inscrira dans une double approche. La première, légale, devra permettre de **répondre aux exigences émises en matière de production de logements locatifs sociaux**.

Sont concernées :

- Les trois communes aujourd'hui assujetties à l'article 55 de la loi SRU pour lesquelles l'objectif de logements sociaux est fixé à 20% des résidences principales (Albi, Saint-Juéry et Lescure-d'Albigeois) ;
- Deux autres communes, Marsillac-sur-Tarn et Puygouzon, qui, du fait de leur croissance démographique, pourraient également être soumises à l'exigence de 20% de logements locatifs sociaux à l'horizon du projet. Ces deux communes ont dès lors vocation à anticiper sur cette exigence pour ne pas être confrontées à un effet de seuil et à un rattrapage soutenu qui remettrait en cause le principe même de la mixité sociale.



La seconde approche concernera le reste des communes de l'agglomération qui pourront intégrer le logement social comme une composante et un **besoin à part entière du parc immobilier**, au même titre que les autres statuts d'occupation. S'appuyant sur l'armature urbaine définie dans le SCoT du Grand Albigeois<sup>1</sup>, les communes identifiées en tant que « Pôles Relais » viseront à produire, dans la mesure du possible, une part de logements locatifs sociaux de l'ordre de 15% de l'offre nouvelle. Ces objectifs favoriseront un équilibre urbain et social entre les quartiers, les communes sur l'ensemble du territoire communautaire.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs affichés (réalisation de logements sociaux, diversité des formes d'habitat, équilibre territorial, etc.), le **renforcement des collaborations avec l'ensemble des partenaires**, et notamment les bailleurs sociaux, sera une condition essentielle à la réussite de la démarche. Il s'agira notamment d'amener les bailleurs sur de nouveaux secteurs, et sans doute sur des opérations de plus petites envergures pour, non plus « répondre » à la mixité sociale dans ce qu'elle a de légale, mais pour la faire exister.

Autre aspect de la mixité sociale et de la multiplicité des besoins, les besoins liés aux gens du voyage. De ce point de vue la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'appuiera sur les **préconisations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage** pour apporter une réponse adaptée aux besoins identifiés :

<sup>1</sup> Cf. carte p.27

**« Réaliser des logements locatifs sociaux est un moyen d'assurer la mixité sociale avant d'être une obligation légale »**

Parole d'élus



- La création de nouvelles places d'accueil ;
- Le développement d'une offre d'habitat adaptée pour des familles de gens du voyage en voie de sédentarisation ;
- Le desserrement de l'aire d'accueil de Jarlard.

Afin de **compléter et fluidifier le parcours résidentiel** le territoire veillera à :

- Apporter des réponses territorialisées aux besoins des populations en fonction des spécificités du territoire par une programmation efficiente de la production en logements ;
- Développer une plus grande variété des types de logements et des formes urbaines à toutes les échelles de territoire, tout en s'adaptant à l'identité et aux caractéristiques des sites ;
- Favoriser une diversification de l'habitat en accompagnant le développement de l'offre en accession à la propriété ;
- Favoriser la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire ;
- Traduire les préconisations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

## Mieux vivre dans son logement : améliorer, réhabiliter, adapter...

Afin de renforcer l'attractivité résidentielle du Grand Albigeois de nombreuses actions seront à mener sur le parc existant. Celui-ci représente en effet un potentiel de développement de la capacité d'accueil qu'il s'agira de ne pas négliger, tout comme le potentiel que peut représenter les locaux commerciaux vacants.



Même si sa part n'apparaît pas disproportionnée par rapport aux autres agglomérations de la région, le projet visera à **accompagner la reconquête de l'habitat vacant** sur l'ensemble du territoire. Le fait de **réduire la vacance à un seuil quasi-naturel compris entre 6% et 7%** permettra à la collectivité de renforcer son parc immobilier. Cette reconquête contribuera en outre à « recréer » une offre de logements sur des secteurs souvent anciens, certes, mais situés à proximité des services et équipements existants. Parmi les secteurs concernés les centres-anciens, centres-bourg et certains faubourgs continueront de faire l'objet d'une attention particulière. L'action publique pourra y jouer un effet levier vis-à-vis des initiatives privées d'autant que la volonté de renforcer les centralités, de mettre en valeur les centres-bourgs et cœurs de quartier, et toutes les actions en faveur de

l'attractivité des territoires devraient faciliter la reconquête de l'habitat et des locaux vacants.

Les différentes actions à mener sur le parc existant devront également permettre de **remettre à niveau une partie du parc immobilier frappée d'obsolescence**, habitat qui apparaît en décalage avec les besoins actuels des habitants. Il s'agira donc de poursuivre les actions de rénovation du bâti pour améliorer les conditions de vie des occupants de logements dégradés ou indignes, et de ceux en situation de mal-logement, qu'ils soient propriétaires occupants ou locataires.

**« Les logements vacants représentent un véritable potentiel d'accueil sur certains secteurs »**

*Parole d'élus*



**Les problématiques liées à la précarité énergétique seront abordées de manière corrélée.** La réhabilitation énergétique est en effet un autre enjeu majeur à la croisée des enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Pour la collectivité l'objectif sera de **favoriser, d'encourager, et d'accompagner la réhabilitation des logements, notamment du point de vue thermique.**

Les actions de réhabilitation et d'adaptation des logements viseront enfin à prendre en considération les besoins prévisibles liés à l'évolution des modes de vie, et notamment ceux relevant du vieillissement des populations. Outre les **besoins spécifiques en équipements et en structures adaptées** (maisons de retraite, EHPAD, résidences autonomie, etc.) il s'agira pour la collectivité d'accompagner l'évolution nécessaire du parc immobilier, tant pour la construction neuve que pour le parc existant. Les réponses à apporter s'attacheront aux types et aux formes d'habitat dans la mesure où la configuration et la situation des logements jouent un rôle essentiel et déterminant dans le maintien à domicile des personnes âgées.



**Le développement de l'accessibilité des logements et de l'espace public, problématique partagée par les personnes en situation de handicap, sera donc poursuivie et renforcée.** Qu'il s'agisse de mobilité réduite ou de dépendance, la programmation de la construction, tel que portée par le projet, permettra de (mieux) répondre aux besoins des populations.

Un autre secteur d'intervention visera certains **ensembles d'habitat collectif pouvant présenter des enjeux de réhabilitation des logements, parfois doublés d'un enjeu de requalification ou de recomposition urbaine** d'ensemble. Les recompositions toucheront à l'organisation des densités, des formes urbaines, des espaces publics et à la greffe aux quartiers environnants. Les différentes réflexions et actions engagées et amorcées par le dispositif de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) s'inscrivent d'ailleurs dans cette démarche. La réalisation du Plan Guide sur Cantepau s'articule ainsi à la fois autour des interventions à mener sur le site, mais également, de façon complémentaire, sur ses franges. Comme exprimé par le projet politique dans « Grand Albigeois Cap 2030 » il s'agira sur ces espaces de « réparer l'urbanisation et de revitaliser les espaces de vie les plus fragilisés ».



**Afin de permettre à chacun de mieux vivre dans son logement le territoire veillera à :**

- *Accompagner la reconquête des locaux vacants (habitat et commerce) sur l'ensemble du territoire ;*
- *Permettre la remise à niveau du parc ancien touché d'obsolescence ;*
- *Promouvoir un meilleur confort thermique des constructions ;*
- *Développer une offre de logements adaptée aux situations de handicap et de dépendance face à des besoins croissants relevant pour partie du vieillissement des populations ;*
- *Mener des actions de rénovation urbaine en développant des approches d'ensemble intégrant les quartiers environnants et une cohérence sur l'ensemble du territoire.*

**« Adapter les logements aux situations de dépendance et de handicap, est une nécessité bien plus qu'un enjeu »**

*Parole d'élus*

## 2 Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire

### Accompagner le développement des activités génératrices d'emplois

S'inscrivant dans les pas tracés par le SCoT et « Grand Albigeois Cap 2030 » le présent projet cherche à accompagner, et à favoriser, les créations d'emplois. L'objectif est de permettre au Grand Albigeois de continuer à jouer son rôle de pôle d'emplois pour l'ensemble du bassin de vie. Pour ce faire les orientations et actions stratégiques viseront à **créer les conditions favorables au maintien, au développement et à l'accueil des entreprises.**

Le tissu économique du Grand Albigeois est aujourd'hui largement porté par l'économie résidentielle. La dynamique démographique projetée aura dès lors un rôle essentiel à jouer dans les créations d'emplois, notamment vis-à-vis des PME et du secteur de l'artisanat. Afin d'accompagner le développement de l'économie résidentielle le projet s'appuiera sur une **mixité fonctionnelle réaffirmée**. Au sein du tissu urbain la présence, et le développement, des activités et services compatibles avec les zones d'habitat seront dès lors encouragés.



Une des ambitions majeures du projet visera également à **diversifier l'économie et les filières** présentes sur le territoire. Afin d'attirer de nouvelles entreprises, mais aussi pour favoriser le développement de celles déjà en place, le projet ambitionne de **renforcer la place de l'économie productive**. Celle-ci, à la différence de l'économie résidentielle, s'attache à produire des biens et services qui ne sont pas uniquement liés aux populations résidentes.



Parmi les axes stratégiques du projet figure le **soutien aux filières à fort développement et à l'économie de la connaissance**. Il s'agira de s'appuyer sur les relations tissées avec les domaines d'excellence des acteurs de l'enseignement supérieur, de la recherche, et du transfert de technologie présents sur le territoire. Cette action, qui s'inscrit dans la continuité des stratégies régionales économiques (pôles de compétitivité), contribuera à accroître le potentiel d'innovation local et répondra aux besoins liés à l'application concrète et à

la mise en œuvre des actions de recherche. Le **soutien aux entreprises innovantes** est en ce sens un élément clef de la démarche qui permettra de développer l'économie albigeoise, tout en contribuant à régénérer le territoire sur l'ensemble du Grand Albigeois.

Afin de consolider et de diversifier son économie, le projet vise à s'appuyer, à la fois sur le **développement des entreprises endogènes au territoire** et sur le potentiel offert pour en **attirer de nouvelles**. En termes de structures et d'échelles, il s'agira également de favoriser le développement et l'accueil d'entreprises de tailles plus importantes, et notamment des Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) qui sont encore peu présentes sur le territoire.



« Il faut pérenniser le tissu économique de proximité tout en créant les conditions favorables à l'accueil de nouveaux acteurs »

Parole d'élus



Le renforcement de l'attractivité économique est indissociable de l'attractivité des sites d'accueil, et donc des zones économiques. Pour favoriser la diversification des filières et du tissu économique celles-ci devront, dans un contexte territorial concurrentiel, offrir une accessibilité et une desserte de qualité (desserte viaire et numérique). Il s'agira également d'inscrire leur développement dans une approche foncière réfléchie et opérationnelle. Le

projet visera ainsi à **apporter les réponses adéquates aux besoins fonciers et à la diversité des demandes** en matière d'immobilier d'entreprise. Les entreprises aujourd'hui installées sur le territoire, tout comme celles amenées à le rejoindre, doivent en effet pouvoir s'appuyer sur une visibilité apte à leur garantir des perspectives de développement, d'extension, voire dans certains cas de relocalisation. Garantir la pérennité des entreprises doit en retour permettre de garantir le maintien, mais aussi favoriser, la création d'emplois sur le Grand Albigeois.

**Afin d'accompagner le développement des activités génératrices d'emplois le territoire veillera à :**

- Favoriser la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain en offrant les conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques ;
- Accompagner une diversification du tissu économique et des filières, notamment par le renforcement de l'économie productive ;
- Créer un terreau fertile pour le développement d'entreprises innovantes positionnées sur les secteurs de demain et contribuer à « régénérer » le territoire ;
- Favoriser le développement et la croissance de l'économie albigeoise en attirant de nouvelles entreprises et activités qui contribueront au renforcement du tissu économique local ;
- Offrir des possibilités d'accueil, d'extension, et de relocalisation, par une offre foncière réfléchie et maîtrisée.

## Conforter l'attractivité commerciale du Grand Albigeois, préserver l'équilibre commercial du territoire

Avec plus de 800 établissements commerciaux recensés sur le territoire le Grand Albigeois s'impose comme un pôle commercial structurant à l'échelle régionale. Celui-ci peut s'appuyer sur une vaste aire de chalandise qui s'étend sur une partie de l'Aveyron et en direction de Toulouse.



Parmi les secteurs phares de l'agglomération figure le centre-ville d'Albi. Celui-ci bénéficie d'ailleurs d'un statut particulier puisque identifié en tant que zone touristique « d'affluence exceptionnelle et d'animation culturelle permanente », classement permettant aux commerçants qui le désirent de pouvoir exercer leur activité sept jours sur sept. Regroupant près des 2/3 des commerces de l'agglomération le centre-ville d'Albi, premier pôle commercial du département, fera l'objet d'une attention particulière. Cette dernière traduira la **nécessaire**

**transversalité thématique à mener sur des secteurs dont le rôle structurant ne se limite pas à la seule dimension commerciale.** Offrir et garantir les conditions nécessaires au maintien des commerces de proximité au sein de la tache urbaine ne pourra en effet se faire qu'en croisant les approches, concernant l'accessibilité, la desserte, le stationnement, les formes urbaines ou encore l'agencement des espaces publics.

**« Un PLUi ne peut pas tout en matière commerciale, il n'en a pas moins une responsabilité au regard des équilibres territoriaux »**

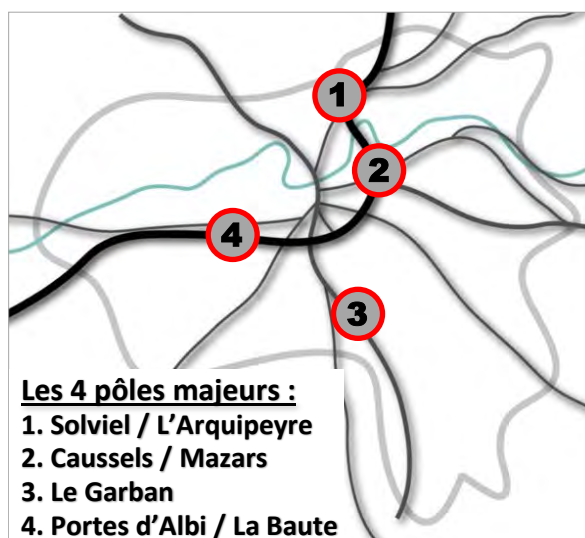
Parole d'élus



Si l'influence et le poids du centre-ville d'Albi en font un cas particulier, il n'est pas un cas isolé. Les réflexions et actions engagés et à venir ne se limiteront ainsi pas à la ville centre. L'objectif est bel et bien de **garantir la pérennité de l'activité commerciale dans l'ensemble des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers**. Ceux-ci sont des éléments structurants essentiels du Grand Albigeois. Dès lors qu'elle existe la mixité fonctionnelle de ces centres, véritables polarités territoriales, sera donc réaffirmée. Le projet de territoire

cherchera ainsi à accompagner les commerces de proximité dans les mutations que leur imposent, à la fois le développement et l'évolution du territoire, mais également les bouleversements liés à l'évolution des modes de consommation.

Le maintien des commerces de proximité et de l'animation des centres-villes et cœurs de quartier ne pourra être envisagé qu'au regard des rapports territoriaux, et parfois concurrentiels, qui les lient avec les autres grands secteurs commerciaux de l'agglomération. Sur les secteurs périphériques quatre pôles commerciaux majeurs, se distinguent au sein du territoire. Ces quatre pôles structurent aujourd'hui l'offre en grandes surfaces du territoire, offre qui apparaît suffisante, non seulement au regard de l'aire de chalandise observée, mais également compte-tenu de l'équilibre commercial recherché. De fait le **projet de territoire ne projette la création d'aucun nouveau pôle commercial majeur**.



Afin de préserver les équilibres actuels, mais aussi pour rendre l'équipement commercial plus lisible il s'agira en revanche, sur ces secteurs situés en périphérie de la tache urbaine et à proximité des grandes voies de circulation, d'**accompagner l'évolution des sites existants**. Une attention particulière sera notamment portée aux zones commerciales présentant des signes d'obsolescence, ou offrant des disponibilités foncières importantes. Certaines se caractérisent en effet par la présence de friches commerciales plus ou moins vastes ou, plus simplement, offrent une composition urbaine qui pourrait être optimisée.

De façon à ne pas enfermer l'approche commerciale dans une vision manichéenne qui opposerait les centres aux périphéries, et compte-tenu du développement de nouvelles formes de commerces, le projet s'inscrit dans **une approche dynamique et une veille continue de l'activité commerciale**. Parmi ces nouvelles formes de commerce, le développement des commerces dits de « flux », qui s'inscrivent à l'intérieur de la tache urbaine le long des principales voies pénétrantes, méritera ainsi d'être pris en considération. Si ceux-ci contribuent à limiter l'évasion commerciale en périphérie, et parfois à redynamiser certains faubourgs, ils pourraient, sans encadrement, devenir une nouvelle source de fragilité dans les équilibres commerciaux pour les commerces des centres urbains et cœurs de quartiers.



**« L'évolution des modes de consommation et des formes de commerce impose une remise en question constante des politiques d'aménagement »**

Parole d'élu

Afin de **conforter l'attractivité commerciale tout en préservant les équilibres territoriaux** le territoire veillera à :

- Conforter les centres-villes, les cœurs de quartiers et les cœurs de bourg dans leurs fonctions de centralité, d'animation et dans leur dimension commerciale de proximité ;
- Ne pas créer de nouveau pôle commercial majeur ;
- Accompagner la mutation des espaces commerciaux présentant des fragilités afin que l'agglomération dispose d'un équipement commercial moderne qui s'appuie sur des espaces complémentaires, organisés et lisibles ;
- Assurer une veille active et préserver les grands équilibres commerciaux.

## Un développement des potentiels économiques préservant les grands équilibres

Comme évoqué, afin d'assurer son développement, l'agglomération visera à offrir des disponibilités foncières aux activités, que celles-ci soient aujourd'hui en place (besoins d'extension et/ou de relocalisation), ou amenées à s'installer sur le territoire. Ces potentiels seront à rechercher à la fois au sein de la tache urbaine, mais également sur ses pourtours en fonction, non seulement des disponibilités offertes, mais aussi de la nature même de la demande.



Concernant les zones d'activités existantes le projet de territoire s'articulera autour de deux actions complémentaires. En premier lieu il s'agira de **s'attacher aux potentiels offerts**. Si ceux-ci existent, ils peuvent apparaître contraints, voire parfois soumis à une rétention foncière que la collectivité a du mal à lever. Certains fonciers pourront ainsi faire l'objet d'**actions foncières spécifiques** visant à permettre leur mobilisation. Ces actions ciblées pourront notamment s'appuyer sur le portage foncier que permet l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL du Tarn) dont l'Albigeois est partie prenante.

La seconde action relèvera d'une démarche plus globale. Il s'agira en effet de renforcer l'attractivité des zones d'activités par une **optimisation des équipements et des emprises** (rationalisation de l'investissement public et recherche d'équilibre entre intervention directe et indirecte de la collectivité), voire, pour les plus anciennes, par une requalification permettant leur mise à niveau.

Le projet s'engagera également dans une démarche de **thématisation des zones économiques**. Si les actions à mener sur chacune des zones qui composent le tissu économique du Grand Albigeois devront renforcer leur attractivité propre, la recherche d'une plus grande lisibilité, et d'une plus grande complémentarité entre ces zones, est en effet essentielle. Cette thématique permettra d'engager une gestion plus efficiente des sites en ciblant les besoins, et donc les actions à mener : réseau viaire, aménagement d'espaces publics, mutualisation des stationnements, etc. Sur



« Pour répondre aux besoins des entreprises le foncier est un élément de réponse que l'on ne peut dissocier de l'offre en services et de l'accessibilité des sites »

Parole d'élus

certaines zones d'activités l'activité commerciale sera soit proscrite soit plutôt encadrée, de manière à préserver des emprises suffisantes pour les besoins émis par les entreprises et pour rationaliser les investissements au regard des besoins spécifiques liés à l'activité commerciale.

Si la collectivité cherchera à mobiliser et à rationaliser les potentiels existants, il lui sera également nécessaire d'identifier **de nouveaux secteurs de développement s'appuyant sur une offre foncière globale** (artisanat, entreprises tertiaires, entreprises d'innovation, entreprises traditionnelles et industrielles). Cette offre prendra en compte l'ensemble des enjeux de la croissance économique du territoire.



Les nouveaux secteurs seront prioritairement identifiés **dans la continuité des zones existantes** et devront participer à l'attractivité de ces ensembles économiques qui, pour la plupart, sont situés à proximité des grands axes de circulation, à l'image du secteur de Rieumas. Il s'agira aussi d'inscrire les actions à engager dans une « démarche projet » englobant l'ensemble des besoins en aménagement des zones. La qualité environnementale, architecturale de celles-ci devra ainsi contribuer, au même titre que les équipements et la qualité de desserte, à renforcer l'attractivité économique du Grand Albigeois.

Afin de limiter les phénomènes de rétention foncière et pour optimiser l'aménagement de ces zones la collectivité pourra enfin s'engager dans des **démarches foncières préalables** (type Zone d'Aménagement Différé), tout en se fixant comme objectif de maîtriser les rythmes d'urbanisation et de commercialisation de ses zones d'activités.

**Afin d'assurer le développement de ses potentiels économiques tout en préservant les grands équilibres du territoire, le territoire veillera à :**

- *Inscrire la requalification des zones d'activités existantes et des nouveaux espaces économiques dans une « démarche projet » qui visera à rationaliser l'investissement public ;*
- *Intégrer les exigences environnementales, paysagères et architecturales dans le développement de ces secteurs afin d'en renforcer l'attractivité et faciliter la mobilisation du foncier disponible ;*
- *Thématiser les secteurs économiques afin d'apporter une plus grande lisibilité au tissu économique ;*
- *Anticiper sur les besoins fonciers tout en maîtrisant les rythmes et la commercialisation des nouveaux secteurs économiques, voire en définissant des secteurs en Zone d'Aménagement Différé pour les besoins à moyen / long terme.*

**« L'aménagement de nouveaux terrains économiques est un enjeu stratégique pour les 15 ans à venir »**

*Parole d'élu*

### 3 Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

#### Préserver et valoriser les facteurs de notoriété et de développement du Grand Albigeois



Le Grand Albigeois possède l'un des plus beaux paysages urbains français. Le centre ancien d'Albi classé en Site Patrimonial Remarquable (SPR) et couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) depuis 1993 y tient bien évidemment une place essentielle. Structurée autour de la cathédrale Sainte-Cécile et du palais de la Berbie, une partie de ce centre historique, la « Cité épiscopale », est inscrite depuis 2010 au patrimoine mondial de l'Unesco. Ce patrimoine d'exception,

reconnu pour sa Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) et son paysage urbain historique, s'impose comme le fer de lance du patrimoine albigeois et comme une vitrine du territoire à l'international. Ce patrimoine historique bénéficie de mesures de protection qui lui sont propres et sur lesquelles le projet prendra appui en intégrant les évolutions législatives, en cours ou à venir, à l'image de la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi CAP»). Ces évolutions pourront notamment amener la collectivité à adapter les outils et périmètres mis en place, à l'image de la zone tampon et du périmètre de préservation. A cela s'ajoutera la volonté de préserver, mais aussi de **mettre en valeur, les accès au cœur de ville et à la Cité épiscopale**. L'aménagement des faubourgs et des voies pénétrantes sera ainsi envisagé en complémentarité du centre historique, comme un préalable à la découverte de ce dernier, et non pas seulement comme un moyen d'y accéder.



Une autre forme de complémentarité sera recherchée vis-à-vis du patrimoine local. Géographiquement disséminé sur le territoire, celui-ci contribue pleinement à forger l'image et l'identité du Grand Albigeois. Jouant un rôle essentiel dans le sentiment d'appartenance des habitants, patrimoines monumentaux et vernaculaires s'affirment en effet comme des éléments clefs du territoire. De la tour de Castelnaud-de-Lévis au patrimoine industriel des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle, et dont le Saut de

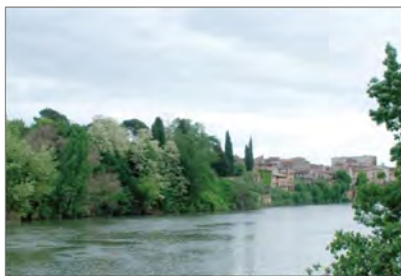
Sabo est une magnifique illustration, la préservation et la mise en valeur des sites visera à couvrir l'ensemble des périodes historiques et à **garantir la pérennité de ces témoignages de la structuration du territoire**. Cette démarche dynamique est à comprendre au sein d'une vision d'ensemble qui forge la signature paysagère et architecturale du Grand Albigeois dans une histoire qui continue à s'écrire jour après jour. La réalisation du Grand Théâtre, ouvert en 2014, offre ainsi une architecture contemporaine qui marquera le patrimoine de demain.

Garant du cadre de vie et facteur essentiel de l'attractivité du territoire, patrimoine et paysages seront pris en compte à toutes les échelles de territoire (perceptions lointaines et immédiates) mais également à toutes les échelles d'un projet (de la conception à la réalisation). Le projet de territoire visera donc à **préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel dans son ensemble**. Les opérations de renouvellement, de même que les extensions urbaines, devront dès lors contribuer à mettre en valeur le patrimoine identifié, non seulement en termes de préservation, mais en prenant en compte les évolutions possibles et parfois nécessaires à sa pérennité et à son usage (changement de vocation).



« Le patrimoine du Grand Albigeois est à la fois une richesse et un potentiel à exploiter dans le développement du territoire »

Parole d'élus



Parmi les facteurs de notoriété du Grand Albigeois, la rivière Tarn joue un rôle essentiel. A la fois omniprésente et déterminante dans l'organisation territoriale elle peut toutefois être considérée, par certains aspects, comme la grande absente du paysage. A la fois artère principale et coupure physique du territoire, difficile d'accès et souvent caché des regards, **le Tarn est un facteur d'identité à se réapproprier**. Il s'agit non seulement d'en favoriser l'accès, lorsque celui-ci est possible, mais aussi, et surtout, de lui redonner une

place dans le paysage et l'espace vécu.

Elément majeur de l'identité territoriale le patrimoine du Grand Albigeois est un levier majeur de la visibilité du territoire à l'échelle nationale, européenne et internationale. Il est en ce sens un socle de l'économie touristique sur lequel le projet prendra appui pour développer et renforcer toutes les formes de tourisme. L'objectif sera de **faire du Grand Albigeois une destination touristique complète** au cœur de l'Occitanie. Pour ce faire il s'agira de s'appuyer sur les atouts et richesses existants d'un territoire où tourisms patrimonial, d'affaire, sportif, urbain, vert, culturel... sont déjà omniprésents. L'enjeu principal sera tout autant de permettre le développement des activités que d'**assurer une plus grande complémentarité des sites et des formes de tourisme**.



La mise en réseau des sites passera par un renforcement des liaisons entre les sites, notamment des liaisons douces. La réalisation d'un accès directe (passerelle) entre la rive droite du Tarn et le cœur de ville, tout comme la mise en place de circuits patrimoniaux, renforcera la synergie entre les différents secteurs et acteurs du territoire. Il s'agira également de **garantir, voire de développer, les équipements nécessaires à l'activité touristique**. Le tourisme d'affaires, par exemple, pourra s'appuyer sur la richesse des équipements (Parc des expositions et Grand Théâtre notamment) et la qualité de desserte du territoire (A68, aérodrome...). Il en est de même pour le tourisme culturel et événementiel dont la diversité est une véritable force : Musée Toulouse Lautrec, Festival Pause Guitare, tourisme sportif (cyclotourisme, championnat de France d'athlétisme, etc.), Bol d'air, circuit d'Albi... De manière complémentaire, le développement du tourisme vert, au regard des potentiels offerts, est une autre force du Grand Albigeois et un moyen de développer l'activité touristique sur l'ensemble du territoire.



L'ensemble des actions à mener aura pour point commun de renforcer la complémentarité des filières et des formes de tourisme pour favoriser un allongement des séjours. Cette **synergie devra donc profiter à l'ensemble des acteurs** du secteur touristique tout en permettant de rationaliser et d'optimiser les investissements nécessaires en équipements, réseaux, animations, mais aussi pour favoriser le développement de la capacité d'accueil et d'hébergement.

Afin de **préserver et de valoriser les facteurs de notoriété et de développement du Grand Albigeois** le territoire veillera à :

- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager du Grand Albigeois à toutes les échelles du territoire et à toutes les échelles d'un projet ;*
- *Garantir l'identité des territoires et renforcer la qualité des prestations et une image de marque, matières premières de l'attractivité du Grand Albigeois ;*
- *S'appuyer sur ces atouts pour faire du Grand Albigeois une destination touristique complète alliant tourisme patrimonial, culturel, tourisme d'affaires, vert, sportif, etc.*

**« Le tourisme est un atout pour le territoire en termes d'image, d'emplois et de revenus »**

*Parole d'élus*

## Pérenniser et renforcer les fonctions de centralité qui font le Grand Albigeois

Préfecture du département du Tarn et pôle d'équilibre à l'échelle régionale, l'agglomération albigeoise, pour assurer pleinement son rôle, vise à pérenniser et à renforcer ses fonctions urbaines majeures. Il s'agira notamment d'**ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire.**



En matière de santé le Grand Albigeois constitue un pôle structurant entre Toulouse et l'Aveyron. Le projet visera à pérenniser et à renforcer ce positionnement et le rayonnement départemental au regard des évolutions de la démographie médicale au plan national et des dynamiques locales. La **qualité de l'offre médicale et hospitalière tient aujourd'hui à sa complémentarité** (centre hospitalier, fondation Bon Sauveur, Cliniques Claude Bernard et Toulouse-Lautrec...). Cette complémentarité entre les sites, entre le public et le privé, et leur ancrage local sera préservée. Le renforcement de ce secteur et de son rôle d'interface à l'échelle régionale apparaît en effet primordial pour conforter la place de l'agglomération. Afin d'offrir à ce secteur les moyens de se renforcer le projet vise à lui garantir une assise et des emprises lui assurant de possibles extensions. Il s'agira également de mieux identifier celui-ci dans la ville en renforçant sa lisibilité et son accessibilité au sein du territoire.

Les équipements liés à **la culture, au sport et aux loisirs** permettent au Grand Albigeois d'assurer une autre fonction de centralité à une échelle bien plus large les limites administratives de l'Agglomération. Ceux-ci méritent donc de continuer à être renforcés, notamment pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique du bassin de vie. A l'instar des institutions de services publics et des équipements de santé, ils contribuent en outre à structurer la ville et par là même l'agglomération. Si les équipements phares que sont notamment le musée Toulouse-Lautrec au rayonnement international, le grand théâtre, le Stadium, le Golf d'Albi, l'espace Atlantis ou Pratgraussals sont essentiels au rayonnement de l'agglomération ils s'affirment également comme le socle d'une organisation qui permet de mailler le territoire et de **faire vivre la centralité à différentes échelles.** A l'image des collections et ressources qui tournent au sein du réseau de médiathèques les fonctions de centralité seront pensées comme des points d'appui qui traduisent l'ouverture du territoire et contribuent à l'attractivité du Grand Albigeois. **La centralité albigeoise est, et sera, une centralité ouverte sur le territoire.**



Les équipements liés à la petite enfance, tout comme les structures d'enseignement contribuent également à faire la centralité du territoire. Ceux-ci devront dès lors continuer à répondre à la croissance du Grand Albigeois, mais également à celle des territoires voisins. Compte-tenu de son rôle et des profils démographiques le cœur d'agglomération devra, notamment, veiller à répondre aux besoins de l'enseignement secondaire quand les secteurs périphériques porteront une attention toute particulière aux besoins liés à l'enseignement primaire.



Parmi les équipements majeurs du territoire ceux liés à la « connaissance » constituent enfin une autre matière première du développement. Le **trptyque enseignement supérieur-recherche-innovation s'affirme ainsi comme un axe majeur de la stratégie de développement du territoire.** Il est un élément clef de son attractivité et de la construction de son image vers l'extérieur.

« Enseignement et territoire  
une relation à développer »

Parole d'élus

La part de la population étudiante, pourtant importante comparée à la population totale, n'est pas immédiatement perceptible dans la vie de la cité. L'enjeu de développement passera dès lors par **une visibilité renforcée des campus**. Le renforcement de l'enseignement supérieur passera également par le développement **de ses liens avec le tissu économique** afin d'étendre les domaines de recherche appliquée au bénéfice des acteurs du territoire (entreprises, collectivités), et impulser une culture de l'innovation au sein des entreprises. L'enjeu relève à la fois d'une plus grande ouverture de l'agglomération sur l'extérieur et de la nécessité d'offrir aux étudiants et professionnels les conditions d'un accueil de qualité.



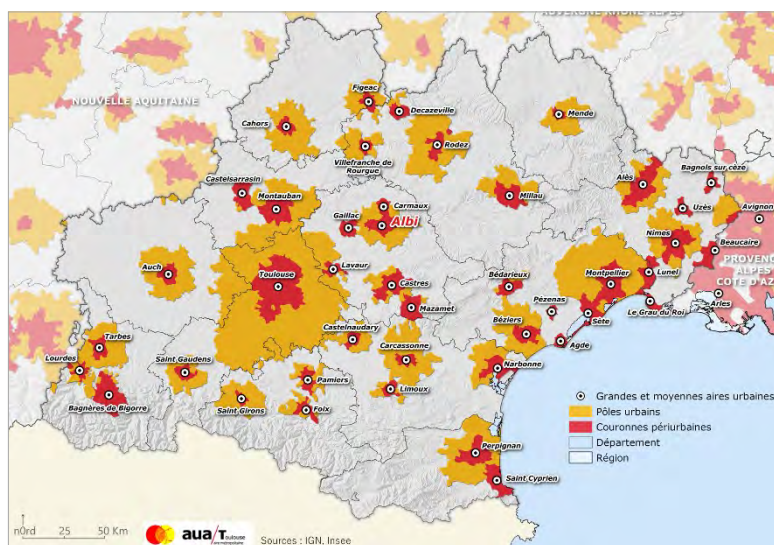
L'attention portée à l'enseignement supérieur et à la recherche devra permettre de :

- Conforter les sites d'enseignement supérieur en leur permettant de bénéficier des conditions favorables à leur ancrage et à leur développement ;
- Accompagner le développement de l'enseignement supérieur en lui assurant les capacités de répondre aux besoins liés à l'accueil et à l'hébergement du public étudiant ;
- Améliorer l'accueil et la vie des étudiants par une offre de services, d'équipements et d'animations adaptée.

**Afin de pérenniser et de renforcer les fonctions de centralité qui font le Grand Albigeois le territoire veillera à :**

- Ancrer les institutions de services publics sur le territoire ;
- Offrir une assise et des possibilités d'extension et de développement aux équipements de santé dont le rayonnement s'étend sur et au-delà du Département du Tarn, de Toulouse à l'Aveyron ;
- Poursuivre le développement et le renforcement des équipements liés à la culture, au sport et aux loisirs, tout en veillant à leur complémentarité et à leur insertion sur le territoire ;
- Renforcer les liens entre l'enseignement supérieur, les activités de recherche et les entreprises du territoire, à la fois en tant que potentiel de développement et comme facteur de notoriété et d'ouverture.

## Permettre au Grand Albigeois d'assurer toute sa place dans l'armature territoriale régionale



En s'affirmant comme un pôle urbain structurant du Nord-Ouest toulousain l'agglomération albigeoise se doit de **contribuer au renforcement et à la structuration de l'armature urbaine régionale**. Elle est en effet un maillon essentiel, avec ses propres atouts, au sein de la Région Occitanie.

L'ensemble des actions avancées, qui concourent au renforcement de l'attractivité du territoire, s'inscrivent dans cette volonté de pérenniser, voire de renforcer, l'influence et le positionnement du Grand Albigeois à l'échelle régionale. C'est aussi dans

**« Il faut veiller au maintien de la fonction de service de l'agglomération vis-à-vis des territoires sur lesquels elle rayonne »**

Parole d'élus

cette optique que le projet politique « Grand Albigeois Cap 2030 » avait exprimé la visée démographique des 100 000 habitants. Celle-ci marquera non seulement un seuil symbolique au sein de l'armature urbaine régionale, mais elle devra aussi permettre au territoire d'**accompagner efficacement le système urbain et économique régional** en complémentarité de la métropole toulousaine. De ce point de vue le renforcement du tissu économique, et l'ensemble des orientations portées en faveur d'une plus grande lisibilité des espaces économiques ainsi que leur adaptation aux besoins des entreprises, doivent permettre de renforcer le positionnement du territoire au sein d'un espace métropolitain en fort développement.

Si l'ensemble des orientations émises doit contribuer à faire que le Grand Albigeois assure pleinement ce rôle structurant, **les relations avec les territoires voisins et le réseau des villes d'Occitanie** mériteront également d'être renforcés. Les échanges initiés au travers du SCoT, de l'inter-SCoT, ou encore du Dialogue Métropolitain, sont d'ailleurs autant d'occasions pour aborder la problématique de la structuration du territoire à une échelle plus large que le seul périmètre administratif de l'Agglomération. Pour le PLUi, et plus généralement pour le développement du Grand Albigeois, l'enjeu sera de pouvoir répondre au mieux aux besoins d'un territoire qui ne se limite pas au seul périmètre de l'agglomération. Les fonctions de centralité qui incombent au territoire ne peuvent ainsi être envisagées (et projetées) qu'au regard des perspectives portées à l'échelle d'un territoire élargi, et au regard de son positionnement dans l'armature urbaine régionale.

**Afin de permettre au Grand Albigeois d'assurer toute sa place dans l'armature territoriale régionale le territoire veillera à :**

- Contribuer efficacement au développement du système urbain et économique de la grande région Occitanie ;
- Poursuivre le développement des relations avec les territoires voisins et le réseau des villes d'Occitanie en s'appuyant sur les atouts propres au Grand Albigeois ;
- Répondre à des besoins ne se limitant pas au seul périmètre d'intervention de l'Agglomération.

## Concilier statut d'agglomération et proximité quotidienne



Afin de renforcer son rayonnement la Communauté d'Agglomération souhaite conforter le positionnement stratégique de certains secteurs de son territoire qui contribuent à valoriser l'ensemble des atouts du Grand Albigeois. Il s'agira de concilier leur vocation à l'échelle du grand territoire (attractivité) mais aussi leur rôle dans les relations de proximité (organisation territoriale).

Le **centre-ville d'Albi** occupe une place particulière dans la mesure où il se caractérise par une grande variété des usages et vocations (habitat, commerce, équipements, etc.) et bénéficie d'un rayonnement élargi. De fait son **développement sera considéré à l'échelle de l'agglomération**. Au regard de ce rôle et de la croissance attendue sur le Grand Albigeois, le centre-ville devra pouvoir s'étendre en se structurant au-delà des limites qui sont aujourd'hui les siennes.

**« Se situant au centre de la nouvelle région le Grand Albigeois a un rôle essentiel à jouer au sein de l'Occitanie »**

*Parole d'élus*

En premier lieu, il s'agit de poursuivre les actions de renouvellement urbain engagées sur la rive droite de la rivière Tarn (nouvelle salle événementielle avec requalification du site de Pratgraussals). La réalisation d'une passerelle dédiée aux cheminements doux est un élément essentiel d'élargissement de l'aire d'influence du cœur d'agglomération en lui assurant une nouvelle accessibilité depuis le nord du territoire. Celle-ci contribuera en effet à atténuer l'effet de rupture physique attachée au Tarn et permettra d'intégrer Pratgraussals à la centralité du cœur de ville. La qualité architecturale de l'ouvrage d'art vise enfin à renforcer l'attractivité du territoire en offrant un nouvel attrait aux visiteurs.



Afin de renforcer et développer les liens et les échanges avec la rive droite, mais également en direction de l'Ouest, un **projet de nouveau franchissement** est également à l'étude. Amené à « soulager » le pont vieux celui-ci devra, à l'échelle du cœur d'agglomération, **faciliter les échanges entre les deux rives du Tarn** et donc **contribuer à étendre l'aire d'influence du centre-ville**. Il permettra également de **connecter le nord-ouest et ses futures zones de développement de l'agglomération à la rive gauche du Tarn**.

La réalisation d'un nouveau franchissement, tout comme la passerelle, illustrent la complémentarité des actions communales et intercommunales dans la mesure où elles répondent aux besoins de la croissance de l'agglomération, passée et projetée.

Afin de concilier statut d'agglomération et proximité quotidienne le territoire veillera à :

- Projeter le développement du cœur d'agglomération, et notamment du centre-ville d'Albi, à l'échelle du Grand Albigeois et de la croissance attendue ;
- Atténuer l'effet de rupture physique attaché au Tarn afin de faciliter les échanges quotidiens entre les deux rives ;
- Répondre aux besoins liés à la croissance du territoire ;
- S'appuyer sur les centralités existantes, ou projetées, pour organiser et structurer le développement urbain.

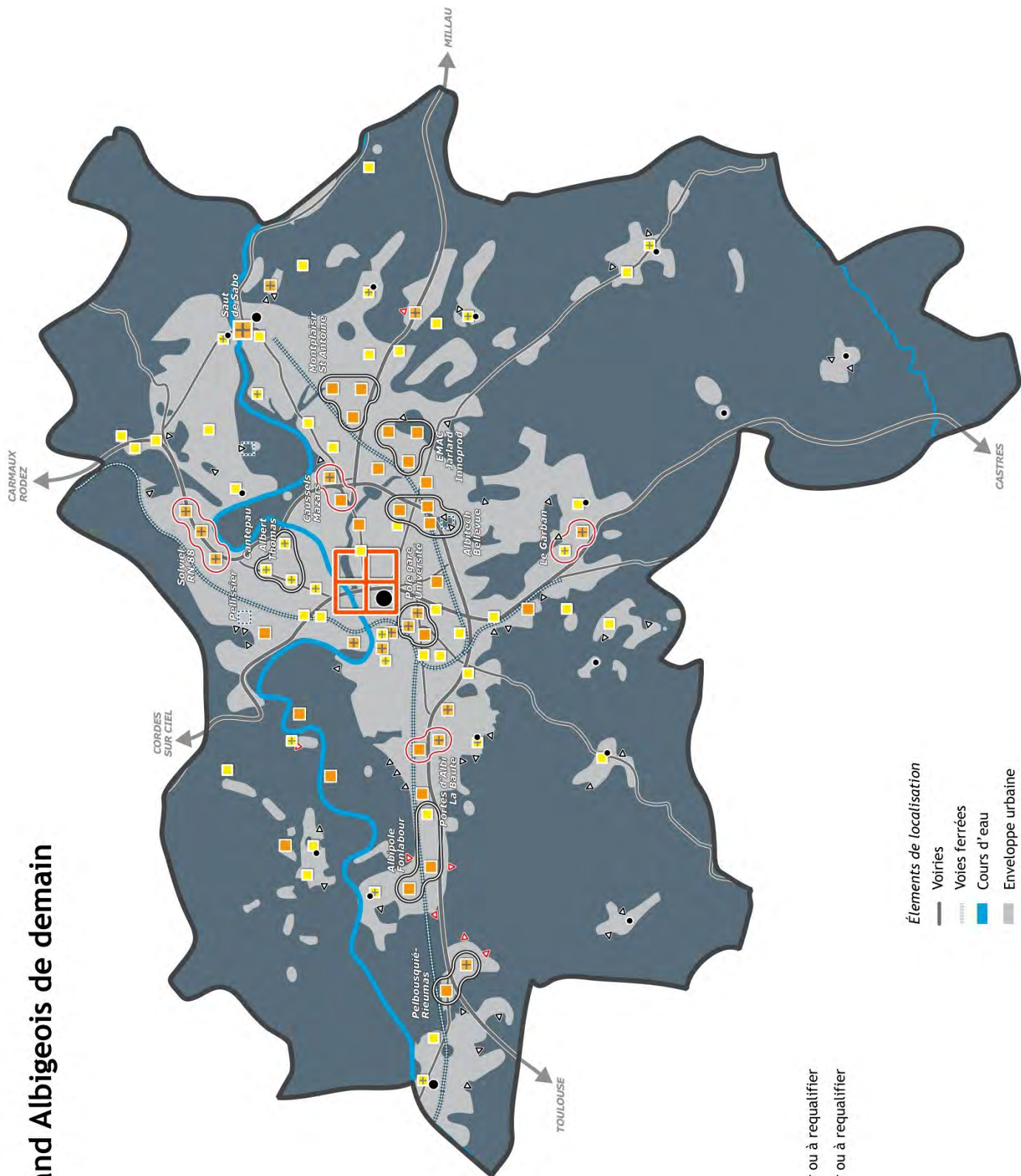
**« Pour certains la centralité est commerciale, pour d'autres elle est ressentie, mais c'est bien cet ensemble qui construit le territoire »**

*Parole d'élus*

# Axe 1 : Dessiner le grand Albigeois de demain

## S'appuyer sur les polarités pour structurer le territoire

- Centre historique/Centre-bourg
  - ☐ Cœur d'agglomération à conforter
  - ☐ Polarités d'Agglomération A renforcer ou à requalifier
  - ☐ Polarités de Secteur A renforcer ou à requalifier
  - ☐ Principales polarités à créer
  - Principales mises en réseau des polarités
  - Pôles majeurs
- ## Principaux axes de développement
- ▲ A vocation économique
  - ▲ A vocation mixte



- ### Éléments de localisation
- Voiries
  - Voies ferrées
  - Cours d'eau
  - Enveloppe urbaine



# Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

« Une agglomération respectueuse et solidaire »

## 1 Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire

### Des centres de vie attractifs, une vie de proximité de qualité

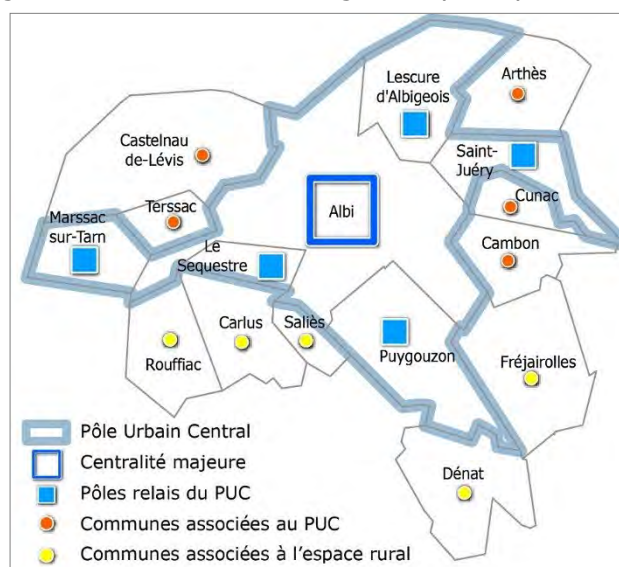
S'appuyant sur l'armature urbaine définie par le SCoT du Grand Albigeois le modèle de développement urbain projeté sur l'agglomération s'organiserait autour de deux grands principes : un développement de(s) proximité(s) et un développement périphérique maîtrisé.

- Le **développement de proximités** confortera le rôle structurant des polarités et des centralités existantes ou futures, à différentes échelles :

⇒ A l'échelle élargie, l'attractivité et le rayonnement d'Albi et du cœur d'agglomération seront (ré)affirmés ;

⇒ A l'échelle de l'agglomération le Pôle Urbain Central structurera l'organisation urbaine du territoire et devra assumer plus des 3/4 de la production de logements ;

⇒ A l'échelle des communes le développement s'organiserait autour de leurs centres-villes et centres-bourg.



- L'organisation urbaine du Grand Albigeois portera également sur un **développement périphérique maîtrisé**. Il s'agira pour la Communauté d'Agglomération de limiter le mitage de son territoire par l'habitat dispersé et de maîtriser l'urbanisation en doigts de gant qui a longtemps caractérisé le territoire. Le projet s'attachera également à prendre en compte l'histoire et la genèse urbaine du territoire dans la mesure où les hameaux et les bourgs, aujourd'hui pour partie équipés, constituent un héritage qui a modelé le paysage et l'organisation du Grand Albigeois.

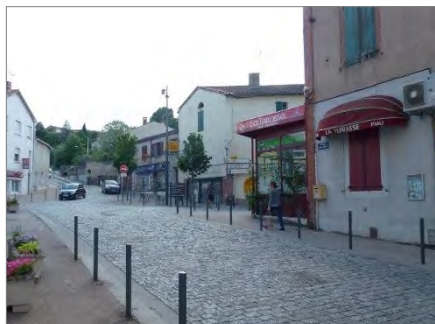


Les deux axes de développement avancés sont essentiels dans la mise en place d'un développement urbain maîtrisé et équilibré. Ceux-ci permettront à la collectivité de conduire son développement en s'appuyant sur une armature urbaine permettant de répartir et de projeter les capacités d'accueil, les densités et les équipements à réaliser. A l'échelle de l'agglomération les communes relevant du Pôle Urbain Central auront ainsi vocation à afficher des densités et des capacités d'accueil supérieures aux communes associées (à titre indicatif les densités moyennes attendues seront de l'ordre de

« Les centralités sont les garantes de l'équilibre territorial »

Parole d'élu

25-30 logements à l'hectare pour le Pôle Urbain Central, et environ 20 logements à l'hectare pour les communes associées). Concernant les communes de l'espace rural, compte-tenu de la diversité des sites, une approche au cas par cas sera à mener en fonction des liens à créer avec les secteurs existants.



Loin d'être une fin en soi cette organisation devra s'adapter sur chaque commune, sur chaque secteur de développement, afin d'offrir une diversité des formes d'habitat et des fonctions qui est une constante du projet de territoire.

La **qualité résidentielle sera recherchée systématiquement**. Les projets veilleront au confort et aux aménités urbaines offerts aux habitants, à l'adaptation de l'offre en équipements et en services de proximité, à leur accessibilité et aux facilités de stationnement, à la qualité des espaces publics et, enfin, à l'équilibre des différentes fonctions. Il s'agira également, à toutes les échelles de territoire, de projeter des **développements urbains favorisant l'investissement à proximité des polarités et des centralités** existantes optimisant l'utilisation de l'espace, mais également la réalisation des équipements et voirie dans le respect des spécificités du territoire.

Au sein de cette organisation territoriale **les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartier auront un rôle essentiel à jouer**. Ils s'affirmeront à l'échelle communale comme le socle des développements urbains à venir qui auront à s'organiser en fonction de ce rapport aux centralités et polarités existantes. Il s'agira également au regard de leurs fonctions dans l'animation du territoire et de leur rôle dans le sentiment d'appartenance des habitants, de **poursuivre leur dynamisation**, en tenant compte de toutes les dimensions (urbaines, architecturales, environnementale...). Celle-ci passera notamment par le maintien de la fonction d'habitat, la bonne qualité et l'agencement des espaces publics ainsi que par la mise en place de conditions favorables au maintien de l'activité commerciale.



Au sein des nouvelles opérations la mixité des fonctions urbaines sera également recherchée. Celle-ci devra toutefois s'effectuer en fonction, et en lien, avec les quartiers environnants. Il s'agira notamment de favoriser **l'accessibilité aux commerces et services les plus proches**. Les logiques de proximité pourront alors se traduire par la valorisation des itinéraires doux, le renforcement des transports en commun, la mise en place de liaisons viaires appropriées et l'attention portée aux facilités de déplacement. Dans cette logique, **la complémentarité entre les quartiers et les centralités est donc essentielle**.

**Afin d'offrir aux populations des centres de vie attractifs et une vie de proximité de qualité le territoire veillera à :**

- S'appuyer sur l'armature urbaine pour structurer son développement urbain et limiter le mitage des espaces périphériques tout en intégrant les problématiques particulières liées aux hameaux et aux écarts à l'urbanisation ;
- Pérenniser et renforcer les centralités et polarités existantes, et notamment les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers, dans leur fonctions d'animation, au travers d'une mixité fonctionnelle réaffirmée ;
- Rechercher une complémentarité entre les quartiers et centralités, aussi bien lors des opérations de réhabilitation que pour les extensions urbaines.

**« Assurer la répartition des fonctions urbaines suppose de trouver un équilibre entre proximité et accessibilité »**

Parole d'élus

## Préserver l'identité des quartiers et des bourgs

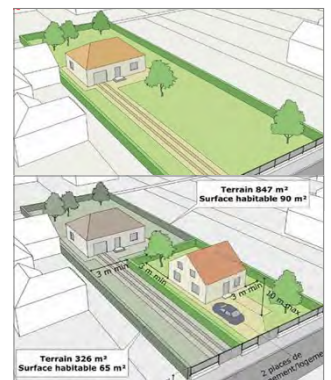


Le caractère urbain des faubourgs et des centres-bourg nécessitera d'être maintenu et renforcé. L'enjeu principal sera de **concilier l'évolution de ces tissus avec la préservation de leurs spécificités et de leur structure ancienne.**

Sur les secteurs urbains offrant un potentiel de renouvellement, et dont certains appelleront la mise en œuvre de processus d'aménagement particuliers et/ou maîtrisés par la collectivité, sera recherchée une qualité urbaine visant notamment :

- L'utilisation rationnelle du foncier ;
- La promotion de nouvelles formes urbaines ;
- La qualité architecturale et environnementale ;
- La valorisation des espaces naturels .

Les différentes interventions à mener devront intégrer une recherche de **densification maîtrisée et de qualité** qui illustrera une nouvelle manière de « faire la ville sur la ville ». Il s'agira également d'**exprimer la vision politique du projet en matière de densité** de façon à accompagner les phénomènes de densification et d'intensification là où ils sont à la fois possibles et souhaités. Cette démarche pourra également se traduire par un encadrement des potentiels en limitant ceux-ci sur les secteurs peu ou pas adaptés (problématiques paysagères, insuffisance des réseaux...). La recherche d'une **adéquation « densité/faisabilité/acceptabilité » propre à chaque territoire**, à chaque quartier, sera donc essentielle à la réussite du projet.



Afin d'assurer leur rôle social et pour favoriser les relations entre les individus et les fonctions, l'**offre en espaces publics** dans les quartiers et centralités sera renforcée. Elle sera un **point d'ancrage majeur de l'organisation territoriale**. L'amélioration (ou la réalisation) de ces espaces devra porter tout à la fois sur leur aspect, leur qualité, leur confort et leur fonctionnalité. Une attention particulière devra en outre être portée aux

modes doux et au partage des usages afin de favoriser la complémentarité de ces espaces entre eux, mais aussi afin d'éviter qu'un usage ne se fasse au détriment des autres.

L'ambition de donner une image attractive et identitaire à l'espace public passera également par la dimension environnementale avec le renforcement de la **présence du végétal**.

S'inscrivant à la croisée de nombreux enjeux les projets de réaménagement et de recomposition des cœurs de quartier et centres-bourgs s'inscriront dans une réflexion globale portant notamment sur :

- La mise en valeur du patrimoine existant, patrimoine bâti et paysager ;



**« Créer et valoriser les espaces publics doit se faire à toutes les échelles de vie et de territoire »**

Parole d'élus

- La qualification de l'espace public ;
- La préservation de la morphologie urbaine du tissu préexistant et le rapport à l'espace public (façades, clôtures sur rues) ;
- Les possibilités de greffes ou d'extension des bourgs ;
- Les conditions de traversées de bourgs et leur mise en sécurité ;
- Les conditions d'accessibilités en veillant notamment à ce que les capacités de stationnement ne se fassent pas au détriment d'autres usages.

Afin de **préserver l'identité des quartiers et des bourgs** le territoire veillera à :

- *Accompagner les projets de réaménagement et de recomposition afin de concilier l'évolution des tissus urbains et la préservation de leurs spécificités ;*
- *Prendre en considération toutes les composantes qui font des centres-bourgs et cœurs de quartiers des cas particuliers au sein du tissu urbain constitué ;*
- *Assurer une densification maîtrisée et de qualité visant un équilibre entre faisabilité et acceptabilité ;*
- *Poursuivre le développement d'une offre en espaces publics de qualité intégrant la présence du végétal et en garantissant la mixité des usages.*

## Maîtriser le développement dans l'espace et dans le temps

Avec une capacité d'accueil portée à 95 000 habitants à l'horizon 2030 les perspectives démographiques annoncées supposent une politique ambitieuse en matière de construction de logements. Ce sont en effet près 750 logements par an qui seraient à réaliser sur la période 2019-2030. Afin de garantir l'équilibre des territoires cette production de logements, mais également des équipements liés et des zones d'emplois, fera l'objet d'une maîtrise de la part de la collectivité qui recherche à **assurer un équilibre territorial dans l'espace et dans le temps**.



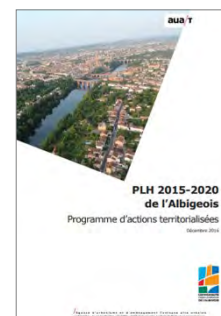
La **maîtrise des ouvertures à l'urbanisation** sera dès lors une condition essentielle au maintien des équilibres territoriaux. Elle devra permettre, en premier lieu, d'accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions quant aux réponses à apporter en matière d'équipements et de services. Elle favorisera également un aménagement homogène des secteurs pensés à l'urbanisation en évitant un éparpillement des opérations qui pousserait la collectivité dans un rattrapage constant dans la mise à disposition des réseaux.

L'objectif visera également à répondre aux enjeux découlant de la consommation d'espace. En maîtrisant les ouvertures à l'urbanisation la collectivité sera à même de mieux évaluer cette consommation et de corréliser celle-ci à la croissance démographique. Cette maîtrise devra permettre, le cas échéant, d'**adapter les outils réglementaires** de son document d'urbanisme. Elle offre en outre la possibilité de préciser la programmation et la production des logements, dans son volume, sa localisation et ses formes, et ainsi mieux répondre à des besoins qui ne cessent d'évoluer indépendamment de toute démarche de planification.

« **Le projet doit permettre d'accompagner et de maîtriser l'évolution et le devenir du tissu urbain** »

Parole d'élus

A cela s'ajoute le fait qu'un PLUi n'est pas le seul document qui encadre et oriente le développement d'un territoire. Si le SCoT se projette sur un horizon commun, 2030, ce n'est pas le cas d'autres documents sectoriels, à l'image du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui arrivera à échéance en 2020. Un nouveau PLH sera donc élaboré. Si celui-ci ne devra pas remettre en cause le présent projet il pourra toutefois en préciser les contours (rythme de construction, adaptation des programmes et des localisations...). La définition de plusieurs temps à l'urbanisation devra ainsi permettre de **répondre à l'évolution des besoins**.



L'enjeu sera de faire du PLUi un document vivant et évolutif, afin de définir les actions nécessaires à l'atteinte des objectifs aujourd'hui identifiés dans le projet.

Afin de **maîtriser le développement dans l'espace et dans le temps** le territoire veillera à :

- Assurer un équilibre territorial durant toute la durée d'exercice du PLUi ;
- Adapter les outils règlementaires et la programmation des secteurs de développements au regard de l'évolution du territoire et de la croissance du Grand Albigeois ;
- Répondre à l'évolution des besoins au travers d'une veille active et au regard de l'évolution des autres documents sectoriels qui définissent les contours du Grand Albigeois de demain.

**« Tout ne pouvant être projeté ou prévu  
le projet doit conserver des marges de manœuvre et des outils de maîtrise »**

*Parole d'élus*

## 2 Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges

### Poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité

En visant à rationaliser la consommation et l'utilisation de l'espace, l'organisation du développement urbain, telle que posée par le projet de territoire, s'inscrit dans le prolongement des actions développées par le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération.



La recherche d'une plus grande mixité fonctionnelle ou encore le « développement de(s) proximité(s) », par exemple, seront des contributions essentielles à la **diminution des obligations de déplacements**, ou tout au moins à la **réduction de distances à parcourir**. Ces orientations doivent également, par effet induit, faciliter le recours aux modes actifs et déplacements doux.

Au sein des centres-villes et centres-bourgs le projet poursuivra le **développement de la marchabilité** en renforçant l'accessibilité et le confort des parcours piétons (élargissement de trottoirs, piétonisation, sécurisation des traversées piétonnes, création d'espaces publics propices à la marche, etc.).

De manière à renforcer l'usage des modes actifs tout en soutenant l'attractivité de ces centralités il s'agira également de **développer et d'étendre le réseau cyclable**. Celui-ci est une condition à la pratique du vélo, mais également dans certains cas, un moyen de réduire la circulation automobile de certains secteurs. Le développement du réseau cycle n'aura toutefois pas à être uniforme sur le territoire. Il veillera à répondre aux caractéristiques des sites, mais également aux usages associés.



Dans les secteurs les plus urbains cette démarche pourra se traduire par l'aménagement d'**axes cyclables forts**, à la fois pour répondre à un usage et une fréquentation importants, mais aussi pour faciliter une plus grande fluidité des parcours. La réalisation d'une étude quant à la création « d'un réseau de voies express dans la partie la plus urbaine » avancée dans le PDU sera une action à engager. Ce réseau devra en priorité desservir les principaux pôles générateurs de déplacements au sein du tissu urbain constitué, les équipements structurants et les grands sites touristiques. A une échelle plus large, où l'usage du vélo diffère, car s'opérant sur des distances plus longues, le projet s'appuiera sur le Schéma Directeur Cyclable Communautaire pour relier les secteurs plus excentrés et les communes entre elles. A l'image de la voie verte qui s'appuie sur l'ancienne ligne de chemin de fer en direction de Castres, depuis la commune de Puygouzon, la réalisation de parcours à vocation de loisirs et pédagogique comme le circuit « le Grand Albigeois par Monts et par Vaux » sera encouragée.



Afin de réduire le recours à l'usage systématique de la voiture individuelle, les actions à mener viseront l'ensemble des modes de déplacements alternatifs. C'est en effet dans **la complémentarité de ces modes, dans l'intermodalité, que se trouvera la solution à l'évolution des pratiques**. Le développement des modes actifs ne pourra ainsi être pensé qu'au regard de leurs liens avec la desserte en Transports en Commun ou les aires de covoiturage et parcs-relais.

« L'objectif est d'accompagner les changements dans les pratiques et de favoriser l'intermodalité »

Parole d'élus

**Les pôles d'intermodalité auront un rôle essentiel à jouer.** En premier lieu ils devront contribuer à réduire la part des déplacements motorisés et plus particulièrement automobiles. Ils doivent en effet permettre à un individu, au moins sur une partie de son trajet, de changer de mode de transport (et dans la plupart des cas, de laisser son véhicule particulier). Ces pôles auront un autre rôle à jouer, quant à la structuration et l'organisation du territoire. Ils contribueront également à renforcer l'accessibilité des centralités du territoire.



Plusieurs pôles seront à créer et/ou à renforcer en fonction de leur rôle et de leur aire d'influence. Le principal d'entre eux sera le **pôle d'échanges multimodal autour de la gare d'Albi-ville**. Bénéficiant de la présence de lignes ferrées régionales et nationales ce pôle permettra une **intermodalité à grande échelle** puisque ouverte sur les territoires voisins. Concernant le réseau ferré l'amélioration programmée de la desserte par le rail entre Albi et Toulouse renforcera l'importance de ce nœud intermodal, et peut-être plus encore lorsque la liaison à grande vitesse entre Bordeaux et Toulouse

sera réalisée. L'objectif sera d'offrir aux usagers la possibilité de trouver sur site l'ensemble des moyens de transport disponibles sur le Grand Albigeois, urbains, interurbains et régionaux, mais aussi voies cyclables et cheminements piétonniers. Parmi les aménagements à effectuer le renforcement de la sécurité des piétons et le développement des possibilités de stationnement cycles seront des axes forts de l'opération.

Afin de renforcer l'intermodalité le projet visera également à **aménager de nouvelles aires de covoiturage et parcs-relais**, que ceux-ci soient dédiés au covoiturage ou que l'usage puisse se développer sur des parcs de stationnement plus classiques. Afin de favoriser l'intermodalité ces aires auront vocation à être réalisées le long des axes structurants du réseau routier et à proximité des axes de transports en commun et cyclables.



**Afin de poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité le territoire veillera à :**

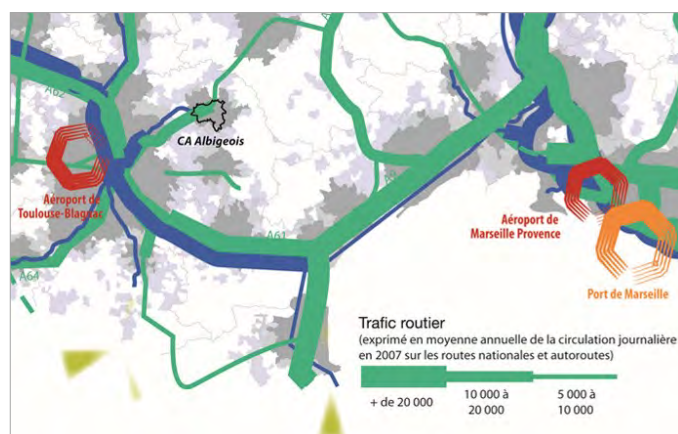
- Développer un urbanisme des courtes distances favorisant la densité et la mixité fonctionnelle, et ainsi contribuer à la diminution des obligations de déplacements ;
- Développer la marchabilité des centres-villes et centres-bourgs ;
- Développer le réseau cyclable de l'agglomération en veillant à adapter ce réseau en fonction des sites et des usages ;
- Favoriser l'intermodalité par la mise en place de pôles d'intermodalité, au premier rang desquels figure le secteur de la gare d'Albi-ville ;
- Offrir un réseau d'aires de covoiturage et de parcs-relais le long des axes structurants.

**« L'essor des déplacements doux est une volonté affirmée de la collectivité »**

*Parole d'élus*

## Répondre aux besoins et maîtriser la croissance des déplacements motorisés

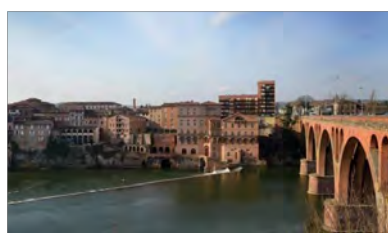
Au regard de sa topographie, de sa place dans le système des grandes liaisons régionales, mais également des pratiques de ses habitants, le développement du Grand Albigeois demeure étroitement lié à l'organisation de son réseau viaire. L'essentiel des échanges, à l'image des déplacements « domicile-travail », demeure en effet liés aux déplacements motorisés, et plus particulièrement à l'autosolisme (usage individuel de l'automobile). Sans s'opposer, ni même entraver le développement de mobilités alternatives aux déplacements motorisés, la réponse à apporter aux besoins des habitants, et plus généralement aux besoins de tous ceux qui « pratiquent » ou traversent le territoire, doit donc également porter sur le réseau viaire.



A l'échelle du grand territoire, c'est-à-dire en resituant le Grand Albigeois dans le réseau régional et national, l'ossature du réseau viaire s'articule principalement autour de l'A68 et de la N88. C'est sur ces axes que se concentre l'essentiel du trafic de telle sorte que les éventuelles carences ou difficultés rencontrées se reportent inmanquablement sur le reste du réseau. La mise en 2x2 voies de la rocade a d'ailleurs non seulement facilité les liens entre l'A68 et la N88 mais aussi permis de soulager le trafic de transit du cœur d'agglomération. L'objectif du projet sera dès lors de **veiller à ce**

**que le réseau viaire de transit sur le territoire ne se reporte pas sur les axes secondaires**, ou tout au moins que celui-ci se fasse dans les meilleures conditions possibles.

Deux projets en cours d'étude concourent à renforcer le réseau « grands axes ». Le premier, pensé à court terme, vise à **sécuriser la N88** au niveau du rond-point de L'Arquipeyre, secteur où se rencontrent les flux liés à la rocade et les accès au centre-ville. Le second projet, projeté à plus long terme, s'inscrit quasi-exclusivement dans une logique supra-territoriale. Il vise à faire que la rocade, en tant que lien direct entre Toulouse et Rodez, entre l'A68 et l'A75, ne soit plus contrainte à s'appuyer sur des axes de circulations locaux en secteurs urbains comme sur Larquipeyre. Il s'agit ici, sur certains horaires, d'éviter que circulation locale et flux grands axes se neutralisent (ralentissements et bouchons). Pour ce faire, et afin de préserver l'avenir, les emplacements réservés inscrits au bénéfice de l'Etat, qui traversent la plaine du Tarn, sur la commune de Lescure-d'Albigeois et d'Albi seront à nouveau traduits dans le document d'urbanisme. Au sein du projet de territoire ce **contournement répond essentiellement à une logique viaire** et n'est pas considéré comme un support de développement majeur pour l'urbanisation. Seules les greffes viaires, essentiellement sur la commune de Lescure-d'Albigeois, seront ainsi considérées comme le socle d'une urbanisation potentielle future au regard de l'aménagement nécessaire du secteur, aux besoins de la commune, et des contraintes liés au site.



Un autre projet de franchissement du Tarn, répondant quant à lui aux besoins du réseau viaire de l'agglomération, contribuera à faciliter les échanges. Afin de répondre aux besoins actuels, mais aussi pour anticiper sur ceux issus de la croissance du territoire, la Communauté d'Agglomération s'engagera dans la réalisation d'**un nouveau franchissement viaire afin de faciliter les échanges entre les deux rives du Tarn** et plus globalement entre les

« Le maintien de la sécurité et de la qualité de la voirie est un souci constant du Grand Albigeois »

Parole d'élus

communes et territoires du Grand Albigeois. Connectant le nord-ouest de l'agglomération au réseau viarie principal celui-ci permettra à la fois de faciliter les échanges entre les différents secteurs du Grand Albigeois tout en anticipant sur les restrictions de circulation nécessaires à la préservation du Pont-Vieux. A terme ce dernier pourrait d'ailleurs être dévolu aux déplacements doux, renforçant de fait le potentiel des modes actifs en cœur de ville.

La réalisation de nouveaux franchissements sur le Tarn sera intégrée à une problématique et un objectif d'ensemble qui vise à soulager et à sécuriser le réseau viarie. Elle engagera la collectivité dans **une hiérarchisation et une structuration de son réseau routier**. Cette hiérarchisation devra permettre à la collectivité de traiter de façon homogène les voiries relevant d'une même typologie et donc de rationaliser les investissements et les usages.



Si le recensement et la classification de ce réseau reste à faire, le projet pourra, dans un premier temps, distinguer les voies assurant une vocation principale de transit, de celles relevant d'une vocation de desserte. Outre la N88, quatre axes départementaux peuvent d'ores et déjà être considérés comme relevant de la première catégorie : la RD81, la RD612, la RD999 et la RD600. Se rejoignant sur la rocade ces axes confèrent au **réseau une structure en étoile** qui fait que la desserte du territoire **devra être systématiquement envisagée en fonction des branches de ce réseau**. Cette prise en considération devra également éviter que le trafic ne se concentre au centre de ce réseau, c'est-à-dire en cœur d'agglomération. Outre les nouveaux franchissements, le

développement (ou le renforcement) de certaines voies transversales pourra ainsi être envisagé au regard de la croissance et des besoins du territoire.

La structuration et la hiérarchisation du réseau viarie visera à fluidifier la circulation à l'échelle de l'ensemble du Grand Albigeois, fluidité qui n'est pas pensée uniquement pour les déplacements motorisés individuels. La **démarche profitera en effet également au réseau de transports collectifs de l'agglomération**. Elle permettra notamment de concentrer les efforts (aménagements et cadencement des lignes). Ceci pourra se traduire par le redéploiement d'une partie de la desserte sur les axes les plus porteurs, axes sur lesquels se grefferont les parcs-relais. La démarche permettra également de définir une meilleure stratégie d'organisation viarie concernant le partage de la voirie avec les autres modes de déplacements, voire sur certains secteurs, par la mise en place de systèmes de priorisation ou de « sites propres ». Pour la plupart, les sites d'accueil potentiels de ces voies réservées sont insérées au tissu urbain et constituent des voies pénétrantes d'entrée dans la ville : avenue Albert Thomas, boulevard de Strasbourg, avenue Maréchal Joffre, avenue Gambetta, avenues de Saint-Juéry et François Verdier...



Pour les secteurs les plus éloignés, ou n'offrant pas une densité suffisante (condition à la fréquentation et à un cadencement élevé des TC) le projet répondra aux demandes de déplacements collectifs par une **mise en avant du Transport A la Demande (TAD)**. Celui-ci offrira une réponse adaptée aux communes aujourd'hui excentrées, ou en bout de lignes régulières, par rapport au réseau de Transports en Commun (Carlus, Saliès, Dénat, Fréjairrolles et Rouffiac).

« Dans la continuité des actions engagées  
le PLUI doit permettre de poursuivre la structuration du réseau de TC »

Parole d'élus



Les besoins de déplacements ne se limitant pas aux « mouvements », le projet s'attachera également à **répondre aux besoins en stationnements**. Il s'agira de s'appuyer sur une approche globale quant aux modes de déplacements le stationnement s'imposant **comme un levier clef du report modal**. Pour les besoins en stationnements liés à la voiture individuelle le projet s'attachera à distinguer l'identification des besoins et des règles associées en fonction des sites géographiques et de la vocation des espaces (habitat, économie, commerces, loisirs, etc.). Compte-tenu des usages

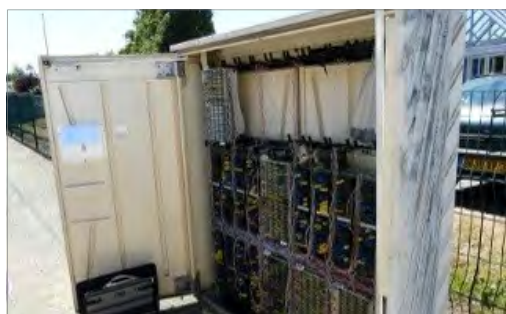
différenciés dans une même journée **les actions de mutualisation seront également** encouragées de façon à réduire l'impact surfacique du stationnement. Il s'agira également de développer les capacités de stationnement au service des autres mobilités : stationnement pour véhicules motorisés à proximité des transports en commun et des nœuds d'intermodalité, déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques, aménagements spécifiques nécessaires au stationnement des vélos.

L'orientation visant à répondre aux besoins des déplacements motorisés ne se résume pas à l'adaptation du réseau viaire face aux besoins croissants des déplacements automobiles, si important soit-il. Elle doit également **contribuer à l'évolution des pratiques**, d'une part en renforçant l'efficacité du réseau de transports collectifs, et, d'autre part, en augmentant l'accessibilité des sites nécessaires au développement de l'intermodalité.

Afin de **répondre aux besoins des déplacements motorisés tout en maîtrisant leur croissance** le territoire veillera à :

- Renforcer la fluidité de la circulation de transit afin d'éviter que ces flux ne se reportent en cœur d'agglomération ;
- Hiérarchiser et structurer le réseau viaire de l'agglomération de façon à apporter les réponses appropriées aux besoins et aux typologies de voiries ;
- S'appuyer sur cette structuration dans le cadre du renforcement et du redéploiement des transports collectifs d'agglomération, réseau vis-à-vis duquel le TAD viendra apporter des réponses complémentaires ;
- Répondre aux besoins en stationnement en fonctions des sites, des usages, des possibilités de mutualisation et de report modal.

## Améliorer la desserte numérique, condition et facteur de développement pour le territoire



Le numérique ayant largement pénétré nos modes de vies, jusque dans la sphère privée, l'attente grandissante des populations en matière de desserte numérique n'est bien évidemment pas uniquement liée aux questions de mobilité. Pour autant le développement des échanges numériques pourra contribuer à **la diminution des obligations de déplacements** tout autant qu'elle s'affirme comme un **facteur d'attractivité** et comme un **rouage à part entière de l'aménagement des territoires**.

**« La mobilité ne tient pas qu'au mouvement elle est indissociable des questions de stationnement »**

Parole d'élus

Le remplacement de l'ADSL par la fibre optique dépend pour beaucoup de la situation géographique des utilisateurs et de certaines contraintes plus spécifiques comme le relief. Depuis 2011, l'ensemble du territoire de l'Albigeois dispose d'une solution d'accès à l'ADSL, complétée, dans de rares cas, par une solution satellitaire. Parallèlement, un grand chantier a été engagé pour créer **un réseau communautaire indépendant**, reliant 125 bâtiments communaux et communautaires par fibre optique. Cette démarche sera donc poursuivie d'autant que, dans le cadre de ses missions d'aménagement numérique, le Grand Albigeois se prépare à l'arrivée du très haut débit. Les travaux d'aménagement fourniront ainsi l'occasion de desservir le territoire au gré des opérations et des travaux d'assainissement et de voirie, les secteurs d'emplois et zones économiques étant considérés comme des secteurs prioritaires.

Trois effets structurants sont attendus du développement de la desserte numérique :

- Pour les ménages, une amélioration de leurs communications personnelles et plus généralement un confort d'utilisation permettant un accroissement des usages et un renforcement de l'attractivité résidentielle ;
- Pour les actifs travaillant sur le territoire, l'opportunité de développer le télé-travail ;
- Pour les entreprises, en tant qu'aide au fonctionnement et au développement, mais également en tant qu'atout pour l'implantation d'établissements de haute technologie.



Le déploiement de la fibre optique et de l'accessibilité au Très Haut Débit (à des coûts maîtrisés) sur l'évolution du territoire à moyen/ long terme constituera un levier important pour favoriser la croissance économique et démographique attendue. Pour que cette croissance soit répartie et équilibrée sur le territoire le projet visera à permettre le développement de la desserte du numérique sur l'ensemble de l'Albigeois, notamment par la création de zones d'accueil multiservices ou d'espaces de coworking. Ceux-ci permettront à la fois de structurer le territoire tout en diminuant les obligations de déplacements liées au travail.

**Afin d'améliorer la desserte numérique et en faire un facteur de développement et d'attractivité le territoire veillera à :**

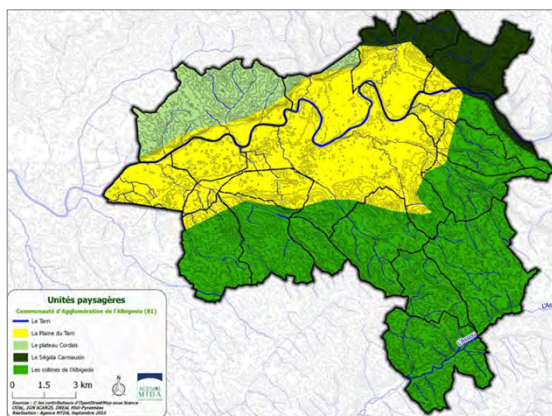
- *Développer le réseau entre les grands équipements publics ;*
- *Répondre aux attentes des populations et des entreprises en haut débit numérique ;*
- *Développer les zones d'accueil multiservices et espaces de coworking.*

**« Concernant le numérique, si les attentes du public sont fortes, les pouvoirs publics doivent composer avec l'initiative d'un opérateur privé »**

*Parole d'élus*

### 3 Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

#### Le Grand Paysage, une signature paysagère unique



Le Grand Albigeois dispose d'une richesse paysagère exceptionnelle où paysages urbains et naturels s'entremêlent. Elle s'étend sur 4 unités paysagères (Plaine du Tarn, Plateau Cordais, Ségala Carmausin et Collines de l'Albigeois) et chacune se caractérise par une ambiance paysagère propre, expression des spécificités naturelles des lieux, du relief et de leur appropriation par l'homme. Aussi, **pour chaque unité paysagère, les principales caractéristiques seront préservées ou affirmées**, au regard notamment des rapports qui lient ces grandes entités entre elles au sein de l'organisation territoriale.

Le territoire du Grand Albigeois concilie un centre urbain dense et une partie plus rurale. Le projet préservera ces liens entre monde rural et monde urbain en encourageant tout ce qui est de nature à **permettre le maintien de cette pluralité**. L'enjeu sera de tirer parti de cette diversité paysagère en soulignant également les identités locales. Pour ce faire le projet s'appuiera sur le relief et la topographie particulière du territoire qui jouent un rôle essentiel dans la formation des paysages et leur perception. Les points de vue, depuis et en direction des sites, seront des clefs essentielles dans la compréhension et la mise en scène de la richesse paysagère. L'une des ambitions majeures du projet de territoire consistera à **restaurer la prise en compte des reliefs marquants et des perspectives visuelles comme des éléments centraux de l'organisation territoriale**.



Afin de parvenir au plus proche des objectifs émis les actions à engager et les différents projets à venir devront à la fois préserver les vues offertes « depuis » les sites d'implantation, mais également avoir un souci d'intégration paysagère quant aux perspectives offertes « en direction » de ceux-ci (covisibilité). Des actions de sensibilisation dépassant le seul cadre de l'aménagement du territoire pourront être menées. La **réalisation de parcours dédiés et d'itinéraires de découvertes**, tout comme **l'aménagement et la mise en gestion des points de vue majeurs** s'inscriront quant à eux comme des traductions bien réelles de l'orientation choisie.

#### PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

► Aménagement d'un point de vue depuis la route de Canterpelic sur les coteaux d'Albi



État existant

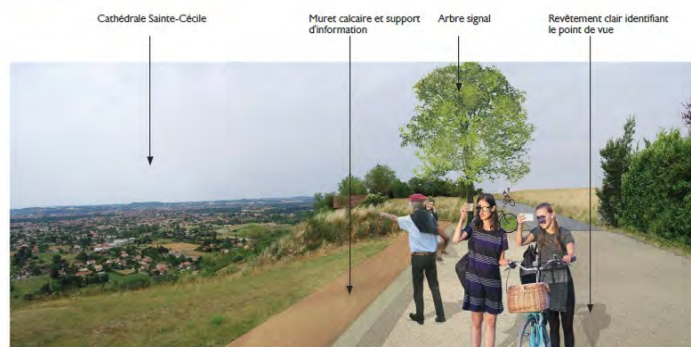


Image de principe pour l'aménagement d'un point de vue sur le chemin de Canterpelic, Albi

« Préserver ne se résume pas à des actions de protection, la mise en valeur relève d'une vision dynamique »

Parole d'élus



Au sein du Grand Paysage, et tirant les enseignements du Plan Paysage de l'Agglomération, plusieurs secteurs feront l'objet d'une attention particulière. La **Cité épiscopale** et le cœur de ville d'Albi, tout d'abord vis-à-vis desquels le projet préservera les perspectives considérant ceux-ci comme **un écrin à préserver**.



De façon moins ciblée le projet visera également à préserver la structure paysagère des bourgs qui structurent le Grand Albigeois. Une attention particulière sera portée au traitement des hauteurs et à l'épannelage des formes urbaines. En complément le projet **maintiendra des coupures d'urbanisation entre les bourgs**, là où la continuité urbaine n'est pas souhaitée, pour préserver les silhouettes de la ville et des bourgs, et par effet induit des identités locales.



Autre élément majeur et structurant du Grand Paysage la **rivière Tarn est un espace à reconquérir**, non seulement dans ses accès directs mais aussi dans sa visibilité. Celle-ci sera réaffirmée comme une artère de l'organisation territoriale et de la structuration paysagère du projet.

Afin de préserver et de mettre en valeur le **Grand paysage, signature paysagère unique** du Grand Albigeois le territoire veillera à :

- *Préserver les principales caractéristiques des entités paysagères ;*
- *Restaurer la prise en compte des reliefs marquants et des perspectives visuelles ;*
- *Reconquérir la rivière Tarn, préserver l'écrin de la Cité épiscopale, la silhouette des bourgs, l'identification de secteurs sensibles et le maintien de coupures à l'urbanisation.*

## Les paysages du quotidien, des garants du cadre de vie et de l'identité du (des) territoire(s)

Au-delà du Grand Paysage, la qualité du cadre de vie albigeois repose sur la richesse de ses « paysages du quotidien ». Le paysage est avant tout un espace vécu, que l'on pratique, que l'on traverse. Celui-ci doit dès lors être compris au sens de son usage et non plus uniquement en termes d'images. Les perspectives offertes par le mouvement, et donc **les transitions entre les paysages, seront dès lors à mettre en valeur**, plus particulièrement sur les franges entre les espaces et les différentes vocations (exemple : entre tissu urbain et espace agricole).



Les zones de contact entre l'urbanisation et les espaces agricoles et/ou naturels feront l'objet d'une attention particulière. Il s'agira sur ces secteurs d'éviter de traiter ces franges de façon trop artificielle et « dure » (remblais, voiries, clôtures privatives, etc.). L'enjeu visera ici à **ne plus considérer seulement les limites urbaines mais bel et bien les interfaces entre milieux urbanisés et espaces naturels et/ou agricoles**. En s'intéressant aux franges le projet évitera de

« **Urbain et rural ne sont pas deux mondes qui se tournent le dos** »

Parole d'élus



cloisonner l'espace entre ces paysages habités, naturels et agricoles. Des transitions douces entre ces espaces pourront être aménagées de manière à mieux prendre en compte la spécificités des sites et des activités.

Sans se limiter aux espaces urbains le projet veillera à favoriser **une meilleure intégration des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles**, particulièrement quand ceux-ci s'inscrivent en limites des zones urbaines ou lorsqu'ils s'installent sur les reliefs.

Au-delà des paysages naturels et agricoles, la qualité du cadre de vie albigeois repose sur la richesse de son patrimoine bâti, sans que l'on puisse résumer celui-ci aux seuls grands sites. Le Grand Albigeois bénéficie en effet d'un important patrimoine vernaculaire. Le projet cherche non seulement à **présERVER, mais également à valoriser et à (re)conquérir** ce patrimoine. Deux actions complémentaires contribueront à la réussite de l'objectif. En premier lieu l'intégration des éléments patrimoniaux dans les projets sera renforcée, notamment au regard de leur rôle dans la qualité des paysages urbains. De façon corrélée la définition de conditions optimales quant aux possibles changements de vocation, permettra à ce patrimoine de ne pas disparaître faute d'usage.



Afin de préserver et de mettre en valeur les **paysages du quotidien et l'identité des territoires** le territoire veillera à :

- *Ménager des transitions douces entre les paysages, notamment sur les zones de contact entre paysages urbains et paysages agricoles et/ou naturels ;*
- *Favoriser une meilleure intégration des bâtiments agricoles ;*
- *Valoriser et (re)conquérir les éléments du patrimoine local en termes d'insertion paysagère mais également au regard de l'usage passé et à venir ;*
- *Garantir une certaine harmonie et préserver l'identité paysagère des cœurs de ville et cœurs de bourg.*

## Adoucir les « paysages utilitaires » : réseau viaire, entrées de ville, zones économiques...



S'ils sont des éléments du paysage quotidien, les emprises liées aux déplacements, notamment sur les entrées de villes, mais également les secteurs d'activités et de commerce méritent une attention particulière. Ceux-ci présentent en effet une logique propre dans la mesure où leurs vocations et les logiques économiques et financières ont trop souvent pris le pas sur les considérations paysagères.

Parmi ces paysages « utilitaires », le réseau viaire tient une place singulière. Si les routes impactent le territoire elles en sont également le premier vecteur de découverte. Certaines séquences, certains itinéraires, feront à ce titre l'objet d'actions spécifiques de mise en valeur répondant également à la préservation des points de vue. Le projet visera à ce que l'intégration

**« L'appropriation des paysages par l'urbanisation, est un enjeu commun qui se confronte à des usages individuels »**

Parole d'élus



des problématiques paysagères soit une constante dans l'ensemble des démarches d'aménagement. Il s'agira de porter une attention soutenue à la qualité du au réseau viaire sans se limiter à sa seule vocation en termes de flux. Le projet considère ainsi la **voirie et ses abords comme une composante paysagère de l'aménagement**, et non seulement comme un moyen préalable à l'urbanisation.

L'ambition portée ne se limite pas aux déplacements motorisés. Il s'agit ainsi d'**intégrer le développement des circulations douces le plus en amont possible des projets**. Elles sont un autre moyen de mettre en valeur le paysage comme l'illustrera la création d'un itinéraire de découverte du territoire, « le Grand Albigeois par monts et par vaux ».



Au sein du réseau viaire les entrées sur le territoire, principalement les entrées routières, constituent des vitrines qui doivent participer à l'attractivité du territoire. Le **traitement urbain des entrées de ville, mais également des entrées « dans » la ville constitue à ce titre un enjeu majeur**, tant pour l'image que pour le fonctionnement du territoire. Parmi celles-ci les entrées de villes et d'agglomération depuis la rocade

feront l'objet d'une attention particulière car elles sont le premier contact ressenti par l'automobiliste avec la ville et le territoire. Or, avec la périurbanisation, ces axes structurants se sont, trop souvent, construits en fonction de leur rôle de vitrine de l'activité commerciale, délaissant les autres usages. Ceci est d'autant plus marqué que le paysage commercial est très homogène d'un territoire à l'autre. Les enseignes commerciales favorisent en effet une reproductibilité des formes et privilégie une identification rapide et une visibilité forte de leur site à l'insertion paysagère de leurs bâtiments. Cet enjeu ne pouvant se réduire aux entrées de ville la qualité paysagère des zones d'activités constituera un autre point essentiel de l'approche inhérente aux « paysages utilitaires ». La volonté est ainsi de travailler l'intérieur des zones et « **privilégier l'épaisseur au linéaire** ». Il s'agira de développer les zones dans la profondeur vis-à-vis des axes structurants, plus que le long de ceux-ci.

Le projet de territoire visera à garantir un équilibre entre usage et paysage, entre viabilité économique et qualité architecturale. La définition des secteurs de développement prendra ainsi en considération la visée paysagère en s'appuyant sur les espaces libres et les espaces de nature existants. Le projet s'attachera également à porter **une attention particulière aux espaces privés bordant les grands axes de circulation**, et ce quelque soit la vocation attachée aux sites (économie, habitat, équipements...). La préservation des alignements, la qualité des façades et un traitement homogène et de qualité des clôtures participent en effet pleinement à l'impression visuelle et donc à la qualité de l'image véhiculée par les sites et par le territoire. Afin de concilier ces différentes problématiques l'enjeu sera de considérer le paysage et les aménagements liés comme un facteur d'attractivité pour les sites, et non plus comme une charge d'aménagement.

**Afin d'adoucir les paysages utilitaires (réseau viaire, entrées de ville, zones économiques) le territoire veillera à :**

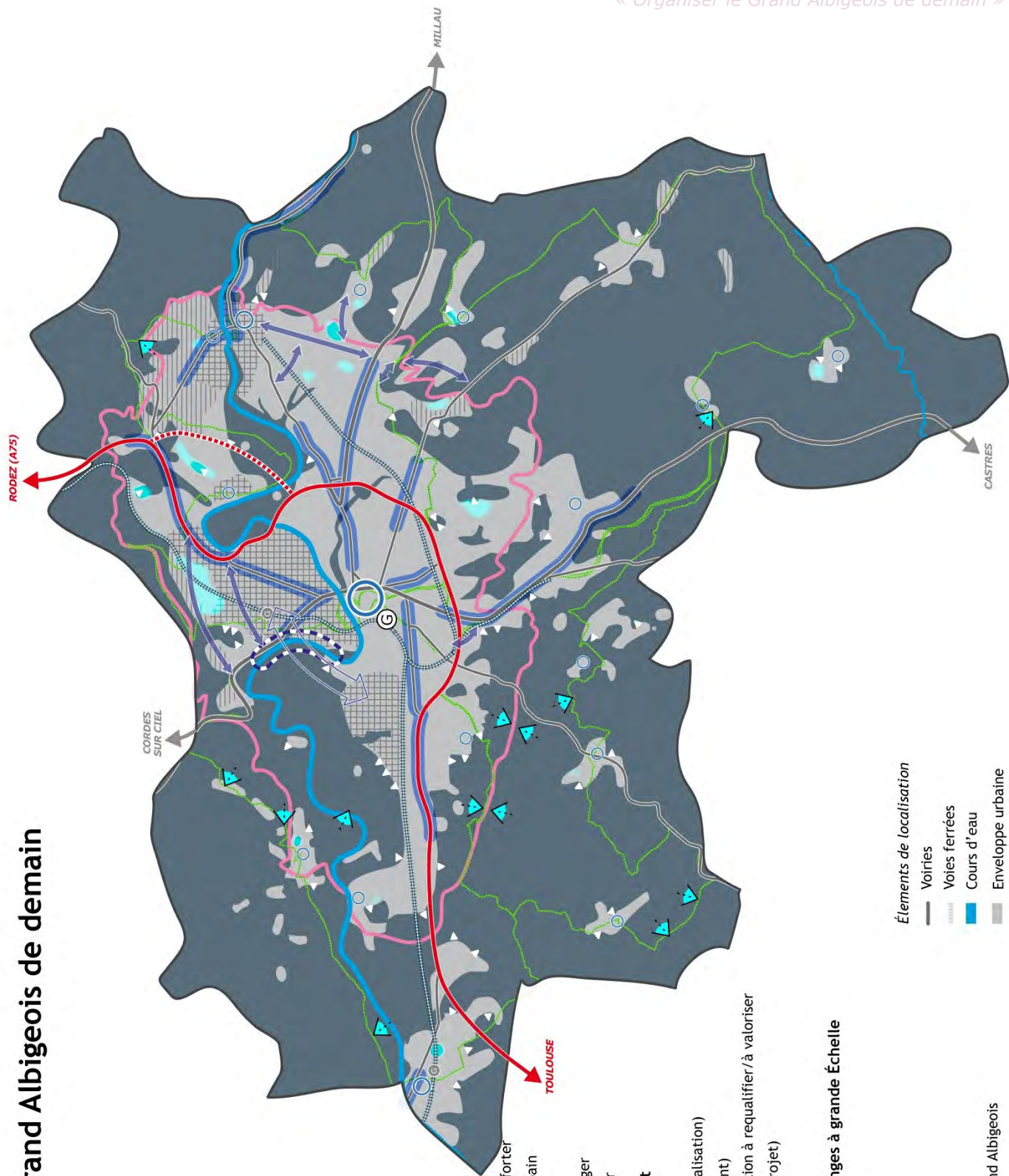
- *Considérer les voiries comme une composante paysagère de l'aménagement en intégrant leur traitement le plus en amont possible des projets ;*
- *Revaloriser les entrées de ville et entrées dans la ville par une recherche d'équilibre entre qualité architecturale, paysagère et viabilité des activités ;*
- *Elaborer un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) portant une cohérence d'ensemble sur le territoire de l'Agglomération;*
- *Intégrer les potentiels paysagers existants dans la définition des secteurs de projet ;*
- *Veiller à la contribution des espaces privés (façades, alignement, clôtures...) dans une démarche paysagère globale.*

**« La question des entrées de ville c'est aussi la question des entrées dans la ville »**

*Parole d'élus*



## Axe 2 : Organiser le grand Albigeois de demain



### Accompagner et encadrer l'évolution du tissu urbain

- Centre-ville/Centre-bourg à renforcer/consolider
- Principales mises en continuité du tissu urbain
- Principaux axes de développement
- Renouvellement/ intensification à encourager
- Renouvellement/ intensification à encadrer

### Les déplacements, supports d'aménagement

- Principales liaisons à conforter
- Principales liaisons à créer (principe de localisation)
- Périmètre d'études (nouveau franchissement)
- Principales entrées de ville et d'agglomération à requalifier/à valoriser
- Pôle Gare / Pôle d'échanges multimodal (projet)
- Autres gares

### Conforter l'Albigeois dans le réseau d'échanges à grande échelle

- Axe routier majeur (A68 - Rocade)
- Bretelle Lescure (projet État)

### Le Grand Paysage, un élément structurant

- Points de vue majeurs
- Ecrin du site de la Cité épiscopale
- Projets d'itinéraires de découverte du Grand Albigeois "Par Monts et par Vaux"

### Éléments de localisation

- Voiries
- Voies ferrées
- Cours d'eau
- Enveloppe urbaine



## 1 L'agriculture, une composante économique et une condition au développement urbain

### Favoriser le maintien et le développement économique des exploitations agricoles



L'activité agricole reste bien présente sur le territoire du Grand Albigeois qui concilie les espaces urbanisés avec une dimension rurale à la fois héritée et affirmée. Cette dimension est non seulement un socle d'identité et un marqueur paysager, mais elle est également un fait économique avec plus de 180 entreprises ou exploitations recensées par le diagnostic agricole comme relevant de ce secteur d'activité. Le projet de l'agglomération entend bien **pérenniser et valoriser la place de l'agriculture** pour à la fois préserver la pluralité de son territoire et maintenir l'économie agricole existante.

Le projet visera en premier lieu à **maîtriser et à limiter les impacts de l'urbanisation** sur l'activité agricole. Cette maîtrise passera par une meilleure utilisation de l'espace afin de limiter les besoins fonciers du territoire qui devra dans le même temps répondre à des enjeux de croissance importants. En s'appuyant sur les centralités et polarités pour structurer l'organisation territoriale, et en encourageant l'intensification du tissu urbain constitué, le développement urbain proposé s'appuiera sur une urbanisation plus compacte qui permettra de réduire les besoins fonciers, et donc de préserver l'essentiel des espaces agricoles. Le projet visera également à limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat (mitage) qui ne cesse de fragiliser l'espace agricole.



Une autre action, complémentaire, sera de mieux définir les axes de développement futur en identifiant clairement les limites à l'urbanisation. La fragilisation de l'espace agricole ne tient en effet pas uniquement à l'urbanisation effective du territoire. Compte tenu du rapport économique déséquilibré dans la valeur des terrains entre secteurs urbanisables et agricoles, on constate ainsi parfois un enrichissement conjoncturel accru sur les franges urbaines, celui-ci relevant pour partie de phénomènes de spéculation foncière.



Deux paramètres essentiels seront utilisés pour **définir des limites claires au développement urbain, en cours et à venir** : la maîtrise du rythme des ouvertures à l'urbanisation au regard des projections et des besoins estimés, et la nécessité de préserver des entités agricoles cohérentes. L'identification de zones agricoles cohérentes et continues, non cloisonnées, permettra d'affirmer la vocation première de ces espaces et leur pérennité (terres exploitées et exploitables).

« Pérenniser les espaces agricoles  
c'est préserver le cadre de vie et l'économie locale »

Parole d'élus

Si le projet de territoire n'a pas à se substituer à un projet agricole celui-ci s'attachera également à mettre en œuvre les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole, notamment pour lui permettre de répondre aux nouveaux enjeux qui s'imposent à elle. L'enjeu sera de **concilier « préservation » et « mise en valeur »**. L'espace agricole n'est ainsi pas pensé comme une « réserve » à protéger, mais bien comme un espace vivant qui évolue constamment. Un équilibre sera donc recherché entre la préservation nécessaire des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages et des besoins liés aux exploitations.



Parmi les réponses à apporter figureront celles relatives aux **besoins de diversification de l'activité agricole**, besoins particulièrement prégnants au sein de l'espace périurbain. Pour se maintenir et se développer le monde agricole a en effet de plus en plus recouru à des activités annexes à l'activité agricole, mais souvent essentielles à l'équilibre financier des exploitations. Pour accompagner cette diversification, le projet s'appuiera sur les forces vives du territoire, avec notamment l'activité touristique et le développement du « tourisme vert ». Le développement des activités relatives à l'accueil à la ferme (fermes auberges, camping, chambres d'hôtes et gîtes) sera encouragée, même si elle sera réglementairement encadrée. Outre le soutien à l'activité agricole la diversification des activités devra également permettre de favoriser l'entretien et la mise en valeur de bâtiments présentant un intérêt patrimonial mais qui peuvent avoir perdu leur vocation agricole initiale (changements de destination).

Afin de préserver et **favoriser le maintien et le développement économique des exploitations agricoles** le territoire veillera à :

- *Maîtriser, limiter et rationaliser les prélèvements fonciers destinés à l'urbanisation ;*
- *Définir des limites claires au développement urbain en s'appuyant non seulement sur les besoins identifiés mais en veillant également à préserver des entités agricoles cohérentes ;*
- *Rechercher un équilibre entre la préservation des espaces naturels, des paysages, de la biodiversité et des besoins liés aux exploitations agricoles ;*
- *Mettre en place des conditions favorables aux besoins de diversification du monde agricole.*

## Un développement respectueux du monde et de l'activité agricole

L'imbrication des espaces urbains et ruraux est un trait de caractère du Grand Albigeois. Celle-ci inscrit toutefois l'agriculture locale dans un contexte périurbain qui peut parfois être une source de fragilités pour l'activité. Afin de dépasser le simple constat, et à l'image de la démarche entreprise pour les paysages, le projet visera à **une plus grande complémentarité entre les espaces agricoles et urbains**.



**« La zone agricole n'est pas une réserve pour l'urbanisation, elle est une zone économique à part entière »**

*Parole d'élus*



L'agriculture est une partie intégrante du projet et ne se résumera pas à une forme « d'au-delà » de l'urbanisation. Le projet s'appuiera ainsi sur une plus grande imbrication des vocations, y compris au sein de la tache urbaine. **Agricultures urbaines et périurbaines retrouveront dans le document d'urbanisme une identité propre et apte à garantir leur pérennité.** Le projet s'attachera ainsi à apporter des réponses territorialisées en distinguant les espaces agricoles insérés ou ceinturés par la tache urbaine de ceux qui, à l'inverse, contribuent à en définir la limite.

Prôner un développement urbain respectueux du monde et de l'activité agricole supposera également de prendre garde à ne pas créer de zones de conflit, comme on peut parfois en observer sur les franges urbaines. L'aménagement des secteurs de développement sera intégré dans une démarche et une conception d'ensemble qui favorisera les transitions douces entre les usages et les paysages. Les exploitations agricoles, et les bâtiments liés, devront réciproquement éviter de s'installer, ou de développer des pratiques agricoles incompatibles, avec la proximité immédiate des zones d'habitat.

Sur certains espaces de franges, notamment inondables, le projet encouragera le **développement des activités de maraîchage**. Celles-ci favorisent le maintien de l'activité agricole tout en conférant à ces espaces une valeur pédagogique lorsqu'elles sont situées à proximité des zones urbaines. Elles contribuent en effet à sensibiliser les habitants des centres urbains aux potentiels de production du territoire. Consciente de ces avantages, plusieurs communes, en partenariat avec les acteurs locaux, ont engagé plusieurs actions afin de favoriser une agriculture et une alimentation de proximité : acquisitions foncières et installation de maraîchers, notamment sur le secteur de Canavières, jardins collectifs, jardins familiaux, élaboration d'un plan alimentaire territorial...



La recherche d'une plus grande imbrication des espaces et des usages trouve dans le projet de territoire une visée sociale liée à l'évolution des modes de vie et des habitudes de consommation. Le projet cherchera en effet à **accompagner les initiatives locales et le développement des circuits courts** en soutien à une agriculture durable de proximité. Il visera notamment à offrir les conditions favorables au développement des filières locales : lieux de vente directe « en dur », accès au marché de plein vent, structures temporaires.

Parmi les actions à poursuivre, figurera la **création de nouveaux jardins familiaux**, espaces dont le succès ne se dément pas. Ceux-ci répondent à une aspiration forte d'une partie des habitants et contribuent à leur manière à l'organisation territoriale du Grand Albigeois en s'installant soit au cœur du tissu urbain (fonction d'aération et d'îlot de fraîcheur) soit en limite de celui-ci. Ils marqueront alors une transition avec les espaces naturels et/ou agricoles environnants tout en structurant l'espace et le paysage.



La recherche d'une plus grande imbrication entre les facettes urbaines et rurales du territoire sera une constante du projet qui ne se limitera pas à la répartition des droits des sols. La collectivité

**« Même s'ils l'oublient les habitants de la tache urbaine, en tant que consommateurs, sont les premiers utilisateurs de l'espace agricole »**

Parole d'élus



cherchera également, de manière plus ponctuelle, à **mobiliser les potentiels de production que représentent les délaissés urbains**. Ceux-ci auront aussi vocation à se donner à voir en s'affichant au sein de certains espaces publics. A cela s'ajoute enfin le potentiel que représentent les espaces verts artificialisés privés (jardins) pour l'autoproduction (potager familial).

A l'image de la démarche engagée en faveur du développement des filières alimentaires locales (Projet Alimentaire Territorial) le projet de territoire contribuera à rapprocher les mondes urbains et ruraux, les consommateurs et les producteurs, par une multiplicité d'actions qui ne négligeront aucune facette de la démarche : production, vente, circuits courts, démarches de sensibilisation...

Afin de favoriser **un développement respectueux du monde et de l'activité agricole** le territoire veillera à :

- Apporter des réponses territorialisées aux besoins des exploitations en évitant de créer des zones de conflits avec les secteurs urbains ;
- Encourager et accompagner le développement des activités de maraîchage ;
- Accompagner les initiatives locales et le développement des circuits courts ;
- Créer de nouveaux jardins familiaux en intégrant ceux-ci dans la composition urbaine des projets et plus globalement dans l'organisation territoriale du Grand Albigeois ;
- Mobiliser les potentiels de production présents dans la tache urbaine (délaissés urbains, espaces publics, jardins...).

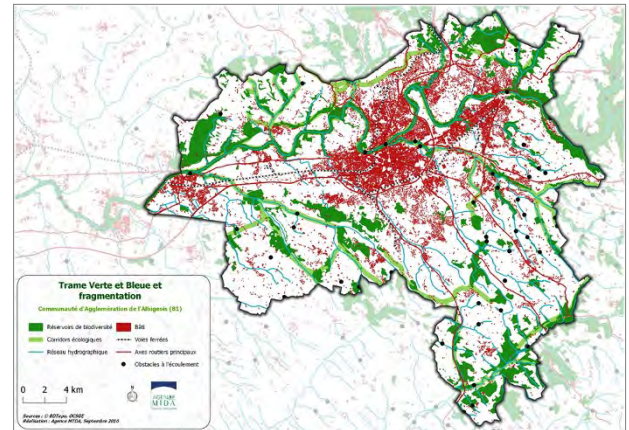
« La recherche de l'autosuffisance alimentaire est une dynamique d'avenir, »

Parole d'élus

## 2 Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espaces de nature

### Préserver les espaces favorables à la biodiversité

S'inscrivant sur plusieurs entités paysagères, qui annoncent les contreforts du Massif Central et s'ouvrent sur la plaine, le territoire du Grand Albigeois se situe également à la croisée de grandes entités naturelles. Celles-ci jouent un rôle majeur pour la biodiversité à l'échelle régionale et nationale et font du territoire un maillon essentiel dans la continuité des espaces naturels, continuité dont dépend leur bon fonctionnement. Conscient de ce rôle à jouer le projet veillera à tenir son rang de lien entre les espaces en **conciliant le développement de l'agglomération avec le bon fonctionnement écologique du territoire.**



S'appuyant sur des démarches antérieures menées à d'autres échelles, au premier rang desquelles figure l'identification des potentialités écologiques menées dans le cadre du SCoT, le projet s'inscrit dans les pas de son document cadre. Ne se limitant pas à une traduction de l'existant, le projet visera à s'insérer à une échelle plus fine et à mettre en valeur les connections à préserver ou à renforcer, et ce afin d'assurer la bonne connectivité entre les espaces naturels.



**L'ossature de la Trame Verte et Bleue identifiée s'appuie sur le réseau hydrographique** avec comme élément central, la rivière **Tarn, axe majeur de biodiversité.** Remplissant à la fois les fonctions de corridor écologique et d'artère structurante du territoire, sa relation au projet s'inscrit dans une logique d'ensemble qui allie la protection, la mise en valeur et la réappropriation de ses berges. Si l'approche intercommunale permise par le PLUi permettra d'engager des actions cohérentes à l'échelle

des sept communes traversées ou limitrophes à la rivière, le patrimoine naturel qui l'entoure reste une thématique à investir compte tenu de l'importance du cours d'eau et de sa relative discrétion dans le paysage urbain. Un équilibre sera donc constamment recherché, les risques naturels sur les abords (inondation et effondrement des berges étant déjà pris en compte dans les règlements d'urbanisme). La mise en place d'un programme d'action spécifique à la rivière pourra être envisagée dans le prolongement des actions engagées, notamment concernant la protection de la qualité de l'eau.

L'ensemble des cours d'eau et ripisylves du maillage hydrographique sont également à intégrer à la démarche de préservation en raison de leur rôle dans la connectivité des milieux. Le projet visera notamment à **préserver et à reconquérir les vallons affluents comme continuités écologiques et paysagères** à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Par ailleurs, la préservation des zones humides sera également essentielle, particulièrement lorsque celles-ci s'inscrivent dans les champs d'expansion des crues des cours d'eau.

« La rivière Tarn est un marqueur du territoire albigeois et tarnais qui devra être un point d'appui dans les échanges avec les intercommunalités voisines »

Parole d'élus



Véritable colonne vertébrale et ossature de la Trame Verte et Bleue le réseau hydrographique permet d'irriguer l'ensemble du territoire et de **connecter les grands espaces de biodiversité**. Parmi ceux-ci les boisements joueront un rôle essentiel. Le projet pérennisera ainsi ces espaces dans leur vocation naturelle, mais également, de façon ciblée au sein de l'espace urbain.

Le territoire du Grand Albigeois se caractérise enfin par de vastes entités relevant de **milieux ouverts**, notamment dans la plaine agricole. Ceux-ci pourront faire l'objet d'une démarche de préservation selon leur situation (entre deux espaces majeurs par exemple) et leur rôle dans les dynamiques écologiques. Il s'agira de ne pas sous-estimer le rôle de ces milieux ouverts dont la pérennité est essentielle au bon fonctionnement des espaces naturels limitrophes, notamment en bordure des grands boisements.

D'un point de vue d'ensemble, le projet n'aura pas vocation à se substituer aux inventaires de protection et autres mesures naturalistes spécifiques. L'objectif ne sera pas tant de reconnaître la richesse écologique d'un site, que d'**assurer un lien et une complémentarité entre les sites naturels** du territoire et vis-à-vis des territoires voisins. L'enjeu sera bel et bien de protéger les espaces nécessaires à la pérennité du « vivant » (biodiversité) et de faciliter la circulation des espèces.

Afin de préserver **les espaces favorables à la biodiversité** le territoire veillera à :

- Concilier le développement de l'Agglomération avec le bon fonctionnement écologique du territoire, notamment vis-à-vis des territoires voisins ;
- Développer un plan d'action sur la préservation et la mise en valeur de la rivière Tarn, axe majeur de biodiversité et artère structurante du territoire ;
- Reconquérir et préserver les vallons affluents au Tarn comme continuités écologiques et paysagères à l'échelle de la Communauté d'Agglomération ;
- Connecter les grands espaces de biodiversité à l'échelle du territoire, mais aussi dans leur environnement immédiat à l'image de la relation qui lie les boisements et les milieux ouverts.

## Faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau



Au-delà de la démarche de protection, l'ambition est de valoriser auprès des habitants et usagers les différentes fonctions d'**une Trame Verte et Bleue fonctionnelle et vivante** : biodiversité, espace de nature, espace de loisirs, etc. La préservation de la Trame Verte et Bleue doit donc aller de pair avec sa mise en valeur.

Le projet de territoire entend concilier la préservation des sites naturels et leur fréquentation par les habitants. Ainsi la préservation et la mise en valeur du Tarn et de sa ripisylve ne devra pas s'entendre comme une sanctuarisation de ses abords : elle permettra d'accompagner une réappropriation de ses berges par les habitants du Grand Albigeois.

« **La Trame Verte et Bleue doit passer du statut d'outil de préservation à celui d'outil d'aménagement** »

Parole d'élus

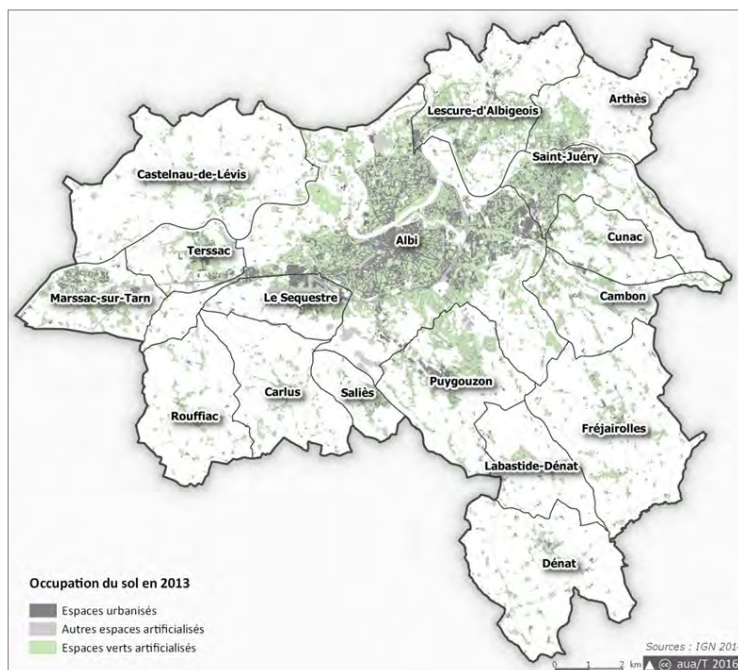
Au sein des espaces de nature, le projet visera également à développer des **itinéraires de découverte** du territoire concomitamment à la préservation des points de vues et perspectives visuelles. Tout en respectant les sites, la réalisation d'équipements de loisirs et de découverte sera ainsi envisagée dans les secteurs aptes à accueillir du public. Ces actions devront permettre tout à la fois de faire **(re) découvrir le territoire** à ses habitants, **mettre en valeur** la richesse paysagère et naturel du Grand Albigeois, mais aussi **sensibiliser les populations** à la fragilité des sites.



Afin de **faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau** le territoire veillera à :

- S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue en intégrant une vocation fonctionnelle et vivante ;
- Concilier la préservation des sites naturels et leur fréquentation par les habitants ;
- Développer une approche transversale et globale concernant la rivière Tarn et ses affluents ;
- Aménager des itinéraires de découvertes du Grand Albigeois mettant en valeur la richesse paysagère du territoire et sensibilisant les populations à la fragilité des sites.

## La « nature en ville », la « nature dans l'agglomération », un rôle multiple



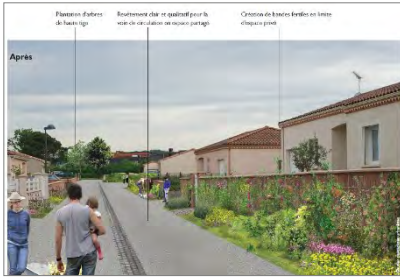
Au regard de la composition des autres agglomérations de la région l'occupation des sols du Grand Albigeois se caractérise par une part importante d'espaces verts artificialisés (parcs, jardins privés, délaissés urbains...). Ceux-ci couvrent en effet près du quart du territoire. Cette couverture vient tempérer l'image minéralisée attachée à l'agglomération, image pour l'essentiel renvoyée par le centre historique d'Albi.



Parmi les espaces de nature intégrés au sein de la tache urbaine les jardins privés représentent donc l'essentiel des espaces verts artificialisés. Cette part s'explique par l'importance que représente « l'habitat résidentiel aéré » dans la structure urbaine du territoire. Si ce trait de caractère peut, par endroits, représenter un potentiel de densification à mobiliser au sein du tissu urbain, il offre également d'autres atouts que le projet veillera à préserver : îlots

**« La minéralité du centre historique ne doit pas faire oublier l'importance des espaces verts sur l'ensemble du Grand Albigeois »**

Parole d'élu



de fraîcheur, jardins potagers, etc. Le projet veillera donc à prendre en considération ces espaces dans leurs rôles multiples, sans être systématique, notamment pour ne pas entraver la densification souhaitée sur certains secteurs du territoire. Le **maintien, voire le renforcement de la végétalisation du tissu urbain** (espaces publics, toitures végétalisées, réseau viaire et cheminement doux, etc.) est en effet un objectif majeur du projet.

Le socle de la « nature en ville » s'appuie enfin sur la présence de plusieurs espaces aménagés qui offrent des lieux de loisirs et de récréation aux habitants, tout autant qu'ils représentent des poches de respiration au sein du tissu urbain. Ces **espaces seront bien préservés et valorisés** par le projet. Considérant ceux-ci comme une partie intégrante de la Trame Verte et Bleue, le projet visera à **connecter les supports de nature en ville** entre eux, mais également vis-à-vis des espaces naturels qui bordent la tache urbaine.



Afin de prendre en compte **le rôle multiple de la nature en ville** le territoire veillera à :

- Prendre en compte le rôle multiple des espaces verts artificialisés ;
- Connecter les supports de nature en ville en complément de la démarche engagée concernant la Trame Verte et Bleue ;
- Maintenir et renforcer la végétalisation du tissu urbain ;
- Préserver les parcs et jardins publics tout en favorisant leur fréquentation.

**« Les parcs et jardins sont un atout du territoire et un facteur d'attractivité »**

*Parole d'élus*

### 3 Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

#### Structurer le développement et rationaliser la consommation de l'espace



Le Grand Albigeois dispose aujourd'hui d'importantes capacités de développement **au sein de la tache urbaine** (interstices, vides urbains, dents creuses, tissu urbain lâche). Ces disponibilités permettront au projet de répondre à une partie des besoins fonciers identifiés, réponse estimée à environ **un quart de la production en logements**. Cet objectif demeure ambitieux car ces potentiels sont parfois difficilement mobilisables (rétention foncière et regroupements parcellaires balbutiants).

Pour assurer son développement le projet devra également assurer une partie de sa croissance en extension urbaine, c'est-à-dire sur des espaces agricoles et/ou naturels. Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces espaces **ces extensions s'effectueront prioritairement en continuité de l'urbanisation existante et en pourtour des centralités et des secteurs déjà équipés** : centres-villes, centres-bourgs, polarités (équipements, services...), et de manière mesurée les hameaux structurés et équipés.



Dans un souci d'utiliser l'espace de façon optimale et de répondre aux besoins en logement de chacun, le projet visera aussi, là où le triptyque « densité/faisabilité/acceptabilité » le permettra, à développer **des typologies et des formes urbaines offrant une certaine intensité et compacité** (habitat en bande, habitat semi-collectif et collectif). Afin que les formes urbaines et types d'habitat contribuent à une gestion économe de l'espace, **un tiers**

**du parc immobilier** à créer visera à répondre à cette exigence. Le projet ne s'enfermera pas pour autant dans une approche uniforme car cet objectif sera à répartir sur le territoire. L'adaptation des formes urbaines en fonction de leur environnement urbain et paysager, de la typologie du quartier ou du bourg, contribueront en ce sens à une densification maîtrisée et de qualité respectant les identités locales.

Une même approche territorialisée sera menée vis-à-vis de l'**habitat pavillonnaire** sous forme de logements individuels. Ceux-ci répondent à une aspiration forte des habitants à laquelle le projet visera à répondre. Cette réponse s'attachera cependant à rationaliser cette forme d'habitat consommatrice d'espace, génératrice d'une extension des réseaux et de forts coûts d'urbanisation pour la collectivité. Afin d'optimiser son développement, **le projet fixera un objectif moyen concernant la taille moyenne des parcelles de l'ordre de 650m<sup>2</sup>** à l'horizon du projet. Cette objectif mené conjointement à une remise en cause de l'urbanisation linéaire ou diffuse permettra, d'une part, de réduire la consommation d'espace rapportée au nombre d'habitant, et, d'autre part, de rationaliser les investissements publics liés à la voirie, aux réseaux et aux espaces publics.



Si l'ensemble des mesures visées tend à optimiser l'utilisation de l'espace elles répondent également à la volonté de **corrélérer la croissance démographique et la consommation d'espace**. Elles permettront également de renforcer la cohérence urbanisme / transports par une réduction des obligations de déplacements et une meilleure efficacité des modes doux (réduction des distances).

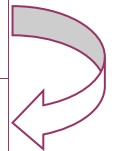
« L'espace n'est pas une ressource inépuisable, il faut préserver l'avenir »

Parole d'élus

L'ensemble des actions identifiées permettent au projet de donner corps à la réduction et à l'optimisation de la consommation foncière en s'appuyant sur des objectifs chiffrés. Ceux-ci s'inscrivent dans les pas du SCoT du Grand Albigeois pour les douze années d'exercice projetées pour le PLUi (2019-2030).

**Les objectifs émis en matière de modération de la consommation d'espace (cf. annexe)**

Type d'aménagement et vocations	Enveloppe foncière (ha)	Rythme annuel (ha)	Portée
Espace à dominante d'habitat et mixte	360ha	30ha	Maximum
Espace à dominante économique et autres vocations	96	8	Valeur supérieure possible sous réserve du respect de la consommation totale
<b>Total</b>	<b>456</b>	<b>38</b>	<b>Maximum</b>



Conformément aux prescriptions du SCoT, les chiffres exprimés sont indissociables de la capacité d'accueil exprimée de 95 000 habitants à l'horizon 2030. La consommation d'espace liée à l'habitat, portée à 30 ha par an en moyenne, ne pourra ainsi s'entendre qu'au regard du rythme de production de 750 logements par an. Le SCoT précise d'ailleurs qu'un principe de vases-communicant pourrait être envisagé entre la consommation d'espace à dominante d'habitat et celle à dominante économique, en faveur de cette dernière, sous réserve que l'optimisation du foncier prévue pour l'habitat soit encore renforcée, sans toutefois que le rythme annuel moyen de consommation d'espace ne dépasse 38ha.

**Afin de structurer le développement urbain et de rationaliser la consommation d'espace le territoire veillera à :**

- Assurer un quart de la production totale de logements au sein de la tache urbaine (totale c'est-à-dire en intégrant les gains que pourraient représenter la réduction de la vacance, la réhabilitation, etc.) ;
- Orienter les extensions urbaines prioritairement dans la continuité de l'urbanisation existante et en pourtour des centralités/polarités et des secteurs déjà équipés ;
- Favoriser des typologies et des formes urbaines offrant une certaine intensité et compacité de sorte qu'un tiers de la production de logements puisse être réalisée sous la forme d'habitat collectif, semi-collectif ou en bande ;
- Rationaliser et optimiser les secteurs d'habitat pavillonnaire avec l'objectif d'atteindre une taille moyenne des parcelles de l'ordre de 650m<sup>2</sup> à l'échelle de l'agglomération et à l'horizon du projet ;
- Inscrire son développement dans une enveloppe de 38ha maximum par an de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ;
- Concilier la rationalisation de la consommation d'espace avec la problématique des hameaux et écarts à l'urbanisation en identifiant et en définissant des règles claires et partagées quant à leur constructibilité potentielle.

« Rationaliser la consommation d'espace n'est pas qu'un objectif légal »

Parole d'élus

## Une gestion efficace des ressources et la prise en compte des impacts



Au vu de l'augmentation permanente de la masse des prélèvements d'eau et des capacités de renouvellement naturellement inchangées, l'alimentation des habitants en eau potable répondra à une double préoccupation : **préserver les eaux souterraines** pour garantir leur potentiel de ressource sur le long terme, **tout en répondant aux besoins des utilisateurs consommateurs**, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

Afin de garantir la qualité de la ressource et l'approvisionnement en eau potable des populations et des activités du Grand Albigeois le projet s'attachera à protéger l'ensemble des prélèvements en eau potable tout en anticipant sur les besoins estimés. Il s'agira également de développer les capacités de traitement de la ressource notamment avec la construction d'une station de production d'eau potable mutualisée (Albi, Arthès, Lescure et Saint-Juéry).



Si le PLUi n'a que peu de prise sur la consommation induite par l'agriculture la collectivité veillera à favoriser une régulation dynamique des retenues collinaires afin de maintenir un étiage optimal et une préservation quantitative et qualitative de la ressource à laquelle est directement soumis le projet de développement.

Afin de protéger les eaux souterraines une attention particulière sera apportée aux eaux de ruissellement au travers de la maîtrise du développement urbain. La prise en compte du traitement des eaux pluviales, le plus en amont des projets, sera enfin recherchée pour en garantir l'efficacité et en faciliter l'insertion.

Concernant les problématiques d'assainissement le projet s'attachera à **assurer une rationalisation des traitements**. Le projet visera à optimiser les investissements publics et à **garantir l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement des eaux usées** (assainissement collectif ou autonome).



L'ambition de **réduction des déchets à la source** visera l'ensemble du Grand Albigeois sans se limiter aux seuls sites industriels. Cette démarche pourra s'appuyer sur des actions de sensibilisation auprès des habitants et des professionnels favorisant l'évolution vertueuse des comportements et des habitudes. Elle se traduira également par

**Afin d'assurer une gestion efficace des ressources et la prise en compte des impacts le territoire veillera à :**

- *Préserver les eaux souterraines et prévenir les pollutions à la source (effluents, nitrates...) pour garantir leur potentiel de ressource ;*
- *Assurer une rationalisation des traitements et garantir l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement des eaux usées ;*
- *Réduire les déchets à la source et favoriser l'émergence d'une économie circulaire.*

**« Maîtriser le développement urbain c'est aussi maîtriser les coûts induits par l'urbanisation »**

*Parole d'élus*

## Préserver les biens et les personnes contre les risques et les nuisances



Les risques naturels majeurs auxquels est exposé le territoire de l'Albigeois sont les risques inondation, effondrement des berges du Tarn, mouvement de terrain et retrait / gonflement. La collectivité peut s'appuyer sur une connaissance du risque et plusieurs dispositions seront mis en place pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques énoncés.



Le projet s'attachera aussi à limiter **l'exposition des habitants actuels et futurs aux autres risques et nuisances** du territoire : technologiques, climatiques, sonores...

La réduction de l'exposition aux nuisances environnementales (air, bruit, climat) et aux risques naturels et technologiques constituera un objectif pour le développement urbain. Il s'agit de promouvoir un urbanisme résilient qui intègre la vulnérabilité des biens et des personnes à la façon de penser et d'organiser la ville.

**Afin de préserver les biens et les personnes contre les risques et les nuisances le territoire veillera à :**

- Préserver les champs d'expansion des crues ;
- Limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et nuisances ;
- Promouvoir un urbanisme résilient qui intègre la vulnérabilité des biens et des personnes à la façon de penser et d'organiser la ville.

## Atténuer, prendre en compte et s'adapter au changement climatique

Faisant écho au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté en 2013, et au Plan Climat Air Energie Territoire (PCEAT) en cours d'élaboration, les actions engagées convergent vers l'objectif de **limitation d'émission de l'ensemble des polluants atmosphériques qui nuisent à la qualité de l'air.**



Afin de réduire les consommations énergétiques sur son territoire le Grand Albigeois s'engagera vers une réduction des consommations liées aux transports. La diminution des obligations de déplacements et la réduction des distances à parcourir (mixité fonctionnelle renforcée, étalement urbain encadré), le développement de l'intermodalité, des transports en commun et des modes doux (développement du réseau cyclable, marchabilité) portés par le projet, contribueront à cet effet. A cela s'ajouteront d'autres actions, dont certaines d'entre elles sont d'ores et déjà engagées à l'image des

économies réalisées liées à l'éclairage public (extinction) ou de l'accompagnement nécessaire en matière de réhabilitation des constructions (isolation thermique).

Afin de contribuer à atténuer le réchauffement climatique le projet s'attachera également à encourager le développement des énergies renouvelables tout en veillant à la bonne intégration paysagère des outils de production. Concernant l'énergie solaire, la collectivité poursuivra les

**« En matière environnementale les efforts de la collectivité ne seront performants que s'ils sont prolongés par des actions dans la société civile »**

Parole d'élus



efforts engagés dans le **développement du photovoltaïque** en favorisant les potentiels de développement sur les bâtiments et au sol, tout en les encadrant et les accompagnant. Afin de ne pas rentrer dans un rapport concurrentiel avec les espaces agricoles les implantations au sol seront prioritairement réalisées sur des sites à pollution résiduelle ou d'anciennes carrières dans la mesure où elles contribueront à la remise en valeur et à l'aménagement des sites.

Le développement de l'éolien fera l'objet d'une attention toute particulière au regard de son impact dans le paysage. **Le grand éolien (sur mât) apparaît en effet incompatible à la préservation de l'écrin représenté par la Cité épiscopale** au sein du Grand Paysage. Celui-ci, comme exprimé dans le SCoT du Grand Albigeois ne sera ainsi pas autorisé sur le territoire de l'agglomération. L'éolien domestique, sous réserve de s'insérer dans le paysage urbain et naturel pourra en revanche être autorisé sous condition.



D'autres sources d'énergies renouvelables seront à exploiter sur le territoire avec notamment la méthanisation (Biogaz STEP) ou encore la valorisation spécifique des bio-déchets.

Le développement des réseaux de chaleur (systèmes de distribution de chaleur produite de façon centralisée) seront également encouragés, surtout lorsque ceux-ci s'appuient sur les énergies renouvelables ou de récupération.



En complément des démarches contribuant à l'atténuation du changement climatique le projet recherchera à accompagner le Grand Albigeois dans l'adaptation au phénomène. Outre l'isolation thermique des constructions le projet s'attachera à **préserver les îlots de fraîcheurs** et espaces de respiration que représentent les espaces de nature (également puits de carbone) au sein du tissu urbain.

***Afin d'atténuer, de prendre en compte et de s'adapter au changement climatique le territoire veillera à :***

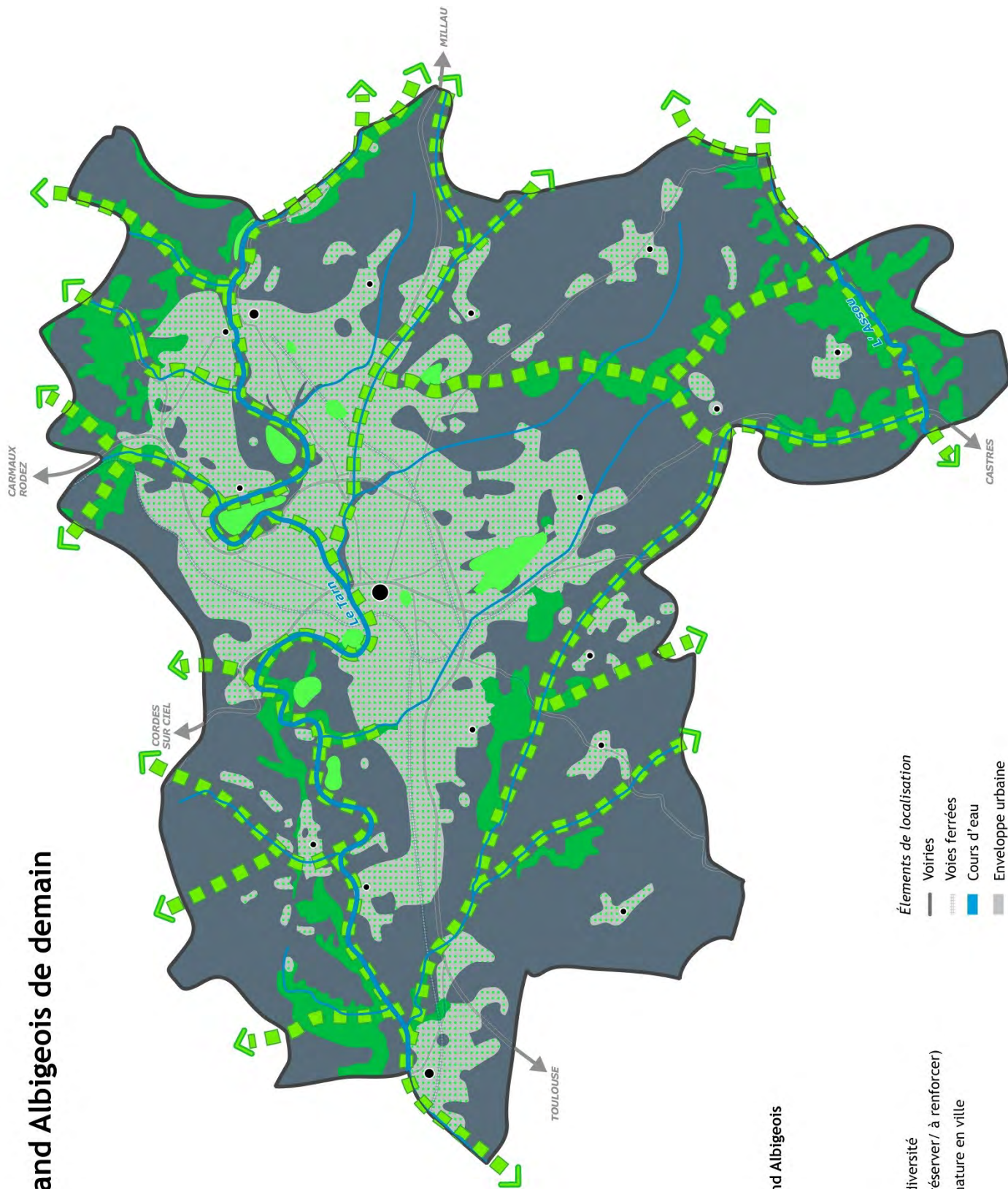
- *Limiter les émissions de l'ensemble des polluants atmosphériques qui nuisent à la qualité de l'air ;*
- *Réduire les consommations énergétiques liés notamment aux transports ;*
- *Accompagner le développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur tout en veillant à leur insertion paysagère ;*
- *Préserver les îlots de fraîcheur et puits de carbone que représentent les espaces de nature au sein de la tache urbaine.*

**« Le Grand Albigeois poursuivra les efforts engagés pour mettre en œuvre un territoire à énergie positive »**

*Parole d'élus*



### Axe 3 : Assurer le grand Albigeois de demain



#### Les espaces naturels et agricoles du Grand Albigeois

- Espaces à dominante agricole
- Principaux espaces de respiration

#### La TVB de l'Albigeois

- Principaux réservoirs de biodiversité
- Principaux cours d'eau, supports de biodiversité
- Principales continuités écologiques (à préserver/ à renforcer)
- Valoriser le rôle multifonctionnel de la nature en ville
- Centre historique/Centre-bourg

#### Éléments de localisation

- Voiries
- Voies ferrées
- Cours d'eau
- Enveloppe urbaine



## Les objectifs de modération de la consommation d'espace (Annexe)

La consommation d'espace mesurée	Les objectifs de modérations de consommation d'espace (synthèse)
<p><b>Prélèvements ENAF</b></p> <p>Moyenne annuelle 2006-2012 : 35 ha</p> <p>Moyenne annuelle 2012-2015 : 24 ha</p>	<p><b>Prélèvements ENAF</b></p> <p>Moyenne annuelle projetée (seuil maximal) : 38 ha</p>
<p><b>Gains démographiques</b></p> <p>2008-2015 : 2 375 habitants</p> <p>Moyenne annuelle 2008-2015 : + 340 habitants</p>	<p><b>Gains démographiques</b></p> <p>Capacité d'accueil projetée (maximale) : 95 000 habitants à l'horizon 2030</p> <p>Gains démographiques potentiel 2015-2030 : + 12 953 habitants</p> <p>Moyenne annuelle (potentielle) : + 850 habitants</p>
<p><b>Taille Moyenne des Parcelles</b></p> <p>2006 : 1 270 m<sup>2</sup></p> <p>2009 : 1 100 m<sup>2</sup></p> <p>2013 : 838 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Taille Moyenne des Parcelles projetée</b></p> <p>650 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Ratio prélèvements ENAF / gains démographiques</b></p> <p><b>1 ha = + 11 habitants</b></p>	<p><b>Ratio prélèvements ENAF / gains démographiques</b></p> <p><b>1 ha = + 22 habitants</b></p>



# Liste des illustrations

## Cartes et schémas

Poids de population et seuil d'application de l'article 55 de la loi SRU.....	11
Les 4 pôles majeurs.....	16
Aires urbaines et pôles urbains en Occitanie.....	22
L'armature urbaine définie par le SCoT du Grand Albigeois.....	27
Trafic routier en Occitanie.....	34
Armature du réseau viaire.....	35
Les 4 entités paysagères (cf. EIE).....	38
Lisières—image de principe.....	40
Trame Verte et Bleue et fragmentation (cf. EIE).....	49
Les espaces verts artificialisés (cf. Diagnostic).....	51
Températures relevées (extrait) lors de la canicule en 2003 (extrait—cf. Diagnostic).....	57

## Photographies

Le centre-ville d'Albi / Salon professionnel (Parc des Expositions).....	9
Place du Vigan (Albi) / Habitat semi-collectif (x2).....	10
Maison « 4 faces ».....	11
Jarlard / Logement vacant et devanture fermée (Albi).....	12
Opération de réhabilitation (Rayssac - Albi) / EPAH / Vue aérienne de Cantepau (Albi).....	13
Commerce (Arthès) / EMAC (Albi) / Verrerie d'Albi (Albi).....	14
Réseau viaire / Marché couvert (Albi).....	15
Commerce (Lescure d'Albigeois) / La Baute (Le Séquestre) / Commerce de flux (Albi).....	16
Zones d'activités.....	17
Rieumas .....	18
Centre historique (Albi) / Tour de l'horloge (Lescure-d'Albigeois) / Centre-Bourg (Rouffiac).....	19
Berges du Tarn (Albi) / Centre historique (Albi) / Cathédrale Sainte-Cécile (Albi) / Pause Guitare...20	
Hôpital Claude Bernard et fondation Saint Sauveur (Albi) / Grand Théâtre et espace Atlantis (Albi) / Ecole des Mines et EMAC (Albi).....	21
Université Champollion (Albi).....	22
Marché de plein vent (Albi).....	23
Projet de passerelle / Vue aérienne des trois ponts (Albi).....	24
Perspective visuelle depuis le toit de la cathédrale Sainte-Cécile.....	27
Avenue Jean Jaurès (Saint-Juéry) / Marché couvert (Albi).....	28
Vue aérienne du bourg (Castelnau-de-Lévis) / Centre historique (Albi) / Bourg et pont (Marssac-sur-Tarn) .....	29
Lotissement en construction (Marssac-sur-Tarn).....	30
Secteur piétonnier et transports en commun (Albi) / Voie Verte (Puygouzon).....	32
Gare (Albi) / Aire de covoiturage (Le Séquestre).....	33
Rocade et Pont Vieux (Albi).....	34
Parc relais (Le Séquestre) / Inscription TAD.....	35
Stationnements cycle—Place du Vigan (Albi) / Réseau télécommunication.....	36
Vue sur les coteaux et photomontage de principe (Arthès).....	38
Perspectives paysagères (x4).....	39
Bâti agricole / Entrée de ville.....	40
Entrée de ville / Voie cyclable / Stationnement.....	41
Paysages agricoles du Grand Albigeois (x3).....	45
Paysages agricoles du Grand Albigeois (x2).....	46
Paysages agricoles du Grand Albigeois (x2) / Marché de plein vent / Jardins familiaux.....	47
Le Tarn (rivière).....	49
Paysages agricoles du Grand Albigeois (x2).....	50
Sentier de Carlus / Centre historique (Albi) Parc de Rochegude (Albi).....	51
Paysages agricoles et urbains.....	53
Station de traitement d'eau potable (Albi) / STEP (x2) / Irrigation / Ramassage des ordures / .....	55
Le Tarn en crue en 2003 (Albi) / Risque d'effondrement des berges / Innoprod.....	56
Portes d'Albi / Traitement Biogaz.....	57
Cartographie des relevés de chaleur (extrait—août 2003).....	57

