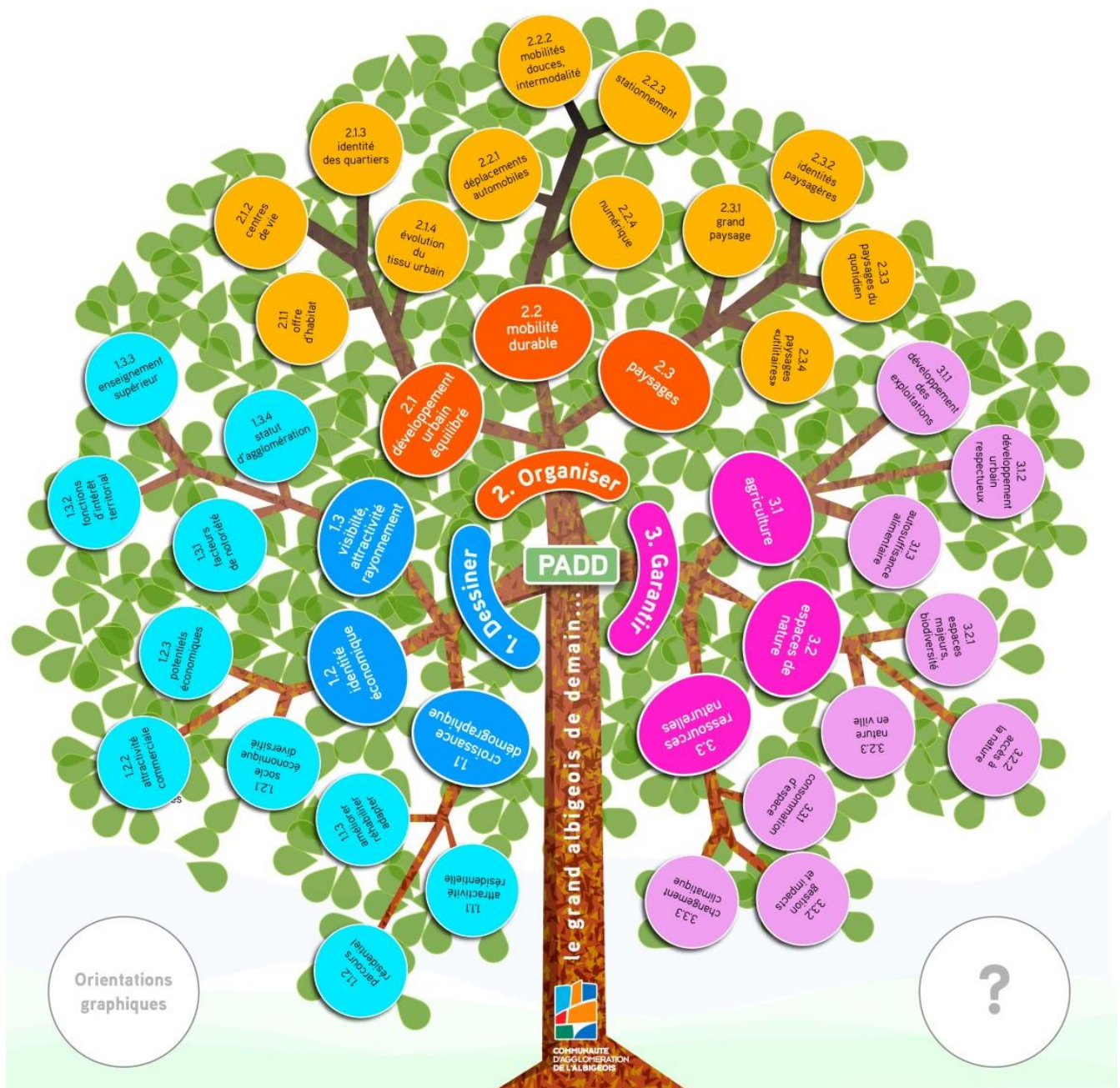


Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables "PLUi du Grand Albigeois" Les orientations générales



Débat sur les orientations générales Document support

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Envoyé en préfecture le 03/04/2017

Reçu en préfecture le 03/04/2017

Affiché le 03/04/2017



ID : 081-248100737-20170327-DEL2017_029-DE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du PLUi. Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et traduit la vision politique des élus à l'horizon 2030, soit à l'échéance projetée du PLUi. S'appuyant sur les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, mais tirant également sa source des enseignements issus d'autres documents (Projet d'Agglomération, PLH, PDU, Plan Paysage, etc.) le PADD doit permettre de donner une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Au sein du dossier de PLUi **le PADD assure la cohérence d'ensemble** d'un projet construit autour de grandes orientations qui trouveront leur traduction dans le dossier réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). A la différence de ces dernières le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le PADD peut dès lors être assimilé à une « boîte à outils » alimentant les étapes suivantes du PLUi et in fine les choix d'aménagement futurs. Si toutes les orientations du PADD ne devront pas systématiquement faire l'objet de traductions réglementaires, les outils à mettre en place devront en revanche, trouver une origine et une justification dans le PADD. Il est important de garder à l'esprit que cette filiation demeurera tout au long de la « durée de vie du » du PLUi. Si les pièces réglementaire sont amené à connaître de nombreuses évolutions par le biais de procédures modificatives, le PADD n'a quant à lui pas à être modifié. C'est donc lui qui fixera la limite entre révision et modification.



Le PADD, ce qu'il faut retenir :

- Document **non opposable**
- Définit la **cohérence** d'ensemble
- **Fixe la limite** entre révision et modification
- Permet de saisir le **sursoir à statuer**

Le débat sur les grandes orientations ?

Comme le précise l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant, à la fois au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire de l'EPCI.

Le « débat » n'est qu'une étape dans la construction du PLUi. Il ne fige pas les orientations dans la mesure où **le débat n'a pas pour objet la valider le projet** tel que présenté. Il doit au contraire permettre aux élus du territoire de s'exprimer sur la direction prise et, le cas échéant, d'amener à réorienter le projet. Ceci explique que le

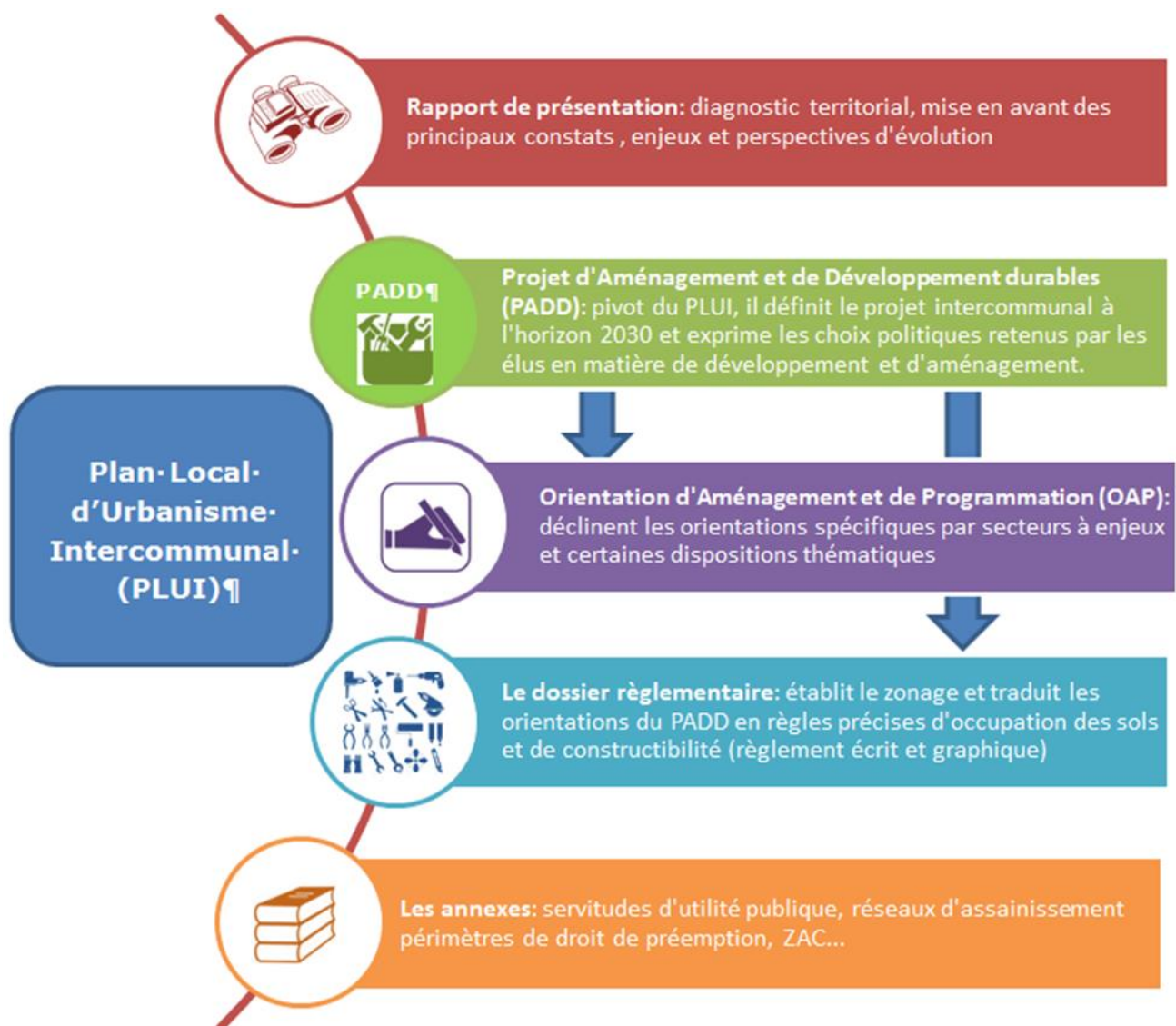
présent document n'est pas un document finalisé. D'autres échanges auront ainsi lieu et d'autres débats pourraient être organisés. Le PADD ne sera ainsi finalisé que pour l'arrêt du PLUi.

Le Débat, ce qu'il faut savoir :

- Le débat porte sur les **orientations générales**
- Le projet de PADD n'est **ni soumis à validation ni objet d'une délibération**
- Le relevé de décision du conseil prend acte de la **présentation effective** du PADD et de la **tenue du débat** sur les orientations générales
- Le PADD est un **document évolutif** jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi, les débats doivent d'ailleurs contribuer à cette évolution

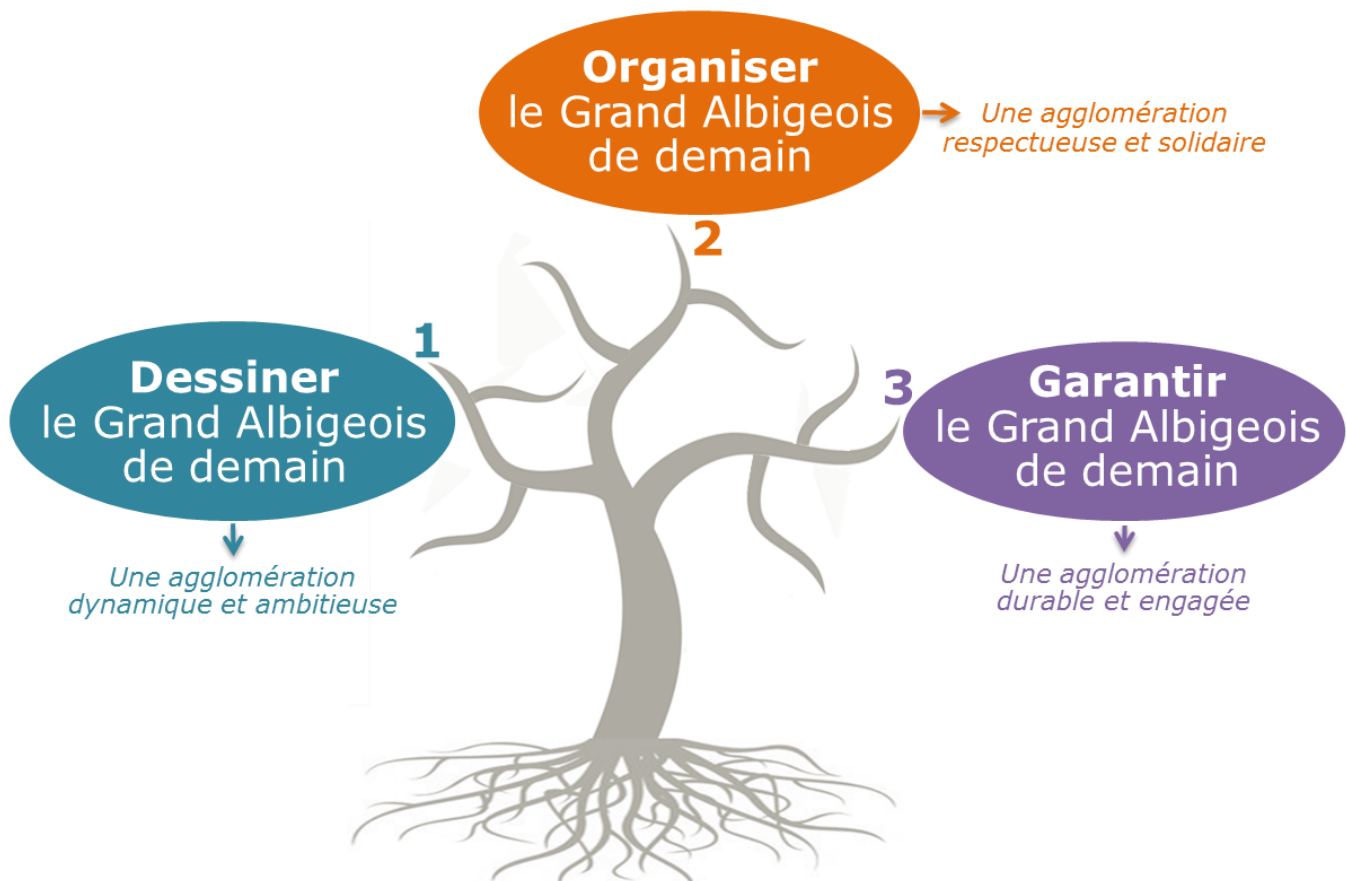


Composition du dossier de PLUi



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE



Les trois axes « fondateurs » du PADD :

1. Dessiner le Grand Albigeois de demain

Une agglomération dynamique et ambitieuse

2. Organiser le Grand Albigeois de demain

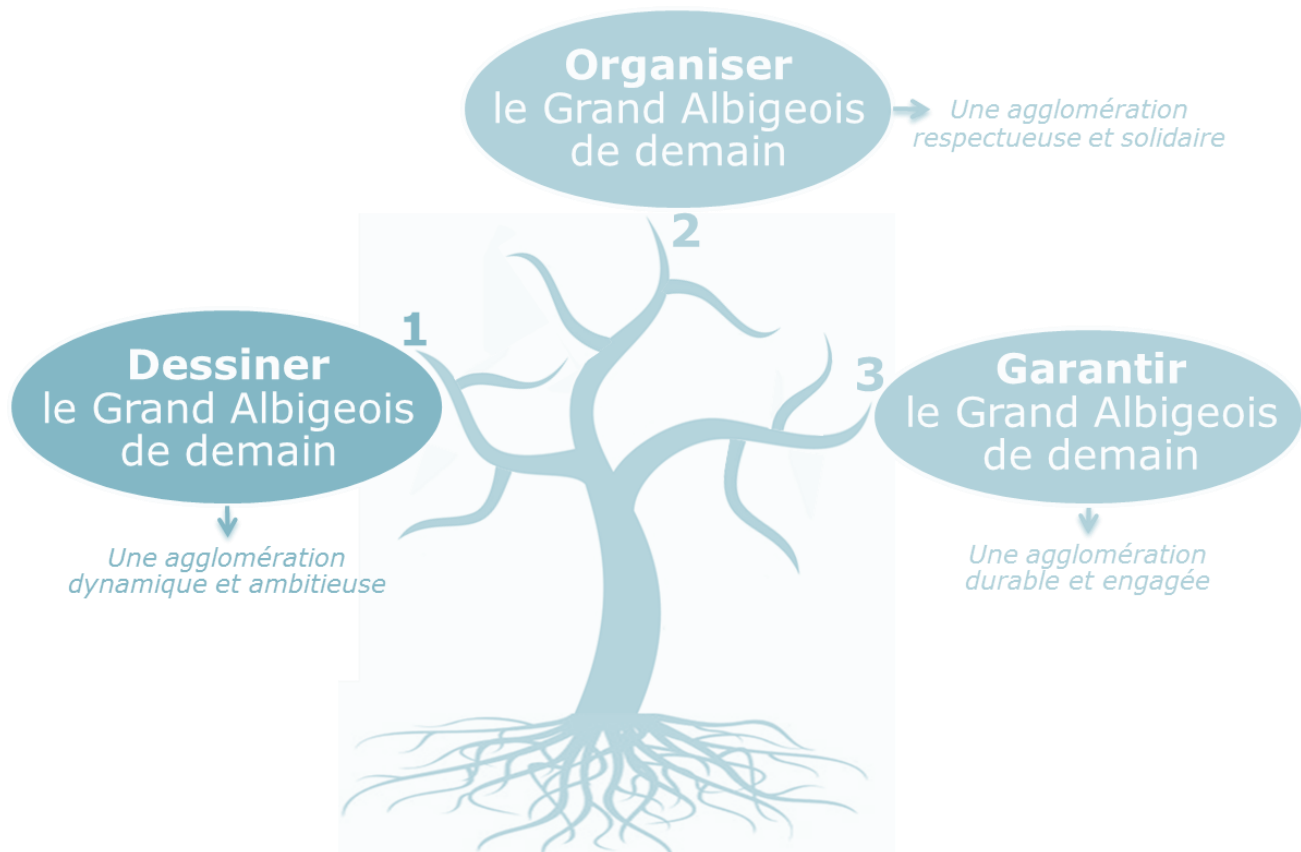
Une agglomération respectueuse et solidaire

3. Garantir le Grand Albigeois de demain

Une agglomération durable et engagée

Axe 1 : Dessiner le Grand Albigeois de demain

« Une agglomération dynamique et ambitieuse »



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

« Un logement pour tous »

1.2. Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire

« Des emplois durables et diversifiés »

1.3. Conforter et améliorer la visibilité, l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

« Renforcer la centralité du Grand Albigeois »

Axe 1 : Dessiner le Grand Albigeois de demain

« Une agglomération dynamique et ambitieuse »

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

« Un logement pour tous »

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, préparer l'arrivée de nouveaux habitants dans l'agglomération :

- ✓ Répondre aux besoins existants et à venir des populations en place, notamment en intégrant les besoins liés au desserrement des ménages (besoins endogènes)
- ✓ Mettre le territoire en capacité d'accueillir 100 000 habitants à l'horizon 2030 (besoins endogènes + exogènes)
- ✓ Soutenir, sur la durée, les équilibres sociaux-démographiques sur l'ensemble du territoire en portant une attention particulière vis-à-vis des territoires périphériques et ruraux



Il est important de garder à l'esprit que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'appuie sur des « perspectives » démographiques et non pas sur des « projections » démographiques. Le seuil exprimé de « 100 000 habitants » ne peut dès lors être assimilé à un objectif à atteindre. Ces perspectives doivent en revanche permettre de donner corps au projet intercommunal et de mieux apprécier les besoins liés. La démarche vise donc à définir un cadre autour duquel s'articuleront les autres thématiques et répond à un objectif central, celui de garantir l'équilibre des territoires.

Compléter et fluidifier le parcours résidentiel :

- ✓ Offrir un habitat diversifié de qualité répondant au mieux aux attentes et aux moyens de chacun, en portant une attention particulière en direction des jeunes actifs, notamment au sein du Pôle Urbain Central (SCoT) et de la ville-centre
- ✓ Garantir l'accès au logement des ménages les plus fragiles (dont Logements Locatifs sociaux mais pas uniquement) et répondre aux besoins de tous les types de ménages (taille des logements, typologie, statut d'occupation, formes urbaines, etc.) et à toutes les étapes du parcours résidentiel
- ✓ Prendre en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Tarn



Si le PLU d'agglomération a vocation à traduire le PLH il ne s'y limite pas. Le PLH doit ainsi être compris comme une orientation, une direction à suivre. La recherche de diversification des formes d'habitat portée par le PADD a donc une vision bien plus large que la seule programmation de logements, ou les seules problématiques liées au logement social. Elle devra ainsi contribuer à diversifier les formes urbaines et viser à apporter une réponse adaptée à chaque partie du territoire au regard des enjeux définis, aujourd'hui et demain (rappel : horizon 2030).

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

- ✓ Prendre en compte les besoins liés au vieillissement des populations et aux populations spécifiques dans la programmation des logements à créer (tant du point de vue de la conception que du nombre de logements)

- ✓ Poursuivre les actions de réhabilitation et de rénovation urbaine en tenant compte de la transversalité des enjeux : accessibilité, vacance, changement climatique et précarité énergétique, patrimoine, etc.



Si les besoins aujourd'hui identifiés définissent le socle de la politique à mener il s'agit également d'anticiper sur les besoins à venir. Le vieillissement des populations est ainsi un enjeu d'avenir qui ne se limite d'ailleurs pas qu'à la seule dimension habitat. Les besoins d'accessibilité liés (accessibilité des logements mais également accès aux services et équipements) devront notamment s'appuyer sur les possibilités offertes dans le tissu existant (à l'image des centres-bourgs), lieu de rencontre d'un grand nombre de problématiques.

1.2. Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire

« Des emplois durables et diversifiés »

Favoriser la création d'emplois grâce à un socle économique diversifié et renforcé :

- ✓ Pérenniser le tissu économique de proximité et la mixité fonctionnelle des territoires :
 - Favoriser la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain en permettant le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat (activités de services, artisanales et tertiaires notamment)
 - S'appuyer sur les filières à fort développement et développer une économie de la connaissance en lien avec l'enseignement supérieur
- ✓ Affirmer la vocation des sites économiques majeurs autour d'un maillage de zones d'activités qui participe au développement multipolaire de l'agglomération
 - Offrir une lisibilité foncière à moyen et long terme aux entreprises
 - Encourager le développement et les passages en ETI (Entreprises de Taille Intermédiaire)



Mettre le territoire en « capacité d'accueillir 100 000 habitants » ne se résume pas à l'habitat. Il s'agira également de favoriser les créations d'emplois, et, considérant le rôle d'un document d'urbanisme, de créer les conditions favorables au développement et à l'accueil des entreprises, notamment du point de vue du foncier. A noter que si l'économie est ici abordée par le biais des entreprises et des sites économiques elle n'occulte en rien les autres pans de l'économie à l'image de l'agriculture qui fait l'objet d'une approche spécifique (cf. Axe 3).

Conforter l'attractivité commerciale du territoire :

- ✓ Conforter l'équipement commercial dans sa diversité
 - Maintenir un équilibre commercial et rendre l'équipement commercial plus lisible, plus complémentaire (recherche de synergies)
 - Préserver la diversité de l'offre de proximité en veillant notamment au maintien d'un équilibre entre les pôles de proximité et vis-à-vis des pôles plus importants (limiter autant que possible les effets concurrentiels prévisibles)
 - Conforter le Centre-Ville d'Albi comme pôle majeur commercial
- ✓ Accompagner les mutations en cours :
 - Optimiser les disponibilités foncières
 - Requalifier les ensembles commerciaux les plus anciens et ceux présentant des signes de désuétude

- Moderniser et accompagner l'évolution de l'offre, notamment en entrées d'agglomération
- ✓ Maîtriser et encadrer l'évolution et les installations de pôles commerciaux majeurs



Question mouvante et sur laquelle un document d'urbanisme n'a qu'une prise partielle, la question commerciale n'en est pas moins un axe fort du projet. Il s'agira ainsi de contribuer à la recherche d'un équilibre de l'offre commerciale pour accompagner un secteur en constante mutation. Pour ce faire il est proposé de distinguer dans l'approche à développer les « pôles majeurs »

(grandes surfaces et regroupements d'enseignes) des autres formes de commerce.

Un développement « durable » des potentiels économiques, dans toute leur diversité (espaces dédiés, zones commerciales, mixtes, etc.), préservant les grands équilibres :

- ✓ Développer une offre foncière diversifiée à vocation économique :
 - Identifier les potentiels fonciers disponibles au sein des zones d'activités existantes, potentiels que le projet cherche à optimiser et à requalifier
 - S'appuyer sur les mutations possibles pour diversifier l'offre et renforcer l'attractivité des sites (s'appuyer sur les « changements de destination » notamment)
 - Créer de nouvelles réserves d'espaces à vocation économique répondant aux besoins existants et à venir en planifiant une commercialisation adaptée à la demande et compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace (possibles reports entre vocations –exemple entre l'habitat et l'économie- et dans le temps – objectifs annuels moyens)
- ✓ Inscrire la requalification et la création de nouvelles zones économiques dans une démarche projet intégrant :
 - La gestion des eaux pluviales de façon à rationaliser et faciliter l'insertion des équipements liés (ex. : bassins de rétention)
 - Le maillage, voire dans certains cas la mutualisation, des équipements et des stationnements en lien avec les objectifs de modération de la consommation d'espace
 - Les risques et nuisances induits ou subis par les activités en question
- ✓ Maintenir le territoire au cœur des échanges (accessibilité = condition à l'attractivité) :
 - Prendre en compte les possibilités de liaisons douces et de desserte en Transports en Commun dans la restructuration, l'identification et l'aménagement des zones
 - Rationaliser les flux engendrés et optimiser les disponibilités foncières en bordure des grands axes du territoire (corrélér densité & desserte)



En matière de politique économique, à ce stade, le cœur du projet porté par le PADD est d'offrir des opportunités de développement aux entreprises du territoire et d'en attirer de nouvelles. Si les objectifs de modération de la consommation d'espace exprimés par ailleurs (cf. Axe 3 p.23) devront être traduits ceux-ci, tels que posés dans le SCoT, visent surtout la vocation habitat, laissant de fait une plus grande souplesse à l'économie. Des paliers viendront toutefois jalonner ce développement, paliers à préciser et à définir tout au long de la durée de vie du document, soit d'ici à 2030.

1.3. Conforter et améliorer la visibilité, l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

« Renforcer la centralité du Grand Albigeois »

Valoriser les facteurs de notoriété de l'agglomération :

- ✓ Préserver et mettre en valeur les grands vecteurs d'identité :
 - Une dimension patrimoniale omniprésente et multiple, à préserver et à mettre en valeur (socle d'attractivité)
 - Le paysage, un garant du cadre de vie
 - Le Tarn, un facteur d'identité à se réapproprier
 - Une agglomération de 100 000 habitants, un palier démographique symbolique
- ✓ S'appuyer sur la diversité des tourisms pour développer de nouvelles synergies (complémentarité des territoires) :
 - Poursuivre le développement de la filière « culturelle et patrimoniale »
 - Accompagner le développement du tourisme « vert » dans le respect des espaces naturels et en lien avec l'activité agricole
 - Accompagner et répondre aux besoins liés à « l'évènementiel » (adaptation et créations de sites notamment)
 - Veiller à un développement touristique respectueux des milieux naturels et de la biodiversité



Cette orientation illustre particulièrement bien la dimension d'agglomération du PLUi. Il s'agit de poser les bases d'une plus grande mise en valeur du Grand Albigeois notamment via la dimension touristique, dimension pensée sur l'ensemble du territoire et dans une complémentarité des espaces et des formes de tourisme.

Renforcer les « fonctions d'intérêt territorial » :

- ✓ Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire
- ✓ Identifier et permettre l'évolution des équipements de grand rayonnement tout en leur assurant une bonne accessibilité
- ✓ Prévoir et anticiper sur les besoins en équipements liés à l'évolution des profils démographiques (exemple : vieillissement des populations)
- ✓ Favoriser des stratégies d'alliances territoriales notamment au sein de la grande région Occitanie



Le rayonnement de l'agglomération tient en partie aux charges de centralités qui lui incombent. Les grandes institutions et les équipements de rayonnement d'agglomération (voire plus) doivent dès être lors envisagés à une échelle bien plus large que celle du Grand Albigeois.

Enseignement supérieur et ville, une relation à développer :

- ✓ Poursuivre le développement de l'enseignement supérieur (Université Champollion, école des Mines, Fonlabour, etc.) en s'appuyant, notamment, sur le statut de centre universitaire acquis par l'université
- ✓ Favoriser une plus grande intégration des sites d'enseignement supérieur et de recherche dans la ville et une plus grande complémentarité entre ceux-ci
- ✓ Développer les liens entre formation, recherche, entreprise, et monde agricole (cf. Fonlabour)
- ✓ Structurer la vie étudiante et répondre aux besoins des populations étudiantes



Si l'enseignement supérieur est une « fonction d'intérêt territorial » le fait de le personnaliser, de le distinguer, en fait un enjeu d'avenir particulier et une orientation forte du projet de territoire.

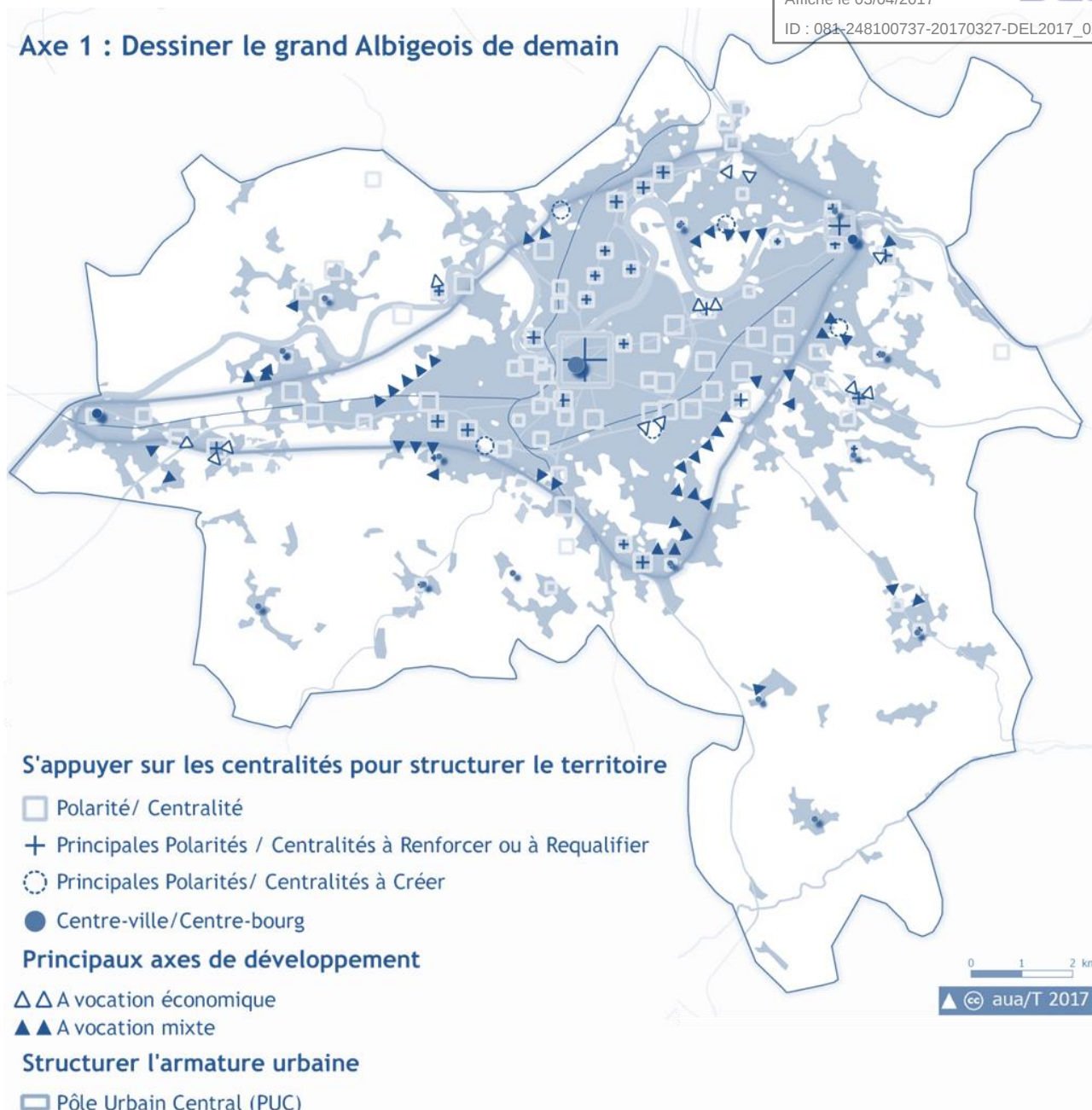
Concilier « statut d'agglomération » et « proximité quotidienne »

- ✓ Assurer l'accessibilité durable des équipements structurants : desserte viaire, déplacements doux, Transports en Commun, etc.
- ✓ Structurer l'armature urbaine de l'agglomération et confirmer sa qualité de Pôle Urbain Central (SCoT) :
- ✓ Promouvoir le « cœur d'agglomération » comme socle de l'attractivité tout en assurant une organisation multipolaire du territoire



Cette dernière orientation de l'Axe 1 doit permettre de concilier les enjeux liés au rayonnement de l'agglomération et la « pratique » du territoire. Les institutions, équipements et autres structures de rayonnement supérieur doivent ainsi contribuer à dessiner l'agglomération de demain.

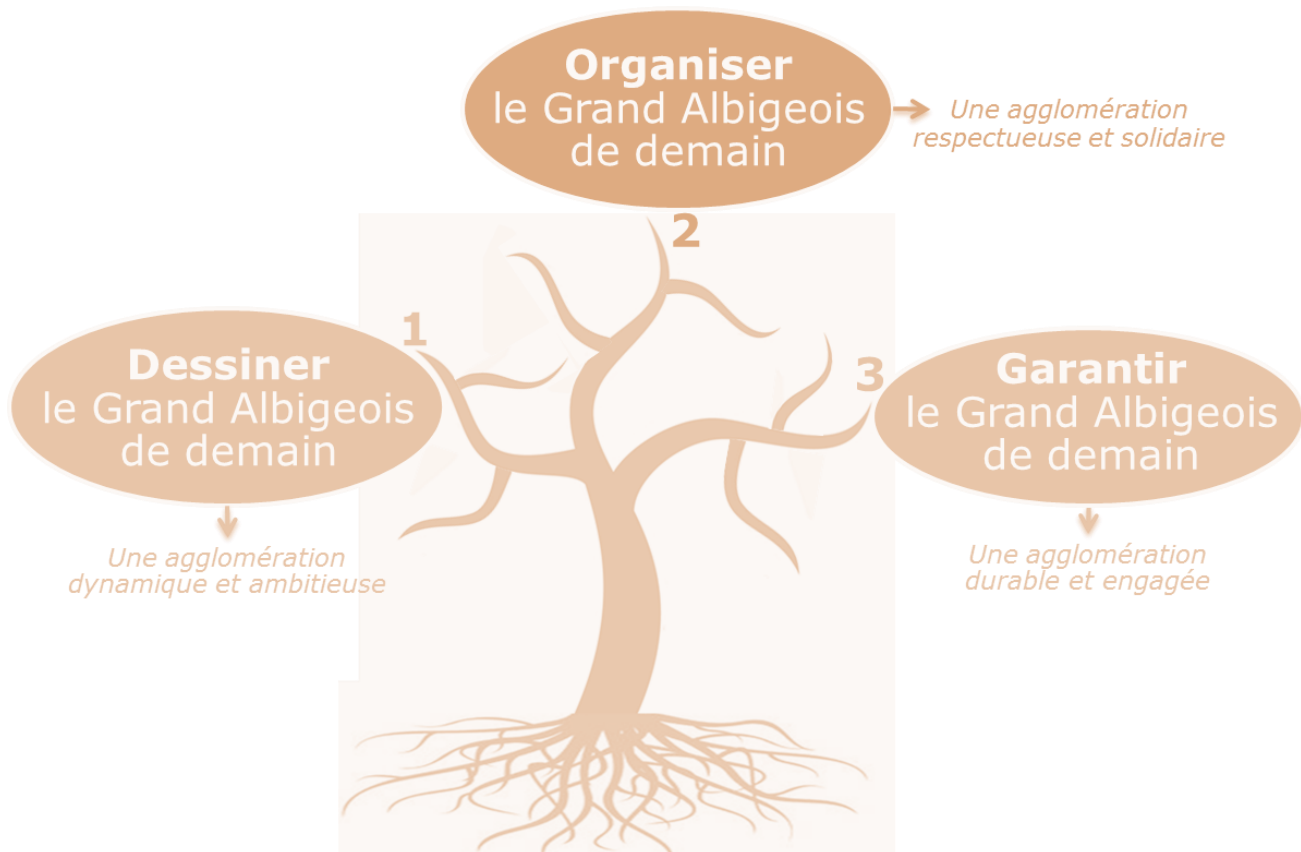
Axe 1 : Dessiner le grand Albigeois de demain



NB : les cartes présentées sont des documents de travail dont l'ambition est d'aider à la compréhension des orientations écrites. Elles ne sont en aucun cas des documents formalisés et contractuels qui figeraient les suites à donner ou les travaux réglementaires qui vont être engagés au printemps. Des cartes actualisées et corrigées seront ainsi transmises pour avis avant la finalisation du PADD.

Axe 2 : Organiser le Grand Albigeois de demain

« Une agglomération respectueuse et solidaire »



2.1. Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble territoire

« Un réseau multipolaire de communes pour UN projet d'agglomération »

2.2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges

« Faciliter les mobilités et renforcer la complémentarité des territoires »

2.3. Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

« Une signature paysagère unique »

Axe 2 : Organiser le Grand Albigeois de demain

« Une agglomération respectueuse et solidaire »

2.1. Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble territoire

« Un réseau multipolaire de communes pour UN projet d'agglomération »

Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire et garantir sa qualité partout et pour tous :

- ✓ Planifier et encadrer la production de logements pour limiter l'étalement urbain
- ✓ Intégrer la programmation de logements dans la détermination des zones ouvertes à l'urbanisation en visant une plus grande équité sociale et à une répartition équilibrée des logements sur le territoire (nombre et formes)
- ✓ Eviter la spécialisation des territoires :
 - Encourager une mixité fonctionnelle de proximité et la mise en réseau des forces et des besoins (complément et maillage du territoire)
 - Maintenir la fonction d'habitat dans les centres-bourgs ainsi qu'au Centre-Ville d'Albi



En posant les bases du projet le premier axe s'est surtout attaché à fixer un cadre d'ensemble à la politique du logement qu'induit le PLUi. Il s'agit ici d'orienter cette programmation sous son angle géographique et territorialisé afin que chaque territoire contribue à une logique d'ensemble. La mixité est ainsi érigée au rang d'objectif transversal en lien avec les objectifs de modération de la consommation d'espace.

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

- ✓ Renforcer les centralités comme lieux privilégiés de mixité fonctionnelle et d'urbanité
- ✓ Poursuivre la dynamisation des centres anciens et des centres-bourgs



La production de logements doit être envisagée de par son impact dans l'aménagement du territoire, notamment vis-à-vis des centres villes, centres-bourgs, mais également à l'échelle des quartiers. Au sein de ces espaces la mixité sociale se double ainsi d'une mixité fonctionnelle, celle-ci devant contribuer à structurer les différentes polarités qui fondent la vie de proximité et la pratique du territoire.

Préserver l'identité des quartiers et des bourgs :

- ✓ Favoriser la rénovation urbaine des quartiers en mutation dans le respect de leur identité en portant une attention particulière au réaménagement des cœurs de bourg (identité des territoires)
- ✓ Accompagner les phénomènes de densification et d'intensification, et les encadrer sur les secteurs peu ou pas adaptés
- ✓ Créer ou valoriser les espaces publics à chaque échelle de vie et de territoire :
 - Faire de l'espace public un point d'ancrage de l'organisation territoriale en tant qu'élément structurant

- Rééquilibrer le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements



Depuis la loi SRU les documents d'urbanisme doivent contribuer à « refaire la ville sur elle-même ». Cet enjeu, tout comme les extensions urbaines, ne doit toutefois pas se faire aux dépens de l'identité des quartiers et des bourgs. Outre la question de la mixité sociale et fonctionnelle cette orientation repose l'espace public au cœur des politiques d'aménagement des territoires.

Accompagner et maîtriser l'évolution et le devenir du tissu urbain

- ✓ Lutter contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs, de façon à y garantir le maintien de la fonction d'habitat
- ✓ S'appuyer sur les opportunités de mutation offertes sur le territoire et identifier les grands secteurs de renouvellement pressentis et choisis (OAP potentielles)
- ✓ Garantir l'adéquation densité / faisabilité / acceptabilité propre à chaque territoire, à chaque quartier



Toujours dans l'objectif de refaire la ville sur elle-même, mais également pour contribuer à la réduction des besoins en fonciers, le projet visera à identifier les potentiels constructibles et « mutables » au sein du tissu urbain existant. Si cette orientation contribue à répondre aux objectifs définis par le législateur elle doit également permettre de ne pas s'enfermer dans une logique comptable et quantifiée. L'équation « densité / faisabilité / acceptabilité » doit être ainsi abordée au cas par cas, quartier par quartier, secteur par secteur. La présente orientation peut dès lors être comprise comme un garde-fou aux évolutions non souhaitées du tissu urbain.

2.2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges

« Faciliter les mobilités et renforcer la complémentarité des territoires »

Répondre (tout en les maîtrisant) aux besoins en déplacements automobiles :

- ✓ Poursuivre la hiérarchisation et l'apaisement du réseau viaire :
- ✓ Optimiser les infrastructures existantes et mieux les intégrer au tissu urbain notamment vis-à-vis des axes n'ayant pas à assurer une fonction de transit
- ✓ Prendre en compte le rôle du territoire dans l'aménagement viaire supra-communal (transit à grande échelle)
- ✓ Faciliter les flux internes au territoire, notamment au regard des nouveaux projets de développement :
 - Conforter les voiries d'échange et les liaisons interurbaines
 - Permettre la création de nouvelles voies interquartiers pour garantir un meilleur équilibre territorial (création de nouvelles liaisons intercommunales -« barreaux »- et de nouveaux franchissements du Tarn pour faciliter les échanges)



Parmi les objectifs « innés » d'un PLU figure celui de contribuer à la diminution des besoins en déplacements, et plus particulièrement des déplacements automobiles. Pour autant le territoire du Grand Albigeois doit continuer de répondre aux besoins d'un mode de déplacement dont il est en grande partie dépendant. Le PADD vise ainsi à laisser des opportunités pour compléter le réseau viaire et, sur certains secteurs qui restent à identifier, à permettre la réalisation de nouvelles voiries

transversales à l'image des « barreaux » qui « illustrent » le sud-est du territoire, ou d'un quatrième pont dont la localisation précise reste à définir.

NB : Le schéma accompagnant cette orientation mentionne des exemples de voiries structurantes pour le projet urbain, c'est-à-dire de voiries sur lesquelles pourront s'appuyer d'autres politiques d'aménagement (habitat, économie, etc.).

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

- ✓ Poursuivre la structuration du réseau de transports en commun :
 - Assurer une desserte de proximité et valoriser l'offre intercommunale en lien avec les autorités organisatrices des transports
 - Poursuivre l'amélioration de l'offre en transports collectifs notamment en cœur d'agglomération
- ✓ Rendre les modes doux plus attractifs :
 - S'appuyer sur les centralités et l'armature urbaine pour développer le réseau de modes doux
 - Créer un itinéraire de découverte du territoire albigeois : « Le Grand Albi par monts et par vaux »
- ✓ Encourager l'intermodalité et accompagner l'évolution des comportements pour des mobilités plus durables :
 - Poursuivre le développement de « nœuds d'intermodalité » (gare Albi-Ville et Parkings Relais P+R)
 - Favoriser une « intermodalité de proximité » au sein des quartiers, bourgs et villages en reliant le réseau de mobilités douces aux transports en commun et en adaptant le cas échéant les capacités de stationnement



A l'image du PLH pour la dimension habitat, le PDU fixe la direction à suivre pour la dimension déplacement que doit porter le PLUi. Pour autant, encore une fois, le projet de PADD cherche à élargir la visée de ce document en ne se limitant pas à la traduction de celui-ci. Pensée (et non pas figée) à l'horizon 2030 l'intermodalité trouve ici une expression géographique plus vaste, doublée d'une « proximité » qui devra permettre de trouver des réponses adéquates aussi bien dans les espaces urbains que dans les secteurs périphériques et ruraux.

Le stationnement, un besoin quotidien et une condition à l'intermodalité :

- ✓ Définir des normes de stationnement adaptées aux sites et aux enjeux identifiés, notamment afin de favoriser une meilleure intégration de ceux-ci
- ✓ Favoriser les possibilités de mutualisation
- ✓ Développer les stationnements « au service » des autres mobilités (Transports en commun, covoiturage, cycles)



Avec les dernières évolutions législatives, et notamment la loi Alur, le stationnement devient un sujet à part entière des documents d'urbanisme. Si celui-ci doit répondre à un besoin, il doit également rechercher une plus grande mutualisation entre les vocations (exemple : habitat / économie), voire dans les usages (exemple : approche paysagère). A ce stade, comme sur les autres sujets, le PADD n'impose rien, il vise à donner l'opportunité aux pièces réglementaires de se saisir de ce sujet.

Améliorer la desserte numérique :

- ✓ Anticiper sur les besoins liés notamment à la fibre optique

- ✓ Permettre la création d'espaces de *coworking* et ainsi contribuer au développement du télétravail et à la diminution des besoins en mobilité



Autre « nouveauté » que doivent intégrer les documents d'urbanisme, le numérique. Le projet propose d'intégrer celui-ci dans l'approche « déplacement » dans la mesure où il contribue à en réduire les besoins. A titre d'exemple cette orientation doit permettre, dans le dossier réglementaire, de définir certaines normes pour le raccordement au réseau comme n'importe quel VRD.

2.3. Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

« Une signature paysagère unique »

Le Grand paysage, un socle d'attractivité et d'identité :

- ✓ Concilier « préservation » et « mise en valeur » du Grand Paysage :
 - S'appuyer sur la trame paysagère du Grand Albigeois pour concilier « préservation » et « mise en valeur » du Grand Paysage
 - Prendre en compte la topographie, le relief, les Puechs, les Coteaux et les vallons dans la composition des projets afin de préserver la silhouette de la ville et des bourgs (approche à développer sur l'architecture, les matériaux, les couleurs...)
- ✓ Prendre en compte la topographie et valoriser les points de vue majeurs sur le grand paysage



En s'appuyant notamment sur les enseignements du Plan Paysage le PADD fixe comme orientation de mieux prendre en compte la topographie et le grand paysage dans les aménagements à venir. Prendre en compte ne signifie toutefois pas muséifier le territoire, l'objectif transversal à la dimension patrimoniale et paysagère étant de concilier « préservation » et « mise en valeur ».

Renforcer les identités paysagères du territoire :

- ✓ Un territoire qui se découvre :
 - Préserver l'écrin de la Cité Episcopale (Plan Paysage) et des autres sites emblématiques du Grand Albigeois ; etc.
 - Identifier et préserver les points de vue depuis les axes de circulation (exemple lignes de crêtes)
- ✓ Maintenir les coupures d'urbanisation majeures qui contribuent à la structuration du territoire et à l'identité des bourgs
- ✓ Ménager des transitions douces entre ville et campagne :
 - Définir une nouvelle organisation des extensions urbaines sur les coteaux et les collines en greffe directe avec les centres anciens »
 - Porter une attention particulière à la qualité des franges urbaines, en particulier le long des limites paysagères structurantes : perceptions paysagères et urbaines, insertion des constructions et qualité des fronts bâtis, etc.



Le grand paysage est aussi un paysage vécu, que l'on pratique. Celui-ci doit ainsi être compris au sens de son usage plus qu'en termes d'image. Les perspectives offertes par le mouvement, et donc les transitions entre les paysages, seront à mettre en valeur, et plus particulièrement sur les franges entre les espaces et les différentes vocations (exemple : entre tissu urbain et espace agricole). Cette

orientation fait écho à un autre enjeu identifié, celui d'inverser le regard et de promouvoir une plus grande imbrication des espaces (cf. Axe 3).

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

- ✓ Assurer la greffe (coutures urbaines) des futurs quartiers avec l'existant en s'appuyant sur les éléments de paysage pour qualifier les projets urbains (panoramas ou perspectives majeures, points de vue depuis et en direction des sites emblématiques, etc.)
- ✓ Mettre en valeur l'identité des territoires à travers la diversité du patrimoine bâti et non bâti sur l'ensemble du territoire. Il peut s'agir des bâtiments, des espaces publics, de la végétation, du mobilier urbain, ou même des formes urbaines caractéristiques d'un quartier.
- ✓ Affirmer la présence du végétal et de l'eau comme composantes du cadre de vie



De façon plus statique, mais plus immédiate, les paysages du quotidien méritent une attention particulière. L'objectif sera de traduire cette orientation par des prescriptions et un droit de regard « dynamique » de la collectivité. A titre d'exemple, pour le patrimoine local, ces prescriptions pourraient viser une préservation tout en permettant une évolution de celui-ci (exemple : changement de vocation d'un bâtiment sous conditions d'en préserver la structure et le caractère).

Adoucir les paysages « utilitaires » :

- ✓ Améliorer la qualité urbaine des « entrées de ville et d'agglomération », mais également des « entrées dans la ville » (voies internes) et des « traversées de bourg », par un traitement qualitatif des espaces publics et des espaces privés de façade. Il s'agira à la fois d'agir sur la qualité des entrées de ville tout en visant, quand cela est possible, à réduire l'effet de coupure que constituent certaines grosses infrastructures
- ✓ Renforcer l'accueil et l'image du Grand Albigeois :
 - Revaloriser le paysage des activités économiques du territoire
 - Encourager la qualité urbaine dans les sites économiques ou commerciale



Les paysages « utilitaires » (zones économiques, entrées de ville, etc.) méritent une attention particulière de par leur impact (emprises souvent importantes) et par les problématiques attachées. Il ne s'agit pas « d'imposer », au risque de grever la faisabilité des projets, mais d'amener à une réflexion aussi bien globale (règlement écrit notamment) qu'au cas par cas (mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation par exemple)

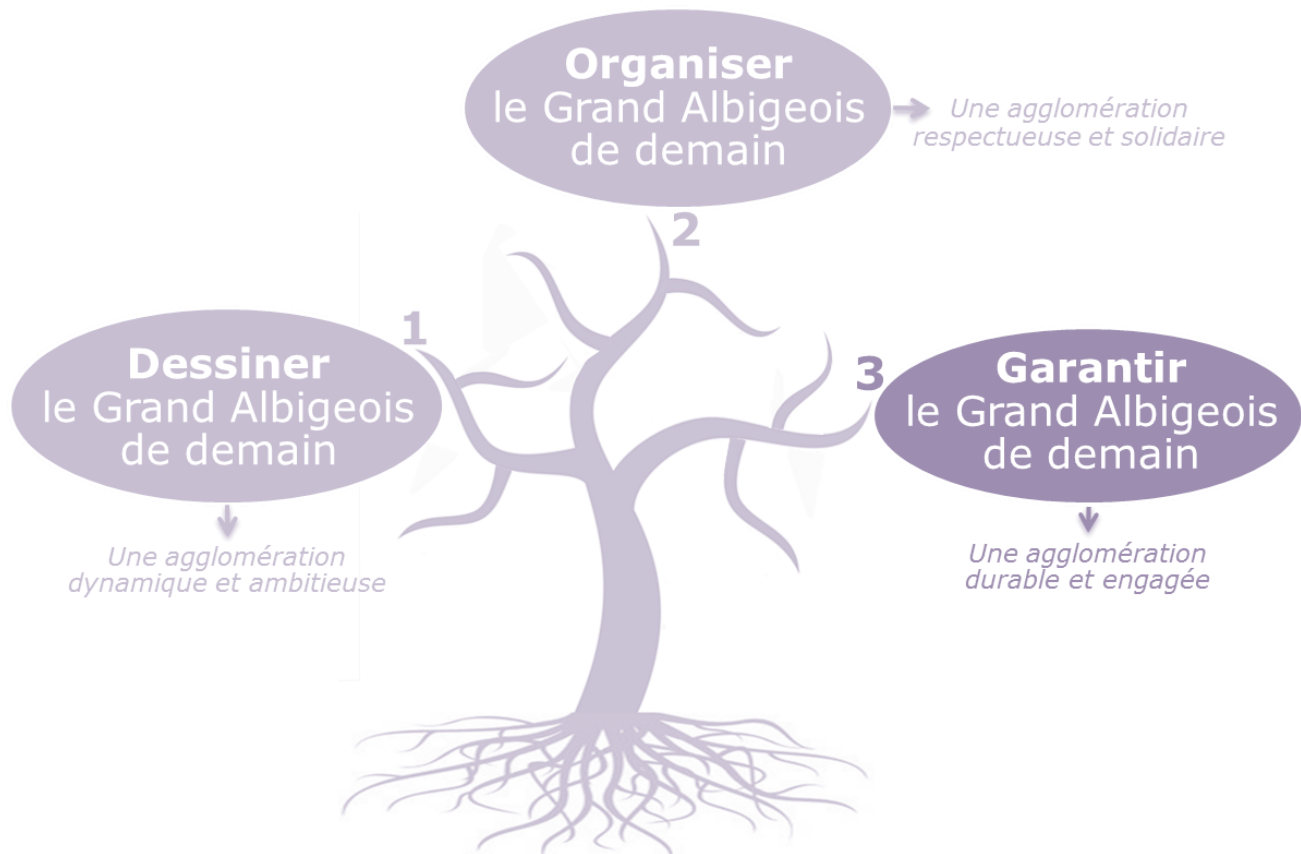
Axe 2 : Organiser le grand Albigeois de demain



NB : les cartes présentées sont des documents de travail dont l'ambition est d'aider à la compréhension des orientations écrites. Elles ne sont en aucun cas des documents formalisés et contractuels qui figeraient les suites à donner ou les travaux réglementaires qui vont être engagés au printemps. Des cartes actualisées et corrigées seront ainsi transmises pour avis avant la finalisation du PADD.

Axe 3 : Garantir le Grand Albigeois de demain

« Une agglomération durable et engagée »



3.1. L'agriculture, une composante et une condition du développement urbain

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

3.2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espaces de nature

« Inverser le regard, relier les hommes et la nature »

3.3. Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

« Œuvrer pour un développement territorial respectueux de l'environnement et des grands équilibres écologiques »

Axe 3 : Garantir le Grand Albigeois de demain

« Une agglomération durable et engagée »

3.1. L'agriculture, une composante et une condition du développement urbain

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

Garantir la préservation des espaces agricoles et permettre le développement économique des exploitations

- ✓ Préserver les exploitations dans leur diversité, les espaces agricoles (terres productives et potentiellement productives) en garantissant la pérennité et le dynamisme agricoles, pan à part entière de l'économie locale
- ✓ Encourager la diversification des exploitations agricoles tout en maîtrisant les effets induits non souhaités
- ✓ Favoriser un meilleur équilibre entre « production agricole » et « préservation » de la biodiversité



L'agriculture joue un rôle à la fois multiple et important sur le territoire. Multiple car elle est aujourd'hui garante de l'entretien et du maintien des paysages, elle contribue à l'image et donc à l'attractivité du territoire, et elle est un acteur économique. De fait l'enjeu que représente le monde agricole trouvera de nombreux échos dans le PADD (économie, patrimoine, paysage, etc.).

Le fait de rédiger une orientation particulière illustre toutefois le souci apporté par le projet de mieux prendre en compte les spécificités liées. Cette orientation permettra ainsi, dans la traduction réglementaire, d'avancer des prescriptions spécifiques répondant aux enjeux du monde agricole.

Proposer un développement urbain respectueux du monde et de l'activité agricole :

- ✓ Mieux articuler « développement urbain » et « agriculture » :
 - Porter une attention particulière aux secteurs de frange entre les différents modes d'occupations des sols
 - Limiter le mitage et le morcellement des espaces agricoles
- ✓ Changer le regard sur les modes d'occupation des sols en encourageant une plus grande imbrication de ceux-ci. Il s'agira notamment de s'appuyer sur une complémentarité retrouvée entre les espaces urbains, les zones cultivées et les espaces de nature (y compris au sein de la tâche urbaine)
- ✓ Pérenniser les paysages agricoles, socle d'attractivité



Un PLU n'a pas à « réglementer » l'activité agricole. Toutefois cette dernière est aujourd'hui largement impactée par la pression urbaine. L'ambition portée ici est de ne pas opposer deux mondes (urbain / rural) bien plus complémentaires que ne l'ont laissé entendre des générations entières de document d'urbanisme. Les élus du territoire souhaitent ainsi promouvoir une

plus grande complémentarité des vocations et une plus grande imbrication des espaces, notamment afin de mieux prendre en compte les problématiques rencontrées par l'agriculture urbaine et périurbaine.

L'autosuffisance alimentaire un enjeu d'avenir et une sécurisation de l'approvisionnement :

- ✓ Pérenniser et développer l'agriculture urbaine, périurbaine et les espaces de maraîchage
- ✓ Soutenir une agriculture durable de proximité et favoriser le développement des filières locales d'approvisionnement et des circuits-courts
- ✓ Intégrer le potentiel représenté par les espaces verts artificialisés pour l'autoproduction (potager familial)



« L'autosuffisance » n'est pas un objectif en soi, surtout à l'échelle du PLUi. L'orientation proposée exprime toutefois une volonté, et traduit un phénomène social, que le document peut contribuer à accompagner. Cette dimension n'est en outre pas exclusive au monde agricole, même si elle y est étroitement liée.

3.2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espaces de nature

« *Inverser le regard, relier les hommes et la nature* »

Protéger les espaces majeurs favorables à la biodiversité :

- ✓ Organiser le projet autour d'une Trame Verte et Bleue (qu'elle soit existante, à renforcer ou à créer) clairement identifiée, mais appelant à être précisée (multiplicité des échelles : du projet d'agglomération à l'opération individuelle)
- ✓ Penser la TVB comme une base, une ossature, à développer et préciser
- ✓ Personnaliser la protection des espaces naturels selon les spécificités du territoire (réseau hydrographique, coteaux thermophiles, etc.)



La Trame Verte et Bleue est un exercice qu'ont déjà relevé bon nombre de documents d'urbanisme de l'agglomération. Il s'agit ici de lui donner une cohérence d'ensemble à l'échelle de l'intercommunalité et au-delà (SCoT, SRCE, etc.). Compte tenu de l'échelle traitée le PADD pose un cadre que le dossier réglementaire viendra préciser et traduire.

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

- ✓ Développer la qualité des accès aux espaces de nature et aux itinéraires majeurs de découverte du territoire, notamment depuis les milieux urbains (renforcer les liaisons douces entre ville et campagne et préserver les perspectives visuelles)
- ✓ Accompagner la réappropriation des berges du Tarn (faciliter l'accès et l'appropriation) : reconquérir le paysage de la rivière
- ✓ Développer des espaces de nature accessibles en lien notamment avec les zones de loisirs



Comme un fil directeur sur l'ensemble du document, l'objectif est ici d'apporter une vision dynamique à la démarche. Plutôt que la « préservation/sanctuarisation » le PADD recherche la « mise en valeur » des espaces. Ceci est particulièrement vrai pour les espaces de nature et les cours d'eau, au premier rang desquels figure le Tarn, rivière à la fois omniprésente mais parfois cachée et peu accessible sur le territoire.

La « Nature en ville », un rôle multiple :

- ✓ Un prolongement de la Trame Verte et Bleue à l'intérieur de l'espace urbain : valoriser la « biodiversité » (y compris celle relevant de la nature ordinaire) dans la ville en maintenant au sein des espaces urbains la présence du végétal et de l'eau
- ✓ Un garant du cadre de vie et un rôle de lien social : améliorer la qualité de l'ambiance urbaine par un effort de végétalisation de l'espace public et des bâtiments (façades, toitures...)
- ✓ Un moyen d'adapter la ville au changement climatique par le maintien et le développement de zones de respiration (îlots de fraîcheur) dans la Ville (parcs, jardin, espaces naturels)
- ✓ Le poids des espaces verts artificialisés, une spécificité et un atout pour le Grand Albigeois :
 - Un potentiel d'intensification urbaine favorable à une meilleure utilisation du foncier (consommation d'espace)
 - Un support de la Nature en ville et de la Trame Verte et Bleue
 - Un moyen de lutter contre les îlots de chaleur urbain (changement climatique)
 - Un potentiel d'autoproduction alimentaire dans le cadre de « l'autosuffisance alimentaire »)



L'occupation des sols du territoire de l'agglomération se caractérise par une part importante d'espaces verts artificialisés. Si ceux-ci regroupent les parcs publics, l'essentiel des superficies est représentée par les jardins privés, traduisant ainsi le poids du « résidentiel aéré ». Si ce trait de caractère représente un potentiel de densification important du tissu urbain, il offre également d'autres atouts : identité des quartiers, îlots de fraîcheur, jardins familiaux, etc. L'objectif de cette orientation est donc de mettre en avant la richesse et la diversité de la nature en ville dont les espaces verts artificialisés sont un élément clef.

3.3. Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

« Œuvrer pour un développement territorial respectueux de l'environnement et des grands équilibres écologiques »

Structurer le développement et assurer une gestion économe et responsable de la consommation d'espace :

- ✓ Un objectif essentiel et obligatoire, "consommer mieux" :
 - Poursuivre l'effort de modération de consommation d'espace (le foncier n'est pas une ressource inépuisable) et identifier des limites claires et partagées à l'urbanisation
 - Respecter les prescriptions du SCoT du Grand Albigeois pour les objectifs quantifiés de modération de la consommation d'espace, soit une moyenne annuelle de 38ha prélevés sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers à l'horizon 2030, hors compensations

NB : la moyenne exprimée doit être comprise comme un seuil défini au regard d'un accueil de population projeté. Les perspectives démographiques sont dès lors indissociables de la consommation d'espace.
- ✓ S'inscrire dans une démarche de compensation (notamment vis-à-vis des espaces agricoles), comme avancé dans le SCoT du Grand Albigeois
- ✓ Limiter et maîtriser l'étalement urbain et le mitage
 - Favoriser la mobilisation des potentiels d'urbanisation au sein du tissu existant
 - Encadrer et définir les possibilités de renforcement des hameaux et écarts à l'urbanisation



Modérer la consommation d'espace (au sens des espaces naturels, agricoles et forestiers) est un enjeu important pour les documents d'urbanisme. Désormais, depuis la loi Alur, il faut en outre quantifier cette consommation d'espace. Le SCoT du Grand Albigeois, aujourd'hui arrêté, pose des premiers jalons qu'il sera nécessaire de préciser. Les principaux efforts à engager concerneront la dimension habitat et seront à relier avec les perspectives démographiques. Il s'agira ainsi de « consommer mieux » plus que de « consommer moins ».

Gestion de la ressource et prise en compte des impacts sur la ressource :

- ✓ Poursuivre la politique de préservation et de gestion de l'eau :
 - Sécuriser et améliorer le fonctionnement du réseau et la qualité de l'eau consommée
 - Intégrer la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des risques à la démarche de projet pour en garantir l'efficacité et en faciliter l'insertion
 - Garantir l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement des effluents (eau usée)
- ✓ Préserver les zones humides
- ✓ Gérer durablement les déchets :
 - Promouvoir la réduction des déchets à la source
 - Maximiser la valorisation des déchets
 - Informer les habitants par des démarches de sensibilisation

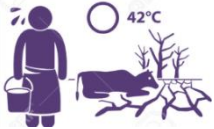


Si des problématiques comme les risques et les nuisances seront disséminées tout au long du PADD, la gestion de la ressource fait l'objet d'une orientation particulière.

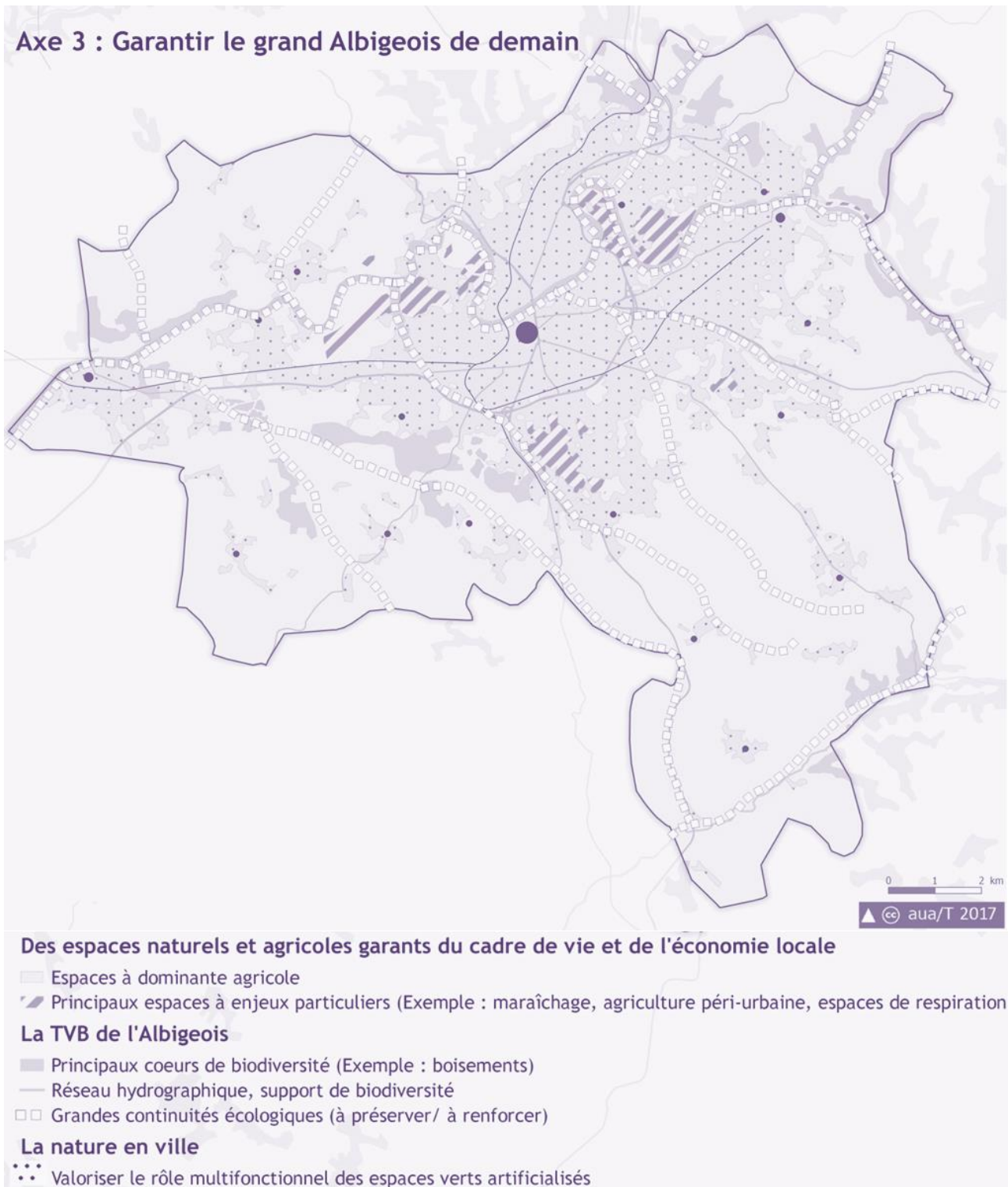
Atténuer et prendre en compte le changement climatique :

- ✓ Contribuer à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre :
 - Diminuer les obligations et les besoins de déplacements
 - Accompagner les opérations de rénovation et de réhabilitation des constructions énergivores
- ✓ Maîtriser la consommation d'énergie et privilégier la réduction de la consommation d'énergies (organisation multipolaire / proximité, optimisation de l'espace, réhabilitation thermique du parc, politique des déplacements adaptée)
- ✓ Prendre en compte le rôle des espaces verts et espaces de respiration dans le tissu urbain (îlots de fraîcheur)
- ✓ Favoriser les énergies renouvelables sans altérer le patrimoine paysager et patrimonial :
 - Energie solaire : développer le photovoltaïque en donnant la priorité aux toitures des bâtiments, tout en veillant à l'insertion paysagère (l'implantation de grandes étendues de panneaux photovoltaïques –type ferme au sol- pourra être étudiée sur des espaces n'entrant pas en concurrence avec l'activité agricole tout en soignant l'insertion paysagère du projet dans son environnement – exemple : ancienne carrière) ;
 - Eolien : privilégier une bonne insertion paysagère du petit éolien sachant que le grand éolien ne pourra pas être développé sur le territoire de l'agglomération en raison de son impact paysager incompatible avec la préservation du grand paysage porté par le projet (cf. préserver l'écrin de la Cité Episcopale)
 - Autres : contribuer notamment au développement de la filière bois en partenariat avec la profession agricole et à la valorisation énergétique des déchets

La prise en compte du changement climatique est une autre nouveauté des documents d'urbanisme « post loi Alur ». Cette dernière orientation vise à une réponse formelle et



identifiable à la demande effectuée par le législateur. Elle mettra toutefois en lumière de nombreuses orientations déjà avancées comme la diminution des obligations de déplacement, les îlots de fraîcheur, le grand paysage, etc.



NB : les cartes présentées sont des documents de travail dont l'ambition est d'aider à la compréhension des orientations écrites. Elles ne sont en aucun cas des documents formalisés et contractuels qui figeraient les suites à donner ou les travaux réglementaires qui vont être engagés au printemps. Des cartes actualisées et corrigées seront ainsi transmises pour avis avant la finalisation du PADD.