



**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DE L'ALBIGEOIS**

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

Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

# *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***

## **DOSSIER DE MISE A JOUR N°1**

**Annexes PLUi – Mises à jour**



**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DE L'ALBIGEOIS**

www.grand-albigeois.fr

Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

# *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  
Terressac

***Document approuvé par délibération  
du Conseil Communautaire***

## **5 - ANNEXES**

### **5.1. Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)**

#### **5.1.1. Liste générale des SUP**

***Mise à jour par arrêté***



## AC 1 – Protection des monuments historiques

| Nom de la servitude                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Acte                        | Service gestionnaire                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Classé</b><br><b>* Cathédrale Ste Cécile à Albi</b><br>– Partie instrumentale de l'Orgue                                                                                                                                                                                                                                                          | Liste de 1862<br>17.05.1974 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Classé</b><br><b>* Église St Salvy à Albi</b><br>– Galerie du Cloître                                                                                                                                                                                                                                                                             | Liste 1846<br>16.10.1922    | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Classé</b><br><b>* Ancien Palais de l'Archevêché ou de la Berbie à Albi</b> (Musée Toulouse Lautrec)<br>- Décor de la Chapelle Notre Dame du XVIII° à Albi ; Boiserie du Salon dit de Bernis ; Décor<br>intérieur avec son plafond peint du grand salon dit de « Daillon du Lude » du XVII° ; Cheminée et<br>son trumeau de la salle basse voûtée | Liste 1862<br>14.09.1965    | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Classé</b><br><b>* Vieux Pont à Albi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 16.03.1921                  | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Classé</b><br><b>* Fontaine avec groupe d'enfants et de dauphins à Albi</b> (Parc Rochegude)                                                                                                                                                                                                                                                      | Liste de 1914               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Classé</b><br><b>* Façade, 10 rue Mariès à Albi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 28.01.1927                  | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Classé</b><br><b>* Rue Timbal – Maison des Viguiers à Albi</b> (Hôtel Reynès)                                                                                                                                                                                                                                                                     | Liste 1862                  | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |

|                                                                                                                                        |                                          |                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Classé</b><br>* Rue Timbal (angle rue des pénitents) – <b>Maison Enjalbert</b> (deux façades et toit saillant) à Albi               | 09.05.1921                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Classé</b><br>* Notre Dame de la Drèche à Albi                                                                                      | 23.10.1995                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br>* Chapelle du lycée de Garçons à Albi                                                                                | 09.12.1957                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br>* <b>Façade et toitures ancien Hôtel du Bosc à Albi</b> – restes anciens remparts, 14 rue Toulouse Lautrec,          | 17.05.1974                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br>* <b>14 rue de l'Hôtel de ville à Albi</b> (couloir-entrée, escalier intérieur, façade est et Sud de la cour, puits) | 14.05.1973                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br>* <b>Hôtel de ville à Albi</b>                                                                                       | 21.06.1971                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br>* <b>Ancienne commanderie de Rayssac à Albi</b>                                                                      | 10.01.1928<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br>* <b>12 rue d'Engueysses à Albi</b> (façades)                                                                        | 20.12.1924                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br>* <b>1 rue des Foissants et rue St Etienne à Albi</b> (façades et toitures sur rues)                                 | 09.06.1971                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |

|                                                                                                  |            |                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrit</b><br><b>* 3 rue des Foissants à Albi</b> (arceaux, porte et tour)                   | 20.01.1928 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* 1 rue de la Grande-Côte à Albi</b> (façades et toitures)                  | 18.05.1971 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* 8 rue de la Grande-Côte à Albi</b> (les deux façades sur rue)             | 25.01.1940 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* 30 place Henri-de-Gorsse à Albi. Tour du Boutge</b> (façades et toitures) | 13.10.1971 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* 69 rue Rinaldi à Albi</b> (façade et toiture de l'immeuble)               | 10.04.1974 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* 1 rue Ste Cécile et rue Mariès à Albi</b> (façades et toitures sur rue)   | 09.06.1971 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* 10, 12, 14, 16 rue St Julien à Albi</b> , (anciennement 2, 4, 6, 8)       | 20.12.1924 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Place du Vigan à Albi</b> (tour d'escalier intérieur)                     | 27.06.1944 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrit</b><br><b>* Manoir de Lasbordes à Albi</b> (façades et toitures du manoir, deux pigeonniers, escalier inférieur du manoir avec sa rampe à balustres, ancien grenier-séchoir à pastel)                                                                                                                           | 13.03.1979<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Château de Cantepau à Albi</b> (façades et toitures, cheminée de la cuisine au rez de chaussée, salle avec dessus de porte en stuc à trophée d'instruments de musique au premier étage)                                                                                                             | 17.07.1978<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Ancienne vermicellerie à Albi</b> (bâtiment A1, A2, B1, B2, F1, G1 – grand escalier à balustres du bâtiment G1 – Porte monumentale située entre les bâtiments F1 et E – Sous-bassement du bâtiment C1)                                                                                              | 11.10.1984                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Château du Gô à Albi</b> (façades, toitures et portail d'entrée, cheminée de briques du grand salon au rez de chaussée)                                                                                                                                                                             | 11.07.1984<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Bibliothèque Municipale, sis 28, rue Rochegude à Albi</b> (façades et toitures y compris terrasses et porte d'entrée, escalier intérieur du XVII <sup>e</sup> , caves voûtées avec éléments subsistants [four à pain, cheminée double, évier en pierre, citerne, dispositif d'écoulement des eaux]) | 31.10.1986                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Théâtre Municipal à Albi</b> (les façades et toitures ainsi que la salle de spectacle, le foyer et le dispositif scénique en totalité)                                                                                                                                                              | 31.05.1999                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Eglise Notre Dame du Breuil à Albi</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | 03.06.2005                               | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |

|                                                                                                                  |                                                       |                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrit</b><br><b>* Eglise Saint Jean de Rayssac à Albi</b>                                                   | 07.07.2005                                            | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Temple protestant à Albi</b>                                                              | 20.05.2015<br>Création PDA<br>04/03/2020              | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Château de Bellevue à Albi</b> (le parc, les édicules ainsi que le patio en totalité)     | 03.04.2014                                            | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Les façades et toitures de l'orangerie-pigeonnier-serre du château de Bellevue à Albi</b> | 03.04.2014                                            | Ministère de la Culture et de la<br>Communication Service Territorial de<br>l'architecture et du patrimoine du Tarn<br>Préfecture du Tarn |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 d'Albi</b>                                   | 18.08.2018                                            | Direction Régionale des affaires culturelles<br>d'Occitanie<br>Préfecture de la Région Occitanie                                          |
| <b>Classé</b><br><b>* Ancienne centrale hydrau-électrique n°1 du Saut du Tarn à Arthès et Saint-Juéry</b>        | Arrêté du<br>05.07.19<br>Création PDA<br>04/03/202096 | Service Départemental de l'Architecture                                                                                                   |
| <b>Classé</b><br><b>* Ruines du Château de Castelnau de Lévis</b>                                                | Arrêté du<br>22.11.1909<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Service Territorial de l'Architecture et du<br>Patrimoine                                                                                 |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Eglise St Barthélémy à Castelnau-de-Lévis</b>                                             | Arrêté du<br>18.06.1927<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Service Territorial de l'Architecture et du<br>Patrimoine                                                                                 |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Pigeonnier des Garrabets à Castelnau-de-Lévis</b>                                         | Arrêté du<br>01.08.2010<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Service Territorial de l'Architecture et du<br>Patrimoine                                                                                 |



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

|                                                                                  |                                                       |                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                  |                                                       |                                                        |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Eglise à Dénat</b>                                        | 18.06.1927                                            | Service Départemental de l'Architecture                |
| <b>Classé</b><br><b>* Eglise St Michel à Lescure d'Albigeois</b>                 | 11.08.1883<br>Création PDA<br>04/03/2020              | Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine |
| <b>Classé</b><br><b>* Tour de l'Horloge à Lescure d'Albigeois</b>                | 23.02.1911<br>Création PDA<br>04/03/2020              | Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine |
| <b>Classé</b><br><b>* Eglise Notre Dame de la Drêche à Lescure d'Albigeois</b>   | 23.10.1995                                            | Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine |
| <b>Inscrit</b><br><b>* La tour des Avalats à Saint-Juéry</b>                     | Arrêté du<br>12.04.1954<br>Création PDA<br>04/03/2020 | Service départemental de l'Architecture                |
| <b>Inscrit</b><br><b>* La chapelle de Cahuzaguet (Commune de Saint-Grégoire)</b> | Arrêté du<br>12.10.1972                               | Service départemental de l'Architecture                |

## AC 2 - Protection des monuments naturels et sites

| Nom de la servitude                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Acte       | Service gestionnaire                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrit</b><br><b>* Aîtres du Cloître de l'Église St Salvy à Albi</b> (le sol de la place, l'acacia et les couverts, galeries, élévations, façades et toitures des immeubles alentours situés sur les parcelles n°1295 à 1298, 1300 à 1302, 1304, 1306, 1307, 1309, 1311 à 1317, 1319, 1320, 1330, 1331, 1337, 1338, section H du cadastre)   | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Cloître du Palais de Justice à Albi</b> (le sol de la cour intérieure et les plantations qui s'y trouvent, les façades, élévations, toitures, galeries et préau qui l'entourent [parcelle n°995 du cadastre])                                                                                                             | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Bosquet de Cyprès du cimetière de l'Hôpital Général à Albi</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Rue Porte-Neuve à Albi</b> (façades, élévations et toitures des immeubles n°13, 25, 27, 29, et 20, 22, 24, 26 et de leurs retours rues des Muettes – rue de l'Ort-en-Salvy et impasses attentes – 9 et 11 place du Palais – 32 place de l'Ort-en-Salvy)                                                                   | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Quartier Puech-Bérenguier à Albi</b> (sol des rues, places et impasses, façades, élévations et toitures des immeubles qui les bordent portant les n°1, 3, 5, , 16, 18, 20 rue des Prêtres – 2 à 14 et 1 à 23, rue Puech-Bérenguier – 1 à 21, 2 à 22 rue de la Croix Blanche, jardins et plantations visibles de ces rues) | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrit</b><br><b>* Place de Ste Cécile et de l'Archevêché ainsi que les abords de la Cathédrale et du Palais de la Berbie à Albi</b> (parcelles n°300, 303, 304, 307, 309, 315, 316, 319, 322, 323, 324, 326 à 332, 334, 335, 336, 409 à 414, 417, 417, 420, 431 à 435, 446, 447, 449, 450, 452, 458, 459, 460, 1184 à 1191, 1269, 1270 section H du cadastre).                     | 21.12.1943 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Rue Ste Cécile à Albi</b> (sol de la rue ainsi que les façades, élévations et toitures des immeubles bordant la rue et portant les n°2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 et 3, 5, 7, 9, 11, 13 y compris entre les n°14 et 16 la petite impasse avec tour d'angle et fenêtre à meneaux)                                                                                   | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Rue St Etienne à Albi</b> [sol de la rue et façades, élévations et toitures des immeubles bordant cette rue et la rue des Foissants (parcelles n°518, 519, 524, 549 et 559, 570, 575, 581, 582, section H du cadastre)].                                                                                                                                         | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Place St Julien à Albi avec ses deux érables ainsi que les façades, élévations et toitures des maisons portant les n°1, 3, 5, 7 sur la place et 19 et 21 sur la rue St Julien.</b>                                                                                                                                                                               | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |
| <b>Inscrit</b><br><b>* Rues de Saunal, des Nobles et Roquelaine et façades, élévations et toitures des immeubles qui les bordent situés n°2 à 10 bis et 1 à 7 rue de Saunal – n°1, 3, 5, 7, 9 rue des Nobles – n°1, 3, 5, 7 et 2, 4, 6, 8 rue Roquelaine et retour place du Palais – n°8, 38 rue de l'Hôtel de Ville coin de Saunal – jardin sis rue des Nobles et ses plantations.</b> | 03.07.1942 | Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Inscrit</b><br/> <b>* Ensemble constitue par le plan d'eau du Tarn à Albi, ses berges, ponts et barrages, ainsi que par tous les éléments nus ou bâtis</b> (élévations et couvertures seulement), <b>situé à l'intérieur du périmètre délimité</b> comme suit : moulins de la Mothe, rive droite du Tarn jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle n° 763, section j 3, limite Ouest des parcelles n°s 763 et 762, section j 3, chemin du Moulin de la Mothe, rue de la Madeleine, rue de Carmaux, rue de la Visitation, rue de Strasbourg, rue Cantepau jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle n° 654, section j 2, limite Est de cette parcelle, ligne imaginaire prolongeant par-dessus et au-delà du Tarn, la limite Est de cette parcelle jusqu'à son point de rencontre avec le ruisseau de Caussels, limite Sud du lotissement "Immobilière Albigeoise", limite Est de la parcelle n° 215, section j 1 et de la parcelle n° 18, section I, rue de la République, limite Ouest de la parcelle n° 26, section I, ruisseau de Caussels jusqu'au Pont-Neuf, boulevard des lices de Ronel, rue de Elbène, rue St etienne, rue Emile Legrand, Place Sainte Cécile, rue de la Piale, rue Caminade, boulevard Général Sibille, ruisseau de Mont Bidou, avenue, rue et place du Foirail, limite Sud des parcelles n° 22, 21, 20, section G 3, jusqu'à la rive gauche du Tarn, cette rive jusqu'au Moulin de Gardes inclus, barrage sur le Tarn entre le Moulin de Gardes et de la Mothe, origine du périmètre.</p> | <p>30.06.1942</p>           | <p>Direction Régionale de l'Environnement Service sites, paysages et nature</p> |
| <p><b>Inscrit</b><br/> <b>* Village de Castelnau de Lévis</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Arrêté du 08.03.1943</p> | <p>Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine</p>                   |
| <p><b>Inscrit</b><br/> <b>* Chapelle Ste Cécile du Carla, cimetière et couronne de cyprès à Castelnau de Lévis</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Arrêté du 03.12.1942</p> | <p>Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine</p>                   |

## AS 1 - Servitudes attachées à la protection des eaux potables

| Nom de la servitude             | Acte                             | Service gestionnaire              |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| * Cantepau et la Gaougne à Albi | Arrêté préfectoral du 16.10.00   | Mairie d'Albi<br>Service des eaux |
| * Rives à Arthès                | Arrêté préfectoral du 10.08.2010 |                                   |
| * Sabanel à Saint-Juéry         |                                  |                                   |

## EL 11 – Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération

| Nom de la servitude | Acte | Service gestionnaire |
|---------------------|------|----------------------|
| * RN 88             |      |                      |

## EL 3 - Servitude de halage et de marchepied

| Nom de la servitude          | Acte | Service gestionnaire                      |
|------------------------------|------|-------------------------------------------|
| * Le long de la rivière Tarn |      | Direction Départementale de l'Equipeement |

## I 2 – Servitudes relatives à l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique.

(Servitude d'aqueducs, de submersion et d'occupation temporaire)

| Nom de la servitude                        | Acte                                                | Service gestionnaire                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| * Chute hydroélectrique de Rivières        | Décret du 13 janvier 1953 (périmètre de concession) | EDF Production et Transport                        |
| * Usine des Avalats, barrage rive Gauche   | Ordonnance Royale Décret du 25.11.1843              | EDF – Unité de production Sud-Ouest GEH Tarn-Agout |
| * Chute du saut de Sabo-barrage et retenue | Concession du 12.10.1984                            | EDF – Unité de production Sud-Ouest GEH Tarn-Agout |

## I 3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

| Nom de la servitude                                                               | Acte                                                                                        | Service gestionnaire                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| * Conduite Ø 150 ALBI – ST JUERY ZI (posée en catégorie B et C).                  | Concession<br>n°7<br>Décret<br>ministériel du<br>25 août 1992.<br>(J.O du 28<br>août 1992). | Total Infrastructures Gaz France<br>(TIGF) |
| * Conduite Ø 150 ALBI FONVIALANE – ST BENOIT de CARMAUX (posée en catégorie B).   | Concession<br>n°7<br>Décret<br>ministériel du<br>25 août 1992.<br>(J.O du 28<br>août 1992). | Total Infrastructures Gaz France<br>(TIGF) |
| * Conduite Ø 200 ALBI rive gauche – ALBI FONVIALANE (posée en catégorie B).       | Concession<br>n°7<br>Décret<br>ministériel du<br>25 août 1992.<br>(J.O du 28<br>août 1992). | Total Infrastructures Gaz France<br>(TIGF) |
| * Conduite Ø 200 ALBI Tarn rive gauche – Albi usine à gaz (posée en catégorie B). | Concession<br>n°7<br>Décret<br>ministériel du<br>25 août 1992.<br>(J.O du 28<br>août 1992). | Total Infrastructures Gaz France<br>(TIGF) |



|                                                                                 |                                                                                                        |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>* Conduite Ø 200 BRENS – TERSSAC (posée en catégorie A et B).</b>            | Concession<br>n°7<br>Décret<br>ministériel du<br>25 août 1992.<br>(J.O du 28<br>août 1922).            | Total Infrastructures Gaz France<br>(TIGF) |
| <b>* Conduite Ø 50 Verreries Ouvrières St JUERY (postée en catégorie B).</b>    | Concession<br>n°7<br>Décret<br>ministériel du<br>25 août 1992.<br>(J.O du 28<br>août 1922).            | Total Infrastructures Gaz France<br>(TIGF) |
| <b>* Conduite Ø 150 ALBI – ST JUERY ZI (posée en catégorie B et C).</b>         | Concession<br>n°7<br>Décret<br>ministériel du<br>25 août 1992.<br>(J.O du 28<br>août 1922).            | EDF/GDF ALBI<br>Production et Transport    |
| <b>* Conduite ND 080 St Juéry ZI-St-Juéry Saut du Tarn posée en catégorie B</b> | Autorisation<br>d'exploiter n°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 août 1992<br>(Jo du 28 août<br>1992) | GSO – Secteur de Montauban                 |
| <b>* DN 150 canalisation B et C – ALBI G.Bouteiller-St JUERY</b>                | Arrêté<br>ministériel                                                                                  | TIGF – Secteur de Montauban                |

|                                                                                                                  |                                                                                          |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>* Conduite 200 BRENS-TERSSAC, catégories A et B<br/>Ancrage, appui, passage abattage d'arbres ou élagages</b> | Concession<br>n°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du<br>28.08.1992)   | Gaz du Sud-Ouest<br>Secteur MONTAUBAN |
| <b>* Conduite 080 GDF MARSSAC SUR TARN, catégorie C. Ancrage, appui, passage abattage d'arbres ou élagages</b>   | Concession<br>n°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du<br>28.08.1992)   | Gaz du Sud-Ouest<br>Secteur MONTAUBAN |
| <b>* Canalisation DN 150 Albi-St Juéry (posée en catégorie B)</b>                                                | Concession<br>N°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du 28 Août<br>1992) | TIGF – Secteur de Montauban           |
| <b>* Canalisation DN 80 St Juéry ZI du Saut du Tarn (posée en catégorie B)</b>                                   | Concession<br>N°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du 28 Août<br>1992) | TIGF – Secteur de Montauban           |
| <b>* Canalisation DN 50 Forges du Saut du Tarn (posée en catégorie B)</b>                                        | Concession<br>N°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du 28 Août<br>1992) | TIGF – Secteur de Montauban           |

|                                                                                 |                                                                                          |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>* Branchement DN 080 Acier du Tarn Saint-Juéry</b>                           | Concession<br>N°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du 28 Août<br>1992) | TIGF – Secteur de Montauban                         |
| <b>* Branchement DN 080 GDF Albi à Saint-Juéry</b>                              | Concession<br>N°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du 28 Août<br>1992) | TIGF – Secteur de Montauban                         |
| <b>* Branchement DN 050 Verreries Ouvrières Saint-Juéry</b>                     | Concession<br>N°7<br>Décret<br>Ministériel du<br>25 Août 1992<br>(JO du 28 Août<br>1992) | TIGF – Secteur de Montauban                         |
| <b>* Branchement DN 050 Ciments renforcés industries (ex Eternit) / Terssac</b> | Arrêté<br>ministériel du<br>05.03.2014                                                   | TIGF – Direction Opérations –<br>Région de Toulouse |
| <b>* Canalisation DN 200 Brens-Terssac</b>                                      | Arrêté<br>ministériel du<br>05.03.2014                                                   | TIGF – Direction Opérations –<br>Région de Toulouse |
| <b>* Canalisation DN 200 Terssac-Albi Tarn rive gauche</b>                      | Arrêté<br>ministériel du<br>05.03.2014                                                   | TIGF – Direction Opérations –<br>Région de Toulouse |

## I 4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

| Nom de la servitude                                      | Acte | Service gestionnaire                |
|----------------------------------------------------------|------|-------------------------------------|
| * Poste 63/225 kV de Pélissier / Poste 63 kV de Jarlard  |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 225 kV Pélissier – St Victor                     |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 225 kV Balma – Pélissier (Verfeil)               |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 225 kV Pélissier – Centrale Thermique d'Albi     |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 63 kV Lintin – Pélissier                         |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 2 x 63 kV Carmaux A et B – Pélissier (Pré-grand) |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 63 kV Cordes – Pélissier                         |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 63 kV Pélissier – Rivières                       |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 63 kV Gaillac – Pélissier                        |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 63 kV Jarlard – Pélissier                        |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 63 kV Jarlard – Réalmont                         |      | G.E.T Groupe Exploitation Transport |

|                                                                  |       |                                     |
|------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|
| * Ligne 63 kV Jarlard – Lacombe                                  |       | G.E.T Groupe Exploitation Transport |
| * Ligne 63 kV Combes-Jarlard                                     |       | RTE-TESO                            |
| * Ligne électrique très haute tension 225 kV N01 Brens-Pelissier |       | RTE-GMR Pyrénées                    |
| * Ligne 63 000 volts Combes-Jalard                               | D.U.P | GET Languedoc Roussillon            |
| * Ligne Pélissier – St Victor : 225 kV                           |       | RTE – TESO                          |
| * Ligne 63 kV de Combes – Les Avalats – Ambialet                 |       | RTE Transport Electricité Sud-Ouest |

## I 6 - Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation

| Nom de la servitude           | Acte | Service gestionnaire |
|-------------------------------|------|----------------------|
| * Carrière de Guedoul à Dénat |      |                      |

## JS 1 – Servitudes de protection des installations sportives

| Nom de la servitude              | Acte | Service gestionnaire                                  |
|----------------------------------|------|-------------------------------------------------------|
| * ASPTT Stade de Caussels à Albi |      | Direction Départementale de la Jeunesse et des sports |

## PM 1 – Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles

| Nom de la servitude                                                                                           | Acte                             | Service gestionnaire                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|
| * Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles                                            | Arrêté préfectoral du 13.01.2009 | Préfecture du Tarn                       |
| * Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Albigeois                                                    | Arrêté préfectoral du 18.05.2004 | Préfecture du Tarn                       |
| * Plan de prévention des risques d'effondrement des berges de la rivière Tarn en amont du barrage de Rivières | Arrêté préfectoral du 14.11.2000 | Préfecture du Tarn                       |
| * PPR Inondation Tarn Amont                                                                                   | Arrêté préfectoral du 18.11.2010 | Direction Départementale des Territoires |
| * Plan de prévention des risques naturels : Risque inondation du bassin versant du Tarn Aval                  | Arrêté préfectoral du 18.08.2015 | Préfecture du Tarn                       |
| * Plan de prévention des risques inondation du Tarn Amont                                                     | Arrêté préfectoral du 18.11.2010 | Direction Départementale des Territoires |

## PM 2 – Servitude relative aux installations classées pour l'environnement

| Nom de la servitude                                           | Acte                             | Service gestionnaire |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| * Ancien dépôt d'hydrocarbure à Puygouzon                     | Arrêté du 08.10.2010             | Préfecture du Tarn   |
| * Ancienne décharge de déchets industriels de Ranteil-Eternit | Arrêté préfectoral du 07.12.2015 | Préfecture du Tarn   |
| * Etablissement DYRUP à Albi et Saint-Juéry                   | Arrêté préfectoral du 09.03.2018 | Préfecture du Tarn   |

## PT 1 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

| Nom de la servitude                                                  | Acte                                           | Service gestionnaire          |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| * 081-22-027 Albi – 17 rue de Ciron<br>Le Sequestre – Albi aérodrome | 21.02.1996<br>Décret<br>n°96 052<br>17.10.1986 | France TELECOM<br>DDE du Tarn |
| * 081-14-001 Albi / Place de la Préfecture                           | 12.05.1980                                     |                               |

|                                                                |                                   |                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>* Centre de réception radioélectrique d'ALBI</b>            | 21.02.1996                        | FRANCE TELECOM                                                            |
| <b>* 081-14-060 ALBI – CTA CODIS 81 (TARN)</b>                 | 04.04.2001                        |                                                                           |
| <b>* 081-13-012 Albi – Mascrabières Centre radioélectrique</b> | 16.02.1978<br>Décret<br>n°759.697 | TDF Direction du Réseau<br>National<br>Base technique de Mazamet          |
| <b>* 081-14-011 CAGNAC les MINES – LA MAURELIE (TARN)</b>      | 04.04.2001                        |                                                                           |
| <b>* Station hertzienne de Lescure</b>                         |                                   | FRANCE TELECOM<br>Direction du Réseau National<br>Télédiffusion de France |
| <b>* 081-13-021 Saint-Juéry / Les Avalats</b>                  | 25.08.1982                        | TDF-DO Toulouse 1                                                         |



## PT 2 – Servitudes radioélectriques contre les obstacles

| Nom de la servitude                         | Acte       | Service gestionnaire |
|---------------------------------------------|------------|----------------------|
| * 081-13-012 Albi / Mascarbières            | 24.11.1977 | TDF-DO Toulouse 1    |
| * 081-14-011 Cagnac-les-Mines / La Maurélie | 30.03.2001 | SGAMI-SUD-OUEST      |
| * 081-14-060 Albi                           | 30.03.2001 | SGAMI-SUD-OUEST      |
| * 081-22-027 Albi / 17 rue de Ciron         | 22.03.1996 | France Telecom       |
| * 081-24-002 Albi / Albi                    | 03.07.1975 | DDT                  |
| * 081-13-021 Saint-Juéry / Les Avalats      | 24.02.1982 | TDF-DO Toulouse 1    |

## PT 3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

| Nom de la servitude                                                    | Acte                         | Service gestionnaire                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| * Câble n°290.02 Graulhet Albi Tronçon n°2 Toulouse – Albi (81.091)    | 13.06.1905                   | FRANCE TELECOM<br>URR – Pôle Albi<br>Centre de constructions de Lignes |
| * Artère souterraine à fibre optique Albi-Rodez n°418 Toulouse-Limoges | A.P n°93 2041<br>du 08.09.93 | FRANCE TELECOM<br>URR – Pôle Albi<br>Centre de constructions de Lignes |
| * Câble F 439 (secteur pélatié et Las Barthariés) Toulouse-Albi        | A.P du<br>11.06.1996         | FRANCE TELECOM<br>URR – Pôle Albi<br>Centre de constructions de Lignes |
| * Fibre optique F418 ALBI-RODEZ                                        |                              | FRANCE TELECOM<br>Centre de Constructions de Lignes                    |

## T 1 – Servitudes relatives aux chemins de fer

| Nom de la servitude                                       | Acte | Service gestionnaire                                           |
|-----------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------|
| * Ligne Albi – St Juéry                                   |      | S.N.C.F – DTI SO                                               |
| * Ligne de chemin de fer Albi-Rodez                       |      | S.N.C.F<br>Délégation Territoriale<br>Immobilière du Sud-Ouest |
| * Ligne de chemin de fer n°741 000 de Tessonnières à Albi |      | S.N.C.F Délégation Territoriale<br>Immobilière du Sud-Ouest    |

**T 4 – Servitude de balisage**  
**T 5 – Servitude aéronautique de dégagement**

| Nom de la servitude            | Acte                             | Service gestionnaire |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| * Aéroport d'Albi-Le Séquestre | Arrêté ministériel du 21.03.1983 | DGAC / SNIA SO       |

**T 7 – Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières**

| Nom de la servitude            | Acte                                  | Service gestionnaire |
|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| * Aéroport d'Albi-Le Séquestre | Arrêté interministériel du 25.07.1990 | DGAC / SNIA SO       |

**T 8 – Servitudes Radioélectriques de protection des Installations de Navigation et d'Atterrissage**

| Nom de la servitude                                          | Acte                 | Service gestionnaire                                     |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| * Aéroport Albi-Le Séquestre – Albi Radio Balise N°81.24.002 | Décret du 03.07.1975 | Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement |



**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DE L'ALBIGEOIS**

[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  
Terressac

***Document approuvé le 11 février 2020  
par délibération du Conseil Communautaire***

## **5 - Annexes :**

### **5.1. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

#### **5.1.2. Les 4 cartes des périmètres SUP**



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi  
Arthès  
Cambon d'Albi  
Catus  
Cunac  
Denat  
Frejairolles  
Le Séquestre  
Lescure d'Albigeois  
Marssac-sur-Tarn  
Puygouzon  
Rouffiac  
Saint-Juéry  
Salers  
Terssac

Document approuvé le 11 février 2020  
par délibération du Conseil Communautaire

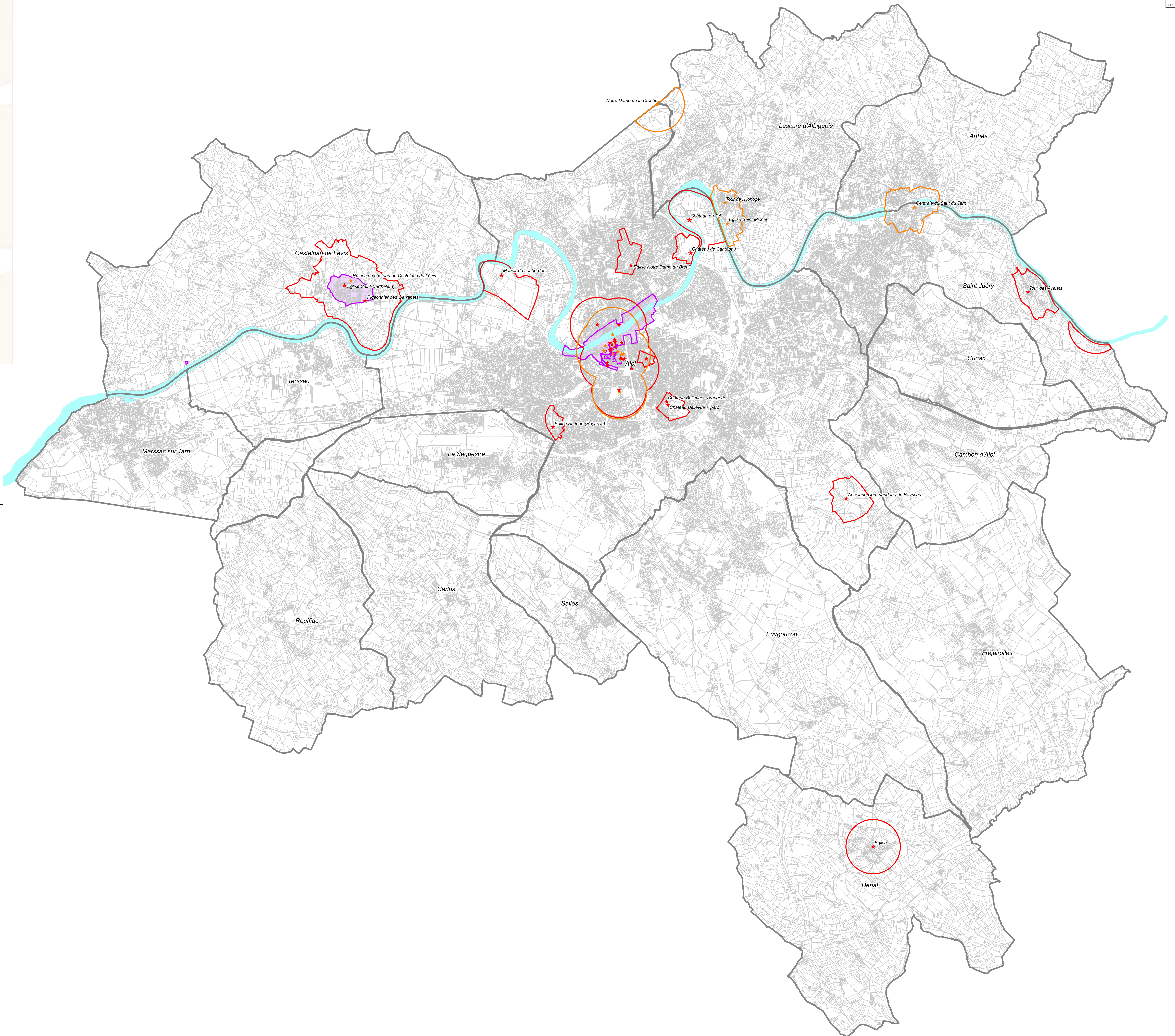
## 5.1.2 - Servitudes d'Utilité Publique

mise à jour par arrêté

### Monuments historiques et Sites naturels : AC1 - AC2

#### Légende

- Périmètre AC1 inscrit
- Périmètre AC1 classé
- Périmètre AC2
- Monument historique inscrit
- Monument historique classé





# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi  
Arthès  
Cambon d'Albi  
Castelnau de Lévis  
Cunac  
Denat  
Frejairolles  
Le Séquestre  
Lescure d'Albigeois  
Marssac-sur-Tarn  
Puygouzon  
Rouffiac  
Saint-Juéry  
Salès  
Terssac

Document approuvé le 11 février 2020  
par délibération du Conseil Communautaire

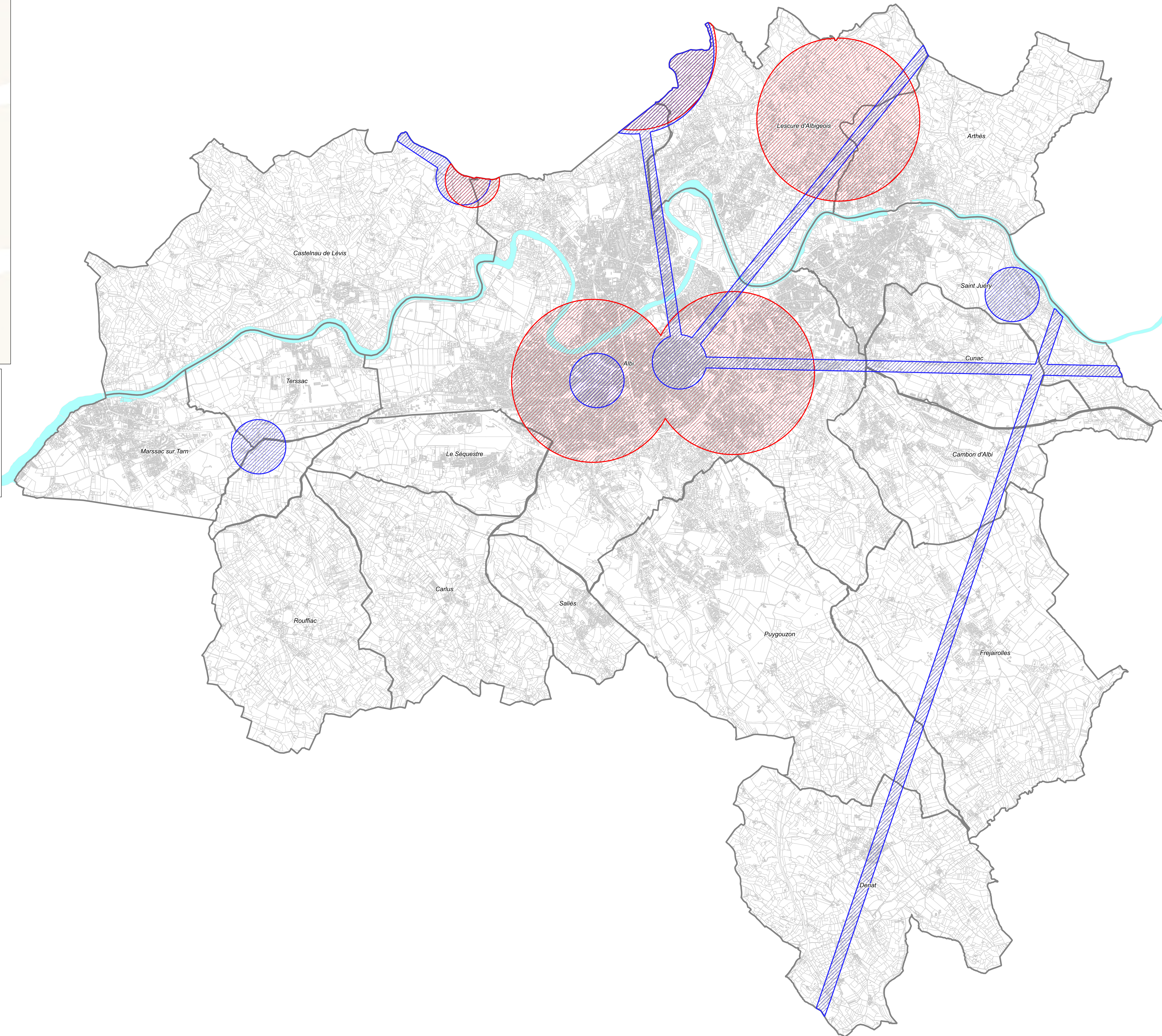
## 5.1.2 - Servitudes d'Utilité Publique

Servitudes de protection contre les perturbations (PT1)  
et les obstacles (PT2)

### Légende

 PT1  
 PT2

0 1 2 kms





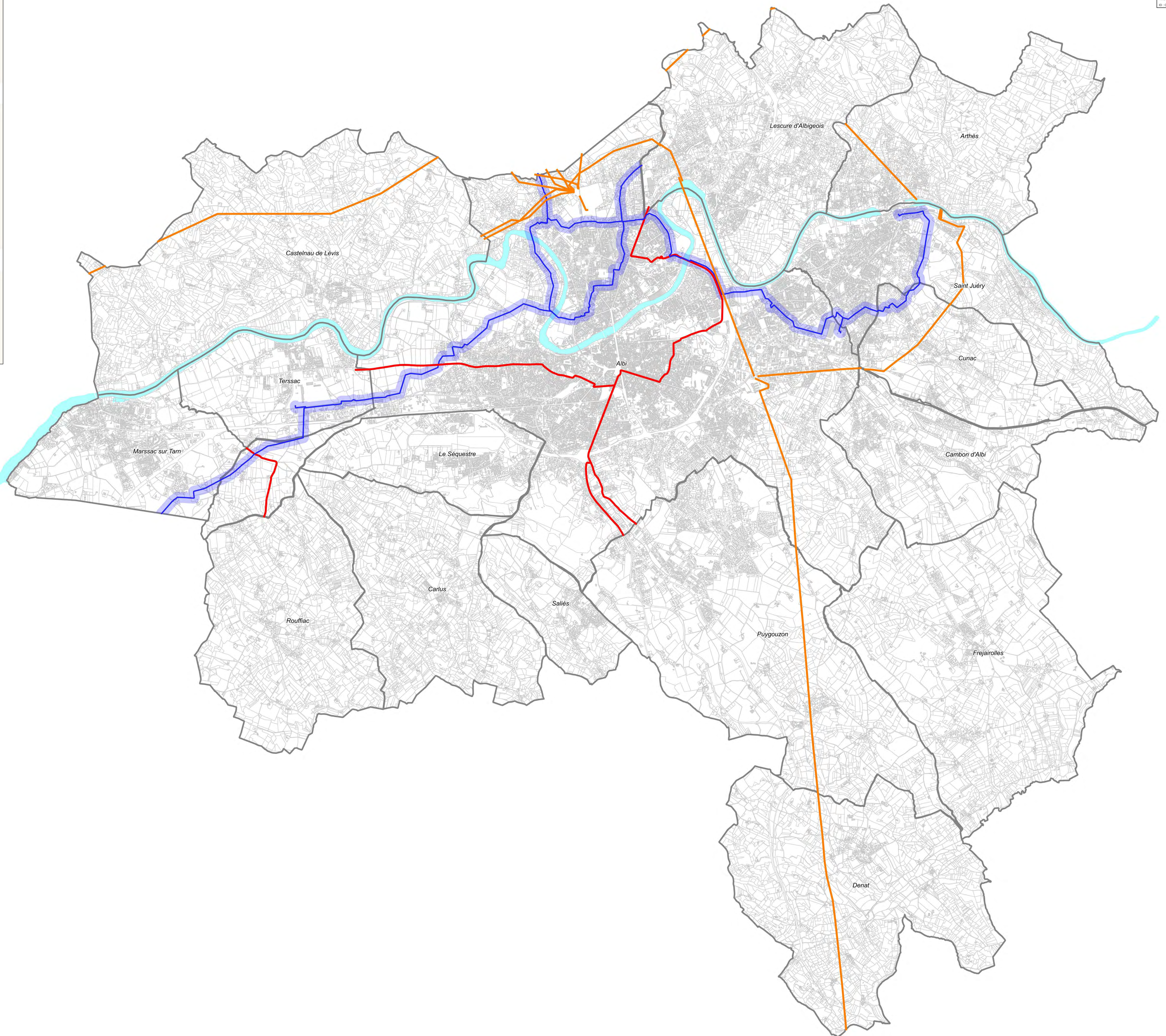
Document approuvé le 11 février 2020  
par délibération du Conseil Communautaire

## 5.1.2 - Servitudes d'Utilité Publique

### Servitudes : I3 - I4 - PT3

#### Légende

- Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz - I3
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution) - I4
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunication - PT3
- Zone "tampon" de 100 mètres - I3





# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi  
Arthès  
Cambon d'Albi  
Cunac  
Denat  
Frejairolles  
Le Séquestre  
Lescure d'Albigeois  
Marssac sur Tarn  
Puygouzon  
Rouffiac  
Saint-Juéry  
Salviès  
Terssac

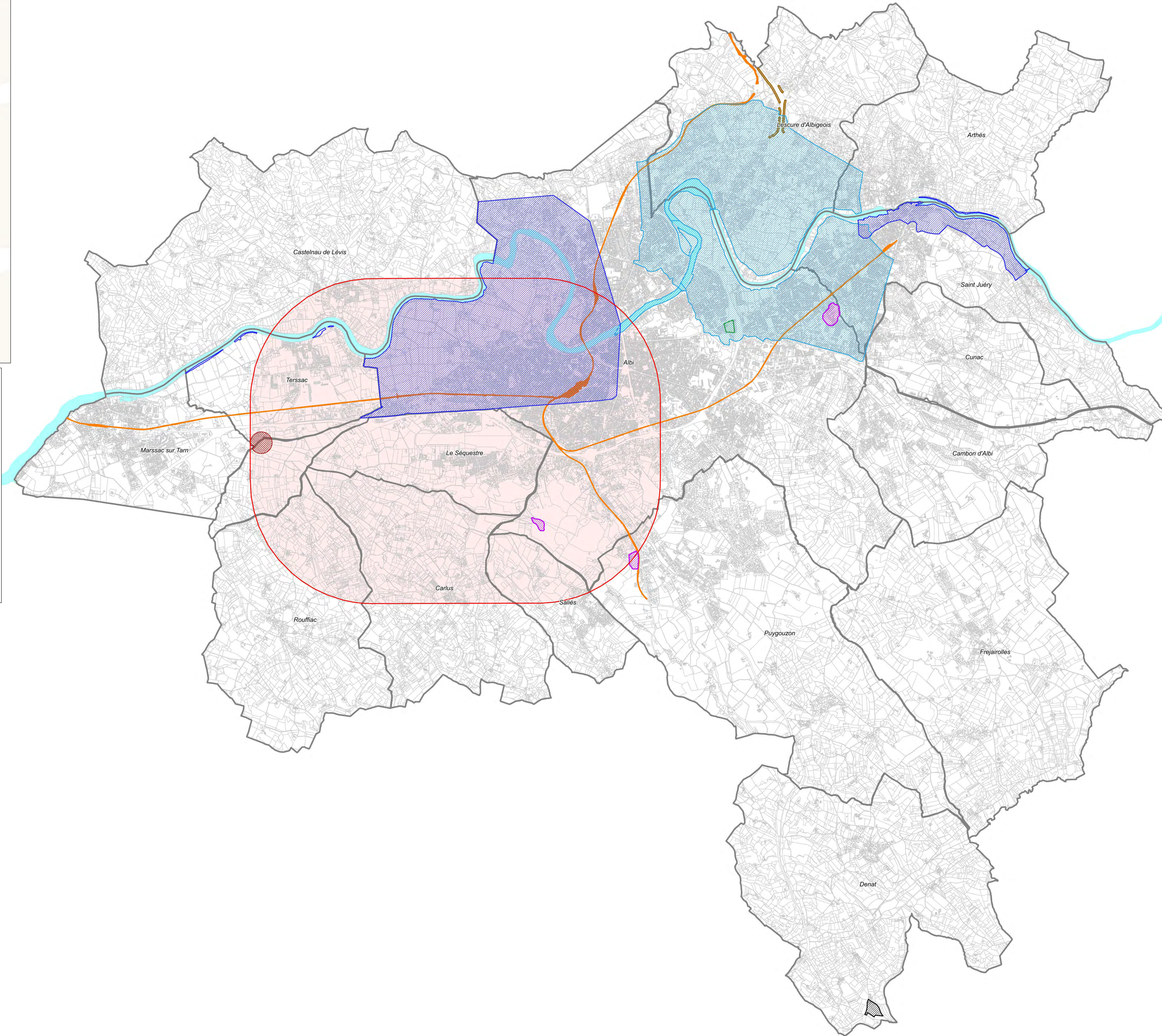
Document approuvé le 11 février 2020  
par délibération du Conseil Communautaire

## 5.1.2 - Servitudes d'Utilité Publique

Servitudes : AS1 - EL2 - EL3 - EL11 - I2 - I6 - JS1 -  
PM2 - T1 - T5 - T8

### Légende

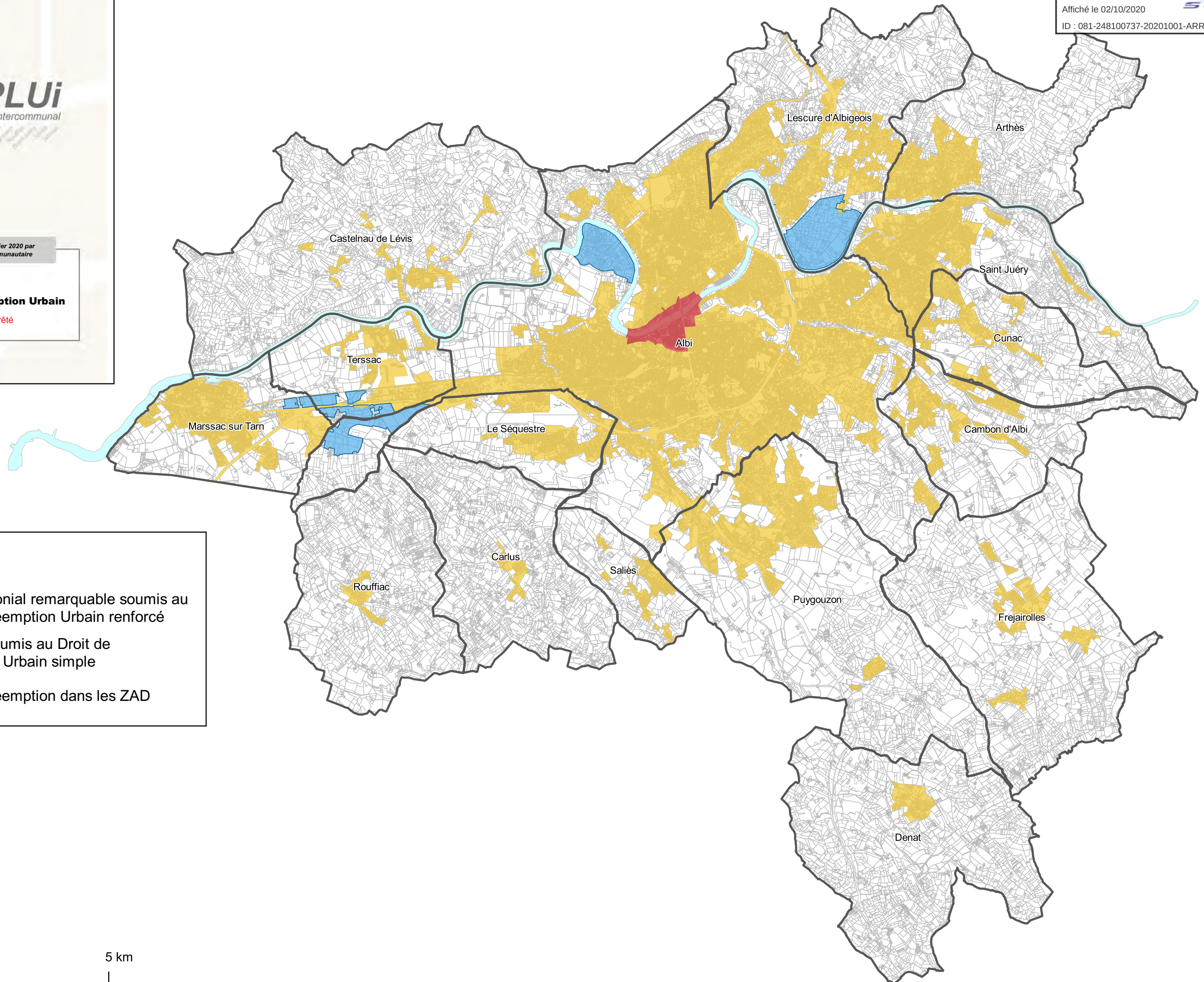
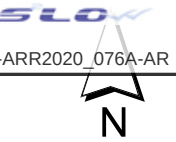
- Protection des eaux potables - AS1
- Servitude relative aux interdictions d'accès - EL11
- Servitude relative aux surfaces submersibles (Dépendances immobilières E.D.F.) - EL2
- Servitude relative aux ouvrages d'énergie hydraulique - I2
- Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières - I6
- Servitude de protection des équipements sportifs - JS1
- Servitude relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et salubrité publique - PM2
- Servitude relative aux chemins de fer - T1
- Servitude aéronautique de dégagement - T5
- Servitude radio-électrique de protection des installations de navigation et d'atterrissage - T8
- Servitude de halage et de marchepied - EL3





## 5.3.1 - Droit de Préemption Urbain

mise à jour par arrêté



## Légende

-  Site patrimonial remarquable soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé
-  Secteurs soumis au Droit de Préemption Urbain simple
-  Droit de Préemption dans les ZAD



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi  
Arthès  
Cambon d'Albi  
Castelnau de Lévis  
Cunac  
Denat  
Frejairolles  
Le Séquestre  
Lescure d'Albigois  
Marssac sur Tarn  
Puygouzon  
Rouffiac  
Saint-Juéry  
Saliès  
Terssac

Document approuvé le 11 février 2020  
par délibération du Conseil Communautaire

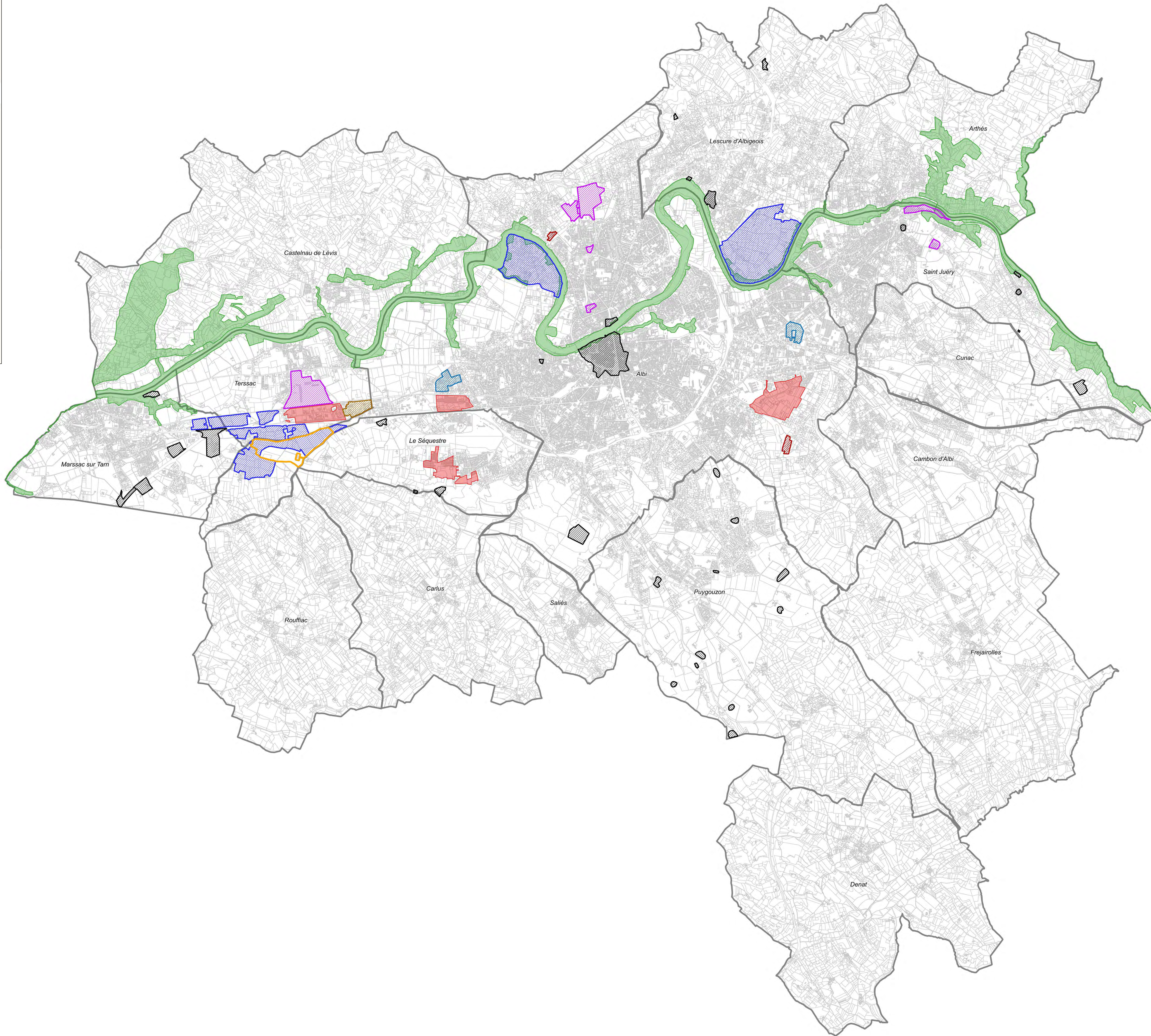
## 5.3.3 - Autres Périmètres Particuliers

mise à jour par arrêté

### Légende

- Périmètre minier et exploitation de carrière
- Secteur d'information sur les sols
- Site archéologique
- Zone d'aménagement concerté
- Zone d'aménagement différé
- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Projet urbain partenarial
- Participation pour voirie et réseaux
- Programme d'aménagement d'ensemble

0 1 2 kms







**COMMUNAUTE  
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  
Salès  
Terssac

***Document approuvé par délibération  
du Conseil Communautaire***

## **5 - ANNEXES**

### **5.4. Autres annexes**

#### **5.4.1. Biens inscrits au patrimoine (PSMV)**

***Mis à jour par arrêté***





PRÉFET DU TARN



# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI

| Historique du PSMV                                                       |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Modification n°2                                                         | Arrêté préfectoral du 30/06/2020 |
| Modification n°1                                                         | Arrêté préfectoral du 31/07/2014 |
| Approbation du PSMV                                                      | Décret du 21/01/1993             |
| Secteur sauvegardé d'Albi créé par Arrêté Ministériel du 19 Janvier 1968 |                                  |





PRÉFET DU TARN



# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI

## PIECES ADMINISTRATIVES

| Historique du PSMV                                                       |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Modification n°2                                                         | Arrêté préfectoral du 30/06/2020 |
| Modification n°1                                                         | Arrêté préfectoral du 31/07/2014 |
| Approbation du PSMV                                                      | Décret du 21/01/1993             |
| Secteur sauvegardé d'Albi créé par Arrêté Ministériel du 19 Janvier 1968 |                                  |



Arrêté du 10/10/2020  
le 10/10/2020

Envoyé en préfecture le 02/10/2020  
Reçu en préfecture le 02/10/2020  
Affiché le 02/10/2020  
ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

MINISTÈRE D'ÉTAT  
AFFAIRES CULTURELLES

République Française

-----  
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT  
ET DU LOGEMENT

-----  
A R R Ê T É  
-----

Le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles  
Le Ministre de l'Équipement et du Logement,

- VU la loi n° 62/903 du 4 Août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, notamment ses articles 1 et 2 ;
- VU le décret n° 63/691 du 13 Juillet 1963 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 62-903 du 4 Août 1962, notamment ses titres I et II ;
- VU les délibérations du Conseil Municipal d'ALBI, en date du 9 Novembre 1964, 9 Février 1965 et 28 Juillet 1967 donnant son accord à la mesure proposée ;
- VU l'avis favorable émis par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, dans sa séance du 23 Octobre 1967 ;

A R R Ê T É N T :

Article 1er - Il est créé sur le territoire de la Ville d'ALBI un secteur sauvegardé en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière dans les conditions fixées par la loi du 4 Août 1962.

Ce secteur est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 - Le Directeur de l'Architecture au Ministère des Affaires Culturelles et le Directeur de l'Aménagement Foncier

.../...



- 2 -

au Ministère de l'Équipement et du Logement, sont chargés,  
chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent  
arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République  
Française.

Fait à Paris, le 19 Janvier 1968

Le Ministre d'État chargé  
des Affaires Culturelles

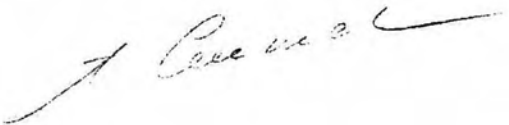
Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur du Cabinet,  
Antoine BERNARD

Le Ministre de l'Équipement et  
du Logement,

François ORTOLI

Pour ampliation

Le Sous-Directeur des Sites  
et des Espaces Protégés,



A. COUMET



DÉPARTEMENT  
DU TARN

ARRONDISSEMENT  
D'ALBI

COMMUNE D'ALBI

EXTRAIT DES REGISTRES

DES

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 1989

L'an mil neuf cent quatre vingt neuf et le dix huit décembre , le Conseil Municipal s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation de M. Le Maire, en séance publique,

Président : M. CASTEL

Membres présents :

Mmes et MM. BIGOT - MAGANA - POISSON - FOISSAC - FLEURY - DAUDET -  
BOYER - DELMAS A. - MORET - GERMAIN - CHAMAYOU - GALAUP - CROZ -  
MAFFRE - RAUX - RIEU - CARRILLO - MORE - DEMARTINI - HUET - PAPEIX -  
CIRGUE - ALBAREDE - ESPIE - DELMAS B. - MAGOT - BASCOUL - PIERRE -  
NESPOULOUS - CAYRE - JOUINEAU - PARMENTIER - CANAC - CARRERE - CREPIN -  
BRULE-MALET -

Membres excusés : (POUVOIR A)

M. NADALIN (M. BOYER)  
M. COURBOU (A. DELMAS)  
M. ENJALBERT (M. HUET)

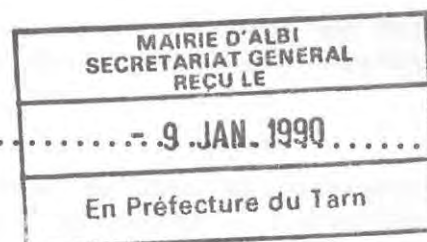
M. DUTRIAUX (M. MAGANA)  
M. PLANTY (M. BIGOT)

Membre absent :

M. BEC

.....- 9 JAN. 1990 .....

30/435 - \*\*SERVICE URBANISME\*\*



APPROBATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR  
APRES ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur DAUDET, Rapporteur :

Par arrêté du 3 Octobre 1988, Monsieur le Préfet du Tarn rendait public le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Albi.

L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 7 Novembre 1988 au 9 Décembre 1988 à la Mairie d'Albi.



Monsieur VACQUIE, Commissaire-Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse, nous a rendu ses conclusions favorables.

Deux commissions locales du Secteur Sauvegardé ont examiné en Juin et en Septembre 1989 les modifications mineures à apporter aux documents écrits et graphiques conformément aux recommandations du Commissaire-Enquêteur.

Je vous propose aujourd'hui d'approuver le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tel qu'il résulte de ces différentes mises au point et demander à Monsieur le Préfet de poursuivre la procédure à son terme pour une approbation définitive en Conseil d'Etat.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU le présent exposé,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 313-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral du 3 Octobre 1988 rendant public le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Albi,

VU les conclusions favorables du Commissaire-Enquêteur, Monsieur VACQUIE,

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE

le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tel qu'il résulte des modifications apportées après enquête publique.

DEMANDE

à Monsieur le Préfet du Tarn de poursuivre à son terme la procédure d'approbation définitive de ce document d'urbanisme par le Conseil d'Etat.

.....

DÉLIBÉRATION

Publiée le

09 JANV. 1990



Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
Le Secrétaire Général Délégué,

Georges NAVARRO.



Vu le décret du 29 avril 1992 portant délégation de signature à certains fonctionnaires et agents de la direction générale de l'aviation civile ;

Vu l'arrêté du 26 octobre 1978 fixant l'organisation et les attributions de l'administration centrale de la direction générale de l'aviation civile ;

Vu les arrêtés du 21 avril 1992 portant délégation de signature à certains fonctionnaires de la direction générale de l'aviation civile,

#### Décète :

Art. 1<sup>er</sup>. - Les 1 (2°), 1 (3°), 1 (5°), 3 (3°) et 3 (4°) de l'article 4 du décret du 29 avril 1992 susvisé sont modifiés comme suit :

I. - Le 1 (2°) est modifié comme suit :

« 2° M. Joël Heurlin, ingénieur principal des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour toutes les questions relatives à l'entretien des aéronefs, ateliers et unités d'entretien et pour la signature des agréments, MM. François Coudon et Martial Duqueyroux, ingénieurs des études et de l'exploitation de l'aviation civile, et M. Roger Mattera, ingénieur des études de fabrication, pour les questions relatives à l'entretien concernant le transport public ; »

II. - Le 1 (3°) est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« 3° M. Max Vassalo, ingénieur principal des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour les questions relatives aux spécifications opérationnelles des compagnies, aux manuels d'exploitation et aux affrètements ; »

III. - Le 1 (5°) est modifié comme suit :

« 5° MM. Jean-Pierre Mesure et Gérard Marin, ingénieurs des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour les questions relatives à la conduite des aéronefs ; »

IV. - Le 3 (3°) est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« 3 (3°) Mme Dominique Michon, attaché principal d'administration centrale, et M. Claude Marie, chef adjoint de service administratif, pour toutes les questions relatives aux examens des personnels navigants, à l'exception de celles relevant du jury des examens du personnel navigant de l'aéronautique civile ; »

V. - Au 3 (4°), les mots : « la direction générale de l'aviation civile » sont remplacés par les mots : « l'aéronautique civile ».

Art. 2. - Il est ajouté au 1 de l'article 4 du décret du 29 avril 1992 susvisé un 7° ainsi conçu :

« 7° M. Paul Bothol, ingénieur principal des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour les questions relatives à la sécurité des aéronefs de l'aviation générale ; »

Art. 3. - Il est ajouté à l'article 4 du décret du 29 avril 1992 susvisé un 7 ainsi conçu :

« 7. Mme Nicole Fache, attaché d'administration centrale, pour ce qui concerne le fonctionnement du jury des examens du personnel navigant de l'aéronautique civile. »

Art. 4. - A l'article 6 du décret du 29 avril 1992 susvisé, les mots : « Guy Quéré, secrétaire administratif en chef d'administration centrale » sont supprimés.

Art. 5. - L'article 17 du décret du 29 avril 1992 susvisé est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 17. - En cas d'absence ou d'empêchement de M. Pierre-Henry Gourgeon, et dans la limite de ses attributions, délégation permanente est donnée à M. Claude Probst, ingénieur en chef de l'aviation civile, à l'effet de signer, au nom du ministre de l'équipement, du logement et des transports, tous actes, arrêtés et décisions ainsi que tous marchés, conventions, contrats et avenants, à l'exclusion des décrets. »

Art. 6. - L'article 18 du décret du 29 avril 1992 susvisé est abrogé.

Art. 7. - A l'article 19 du décret du 29 avril 1992 susvisé, les mots : « M. Robert Espérou et... » sont supprimés.

Art. 8. - Le ministre de l'équipement, du logement et des transports est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 janvier 1993.

PIERRE BÉRÉGOVOY

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement, du logement  
et des transports,  
JEAN-LOUIS BIANCO

NOR : MERC9300001D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, du logement et des transports et du secrétaire d'Etat à la mer,

Vu le décret n° 47-233 du 23 janvier 1947, modifié en dernier lieu par le décret n° 87-390 du 15 juin 1987, autorisant les ministres à déléguer, par arrêté, leur signature ;

Vu le décret n° 78-215 du 2 août 1978 portant création du comité interministériel de la mer et de la mission interministérielle de la mer ;

Vu le décret du 2 avril 1992 portant nomination du Premier ministre ;

Vu les décrets des 2 et 4 avril 1992 relatifs à la composition du Gouvernement ;

Vu le décret n° 92-428 du 11 mai 1992 relatif aux attributions du secrétaire d'Etat à la mer ;

Vu le décret du 15 juillet 1992 portant nomination du président de la mission interministérielle de la mer ;

Vu le décret du 25 août 1992 portant délégation de signature ;

Vu l'arrêté du 4 mai 1987 relatif à la mission de la recherche du secrétariat d'Etat à la mer ;

Vu l'arrêté du 19 septembre 1988 portant nomination du secrétaire général de la mission interministérielle de la mer,

#### Décète :

Art. 1<sup>er</sup>. - L'article 3 du décret du 25 août 1992 susvisé est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. 3. - En cas d'absence ou d'empêchement de M. Charles-Henri Mechet, président de la mission interministérielle de la mer, et de M. Jean-François Lévy, secrétaire général, M. Jean-François Bonnot, ingénieur général de l'armement, chargé de la recherche au sein de la mission interministérielle de la mer, est habilité à signer, au nom du secrétaire d'Etat à la mer et dans la limite de ses attributions, tous actes, décisions ou conventions, ainsi que tous marchés, contrats et avenants, à l'exclusion des décrets et arrêtés. »

Art. 2. - En cas d'absence ou d'empêchement de M. Charles-Henri Mechet, président de la mission interministérielle de la mer, et de M. Jean-François Lévy, secrétaire général, la délégation prévue à l'article 1<sup>er</sup> du décret du 25 août 1992 susvisé est dévolue dans la limite de ses attributions à M. Jean-Louis Guibert, administrateur en chef des affaires maritimes, chef de l'organisme d'études et de coordination pour la recherche et le sauvetage en mer.

Art. 3. - Le ministre de l'équipement, du logement et des transports et le secrétaire d'Etat à la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 janvier 1993.

PIERRE BÉRÉGOVOY

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement, du logement  
et des transports,  
JEAN-LOUIS BIANCO

Le secrétaire d'Etat à la mer,  
CHARLES JOSSELIN

### Décret du 21 janvier 1993 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé d'Albi (Tarn)

NOR : EQUU9201710D

Par décret en date du 21 janvier 1993, est approuvé, tel qu'il est annexé audit décret (1), accompagné d'un rapport de présentation, le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé d'Albi (Tarn), qui comprend :

1° Un plan polychrome à l'échelle du 1/500 ;

2° Un règlement ;

3° Les annexes suivantes :

a) Une liste et un plan des servitudes d'utilité publique ;

b) Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants.

(1) Ce plan pourra être consulté à la préfecture du Tarn, à la direction départementale de l'équipement, au service départemental de l'architecture et à la mairie d'Albi.





PRÉFET DU TARN

DIRECTION DE LA COORDINATION  
DES MOYENS ET DE LA LOGISTIQUE  
Bureau de l'environnement et des affaires foncières

Envoyé en préfecture le 02/10/2020  
Reçu en préfecture le 02/10/2020  
Affiché le 02/10/2020  
ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

AFFICHE LE 10/10/2020

Arrêté portant approbation de la modification n° 1  
du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé d'Albi.

La préfète du Tarn  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier du Mérite agricole

- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-1 et suivants et R. 313-1 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu le décret du Président de la République du 7 juin 2012 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER en qualité de préfète du Tarn ;
- Vu l'arrêté interministériel du 19 janvier 1968 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la ville d'Albi ;
- Vu le décret du 21 janvier 1993 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PSMV) d'Albi ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Albi du 10 juin 2013 demandant d'engager la procédure de modification du PSMV nécessaire pour la réalisation du projet de création d'une passerelle piétonne et cyclable entre le cœur historique d'Albi et la rive droite du Tarn avec requalification d'espaces publics ;
- Vu l'avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés du 11 avril 2013 ;
- Vu l'avis de la commission locale du secteur sauvegardé du 16 juillet 2013 ;
- Vu les avis des collectivités et organismes associés réunis le 28 novembre 2013 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2013 portant ouverture, du 23 décembre 2013 au 22 janvier 2014 inclus, d'une enquête publique préalable à l'approbation de la modification du PSMV d'Albi ;
- Vu le dossier soumis à l'enquête publique comprenant le rapport de présentation, l'exposé des motifs des changements apportés, les propositions de modification du règlement et des documents graphiques ;
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 décembre 2013 au 22 janvier 2014 inclus ;
- Vu l'avis favorable sans réserve, ni recommandation émis par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 13 février 2014 ;
- Vu les avis des services de l'Etat consultés ;
- Vu l'avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés du 3 juillet 2013 ;
- Vu le courrier de la commune d'Albi du 10 juillet 2014 confirmant la demande d'approbation du PSMV ;



**Considérant**

- que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans réserve ni recommandation et sans demande de modifications substantielles ;
- que le projet n'a subi aucune modification après enquête publique ;
- qu'en application de l'article R 313-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal n'a pas l'obligation de se prononcer sur le projet ;
- que cette modification a pour but de faire coordonner le PSMV avec la réalité contemporaine de la ville d'Albi et de rendre possible la réalisation de nouveaux équipements ;

Sur proposition du secrétaire générale de la préfecture du Tarn,

**A r r ê t e**

**Article 1er :** La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la ville d'Albi est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté et comprenant les pièces suivantes :

- le rapport de présentation
- l'exposé des motifs des changements apportés
- le règlement modifié et les documents graphiques.

**Article 2 :** L'arrêté d'approbation et le dossier sont consultables :

- à la mairie d'Albi – pôle urbanisme et aménagement / service patrimoine – 16, rue de l'Hôtel de Ville 81023 Albi 9 cedex ;
- à la préfecture du Tarn – direction de la coordination, des moyens et de la logistique / bureau de l'environnement et des affaires foncières – 81013 Albi Cedex 9 ;
- à la direction régionale des affaires culturelles de Midi-Pyrénées – pôle architecture – 32, rue de la Dalbade BP 811 - 31080 Toulouse Cedex 6 ;
- au service territorial de l'architecture et du patrimoine du Tarn – 13, rue du Sel - 81000 Albi.

**Article 3 :** Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Tarn. Il est affiché à la mairie d'Albi pendant une durée d'un mois ; mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département du Tarn.

**Article 4 :** En application des articles R 421-1 et R 421-5 du code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter du jour de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de la préfète du Tarn prorogeant le délai de recours contentieux.

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le maire de la commune d'Albi, le directeur régional des affaires culturelles de Midi-Pyrénées et le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine du Tarn sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Albi, le

11 JUIN 2014



Josiane CHEVALIER





**PRÉFET  
DU TARN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service de coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et des affaires foncières

**Arrêté du 30 juin 2020 portant approbation de la modification n° 2  
du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable  
(ancien secteur sauvegardé) d'Albi**

La préfète du Tarn,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-1 et suivants et R. 313-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles L. 631-1 et suivants ;
- Vu** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et notamment son article 112 transformant de plein droit les secteurs sauvegardés en sites patrimoniaux remarquables ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 19 janvier 1968 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la ville d'Albi ;
- Vu** le décret du 21 janvier 1993 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PSMV) d'Albi ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Catherine FERRIER en qualité de préfète du Tarn ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la commune d'Albi du 18 novembre 2013 prononçant :
- la désaffectation totale, avec effet immédiat, de l'ancien groupe scolaire Pasteur abrité dans l'ensemble immobilier sis 11 rue Peyrolières et figurant au cadastre de la commune d'Albi, section AE, numéro 50, en ce qui concerne un usage d'enseignement scolaire,
  - le déclassement du domaine public de cet immeuble ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2014 portant approbation de la modification n° 1 du PSMV du secteur sauvegardé d'Albi ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la commune d'Albi du 15 décembre 2014 sollicitant le préfet du Tarn en vue d'engager la procédure de modification n° 2 du PSMV portant sur les deux points suivants :
- supprimer l'emplacement réservé figurant dans les documents graphiques du plan sur l'ensemble immobilier susvisé,



- assortir cette suppression d'un nouveau statut de protection de l'immeuble ;

**Vu** la lettre de la maire d'Albi du 9 janvier 2015 sollicitant le préfet du Tarn en vue du lancement de la procédure de modification n° 2 du PSMV et de la suppression de l'emplacement réservé grévant l'ensemble immobilier précité ;

**Vu** la délibération du conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 12 novembre 2015 décidant de se doter de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et de poursuivre certaines procédures engagées dont la modification n° 2 du PSMV d'Albi ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune d'Albi du 16 novembre 2015 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de l'Albigeois (C2A) et sollicitant cette dernière pour poursuivre les procédures de modification engagées dont celle de la modification n° 2 du PSMV d'Albi ;

**Vu** la lettre de la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 3 mars 2018 sollicitant le préfet du Tarn en vue d'engager la procédure de modification n° 2 du PSMV ;

**Vu** la délibération du conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 18 décembre 2018 instituant et fixant la composition de la commission locale du site patrimonial remarquable d'Albi ;

**Vu** la délibération du conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 12 février 2019 décidant d'élargir l'objet de la procédure de modification n° 2 du PSMV, notamment à des ajustements complémentaires au regard des objectifs du projet « action cœur de ville » ;

**Vu** l'avis du chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tarn, architecte des Bâtiments de France, du 26 août 2019 ;

**Vu** le compte-rendu de la réunion du 6 septembre 2019 présentant le projet de modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi aux personnes dont l'avis est requis ;

**Vu** la décision de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie du 19 septembre 2019 portant dispense d'évaluation environnementale, en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, concernant le projet de modification n° 2 du PSMV d'Albi ;

**Vu** le compte-rendu de la commission locale du site patrimonial remarquable (SPR) d'Albi, réunie le 10 septembre 2019 ;

**Vu** le courrier du préfet du Tarn du 26 septembre 2019 sollicitant, en application des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, l'avis des personnes publiques associées ;

**Vu** l'avis du président de la chambre de métiers et de l'artisanat de Tarn du 21 octobre 2019 ;

**Vu** les avis réputés favorables des autres personnes publiques associées consultées ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2019 prescrivant l'ouverture du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020 inclus d'une enquête publique préalable à la modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) d'Albi ;

**Vu** le dossier soumis à l'enquête publique comprenant le rapport de présentation, l'exposé des motifs des changements apportés, les propositions de modification du règlement et des documents graphiques ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020 inclus ;

**Vu** l'avis favorable, sans réserve et assorti d'une recommandation, émis par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 6 février 2020 ;

**Vu** les lettres du préfet du Tarn des 14 février et 18 février 2020 transmettant, respectivement à la maire d'Albi et à la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;



**Vu** la lettre de la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 19 mai 2020 demandant, en accord avec la commune d'Albi, à la préfète du Tarn d'approuver le dossier de la deuxième modification du PSMV tel que présenté à l'enquête publique ;

**Considérant** que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, avec une recommandation et sans demande de modifications substantielles ;

**Considérant** que le projet n'a subi aucune modification après enquête publique ;

**Considérant** qu'en application de l'article R. 313-12 du code de l'urbanisme, le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n'a pas l'obligation de se prononcer sur le projet ;

**Considérant** que cette modification du PSMV a notamment pour objectifs de :

- renforcer la dimension patrimoniale du centre-ville d'Albi en l'adaptant à l'évolution des modes de vie,
- améliorer l'attractivité du centre ancien en cohérence avec les documents d'urbanisme opposables ou en cours d'élaboration,
- faciliter les opérations de réhabilitation de logements prévues dans le cadre du programme « action cœur de ville » ;

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Tarn,*

### **Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** - La modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR, ancien secteur sauvegardé) d'Albi est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté et comprenant les pièces suivantes :

- le rapport de présentation,
- l'exposé des motifs des changements apportés,
- le règlement modifié et les documents graphiques.

**Article 2** - L'arrêté d'approbation et le dossier sont consultables :

- au service autorisations et droits du sol de la communauté d'agglomération de l'Albigeois – 47 bis, rue Charcot – 81000 Albi ;
- à la mairie d'Albi – direction urbanisme et action foncière – 47 bis, rue Charcot – 81000 Albi ;
- à la préfecture du Tarn – service de coordination des politiques publiques et de l'appui territorial / bureau de l'environnement et des affaires foncières – Place de la Préfecture – 81013 Albi Cedex 09 ;
- à la direction régionale des affaires culturelles Occitanie – pôle architecture et patrimoine – 32, rue de la Dalbade BP 811 - 31080 Toulouse Cedex 6 ;
- à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tarn – place de la Préfecture - 81013 Albi.

**Article 3** - Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Tarn. Il est affiché à la communauté d'agglomération de l'Albigeois et à la mairie d'Albi pendant une durée d'un mois ; mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département du Tarn.



**Article 4** – Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la maire de la commune d'Albi, le directeur régional des affaires culturelles Occitanie et le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tarn, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Albi, le 30 JUIN 2020



Catherine FERRIER

Délais et voies de recours – La présente décision peut être contestée devant le tribunal administratif de Toulouse d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de l'accomplissement de la dernière des formalités prévues à l'article 3. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Cette décision peut également faire l'objet dans les mêmes délais d'un recours gracieux auprès de la préfète du Tarn ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de la culture. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)".



Service de coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et des affaires foncières

## **Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (ancien secteur sauvegardé) d'Albi**

COMPOSITION DU DOSSIER ANNEXÉ A L'ARRETE PREFECTORAL DU **30 JUIN 2020** PORTANT  
APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI

La préfète du Tarn,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral dispose que la modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR, ancien secteur sauvegardé) d'Albi est approuvée conformément au dossier annexé comprenant les pièces suivantes :

- le rapport de présentation,
- l'exposé des motifs des changements apportés,
- le règlement modifié et les documents graphiques.

Les pièces figurant dans le tableau ci-dessous sont jointes dans le dossier annexé. L'exposé des motifs des changements apportés se trouve dans les trois documents suivants : informations juridiques et administratives (pièce 1), rapport de présentation complémentaire (pièce 2) et dossier MRAE (pièce 5).

|         |                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                        |
| PIECE 1 | Informations juridiques et administratives                             |
| PIECE 2 | Rapport de présentation complémentaire                                 |
| PIECE 3 | Documents graphiques avant et après modification                       |
| PIECE 4 | Pièces écrites : dispositions du règlement avant et après modification |
| PIECE 5 | Dossier MRAE (mission régionale d'autorité environnementale)           |
|         |                                                                        |

Fait à Albi, le **30 JUIN 2020**

  
Catherine FERRIER



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020



ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR





PRÉFET DU TARN



# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI

## RAPPORT DE PRESENTATION

| Historique du PSMV                                                       |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Modification n°2                                                         | Arrêté préfectoral du 30/06/2020 |
| Modification n°1                                                         | Arrêté préfectoral du 31/07/2014 |
| Approbation du PSMV                                                      | Décret du 21/01/1993             |
| Secteur sauvegardé d'Albi créé par Arrêté Ministériel du 19 Janvier 1968 |                                  |



Ministère de l'Équipement, du  
des Transports et de la Mer

Envoyé en préfecture le 02/10/2020

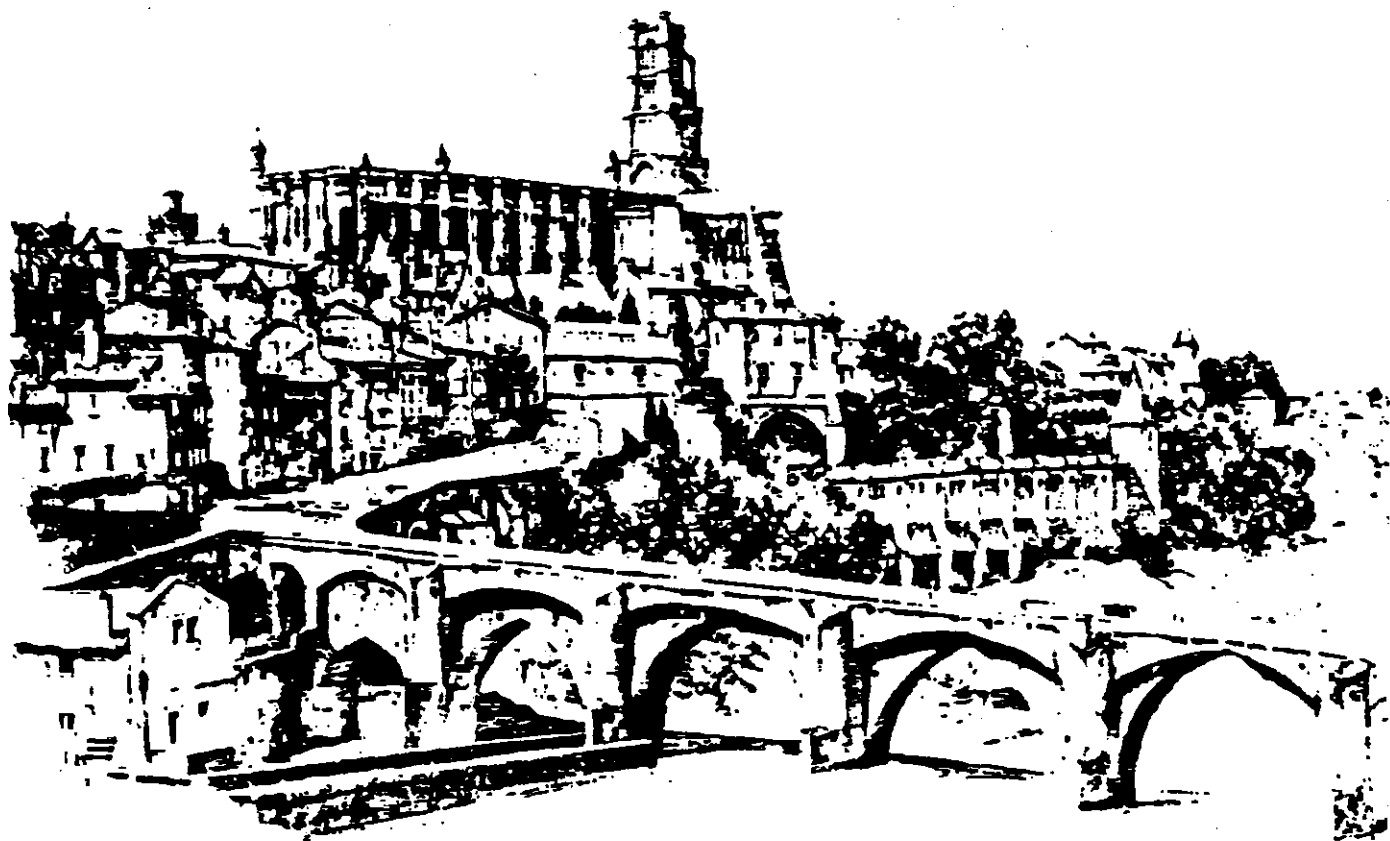
Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

# ALBI

## SECTEUR SAUVEGARDE



## RAPPORT DE PRESENTATION



Copie conforme à  
l'attaché de Préfecture

Jacques PEISERT

FEVRIER 1988

**Yves Boiret**

*Architecte en Chef des Monuments Historiques*



## S O M M A I R E

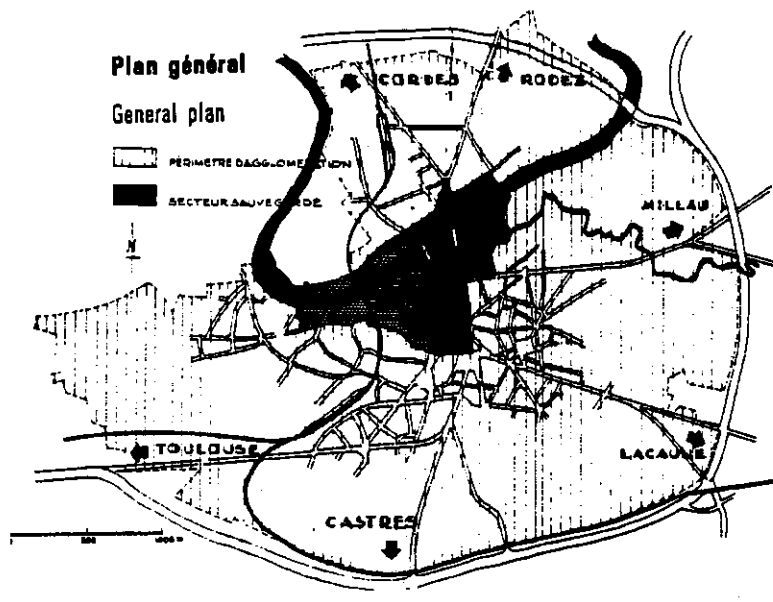
|                                                      | Pages   |
|------------------------------------------------------|---------|
| <u>ANALYSE DU SECTEUR</u>                            | 3       |
| . Intérêt historique<br>Evolution de l'agglomération | 4 à 11  |
| . Intérêt architectural du site urbain               | 12 à 21 |
| . Intérêt archéologique et esthétique                | 22 & 23 |
| . Essai de bibliographie                             | 24 à 26 |
| <br><u>ASPECT SOCIO-ECONOMIQUE</u>                   | <br>27  |
| . Situation en 1974                                  | 27 à 40 |
| . Evolution depuis 1979                              | 41 à 43 |
| . Gestion du Secteur<br>de 1974 à 1988               | 44 à 46 |
| . Justification des dispositions adoptées            | 46 à 48 |



# SECTEUR SAUVEGARDÉ

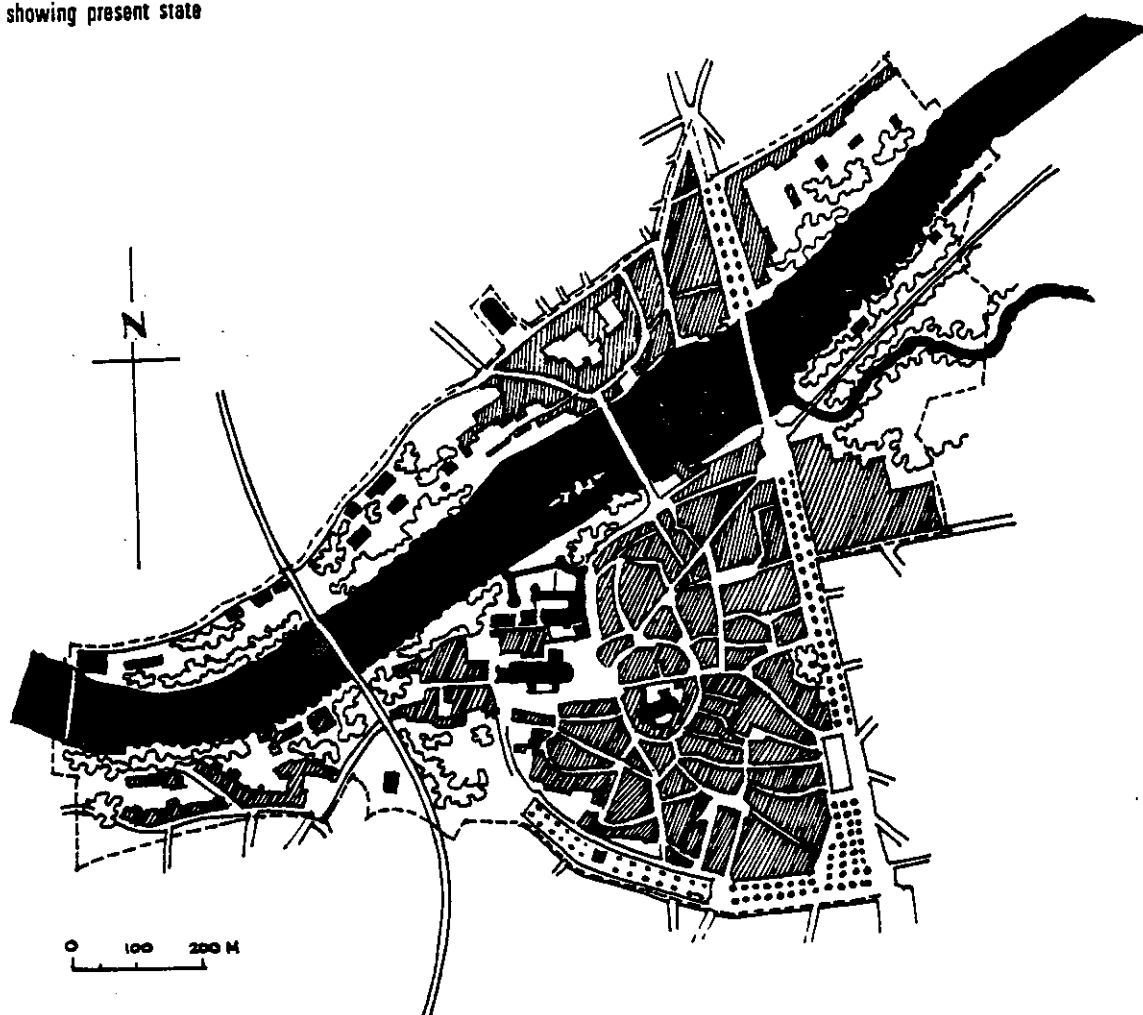
Plan général

General plan



Plan d'état actuel

Plan showing present state





## A N A L Y S E   D U   S E C T E U R

### PREAMBULE :

Dans l'un des plus beaux paysages urbains français, Albi, chef-lieu du département du Tarn, rassemble, au coeur de l'ancienne province du Languedoc, un ensemble incomparable de monuments prestigieux, encadrés de vieux quartiers qui constituent l'un des plus étonnants ensembles monumentaux de France.

Est-il rien de plus étonnant, en effet, que le caractère farouche de ces monuments opposé à la munificence de leurs décors intérieurs ; que l'unité des vieux quartiers, dominés par le clocher de la Cathédrale Sainte-Cécile, et la variété des cheminements qui les parcourent, où l'on imagine ce que durent être les poursuites aux pires heures de fièvre et de lutte de l'hérésie cathare ?

Que ce soit depuis les rives du Tarn et le Pont Vieux, qui rappellent si étrangement les rives de l'Arno, ou depuis les terrasses du Palais de la Berbie, c'est un incomparable décor qui s'offre aux yeux, et où toute faute de goût porterait atteinte au patrimoine national.

En présence d'un tel équilibre, on réalise l'impérieuse nécessité de préserver ces incomparables qualités, en mesurant tout ce que cela implique de soins, de difficultés aussi, mais sûrement d'intérêt, car ce n'est pas une ville morte ou une ville-musée à l'usage exclusif des touristes qu'il s'agit de sauvegarder, mais bien au contraire le noyau vivant de cette cité et le coeur où se concentrent toutes les activités administratives et commerciales de cette ville de 41.000 habitants.

Les problèmes posés par sa sauvegarde sont trop nombreux et trop importants pour pouvoir être analysés dans le cadre de l'étude préliminaire qui fait l'objet du présent rapport.

Nous nous bornerons donc à énumérer ce qui, à notre sens, constitue :

- 1 - l'intérêt historique.
- 2 - l'intérêt archéologique.
- 3 - l'intérêt architectural.

de ce site urbain, sous l'angle de l'urbanisme et de l'architecture, et de définir les données géographiques et sociologiques qui justifient la délimitation proposée pour le secteur sauvegardé de la ville d'Albi.



## - EVOLUTION DE L'AGGLOMERATION - \*

-----

Parmi les plus anciennes et les plus célèbres places du Pays d'Oc, Albi, occupe un rang privilégié : Au milieu des plateaux qui s'étalent au nord et au sud de sa vallée, le Tarn développe de larges méandres, mais c'est exactement dans le site le plus favorable à l'établissement humain, dans toute cette partie du cours de la rivière, là où la rive gauche s'abaisse faisant face à une rive droite déclive aussi, que s'est établie la ville.

Ce point était guéable une très grande partie de l'année et l'élévation des berges au-dessus du niveau de la rivière permettait la protection non seulement contre les inondations, mais contre les humains. En outre, l'argile des collines fournit une matière qui se prête à toutes les utilisations en ce qui concerne l'habitat, permettant non seulement la construction de l'abri de l'homme, mais aussi la confection des ustensiles ménagers nécessaires à l'homme, si peu civilisé soit-il.

Il semble que l'occupation du site d'Albi, grâce aux circonstances particulièrement favorables énumérées plus haut, remonte à une très grande antiquité. En effet, outre ces avantages naturels indiscutables, le site se trouve au point de jonction de plusieurs voies : une Nord-Sud suivant la dépression Albi-Castres d'où elle se prolonge vers le bas-Languedoc ; vers le Nord empruntant le sillon d'Albi-Carmoux s'ouvre une autre voie assurant la pénétration du Rouergue ; enfin une autre voie qui escalade au Nord les tables calcaires se dirige vers Cordes et le Quercy.

Les auteurs s'accordent pour fixer l'origine de la Villa au Castelvial, ce qui paraît fort vraisemblable, l'exiguïté de cette petite croupe se prêtant à toutes les défenses contre la nature et les hommes, sa situation un peu plus haute que le reste de la campagne environnante permettant la veille et le guet ; enfin les abrupts qui l'entouraient permirent aux quelques hommes qui s'y rassemblèrent très tôt de lutter contre le fameux phénomène de la "peur originelle" que Keyserling dépeint si bien.

Certains auteurs admettent cependant que le tout premier lieu d'habitat ne fut pas le Castelvial, mais le quartier de la rivière à proximité immédiate du Tarn. Il semble plus vraisemblable, psychologiquement parlant, que ce fut le Castelvial qui, pour les raisons énumérées au paragraphe précédent, reçut le premier habitat de l'homme.

Si le Castelvial constituait un refuge, un lieu de protection, ce n'était cependant pas du Castelvial que partait le gué. Pour atteindre ce dernier, il fallait atteindre un lieu sis quelque peu à l'Est et en contre-bas beaucoup plus de plein pied avec l'eau. C'est à proximité de ce gué que s'établirent très tôt les étrangers, les commerçants, les gens de passage qui désiraient gagner l'autre rive de la rivière et qui, du fait qu'ils étaient des inconnus pour les autochtones, étaient rejetés à l'extérieur des murs. Dès le

\* d'après document Ministère de l'Équipement



IV<sup>e</sup> siècle, on constate l'existence d'un petit faubourg, dit de Sainte-Croix, entre le Castelvial et la berge de la rivière, à l'Est du Castelvial et donnant accès à la rivière par le chemin de la Grande Côte aboutissant au point de départ du gué bientôt doublé par une sorte de bac rudimentaire.

Très rapidement, de l'autre côté de la rivière, sur la berge Nord, se constitua au point d'arrivée du gué, un nouveau faubourg, le faubourg dit, plus tard, du Bout du Pont ou de la Madeleine qui s'établit dès le V<sup>e</sup> siècle. Cette évolution est classique.

Les voyageurs attirés par la présence d'un point de passage organisé sur la rivière affluèrent assez rapidement. D'autre part, le Castelvial de par sa situation même était dans l'impossibilité de recevoir un appoint important d'habitants. Les nouveaux venus, qui étaient, soit des commerçants profitant du lieu d'étape, soit des artisans de toutes sortes dont le gain dépendait des passants, s'établirent de préférence à proximité du lieu haut et défendu que constituait le Castelvial. En cas de danger il était facile de se réfugier à l'intérieur de ses murs. C'est ainsi qu'autour du Monastère de Saint-Salvi dont l'existence est constatée depuis le VI<sup>e</sup> siècle, s'agrandit un nouveau faubourg qui devait être très peuplé puisqu'il fut doté de plusieurs églises. Ce quartier et le petit faubourg qui le prolongeait vers le Sud-Est constituaient le cœur de la Ville marchande durant plusieurs siècles. Durant les siècles suivants, la vieille ville tendit à remplir tout l'espace qu'elle occupe actuellement, limitée qu'elle est par ses lices et boulevards.

Pendant ce temps, le Castelvial qui se trouvait un peu au dehors du courant qui menait au passage de la rivière, ce Castelvial, qui avait été à la naissance même de l'agglomération, avait perdu sa prééminence première. Dès la fin du VII<sup>e</sup> siècle, il avait perdu son titre de cité au profit des faubourgs grandissants, ces faubourgs qui au X<sup>e</sup> siècle constituaient la vieille ville d'Albi, telle qu'elle s'est préservée dans son ensemble jusqu'à nous, tout au moins dans les parties qui n'ont pas été touchées par les remaniements de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Dès le IX<sup>e</sup> siècle, la population à nouveau déborda des murs vers le faubourg actuel du Vigon et ce d'une manière suffisamment importante pour susciter la création d'une nouvelle église, l'église de Saint-Afrique. C'était dans ce faubourg que s'était localisée - après avoir été à la Grande Côte - la fabrication de la poterie sur la rive gauche du Tarn. Pendant ce temps, le faubourg de l'autre côté de la rivière s'accroissait lui aussi et l'église de la Madeleine y était élevée au droit du vieux pont. Un pont, le vieux pont, était établi grâce à la participation de toutes les villes du diocèse se rendant compte de l'importance primordiale du passage de la rivière pour le développement d'Albi. Ce pont conçu pour satisfaire un intense mouvement de circulation, suscita à son tour un courant de circulation encore plus important et Albi devint un marché régional de grand renom, un entrepôt des marchandises échangées entre la Narbonnaise et la partie Sud de l'Aquitaine. On voyait y affluer le blé, le vin, le pastel ainsi que les draps, les poteries, les métaux, les minerais de fer, etc... Cette fonction commerciale se trouvait encore accrue par l'intense mouvement de pèlerinage qui caractérise toute cette époque. Tout ce commerce, tout ce va et vient de marchande, de



pèlerins, de voyageurs, se trouvaient encore facilité du fait de la richesse de la région dont les terres fertiles se prêtaient à la culture intensive des céréales, de la vigne du chanvre, de la garance et du pastel, en même temps que certaines industries nées des richesses du sol se développaient également, telles la briqueterie et la céramique. Des moulins actionnés par la rivière permettaient de moudre le grain et des tanneries préparaient les peaux des animaux engraisés dans les prairies.

Les troubles religieux qui ébranlèrent le Midi au XIII<sup>e</sup> siècle, marquèrent la ville par la construction du palais épiscopal qui donne au nord sur la rivière sur une berge abrupte, ainsi que celle de la cathédrale Sainte-Cécile avec son caractère de forteresse répondant au besoin de défense de la catholicité. Au début de la guerre de Cent ans, la Ville fut fortifiée en dur (ses murailles n'étaient auparavant que de terre battue) tandis que le Castelvial et le faubourg du Bout du Pont recevaient, chacun, une fortification particulière contribuant à leur conserver leur caractère propre. Les murailles de la Ville étaient percées de 5 portes : la porte du Tarn sur le vieux pont, celle de la Trébaillie sur le Castelvial, la porte de la Verdusse sur la Place Lapérouse, la porte du Vigan sur la place du même nom, celle de Rhodet sur les lices actuelles au niveau du Lycée. Le faubourg du Bout du Pont possédait trois portes : une correspondant au débouché du Vieux pont, une autre sur la rue de Carmaux et une dernière en haut de la rue de Castelnaud.

Les auteurs s'accordent pour dire que l'aspect de la Ville se conserve à peu près semblable du XIII<sup>e</sup> siècle au XVII<sup>e</sup> siècle. En effet, le contre coup de la guerre de Cent ans, la famine, la misère, les épidémies répétées suscitérent un dépeuplement considérable de la Ville qui se trouvait au large dans ses anciennes fortifications puisque de 5.000 habitants au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle, elle n'en avait plus qu'environ un millier à la fin de ce même siècle.

Au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle, les murs de la Ville contenaient un ensemble de rues fort étroites réparties en 6 quartiers. C'est au cœur de ce labyrinthe de ruelles que se trouvait le noyau commerçant circonscrit par les rues Sainte-Cécile, de l'Oulmet, Peyrolière et Saint-Julien. Cette localisation s'est maintenue, en débordant à l'intérieur de la vieille ville, jusqu'à nos jours. A cette époque l'hôtel de ville se trouvait sur la rue Saint-Julien, tandis que des tanneries occupaient le ravin du Bondidou et qu'à l'emplacement de l'hôpital général se trouvait un refuge pour les aveugles ; ce refuge était relié par un chemin (la rue de la Berchère) à la maladrerie du Castelvial, tandis que le Lazaret d'Albi se trouvait sur le plateau du Soulet.

A partir du XV<sup>e</sup> siècle, la ville connaît à nouveau une ère de prospérité nette, après avoir été plus ou moins saccagée en 1437. Le commerce est florissant ; à l'ancien noyau commercial s'ajoutèrent des rues nouvelles, celles de Saint-Etienne, du Boutge, de la Grand Côte, de l'Hôtel de Ville, du Plancat, de Verdusse et du Saunel. En même temps la culture du pastel prenait une grande extension et l'industrie se développait : création de nouveaux moulins sur le Tarn, les toiles de chanvre fabriquées à Albi se vendant jusqu'à Toulouse et surtout la renommée des chapeaux de laine s'étend jusqu'au Piémont. En



même temps le trafic routier connaissait une nouvelle extension tandis que la navigation se trouvait en partie arrêtée du fait de l'ensablement partiel du lit de la rivière.

Les faubourgs se développaient quelque peu. Des maisons s'élevaient déjà devant les Cordeliers de la Plaine Saint-Salvi, à l'endroit où se trouve actuellement la prison, sur le côté Ouest, l'actuelle place Jean-Jaurès recevait quelques maisons, le faubourg du Vigan se développait également.

Le XVIII<sup>e</sup> siècle marque un nouveau tournant dans la prospérité d'Albi. La création du canal du Midi est marquée par un déplacement des grands courants de circulation dont souffrit particulièrement la ville où la misère sera grande au début du XVIII<sup>e</sup> siècle. A cette époque, la zone d'attraction que représentait le marché d'Albi diminue considérablement, les marchands de la Ville fréquentent moins de foires extérieures qu'auparavant. C'est cependant à cette époque d'Albi fit un effort considérable pour améliorer sa situation en remettant en état son réseau routier, tout en tentant un effort commercial et industriel très net dans l'espoir de retrouver sa gloire d'antan. Malgré cela les grandes spécialités industrielles ou commerciales perdent de leur importance. La fabrication des tissus de laine, de toile et de coton diminue sensiblement en même temps que les tanneries et les mégisseries périclitent. La chapellerie persistera cependant jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle avec un certain brillant. Tous ces efforts ne suffiront pas pour créer à la Ville une solide situation industrielle. Cet échec partiel est peut-être dû à des efforts trop dispersés : outre les laines, toiles, cotonnades, la chapellerie, la tannerie et la mégisserie, il y eut aussi des moulins, des essais de fabrication de bougies et chandelles, des teintureries, une fabrique d'amidon, le travail de l'orfèvrerie, etc... et ceci sur moins de deux siècles.

C'est probablement à tous ces efforts dispersés qui prévinrent une spécialisation de l'industrie qu'Albi doit d'avoir conservé son équilibre et son caractère profondément humain qui est, pour elle, maintenant un gage d'avenir. Une trop grande spécialisation dans l'industrie d'une agglomération le désaxe et la met à la merci de tous les s-coups économiques mondiaux ou les perturbations de la politique internationale.

Pendant ce temps, quelques modifications d'importance relative affectèrent la Ville. Les rues de la Ville furent pavées, la place-du Patru-Crémat fut agrandie grâce à un incendie en 1720, la rue de la Porte Neuve fut élargie, des établissements religieux s'établirent, tels les pénitents noirs près du Puits de la Grâce, la création d'un immeuble charitable par les dames de la Miséricorde, l'installation du collège des Jésuites là où se trouve maintenant le Lycée de garçons, etc... Cependant la partie extérieure aux remparts subissait plus de modifications : Le Bon Sauveur était élevé en 1640 comme maison de campagne de l'Evêque, l'Hôpital général était fondé à son emplacement actuel, entraînant du fait de sa fondation la disparition de tous les établissements charitables existant alors, construction du grand séminaire en 1680 (il devint par la suite école professionnelle des garçons), en 1690 érection d'un abattoir qui devint par la suite caserne des pompiers de l'avenue du Colonel Teyssier



Il y a quelques renseignements concernant à la fois la population et les diverses activités de cette période. Il n'y eut cependant jamais, comme partout en France à cette époque, de frontière très nette entre l'industrie qui n'était qu'un artisanat et l'agriculture. A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, on relève pour la Ville, le faubourg du Bout du Pont et le Castelvial, près de 8.000 habitants, chiffre qui n'est pas considérable si on le compare à celui de la population au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle.

Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, il existait d'après les auteurs, 692 marchands ou fabricants : 43 drapiers, merciers, passementiers, quincailliers ou autres, 30 orfèvres, 5 perruquiers, 24 boulangers, 50 maîtres cordonniers, 39 tailleurs d'habits, 20 charpentiers, 15 maîtres maçons, 8 tanneurs et blanchisseurs, 30 fabricants d'étoffes de laines, 60 cardeurs, 1 trieur de laine, 1 imprimeur, 15 maîtres chapeliers, 9 bridiers, 3 teinturiers, 8 serruriers, 3 tapissiers, 3 potiers de terre, 1 potier d'étain, 8 fondeurs, 8 épingliers, 2 vitriers, 4 chaussetiers, 4 batteurs de cuivre, 4 maîtres cordiers, 200 tisserands, des moulins à foulon ou à drap, etc..

Si depuis le XIV<sup>e</sup> siècle, Albi s'était maintenu à peu près sous le même aspect, le XVIII<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècles virent apparaître de profondes modifications dans la topographie urbaine. C'est au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle que furent démolies définitivement les remparts qui s'étaient effondrés depuis un certain temps déjà, en même temps les faubourgs extérieurs se soudeaient à la Ville, grâce à la disparition de cette solution de continuité que constituaient les remparts. Le ruisseau de Bondidou fut couvert en partie devant le Palais de Justice en 1730 et une esplanade préparant l'aménagement de la Place Lapérouse fut créée. Le quai Chaiseul actuel fut édifié en même temps qu'on envisageait la création d'un nouveau pont et l'ouverture du Boulevard de Strasbourg. Dans le dernier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle, les lices furent définitivement aménagées et bordées de maisons ordonnées, la Place du Vigan était établie. Outre le Castelvial et la Vieille Ville, tels qu'ils viennent d'être décrits, il y avait trois faubourgs : celui du Pont qui s'étendait jusqu'à une centaine de mètres de la rue de la Madeleine ; celui du Rhône et du Vigan ou de Saint-Martin dont les rues étaient en partie bordées de maisons ; enfin le faubourg de Verdusse qui était partiellement construit d'un côté jusqu'à la Trésorerie actuelle et de l'autre jusqu'au parc de Rochegude, tout le secteur compris entre les rues de Genève et l'Avenue du Colonel Teyssier étant vide de maisons. Il semble que c'est surtout au faubourg du Vigan que se concentre l'extension.

C'est le XIX<sup>e</sup> siècle qui vit les réalisations des premiers projets d'améliorations remontant à ceux de l'ingénieur Laroche en 1776. Ces projets furent réalisés vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, vers 1839, par l'ingénieur Morice. Ils concernent essentiellement une transformation de la ville ancienne au moyen de percées nouvelles, en patte d'oie issues de la cathédrale et se dirigeant :

- la première, joignant la cathédrale à la place Lapérouse, vers le Sud par les rues Sainte-Cécile et de Verdusse. C'était le redressement d'un tracé existant partiellement à l'état d'ébauche.



- La seconde, se dirigeant vers l'Est et joignant la cathédrale à la place du Vigan par les rues Mariés, de la Préfecture et Timbal, consacrant un tracé dont le courant préexistait déjà.
- Enfin, la dernière, joignant la même cathédrale au nouveau pont à l'extrémité Nord des Lices Georges-Pompidou par la rue Emile-Grand

De ces trois tracés qui bouleversèrent profondément la topographie de la vieille ville, les tracés vers le Sud et vers l'Est connurent un plein succès. Ils ne faisaient que consacrer un courant qui séculairement prenait cette direction. Mais le troisième tracé ne se révèle pas comme la réussite que, rationnellement, il aurait dû être car il joignait directement la cathédrale au nouveau pont. S'il ne représentait pas un ancien courant de circulation voyageuse et commerciale, le nouveau pont présentait des avantages certains qui auraient dû, pensait Mariés, être consacrés par le développement d'un nouveau courant commercial. Logiquement, le raisonnement de Mariés se défendait, mais l'ingénieur célèbre oubliait que son nouveau tracé se trouvait à cheval sur des différences de niveau considérables entre les deux côtés de la rue et que d'autre part, il longeait un espace mort, le lycée, beaucoup trop considérable pour permettre la continuité commerciale.

En ce qui concerne l'extension en superficie de la ville, la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle vit celle-ci s'esquisser grâce à la nouvelle activité industrielle qui se développe. L'industrie prenant un certain essor, la population augmenta et se logea principalement dans les faubourgs, poussant les limites de l'agglomération vers l'Est, le Sud-Est et le Sud, ainsi que dans le Nord-Nord-Est. Mais pour l'extension véritable de la ville, il faudra attendre la période qui commença dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle.

Durant le dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, les conditions générales de la vie se modifient profondément. Albi est une Préfecture, l'agriculture est florissante, l'industrie se développe et une certaine activité commerciale se manifeste à nouveau. C'est l'industrie, telle qu'elle est entendue sous la forme moderne, qui suscitera le nouveau bond en avant de l'agglomération. A cette époque de toutes les industries qui avaient fait autrefois la prospérité d'Albi, il ne restait pas grand chose. La dernière, la plus résistante, celle de la chapellerie qui était encore prospère au début du XIX<sup>e</sup> siècle, avait presque complètement périéolité. Une crise assez violente, mais heureusement très courte marqua, en quelque sorte, une pause entre la fin du monde passé et l'avènement du nouveau monde. Elle eut lieu vers 1890. Après cette date, la nouvelle industrie qui s'implanta dans la Ville présenta presque dès le début, le caractère qu'elle présente actuellement.

En ce qui concerne la chaux et le ciment, les premières exploitations de fours à chaux remontent au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle à Ranteil et au début du dernier quart de ce même siècle à Lavazière, mais, la difficulté des moyens de transports limita le développement de cette industrie qui ne connut son essor actuel qu'après l'ouverture de la voie ferrée permettant un développement considérable.



Dans le dernier quart du dernier siècle, l'industrie houillère se développe également, la Société des Mines d'Albi se constituant en 1889 et établissant ses installations au Nord du faubourg de la Madeleine au lieu dit Pélissier.

Tout à la fin du XIXe siècle, en 1893, s'établit également au faubourg de la Madeleine, une importante verrerie de bouteilles, la verrerie Ouvrière.

La métallurgie possède à Albi depuis le début du XXe siècle 4 établissements, dont le plus important est celui des usines du Saut du Tarn. Ce sont des fonderies de fonte de deuxième fusion, de bronze et l'alliages spéciaux ainsi que des ateliers de construction, de charrues, pompes à chapelets, grosse ferronnerie, etc...

En 1921, une importante usine de bois artificielle appartenant à un important consortium d'usines italiennes en France s'établit également sur le territoire communal.

Outre ces importantes industries, on relève sur le territoire communal :

- des établissements de papier grossier et cartonnage,
- de la minoterie,
- une fabrique de pâtes alimentaires,
- une usine de tissage,
- une industrie de cuirs et peaux,
- de la poterie, de la briqueterie, la fabrication des cierges et bougies, etc...

D'un autre côté, le rôle commercial de la ville, qui s'était amoindri depuis la fin du XVIIIe siècle, connut un essor nouveau. Si la Ville se trouve éloignée des différents grands courants de circulation, elle leur est reliée d'une façon très suffisante pour conserver tous ses clients dans l'Aveyron, l'Hérault, les Landes, la Haute-Garonne, les Pyrénées-Orientales, l'Ariège, les Hautes-Pyrénées, les Basses-Pyrénées, le Gers, le Lot-et-Garonne, la Gironde, la Charente-Maritime, la Charente, la Lozère, le Cantal, la Corrèze, la Haute-Vienne, le Gard, le Cher, soit un rayon d'action considérable.

Les transports routiers vinrent renforcer l'action de la voie ferrée et conserver à la ville tout son rayonnement, son caractère de lieu d'échanges, de marché le plus important de la région.

Cette extension de l'industrie et du commerce suscite un développement très régulier de la population de la commune, développement qui a été étudié dans le chapitre de la "Population" et sur lequel il ne sera pas revenu présentement. (cf. rapport de mai 1944).

Tout d'abord, un certain nombre de remaniement locaux ou d'amélioration virent le jour. Les rues furent éclairées au gaz



en 1851, la Préfecture fut transportée dans les bâtiments actuels reconstruits en 1823 ; en 1857, la ville aménagea le foirail du Castelvial, étendant ainsi l'agglomération vers l'Ouest. Cette extension allait recevoir une nouvelle impulsion par suite de l'installation de la voie ferrée.

Durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, un vaste réseau de boulevards fut établi à l'Est de la Ville, des bâtiments scolaires furent édifiés, le théâtre municipal vit le jour en 1890, l'hôtel des Postes en 1900, la marché couvert en 1901, la caserne de gendarmerie place Lapérouse en 1905, la Caisse d'Epargne en 1910, la rue du Nord en 1902, le boulevard du général Sibille en 1906 en même temps que l'éclairage électrique fut donné aux grandes artères.

Pour loger tous les nouveaux ouvriers, employés, commerçants ou rentiers qui venaient s'y établir, la ville connut une nouvelle extension de sa topographie. Elle se trouve actuellement répandue sur les deux rives de la rivière. Deux ponts, l'ancien et le nouveau, relient le faubourg de la Madeleine, à l'agglomération. C'est de ces ponts que le panorama s'offre le plus beau au voyageur, ainsi que l'a décrit Escholier "C'est là qu'il faut faire halte, à la hauteur de ces grands moulins d'où l'on découvre la perspective monumentale d'une splendeur sans rivale. Sur la rive gauche du Tarn, frangée de platanes séculaires, l'ancienne cité épiscopale, avec les masses de ses trois forteresses de briques, la première enceinte gardant la rivière, puis, à mi-côte, le formidable donjon de la Berbie érigéant sa rude silhouette militaire qu'humanisent les terrasses aériennes et fleuries d'un des plus beaux jardins d'Occitanie ; enfin, couronnant cet ensemble belliqueux, l'altière basilique Sainte-Cécile, d'où ascensionne vers le ciel de flammes un autre donjon, épanoui, comme un lys rouge, en un clocher gothique ajouré et brodé d'échauguettes, de pinacles, de clochetons."

La vieille ville ne représente plus qu'une petite partie de l'agglomération de la rive gauche. Elle a conservé sa physionomie ancienne dans laquelle se sont fondues relativement les percées de Mariès, quoique l'agrandissement excessif de la Place de la Cathédrale lui ait fait perdre une partie de son échelle.

Tous les faubourgs se sont développés dans toutes les directions, avec des voies droites, des maisons jouissant de jardins assez vastes et offrant de ce fait un contraste particulièrement remarquable avec l'entassement de la vieille ville. L'extension toute récente a même abordé la partie Ouest de l'agglomération à laquelle la voie ferrée constituait une sorte de ceinture qui avait jusqu'à la guerre de 1914 relativement retenu toute extension de ce côté.

Cette extension sous la forme lâche qu'elle présente, a sa raison d'être dans la situation des principaux lieux de travail des albigeois. Les grandes industries se trouvent aux confins ou hors la ville. Elles ont suscité des habitations près du lieu de travail et en même temps à proximité de la Ville n'étant pas à la naissance de satellites mais facilitant ainsi une extension en tâche d'huile qu'il convient de limiter tout en permettant à l'agglomération de se développer raisonnablement étant donné les possibilités démographiques de la région.



## INTERET ARCHITECTURAL DU SITE URBAIN

\*\*\*\*\*

L'intérêt architectural du site urbain d'Albi tient à trois facteurs :

- 1° - Nature des matériaux qui donne à l'ensemble une très grande unité.
- 2° - Qualité des Edifices
- 3° - Décor urbain.

Reprenons en détail ces trois facteurs d'intérêt :

### I - NATURE DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION :

Quand on parle d'Albi, on pense immédiatement à la brique. Il n'y a point de belle pierre en Albigeois. C'est l'argile douce et chaude des alluvions du Tarn qui a fourni les matériaux de la cité. Dans les pays du Nord, où la brique est souvent faite de terre noire et noircie encore par le dépôt des fumées humides, on ne peut pas soupçonner que la brique ait une beauté comparable à celle de la pierre. On ignore les tons ardents qu'elle revêtait lorsque, pétrie à la main dans une terre chaude, cuite au bois comme faisaient les anciens, prise par les joints du mortier dans un fin réseau de mailles qui donnent à l'appareil une grande légèreté, elle est employée par grands plans uniformes, excluant tout ornement, riches seulement de leurs formes et de leur couleur.

Ce matériau est ainsi particulièrement propre aux effets de masse, spécialement sensibles sous la belle luminosité du ciel Albigeois.

La brique employée dans cette région est grande, presque carrée 0.33 x 0.25 x 0.06 ou 0.40 x 0.28 x 0.05 à Albi et 0.08 à Gaillac. Souvent les lits de mortier qui les séparent ont de 0.04 à 0.05 centimètres d'épaisseur. Cette brique, très douce, se prête bien à la taille.

Néanmoins, même là où, à priori, on ne pense y avoir que de la brique, (ainsi sur la rive gauche en bordure du Tarn) la dominante de l'enduit est nette.

On peut supposer que le mauvais état des enduits laisse apparaître la brique, et que les toits de tuiles vieilles sont pour beaucoup dans la couleur terre cuite de ce site.

Toutefois, le plus grand pourcentage de brique se trouve dans la vieille ville, et diminue dès que l'on s'écarte vers les quartiers périphériques : Rive droite, Est des Lices, quartiers Sud.

Tendances actuelles : plutôt à l'enduit, car :

- 1° - Le charme des vieilles maisons vient de son utilisation



conjointes à la technique constructive des pans de bois ou des encadrements de fenêtres, chaînes d'angles et portes en pierre ce qui n'est plus pensable dans les constructions contemporaines.

2°- La disposition serrée de la trame urbaine ancienne exigeait une moins forte protection contre les intempéries alors que les dispositions modernes, plus ouvertes, demandent des façades imperméables à l'humidité et d'entretien facile.

3°- Beaucoup d'anciennes façades en briques ont été recouvertes d'enduits pour en rénover l'aspect à des périodes plus ou moins récentes.

On peut en tirer dès l'abord les conclusions sommaires suivantes :

Pour les immeubles anciens à restaurer, il convient de procéder à des recherches pour savoir,

- 1° - si leur structure a été conçue pour recevoir ou non de l'enduit,
- 2° - si l'état de la brique sous enduit permet ou non son décapage,
- 3° - si l'exécution d'un enduit n'était pas motivée par un impératif de bonne conservation lié à l'orientation ou à l'exposition.

en n'oubliant pas que le coût de la rénovation d'une façade varie du simple au double selon que l'on enduit la façade ou que l'on décape et rejointoie ses parements.

Pour les parties à rénover, la brique sera souhaitable puisqu'elle a fait, en partie, le renom d'Albi ; il convient néanmoins de conserver la possibilité d'exécuter des enduits, permettant d'heureux contrastes dans le jeu de matériaux divers et évitant ainsi d'engendrer la monotonie.

-----



## II - QUALITE DES EDIFICES

Les maisons du vieil Albi appartiennent à deux catégories bien distinctes :

- Les maisons en maçonnerie
- " " " pan de bois,

### 1° - Maisons en maçonnerie -

Citons parmi les plus caractéristiques :

- La Maison Themières du XIIIe avec fenêtres romanes,
- La Maison Goresse,
- L'Hôtel Reynès,
- L'Hôtel de Ville,
- La cour de l'Hôtel des Ambassadeurs (1616)
- et une façade très remaniée sur la place Sainte-Cécile.

Ce sont les demeures de qualité de la ville d'Albi, où la pierre et la brique se marient dans une heureuse alliance.

L'Hôtel Reynès en est le type le plus parfait : D'un seul étage, sa façade est percée d'un grand portail aux bossages d'allure très florentine ; les fenêtres sont à meneaux de pierre, avec de larges encadrements. La cour intérieure est ornée de fenêtres sculptées de la fin de la renaissance et d'une loggia soutenue et couronnée par de larges arceaux en anse de panier.

### 2° - Maisons en pan de bois -

Albi se caractérise surtout par des ensembles de façades à pan de bois à encorbellements successifs, généralement terminées par un étage ouvert, le "Soleilho" dans lequel on faisait sécher céréales ou salaisons. Des rues entières sont bordées de semblables constructions, plus ou moins bien conservées, et il faut parcourir les rues de Puech-Bérenguier, des Prêtres, de la Croix Blanche, Sainte-Cécile, du Saunal, de l'Oulmat, Roquelauré, de la Porte-Neuve, Saint-Julien, de la Souque, d'Engueysse, de la Grand'Côte, afin d'y découvrir, une à une des façades caractéristiques et dignes d'intérêt.

La maison Enjalbert, 21, rue Timbal, du XVIe siècle est de beaucoup la plus remarquable et très caractéristiques par les remplissages de son pan de bois en briques disposées suivant des directions différentes constituant ainsi une mosaïque à l'effet très décoratif.



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020



ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

Ces maisons comportent en général des saillies ou  
encorbellements sur la rue qui constituent les "couverts" caracté-  
ristiques du midi de la France.

-----



### III - DECOR URBAIN

#### a) Rives du Tarn

La renommée d'Albi est en grande partie consécutive à la qualité du décor qui domine les rives du Tarn.

..."Quelle que soit l'heure à laquelle on contemple ce panorama urbain, il se présente sous un jour toujours nouveau, la brique prenant mille nuances rosées si particulières et qui tiennent essentiellement à la cuisson au bois, moins brutale que la cuisson moderne.

" La meilleure heure du jour, pour contempler ce paysage est, sans aucun doute, immédiatement après le coucher du soleil, lorsque toutes les briques roses renvoient la chaleur qu'elles ont emmagasinée durant le jour.

" Il y a, à cette heure, un moment unique dans toute la journée, moment qui ne dure qu'un instant, quelques minutes à peine, et durant lequel, l'air lui-même prend une intensité particulière..."

#### b) Visux quartiers

Albi est constitué de coins et recoins, de ruelles étroites dans lesquelles s'ouvrant de petits passages inattendus et mystérieux, d'escaliers qui font communiquer entre elles les vanelles, de voutes par lesquelles se joignent les maisons, d'extraordinaires jardins suspendus.

D'une manière générale, les maisons sont établies en ordre continu, à l'alignement au long des voies et ce n'est qu'à la limite des faubourgs qu'apparaissent les maisons isolées dans leurs jardins.

Le caractère des rues évolue suivant les différents quartiers ou plus exactement selon les différents "échelons paroissiaux" que nous allons examiner successivement en nous limitant à ceux qui constituent les quartiers anciens et qui sont retenus dans la proposition de limitation du Secteur Sauvegardé.

Il s'agit :

#### A) Echelon paroissial de vieille ville

avec les quartiers de la Rivière  
de Sainte-Cécile  
de la Croix-Blanche  
de Saint-Salvy.

#### B) Echelon paroissial du Vigan



- C) Echelon domestique du Castelvieu
- D) Quartier des abattoirs
- E) Echelon de la Madeleine

-----

#### A - ECHELON PAROISSIAL DE LA VIEILLE VILLE -

C'est l'ensemble du faubourg issu de la vieille ville du Castelvieu et qui se trouve à la base de la formation actuelle de la Ville d'Albi.

C'est resté le noeud de toute l'activité tant commerciale qu'administrative de l'agglomération, quelle que soit l'importance des extensions modernes.

Le centre de cet échelon est formé par tout le cheminement commercial qui emprunte principalement deux des rues de la patte d'oie dessinée par Mariès. D'une part, les rues Mariès, de la Préfecture et Timbal, et de l'autre, les rues Sainte-Cécile et de Verdusse.

L'ancien petit noyau commercial primitif est grossi du marché couvert moderne dont l'installation remonte au XX<sup>e</sup> siècle.

Les limites en sont :

Au Nord, le Tarn

à l'Est : les lices de Rhonal, Georges-Pompidou et la place du Vigan.

au Sud et Sud-Ouest : le jardin national, la place Lapérouse et l'avenue du Général Sibille.

à l'Ouest, le Castelvieu.

C'est un échelon paroissial parfaitement constitué et particulièrement dense, étant donné son équipement commercial, son équipement scolaire, ses églises et tout l'équipement communal et départemental dont il bénéficie.

Seul l'équipement d'hygiène manque à cet échelon paroissial qui unit à ses qualités propres, celle de noyau vivant de l'agglomération. Selon les quartiers, qui le constituent, le caractère des maisons est plus ou moins marqué :

- I - Quartier de la Rivière - limité au Nord par le Tarn, au Sud par la rue Emile Grand, à l'Est par le pont du 22 Août 44 et à l'Ouest par le Palais de la Berbie.

Rue Basse des Moulins : immeubles pas très anciens, mais d'un caractère marqué qui peut être accentué par des travaux de mise en valeur des façades.



Rue de la Rivière : Caractère local à conserver.

Rue de la Grand Côte : Immeubles vétustes et sans confort, certains d'entre eux, en pan de bois et briques présentant un grand intérêt particulièrement sensible sur certains d'entre eux déjà restaurés par leur propriétaire.

Quai de Choiseul : Immeubles de qualité architecturale très variés, mais dont l'intérêt principal réside dans le fait qu'ils sont au premier plan du décor planté au-dessus du Tarn.

Rue d'Enqueysses : La plupart des façades en pan de bois et briques (le n° 12 étant inscrit à l'I.S.) de grand intérêt.

Place de l'Archevêché : La plupart de ces façades ont été construites ou remaniées au siècle dernier. La situation dans le site et la proximité du Palais de la Berbie rendent souhaitable une restauration des façades déjà effectuée pour certains d'entre eux qui sont occupés par une population plus aisée que dans les autres rues de ce quartier.

A part quelques exceptions, la plupart des immeubles de ce quartier logent une population très modeste, voire économiquement faible, là le confort y est à peu près nul.

## II - Quartier de Sainte-Cécile - constitué par la place Sainte-Cécile et les rues entourant le marché.

Place Sainte-Cécile : Sous le second Empire, un dégagement du chevet de la cathédrale fut effectué. La visille enceinte fut sacrifiée et les pittoresques couverts, les visilles maisons de bois du XIV<sup>e</sup> siècle qui faisaient autour d'elle, un cadre historique accentuant son échelle furent démolies pour être remplacées par le banal alignement de la place actuelle.

Il y aurait néanmoins intérêt à ce que toutes les façades donnant sur cette place fussent restaurées et mises en valeur. Leur état général est bon et ne présente aucune difficulté technique.

Rue Saint-Etienne, Rue Saint-Julien et rues entourant le marché.

Trois façades inscrites à l'I.S. - Quartier d'un intérêt restreint en raison de la présence du marché fort peu esthétique.



III - Quartier de la Croix-Blanche - limité au Nord par la Cathédrale, au Sud et à l'Ouest par le Boulevard du Général Sibille, à l'Est par la rue Sainte-Cécile.

Comprend dans les rues Caminade, de la Piale, de la Croix-Blanche, Puech Bérenguié et Toulouse Lautrec, des immeubles vâstustes mais très pittoresques et très ceractéristiques, avec notamment :

au n° 5 de la rue Caminade, une façade en pan de bois ;  
au n° 1 de la rue de la Croix Blanche, angle rue Puech Bérenguié, un immeuble très intéressant ; au n° 1 de la rue des Prêtres, un immeuble de briques et pierres avec cour intérieurs. Au n° 16 de la même rue, immeuble en pan de bois et briques.

Rue Puech Bérenguié, pans de bois et briques aux n°s 7, 9, 11, 13, 19. Rue Toulouse Lautrec, maison natale de Toulouse Lautrec.

L'ensemble du quartier est très intéressant par son ambiance et par les aperçus sur le clocher que l'on découvre à chaque instant.

IV - Quartier de Saint-Salvy - Cet ancien quartier de forme circulaire entouré par les rues Saint-Julien au Nord, Peyrolière à l'Est, Sainte-Cécile à l'Ouest, et de l'Oulmet au Sud a été bouleversé au XIXe par le percement de la rue Mariès.

Néanmoins, son intérêt reste très grand, notamment autour de la place Saint-Salvy, cette place ayant son accès principal sur la rue Mariès, par le cloître de l'église et tous les cheminements qu'il comporte.

B - ECHELON PAROISSIAL DU VIGAN -

Cet échelon, constitué par le 1er faubourg et le plus vivant comporte toute la partie Est de la ville vers laquelle s'est faite sentir la poussée démographique lorsque la ville ancienne fut remplie.

Lors de la formation de ce faubourg, c'était toujours la rivière et le passage sur cette dernière qui constituait le ferment initial du développement et c'est parallèlement au cours du Tarn que la ville s'étendit et ce, d'autant plus, que des accidents topographiques gênaient cette extension vers le Sud-Ouest et l'Est et qu'une extension vers le Sud s'avérait trop lointaine pour ceux qu'intéressait la rivière.



De même que le Pont vieux sur le Tarn constitue le trait d'union entre les deux rives, c'est la Place du Vigan qui constitue le trait d'union entre l'échelon paroissial dit du Vigan-Saint-Martin et celui de la ville ancienne.

Cette place est en effet le forum d'Albi, l'endroit où l'on flâne, où l'on se promène, où l'on apprend les nouvelles et enfin, l'endroit que l'on traverse obligatoirement, que ce soit pour traverser la rivière, pour gagner le centre commercial ou la Cathédrale.

Les limites de cet échelon sont :

Au Nord - la rivière  
à l'Est - la campagne  
au Sud - (l'Avenue du Colonel Teyssier.  
à l'Ouest- la Place du Vigan et les Lices.

#### C - ECHELON DOMESTIQUE DU CASTELVIEL

Tout petit échelon domestique de trois cents et quelques habitants. La nature même de sa topographie comportant d'un côté le Tarn, de l'autre la voie ferrée et des abrupts ne le relie au reste de l'agglomération que par la petite place de la Trébaille à l'Est et la rue Compayre à l'Ouest.

Il ne comporte aucun équipement départemental ou communal et ne possède guère qu'une ou deux boutiques.

Avec ses vues étroites, ses vieilles maisons, sa petite place entourée d'immeubles à pan de bois accessible par la rue Savène, ce quartier est typique du vieil Albi et par sa situation au pied de la Cathédrale Sainte-Cécile, donne au clocher qui le domine l'échelle qui convient.

#### D - QUARTIER DES ANCIENS ABATTOIRS -

Quartier de formation moderne dont les limites sont :

Au Nord : le Tarn,  
à l'Est et au Sud : la voie ferrée,  
à l'Ouest : la Campagne

C'est une zone indifférenciée mais dont la proximité des rives du Tarn a justifié qu'une grande partie de la superficie soit inscrite aux sites.



**E - ECHELON DE LA MADELEINE -**

De l'autre côté de la rivière, sur la rive droite du Tarn se trouve le faubourg du Bout du Pont ou de la Madeleine qui constitue un parfait échelon paroissial d'un caractère quelque peu différent de l'agglomérat qui se trouve sur la rive gauche.

En effet, malgré sa formation ancienne (Ve siècle), toute son extension Nord est caractérisée par l'établissement d'industries modernes qui, avec les localisations ouvrières qu'elles ont suscitées font une différence avec la partie Sud originelle.

Les limites en sont :

au Nord et à l'Est, la campagne,  
au Sud et à l'Ouest, le Tarn.

Toute sa partie Sud est comprise dans les limites du Site inscrit.

Il s'agit de vieux quartiers dont l'intérêt principal réside dans les immeubles riverains du Tarn ; les façades prennent appui sur les murs de soutènement en briques et baignent dans les eaux de la rivière.

En arrière de cette première ligne d'immeubles, existent d'autres habitations plus ou moins anciennes, mais dont l'agencement complète harmonieusement, avec ses toitures et ses tuiles canal, le site.

-----







**2 - Richesses esthétiques du site urbain :**

**a) Les sites naturels suivants sont classés :**

- Les deux rives du Tarn, depuis, en amont de la Ville, au droit du Chemin de l'Escapadou jusqu'en aval de la ville, quelque peu à l'Ouest de Lamothe.
- Le jardin National.
- Le boulevard du Général Sibille, l'Esplanade et le Cimetière de l'Hôpital.

**b) Points de vue :**

Les points de vue sont extrêmement nombreux, depuis tout le pourtour de l'agglomération sur le centre de celle-ci et les rives du Tarn ainsi que sur la campagne environnante.

Dans la ville ancienne, maint détour de rue, maints angles de maisons suscitent de nouveaux paysages urbains, inattendus et harmonieux dans leur ligne et leur couleur.

Des jardins de la Berbie, la vue s'étend sur l'autre rive du Tarn et embrasse en même temps, les murs roses de cet évêché-forteresse, tandis que la vue sur la cathédrale depuis la place a perdu de son intérêt depuis qu'un agrandissement excessif de la place et un dégagement exagéré de la cathédrale lui ont fait perdre de son échelle.

Mais la plus belle vue que l'on ait est celle que l'on a du parapet du Pont Neuf.

-----



**- ESSAI DE BIBLIOGRAPHIE -**

**OUVRAGES GÉNÉRAUX SUR LA VILLE D'ALBI**

- Albi à travers les siècles - par Roger Allaire
- Histoire des Rues du Vieil Albi - Revue du Tarn - 28<sup>e</sup> année  
faec. I par Auguste Vidal
- Archives communales d'Albi - divers
- Archives du département du Tarn - divers
- Revue du Département du Tarn - Edmond Cabié
- Revue Historique et littéraire du  
Département du Tarn - par E. Jolibois mars 1819
- Le Languedoc rouge - par A. Praviel
- Etudes sur l'Albigeois - par Cl. Compayré - 1841
- Albi - par Pierre de Gorsse
- Opérations de rénovations et de  
sauvegarde - Albi - Tarn - par Salvagnac - 1963
- Commune d'Albi - Tarn - Rapport  
monographique - Ministère de l'Équipement
- S.E.R.L. - Tarn - Ville d'Albi -  
Enquête sur le secteur Central - commentaires par J. Levy -  
J. Dick - urbanistes
- Recherches sur Albi à l'aide des  
anciens cadastres de la Cité - Sarrazy - 1860-1862
- Histoire des Roquefort-Marquein  
dans Bull. Sté Etudes Scientifique  
de l'Aude - T. XIII - par Mulet
- Voyages pittoresques et romantiques  
dans l'ancienne France - par Charles Nodier, J. Tayla  
et A. de Cailleux - 1833
- Mémoire sur les Monuments Français  
du Département du Tarn - A. Du Mège
- Revue du Tarn - T.V - Le livre des Consuls de la Ville  
d'Albi
- " " " - T.IV - La Colonne de la place du Vigan à  
Albi
- " " " - T.X - Réédition du plan d'Albi dressé par  
Laroche vers 1780



- Revue du Tarn - T. XVI - Maison de 1616 à Albi
- " " " T. III - Place du Marché 1428
- " " " T. II - Voirie urbaine
- " " " T. IV - Réparation des fortifications - 1606
- " " " T. VI - Fortification de la porte du Tarn 1615
- " " " T. I - Le Castelvieu en 1673
- " " " T. II - Réparation du parvis de la Cathédrale
- " " " T. VII - Fenêtres romanes rue de la Grand Côte
- " " " T. IX - Vestiges de l'ancien cloître
- " " " T. XVI - Vues d'Albi par Soulié.

-----

#### OUVRAGES SUR LES MONUMENTS D'ALBI

- Le château des Evêques d'Albi par Louis de Laguer 1929
- Congrès archéologique de France. XCII session - Toulouse 1929
- Jean Leray - La Cathédrale d'Albi
- Chanoine Birot - Une visite à la cathédrale d'Albi 1928
- Elie Lambert - Albi et sa cité épiscopale
- Revue du Tarn - Le Vieux Pont d'Albi - T. 1 et 2 - Jolibois
- " " " - Maison Enjalbert - T. 2
- " " " - Les antiquités du Castelvieu d'Albi - T. 2  
par Jolibois.
- " " " - Ancienne maison de bois sculpté - T.2. Cabié.

-----

#### SUR LES PROCÉDES DE TECHNIQUE ARCHITECTURALE

- The use of brick in french architecture - The midi - par  
Emerson & Gromort
- Les constructions en briques par L. Degen - 1860
- Cesar Daly - Motifs historiques, extérieurs.
- L'architecture religieuse en France à l'époque Gothique de  
Sasteyné



- Histoire de l'architecture classique en France par Louis Hautecoeur
  - Dictionnaire raisonné de l'Architecture Française par Viollet le Duc
  - Manuel d'archéologie Française par Camille Enlart
- 

PLANS, GRAVURES ET REPRODUCTIONS DIVERSES

- Cadastre Ville d'Albi
  - Archives départementales
  - Bibliothèque municipale, parc Rochegude
  - Plan de la banlieue Sud d'Albi en 1314
  - Plan de Melchior Tavernier - 1642 -
  - Dictionnaire du P. Delbrun - 1674 - page de garde : vue d'Albi
  - Restitution du "plan de l'enceinte de la ville d'Alby et de ses faux bourgs" Arch. Départ. n° 156.
  - Plan de la Ville et des Faubourgs d'Alby par de La Roche Ingénieur XVIIe siècle
  - "Alby au XVIIIe siècle" - Arch. départ. n° 7.140
  - Plan d'Albi par A. Bousquet - 1843 -
  - Plan de la Ville d'Albi par A. Lacroux - 1887 -
  - Plan de Masse de Ste-Cécile et d'un périmètre d'environ 200 mètres par César Daly - 1861 -
-



DEPARTEMENT DU TARN

VILLE D'ALBI

SECTEUR SAUVEGARDE

ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

BILAN EN 1974

En 1967, la création d'un Secteur Sauvegardé pour les quartiers anciens de l'agglomération d'ALBI, a été considérée comme justifiée. Le caractère historique, archéologique, architectural et esthétique, de cet ensemble urbain et du site environnant, mais aussi la nécessité impérieuse de définir, dans ces quartiers anciens dépourvus de confort, une politique urbaine propre à en assurer la conservation et une utilisation conforme aux conditions de vie de notre temps, répondaient au souci d'une étude, puis de la mise à disposition d'un plan directeur ; c'est ainsi qu'a été créé un Secteur Sauvegardé par arrêté du 19 janvier 1968.

En octobre 1967, une analyse générale mettant en évidence les données qualitatives de l'intérêt du site urbain, avait été conduite et exposée, aboutissant à la délimitation du Secteur Sauvegardé.

La présente proposition, qui accompagne le Plan de Sauvegarde, a complété cette analyse de la façon suivante :

- I ) ANALYSE :
- a) Caractéristiques générales du Secteur Sauvegardé
  - b) Etude immobilière :
    - . Altimétrie des immeubles
    - . Etat sanitaire
    - . Qualité esthétique
    - . Affectation des parcelles
  - c) Etude démographique et occupation des logements
  - d) Etude des problèmes de stationnement et circulation
- II) SYNTHESE : Conclusions sous forme de propositions.



## I ) A N A L Y S E

### a) CARACTERISTIQUES GENERALES (1974)

Secteur Sauvegardé créé par Arrêté du 19 janvier 1968

|                                      |            |                  |
|--------------------------------------|------------|------------------|
| . Surface totale                     | 529.185 M2 | soit 53 hectares |
| . Surface bâtie                      | 187.787 M2 | soit 19 hectares |
| . Surface non bâtie                  | 341.398 M2 | soit 34 hectares |
| . Surface développée<br>de planchers | 520.822 M2 |                  |

soit coefficient d'occupation des sols :

$$\frac{\text{Surface de planchers}}{\text{Surface totale}} = 0,984 \quad \text{soit un C.O.S.} = 1$$

. Nombre moyen de niveaux 2,7

. Densité d'occupation :

$$\frac{\text{Surface bâtie}}{\text{Surface totale}} = 0,35$$

. Population municipale 4.691 habitants

. Nombre de logements 1.979

. Densité de la population à l'hectare 88 personnes

. Nombre d'activités 900

### Commentaires

- Le Secteur Sauvegardé d'ALBI, avec ses 88 personnes à l'hectare se révélait faiblement peuplé :
  - . 300 dans le Secteur Sauvegardé d'ARLES
  - . 417 dans le Secteur Sauvegardé d'AIX-EN-PROVENCE
- 11 % de la population d'ALBI-résidait dans le Secteur Sauvegardé, pour 23 % dans le Secteur Sauvegardé d'ARLES
- Dans le Secteur Sauvegardé, l'Ilôt n° 6, compris entre la rue de l'Hôtel-de-Ville, la rue de Verdusse et la rue du Docteur-Camboulives, était le plus peuplé, avec 62 % de la population du secteur sauvegardé.



b) ETUDE IMMOBILIERE

Le Secteur Sauvegardé est composé de 2.314 parcelles dont les caractéristiques peuvent être ainsi définies :

- Altimétrie

Trois documents la définissent. Recouvrant l'ensemble du Secteur, soit les deux rives du Tarn.  
Profondément séparées l'une de l'autre par la percée de la vallée

- a) 1 planche figurant les hauteurs des immeubles (nombre d'étages)(cf pl. 1
- b) 1 planche figurant l'altimétrie du velum (cotes NGF des toitures)(cf planche 2)
- c) Des coupes orthogonales sur le Secteur.

Ces documents sont précieux pour apprécier :

- . L'homogénéité remarquable du "plafond" de cette ville pour éviter dans des constructions nouvelles éventuelles de la perturber par des volumes trop importants
- . L'adaptation remarquable du bâti existant au site de la percée du Tarn
- . La mise au point de coupes générales mises au point de préférence à des élévations détaillées permet de mettre en évidence les données volumétriques de l'ensemble bâti et de définir ainsi clairement non seulement les hauteurs admissibles dans le site, mais aussi les conséquences en matière de co-visibilité, notamment des toitures

L'altimétrie joue donc ici un rôle important dans la protection du site, en raison de deux facteurs : - Homogénéité du plafond général de la ville, seulement dominée par trois points forts : la Cathédrale, l'Eglise Saint-Salvy, le Palais de la Berbie,  
- La coupure profonde du Tarn qui réserve des vues panoramiques sur les toits des immeubles implantés sur les flancs de cette brèche.

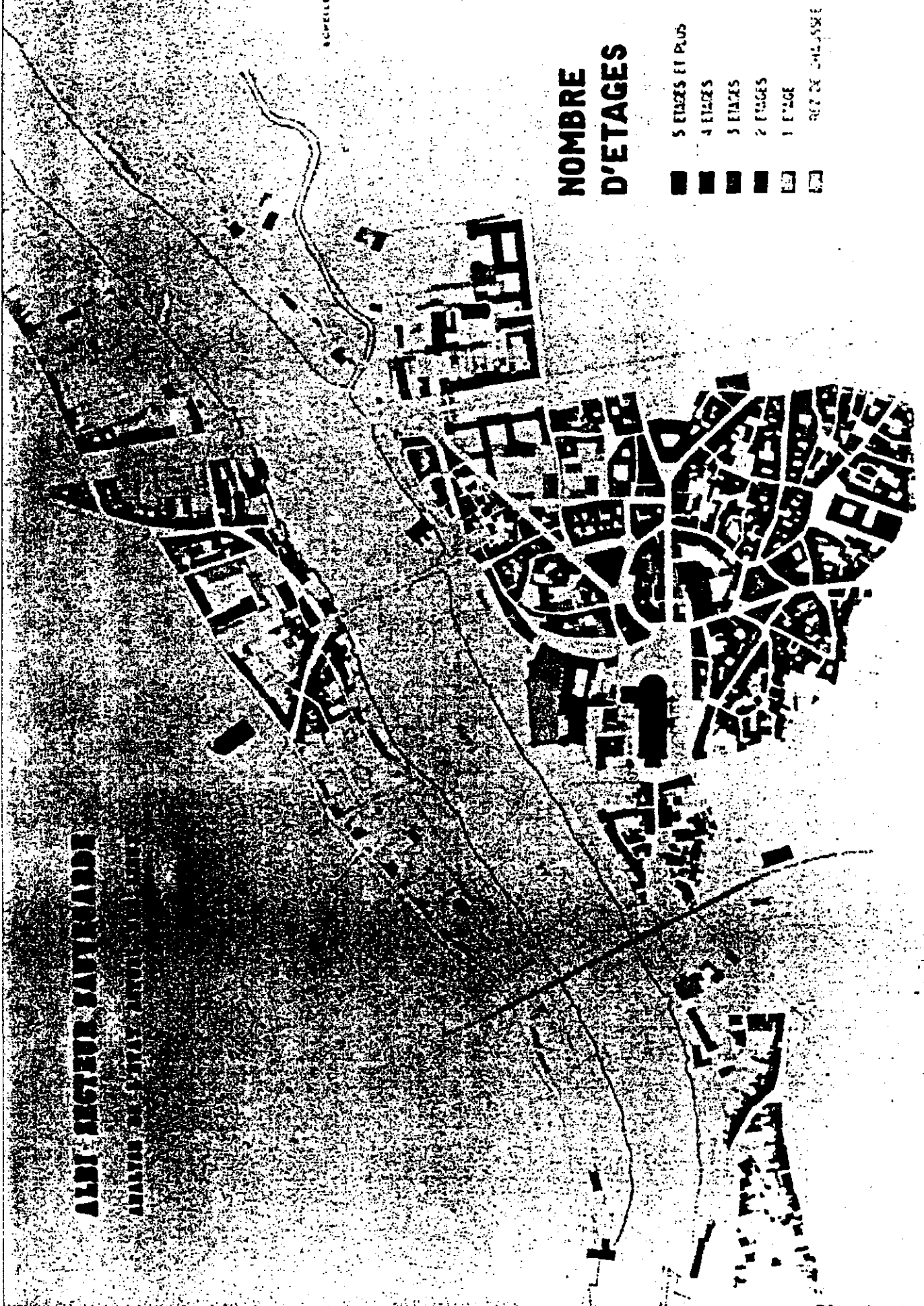
- Etat sanitaire

Une planche a été dressée qui exprime en trois catégories l'état sanitaire du bâti. (cf planche 3)

Ces trois catégories correspondent aux données suivantes :

- . Bâti solide                    gros-oeuvre et toiture en bon état
- . Bâti médiocre                mauvais entretien du gros-oeuvre ou des toitures
- . Bâti vétuste                très mauvais état du gros-oeuvre ou des toits.



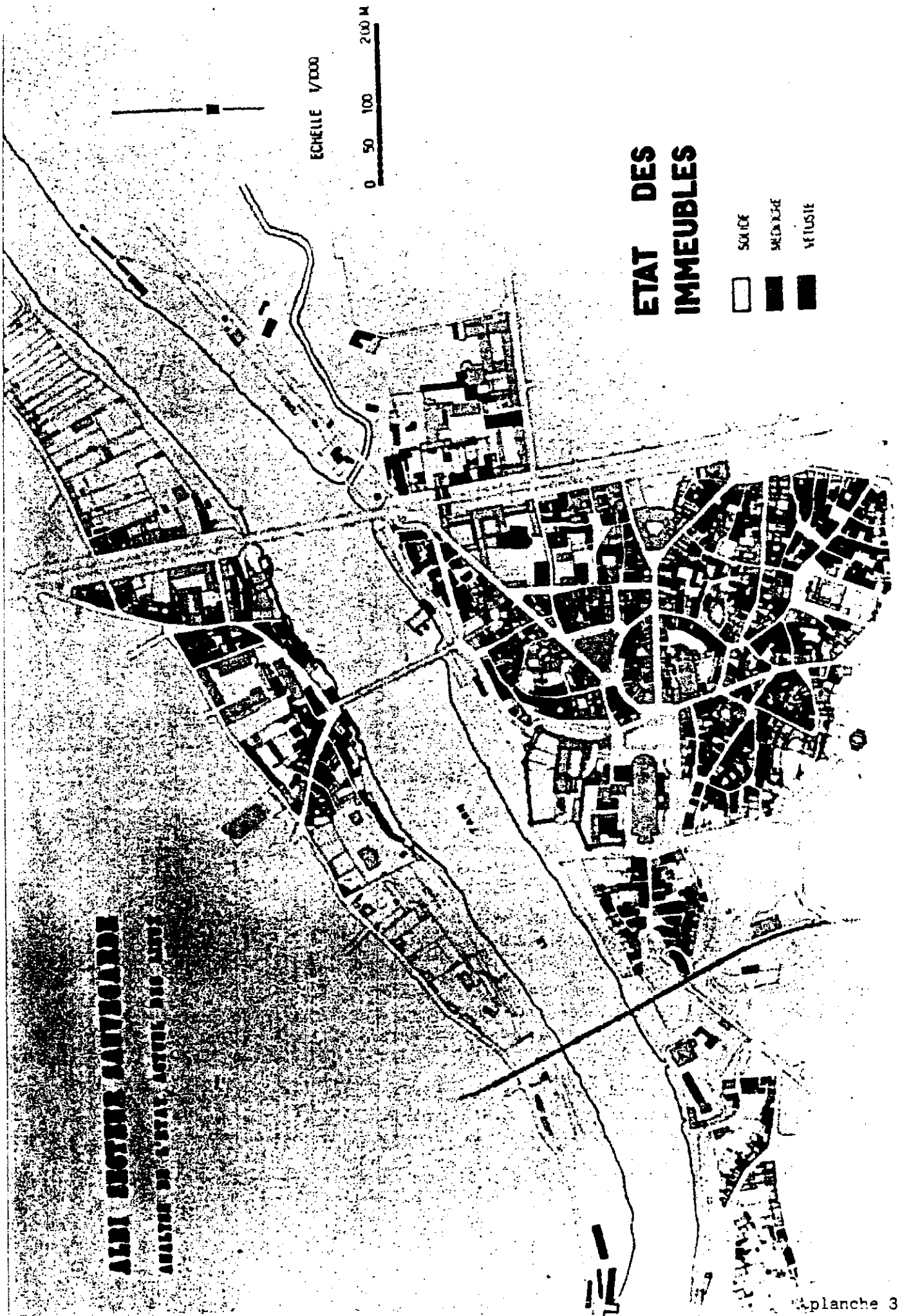


ALTIMETRIE  
DE TOITURE

**ALBI SECTEUR SAUVIGARDE**

**ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DES TOITS**





Ce bilan fait apparaître, pour l'ensemble du Secteur Sauvegardé, les pourcentages suivants, qui, comparés à d'autres Secteurs, sont relativement rassurants :

- . Immeubles solides 56 % du bâti
- . Immeubles médiocres 29 % du bâti
- . Immeubles vétustes ou en ruine 15 % du bâti

Cette dernière catégorie concerne principalement des immeubles en pan de bois concentrés dans l'Ilôt 6.

- Il faut noter par ailleurs que l'état d'entretien de la voirie est bon.

#### - Qualité esthétique (cf planche 4)

Une planche a été dressée pour tenter d'affecter aux constructions une appréciation d'ordre esthétique complémentaire de leur état sanitaire, ces deux données additionnées peuvent en effet peser dans la décision toujours délicate d'attribution des légendes :

- . Immeuble à conserver et à restaurer
- . Immeuble pouvant être conservé ou démoli pour être remplacé
- . Immeuble dont la conservation n'est pas souhaitée et qui peut être éventuellement démoli (tache jaune)

Quatre catégories ont été définies :

- . Teinte violet Immeuble de grande qualité architecturale, immeuble classé, inscrit ou qui mérite une protection au titre des Monuments Historiques
- . Teinte rouge Immeuble intéressant par son architecture, ou pittoresque, qui doit à tout prix être maintenu
- . Teinte jaune Immeuble sans intérêt particulier qui peut être maintenu ou remanié ou reconstruit, selon les cas et les souhaits des propriétaires
- . Teinte verte Immeuble inesthétique dont la présence est absolument nuisible à la qualité du paysage urbain.

Cette analyse fait apparaître, outre de prestigieux monuments albigeois, classés parmi les Monuments Historiques, deux catégories d'immeubles : ceux bâtis en briques foraines et ceux, plus anciens, construits en pans de bois.

Les percées effectuées au XIX<sup>ème</sup> siècle dans le tissu urbain ont été à l'origine de l'édification de très nombreux immeubles dont la matière (brique foraine) a permis une intégration aisée dans l'ensemble existant.



# SAFETY AND QUALITY STANDARDS IN MILITARY

# DES QUALITÄT PLASTIK IMMER

**THE UNIVERSITY OF CHICAGO**

- Affectation des parcelles (cf planche 5)

Une planche a été dressée, qui localise les occupations des parcelles au niveau du rez-de-chaussée.

Y sont mentionnés :

- . en brun les hôtels, bars, restaurants, loisirs
- . en rouge les commerces quotidiens
- . en orange les commerces occasionnels
- . en vert clair les habitations
- . en vert foncé les garages privés et entrepôts
- . en gris-bleu les bureaux privés
- . en bleu-vert les services publics, les édifices affectés aux activités culturelles, culturelles ou sanitaires.

Ce plan met en évidence 3 choses importantes :

- a) la concentration quasi exclusives dans le Secteur Sauvegardé de tous les services publics et édifices cultuels (bleu-vert)
- b) la concentration dans l'Îlot 6 (îlot central) des commerces (rouge et orange)
- c) la localisation en périphérie des habitations
- d) la rareté de garages privés.

L'analyse statistique permet de conclure à des données précises qui peuvent être ainsi sommairement résumées :

- . sur 2.314 parcelles,
  - 37 % sont à usage exclusif d'habitation
  - 12 % sont à usage exclusif d'activité économique
  - 20 % sont à usage mixte
  - 11 % sont à usage spécialement affecté (églises, écoles, etc...)

Mais au Secteur 6 ou Secteur Central, et accessoirement au Secteur 3 qui lui fait face, semble dévolu le rôle de Centre-Ville, les commerces et les services publics y représentant respectivement 45 % et 40 % des activités du Secteur Sauvegardé.

En matière de commerce, il y a lieu de préciser que dans le Secteur 3, le commerce occasionnel représente 67 % du commerce de ce Secteur , et que le Secteur 6 possède, par rapport au Secteur Sauvegardé tout entier :

- . 56 % du commerce de gros
- . 84 % du commerce alimentaire
- . 90 % du commerce occasionnel
- . la totalité des grands magasins
- . 82 % de l'hôtellerie restauration.



# OCCUPATION DES REZ DE CHAUSSEE

-  HOTELS BARS RESTAURANTS LUGARS
-  COMMERCE D'ARTISAN
-  COMMERCE OCCASIONNELS ARTISAN
-  RESIDENCES
-  GARAGES PRIVES ENTREPRISES
-  BUREAUX PRIVES
-  CULTURE PLATE PUBLIE
-  SERVICES PUBLIS

ECHELLE 1/1000

0 50 100 200

ALBI SECTEUR SARTREMARIE

ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DES LIEUX

Le Secteur 6 constitue donc, avec 87 % du Secteur Sauvegardé, le centre-ville par excellence ; la véritable extension du coeur de la ville se manifeste au bénéfice des quartiers périphériques Sud et Est du Secteur 6, où l'on voit s'installer grands magasins, banques, etc...

Il est intéressant de noter quelques estimations des valeurs foncières (1969)

Prix de libération des terrains :

- . 300 F./M2 à proximité de la Cathédrale
- . jusqu'à 500 F./M2 en bordure des lices du Rhône

Les prix les plus onéreux du Secteur Sauvegardé étant notés en bordure de l'axe principal de la ville - lices - de part et d'autre du Tarn.

c) ETUDE DEMOGRAPHIQUE ET OCCUPATION DES LOGEMENTS

En reprenant les données fournies par l'INSEE en 1968, nous avons dressé 3 planches fournissant successivement :

. la capacité des logements (cf planche 6

- . nombre de personnes/logements
- . nombre de personnes/pièces
- . nombre de pièces /logements

. L'équipement des logements

- . en eau
- . en W.C.
- . en baignoires et douches
- . en gaz
- . en chauffage central

Puis une synthèse a été établie de ces renseignements, qui permet de conclure ceci :

4.691 personnes se répartissent dans 1.979 logements,  
Le Secteur 6 est le plus habité, avec 62 % de la population du Secteur qui y occupe 66 % des logements.

Le Secteur 3 le suit de très près.

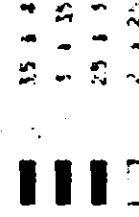
En conséquence, la situation actuelle présente bien les caractères d'une ville ancienne, où habitations et commerces s'entremêlent.



DE PIÈCES  
 PAR PIÈCE

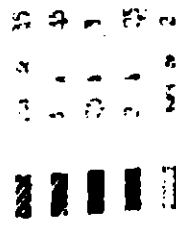


DE PIÈCES  
 PAR LOGEMENT



# ALBI SECTEUR SAUVEGARDE

ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DES LOGEMENTS



# CAPACITE DES LOGEMENTS

Il faut enfin constater que les quartiers les plus caractéristiques du vieil ALBI et les plus pittoresques (Quartier de la Rivière, rue Puech Béranguier) sont ceux dans lesquels l'équipement est le plus faible, et par conséquent ceux où les efforts les plus intenses et les plus rapides doivent être accomplis si l'on ne veut pas courir le risque d'un abandon total de ces quartiers au bénéfice des immeubles périphériques.

d) ETUDE DES PROBLEMES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT (cf planche 7)

1 planche figure la vocation des espaces non bâtis du Secteur Sauvegardé. Ce plan figure les surfaces réservées aux automobilistes dans une résille assez dense composée en majorité de voies de faibles largeurs.

1 planche figure les différents flux de circulation ainsi que l'état et la capacité de stationnement.

Notre estimation personnelle, extrêmement approximative et faite à partir de photos aériennes, nous fait retenir un chiffre d'environ 1.060 véhicules stationnés en ville, alors que les zones de stationnement autorisé supposent un accueil possible de 500 places.

Si les largeurs de voies à la périphérie (lices et tracé des anciens ramparts) ou dans les percées du XIX<sup>ème</sup> siècle, permettent une circulation aisée, il n'en est pas de même au centre-ville.

Par ailleurs, il existe peu de garages privés ; cela pose donc un problème qui doit être examiné attentivement. Il fait partie des options à prendre qui seront proposés en conclusion de l'analyse.

Car le site d'ALBI se prête mal à la circulation :

Dans le sens Nord - Sud, la brèche du Tarn, franchie par 4 ponts, est un obstacle naturel ; il en est de même dans le sens Est - Ouest, où l'implantation de la ville ancienne, le rocher du Castelvieu, le ravin de la Cathédrale, et le ruisseau du Caussels, constituent des obstacles que les percées du XIX<sup>ème</sup> siècle (rue Emile Grand, rue Mariès, rue Timbal, Pont Ithié) n'ont pas résolu.

Des bouchons existent à divers carrefours, des stationnements sauvages endommagent le site.

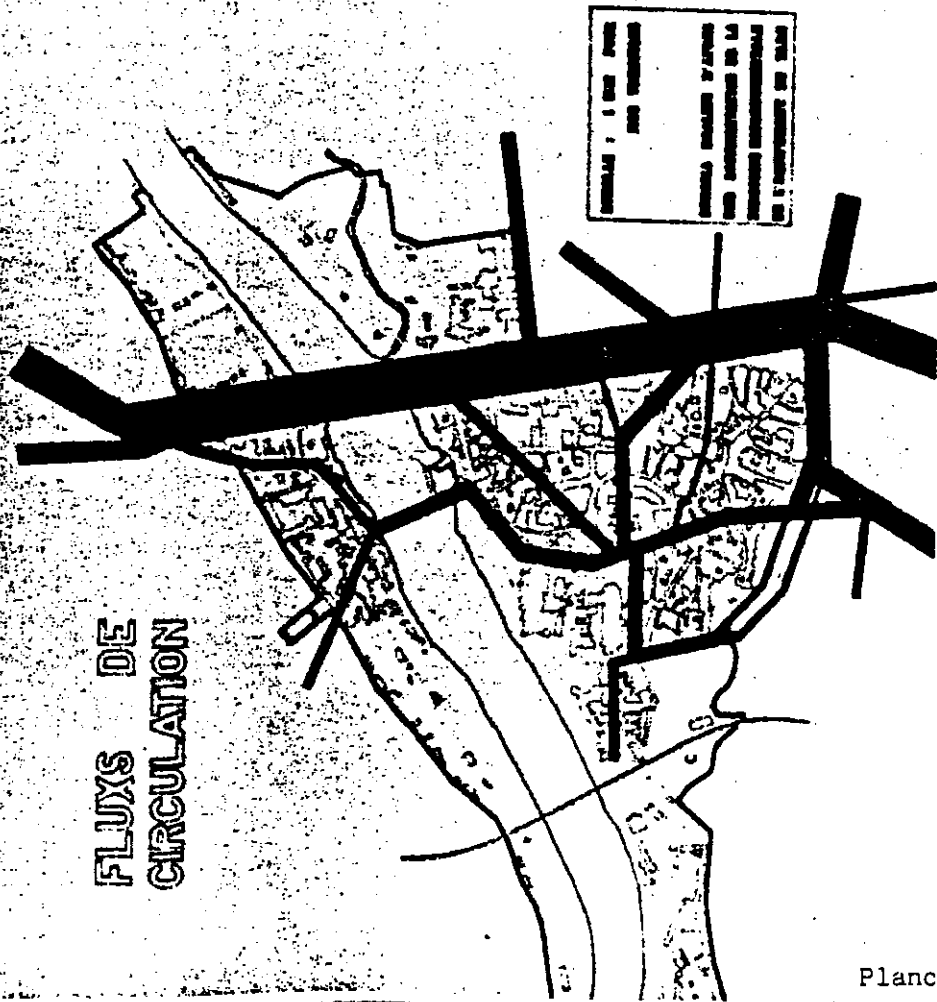
Il peut y être remédié : des dispositions ont été prises aujourd'hui ; elles tendent à développer la circulation des piétons dans le centre du Secteur, en y interdisant la circulation automobile et en favorisant le stationnement à la périphérie du Secteur. Cette orientation paraît bénéfique.



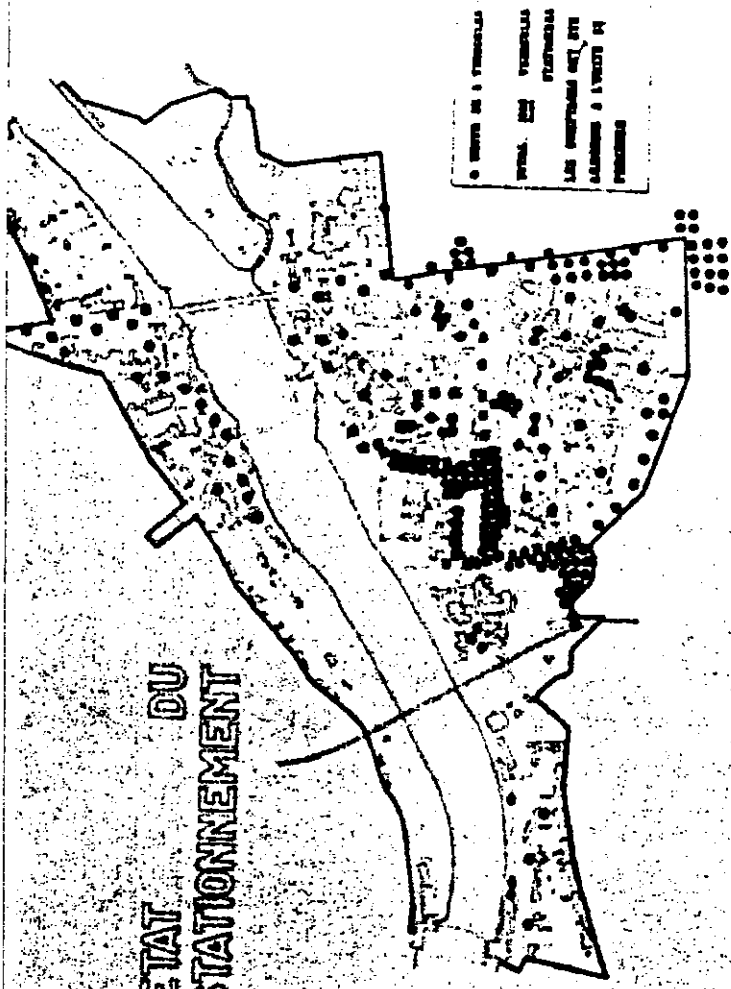
# ALBI SECTEUR SAUVGARDE

ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DES LIEUX

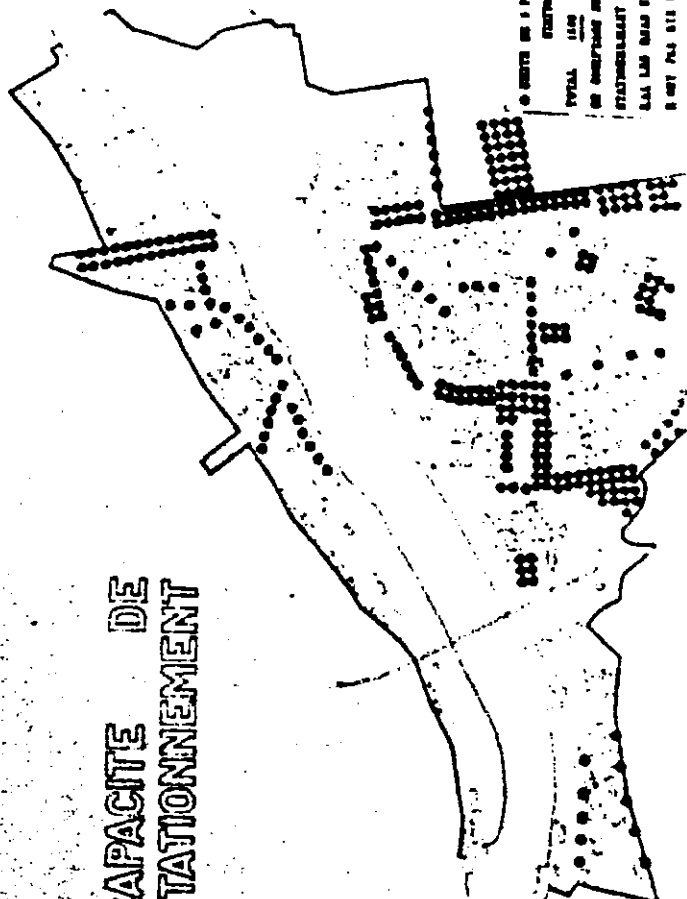
## FLUXS DE CIRCULATION



## ETAT DU STATIONNEMENT



## CAPACITE DE STATIONNEMENT



# CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS

Depuis que cette analyse a été effectuée, en 1974, l'aspect des problèmes a changé de la façon suivante :

EVOLUTION DU SECTEUR :

Parti d'intervention depuis 1979 :

Le centre-ville d'ALBI, réputé pour son caractère architectural homogène et de grande valeur, a fait l'objet depuis 1979 d'opérations de réhabilitation : 1.500 logements étaient concernés dans tout le vieil ALBI dont 700 méritant une intervention.

Les objectifs de la Municipalité étaient les suivants :

- . Maintenir dans les lieux les habitants actuels, et améliorer leurs conditions d'habitat
- . Attirer des jeunes ménages,
- . Mettre en valeur le patrimoine architectural.

Parmi les moyens mis en oeuvre, on peut notamment citer :

- . La mise en place d'une OPAH (300 logements) et la création de la CLAL, organisme chargé du suivi et de l'animation,
- . La création d'une ZAD facilitant les acquisitions foncières.

Des mesures d'accompagnement ont porté sur des aménagements d'espaces urbains :

- . La piétonisation des rues Sainte-Cécile, rue Maries et rue Timbal (achevée en 1982, sauf rue de l'Hôtel de Ville) et rue du Docteur Laurent Camboulives, en projet.

L'aménagement du parking Bondidou

Un plan de circulation allégant le trafic dans les rues étroites du centre.

Bilan des travaux réalisés en réhabilitation

En 1982, 230 logements avaient fait l'objet d'une réhabilitation privée  
90 logements achetés par les HLM et restaurés  
80 constructions neuves HLM

soit 400 logements créés ou réhabilités en 1982.

Au cours de ces travaux, une restructuration des logements a permis de réduire le nombre des logements d'une ou deux pièces, difficilement habitables, et d'accroître le nombre des logements de moyenne ou grande taille, ceci en plus de la mise aux normes d'habitabilité (confort).



Sur les 327 logements réhabilités/restaurés :

175 ont été mis aux normes de confort

152 ont fait seulement l'objet de travaux extérieurs

dont 257 locatifs

70 propriétaires occupants.

### Bilan social

- Maintien des habitants présents : tous les propriétaires et locataires ont été maintenus
- Reconquête des logements vacants (135/300 logements vacants ont été reconquis).
- Maintien de foyers à majorité 1/2 personnes : 80 % des foyers sont composés d'une ou deux personnes : soit des couples sans enfants, soit des familles monoparentales, soit des personnes seules (veuves ou célibataires) ; cette typologie étant spécifique aux centres-villes (effet taille des logements et praticité).
- A noter que la demande de logements sur le centre est principalement composée de foyers de une ou deux personnes (85 %) :
  - 29 % de femmes seules avec un ou plusieurs enfants
  - 18 % de célibataires, veufs ou divorcés
  - 10 % de couples vivant maritalement
  - 28 % de personnes âgées

### Evolution de la population du centre-ville

Entre 1975 et 1982, la population de la commune d'ALBI est restée stable, tandis que le centre ville a perdu 30 % de ses habitants, passant de 3.027 à 2.092 personnes.

L'opération de réhabilitation devrait enrayer cette évolution négative en offrant des logements plus grands et plus confortables.

Cette perte de population s'est accompagnée de modifications sensibles de sa structure :

- augmentation du poids de la population âgée de plus de 60 ans qui atteint 39,3% de la population du centre-ville, comparée au taux de 23 % pour l'ensemble de la commune d'ALBI
- le départ des familles d'ouvriers avec enfants, qui sont allées s'installer dans d'autres quartiers d'ALBI, sans être remplacées. Or, la demande est forte en provenance de familles monoparentales et de jeunes célibataires pour habiter le centre-ville.

|                                         | 1975  | 1982  | Evolution |
|-----------------------------------------|-------|-------|-----------|
| TOTAL LOGEMENTS                         | 1.788 | 1.592 | - 196     |
| dont ordinaires et pièces indépendantes | 1.437 | 1.144 | - 293     |
| logements vacants                       | 290   | 380   | + 90      |
| résidences secondaires                  | 61    | 68    | + 7       |
| POPULATION DES MENAGES                  | 3.027 | 2.092 | - 935     |

A noter que le nombre des logements vacants en centre-ville s'est accru et représente, en 1982, le quart du parc des logements, passant de 16 à 24 % entre les deux recensements.

#### Evolution de la population du centre-ville

|                                                  | 1975   | 1982 <sup>(2)</sup> |
|--------------------------------------------------|--------|---------------------|
| POPULATION TOTALE D'ALBI                         | 43.933 | 43.813              |
| POPULATION DU CENTRE VILLE <sup>(1)</sup>        | 3.027  | 2.092               |
| Perte de 30 % de sa population                   | 6,9 %  | 4,7 %               |
| Perte des jeunes de moins de 20 ans              | 18,8 % | 15,1 %              |
| Exode de la population ouvrière                  | 22,3 % | 7,2 %               |
| Maintien de la population âgée de plus de 60 ans | 34,3 % | 39,6 %              |

(1) délimitation INSEE intitulée quartier 2

(2) la population totale d'ALBI est en 1988 de 48.341 habitants.



## POLITIQUE DE GESTION DU SECTEUR ENTRE 1974 et 1988 - BILAN -

La comparaison entre les intentions formulées en 1974, l'état des lieux en 1980, et les vœux exprimés dans le contrat de mise à jour, permet de dresser le bilan suivant :

### I ) Les orientations auxquelles répondaient les propositions du Plan de 1974 peuvent être ainsi résumées :

- Restructuration des îlots anciens par des opérations d'assainissement de leur centre se traduisant par des taches jaunes assez nombreuses ;
- Création de volumes bâtis sur de nouvelles emprises - figurant au Plan par des taches rouges ;
- Délimitation de sept zones de rénovation dont quatre sont dépourvues de caractère ancien, mais contribuent à la présentation de la Ville ancienne dans le site. Trois sont mêlées étroitement aux quartiers anciens.
- Des opérations d'amélioration générale portant sur des interventions ponctuelles, à savoir :
  - . Création de parkings périphériques :
    - \* Place Jean-Jaurès (hors S.S.)
    - \* Ravin du Bondidou
    - \* Le long des Lices
  - . Amélioration des liaisons automobiles dans le sens Est-Ouest par création d'une boucle à l'emplacement du Pont Ithié démoli, et raccordement entre la rue Branly et le quai Choiseul en longeant la rive gauche du Tarn sous le Pont Vieux ;
  - . Création d'une voie automobile doublant vers le Nord et au long du quartier du Castelvieu, la rue du Castelvieu ;
  - . Mise en valeur des espaces verts en bordure du Tarn.

**II) Sur les bases de cette politique urbaine, définie dans le Plan initial une évolution dans le temps et les résultats suivants ont été constatés :**

- a) Restructuration de plusieurs ilots anciens qui s'est faite sous forme de plusieurs opérations immobilières (Patus Cremat, Rue Emile Grand), sans qu'on puisse relever de contradiction avec les données du 1er Plan de 1974. (Cf. ci-dessus "Evolution du Secteur")

- b) Nombreuses remises en état de façades d'immeubles du XIXème siècle, qui ont été décidées, puis exécutées, alors que ceux-ci étaient portés au Plan sous la rubrique "immeubles pouvant être remplacés ou conservés" (légende : hachures fines).

Cela traduit une volonté locale de conservation d'immeubles du XIXème siècle bâtis en bordure des percées urbaines effectuées à cette époque.

- c) Des immeubles portés "à démolir" (taches jaunes) au Plan de 1974 ont été réintégrés en gris clair, après une étroite concertation menée au sein de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé d'une part, entre la Municipalité et les propriétaires concernés d'autre part.

C'est ainsi qu'en vertu d'un accord tacite conclu en 1968, entre la précédente Municipalité, et les représentants des Administrations parties prenantes à la délimitation du Secteur Sauvegardé, le Patus Cremat était conçu comme une zone de rénovation. Le coeur de l'ilot était porté en jaune et devait être démolé en totalité.

Une décision du Conseil Municipal dans sa séance du 7 décembre 1978, a envisagé aux termes des études pour l'établissement d'un dossier " Villes Moyennes ", la réhabilitation des logements anciens du Patus Cremat.

Sur ce point également, la volonté municipale s'est révélée beaucoup plus conservatrice que celles du P.S.M.V. de 1974. La réhabilitation du Patus Cremat est actuellement presque terminée.

- d) La délimitation de 4 zones de rénovation, à la périphérie du Secteur, devait rendre possible l'extension de la ville en dehors du centre ancien, dans des conditions considérées alors comme admissibles.

Ces zones n'ont donné lieu à aucune velléité de construction.

- e) Les nombreuses taches rouges portées au Plan de 1974, qui rendaient possible de nouvelles constructions dans les secteurs du centre, ont été, pour la plupart d'entre elles, peu exploitées. D'autres ont été réalisées dans un esprit architectural de continuité modeste et discrète avec le bâti ancien.

- f) En matière de circulation automobile et de stationnement, l'évolution s'est ainsi faite :

- . les parkings de la Place Jean-Jaurès et du ravin de Bondidou ont été réalisés
  - . Plusieurs rues ont été aménagées en rues piétonnes, le traitement retenu étant celui d'une mise en accord des aménagements au sol avec l'architecture environnante. Il s'agit notamment de la rue Mariès et de la rue Sainte-Cécile.
- Par contre, l'amélioration proposée dans la circulation Est-Ouest



par création d'une boucle à l'emplacement du Pont Ithié, ne s'est pas révélée nécessaire.

Le Pont Ithié, désaffecté et dangereux, a été néanmoins démolì, mais aucun passage de voie de circulation n'y a été maintenu.

En conclusion, l'évolution de plus de dix années de gestion du Plan de Sauvegarde complétée par un contrat de Ville Moyenne, s'est traduite par une volonté de réhabilitation marquée d'un respect rigoureux du bâti et des structures existantes, dans une recherche pour y rendre la vie des habitants plus agréable par éviction maximum des voitures à l'extérieur du secteur.

En fonction de cette évolution d'une part, de la mission figurant au contrat de remise à jour du Plan d'autre part, ce nouveau Plan présente les caractéristiques suivantes, élaborées à la suite de nombreuses séances de concertation au sein de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé :

#### JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PROPOSEES AU PLAN DE 1988

En reprenant l'évocation du "Constat d'évolution du Secteur Sauvegardé entre 1974 et 1988" (Cf. p. 34 à 39), on peut ainsi définir les intentions qui justifient les propositions graphiques et réglementaires portées au nouveau Plan de Sauvegarde :

- 1 - Une grande partie des immeubles bâtis au XIXème siècle à l'alignement des percées effectuées à cette époque (notamment rue Mariès et rue Emile Grand), étaient portés en Plan dans la rubrique "immeubles pouvant être conservés ou remplacés (légendes hachures fines).

Aujourd'hui ils sont classés dans la catégorie "Immeubles dont la conservation s'impose" (légende hachures épaisses).

Cette disposition est unanimement souhaitée dans le désir de maintenir des immeubles en général en bon état de conservation, construits en matériaux localement traditionnels, et dont la présence s'accorde à la cohérence des alignements urbains aussi bien par leur volumétrie (hauteur et continuité des toitures) que par l'homogénéité des rythmes de percement.

La volonté locale s'est clairement manifestée en conservant délibérément ce qui aurait pu réglementairement être remplacé. C'est ainsi que le Patus Cremat a été plus largement maintenu qu'il n'était prévu initialement.

- 2 - La plupart des taches jaunes (immeubles à démolir) ont été remplacées par des taches fines.

Il s'agissait la plupart du temps d'annexes dans les cours, dont la démolition amputait des commerces ou des artisanats d'une part de leur équipement. La mention "hachures fines" permet l'évolution mesurée des inconvénients constatés dans une conception générale de l'immeuble.

- 3 - La quasi totalité des passages piétons à travers les ilots au milieu des propriétés privées a disparu, la ville, faute de conviction sur l'opportunité de ces passages, n'ayant pas manifesté le voeu de les acquérir.
- 4 - Abandon pur et simple des zones de rénovation possible, prévues en 1974 à la périphérie du Secteur central. Dans les zones correspondantes, des mesures sont édictées aujourd'hui pour geler les terrains correspondants, afin d'en protéger les espaces plantés ou non en l'état.
- 5 - Renonciation pure et simple à l'axe de circulation automobile prévu dans le sens Est-Ouest, qui supposait l'aménagement d'une boucle et d'un passage sous le pont neuf pour relier par le Quai Choiseul la zone Est à la partie Ouest de la ville.
- 6 - La construction des parkings Bondidou et Jean-Jaurès ont été menés à bien et simultanément des voies exclusivement piétonnières ont été aménagées.
- 7 - Création de deux sous-secteurs d'aménagement d'ensemble :
- . Abords immédiats de la Cathédrale Sainte Cécile et du Palais de La Berbie en vue de traiter les sols et la circulation de manière compatible avec la qualité de ces monuments insignes et du site prestigieux qu'ils représentent dans leur environnement urbain.
  - . Ilot compris entre les rues Candeil, Augustin Malroux et Impasse Candeil. Il s'agit d'un ilot dont les façades doivent être conservées, et dont l'intérieur des immeubles ne peut être maintenu en l'état pour des motifs d'habitabilité et de salubrité.
- 8 - Mentions diverses portées sur les zones publiques ou privées non bâties du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, afin de protéger, selon les cas, les pavages, les dallages, les jardins, les espaces plantés ou non, et les zones inondables en bordure du Tarn.
- 9 - Volontés traduites en termes réglementaires dans l'Article UA 11, qui correspond notamment aux données locales suivantes :
- Dans la cohérence apparente, le paysage urbain d'ALBI comporte cependant des types de constructions variées : maçonneries de pierre, de briques apparentes, ou enduites, pans de bois.
- Le site de la Vallée du Tarn permet d'avoir des vues panoramiques importantes sur la ville ; l'observation qui en résulte aboutit à la constatation suivante :
- Dans la variété des traitements de façade règne une très grande unité de tonalité qui n'est cependant pas monotone du fait de la variété des parements.
- Il est essentiel de conserver cette variété en veillant à la qualité de la mise en oeuvre et à son adaptation pertinente du traitement des façades.



On veillera ainsi à ne pas admettre les décapages intempestifs de la brique, aux emplacements où elle doit être enduite, à condition que la coloration des enduits et leur grain s'adapte bien aux parements voisins en brique foraine laissée apparente.

On refusera également les mises à nu intempestives de pans de bois conçus pour être enduits et non rendus apparents.

Il s'agit certes de conserver la santé d'un bâti dont les différents composants et les protections externes ont été conçus avec bon sens, mais il s'agit aussi de maintenir avec simplicité et naturel ce qui fait l'homogénéité d'un ensemble cohérent.

0

0 0

Ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est issu de près de quinze années de gestion patiente ; il est le fruit d'une concertation confiante entre la Municipalité, les propriétaires et les associations locales, d'une part, puis entre l'auteur du Plan, l'architecte des Bâtiments de France et les Services Techniques de la Ville, par ailleurs ; ces discussions ont été évoquées au sein de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé.

L'expérience de cette gestion s'est poursuivie sans rupture ni a-coups, mais avec une rigueur équilibrée qui s'est voulue équitable.

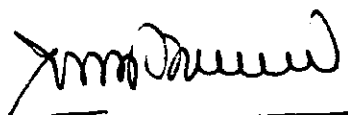
L'évolution qui s'est manifestée a été un temps accélérée dans la mise en oeuvre des travaux conçus à la faveur d'un contrat de Ville Moyenne :

Elle se traduit par une incontestable recherche de maintien maximum de l'existant, dans une recherche pour rendre la vie des habitants plus agréable, et rajeunir ainsi la fréquentation des habitants dans la ville ancienne. La désaffectation des quartiers anciens d'ALBI par la jeunesse est en effet un symptôme qui demeure préoccupant.

On peut cependant constater d'ores et déjà dans les résultats obtenus au jour le jour, des signes encourageants de conservation et de transmission aux générations à venir de ce qui fait la qualité de la vie et de la beauté d'ALBI.

L'Architecte Chargé  
du Plan de Sauvegarde & de Mise en Valeur  
Yves BOIRET

Février 1988



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR



# **Plan de sauvegarde et de mise en valeur**

## **Secteur sauvegardé - Zone tampon de la Cité épiscopale d'Albi**

### **Modification n°1**

**Dossier de présentation**

Albi, décembre 2013





# SOMMAIRE

Commune d'Albi - Tarn

|                                                                                                                                    |    |                                                                                                                 |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>LIVRE 1 : contexte juridique de l'enquête publique de la 1ère modification du PSMV d'Albi</b>                                   | 4  | 4ème partie : Prescriptions architecturales et paysagères intégrées dans le programme                           | 30 |
| 1. Objet du dossier de modification du P.S.M.V. d'Albi                                                                             | 5  |                                                                                                                 |    |
| 2. Secteur sauvegardé et P.S.M.V.                                                                                                  | 5  | 5ème Partie : les enjeux urbains                                                                                | 33 |
| 3. Le champ d'application légal de la procédure de modification du PSMV                                                            | 5  | I. Une passerelle piétonne et cyclable, composante d'une stratégie urbaine d'ensemble                           | 33 |
| 4. Autres procédures liées à la réalisation du projet Les textes de référence                                                      | 6  | II. Un projet en compatibilité avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)                    | 34 |
| 6. le déroulement de la procédure                                                                                                  | 7  | III. Le plan de renouvellement urbain                                                                           | 35 |
| <b>LIVRE 2 : contexte général du projet de passerelle</b>                                                                          | 8  | IV. Un projet dans la continuité du plan de renouvellement urbain                                               | 36 |
| 1ère partie : Maîtrise d'ouvrage – concours                                                                                        | 9  | V. Renforcement des liaisons entre rives du Tarn                                                                | 37 |
| I. Le maître d'ouvrage                                                                                                             | 9  | VI. Aménagement de parcours de découverte entre les deux rives                                                  | 38 |
| II. Concours international d'architecture                                                                                          | 9  | 6ème Partie : Schéma directeur des aménagements urbains liés à la passerelle                                    | 39 |
| 2ème Partie : Présentation du site                                                                                                 | 10 |                                                                                                                 |    |
| I. Un site au cœur de la ville centre                                                                                              | 10 | 7ème Partie : les enjeux de mobilité                                                                            | 41 |
| II. Un projet au cœur du secteur sauvegardé                                                                                        | 11 | I. Un projet issu d'une démarche participative                                                                  | 41 |
| III. Un projet en limite de la Cité épiscopale                                                                                     | 12 | II. Agenda 21 local – schéma directeur communautaire des déplacements doux                                      | 41 |
| IV. La rivière Tarn et les ponts du centre historique                                                                              | 13 | III. La passerelle : une réponse à la problématique du franchissement du Tarn pour les piétons et les cyclistes | 41 |
| V. Le viaduc ferroviaire d'Albi, support du projet de passerelle                                                                   | 14 | IV. Un positionnement pertinent au cœur du centre urbain                                                        | 45 |
| VI. La richesse naturelle des berges                                                                                               | 15 |                                                                                                                 |    |
| VII. Etat des lieux                                                                                                                | 16 | <b>LIVRE 4 – Les propositions d'adaptation du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi</b>                | 46 |
| 3ème Partie : Contexte historique                                                                                                  | 18 | Les adaptations à apporter au PSMV d'Albi                                                                       | 47 |
| <b>LIVRE 3 – Le projet de passerelle et le plan de sauvegarde et de mise en valeur</b>                                             | 22 | Les propositions d'adaptations du plan                                                                          | 48 |
| 1ère Partie : Le secteur sauvegardé et le plan de sauvegarde et de mise en valeur                                                  | 23 |                                                                                                                 |    |
| 2ème Partie : Les intentions du secteur sauvegardé d'Albi                                                                          | 26 |                                                                                                                 |    |
| 3ème partie : les enjeux patrimoniaux, du secteur sauvegardé à l'inscription au patrimoine mondial                                 | 27 |                                                                                                                 |    |
| I. Un projet inscrit dans le plan de gestion de la Cité épiscopale                                                                 | 27 |                                                                                                                 |    |
| II. Un projet au service de la protection du bien                                                                                  | 27 |                                                                                                                 |    |
| III. Une contribution essentielle à l'organisation et à la gestion des déplacements et du stationnement liés aux flux touristiques | 28 |                                                                                                                 |    |
| IV. Une émotion nouvelle dans la découverte de la Cité épiscopale                                                                  | 28 |                                                                                                                 |    |



# LIVRE 1 : contexte juridique de l'enquête publique

Commune d'Albi - Tarn

## 1 Objet du dossier de modification du PSMV d'Albi

L'objet de cette 1ère modification porte sur une modification du règlement et des documents graphiques du plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) d'Albi (feuilles 4, 5, 7 et 8).

Cette modification a pour objectif de permettre la création d'une passerelle en encorbellement sur le viaduc ferroviaire d'Albi avec requalification d'espaces publics sous certaines conditions à l'intérieur du secteur sauvegardé.

## 2 Secteur sauvegardé et P.S.M.V.

### Définition du secteur sauvegardé

Instaurés par la loi Malraux du 4 août 1962, les secteurs sauvegardés soumettent une partie d'une ville à des règles particulières en raison de son *"caractère historique, esthétique de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non"* (article L.313 du Code de l'urbanisme).

### Les objectifs du secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif, dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que de permettre l'évolution harmonieuse des fonctions urbaines contemporaines en relation avec l'ensemble de la ville. Aujourd'hui ce sont près de 100 villes qui ont créé un secteur sauvegardé.

### Le P.S.M.V.

À l'intérieur du secteur sauvegardé, le P.S.M.V., fixe pour chaque immeuble (bâti ou non bâti), les règles de construction, de conservation et de mise en valeur ainsi que des directives en matière de réhabilitation : la protection, l'évolution possible ou le remplacement.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) constitue le document d'urbanisme patrimonial le plus élaboré dans le droit français et constitue une exception au niveau mondial.

Le dossier du Plan de sauvegarde et de mise en valeur est composé de deux parties essentielles, sur la base desquelles peuvent être déterminées les règles applicables en fonction de la localisation des projets de construction ou d'aménagement : le règlement et le plan réglementaire.

## 3 Le champ d'application légal de la procédure de modification du PSMV

Le décret n° 2007-452 du 25 mars 2007, pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-864 du 28 juillet 2005, fixe les nouvelles conditions réglementaires de conduite et d'organisation des procédures relatives aux secteurs sauvegardés et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

La procédure de modification du PSMV relève de l'article L 313-1 du code de l'urbanisme, qui indique que : "Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut (également) être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé".

Les enjeux de cette première modification s'inscrivent dans la continuité de ceux affirmés dans le PSMV :

- préservation d'un décor urbain remarquable ;
- sauvegarde d'un coeur de ville vivant ;
- amélioration de la circulation.

Ces enjeux sont également en conformité avec les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU (plan local d'urbanisme) qui s'appliquent au centre historique

Le projet d'aménagement et de développement durable établi par la Ville, comprend 8 axes d'action dont quatre concernent par le projet de passerelle et d'aménagement d'espaces publics :

### Axe 1 : Agir sur la ville actuelle

Cet axe concerne les actions de renouvellement urbain intégrées dans le PLU. Le projet répond aux objectifs de cet axe, en ce qu'il participera du renforcement de la cohésion urbaine et sociale de la ville. Il constitue également un projet urbain de requalification et d'élargissement du centre ville.

Axe 5 : Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain, qui répond à un enjeu majeur du P.L.U. en renforçant la politique globale menée par la ville d'Albi pour préserver et valoriser son potentiel environnemental.

Axe 6 : Favoriser la qualité de vie  
Celui-ci a principalement pour objet d'inscrire dans le P.L.U. l'exigence de qualité architecturale, urbaine et environnementale demandée par la ville au niveau des projets et réalisations tant auprès des acteurs publics que privés.

Le projet constitue une opération qui s'inscrit dans un projet de ville cohérent et solidaire. Il est un élément d'un cycle plus long d'organisation de la cité. L'action de la collectivité vise au mieux vivre albigeois en renforçant la vie de ses 12 quartiers, leurs fonctionnalités, leur identité propre et surtout leurs interactions et leur équilibre.

Axe 7 : Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements nécessaires à la ville de demain

Le projet répond à la préoccupation de renforcer la ville actuelle avec une vision prospective des développements futurs qui se traduit dans le P.L.U. par notamment des restructurations visant à améliorer le réseau des voies actuelles avec intégration du développement des déplacements doux.

Le projet reste en cohérence avec le développement d'Albi pour les années à venir tout en valorisant les atouts de la ville dans le respect des principes d'aménagement durable et répond aux objectifs fixés par la commune dans le cadre du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 mai 2003.



## LIVRE 1 : contexte juridique de l'enquête publique

Continuation de l'avis

Le projet prévoit la création d'une passerelle en encorbellement du viaduc ferroviaire dont les atterrissements se situeront sur les espaces publics existants :

- rive gauche, dans le quartier du Castelvieuil au niveau de la place du Château ou de la place du Calvaire ;
- rive droite, rue Lamothe.

Le projet ne donnera lieu à aucune réduction des espaces boisés classés. Pour autant que des interventions sur ces espaces soient nécessaires dans le cadre des opérations de levage et mise en place de l'ouvrage d'art, celles-ci resteront ponctuelles et n'aboutiront pas à une réduction de ces espaces boisés classés.

Les éléments introduits dans ce projet de modification, dans la continuité de ceux affirmés dans le PSMV sont donc conformes à l'économie générale du document d'urbanisme et au PADD.

Pour ces motifs, la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur a été retenue.

Par ailleurs, les textes ne prévoient pas de soumettre un projet de modification du PSMV à la concertation préalable, au sens de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

### 4 Autres procédures liées à la réalisation du projet de passerelle

Le projet de passerelle en encorbellement sur le viaduc ferroviaire et requalification d'espaces publics fait, quant à lui, l'objet de procédures distinctes de la présente modification du PSMV.

Il s'agit notamment des procédures ci-après qui sont réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération :

La concertation, actuellement en cours et, qui se déroule selon les modalités fixées par le conseil communautaire de l'Albigeois du 10 avril 2012.

Elle comprend deux phases :

La phase 1, porte sur la présentation des enjeux et des objectifs de ce projet, les étapes à venir, et sur les modalités de la concertation ;  
La phase 2, permettra de présenter le projet lauréat du concours international à la population (réunions de concertation - réunions thématiques et publique -, exposition publique, ...).

Un rapport tirant le bilan de cette concertation sera soumis au conseil communautaire à l'automne 2014.

Une étude d'impact réalisée par un bureau d'études externe est en cours. Elle comportera notamment une analyse de l'état initial du site, ainsi que les impacts du projet sur l'environnement.

Une enquête publique Après la concertation, le projet lauréat de construction de la passerelle et d'aménagement des espaces publics sera soumis à enquête publique (enquête environnementale).

L'atterrissement de la passerelle côté rive gauche, se situera sur le quartier historique du Castelvieuil. Pour lever le plus en amont possible l'hypothèse archéologique, la collectivité, au titre des articles R.523-12 et R.523-14 du Code du patrimoine, consultera le préfet de la Région Midi-Pyrénées sur le projet lauréat.

En application des articles R 421 - 3 et 421-10 du code de l'urbanisme, la passerelle devra faire l'objet d'un dépôt d'une déclaration préalable avec avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

### 5 Les textes de référence

Code de l'urbanisme (qui codifie la Loi n°62.903 modifiée du 4 août 1962 dite « Loi Malraux » : articles L.313.1 à L.313.3 et article L313.1 5 et articles R.313.1 à R.313.2 2.

Circulaire du 26 avril 1965: relative à l'application du décret n°64-167 du 21 février 1964.

Circulaire du 21 février 1967: relative à l'habilitation des hommes de l'art appelés à visiter les immeubles dans les secteurs sauvegardés ou les secteurs de restauration immobilière.

Circulaire n°78-15 du 17 janvier 1978: relative aux plans de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.

Loi n°97-179 du 28 février 1997 : relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits dans les secteurs sauvegardés.

Décret n°99-78 du 5 février 1999 : relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

Circulaire d'application du 4 mai 1999 : concernant les conditions d'application du décret n°99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionales du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit - article 9.

Ordonnance n°2005-864 du 28 juillet 2005 : relative aux secteurs sauvegardés.

Décret n°2007-452 du 25 mars 2007 : relatif aux secteurs sauvegardés et modifiant le code de l'urbanisme.

Note d'application de la DAPA portant sur l'ordonnance 2005-864 et sur le décret du 25 mars 2007-452 portant réforme sur les secteurs sauvegardés.

Circulaire 2007-50 du 31 août 2007 : relative à l'organisation des procédures relatives aux secteurs sauvegardés (conditions d'application du décret du 25 mars 2007-452).

### La composition du dossier

■ Le présent rapport de présentation qui a pour objectif d'exposer :

- > le contexte et les objectifs du projet de passerelle en encorbellement sur le viaduc ferroviaire avec requalification d'espaces publics,
- > les adaptations à apporter au document d'urbanisme pour permettre la réalisation de ce projet.

Ce rapport complètera l'actuel rapport de présentation après approbation de la modification n°1 du PSMV d'Albi

■ les propositions de modifications du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi ;

■ les propositions de modifications des documents graphiques (planches 4, 5, 7 et 8).



## LIVRE 1 : contexte juridique de l'enquête publique

Commune d'Albi - Tarn

### INTRODUCTION

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a pour ambition de développer un réseau d'itinéraires et d'aménagements dédiés aux déplacements doux qui soit hiérarchisé, continu et sécurisé sur l'ensemble de son territoire.

Pour atteindre cet objectif, il est notamment nécessaire d'améliorer les conditions de franchissement du Tarn qui constitue une coupure forte sur le territoire. Ce diagnostic a été effectué dans le cadre de l'étude réalisée pour l'élaboration du schéma directeur cyclable de la ville d'Albi. Cette étude préconisait l'aménagement de deux nouveaux secteurs de franchissement afin de répondre aux logiques de déplacements doux, tant utilitaires que de loisirs.

Un premier franchissement a été réalisé au nord de la commune d'Albi, au niveau du pont de Cantepau.

Dans le cadre de sa politique de déplacements doux, l'Agglomération envisage aujourd'hui la création d'une passerelle piétonne et cyclable dans le secteur du Castelvieuil, qui permettrait de relier le cœur historique d'Albi et la rive droite du Tarn.

Le positionnement du viaduc ferroviaire sur l'axe idéal entre le centre-ville et le quartier de la Madeleine a conduit à retenir le principe d'une passerelle en encorbellement sur cet ouvrage.

Les études conduites par l'Agglomération avec l'accord de Réseau Ferré de France (RFF) propriétaire du viaduc ferroviaire ont permis de conclure à la faisabilité technique de ce projet.

Par convention en date du 21 juin 2012, Réseau Ferré de France a autorisé l'Agglomération à ancrer une passerelle sur le viaduc ferroviaire et à en assurer la maîtrise d'ouvrage directe, sans aucune contrepartie.

Ce projet de passerelle constitue, pour l'agglomération albigeoise et sa ville centre, Albi,

une opportunité d'encourager fortement le recours aux modes de déplacements doux, de gérer une partie du flux de circulation à partir de la rive droite du Tarn (parking relais) et de développer une offre intermodale pour rejoindre le centre-ville.

Il s'agit d'offrir au centre historique une nouvelle ouverture vers le Tarn et un lien avec la base de loisirs de Pratgraussals située en rive droite.

Enfin, au-delà de l'ouvrage en lui-même, la création de cette nouvelle liaison permettra à la ville de poursuivre dans ce secteur le plan de renouvellement urbain (2005 : requalification de la place Sainte-Cécile et de ses abords ; 2013 : requalification de la rue du Castelvieuil). Aussi le projet de passerelle est accompagné par l'aménagement des espaces publics situés de part et d'autre du viaduc ferroviaire, avec notamment la requalification et la piétonisation de la place du château, actuellement envahie de voitures et, le traitement des cheminements vers la Cathédrale Sainte-Cécile.

Le projet permettra également de développer la rive droite avec l'optimisation des réserves foncières de la ville dans le secteur de Pratgraussals.

Ce projet d'ensemble, comprenant la réalisation d'une passerelle et la requalification d'espaces publics, est donc tout à la fois une réponse aux enjeux urbains de la ville, de mobilité de l'Agglomération, de gestion et de valorisation du bien classé au patrimoine mondial et au service de l'attractivité du territoire. Il est très attendu par les habitants et sera pour les visiteurs un élément exceptionnel de découverte de la Cité épiscopale et de compréhension de ce paysage historique et naturel.

Ce projet, au cœur du secteur sauvegardé d'Albi est soumis aux prescriptions du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Il est également concerné par les mesures de protection du bien classé à l'UNESCO : la Cité épiscopale. En effet, le viaduc ferroviaire, support du projet de

passerelle, marque la limite entre le périmètre UNESCO et sa zone tampon, le secteur sauvegardé.

Considérant que le règlement, écrit dans les années soixante dix, pouvait être sujet à interprétation en ce qui concerne l'application de la légende du PSMV au niveau du viaduc ferroviaire, la Communauté d'agglomération de l'Albigeois a sollicité l'avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS) sur ce projet.

Lors de sa séance du 11 avril 2013, la Commission nationale a confirmé l'intérêt du projet pour la protection et la valorisation du bien classé UNESCO et du secteur sauvegardé.

Dans un objectif de sécurité juridique, la Commission a considéré que la légende du PSMV d'Albi devait être adaptée afin de garantir la compatibilité du projet avec ce document d'urbanisme. S'agissant d'ajustements qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan, la procédure de modification peut être retenue.

En application du Code de l'environnement notamment les articles L 123-1 et R 123-1 et suivants, le présent dossier de modification N° 1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi a été élaboré pour être soumis à enquête publique.



## LIVRE 1 : contexte juridique de l'enquête publique

Commune d'Albi - Tarn



# LIVRE 1 : CONTEXTE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA 1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PSMV D'ALBI



## LIVRE 2 : contexte général du projet de passerelle

Commune d'Albi - Tarn



## LIVRE 2 : CONTEXTE GENERAL DU PROJET DE PASSERELLE



## LIVRE 1 : contexte juridique de l'enquête publique

Commune d'Albi - Tarn

### 6 le déroulement de la procédure

La procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur relève de la compétence administrative du préfet du département.

Aussi, en application de l'article R 313-15 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal d'Albi a délibéré le 10 juin 2013 pour demander à madame la Préfète du Tarn d'engager la procédure de modification visant à pouvoir autoriser la création d'une passerelle entre le cœur historique d'Albi et la rive droite du Tarn avec requalification d'espaces publics dans le secteur sauvegardé.

La Commission locale du secteur sauvegardé réunie en séance le 16 juillet 2013, a émis, à l'unanimité, un avis favorable aux propositions de modifications du PSMV d'Albi (cf. extrait du compte rendu annexé).

En application de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme les personnes publiques associées, dont l'avis est requis, ont été consultées. Une réunion de travail s'est tenue, en préfecture du Tarn, le 28 novembre 2013 dont le compte rendu est versé au présent dossier d'enquête publique.

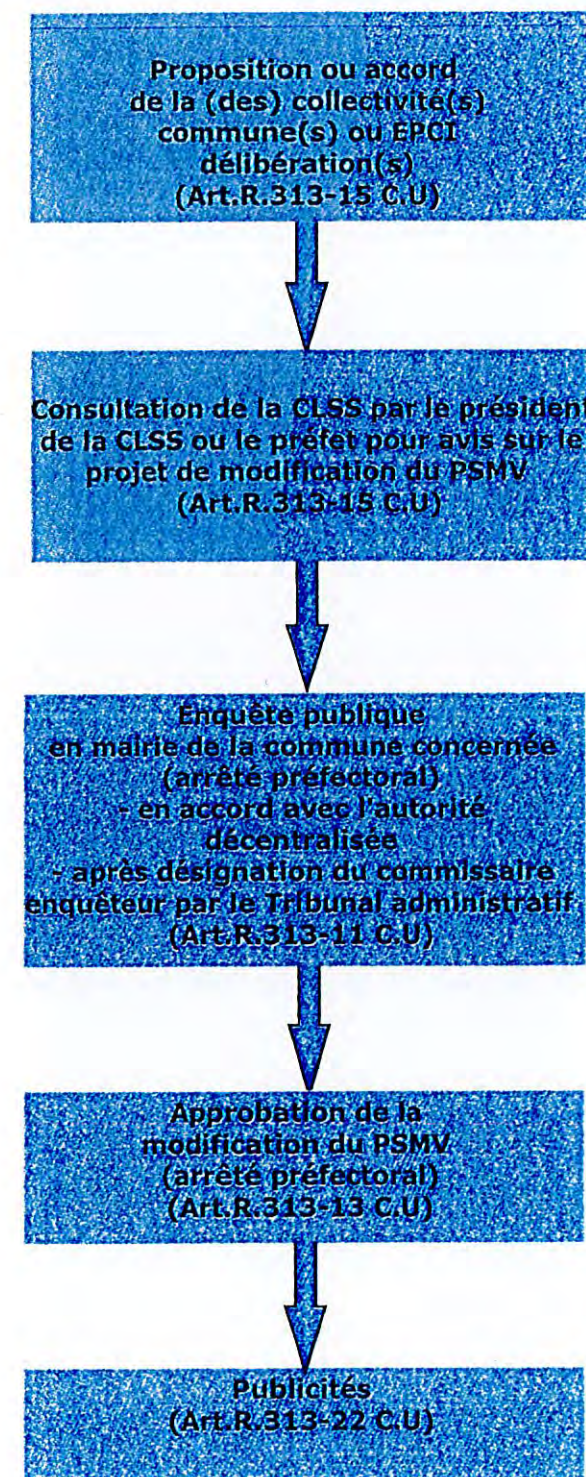
Ces avis sont versés au présent dossier d'enquête publique.

La présente enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 29 novembre 2013.

L'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre à madame la préfète, son rapport et ses conclusions.

L'approbation de la modification du PSMV s'effectue par arrêté préfectoral. Ce dernier fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 313-22 du Code de l'urbanisme.

MODIFICATION D'UN PSMV (Art. R.313-15 du Code de l'urbanisme issu du décret n°2007-452 du 25 mars 2007)



#### LEGENDE

CLSS : commission locale du secteur sauvegardé  
EPCI : établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme  
Autorité décentralisée : maire ou président de l'EPCI  
Préfet : préfet de département

#### La commission locale du secteur sauvegardé d'Albi

Constituée par arrêté préfectoral du 27 mai 2011, elle est co-présidée par la préfète du Tarn et le maire d'Albi. Elle est composée d'élus municipaux, désignés au sein du conseil municipal ; de représentants de l'Etat, dont l'Architecte des bâtiments de France, désignés par le préfet et, de personnes qualifiées.



[illegible]



## LIVRE 2 - 2<sup>ème</sup> Partie : Présentation du site

Commune d'Albi - Tarn

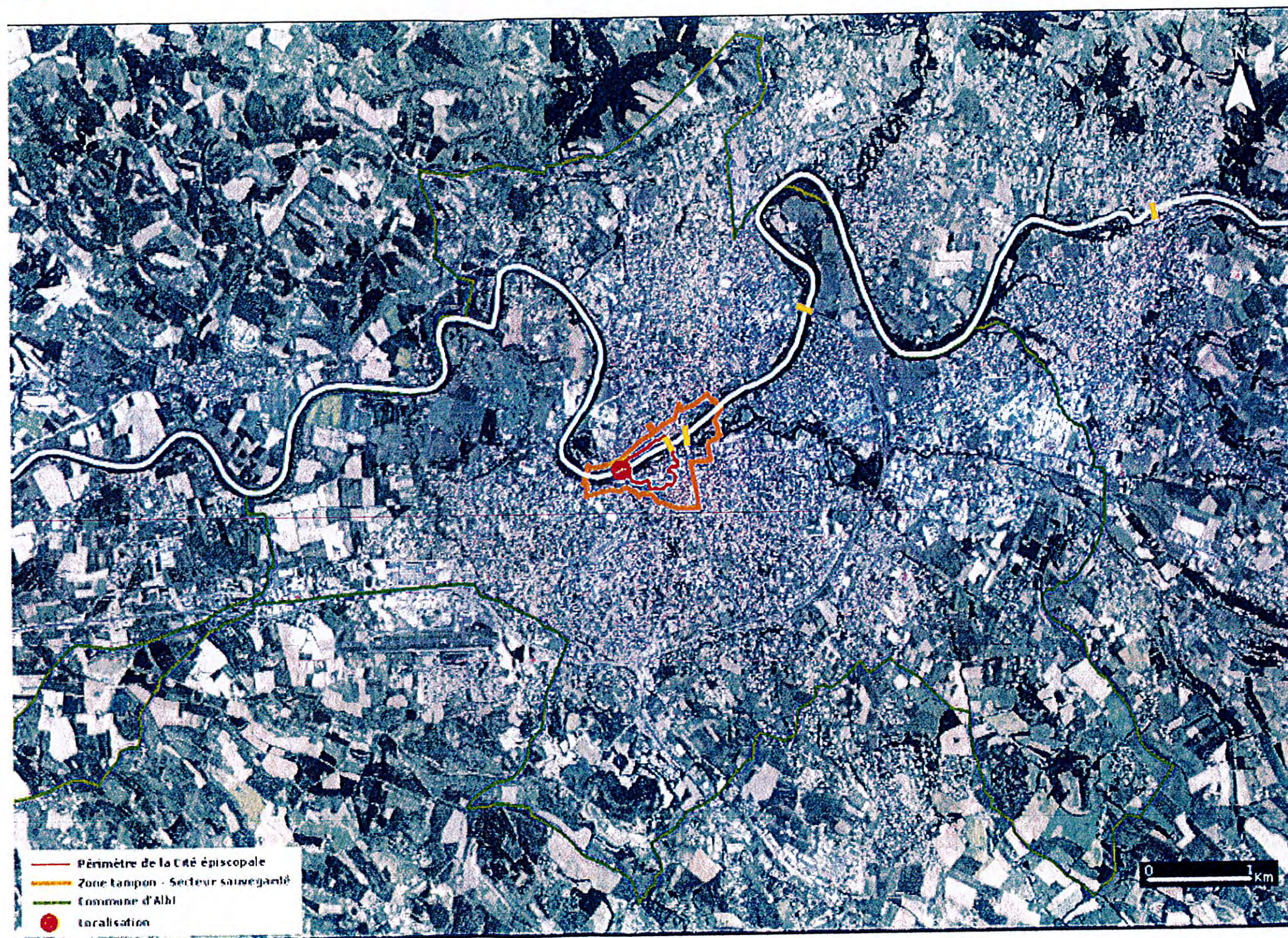
### 2<sup>ème</sup> Partie : Présentation du site

#### I. Un site au cœur de la ville centre

Le projet se situe au cœur du centre-ville d'Albi.

Préfecture du Tarn, Albi, forte de 51 181 habitants (pop. INSEE 2013 ; en hausse de 4,2% / 1999), est la ville centre de l'agglomération de l'Albigeois.

Implantée dans une vallée, elle est marquée par la présence de la rivière Tarn qui coupe la ville en deux, et de coteaux qui délimitent le paysage.





## LIVRE 2 - 2<sup>ème</sup> Partie : Présentation du site

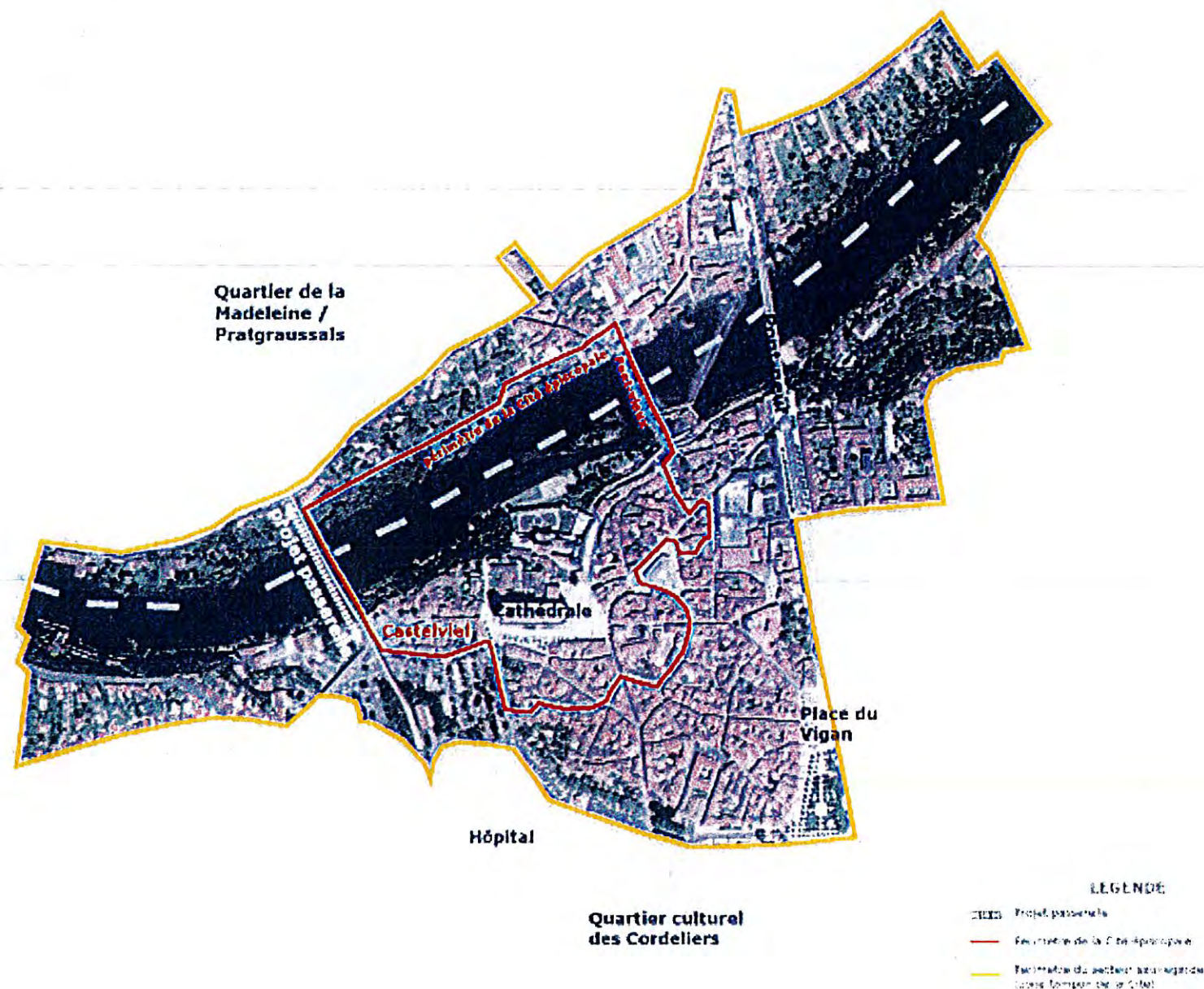
Commune d'Albi - Tarn

### II. Un projet au coeur du secteur sauvegardé

Albi présente l'un des plus beaux paysages urbains français. Ville à l'architecture de brique, Albi possède un riche patrimoine historique et architectural avec deux monuments majeurs : la cathédrale Sainte-Cécile et le palais de la Berbie abritant le musée Toulouse-Lautrec.

Ce patrimoine remarquable a justifié que soient mises en oeuvre, dès 1968, des mesures de sauvegarde et de protection : le secteur sauvegardé.

Le projet de passerelle, se situe dans le périmètre du secteur sauvegardé, il est donc concerné par les prescriptions du plan de sauvegarde et de mise en valeur.



*[Signature]*



## LIVRE 2 - 2<sup>ème</sup> Partie : Présentation du site

Commune d'Albi - Tarn

### III. Un projet en limite de la Cité épiscopale

**Le viaduc ferroviaire, support du projet de passerelle, marque la limite entre le périmètre de la Cité épiscopale, classée au patrimoine UNESCO et sa zone tampon correspondant au secteur sauvegardé.**

**Le projet est donc concerné par les mesures de protection du bien classé à l'UNESCO et du secteur sauvegardé.**

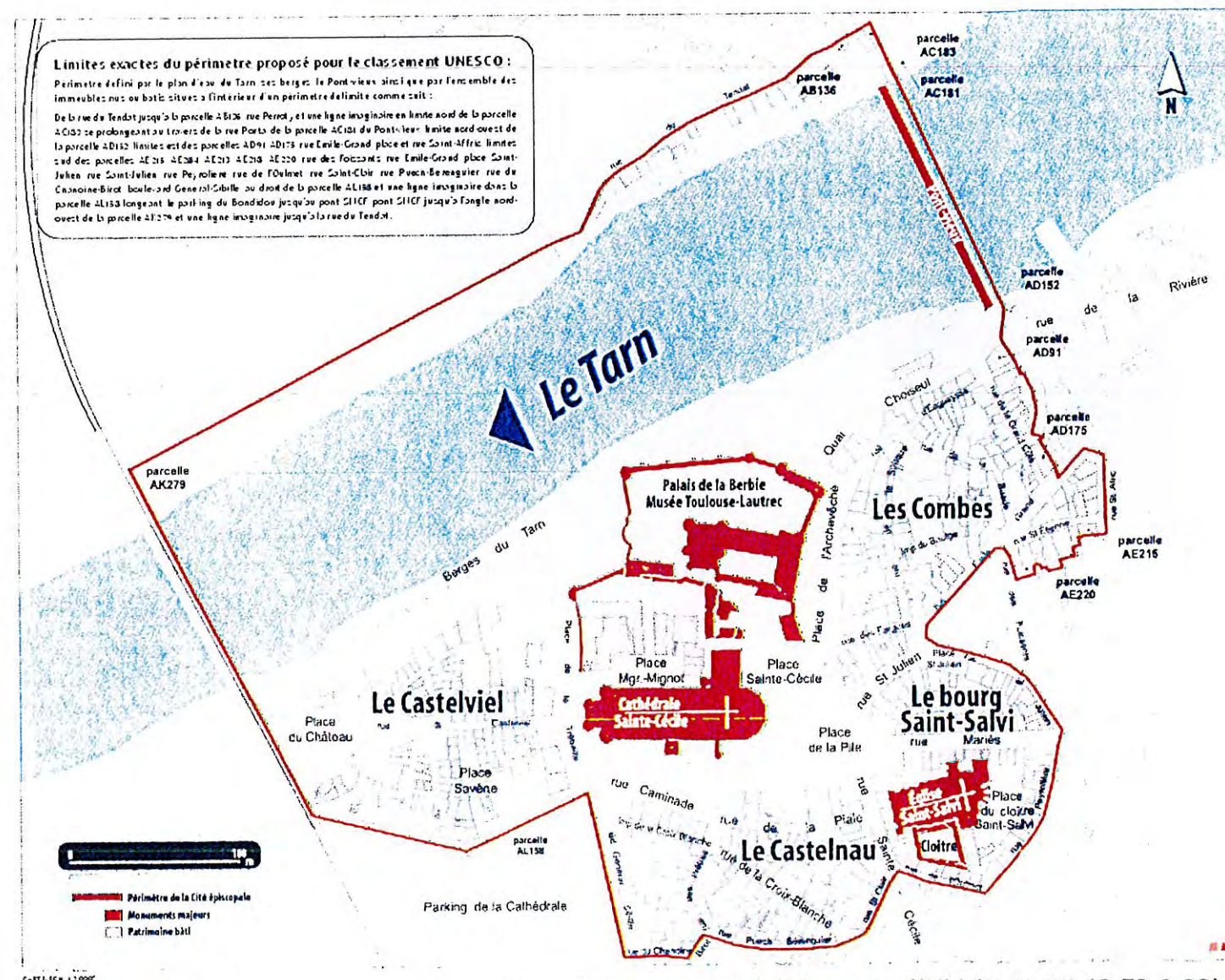
#### La Cité épiscopale

Depuis plus de trente ans, les municipalités successives se sont investies pour mettre en valeur l'architecture de brique et le patrimoine remarquable du centre-ville. Réhabilitations conséquentes du bâti, réalisations d'équipements structurants, aménagements urbains ont ainsi contribué à renouveler sans cesse le centre-ville tout en préservant l'authenticité et la beauté de ses sites.

Ce patrimoine exceptionnel et la mise en oeuvre de la politique patrimoniale de la ville ont été reconnus par l'inscription, en juillet 2010, d'une partie du secteur sauvegardé, la Cité épiscopale, au patrimoine mondial de l'humanité. Le secteur sauvegardé constitue la « zone tampon » de la Cité épiscopale.

Sur 19,47 ha, la Cité épiscopale d'Albi est structurée autour de sa cathédrale et de son palais-forteresse épiscopal érigés au XIII<sup>e</sup> siècle.

Elle a été inscrite pour son ensemble bâti, remarquablement préservé et représentation unique de ce type de développement urbain en Europe, allant du Moyen Âge à l'époque moderne et contemporaine. L'empreinte urbaine épiscopale sur la cité constitue la spécificité d'Albi. Elle se singularise également par sa grande cohérence visuelle due à l'usage généralisé et durable de la brique foraine.



Crédit photo : Christophe Bourdieu

Nom du bien : La Cité épiscopale d'Albi (N 43 55 42 E2 8 33),

Date d'inscription au patrimoine mondial : 34<sup>e</sup> session du patrimoine mondial (Brasilia, 2010),

Décision : 34 COM 8B.28, Réf : 1337, Critères : (iv) et (v)



## LIVRE 2 - 2<sup>ème</sup> Partie : Présentation du site

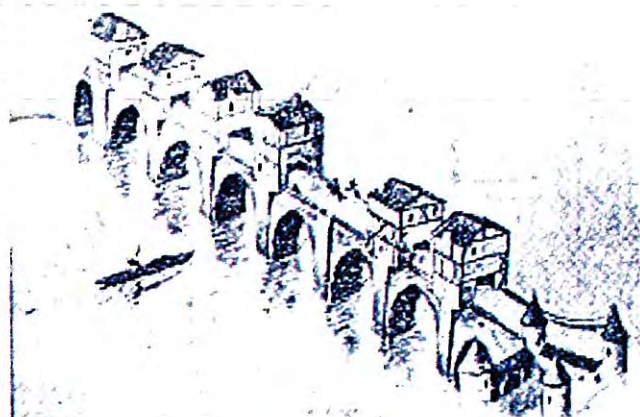
Commune d'Albi - Tarn

### IV. La rivière Tarn et les ponts du centre historique

Le Tarn traverse l'ensemble du territoire albigeois. Utilisé pour la navigation dès l'Antiquité, le Tarn a été rendu navigable entre Albi et Gaillac grâce à un système d'écluses réalisé entre 1820 et 1830. Deux de ces écluses subsistent, ainsi que la maison éclusière, près du Pont-vieux. Un service de gabarres (bateaux à fond plat) permet aujourd'hui de découvrir d'anciens moulins, des quais témoins de cette activité fluviale (jusqu'à 50 000 tonnes de charbon de Carmaux transitaient annuellement ici entre 1835 et 1865), ainsi que les emplacements où se sont développées autrefois les activités industrielles (teintureries, tissages, briqueteries,...) qui animaient le quartier appelé faubourg du "Bout du Pont", en rive droite.

Le premier pont permettant de franchir le Tarn en centre-ville est le Pont-vieux (XI<sup>e</sup> siècle).

Construit vers 1040, il permit de développer le quartier de la rive droite, appelé faubourg du Bout du pont ou de la Madeleine et de multiplier les échanges. Du XIV<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle, il porta des maisons sur ses piles qui furent démolies après la terrible crue de 1766.

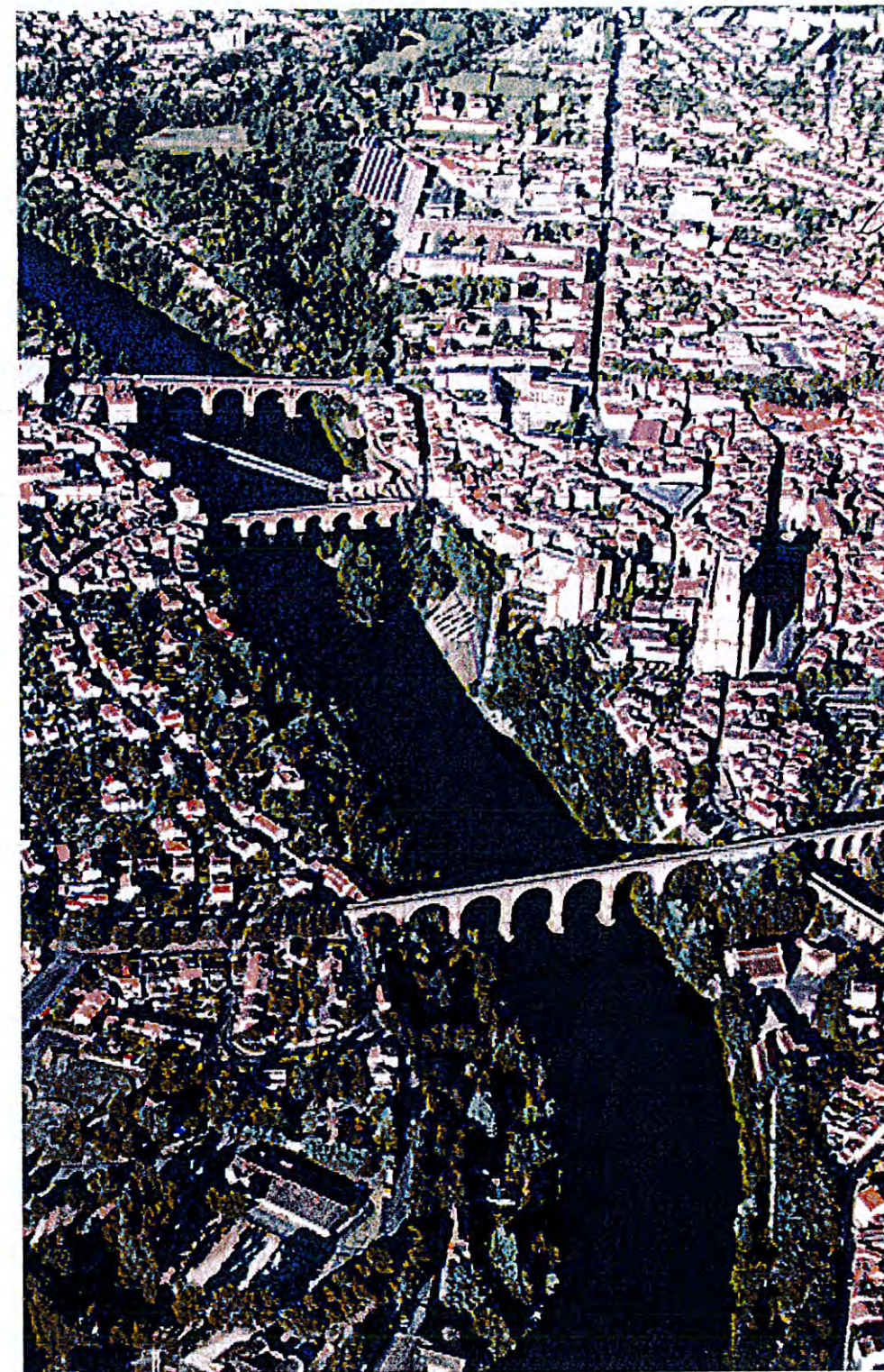


Le Pont-vieux en 1600  
(Histoire et images du pays Albigeois, n° 276)

Classé monument historique le 16 mars 1921, le Pont-vieux est aujourd'hui l'un des plus anciens ponts de France à être utilisé pour la circulation.



Crédit photo : Christophe Bourne



Crédit photo : Jean-Luc Sarda

A ce jour, trois ponts permettent de franchir le Tarn en centre-ville : le Pont-vieux (XI<sup>e</sup> siècle), le Pont-neuf (1867) et le viaduc ferroviaire (1866).



## LIVRE 2 - 2ème Partie : Présentation du site

Commune d'Albi - Tarn

### V. Le viaduc ferroviaire d'Albi, support du projet de passerelle

#### Informations administratives

Mise en service : 1866

Propriétaire : Réseau Ferré de France (RFF)

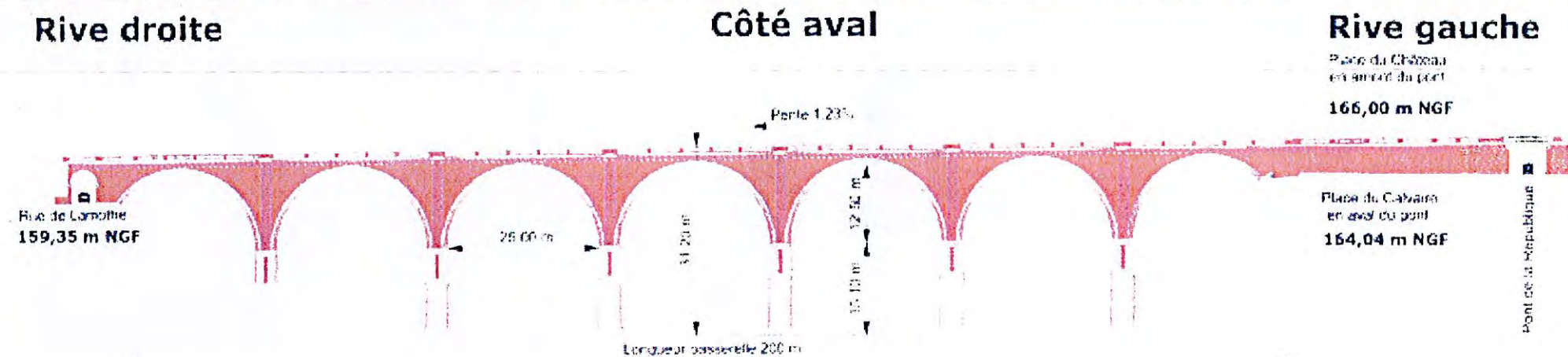
#### Protections réglementaires

Monuments historiques : Néant

Secteur sauvegardé : Le pont se situe dans le périmètre du secteur sauvegardé d'Albi qui constitue la zone tampon de la Cité épiscopale

Cité épiscopale : Le pont ferroviaire se situe hors du périmètre de la Cité épiscopale

#### Principales caractéristiques de l'ouvrage d'art



#### Description

Type de construction : pont en arc

Usage : pont-rail

Matériaux de construction arcs : maçonnerie

en briques 5 x 11 x 22 hourdées

au mortier de chaux

Nombre de travées : 7

#### Dimensions

Épaisseur à la clé : 1,15 m

Distance entre les axes des piles : 29 m

Largeur ouverture maximale entre les piles : 25 m

Largeur entre parapet : 4,50 m en partie courante

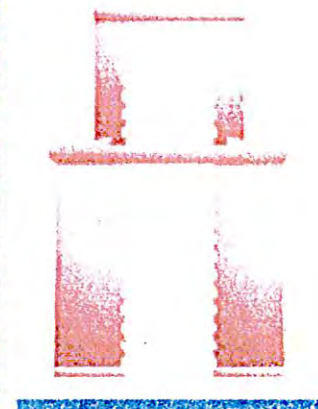
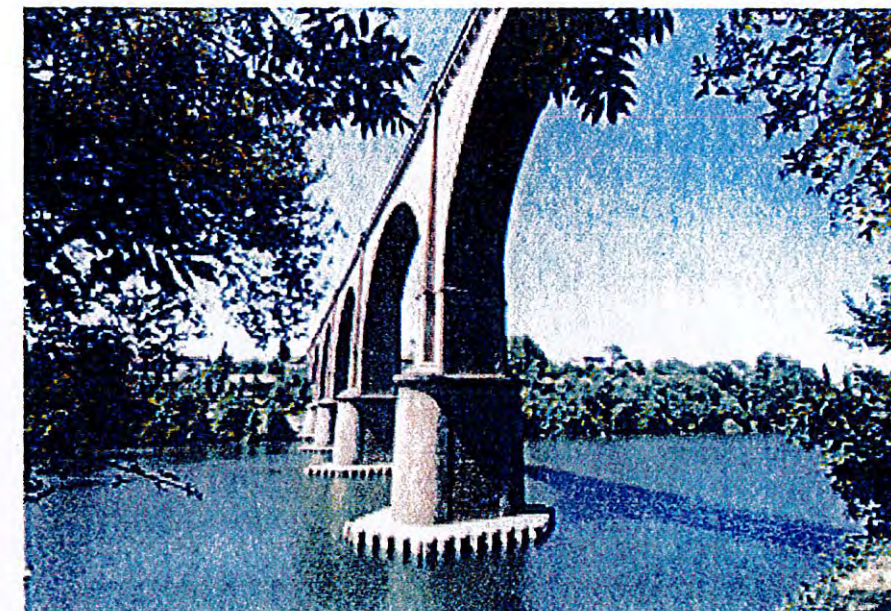
Longueur de l'ouvrage hors plinthe : 208 m

Hauteur des parapets formant garde corps : 0,87 m

Hauteur garde corps / plan d'eau : 30,21 m

Hauteur intrados / plan d'eau : 26,63 m

Épaisseur des arches : 4,85 m





## LIVRE 2 - 2<sup>ème</sup> Partie : Présentation du site

Commune d'Albi - Tarn

### VI. La richesse naturelle des berges

Les rives verdoyantes du Tarn, régulièrement inondées, gardent une forme "sauvage" contribuant à leur charme et en font un espace naturel qui privilégie le développement harmonieux des espèces végétales endémiques, en favorisant l'équilibre de la faune. Les arbres (aulnes, frênes, érables) s'accommodent des débordements de la rivière.

En plein cœur de ville, un parcours sillonne le long du Tarn et du Caussels, dans une nature préservée et entretenue pour une belle échappée verte.

L'échappée verte offre près de quatre kilomètres de promenade dans un milieu naturel respecté. De son départ au niveau du parking de la cathédrale jusqu'à l'embouchure du ruisseau du Caussels.

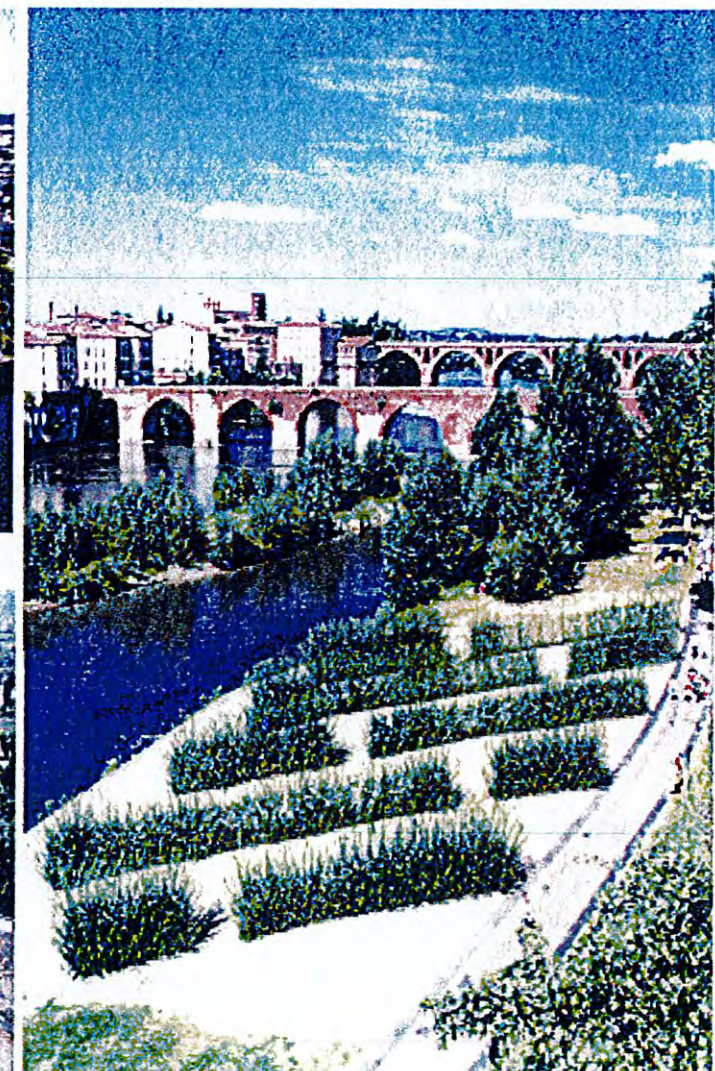
Au pied de la cathédrale et du palais de la Berbie, le sentier des berges permet de comprendre la position de la ville par rapport à la rivière.

Les berges sont agréablement aménagées, offrant un panorama remarquable sur le Pont-vieux, les moulins Albigeois et une approche inattendue du Palais de la Berbie.

En période estivale, c'est le point de départ des promenades en gabarres pour découvrir Albi de manière inattendue.

## L'ÉCHAPPÉE VERTE

Il s'agit d'un parcours d'environ 4 km, qui part de la cathédrale et du palais de la Berbie, traverse le sentier des berges, les moulins Albigeois et le sentier du Caussels, jusqu'à l'embouchure du ruisseau du Caussels.



*[Signature]*



## LIVRE 2 - 2ème Partie : Présentation du site

Commune d'Albi - Tarn

### VII. Etat des lieux

#### Etat actuel du site – rive gauche



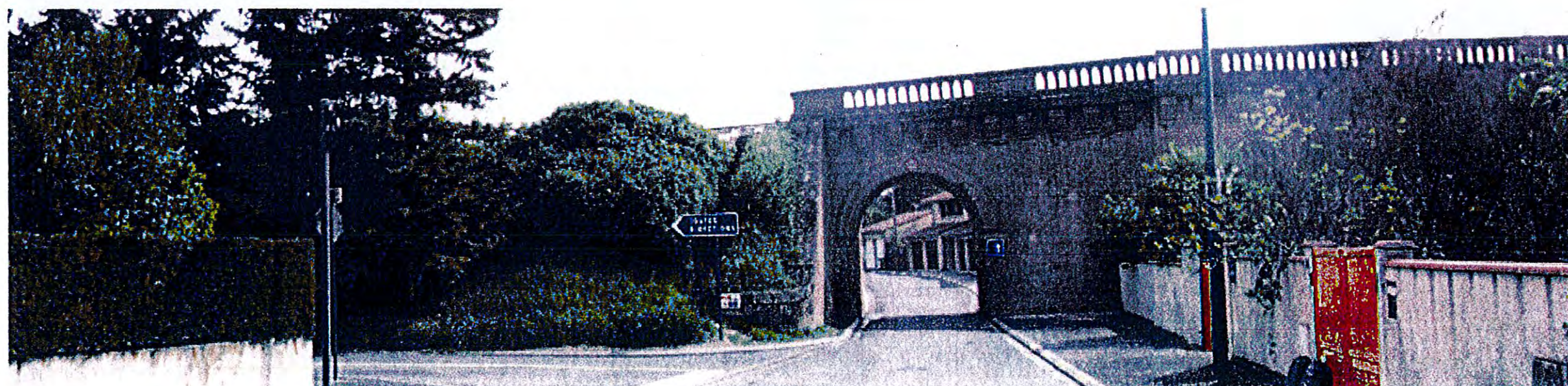
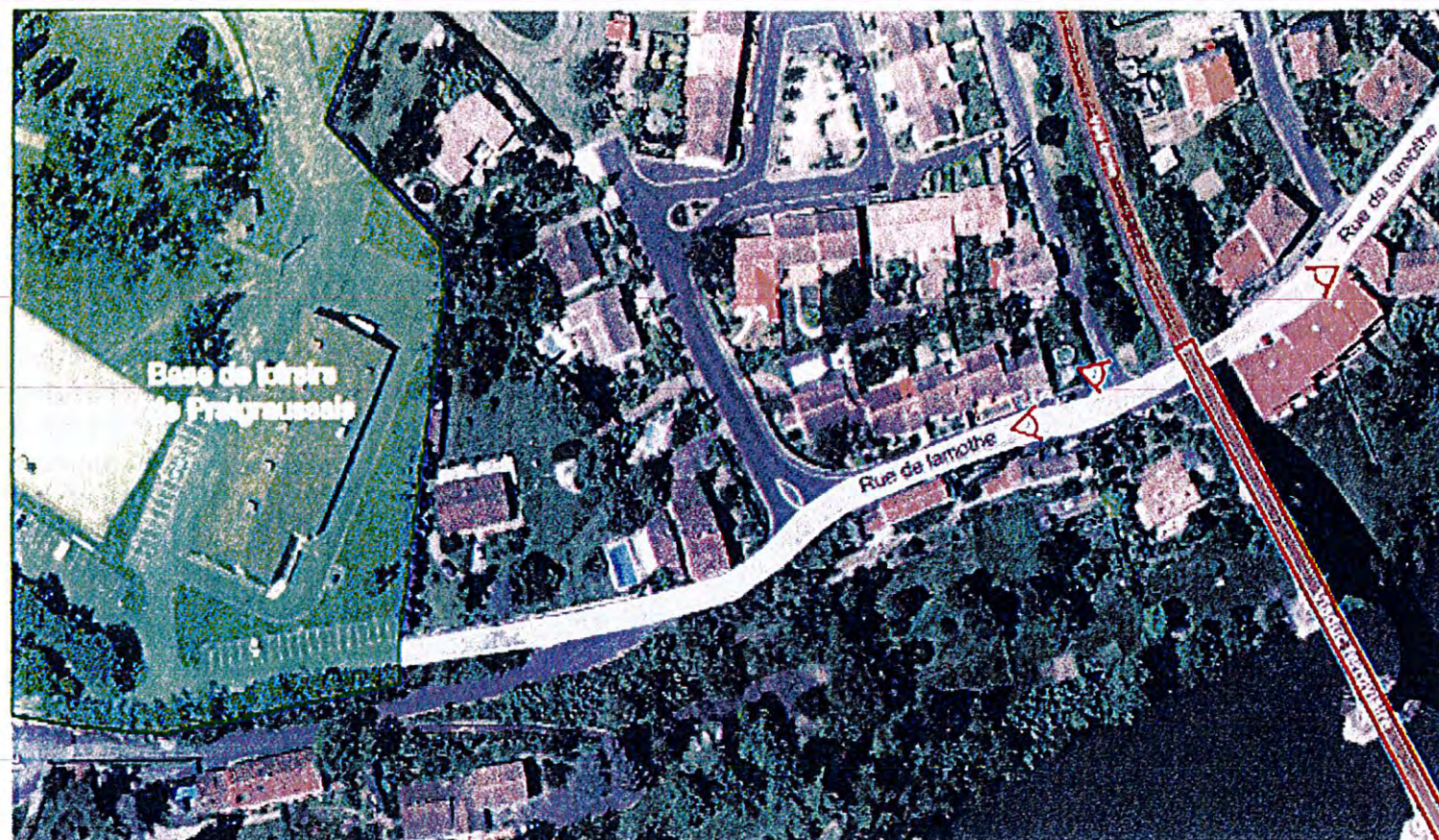
*[Handwritten signature]*



## LIVRE 2 - 2<sup>ème</sup> Partie : Présentation du site

Commune d'Albi - Tarn

### Etat actuel du site - rive droite



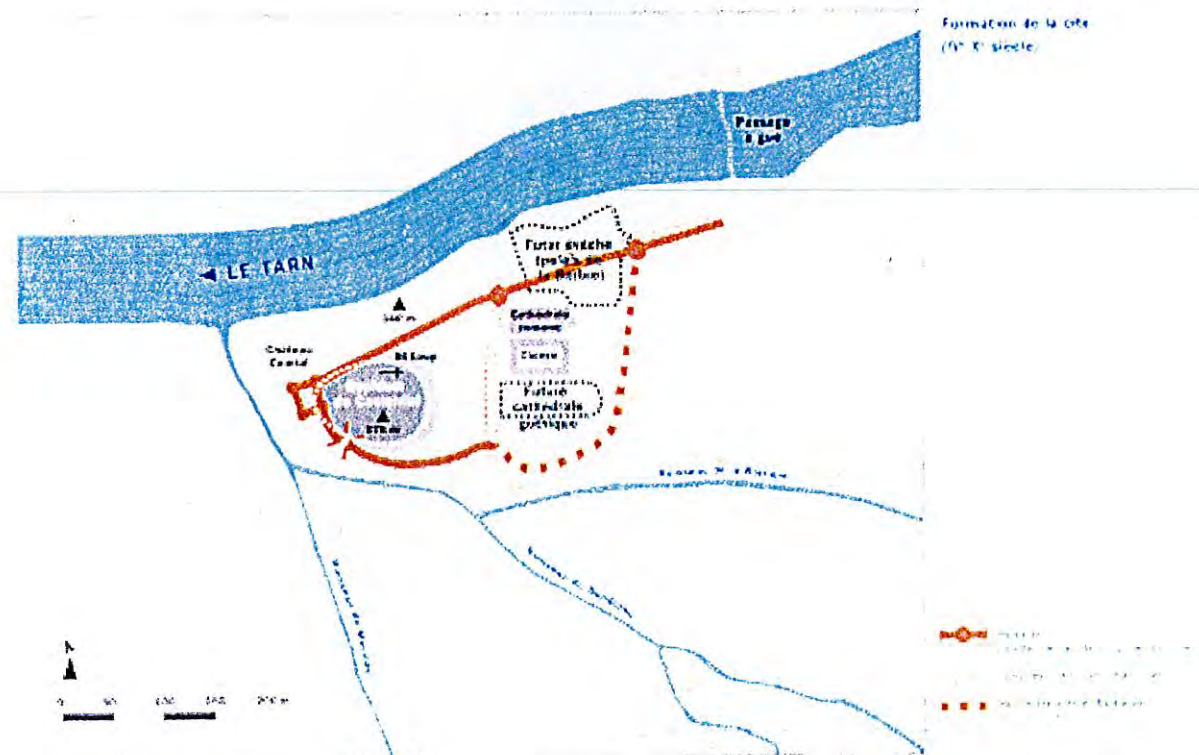


## LIVRE 2 - 3<sup>ème</sup> Partie : Contexte historique

Commune d'Albi - Tarn

### 3<sup>ème</sup> Partie : Contexte historique

Le Tarn a été un élément déterminant de l'implantation humaine à Albi. Le berceau de la ville correspond à l'actuel quartier du Castelvieu : pour les premiers habitants de l'âge du bronze, cet éperon rocheux situé entre le Tarn et son affluent, le ruisseau du Bondidou, offrait des défenses naturelles commodées à renforcer et présentait également l'avantage d'être situé à proximité d'un passage à gué sur le Tarn qui est encore signalé aujourd'hui par la chaussée des moulins. Diverses nécropoles à incinérations d'époque protohistoriques (fin VI<sup>e</sup>-début V<sup>e</sup> siècle avant Jésus-Christ) et des traces de civilisation celtique au Castelvieu témoignent de cette occupation ancienne.



Occupée par les celtes, puis devenue bourgade gallo-romaine, Albi est promue au rang de chef-lieu de "cité". Elle devient le siège d'un évêché au début du IV<sup>e</sup> siècle et par là-même, le chef-lieu

d'un diocèse. Les premiers comtes d'Albi apparaissent au VI<sup>e</sup> siècle ; ils cumulent bien souvent le pouvoir civil avec des fonctions religieuses. Face aux invasions successives des wisigoths, puis des francs, la cité se protège derrière des murailles qui englobent le plateau triangulaire du Castelvieu et l'espace qui sera dévolu plus tard au groupe épiscopal cathédrale-résidence épiscopale (actuel palais de la Berbie).

Commence alors un processus de croissance où les jeux de pouvoirs et les enjeux économiques se croisent : au XI<sup>e</sup> siècle, l'évêque intervient de manière déterminante dans la création du pont sur le Tarn, qui dès lors, permet d'accroître les échanges commerciaux (grains, vins, bétail, chanvre) et de développer le faubourg de la Madeleine à l'autre extrémité du pont, rive droite.

Dans cette dynamique, le bourg artisanal et marchand de Saint-Salvi se développe autour de l'église collégiale du même nom, tandis que l'espace qui le relie au pont, se peuple lui aussi, donnant naissance au quartier des "Combes et berges du Tarn". Enfin, au XII<sup>e</sup> siècle, c'est encore pour partie à l'initiative de l'évêque que l'espace situé entre le bourg Saint-Salvi et l'ancien oppidum s'urbanise. Il prend le nom de "Castelnau" pour se distinguer du castrum primitif qui devient "Castelvieu" (en occitan : le vieux château).

Ce développement urbain des XII<sup>e</sup>-XIII<sup>e</sup> siècles s'accompagne d'une dissidence religieuse, celle des "bons hommes", plus connus sous le nom de cathares ou d'Albigéois. Après la croisade lancée contre eux par le pape et le roi (1208-1249), l'évêque devient le seigneur de la ville, il domine et accapare l'essentiel du pouvoir temporel, sans véritable concurrence.

Profitant des rivalités qui opposent le comte de Toulouse aux comtes d'Albi devenus vicomtes, et avec le soutien de la bourgeoisie locale, l'évêque chasse le pouvoir vicomtal de l'espace urbain, pour le cantonner au Castelvieu (espace correspondant à l'actuelle place du Château). La Cité épiscopale se place ainsi sous la seigneurie des évêques, qui instaurent une véritable "monarchie épiscopale". En réponse à l'hérésie cathare, ils font ériger le palais de la Berbie puis la cathédrale Sainte-Cécile, affirmations magistrales de l'autorité de l'Église et de leur double pouvoir temporel et spirituel. Leur monumentalité exceptionnelle constitue une référence constante dans le paysage urbain de la cité. La conception architecturale très originale de ces deux monuments de style "gothique méridional" ne s'apparente à aucun édifice gothique du reste de l'Europe.

La cathédrale Sainte-Cécile et le palais de la Berbie s'affirment donc comme des œuvres uniques au monde et s'imposent parmi les plus grands édifices médiévaux en brique cuite. Cette concentration du pouvoir aux mains des évêques et l'unité du matériau de construction, « la brique foraine », fondent le caractère exceptionnel de la Cité épiscopale.

*[Signature manuscrite]*



## LIVRE 2 - 3<sup>ème</sup> Partie : Contexte historique

Commune d'Albi - Tarn

Le Castelvieu se situe sur la pointe de l'éperon dominant la confluence du Tarn et du Bondidou. Siège du pouvoir vicomtal de la cité d'Albi jusqu'au début du XIII<sup>e</sup> siècle, il se voit séparer du reste de la ville après la Croisade contre les Albigeois. Il constitue alors une seigneurie autonome dépendant du Comté de Castres jusqu'en 1627. A cette date, le Castelvieu est racheté par la communauté d'Albi mais il n'est définitivement réintégré au bourg qu'après la Révolution.

Outre la présence d'une maison forte ruinée au XVII<sup>e</sup> siècle, dont les origines semblent se confondre avec le logis vicomtal du Moyen Âge, ce site de hauteur a vu son potentiel archéologique révélé lors des travaux de création du chemin de fer en 1865. La mise en place des ouvrages d'art reliant les gares du Midi (aujourd'hui Albi-Madeleine) et d'Orléans (actuellement gare d'Albi) a ainsi permis la découverte d'un dépôt d'objet daté de l'âge du Bronze et de plusieurs indices d'une occupation gallo-romaine voisine. Ces éléments attestent ainsi d'une présence humaine ancienne, d'abord ponctuelle puis continue dès le I<sup>er</sup> s. de notre ère, marquant l'importance de cette zone dans la compréhension de passé de la Préfecture du Tarn.

Julien Pech,  
 d'après les données de l'Atlas Archéologique d'Albi.





## LIVRE 2 - 3<sup>ème</sup> Partie : Contexte historique

Commune d'Albi - Tarn

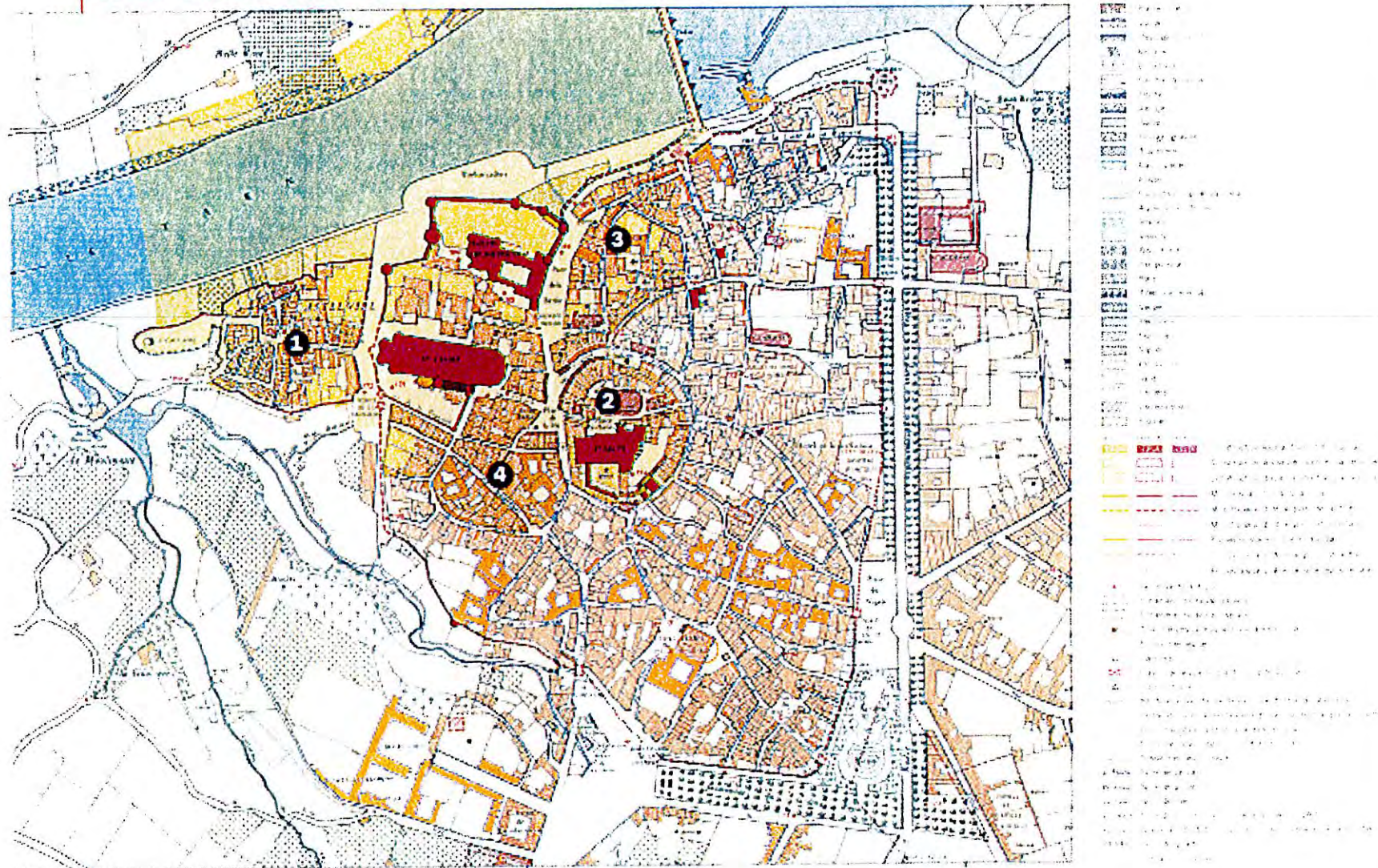
À l'époque de la Renaissance (XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècles), Albi entre dans une ère de prospérité économique par le commerce d'une plante tinctoriale, le pastel. Sur les espaces encore inoccupés, les familles Albigeoises enrichies se font construire de beaux hôtels particuliers en brique et pierre organisés autour d'une cour avec tour d'escalier, symbole de leur ascension sociale. Ainsi, du XI<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle, ce sont progressivement six faubourgs qui entrent dans les « nouveaux remparts ».

Les évêques comme Louis I<sup>er</sup> et Louis II d'Amboise (originaires des pays de Loire), appartiennent aux familles des ministres de Louis XII ou de François I<sup>er</sup>. Sous l'impulsion de leur mécénat, la forteresse médiévale de la Berbie se transforme en palais princier, tandis que la cathédrale Sainte-Cécile se pare d'un décor incomparable pour lequel ils n'hésitent pas à faire appel à des artistes issus de divers horizons (Flandres pour la peinture murale du Jugement dernier, Italie pour les fresques).

Durant toute cette période, la ville conserve sa structure et la typologie de ses quartiers, mais à partir de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, de grands travaux d'urbanisme caractérisés par une structuration rectiligne organisent la ville sous l'impulsion de Choiseul-Stainville et de l'ingénieur Laroche : construction du quai Choiseul et démolition des remparts remplacés par des promenades, des lices et des boulevards. L'arrivée de la route royale Toulouse-Lyon en 1758 (actuelles Lices Pompidou) et dans sa foulée la construction du Pont-Neuf (1867) constituent une étape primordiale qui marque l'ouverture de la ville sur le nord et le déplacement du centre de gravité vers l'est.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, le plan d'aménagement de l'ingénieur Mariès est une nouvelle évolution marquante pour la ville, avec l'affirmation du pouvoir civil par la construction de ses grands édifices tels que la préfecture ou le palais de justice. Mariès opère ainsi quelques dégagements qui font cependant converger les rues nouvellement percées vers la cité. Le concept urbain ainsi créé relie symboliquement anciens et nouveaux pouvoirs civils. Plus à l'est, les habitations s'étirent le long des axes principaux, créant un réseau de boulevards qui font référence à des noms de la période impériale (Soult, Valmy, Montebello). La partie sud et ouest de la ville, longtemps freinée dans son développement par la rupture topographique des ravins du Bondidou et du Merville, profitent de la création de boulevards qui remplacent les remparts et de la construction du pont de la République (1849) qui permet de relier le Castelvieu au secteur de la Maladrerie.

De l'Évêché à l'essor de la Cité épiscopale d'Albi  
 X<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> s. Éch. 1:50,000. Jean-Louis Bérès - CNRS





## LIVRE 2 - 3<sup>ème</sup> Partie : Contexte historique

Cette fin de XIX<sup>e</sup> et de début de XX<sup>e</sup> siècle est marquée par un renouveau économique dû notamment à l'essor de l'industrie (verrerie, vermicellerie, chapellerie, traitement de la houille extraite à Carmaux) qui se concentre sur la rive droite du Tarn. En vue d'exporter son charbon, la Société des Mines construit sa propre ligne ferroviaire Carmaux-Albi et fait transiter le charbon par le Tarn désormais navigable. Le pont de chemin de fer est construit en 1869. Cette voie, après l'ouverture du trafic aux voyageurs, permettra de desservir les deux gares « d'Albi-ville » rive gauche (voyageurs) et « d'Albi-Madeleine » rive droite (historiquement liée à l'activité industrielle implantée sur ce secteur).

La richesse de l'histoire et la qualité de l'ensemble architectural et paysager albigeois ont permis très tôt de doter Albi d'outils de protection et de mise en valeur, avec notamment la création d'un secteur sauvegardé en 1968 accompagné d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

À partir des années 1980, Albi a réalisé d'importants programmes pour reconquérir les quartiers anciens et les adapter aux fonctionnalités d'usages de la vie moderne (amélioration et rénovation de l'habitat, piétonnisation des rues).

Cette politique s'est notablement accélérée, à la fin du XX<sup>e</sup> siècle et au début du XXI<sup>e</sup> siècle, par la mise en œuvre d'un projet urbain d'envergure qui s'attache en tout point à révéler le patrimoine de la Cité épiscopale et à en souligner l'articulation avec la ville : place du Vigan-Jardin national-Lices Pompidou (1999-2003), place Sainte-Cécile et ses abords (2004-2005), marché couvert et ses abords (2005-2007), quartier culturel des Cordeliers (2011-2013).

Au cours de l'histoire, Albi a donc toujours pris soin de façonner ses formes en intelligence et sensibilité avec les valeurs identitaires, culturelles et patrimoniales qui fondent sa valeur universelle exceptionnelle. Cette approche raisonnée, structurée

et continue, combinée à la qualité de la mise en œuvre de la brique expliquent aujourd'hui la cohérence et la préservation remarquable du paysage urbain de la ville.

Le quartier du Castelvieu aujourd'hui



### Valorisation visuelle des composantes de la Cité

Il est aujourd'hui difficile de comprendre que le quartier du Castelvieu ait pu offrir un emplacement naturellement fortifié en surplomb au-dessus du Tarn aux premiers habitants et comment la rivière, encaissée, s'articule avec la cité.

Cette notion de relief qui ne s'appréhende que depuis la rive opposée sera compréhensible en empruntant la liaison douce. Elle offrira donc l'opportunité de valoriser visuellement les liens entre les différentes dimensions et formes urbaines de la cité.

En articulant les caractéristiques visuelles, biophysiques (végétation, topographie), historiques et patrimoniales avec les enjeux territoriaux et sociaux, la passerelle constituera une nouvelle forme de valorisation de la Cité épiscopale, qu'il sera aisé d'appréhender dans son contexte urbain et paysager.





# **LIVRE 3 : LE PROJET DE PASSERELLE ET LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI**



## LIVRE 3 - 1<sup>ère</sup> Partie : Le secteur sauvegardé et le P.S.M.V. d'Albi

Commune d'Albi - Tarn

### 1<sup>ère</sup> Partie. Le secteur sauvegardé et le plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi

#### I. Le secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé d'Albi délimité par arrêté du 19 janvier 1968, est un des tous premiers à être créé en France.

La partie classée, concerne les quartiers historiques. Elle se développe sur 82 ha, y compris une partie du site inscrit en 1942 constitué par la rivière Tarn, ses berges et ses ponts (18,3 ha).

Dans ses rapports de présentation (de 1965, 1974 et 1985) Yves Boiret, architecte en chef des monuments historiques, chargé de l'élaboration du secteur sauvegardé d'Albi, décrit l'état des réflexions urbaines à cette époque qui s'organisent autour des grands thèmes :

- la préservation des vues remarquables ;
- la sauvegarde du cœur de ville, noyau vivant de la cité tout en lui conservant ses fonctions de centralité administrative ;
- l'amélioration des problèmes de circulation ;
- la proposition d'aménagement d'ensemble d'espaces publics.

#### II. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi (P.S.M.V.)

Après avoir été approuvé par le conseil municipal, le P.S.M.V. d'Albi, a reçu l'avis favorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés le 10 mai 1974 pour être enfin approuvé après diverses mises à jour, par décret en Conseil d'État du 21 janvier 1993.

Il a permis et, permet encore, à la fois la restauration et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du centre historique d'Albi.

#### a) Le règlement en vigueur

Le règlement est un document écrit indiquant zone par zone du plan graphique, les conditions selon lesquelles sont assurées la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain.

Le titre 1 concerne les dispositions générales. Il explicite le champ d'application et les portées du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols. Il indique la division du territoire y afférent en deux zones (une zone urbaine et une zone naturelle) et, il précise les conditions de recours aux adaptations mineures possibles.

Le titre 2 définit pour chaque zone UA et ND les règles d'occupation et d'utilisation des sols :

#### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 0 : occupations du sol protégées ;

Article 1 : utilisations du sol interdites ;

Article 2 : utilisations du sol autorisées sous conditions.

#### Section 2 - Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol

Article 3 : accès et voirie ;

Article 4 : desserte par les réseaux ;

Article 5 : caractéristiques des terrains ;

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article 8 : implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière ;

Article 9 : emprise au sol des constructions ;

Article 10 : hauteur des constructions ;

Article 11 : aspect extérieur ;

Article 12 : stationnement ;

Article 13 : espaces libres - plantations - espaces

boisés classés ;

Article 14 : dépassement du coefficient d'occupation du sol.

NB : Les dispositions du règlement se substituent à celles du règlement annexé au plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'à celles des règles générales de l'urbanisme.

#### b) Le plan actuel (feuilles 4, 5, 7 et 8 concernées en annexe)

Le PSMV est la traduction graphique du règlement.

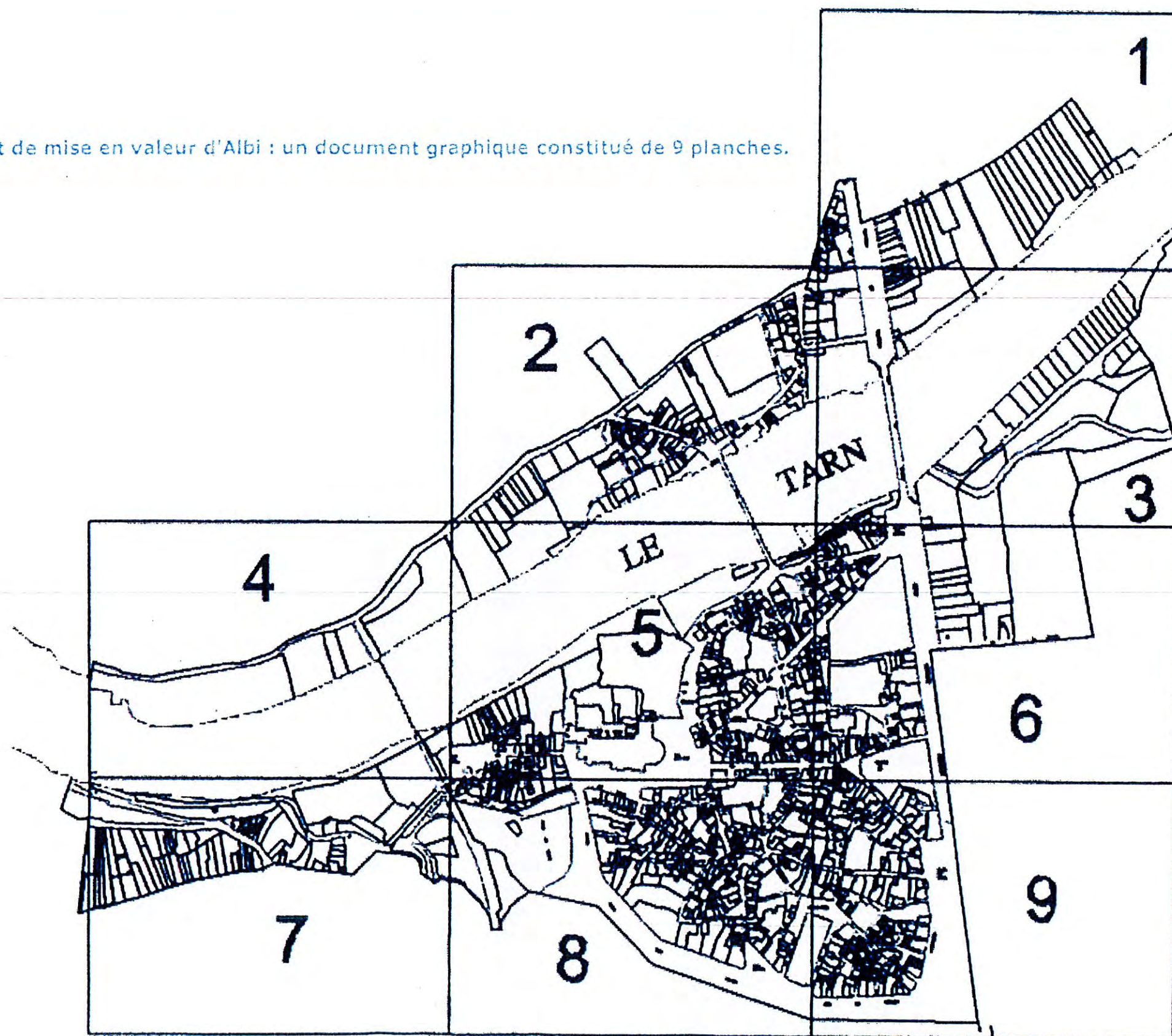
- > Il délimite les zones réglementaires UA et ND ;
- > Il précise immeuble par immeuble les conditions selon lesquelles est assurée leur conservation et leur mise en valeur, par un graphisme spécifique (hachures grasses, fines, mixtes) ;
- > Il définit graphiquement quels sont les espaces et les immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques ;
- > Il définit les sous-secteurs d'aménagement d'ensemble ;
- > Il indique les espaces verts protégés.



## LIVRE 3 - 1<sup>ère</sup> Partie : Le secteur sauvegardé et le P.S.M.V. d'Albi

Commune d'Albi - Tarn

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi : un document graphique constitué de 9 planches.





# LIVRE 3 - 1ère Partie : Le secteur sauvegardé et le P.S.M.V. d'Albi

Commune d'Albi - Tarn

Extrait des planches 4, 5, 7 et 8 du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi

Le secteur concerné par le projet figure sur les planches 4, 5, 7 et 8 du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi.

## LEGENDE DES PSMV

1. --- Limites du secteur sauvegardé
2. --- Limites de zone
3. ■ Annexe
4. ■ Facade fragment
5. ■ Annexe de partie d'ensemble à caractère distinct, à destination, notamment, de décoration ou d'habitat collectif
6. ■ Annexe de partie d'ensemble à caractère distinct, à destination, notamment, de décoration ou d'habitat collectif
7. ■ Annexe de partie d'ensemble à caractère distinct, à destination, notamment, de décoration ou d'habitat collectif
8. ■ Annexe de partie d'ensemble à caractère distinct, à destination, notamment, de décoration ou d'habitat collectif
9. ■ Annexe de partie d'ensemble à caractère distinct, à destination, notamment, de décoration ou d'habitat collectif
10. ■ Annexe de partie d'ensemble à caractère distinct, à destination, notamment, de décoration ou d'habitat collectif
11. ■ Annexe de partie d'ensemble à caractère distinct, à destination, notamment, de décoration ou d'habitat collectif





## LIVRE 3 - 2<sup>ème</sup> Partie : Les intentions du secteur sauvegardé d'Albi

Commune d'Albi - Tarn

### LES PRECONISATIONS D'YVES BOIRET 1967 - 1974

#### LES PRECONISATIONS D'YVES BOIRET 1967 - 1974

##### Un décor urbain à préserver

Yves Boiret dès le préambule de son premier rapport de présentation en octobre 1967, souligne la qualité du décor urbain notamment celui qui domine les rives du Tarn. Et, la nécessité de le préserver tout en lui conservant ses fonctions de centralité administrative de la cité.

##### Sauvegarde du cœur de ville, noyau vivant de la cité

Le centre-ville doit rester dynamique et attractif et également intégré à la vie contemporaine, répondre aux besoins de ses habitants et de ses visiteurs, facile d'accès depuis les autres quartiers.

##### Les questions de circulation et de stationnement en centre-ville

Un des objectifs majeur consiste à améliorer la circulation en centre-ville, voire à le « libérer au maximum de la circulation automobile » ; à « supprimer la circulation automobile dans le quartier de la Cathédrale ».

##### Les intentions du secteur sauvegardé

Le plan de sauvegarde de 1974 propose des opérations ponctuelles d'amélioration générale de la circulation (création de voies et ouvrages sur carrefour) et également la création de parkings périphériques : J-Jaurès, Bondidou, le long des Lices, marché couvert).

NB : plus de 30 ans après, le terme de parking périphérique est réservé aux parkings relais d'entrée de ville. Les ouvrages préconisés en 1972 constituent aujourd'hui les parkings du centre-ville.

#### 1974-2012 : BILAN DES REALISATIONS

##### Un patrimoine et des aménagements urbains reconnus par le classement au patrimoine de l'Unesco

Dès 1978, la ville enclenche une importante réhabilitation du centre-ville initiée avec un contrat ville moyenne. Il a été suivi de plusieurs programmes pour l'amélioration de l'habitat qui ont permis une totale réhabilitation de plusieurs îlots vétustes voire insalubres (Patus Crémat, îlot Sainte-Marie,...) et ont contribué à la mise en valeur de ce patrimoine remarquable.

Depuis 1995, la ville d'Albi entreprend un programme ambitieux de réinvestissement et de revalorisation de son centre urbain. Ce programme a permis la requalification et la mise en valeur des espaces publics majeurs du centre historique élargi : aménagement et la mise en valeur de la place du Vigan et des Lices, de la Place Sainte-Cécile et de ses abords.

**Au total, ce sont plus d'un millier de logements qui ont été réhabilités, près de 20 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics, 7 614 km de rues piétonnes, 12 367 km de rues semi-piétonnes et 4 km de promenade le long du Tarn qui ont été aménagés et rendus aux piétons (avec le projet des Cordeliers, ce sont plus de 20 000 m<sup>2</sup> supplémentaires qui seront dédiés aux piétons).**

##### Albi s'est attachée à renforcer le dynamisme et l'attractivité de son centre-ville, les résultats sont probants :

- un cœur historique reconquis et attractif ;
- un héritage patrimonial valorisé ;
- une dynamique économique et touristique ré-impulsée ;
- des espaces rendus aux piétons et une réappropriation réussie ;
- de nouveaux équipements structurants en centre-ville, pour les Albigeois mais également à l'échelle du territoire local : musée, médiathèque, marché couvert, maison du multi-média, parkings, ....

##### L'ensemble des intentions du PSMV en matière de circulation et stationnement sont aujourd'hui réalisées :

- amélioration du carrefour devant le théâtre municipal (années 80) ;
- piétonisation du cœur de ville avec l'aménagement de plusieurs rues et espaces publics du centre ville (rues du centre-historique, places du Vigan et Sainte-Cécile) ;
- création de parcs de stationnement : de la Cathédrale (ex Bondidou), Jean-Jaurès (années 80), du Vigan (en 2001) et le parking de Sainte-Cécile, sous l'emprise du marché couvert (en 2005).

**Au total, depuis 1978 ce sont 1 200 places réparties sur 4 parcs de stationnement en ouvrage, qui ont été réalisées.**

##### La Ville est allée plus loin que les préconisations du rapport de 1972 avec la création de parkings péri-centraux.

En limite du centre-ville élargi, ce sont plus de 1 000 places de stationnement qui sont proposées à moins d'un kilomètre du cœur de la cité (Castelvieil, stade Lagrèze, gare Albi-ville, Lude, Caserne Teyssier, rue Lamothe et Temps Modernes -en ouvrage-).

**Ces aménagements et ouvrages s'inscrivent dans une stratégie d'ensemble visant à rééquilibrer le partage du domaine public entre piétons, cyclistes, transports collectifs et automobilistes.**

#### LE PROJET

##### Un projet respectueux de la valeur universelle exceptionnelle (V.U.E) du bien

L'intention est de concevoir un ouvrage d'Art contemporain qui soit en parfaite symbiose avec le paysage et l'ouvrage existant et respectueux de la valeur universelle exceptionnelle (V.U.E).

Pour s'assurer d'une intégration optimale de la passerelle, la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'engage à :

- définir les prescriptions architecturales du cahier des charges du concours international avec les services de l'Etat ;
- recourir à des architectes de renom international ;
- prendre conseil auprès de la commission nationale des secteurs sauvegardés sur la constitution du jury de concours ;
- ouvrir les champs visuels sur une grande variété de vues sur la Cité et la rivière et ses rives escarpées.

Les aménagements urbains de la place du Château et du site du skate park, dans la continuité du plan de renouvellement urbain, valoriseront le patrimoine et les perspectives sur la Cathédrale.

##### Des projets contemporains pour un centre ville dynamique et attractif

Depuis 1995, Albi a fait le choix de projets d'aménagements urbains et d'équipements structurants contemporains confortant le positionnement de la ville et renforçant sa visibilité extérieure. Le projet des Cordeliers qui figurait dans le dossier remis à l'UNESCO, a été conçu en cohérence avec cette démarche, résolument tournée vers l'avenir.

Pour la passerelle, l'objectif est de concevoir un ouvrage contemporain qui soit un élément d'interaction avec le patrimoine de la Cité. Traverser le Tarn à la marche ou en vélo, sur un ouvrage dédié, loin des contraintes du trafic routier constituera un atout pour la Cité épiscopale et plus largement le centre-ville. L'effet Belvédère proposé constituera un attrait potentiel touristique.

##### Une passerelle piétonne et cyclable : un projet qui s'inscrit dans la stratégie d'ensemble de mobilité à Albi

Aujourd'hui, on constate que les difficultés de circulation restent importantes à Albi. Les résultats de l'étude de circulation réalisée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012 ont conduit les collectivités à repenser la politique globale de mobilité en interface avec le PDU (plan de déplacement urbain, en cours d'élaboration par l'Agglomération). Et, à redéfinir la politique du stationnement qui est un des déterminant majeur du choix modal de déplacement en ville.

Afin d'écarter tout risque de congestion du centre-ville, il est impérieux de réaliser dès à présent les ouvrages et les aménagements nécessaires, dans l'objectif de :

- privilégier les espaces et les déplacements piétons et cyclables ;
- diminuer la circulation automobile en cœur de ville ;
- redéfinir la politique du stationnement qui est un des déterminants majeurs du choix modal de déplacement en ville : élargissement et redéfinition du stationnement payant, réduction du stationnement de surface dans le cœur de ville.



## LIVRE 3 – 3<sup>ème</sup> Partie : Les enjeux patrimoniaux du secteur sauvegardé à l'inscription au patrimoine mondial

Commune d'Albi – Tarn

### 3<sup>ème</sup> partie : Les enjeux patrimoniaux du secteur sauvegardé à l'inscription au patrimoine mondial

#### I. Un projet inscrit dans le plan de gestion de la Cité épiscopale

Le projet de liaison douce sur le Tarn, en encorbellement sur le viaduc ferroviaire, est partie intégrante du **plan de gestion du bien** où il est explicitement mentionné.

En effet, dès la candidature au patrimoine mondial en 2009, l'Etat-partie et la ville d'Albi ont engagé les premières réflexions afin que le projet de passerelle piétonne soit un élément constitutif du plan de gestion de la Cité épiscopale, dans l'objectif de concilier la nécessité de cet aménagement avec la dimension patrimoniale exceptionnelle du bien.

Depuis le classement au patrimoine mondial de la Cité épiscopale, l'avancement de ce projet a été régulièrement évoqué dans les dossiers d'actualisation adressés chaque année par la ville d'Albi à l'Etat partie et au Centre du patrimoine mondial (rapports annuels d'actualisation du plan de gestion 2011, 2012 et 2013).

La création d'une passerelle piétonne en encorbellement sur le viaduc ferroviaire a par ailleurs été soumise au **comité de bien** de la Cité épiscopale qui a émis un avis favorable sur la poursuite de ce projet lors de ses séances du 17 novembre 2011 et du 27 juin 2012.

#### II. Un projet au service de la protection du bien

##### Réduction de la pression automobile dans le coeur de ville

Les aménagements réalisés et dispositifs adoptés durant les quinze dernières années par la ville d'Albi ont modifié de manière conséquente les conditions de circulation, de stationnement et d'accessibilité au cœur de la Cité épiscopale.

La limitation de vitesse en secteur ancien, la définition de nouveaux plans de circulation et la suppression de stationnements de surface ont notamment permis aux piétons de reconquérir l'espace public du cœur historique.

Dans le cadre de la mise en oeuvre du plan de renouvellement urbain, chaque aménagement urbain favorise systématiquement la place accordée aux piétons.

Le projet de passerelle s'inscrit dans ce cadre général.

Le Pont-vieux, classé monument historique, l'un des plus anciens ponts de France, est aujourd'hui encore ouvert à la circulation automobile dans les deux sens.

Il écoule chaque jour une large fraction du trafic intra-urbain et reste à ce jour avec le Pont-neuf, un passage obligé pour relier le centre historique à la rive droite du Tarn.

Il offre par ailleurs un magnifique point de vue sur la Cité épiscopale, mais du fait de la circulation, de l'exiguïté de la chaussée et des trottoirs, il ne permet pas aux piétons et aux cyclistes de l'emprunter en toute sécurité.

Sa protection au titre des monuments historiques, son étroitesse et le nécessaire maintien, dans les conditions actuelles de circulation, du trafic en double sens ne permettent pas un aménagement répondant à ces problématiques.

En conséquence, les conditions de franchissement du Tarn à pied ou à vélo n'étant pas satisfaisantes, les usagers préfèrent utiliser leur véhicule pour se rendre en centre-ville, générant ainsi un trafic qu'il est souhaitable de réduire sur ce pont multi séculaire, comme aux abords de la cathédrale et du palais de la Berbie.

La réalisation d'une liaison douce en encorbellement sur le viaduc ferroviaire contribuera à délester la Cité épiscopale et le Pont-vieux du trafic actuel en incitant à de nouvelles modalités de déplacement.

Le plan d'actions mobilité de la Ville et le plan de déplacement urbain en cours d'élaboration par l'Agglomération permettent de définir de nouvelles modalités d'accessibilité au centre-ville par la création de parkings relais et par le renforcement des transports en commun.

L'ensemble de ces mesures contribuera notamment à limiter l'impact de la pollution automobile sur le patrimoine, mais aussi sur la santé des usagers et habitants, comme ses effets sur la biodiversité de la Cité (richesses faunique et floristique sur les berges du Tarn).

#### Le plan de gestion

Le plan de gestion propose un programme de vingt neuf actions portant à la fois sur la conservation et la mise en valeur des biens. La gestion du patrimoine y est fondamentale, tout comme la question de sa protection et la qualité des aménagements et des usages des espaces publics qui doivent permettre de garder le patrimoine vivant.

#### Le Comité de bien

En juin 2009, a été créée une instance de gouvernance locale : le comité de bien de la Cité épiscopale. Ce comité, co-présidé par le maire d'Albi et la préfète du Tarn, est constitué de collèges regroupant les représentants de l'Etat, des collectivités locales, de personnalités expertes, de personnalités qualifiées et d'associations de quartier et de protection du patrimoine et de l'environnement.

Structure de veille autant que de conseil sur tous les aspects de la Cité épiscopale, le comité de bien assure une gestion concertée de la Cité épiscopale dans le respect de la valeur universelle exceptionnelle -V.U.E.- du bien classé, reconnue par l'UNESCO : respect du paysage urbain historique de la Cité et du secteur sauvegardé (« zone tampon » de la Cité épiscopale).





## LIVRE 3 - 3<sup>ème</sup> Partie : Les enjeux patrimoniaux du secteur sauvegardé à l'inscription au patrimoine mondial

Commune d'Albi - Tarn

### III. Une contribution essentielle à l'organisation et à la gestion des déplacements et du stationnement liés aux flux touristiques

La Ville et ses partenaires placent depuis plusieurs années le tourisme au cœur du développement économique du territoire.

La Cité épiscopale d'Albi a connu une hausse importante de la fréquentation touristique dès l'annonce de son classement (de l'ordre de 30%). Avec désormais près de 900 000 visiteurs sur l'année, dont une très grande majorité accède à Albi par automobile, la préservation de l'intégrité du site doit s'accompagner plus que jamais d'une bonne organisation des flux touristiques.

Le plan de gestion du bien définit dans l'action "Déplacement, stationnement et organisation des flux touristiques dans la Cité épiscopale", les grandes mesures à prendre afin de :

- protéger l'intégrité du patrimoine des fortes affluences touristiques ;
- conjuguer accessibilité et protection ;
- améliorer l'accessibilité à la ville ;
- anticiper les évolutions des flux touristiques ;
- favoriser les déplacements piétons et cyclistes.

L'augmentation de la fréquentation a immédiatement fait apparaître des besoins accrus en matière d'accessibilité et de stationnement.

La passerelle et le projet complémentaire de parking multimodal, sur le site de Pratgraussals, répondent à ces problématiques.

Se pose également la question spécifique de l'accueil des camping-cars dont la particularité est de rechercher un stationnement, de jour comme de nuit, au plus près du lieu de visite et un accès aisé à une aire de service. Aujourd'hui, une aire de stationnement gratuit (limité à 48h) pour 9 véhicules est mise à disposition des camping-cars au second niveau du parking de la cathédrale. Cet espace ne répond plus aux besoins, puisque près d'une cinquantaine de camping-cars ont pu être recensés.

L'aménagement d'une aire d'accueil pour camping-cars sur la base de loisirs de Pratgraussals, située hors zone tampon, permettra d'en réguler le flux dans le centre historique.

Il permettra de préserver l'intégrité du site en interdisant le stationnement aux camping-caristes dans le centre. Néanmoins, il n'a de sens qu'en association avec la passerelle qui permettra une accessibilité immédiate aux lieux de visite, commerces et restaurants de la Cité épiscopale.

La passerelle contribuera à une bonne irrigation des flux touristiques.

### IV. Une émotion nouvelle dans la découverte de la Cité épiscopale

« Le caractère unique et exceptionnel de la Cité épiscopale d'Albi saisit tout voyageur, à l'instant même où il franchit le Tarn... Quelques soient ses origines, sa culture ou sa sensibilité, il ressent et perçoit immédiatement la force extraordinaire qui se dégage de la cathédrale Sainte-Cécile et du palais de la Berbie, architectures massives et puissantes, enchâssées dans un ensemble de maisons resserrées et étagées au-dessus de la rivière... ».

Extrait du Projet de déclaration de valeur universelle exceptionnelle, (Dossier de proposition d'inscription, tome 1, 3-b janvier 2009, p. 148).

#### Une vue monumentale

Le caractère monumental de la cathédrale Sainte-Cécile et du palais de la Berbie en surplomb sur le Tarn « codifie » l'image de la Cité épiscopale.

La Cité épiscopale est d'abord une émotion, car c'est ainsi que l'ont voulu ses commanditaires : au lendemain de l'hérésie cathare, créer une architecture militante, capable de frapper les esprits, de proclamer par sa seule monumentalité le retour à l'austérité de l'église catholique et sa puissance était bien le but recherché. Aujourd'hui,

il n'est pas de meilleur endroit que la rive droite du Tarn pour ressentir la force des architectures.

**A travers le sentiment de puissance ressenti, c'est la valeur universelle exceptionnelle du bien qui est mise en relief.**

*Un outil de connaissance pour les observateurs*

La compréhension de la Cité épiscopale est indissociable du milieu dans lequel elle prend naissance. La nouvelle approche visuelle depuis la passerelle permettra la compréhension de la configuration spatiale de la cité et des limites du bien.

En effet, c'est le viaduc ferroviaire qui délimite à l'ouest la Cité épiscopale dans l'espace urbain (il est lui-même exclu du périmètre UNESCO).

Le regard pourra embrasser l'ensemble des deux rives jusqu'au Pont-vieux, qui marque la limite Est du bien. La topographie accidentée de l'ancien oppidum du Castelvieu sera évidente, ce qui n'est pas perceptible ailleurs aujourd'hui. Cette nouvelle approche sera aussi l'occasion de saisir l'importance de la rivière dans l'histoire d'Albi et son rôle essentiel dans l'approvisionnement en argile pour la fabrication des briques qui fondent l'identité et la cohérence visuelle de la ville depuis le XII<sup>e</sup> siècle.

#### Une approche de la Cité épiscopale dans son environnement

Au cours de la traversée, les caractéristiques visuelles joueront un rôle fondamental dans la relation entre le promeneur et le paysage.

Les champs visuels s'ouvriront sur une grande variété de vues :

- monumentale sur la cité,
- naturelle sur la rivière et ses rives escarpées,
- végétale sur les rives.

**C'est en fait une vue ouverte sur un panorama exceptionnel qui fera partie de la découverte.**





Séquences panoramiques depuis les arches du viaduc ferroviaire

Côté aval, vers l'aval



Vers l'aval, la passerelle proposera un nouveau point de vue sur le Tarn avec un paysage naturel qui contrastera avec le paysage de la Cité épiscopale structuré par l'homme.

### *L'expérience de la Cité par sa mise en scène*

La découverte de la Cité épiscopale sera progressive et variable selon les saisons et les caprices du Tarn.

En effet, la Cité se découvrira au fur à mesure des vues changeantes du parcours : camouflée par la végétation et le manque de recul au sortir du Castelvieu, elle se révélera progressivement au gré de la traversée. Cette découverte sera une véritable mise en scène de la Cité épiscopale.

C'est un parcours unique qu'il est proposé de concevoir, dont les intérêts multiples convergent vers la sublimation de la valeur universelle exceptionnelle et la valeur de l'expérience du promeneur.

**La traversée de la passerelle créera de nouveaux rythmes de découverte de la monumentalité de la Cité épiscopale. La vision sera progressive pour être saisissante à mi-chemin sur la passerelle.**

Côté aval, vers l'amont





## LIVRE 3 - 4<sup>ème</sup> Partie : Prescriptions architecturales et paysagères intégrées dans le programme

Commune d'Albi - Tarn

### 4<sup>ème</sup> Partie - prescriptions architecturales et paysagères intégrées dans le programme

Le maître d'ouvrage, souhaite, par la qualité du traitement architectural, le parti technique et le choix des matériaux proposés, créer un ouvrage remarquable au sein du secteur sauvegardé et de la Cité épiscopale. Aussi, il a intégré dans le programme du concours les prescriptions architecturales et paysagères ci-après.

Ce projet prend place dans l'enchaînement des interventions et transformations continues menées par les collectivités successives depuis la création du secteur sauvegardé, qui ont permis de le préserver, de le valoriser et surtout de le maintenir vivant et dynamique.

Aujourd'hui, le nécessaire équilibre entre d'un côté, développement et attractivité et de l'autre, préservation patrimoniale et qualité de vie oblige à promouvoir des solutions inédites pour répondre aux problématiques urbaines contemporaines.

Ce projet de passerelle en fait partie. Il nécessite de porter un regard d'avenir sur la ville et sur ses paysages et représentations emblématiques d'aujourd'hui et d'en accepter l'évolution comme de tout organisme vivant et comme en témoigne la constitution au cours des siècles du centre historique d'Albi.

Sa réussite sera à la fois dans la sensibilité et l'intelligence de la conception architecturale en écho au site et dans la performance et la pureté technique respectueuses de l'ouvrage d'art auquel il va s'adosser.

La particularité et toute la problématique de la conception de cette passerelle réside dans le fait :

- qu'elle est projetée en encorbellement d'un ouvrage existant situé dans un paysage emblématique à forte sensibilité patrimoniale ;

- que son positionnement se situe au niveau des arches de cet ouvrage.

Le projet devra faire preuve de subtilité et d'une certaine modestie dans son écriture architecturale et technique pour rechercher une harmonie, une composition d'ensemble esthétique voire poétique avec le viaduc, ses arches, ses piles et son parapet.

Il ne s'agit pas de marquer une différenciation, une confrontation entre les deux ouvrages mais de rechercher un dialogue entre la massivité de la maçonnerie en brique du XIX<sup>e</sup> siècle et la légèreté d'un design du XXI<sup>e</sup> siècle.

Devra être recherchée, une imbrication subtile créant une nouvelle silhouette qui s'appréciera en vision « grand angle » ou à partir de points de vue rapprochés, qui changera avec les jeux de lumière sur ses matériaux différents et qui se doublera de ses reflets dans le Tarn.

L'éclairage de la passerelle devra tout particulièrement être étudié pour offrir une vision nocturne unifiée de l'ensemble viaduc passerelle.

C'est un projet d'ouvrage d'art qui doit faire sens, tant pour l'utilisateur quotidien que pour le visiteur occasionnel. En effet, la passerelle doit répondre à deux fonctions qui peuvent donner lieu à des différenciations de traitement :

- assurer pour l'utilisateur quotidien une liaison piétonnière et cyclable fonctionnelle, rapide, confortable, directe permettant en même temps d'apprécier le panorama, sans s'arrêter ;
- offrir au visiteur occasionnel une découverte unique du site des deux côtés de la passerelle vers la Cité épiscopale et vers Pratgrausals, signifier des points de vues invitant à faire une halte, révéler un travelling sur la Cité épiscopale au niveau de chaque arche du viaduc.

Dans la continuité naturelle des cheminements du cœur de ville, cette passerelle - belvédère doit constituer un espace public à part entière en surplomb du Tarn.

Toute latitude formelle est laissée à l'appréciation des candidats.

### Deux façades urbaines à (ré)imaginer

Les vues amont et aval du viaduc constituent des vues emblématiques et symboliques d'Albi.

Le projet passerelle quel que soit son positionnement, dans sa conception d'ensemble et de détail, doit prendre en considération les particularités des deux côtés de l'ouvrage viaduc et de leur cadre urbain et paysager différencié.



### **La façade côté Cité épiscopale : un décor urbain à préserver**

Yves Boiret, architecte en chef des monuments historiques, chargé de l'élaboration du secteur sauvegardé d'Albi, s'est attaché dès le préambule de son premier rapport de présentation en octobre 1967, à souligner la qualité du décor urbain notamment celui qui domine les rives du Tarn. Et, la nécessité de le préserver.

Extraits : « que ce soit depuis les rives du Tarn et le pont-vieux, (...) ou depuis les terrasses du Palais de la Berbie, c'est un incomparable décor qui s'offre aux yeux, et où toute faute de goût porterait atteinte au patrimoine national. » (préambule p 1)

« les points de vue sont extrêmement nombreux, depuis tout le pourtour de l'agglomération sur le centre de celle-ci et les rives du Tarn ainsi que sur la campagne environnante. (...) mais la plus belle vue que l'on ait est celle que l'on a du parapet du pont-Neuf. » (cf. P 21 / RP 1967).

Le projet envisagé, porteur de valeurs patrimoniales, sociales et environnementales, doit trouver un juste rapport au site environnant. L'enjeu est d'enrichir, par une strate contemporaine maîtrisée, ce « décor urbain » qui a su garder sa cohérence et son harmonie tout en intégrant les transformations et les ajouts de chaque époque.

Côté Cité épiscopale, c'est avec en fond le cadre paysager et arboré des berges du Tarn que la passerelle s'inscrira au niveau des arches du viaduc.

Vues depuis le Pont-vieux et les berges du Tarn  
(23 octobre 2012, 15h30)





## LIVRE 3 - 4<sup>ème</sup> Partie : Prescriptions architecturales et paysagères intégrées dans le programme

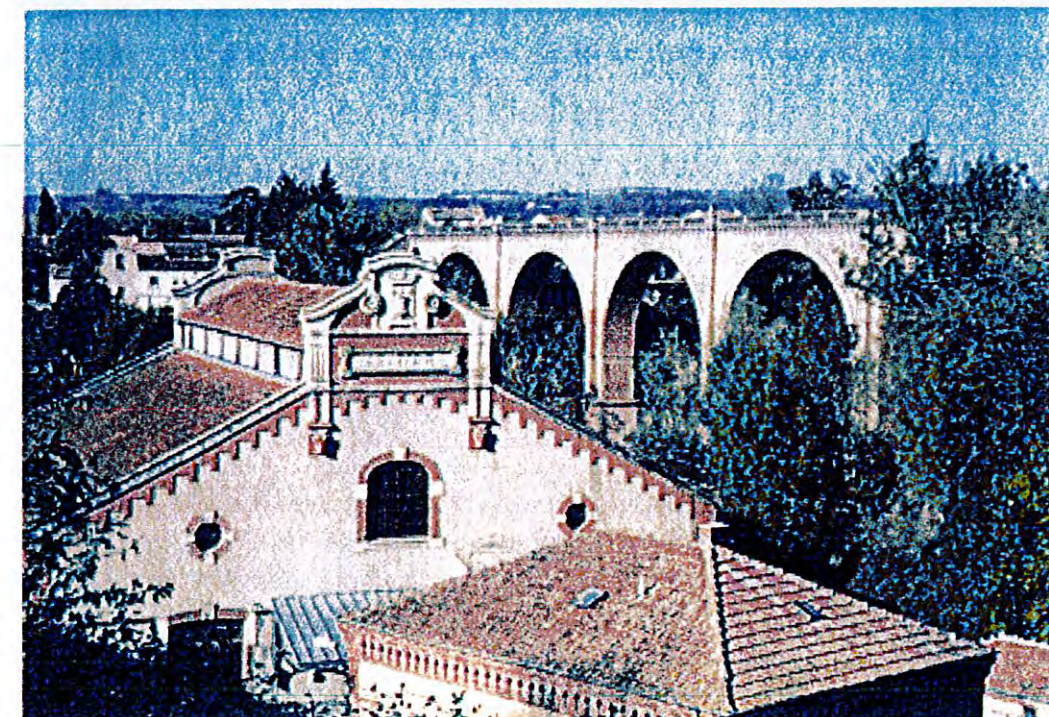
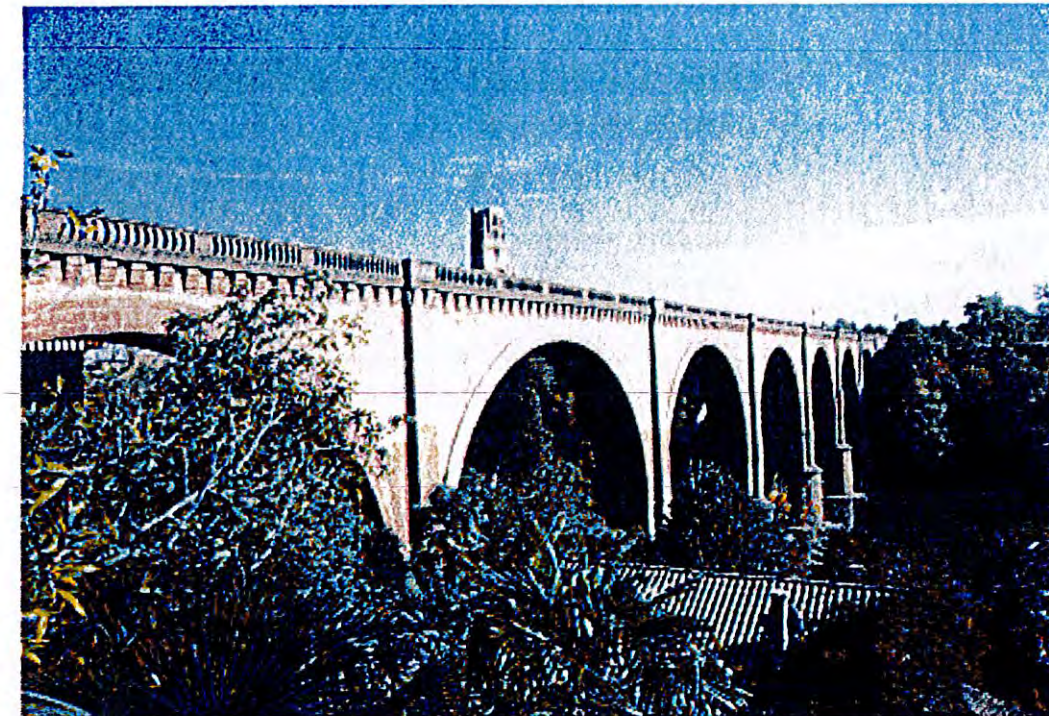
Commune d'Albi - Tarn

### **La façade côté base de loisirs de Pratgraussals**

Cette façade constitue une des vues emblématiques d'Albi avec au premier plan le pont ferroviaire et au deuxième plan le clocher de la Cathédrale Sainte-Cécile.

Le projet passerelle devra intégrer cette dimension quel que soit son positionnement.

Vues depuis le Pont-vieux et les berges du Tarn  
(23 octobre 2012, 15h30)



### **Préconisations et orientations pour la conception du projet**

Les principes directeurs suivants sont préconisés :

- une conception d'ensemble épurée, guidée par un objectif de symbiose avec le paysage d'ensemble prenant en considération les vues aval et amont ;
- une recherche d'harmonie avec l'ouvrage existant, de la structure porteuse au dessin de chaque détail ;
- une proportion équilibrée avec la géométrie du « vide » des arches du viaduc en rapport avec les dimensions de l'ensemble de l'ouvrage tout en prenant en compte les contraintes des déplacements doux (% pente maximum) ;
- une structure porteuse de la passerelle s'inscrivant dans la géométrie des piles du viaduc dans le respect de sa logique constructive, de ses lignes directrices, de ses proportions et de la modénature de la maçonnerie de brique ;
- une expression architecturale favorisant pour le promeneur une expérience sensible, un sentiment d'immersion au cœur d'un paysage remarquable ;
- des atterrissements respectueux de la topographie des berges et assurant des cheminements directs et facilités avec les espaces publics de part et d'autre du Tarn.

Dans toutes ses composantes, la passerelle-belvédère devra être synonyme de légèreté, d'élégance, de finesse, de transparence, de perméabilité...

Il ne sera pas oublié dans la conception d'ensemble de la passerelle et des espaces publics que la Cité épiscopale fait souvent l'objet de reportages, vidéos où des vues aérienne du centre ancien, du Tarn et de ses trois ponts sont largement diffusées.



## 5<sup>ème</sup> Partie : les enjeux urbains

Le projet de passerelle est une illustration du nécessaire équilibre à trouver entre le processus de développement urbain d'une ville et la préservation de son identité et de son paysage urbain historique.

### I. Une passerelle piétonne et cyclable, composante d'une stratégie urbaine d'ensemble

Ce projet n'est pas un ouvrage d'infrastructure conçu ex nihilo ; il s'inscrit dans une stratégie urbaine d'ensemble qui lui donne sens en permettant de répondre aux enjeux contemporains.

Ces enjeux sont à considérer tout particulièrement sur la ville historique, qui court le risque d'être « muséifiée » avec les effets induits sur sa vitalité et à terme sur sa préservation si elle ne sait pas s'adapter et si son évolution est interrompue.

Toutefois, afin de permettre dans les années à venir, la réalisation de projets contemporains il convient d'adapter les prescriptions du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En effet, il est ici rappelé que les intentions fixées en 1974, dans le rapport de présentation du secteur sauvegardé, correspondaient à une projection à court et moyen terme (soit entre 10 et 20 ans).

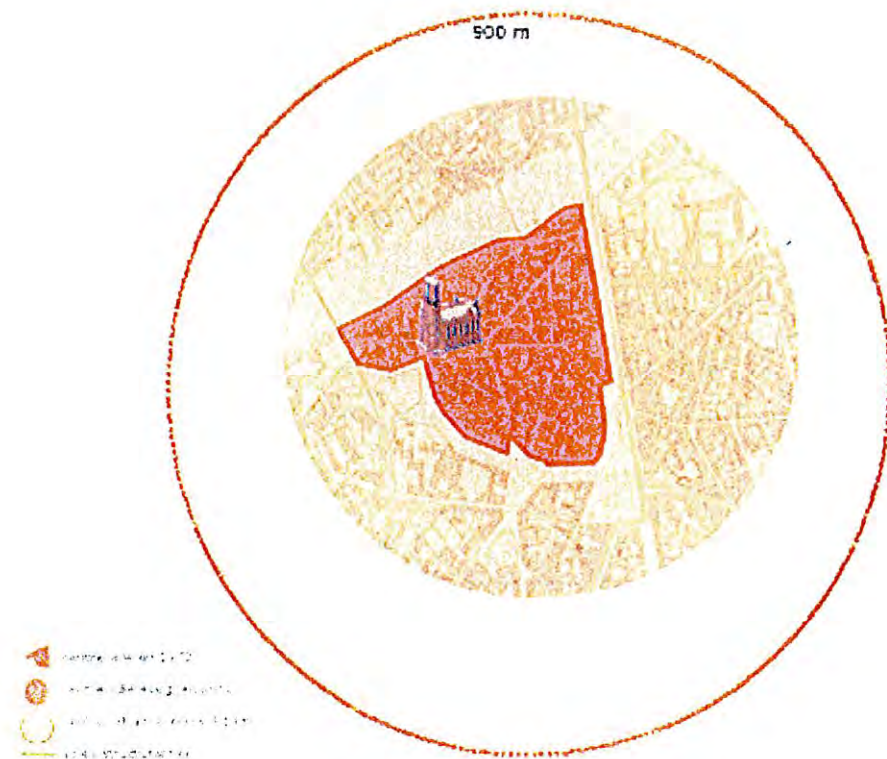
Près de 40 ans après, certaines mesures ne sont plus adaptées. C'est la raison pour laquelle, Albi s'est engagée, dans le plan de gestion, à réviser le secteur sauvegardé.

La Cité épiscopale d'Albi est un des meilleurs exemples de ville durable qui a su s'adapter au cours des siècles aux différentes mutations socio-économiques tout en préservant l'unité de son site.

Les différentes traversées de la rivière Tarn sont le témoignage de ces stratifications urbaines : dès l'Âge de bronze, un passage à gué est aménagé ; au XI<sup>e</sup> siècle, le développement de la cité et des échanges commerciaux nécessite la construction du Pont-vieux ; au XIX<sup>e</sup> siècle, la Révolution industrielle et l'extension des faubourgs sur la rive droite sont à l'origine de deux nouveaux ponts : le Pont-neuf et le pont ferroviaire lié à la création de la ligne de chemin de fer Toulouse-Rodez.

Le projet de passerelle est une des composantes du projet urbain de la Ville visant :

- la poursuite du plan de renouvellement urbain du cœur historique d'Albi : d'où toute l'importance accordée à l'interface entre l'accès à la passerelle et les espaces publics du quartier du Castelvieu ;
- le renforcement des liaisons entre les deux rives du Tarn : d'où la proposition d'un nouvel élément de composition du paysage qui doit faire sens et rechercher une relation harmonieuse avec l'environnement ;
- un développement du secteur de Prat-graussals et du quartier de la Madeleine en synergie avec la Cité épiscopale.



Trente ans après la création du secteur sauvegardé les limites urbaines ont évolué avec une dilatation du centre-ville.



# LIVRE 3 - 5<sup>ème</sup> Partie : les enjeux urbains

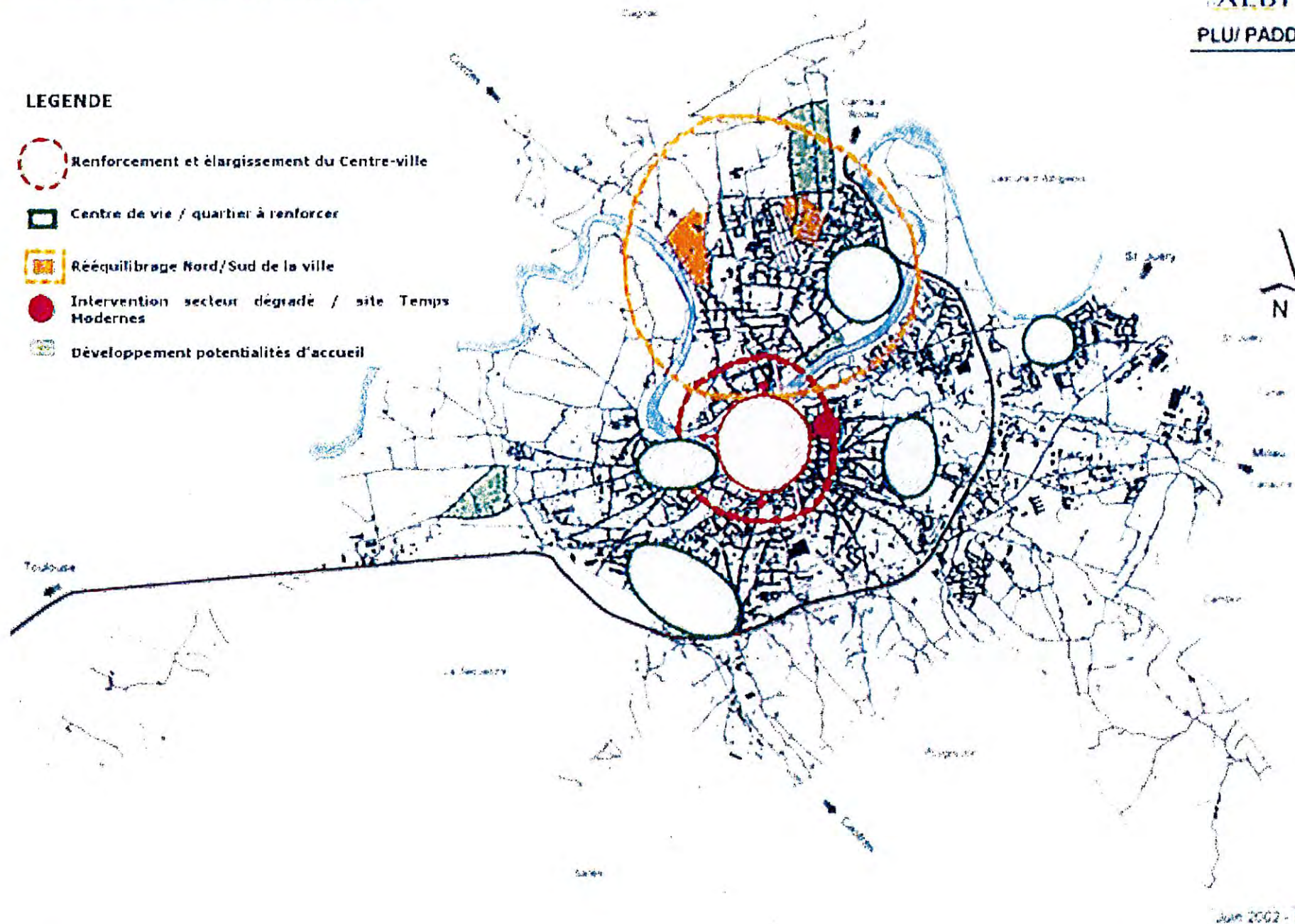
Commune d'Albi - Tarn

## II. Un projet en compatibilité avec le plan d'aménagement développement durable (PADD)

### 1er axe : Agir sur la ville actuelle

#### LEGENDE

-  Renforcement et élargissement du Centre-ville
-  Centre de vie / quartier à renforcer
-  Rééquilibrage Nord/Sud de la ville
-  Intervention secteur dégradé / site Temps Modernes
-  Développement potentialités d'accueil



Le projet s'inscrit dans le respect des grands principes édictés dans le PADD autour d'une ville plus durable et plus solidaire et plus particulièrement :

L'axe 1 : Agir sur la ville actuelle, qui concerne les actions de renouvellement urbain intégrées dans le P.L.U. dont notamment :

- le renforcement de la cohésion urbaine et sociale des quartiers ;
- le projet urbain de requalification et d'élargissement du centre ville ;
- la politique de rééquilibrage Nord/Sud de la commune et la réduction des disparités entre quartiers.

L'axe 5 : Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain, qui répond à un enjeu majeur du P.L.U. en renforçant la politique globale menée par la ville d'Albi pour préserver et valoriser son potentiel environnemental.

L'axe 6 : Favoriser la qualité de vie, ayant principalement pour objet d'inscrire dans le P.L.U. l'exigence de qualité architecturale, urbaine et environnementale demandée par la ville au niveau des projets et réalisations tant auprès des acteurs publics que privés.

L'axe 7 : Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements nécessaires à la ville de demain, qui répond à la préoccupation de renforcer la ville actuelle avec une vision prospective des développements futurs, avec notamment le développement des déplacements doux.

Le projet reste en cohérence avec le développement d'Albi pour les années à venir tout en valorisant les atouts de la ville dans le respect des principes d'aménagement durable et répond aux objectifs fixés par la commune dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme approuvée le 12/05/03.



### III. Le plan de renouvellement urbain

Depuis près de vingt ans, la ville d'Albi met progressivement en œuvre sur le centre ancien élargi un projet global de renouvellement urbain conséquent prévu sur une génération.

Cette vision pour la ville de demain s'inscrit dans le prolongement d'une culture urbaine d'évolution maîtrisée. Elle permet d'anticiper, d'impulser et de contrôler le développement urbain en plaçant systématiquement la Cité épiscopale et sa valeur universelle exceptionnelle en point de repère.

Le programme d'aménagement de la zone tampon a débuté en 1996, avec l'opération de requalification de la place du Vigan, du Jardin National et des lices, permettant de traiter l'axe majeur nord-sud de la ville. L'aménagement du secteur de la place Sainte-Cécile et le traitement du secteur du marché couvert ont également contribué à mettre en valeur et dynamiser la Cité épiscopale.

La ville poursuit sa stratégie urbaine résolument tournée vers l'avenir avec des projets contemporains :

- le projet des Cordeliers qui constituera un nouveau quartier culturel à la limite extérieure du secteur sauvegardé d'Albi. Ce projet contribuera au renforcement de l'attractivité du territoire par la création et la mise à un niveau d'excellence d'équipements structurants, sociaux et de loisirs, à vocation communautaire. Et, ainsi contribuera à l'attractivité et à l'animation quotidienne du centre-ville, facteurs essentiels de vitalité pour les commerces ;
- le projet de passerelle contribuera à ce développement en favorisant les liaisons entre les deux rives du Tarn.

### Plan de renouvellement urbain de la ville d'Albi, intégrant les aménagements réalisés et en cours



Ville d'Albi - Service Planification et projets urbains



## LIVRE 3 - 5<sup>ème</sup> Partie : les enjeux urbains

Commune d'Albi - Tarn

### IV. Un projet dans la continuité du plan de renouvellement urbain

Dans le plan de gestion du bien (action III-2 Programme d'aménagement de la zone tampon), a été mise en avant la nécessité de « *poursuivre le travail engagé sur la recomposition urbaine et la fonctionnalité de la ville ancienne en interface avec ses extensions périphériques, afin de dégager les éléments patrimoniaux significatifs, recoudre des composantes du centre historique, recréer des liaisons et de nouveaux parcours, intégrer le niveau d'exigence de la gestion quotidienne...* »<sup>1</sup>.

La réalisation de la passerelle répond pleinement à cet objectif, car elle permettra d'assurer une cohérence urbaine et fonctionnelle entre les deux rives du Tarn, dans la continuité du projet de renouvellement urbain.

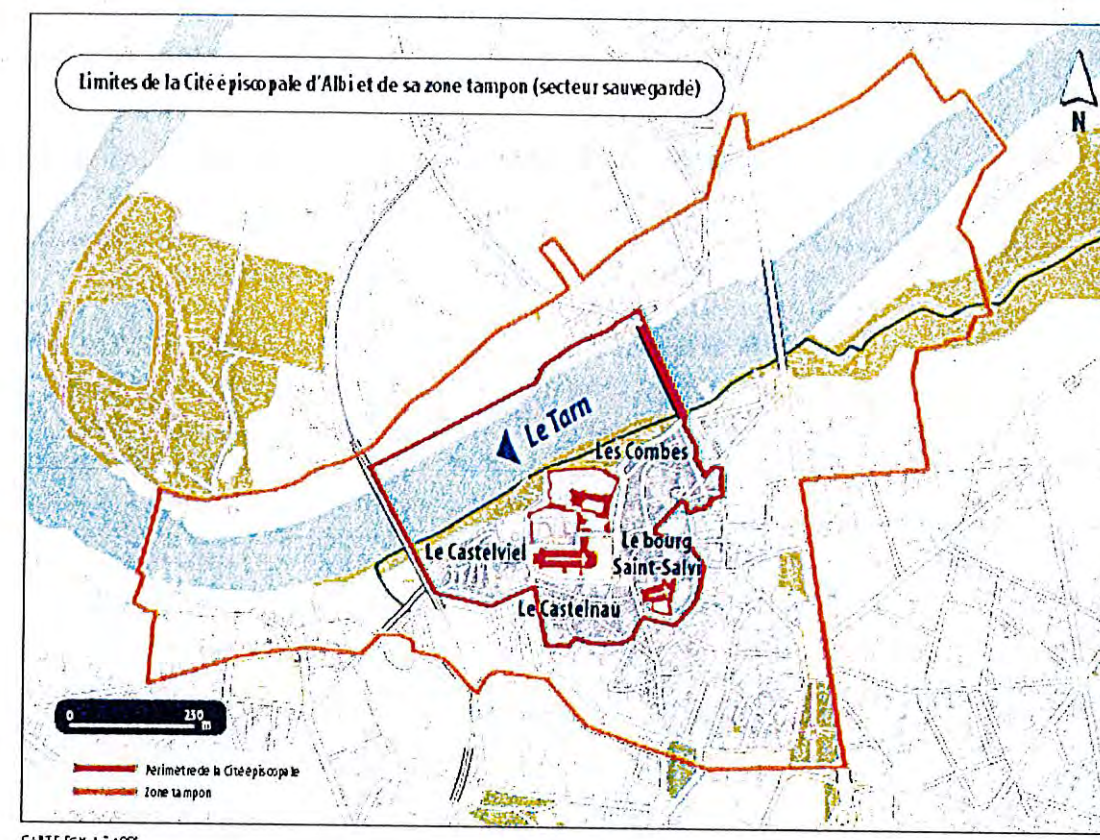
En rive gauche, la passerelle se raccordera aux espaces urbains à requalifier (place du château / place du Calvaire) et à la rue du Castelvieu, en cours de réaménagement semi piéton, afin de faciliter le cheminement depuis la passerelle vers la Cité. Cette requalification annoncée dans le plan de gestion du bien<sup>2</sup> permettra de prendre en compte l'intérêt des perspectives de la place Sainte-Cécile à partir du quartier du Castelvieu. L'aménagement s'accompagnera de la suppression de la poche de stationnement qui se trouve aujourd'hui sur la place du château et permettra également de limiter la circulation automobile vers le pont de la République.

C'est une nouvelle ambiance urbaine conviviale qui sera créée, en valorisant le patrimoine et les perspectives sur la cathédrale.

En rive droite, la réalisation de la passerelle permettra d'étendre le plan de renouvellement urbain engagé sur la rive gauche.

<sup>1</sup> Dossier de proposition d'inscription, tome 2, plan de gestion, action III-2 : programme d'aménagement de la zone tampon, janvier 2009, p. 71-76.

<sup>2</sup> Id. ibid., action III-1, programme d'aménagement du secteur UNESCO, p. 65.



Le quartier du Castelvieu à Albi



Le dernier parking dans la Cité épiscopale



## LIVRE 3 – 6<sup>ème</sup> Partie : Schéma directeur des aménagements urbains

Commune l'Albi - Tarn

### 6<sup>ème</sup> Partie : Schéma directeur des aménagements urbains liés à la passerelle

#### I - Contexte urbain

Dans le cadre de son projet global de renouvellement urbain, depuis 1996, la ville d'Albi mène un programme conséquent de requalification des espaces publics du centre de ville, réalisé en plusieurs phases et intégrant les questions de circulation, de stationnement, et de déplacements doux.

Il s'agit de redonner sa place au piéton, limiter celle de la voiture, diversifier les usages et les pratiques urbaines, créer de nouveaux cheminements, offrir un cœur de ville agréable et attractif pour les Albigeois et les visiteurs.

#### Trois étapes ont rythmé cette stratégie d'aménagements urbains

- **1996 – 2003 : aménagement de la place du Vigan, du Jardin National et de l'axe des Lices** (maîtrise d'œuvre : SARL Bernard HUET et Dessein de ville).

Objectifs urbains : requalifier l'espace «cœur de vie - promenade des albigeois», traiter l'axe majeur Nord/Sud de la ville, couturer et faciliter la liaison du centre ancien avec le faubourg Est du Vigan.

- **2004 – 2007 : aménagement de la place Sainte-Cécile, de ses abords et de ceux du marché Couvert réhabilités concomitamment** (maîtrise d'œuvre : Olivier BRESSAC – SARL Ville et Architecture)

Objectifs urbains : requalifier le cœur historique patrimonial et touristique, valoriser l'ensemble monumental cathédrale Sainte-Cécile / Palais de la Berbie accueillant le musée Toulouse-Lautrec.

- **2007 – 2014 : aménagement de la place Lapérouse, des abords du Grand Théâtre et du quartier culturel des Cordeliers** (maîtrise d'œuvre : Dominique Perrault Architecture, Jeppe Hein)

Objectifs urbains : valoriser la porte d'entrée de la Cité épiscopale, créer un nouveau lieu de centralité, point de convergence de la vie culturelle, dilater le centre vers le centre universitaire.

#### II - Objectifs urbains des aménagements accompagnant le projet de passerelle :

- poursuivre le plan de renouvellement urbain dans la continuité des aménagements déjà réalisés (cf en annexe le livre « la place Sainte-Cécile d'histoire en avenir »)
- amorcer avec la création de la passerelle, le développement du plan de renouvellement urbain sur la rive droite du Tarn
- inciter, attirer le promeneur venant de la place de la Cathédrale à aller jusqu'à l'accès à la passerelle où sa curiosité devra le conduire à découvrir les vues sur le Tarn et à cheminer jusqu'à la base de loisirs de Pratgrausals,
- accompagner le piéton venant de la rive droite à découvrir la vue emblématique du clocher de la Cathédrale au niveau du resserrement de la rue du Castelvieu.

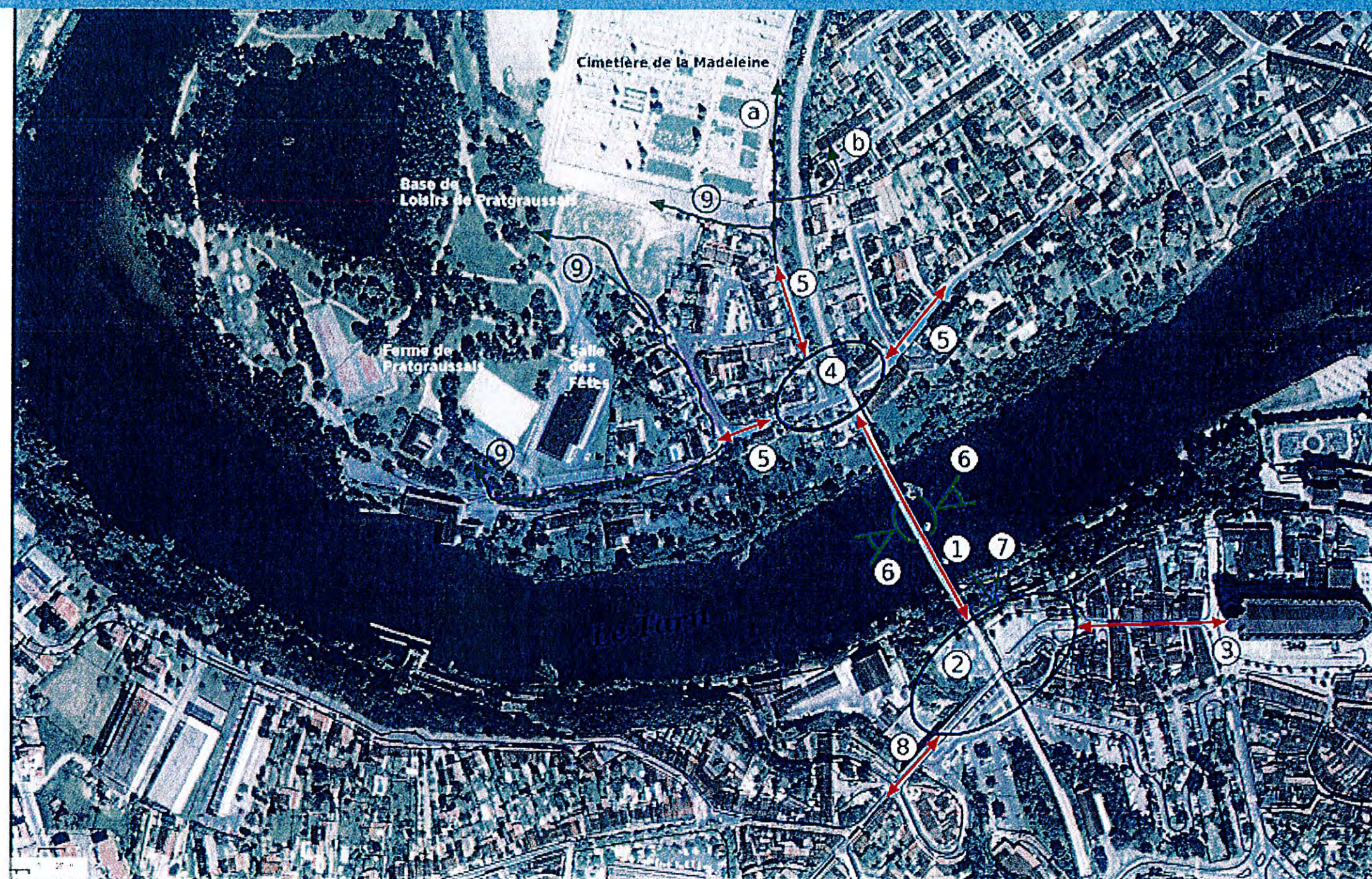
L'aménagement des espaces urbains compris dans le périmètre du concours est conditionné :

- par la prise en compte des enjeux urbains et de déplacements doux spécifiques à chaque rive du Tarn
- par le positionnement retenu pour les atterrissements de la passerelle.



# LIVRE 3 - 6<sup>ème</sup> Partie : Schéma directeur des aménagements urbains

Commune l'Albi - Tarn



1. Créer une liaison douce entre les deux rives du Tarn.
2. Requalifier la place du Château et la place du Calvaire dans la continuité du plan de renouvellement urbain.
3. Recoudre les composantes du centre historique et valoriser la perspective sur le clocher de la Cathédrale
4. Manifester l'accès à la passerelle en rive droite
5. Connecter les cheminements piétons et cyclables de la rive droite
6. Offrir un belvédère sur la Cité épiscopale et sur les berges aval du Tarn.
7. Mettre en valeur le point de vue vers la rive droite du Tarn.
8. Assurer la liaison avec le quartier du Foirail du Castelvial.
9. Relier le projet à la base de loisirs de Pratgrausals au futur parking multimodal, à l'aire de camping-cars, au chemin du mas de tronquet (a) et à la rue du commandant Osmin Durand (b)



## LIVRE 3 - 5<sup>ème</sup> Partie : les enjeux urbains

Commune d'Albi - Tarn

### V. Renforcement des liaisons entre les deux rives du Tarn

#### *Accessibilité de la base de loisirs de Pratgraussals depuis le centre ancien*

Largement fréquentée par les Albigeois et les visiteurs, la base de loisirs de Pratgraussals, ancienne gravière aménagée par la ville dans les années 1980, s'étend sur 17 ha, dans la boucle du Tarn en rive droite.

C'est un lieu ombragé doté d'un plan d'eau, d'une aire de jeux pour enfants, d'une aire de pique-nique et d'équipements sportifs (terrains de football, de tennis et de bi-cross) et culturels (salle de spectacle et salle polyvalente dans une ancienne ferme).

Elle n'a pas de liaison directe avec le centre-ville. Elle n'est aujourd'hui accessible depuis la Cité épiscopale qu'en empruntant le Pont-vieux ou le Pont-neuf.

Permettre aux habitants du centre ancien et aux visiteurs d'accéder à cet espace dédié à la détente, grâce à des mobilités douces sera cohérent et respectueux du patrimoine naturel qui environne la Cité et dont la biodiversité riche et variée fait l'objet d'une protection et d'une valorisation spécifique.

#### *Accessibilité de la Cité épiscopale depuis le quartier de la Madeleine*

Les habitants du quartier de la "Madeleine-Pratgraussals", pourront également accéder facilement au centre-ville, à ses équipements et ses services.

La passerelle permettra de réduire de moitié (de 1 400m à 700m) le trajet entre Pratgraussals et la Cathédrale, soit 5 à 10 minutes à pied ou à vélo.

#### *Le projet de passerelle est attendu par les habitants des deux rives.*

Dans le cadre des conseils de quartiers cette réalisation est identifiée depuis 2007 comme une priorité.

### La base de loisirs de Pratgraussals : le poumon vert de la Cité épiscopale



Crédit photo : Jean-Luc Sarda



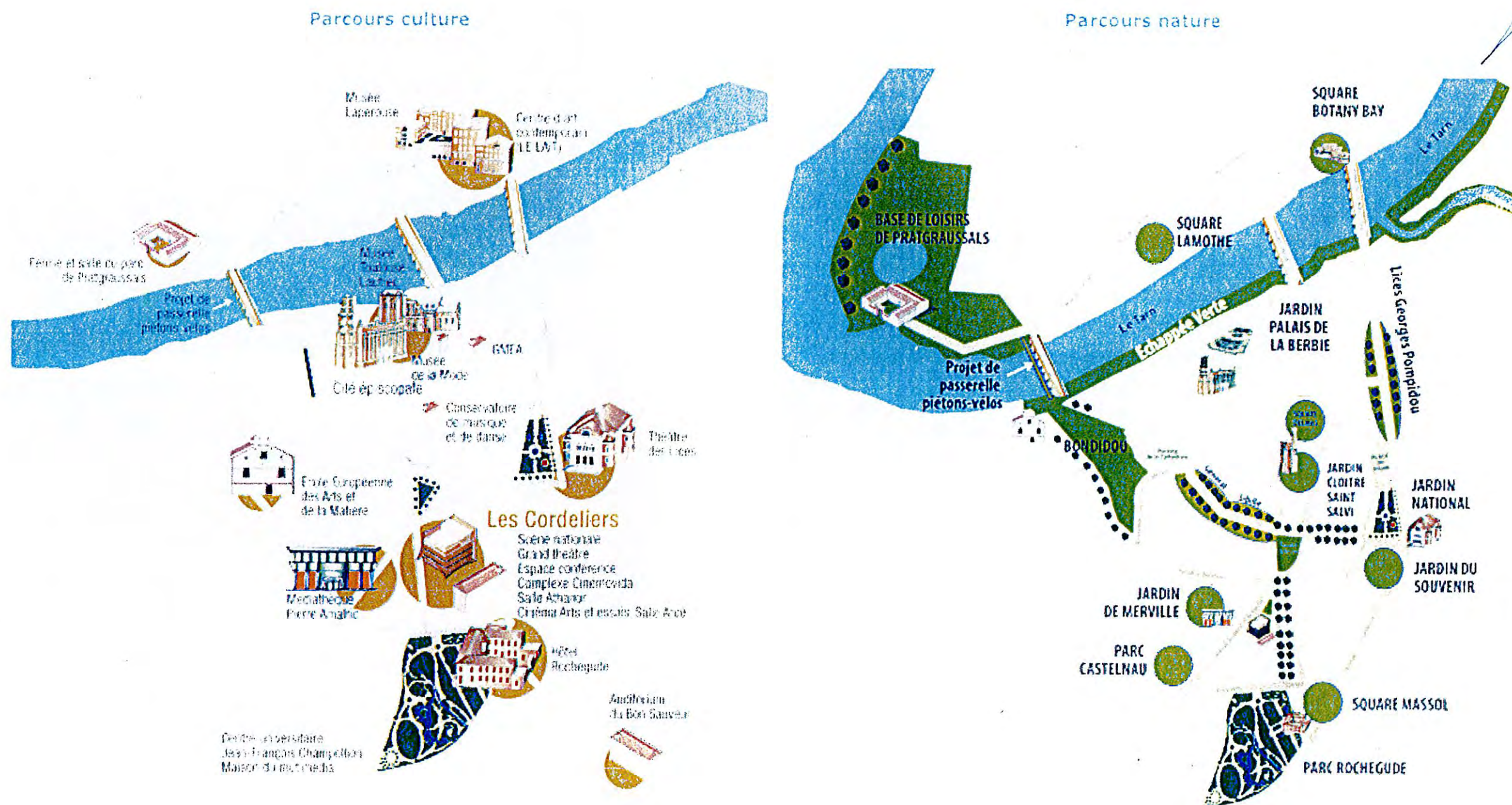


# LIVRE 3 - 5ème Partie : les enjeux urbains

Commune d'Albi - Tarn

## VI. Aménagement de parcours de découverte entre les deux rives

La passerelle permettra l'aménagement de nouveaux circuits de pratiques et de découvertes urbaines tant pour les habitants que les usagers et les visiteurs.





## LIVRE 3 – 7<sup>ème</sup> Partie : les enjeux de mobilité

Commune d'Albi - Tarn

### 7<sup>ème</sup> Partie : les enjeux de mobilité

#### I. Un projet issu d'une démarche participative

En 2006, la ville d'Albi a initié une démarche participative intitulée «projet de quartier-projet d'avenir» dont l'objectif était d'impliquer activement les habitants à l'avenir de leur quartier et à la définition des grands enjeux d'évolution pour Albi.

Cette démarche de concertation a mis en évidence une attente forte de la part des Albigeois pour le développement des modes de déplacements doux qui représentent à leurs yeux, un enjeu majeur pour l'amélioration des conditions de circulation dans la ville.

Dans le quartier de la Madeleine, séparé du centre-ville par le Tarn, la sécurisation de la traversée de la rivière pour les piétons et les cyclistes a été identifiée comme une priorité pour favoriser les déplacements inter-quartiers et assurer l'accessibilité au cœur de la ville historique.

En 2007, les orientations étudiées lors des ateliers de quartier ont été inscrites dans des « contrats de quartier ». Ceux-ci présentent l'ensemble des projets envisagés pour l'avenir des quartiers. C'est ainsi que le contrat de la Madeleine propose que la collectivité étudie l'amélioration des conditions de franchissement du Tarn pour les déplacements doux entre la rive droite et le centre-ville.

#### II. Agenda 21 local – schéma directeur communautaire des déplacements doux

Parallèlement à cette démarche, la ville a élaboré en 2006 un projet territorial de développement durable - Agenda 21 local - qui s'est nourri des échanges menés dans cette concertation et en particulier sur les déplacements doux. C'est ainsi

que la ville d'Albi s'est engagée, dans le cadre de son Agenda 21 (fiche action n° 6), à élaborer un schéma directeur afin d'organiser le développement d'un réseau cyclable continu, hiérarchisé et sécurisé sur l'ensemble du territoire.

La mise en œuvre de ce schéma directeur cyclable, adopté en mars 2009, a permis d'impulser une nouvelle mobilité en cohérence avec les aménagements urbains réalisés dans le cœur de la ville (places du Vigan et Sainte-Cécile) qui ont rééquilibré le partage de l'espace public au profit des piétons et des deux roues.

La Ville d'Albi a transféré en janvier 2010 ses prérogatives en matière de « déplacements doux » à la communauté d'agglomération de l'Albigeois qui est devenue compétente dans la création et l'entretien de cheminements et ouvrages en site propre réservés à la circulation publique des piétons et des cyclistes (arrêté préfectoral du 29 décembre 2009).

Engagée dans une démarche volontaire d'un plan de déplacement urbain (PDU), la communauté d'agglomération poursuit sa politique en faveur d'une mobilité durable par la réalisation d'un schéma directeur de déplacements doux à l'échelle de l'agglomération (adopté le 2/07/ 2013), en intégrant le schéma directeur cyclable de la ville d'Albi.

#### III. La passerelle : une réponse à la problématique du franchissement du Tarn pour les piétons et les cyclistes

L'un des objectifs du schéma directeur cyclable repris dans le schéma directeur communautaire est d'atténuer les effets de coupure occasionnés par les éléments naturels et les infrastructures de transports, préjudiciables au développement des pratiques de déplacements doux.

Pour atteindre cet objectif, il est notamment nécessaire d'améliorer les conditions de franchissement du Tarn.



## LIVRE 3 - 7<sup>ème</sup> Partie : les enjeux de mobilité

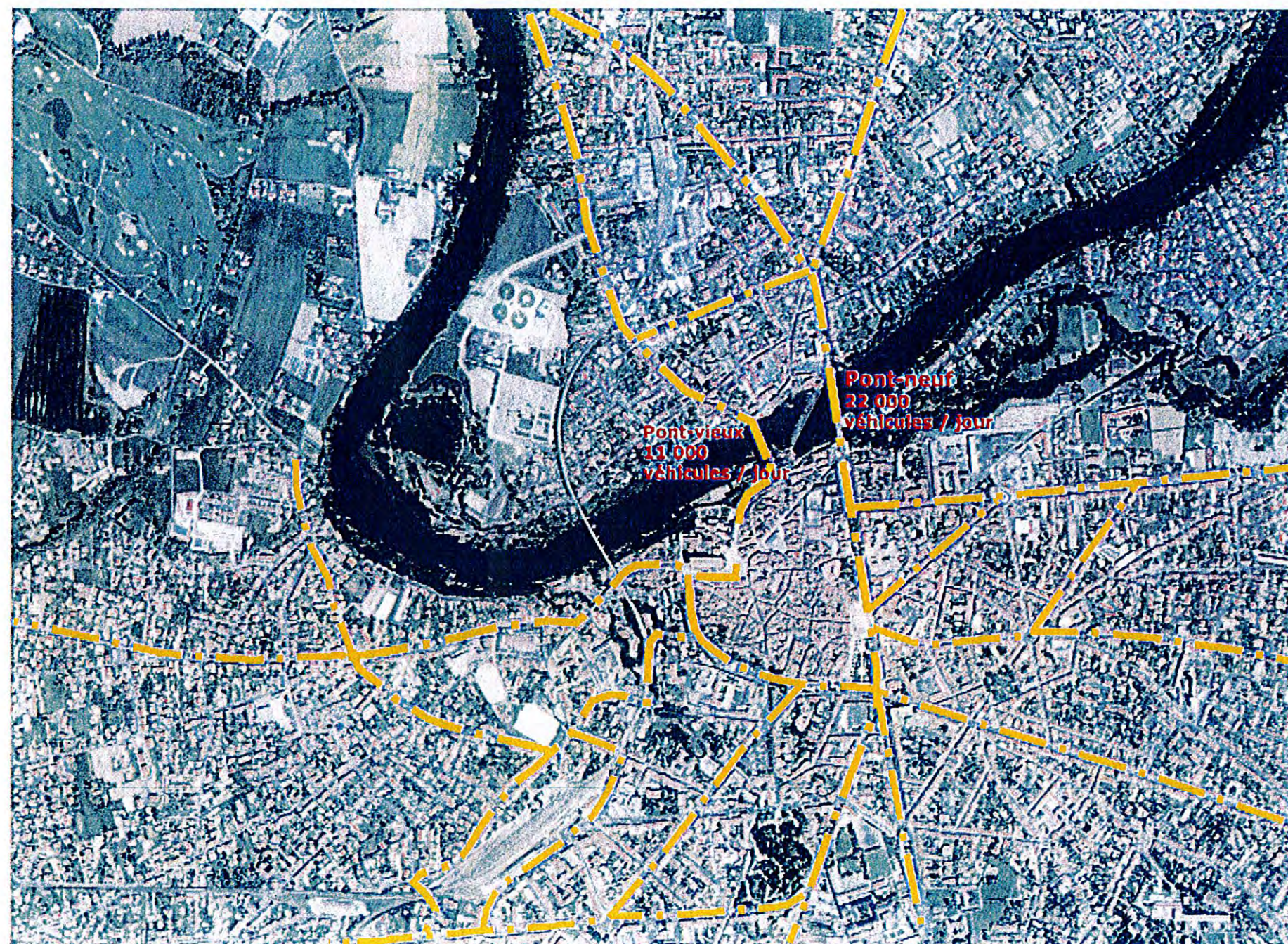
Commune d'Albi - Tarn

Le franchissement entre les quartiers de la Madeleine et du cœur de ville se justifie au regard des fortes densités urbaines de part et d'autre du Tarn et de la proximité de nombreux équipements et lieux publics, commerces ou administrations générateurs de déplacements en centre-ville (gare, hôpital, lycée, équipements culturels, etc.)

Au delà des enjeux de vie quotidienne des Albigeois, ce franchissement se justifie également pour le développement de l'attractivité touristique d'Albi et de la nécessaire gestion des flux croissants des visiteurs au sein de la Cité épiscopale.

Actuellement, entre le quartier de la Madeleine et le centre-ville, les piétons et les cyclistes ont deux ouvrages pour traverser le Tarn : le Pont-vieux et le Pont-neuf.

*Les deux franchissements du Tarn, dans le centre-ville, saturés et limités*







# **LIVRE 4 : LES PROPOSITIONS D'ADAPTATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI**



## LIVRE 3 - 7<sup>ème</sup> Partie : les enjeux de mobilité

Commune d'Albi - Tarn

### IV. Un positionnement pertinent au coeur du centre urbain

Le choix du positionnement est justifié par :

- les logiques de déplacements des modes doux : trajet direct, le plus court, sans dénivelé et rapide (avec la passerelle : réduction de moitié, de 1400m à 700 m, du trajet entre pratgrausals et la cathédrale, soit 5 à 10 min à pied ou à vélo) adapté tant pour le marcheur et le cycliste du quotidien que le flâneur et le visiteur ;
- une accessibilité aisée et sans dénivelée depuis les voiries attenantes (rive droite rue de Lamothe : 159,35 NGF / rive gauche place du Calvaire : 164,04 NGF / Place du Château : 166 NGF) compatible avec les règles d'accessibilité en vigueur (pente à respecter < ou = à 4%).

### II. Un encorbellement au niveau des arches du viaduc

Le positionnement du viaduc ferroviaire sur l'axe idéal entre le centre-ville et le quartier de la Madeleine a conduit à retenir le principe d'une passerelle en encorbellement.

Ces études ont abouti à proposer un ancrage de la passerelle sur le viaduc au niveau des arches. Ce positionnement présente des atouts déterminants au regard des aspects techniques, fonctionnels et de découverte du site :

- positionnement optimum en termes d'accessibilité et de fluidité des parcours par rapport à la ligne de foulée idéale ;
- offre de points de vue intéressants et nouveaux sur l'environnement aval et amont du viaduc.

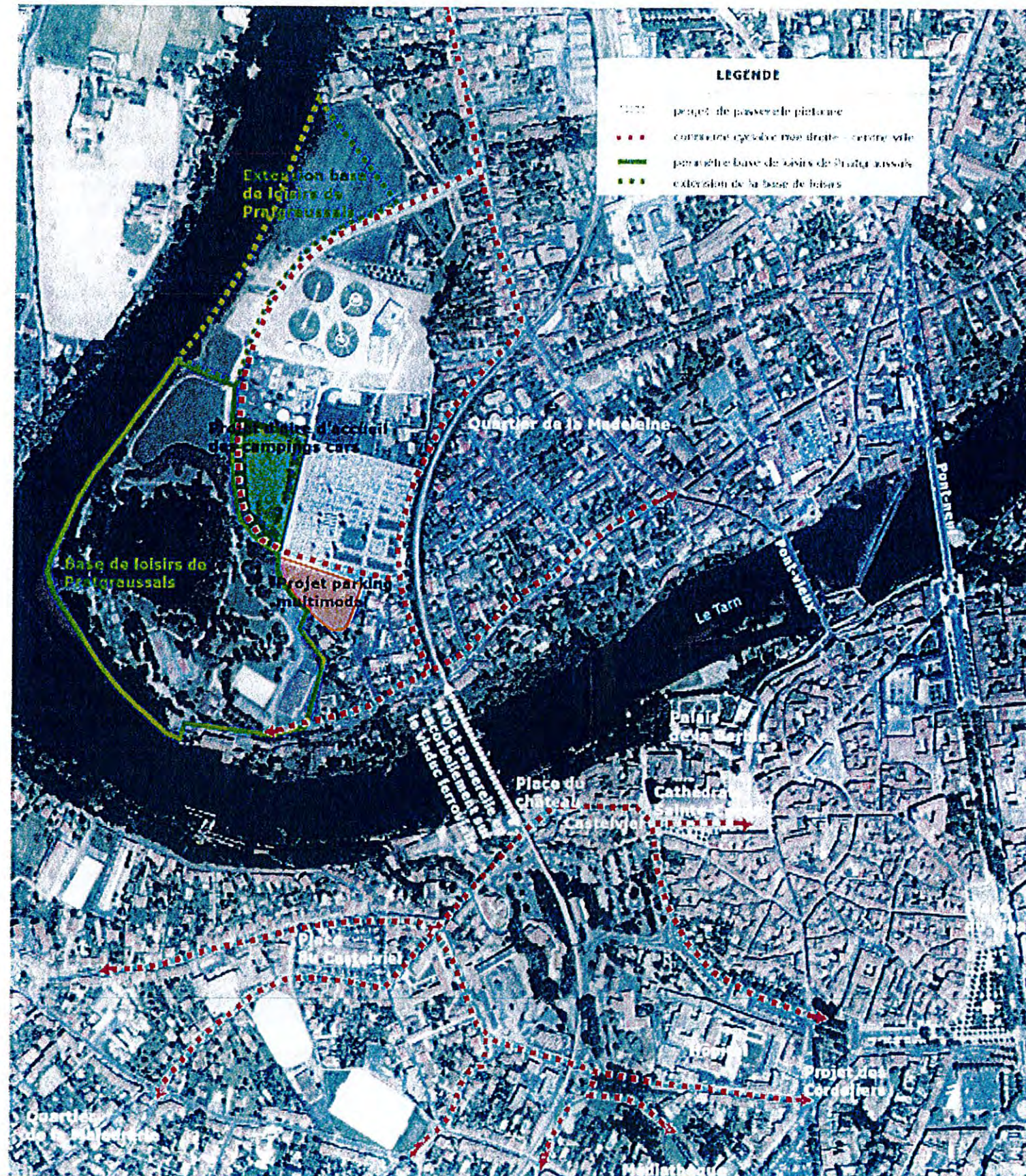




# LIVRE 3 – 7<sup>ème</sup> Partie : les enjeux de mobilité

Commune d'Albi - Tarn

Un projet qui permettra des continuités cyclables entre les deux rives



## Le vélo et la marche à pied comme alternatives à la voiture

Le schéma directeur cyclable, et le projet de création d'une passerelle sur le Tarn ont été élaborés en concertation avec les associations d'usagers et les partenaires institutionnels, dans l'objectif d'aménager à moyen terme un réseau cyclable hiérarchisé, continu, jalonné et sécurisé sur l'ensemble de la ville.

L'aménagement de la passerelle piétonne et cyclable apparaît donc comme un élément clé de ce dispositif, en proposant une alternative à la voiture aux habitants et visiteurs qui pourront emprunter quotidiennement cette passerelle.

*[Signature]*



## LIVRE 3 - 7<sup>ème</sup> Partie : les enjeux de mobilité

Commune d'Albi - Tarn

- **le Pont-vieux** (ouvrage du XI<sup>e</sup> siècle) : la chaussée et les trottoirs du pont sont très étroits et le trafic automobile y est important (11 000 véhicules/jour). Par ailleurs, le pont étant encaissé par rapport aux quartiers voisins, les cyclistes sont confrontés à des dénivelées importantes de part et d'autre du pont ;



- **le Pont-neuf** (ouvrage du XIX<sup>e</sup> siècle) : principal point de franchissement du Tarn pour la circulation urbaine, il absorbe un trafic très important (22 000 véhicules/jour).



Aucun de ces deux ponts n'offre une traversée satisfaisante en termes d'itinéraire, de confort et de sécurité. En conséquence, le schéma directeur cyclable a identifié le besoin de créer une nouvelle liaison douce dans ce secteur.

La proximité du pont ferroviaire a permis d'envisager la construction d'une passerelle piétonne et cyclable en encorbellement sur cet ouvrage.

Ce projet de passerelle déplacements doux, dans cette configuration, permet de répondre aux besoins de liaison directe et sécurisée entre la rive droite et plus largement les quartiers nord d'Albi avec le centre-ville qui est le principal point d'attractivité.

En permettant la traversée du Tarn sans dénivelée, dans un secteur situé à proximité de nombreux pôles générateurs de déplacements, il crée des conditions favorables pour faire progresser le recours au vélo et à la marche pour rejoindre le centre-ville et contribuer ainsi à réduire la pression de la circulation et du stationnement automobile.

### ***Le projet de passerelle s'inscrit dans ce schéma d'organisation des mobilités.***

Sur la rive droite du Tarn, la ville dispose de réserves foncières dans le secteur de Pratgrausals où elle a aménagé dans les années 80, une base de loisirs.

Ces importantes disponibilités permettent d'envisager l'aménagement d'un parking péricentral connecté au cœur de ville par le projet de passerelle.

Cette potentialité constitue, pour la ville et l'Agglomération, l'opportunité de gérer une partie des flux de circulation à partir de la rive droite du Tarn, de développer une offre intermodale pour accéder au centre-ville et de diminuer ainsi la circulation de transit notamment au niveau de la place Sainte-Cécile au pied de la Cathédrale.



## LIVRE 4 - Les adaptations à apporter au plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi

Commune d'Albi - Tarn

### Les adaptations à apporter au plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi

#### Le contexte au regard du PSMV en vigueur

Le viaduc ferroviaire d'Albi surplombe la zone ND du lit du Tarn et, sur chaque rive, la zone UA. Les aménagements des espaces publics liés à cette passerelle et les aménagements urbains de la place du Château et de la place du Calvaire se situent en zone UA.

La passerelle viendra en encorbellement sur le viaduc ferroviaire qui figure au Plan de sauvegarde et de mise en valeur comme immeuble à conserver.

Aussi, il est proposé d'adapter l'article UA.0 afin d'autoriser les modifications ou adjonctions, à partir de projets qui seront soumis pour accord préalable à la commission nationale des secteurs sauvegardés.



La passerelle sera en surplomb :

- d'espaces boisés classés ;
- d'espaces soumis à prescription particulière d'aménagement (légende J pour jardin), notamment, les berges et des espaces privés et publics propriété de Réseau public de France, ou de la commune d'Albi.

Le projet viendra également en surplomb de propriétés privées. La collectivité a pris en considération la question particulière de ces espaces privés. Ainsi, les prescriptions du programme prévoient notamment la mise en place de dispositifs qui devront être efficaces pour préserver les vues tout en présentant des qualités esthétiques. Le surplomb de ces parcelles privées, fera l'objet d'une convention de droit de passage ou d'une acquisition en pleine propriété par la collectivité.

Aussi, il est proposé d'adapter les articles concernés : UA.0, UA.13 et ND.13, afin d'autoriser le surplomb de ces espaces par des éléments d'infrastructure.

Ainsi qu'il a été précisé dans le livre 1, ci-dessus, il pourra s'avérer nécessaire de pénétrer sur les espaces boisés classés pour les besoins de la réalisation de la passerelle, notamment pour les opérations de levage et mise en place de l'ouvrage. Ces opérations ne donneront pas lieu à réduction de ces espaces.

C'est la raison pour laquelle, il est proposé d'autoriser, sous les conditions ci-après, les défrichements partiels sur ces espaces.

Concernant les espaces publics, il convient de noter qu'aucune disposition n'est prévue dans le règlement du PSMV pour eux. En revanche, ces espaces sont soumis à prescription particulière sur le document graphique (légende J : jardin). Il est donc proposé de compléter l'article UA.13 afin de permettre la réalisation des aménagements urbains prévus dans ce secteur et notamment place du Château.



## LIVRE 4 - Les adaptations à apporter au plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi

Commune d'Albi - Tarn

Afin de permettre la réalisation de la passerelle, il est proposé d'adapter les articles suivants :

### Titre II – dispositions applicables à la zone UA :

- article UA.0 – occupations du sol protégées ;
- article UA.1 – utilisations du sol interdites ;
- article UA.13 – espaces boisés et espaces verts privés.

### Titre III – dispositions applicables à la zone ND :

- article ND.2 – utilisations du sol autorisées sous conditions ;
- article ND.13 – espaces libres – plantations espaces boisés classés.

### Les adaptations proposées :

#### **Titre II – Zone UA – Section 1**

##### L'article UA 0 – occupations du sol protégées

Le viaduc ferroviaire est concerné par le a), 2ème alinéa de cet article qui dispose que sont protégés les immeubles "à conserver" figurés au plan par des hachures larges obliques et noires qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Il est proposé de compléter cet article avec la rédaction suivante :

Toutefois, les immeubles à conserver figurés au plan par des hachures larges obliques et noires, assorties de l'indice M1a, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés, et peuvent faire l'objet de modification ou d'adjonctions, à partir de projets qui seront soumis pour accord préalable à la commission nationale des secteurs sauvegardés.

#### b) Protections particulières

2ème alinéa, après "les espaces boisés classés, figurés au plan par des points verts encadrés par des lignes croisées noires, qui doivent être conservés."

Il est proposé de rajouter :

les espaces boisés classés, figurés au plan par des points verts encadrés par des lignes croisées noires, assortis de l'indice M1b, qui doivent être conservés, pourront faire l'objet de surplomb d'éléments d'infrastructure.

##### L'article UA 1 - Utilisations du sol interdites

Rappels

Après : "Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés."

Il est proposé de rajouter :

à l'exception des zones assorties de l'indice M1a qui feront l'objet d'autorisation préalable de défrichement partiel.

##### L'article UA 13 – Espaces boisés et espaces verts privés

Il est proposé de modifier le titre comme suit :  
Espaces boisés et espaces libres.

Il est proposé de rajouter in fine du paragraphe "Espaces boisés classés": à l'exception des zones assorties de l'indice M1b.

Il est également proposé de compléter cet article avec un alinéa relatif aux espaces publics :

Les espaces publics couverts au plan par de fines hachures doubles ou biaisées assorties de l'indice M1c, sont destinés à être aménagés en jardins, lieux de promenade, etc ... Ces espaces pourront faire l'objet de surplomb d'éléments d'infrastructure.

Les espaces publics couverts au plan par de fines hachures doubles ou biaisées assorties de l'indice M1d, constituent la place du Château.

Ils devront faire l'objet d'un aménagement urbain dans la continuité des aménagements déjà réalisés dans le centre historique.

Ils sont à constructibilité limitée à de petits volumes de surface (surface hors œuvre nette

maximale limitée à 20m²), nécessaires à leur mise en valeur et à leur gestion et constituant des éléments de composition de l'aménagement d'ensemble.

#### **TITRE III – Zone ND – Section 1**

L'article ND 2 – utilisations du sol autorisées sous conditions n'est pas modifié.

#### **Section 2, l'article ND 13 – Espaces libres – plantations – espaces boisés classés**

Espaces boisés classés

Il est proposé de rajouter in fine de cet alinéa : à l'exception des zones assorties de l'indice couverts au plan par de fines hachures doubles ou biaisées assorties de l'indice M1b qui feront l'objet d'autorisation préalable de défrichement partiel.

Il est proposé de compléter l'alinéa "Espaces verts privés" comme suit :

Les espaces figurés au plan par de fines hachures doubles ou biaisées assorties de l'indice M1c, qui doivent être conservés libres de toute construction et être aménagés en jardins ou espaces plantés, pourront faire l'objet de surplomb d'éléments d'infrastructure. Les emprises appelées à être surplombées, feront l'objet d'une convention de droit de passage ou d'une acquisition en pleine propriété par la collectivité.

Un alinéa "Espaces publics" est également proposé :

Les espaces publics couverts au plan par de fines hachures doubles ou biaisées assorties de l'indice M1c, sont destinés à être aménagés en jardins, lieux de promenade, etc ... Ces espaces pourront faire l'objet de surplomb d'éléments d'infrastructure.



# LIVRE 4 - Les adaptations à apporter au plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi

Commune d'Albi - Tarn

## Les propositions d'adaptations du plan

### LEGENDE P.S.M.V. 1ère MODIFICATION

- Limites du secteur sauvegarde
- Limite de zone
- sous secteur d'aménagement d'ensemble
- sous secteur d'aménagement d'ensemble : 1ère modification du PSMV
- Immeuble } protégés par la législation sur les monuments historiques
- Façade, fragment }
- Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
- Immeuble à conserver à maintenir et, en tant que de besoin, restaurer ou améliorer, pouvant faire l'objet de modifications ou d'adjonctions, à partir de projets qui seront soumis pour accord préalable à la commission nationale des secteurs sauvegardés.
- Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- Espaces soumis à prescription particulière D : dalles; P : pavages; J : jardins
- Espaces soumis à prescription particulière : D : dalles; P : pavages; J : jardins pouvant faire l'objet de surplomb d'éléments d'infrastructure
- Espaces public soumis à condition particulière : aménagement urbain dans la continuité des aménagements déjà réalisés dans le centre historique, pouvant faire l'objet d'une constructibilité limitée
- Espaces verts arborés à maintenir, à créer, à renforcer ou à compléter, plantations à réaliser
- Espaces verts arborés à maintenir, à créer, à renforcer ou à compléter, plantations à réaliser pouvant faire l'objet de surplomb d'éléments d'infrastructure et de défrichement partiel









**Altereo****Délégation urbanisme Sud-Ouest**

26 Chemin de Fondéyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59

E-mail : toulouse@altereo.fr

**altereo**

# COMMUNE D'ALBI

## DEPARTEMENT DU TARN



PRÉFET DU TARN



## PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

### PIECE 2 : RAPPORT COMPLEMENTAIRE

| Historique du PSMV                                                       |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Modification N°2 (Ex Ecole Pasteur)                                      |                                  |
| Approbation modification N°1 (Passerelle)                                | Arrêté préfectoral du 31/07/2014 |
| Approbation du PSMV                                                      | Décret du 21/01/1993             |
| Secteur sauvegardé d'Albi créé par Arrêté Ministériel du 19 Janvier 1968 |                                  |



## Sommaire

|      |                                                                                                                                                                                           |           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ✓    | <b>PREAMBULE.....</b>                                                                                                                                                                     | <b>3</b>  |
| ✓    | <b>NOTICE EXPLICATIVE.....</b>                                                                                                                                                            | <b>3</b>  |
| 1.1. | MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE SUR L'ANCIENNE ECOLE PASTEUR.....                                                                                                                   | 6         |
| 1.2. | MODIFICATION GRAPHIQUE DE LA DELIMITATION DE L'EMPRISE DE LA RUE DE RHONEL-RUE CANDEIL .....                                                                                              | 7         |
| 1.3. | MODIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT EN MATIERE DE STATIONNEMENT.....                                                                                                               | 9         |
| 1.4. | INTEGRATION A L'ARTICLE 11 DE NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT LA QUALITE DES FAÇADES, DES STORES, DES<br>VOLETS ROULANTS POUR LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES BATIMENTS PUBLICS..... | 11        |
| 1.5. | MISE EN ŒUVRE D'UNE DISPOSITION POUR FAVORISER L'INTEGRATION URBAINE DES BLOCS DE VENTILATION DES<br>CLIMATISEURS ET DES POMPES A CHALEUR .....                                           | 12        |
| 1.6. | MISE A JOUR DE LA TRAME BATIE SUR LA PLACE SAINTE-CECILE .....                                                                                                                            | 13        |
| ✓    | <b>VOLET ENVIRONNEMENTAL.....</b>                                                                                                                                                         | <b>15</b> |



## ✓ PREAMBULE

Le PSMV est un élément du secteur sauvegardé d'Albi mis en place par arrêté ministériel du 19 janvier 1968.

Le PSMV a été approuvé par décret du 21 janvier 1993. Une première modification du PSMV relative à la création d'une passerelle en encorbellement sur le pont du chemin de fer a été approuvée par arrêté préfectoral du 31 juillet 2014.

Le secteur sauvegardé d'Albi est devenu secteur patrimonial remarquable (SPR) depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

La modification projetée du PSMV a pour but de renforcer la dimension patrimoniale du centre-ville en l'adaptant à l'évolution des modes de vie. Le centre-ville doit rester habité, actif, accessible et attractif pour les habitants comme pour les visiteurs, autant d'objectifs à partager avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le plan local d'urbanisme (PLU) d'Albi et le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

Dès lors, bien que le futur règlement du PLUi n'ait pas vocation à s'appliquer sur le périmètre du secteur sauvegardé, le projet de modification du PSMV respecte les principes énoncés dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) joint au PLU. Ainsi, la modification du PSMV suit les objectifs du PADD en développant une offre de logements diversifiée et attractive, en renforçant l'attractivité économique, en améliorant l'attractivité du centre-ville d'Albi et préservant les espaces urbains et les paysages. Il s'agit bien, une fois de plus, de donner une plus grande cohérence au développement du territoire communautaire.

L'élaboration du PSMV est menée conjointement par l'Etat, représenté par le préfet du Tarn (Place de la préfecture 81013 Albi CEDEX 9), la communauté d'agglomération de l'Albigeois (Parc François Mitterrand 81160 Saint-Juéry), à l'initiative de cette dernière et la ville d'Albi.

## ✓ NOTICE EXPLICATIVE

Par délibération de son conseil municipal en date du 15 décembre 2014, la commune d'Albi engage la deuxième modification de son PSMV afin notamment de faciliter la réhabilitation de certains bâtiments dégradés dans le centre-ville.

Par délibération du 12 novembre 2015, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a décidé de se doter de la compétence en matière d'urbanisme et de poursuivre les procédures engagées comme la deuxième modification du PSMV d'Albi. Par délibération du 12 Février 2019, le Conseil Communautaire de la C2A a décidé d'élargir l'objet de la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi et de poursuivre sur cette base la procédure engagée par monsieur le Préfet.

Il est rappelé que la délimitation du Site Patrimonial Remarquable actuel correspond à la zone tampon UNESCO. Le secteur sauvegardé est devenu Site Patrimonial Remarquable (Loi du 7 Juillet 2016).

Cette modification n°2 concerne :

- ➡ **La suppression de l'emplacement réservé sur l'ancienne école Pasteur pour autoriser un projet de réaménagement des constructions à vocation d'habitat et de commerce.**
- ➡ **La modification de la délimitation de l'emprise de la rue de Rhonel et de la rue Candeil pour favoriser le réaménagement du site tout en améliorant la qualité et la sécurité de la desserte routière.**
- ➡ **La modification de l'article 12 de la zone UA du règlement afin d'ajouter une mention permettant de déroger aux dispositions en matière de stationnement lors de projets de réhabilitation de bâtiments anciens.**
- ➡ **La modification de l'article 11 de la zone UA afin d'introduire des règles plus souples en matière de devantures, stores et volets roulants pour les devantures commerciales et les bâtiments publics.**
- ➡ **La modification de l'article 11 de la zone UA pour ajouter des règles d'intégration urbaine des blocs de ventilation de climatisation et de pompes à chaleur.**
- ➡ **Sur proposition de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, la mise à jour des plans sur la place Sainte-Cécile pour intégrer les revêtements de sols existants suite aux travaux effectués dans la Cité.**



Cette démarche s'inscrit également dans le cadre de la candidature de la collectivité au programme national « Action cœur de ville ». Albi fait partie des 222 villes retenues pour bénéficier de ce plan partenarial d'investissement destiné aux villes moyennes. Élaboré en concertation avec l'association Villes de France, les élus locaux et les trois partenaires financiers nationaux du programme, la Banque des territoires, Action logement et l'Agence nationale de l'habitat, le programme vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, afin d'y améliorer les conditions de vie. Il s'agit au travers de la modification du PSMV de promouvoir la valorisation et la réhabilitation du centre ancien d'Albi, dont la qualité patrimoniale et la richesse architecturale est reconnue par l'UNESCO.

Le Code de l'Urbanisme prévoit, dans son article L.313-1, que le PSMV peut être modifié à condition de ne pas porter atteinte à son économie générale ou ne pas réduire un espace boisé classé. Dans ce cas, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification du PSMV est régie par les articles L 313-1 et suivants, R 313-7 à R 313-16 du Code de l'Urbanisme. La procédure d'Enquête Publique s'inscrit dans le cadre des articles L 123-1 et suivants du Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'Environnement. Le dossier d'Enquête sera conforme aux dispositions des articles R123-2 et suivants, R123-28 et R131-2 du Code de l'Environnement. Le dossier de Modification sera soumis à la demande au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale avant la tenue de la réunion de la commission locale du site patrimonial remarquable et l'ouverture de l'Enquête Publique.

#### Modification du PSMV sans changement de la délimitation du Site patrimonial Remarquable

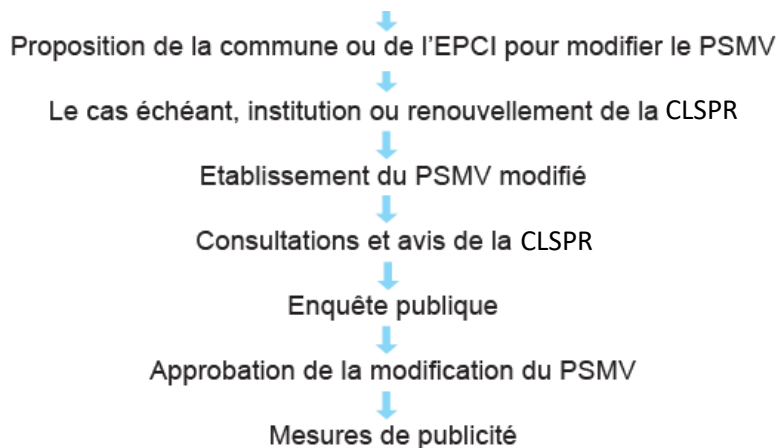


Schéma explicatif de la procédure de modification.

A l'image des procédures de modification du PLU, cette procédure n'est pas soumise à débat public ni à concertation obligatoire avec la population. Il n'y a pas eu de débat public ou de concertation organisés dans le cadre de cette procédure.

Suite à la constitution du dossier de modification du PSMV réalisé par le groupe de travail dédié, ce dossier sera soumis pour avis à la Commission Locale du Secteur Patrimonial Remarquable avant ouverture de l'Enquête Publique.

**Le projet de modification du PSMV ne porte pas atteinte aux éléments à protéger du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologiques, artiste et paysager figurant dans les plans annexés.**

#### Article R 313-12 du Code de l'Urbanisme :

« Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale, l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale se prononce sur le projet de plan. Cette formalité n'est pas obligatoire lorsque le projet n'est pas modifié après l'enquête et lorsque le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas émis un avis défavorable ou demandé des modifications substantielles. »



**Article R 313-13 du Code de l'Urbanisme :**

*Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié, est approuvé :*

*1° Par arrêté du préfet, en cas d'avis favorable de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;*

*2° Par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, dans le cas contraire.*

Autrement dit :

- Lorsque le commissaire enquêteur rend un avis favorable, l'avis de l'organe délibérant n'est pas nécessaire et l'approbation de la modification pourra se faire par arrêté préfectoral ;
- Lorsque l'avis du commissaire enquêteur est défavorable ou s'il y a une modification substantielle du projet, il conviendra de procéder à nouveau à la consultation de la commission locale du secteur patrimonial remarquable et de faire délibérer le conseil communautaire ; si l'avis de l'organe délibérant est favorable, l'approbation se fera par arrêté préfectoral. Dans le cas contraire, l'approbation n'interviendra que par décret du Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.



## 1.1. MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE SUR L'ANCIENNE ECOLE PASTEUR

La Ville d'Albi est propriétaire de l'ensemble immobilier de l'ancienne Ecole Pasteur, sis rue Peyrolière. Cet ensemble immobilier est en partie repéré sur les documents graphiques du PSMV en vigueur (feuille n°8). sous les légendes nationales du PSMV comme suit :

- les parties bâties en emplacement réservé (ER) sous la légende n°14 «ER pour voie, ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert», sans autre indication ;
- les préaux sous la légende n°6 « immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré, ou remplacé ».

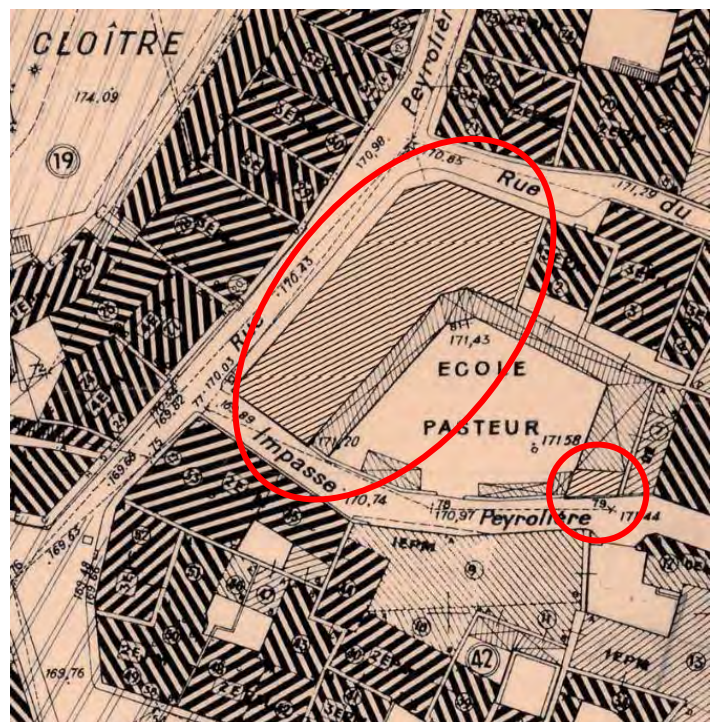
Cet emplacement réservé a été instauré lors de la mise à jour du PSMV lancée en 1980. Le dossier et notamment le rapport de présentation rédigé en 1985 par Yves Boiret (Architecte en Chef des Monuments Historiques), indique qu'il était destiné à permettre l'extension de l'école Pasteur. Or, le conseil municipal du 18 novembre 2013 a décidé la désaffectation totale de cet immeuble, en ce qui concerne un usage d'enseignement scolaire, et son déclassement du domaine public ; cet emplacement réservé ne se justifie donc plus.

La commune d'Albi souhaite, sur cet espace aujourd'hui désaffecté, réhabiliter l'ensemble immobilier à des fins d'habitat et de commerce. Cette réhabilitation poursuivra un objectif de valorisation de l'ensemble immobilier existant et de ses caractéristiques architecturales. En tout état de cause dans le cadre d'une future opération de réhabilitation le bâtiment principal devra être conservé ; son architecture étudiée et respectée au travers d'un programme adapté.

Lors de cette modification, l'emplacement réservé est supprimé. Une sur-trame indiquant que le bâtiment est un immeuble non protégé, pouvant être conservé, à améliorer ou remplacer est positionné sur la construction en question.

Document graphique avant modification

Document graphique après modification



Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. L.313.1



Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. L.313.2



## 1.2. MODIFICATION GRAPHIQUE DE LA DELIMITATION DE L'EMPRISE DE LA RUE DE RHONEL-RUE CANDEIL

La modification a pour objet de mettre à jour le plan de zonage concernant un bâtiment détruit, à l'Est de la rue du Petit Four. La destruction de ce bâtiment dans les années 1980 a permis d'envisager un travail sur l'alignement d'un éventuel futur projet pour élargir la rue du Petit Four à un minimum de 6 mètres. En revanche, l'espace libre généré par la déconstruction et l'usage « non réglementé » du site en fait un « point noir » au sens des experts de l'UNESCO. Ils rappellent dans une note à ce sujet que :

### 3 - Place Sainte-Claire : suppression d'un « point noir » et recomposition urbaine

À proximité du secteur précédent, une emprise foncière appartenant au conseil général du Tarn et résultant d'une démolition des années 1980, est affectée à un parc de stationnement privatif. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) du secteur sauvegardé impose la reconstruction d'un nouveau bâtiment en remplacement des démolitions effectuées.

En accord avec le conseil général du Tarn, il est convenu que la ville engage une étude menée en association avec l'architecte des bâtiments de France qui devra traiter les points suivants :

- principes de recomposition du tissu urbain de cet îlot en redéfinissant les limites des espaces publics (rues et places bordant la parcelle en question) et de l'emprise à reconstruire en intégrant diverses préconisations liées à la circulation et à l'accessibilité de ce secteur ;
- établissement d'une esquisse d'aménagement des espaces publics restructurés comprenant la jonction et/ou le traitement des rues avoisinantes, dont la rue Augustin-Malroux ;
- proposition de traitement temporaire, végétal ou minéral, de l'emprise foncière à reconstruire.

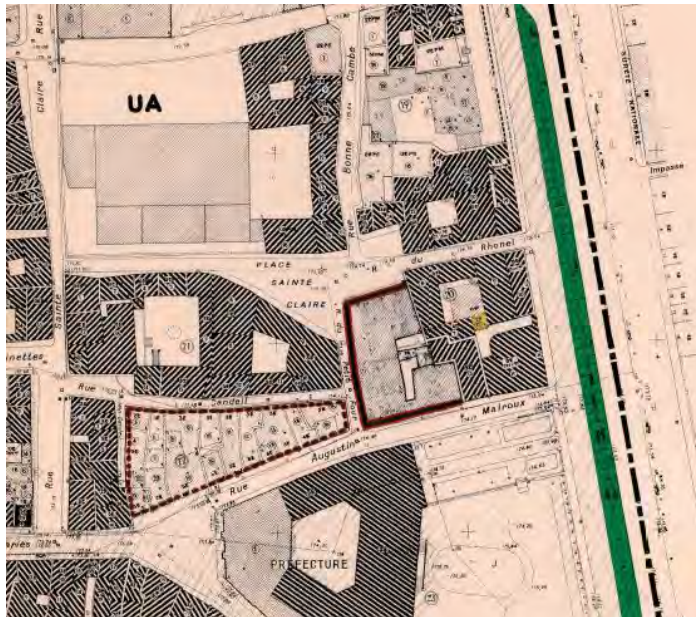
Ce site est l'un des rares espaces du secteur sauvegardé permettant la réalisation d'un projet en construction neuve, qui peut faire débat entre projet d'architecture contemporaine et projet reprenant le langage architectural du bâti environnant.

*Extrait de l'avis des experts UNESCO portant sur l'aménagement et usages des espaces publics*

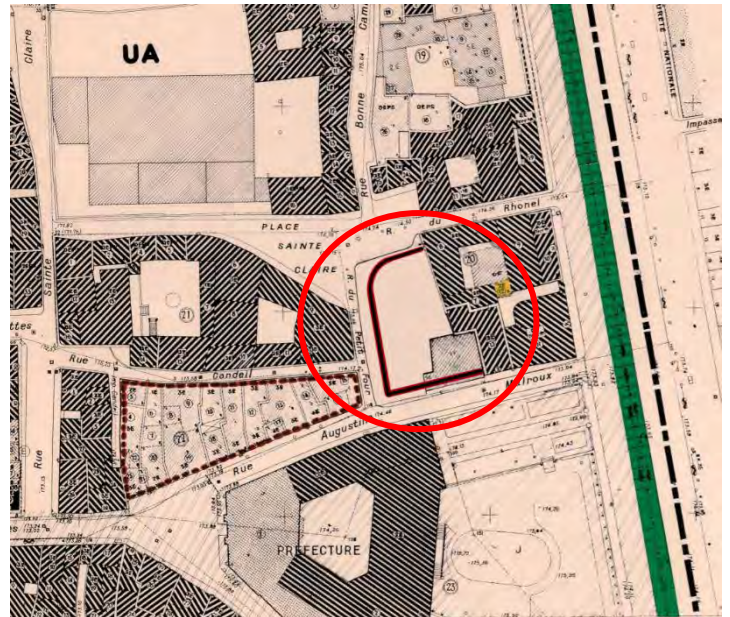
L'enjeu pour la municipalité est de reconstruire sur ce secteur un bâtiment intégré de manière optimale au cœur de ville. Le secteur laisse place aujourd'hui à un espace peu qualitatif. Les modifications envisagées mettent à jour le plan des constructions sur le secteur et repositionnent la limite d'alignement :

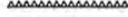
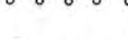


## Document graphique avant modification



## Document graphique après modification



| LEGENDE DES PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR |                                                                                      |                                                                                                                                                       |                                                           |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| M - E - C - V ( D.A.<br>D.U.P.                       |                                                                                      |                                                                                                                                                       |                                                           |
| 1.                                                   |   | Limites du secteur sauvegardé                                                                                                                         | L.313.1                                                   |
| 2.                                                   |   | Limites des zones                                                                                                                                     | L.123.1                                                   |
| 3.                                                   |   | Immeuble                                                                                                                                              | protégé par la législation sur les monuments historiques. |
| 4.                                                   |   | Façades, fragments                                                                                                                                    |                                                           |
| 5.                                                   |   | Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdites.                         | L.313.1                                                   |
| 6.                                                   |   | Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.                                                                                    | L.313.2<br>règlement                                      |
| 7.                                                   |   | Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. | L.313.1<br>règlement                                      |
| 8.                                                   |   | Emprise de construction imposée. (1)                                                                                                                  | L.123.1.3°bis<br>et 2<br>L.313.1et2                       |
| 9.                                                   |   | Superposition des dispositions 7 et 8                                                                                                                 |                                                           |
| 10.                                                  |  | Sous secteur d'aménagement d'ensemble                                                                                                                 | règlement                                                 |
| 11.                                                  |   | Espace soumis à prescription particulière<br>D dalles - F pavages - J jardins                                                                         | L.313.2                                                   |
| 12.                                                  |  | Espace boisé classé à conserver ou à créer                                                                                                            | L.130.1                                                   |
| 13.                                                  |   | Plantations à réaliser                                                                                                                                | règlement                                                 |
| 14.                                                  |   | Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert (1)                                           | L.123.1-6°                                                |
| 15.                                                  |   | Superposition des dispositions 8 (emprise de construction imposée) et 14 (emplacement réservés). (1)                                                  |                                                           |
| 16.                                                  |  | Alignement nouveau                                                                                                                                    | L.123.1.4°<br>Arrêté Municipal                            |
| 17.                                                  |   | Modification, scellètement                                                                                                                            | L.313.1 et 2<br>R 313.11                                  |
| 18.                                                  |  | Règle architecturale figurant au règlement (1)                                                                                                        | L.123.1.7°<br>L.313.1 et 2<br>R 313.11                    |
| 19.                                                  |  | Marge de reculement                                                                                                                                   | L.123.1.7°<br>L.313.1 et 2                                |
| 20.                                                  |  | Passage privé ouvert au public<br>(=> pas une obligation).                                                                                            |                                                           |

(1) - Symboles non utilisés et non représentés sur les documents graphiques.



### **1.3. MODIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

La modification du PSMV prévoit de compléter les dispositions relatives au stationnement à l'article 12 du règlement.

Afin de faciliter le renouvellement urbain, la réhabilitation de certains logements (division de grands logements en plusieurs unités) et la densification du centre historique, la commune souhaite pouvoir déroger à certaines contraintes règlementaires en termes de stationnement notamment du fait de la disparition de la participation prévue au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions bloquent aujourd'hui les opérations dont la réalisation serait profitable au territoire, au tissu urbain et au maintien de la dynamique économique et sociale dans le centre ainsi qu'à la préservation du patrimoine bâti.

Ainsi, il sera rajouté dans l'article 12 la mention « il pourra être dérogé à ces dispositions en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale motivée ». Elle a pour objectif, tout en maintenant les dispositions strictes de cet article et les capacités de stationnement sur le centre, d'assouplir la règle notamment dans le cadre de projet favorisant la valorisation architecturale du bâtiment.

Par ailleurs, le corpus réglementaire relatif à la participation pour non réalisation de place de stationnement a été supprimé. Cette disposition, qui permettait de participer à la réalisation d'aire de stationnement lorsque celle-ci n'était pas possible sur l'unité foncière n'a donc plus lieu de figurer dans le règlement.

#### **Disposition avant modification :**

#### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, et à ceux des aménagements entraînant un changement d'affectation ou la création de logements supplémentaires, il est exigé :

- pour les habitations :
  - au-dessous de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette de construction : 1 aire par logement.
  - au-dessus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette : 1,5 aire par tranche de 60 m<sup>2</sup> avec un minimum de 1,5 aire par logement.
- pour les établissements commerciaux de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, la surface de stationnement devra être égale à 60 % de la surface de vente, au-delà des 100 premiers mètres carrés.
- pour les bureaux (y compris les bâtiments publics) : 4 aires de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de bureaux.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 3 aires de stationnement pour 10 lits.
- pour les hôtels : 3 aires de stationnement pour 10 chambres.
- pour les établissements d'enseignement :
  - écoles du 1er degré : 1 aire par classe
  - établissements d'enseignement secondaire : 1 aire pour 20 élèves
  - établissements d'enseignement supérieur : 1 aire par élève.

Ces établissements doivent aussi comporter 1 aire pour le stationnement des deux roues.

- pour les salles de spectacles : 1 aire de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil.
- pour les établissements industriels : 7 aires de stationnement pour 10 emplois.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière.

Dans les cas où la réalisation matérielle des aires de stationnement s'avère impossible pour des raisons d'ordre technique (exiguïté du terrain) ou d'ordre urbanistique (rues interdites à la circulation automobile), le constructeur devra verser la participation prévue à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.



**Disposition après modification :****ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, et à ceux des aménagements entraînant un changement d'affectation ou la création de logements supplémentaires, il est exigé :

- pour les habitations :
  - au-dessous de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette de construction : 1 aire par logement.
  - au-dessus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette : 1,5 aire par tranche de 60 m<sup>2</sup> avec un minimum de 1,5 aire par logement.
  
- pour les établissements commerciaux de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, la surface de stationnement devra être égale à 60 % de la surface de vente, au-delà des 100 premiers mètres carrés.
- pour les bureaux (y compris les bâtiments publics) : 4 aires de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de bureaux.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 3 aires de stationnement pour 10 lits.
- pour les hôtels : 3 aires de stationnement pour 10 chambres.
- pour les établissements d'enseignement :
  - écoles du 1er degré : 1 aire par classe
  - établissements d'enseignement secondaire : 1 aire pour 20 élèves
  - établissements d'enseignement supérieur : 1 aire par élève.

Ces établissements doivent aussi comporter 1 aire pour le stationnement des deux roues.

- pour les salles de spectacles : 1 aire de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil.
- pour les établissements industriels : 7 aires de stationnement pour 10 emplois.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière.

**Il pourra être dérogé à ces dispositions en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale dûment motivée.**



## **1.4. INTEGRATION A L'ARTICLE 11 DE NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT LA QUALITE DES FAÇADES, DES STORES, DES VOLETS ROULANTS POUR LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES BATIMENTS PUBLICS**

Afin de faciliter la mise en place de stores ou de volets roulants sur les devantures commerciales et les bâtiments publics, les dispositions du règlement concernant l'article 11 sont sensiblement modifiées. Cette proposition a été établie en lien avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France. En effet, certains commerçants ont des difficultés à installer des stores lorsque les baies sont cintrées. Dans le respect de l'identité architecturale des bâtiments et pour assurer une cohérence à l'intérieur du centre-bourg, les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et des façades commerciales et des bâtiments publics sont adaptées.

### **Disposition avant modification :**

#### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

##### **9 – Les boutiques et magasins**

d) Si le percement existant ne peut être laissé apparent sans apport d'une devanture, les matériaux constitutifs de cette devanture devront s'accorder à ceux de l'immeuble.

Sont notamment proscrits les matériaux suivants :

- marbres polis et de couleur, grès cérame, faïence, pâte de verre, plastiques stratifiés, briques autres que la brique foraine et brique sablée, bois vernis, fausses poutres, faux pan de bois, fausses pierres, ciment apparent, frises de bois vernis.
- au sol des porches, tambours en parpaings, dallages en opus incertum, en ciment, en pâte de verre, en carreaux de faïence, les enduits peints.

Les anciennes devantures en bois seront conservées chaque fois que leur état le permettra.

Les grilles de protection seront installées à l'intérieur des baies, en retrait de la façade.

e) Les auvents et marquises sont interdits ; les stores sont autorisés à condition qu'ils s'inscrivent à l'intérieur des baies de façade ou sous une modénature de façade (bandeau, corniche, balcon, etc...) : tonalité et matériau seront soumis à l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Disposition après modification :**

#### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

##### **9 – Les boutiques et magasins**

d) Si le percement existant ne peut être laissé apparent sans apport d'une devanture, les matériaux constitutifs de cette devanture devront s'accorder à ceux de l'immeuble.

Sont notamment proscrits les matériaux suivants :

- marbres polis et de couleur, grès cérame, faïence, pâte de verre, plastiques stratifiés, briques autres que la brique foraine et brique sablée, bois vernis, fausses poutres, faux pan de bois, fausses pierres, ciment apparent, frises de bois vernis.
- au sol des porches, tambours en parpaings, dallages en opus incertum, en ciment, en pâte de verre, en carreaux de faïence, les enduits peints.

Les anciennes devantures en bois seront conservées chaque fois que leur état le permettra.

Les grilles de protection **ou les volets roulants de teinte sombre** seront installés à l'intérieur des baies, en retrait de la façade.

**e) Les auvents et marquises sont interdits ; les stores sont autorisés à condition qu'ils s'inscrivent à l'intérieur des baies de façade ou sous une modénature de façade (bandeau, corniche, balcon, etc...). Toutefois, une tolérance pourra être accordée sur des projets de stores situés au-dessus des linteaux, ayant des qualités esthétiques et sous réserve de l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.**



## **1.5. MISE EN ŒUVRE D'UNE DISPOSITION POUR FAVORISER L'INTÉGRATION URBAINE DES BLOCS DE VENTILATION DES CLIMATISEURS ET DES POMPES À CHALEUR**

Le règlement de la zone UA ne prévoyait pas de dispositions particulières concernant l'intégration urbaine des dispositifs extérieurs de ventilation des climatisations et des pompes à chaleur. Ces infrastructures se développent de manière très importantes dans le centre urbain et à plus grande échelle sur la ville. Leur positionnement principalement en façade et parfois en surplomb de toiture ne favorise pas le maintien de la qualité urbaine attendue notamment dans le secteur sauvegardé. Ainsi, il est proposé d'intégrer des dispositions particulières pour ce type d'infrastructure.

### **Disposition après modification :**

#### 11 - Equipements techniques des systèmes de ventilation des climatisations et des pompes à chaleur :

Les blocs de ventilation des climatisations et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être les moins visibles possible depuis l'espace public. Leur pose en saillie de façade et en toiture est interdite. L'implantation en saillie de l'emprise publique est interdite.

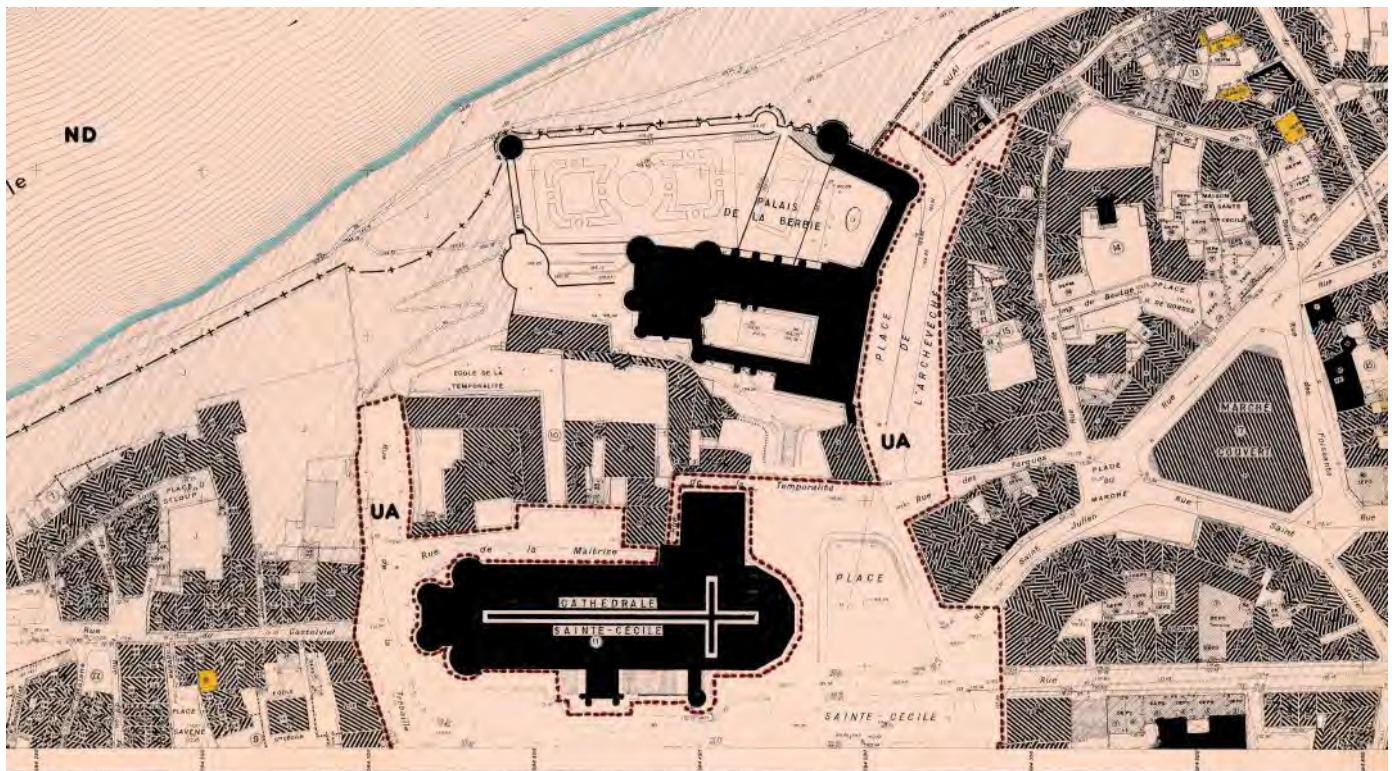
Il pourra être dérogé aux dispositions de cet alinéa en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale dûment motivée.



## 1.6. MISE A JOUR DE LA TRAME BATIE SUR LA PLACE SAINTE-CECILE

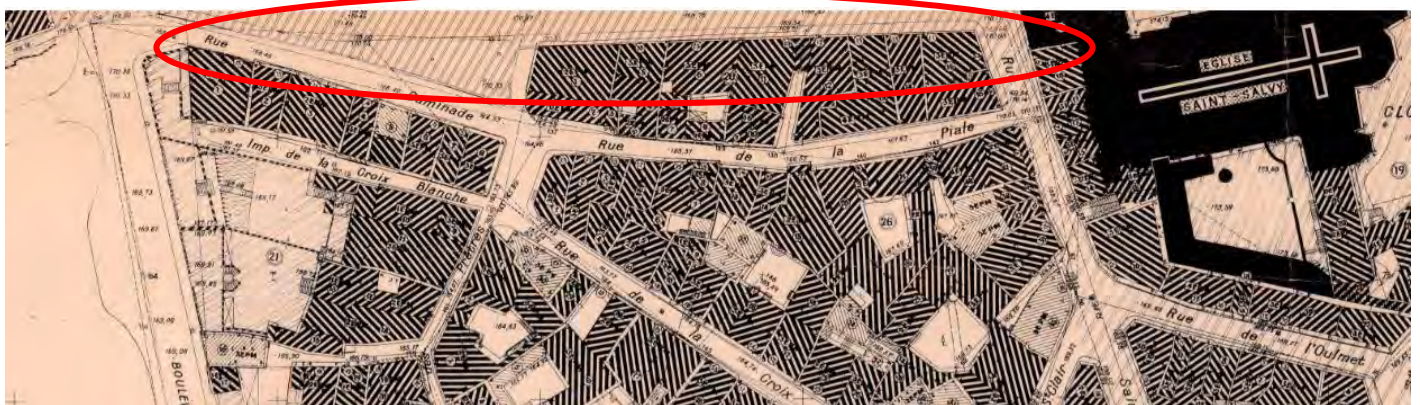
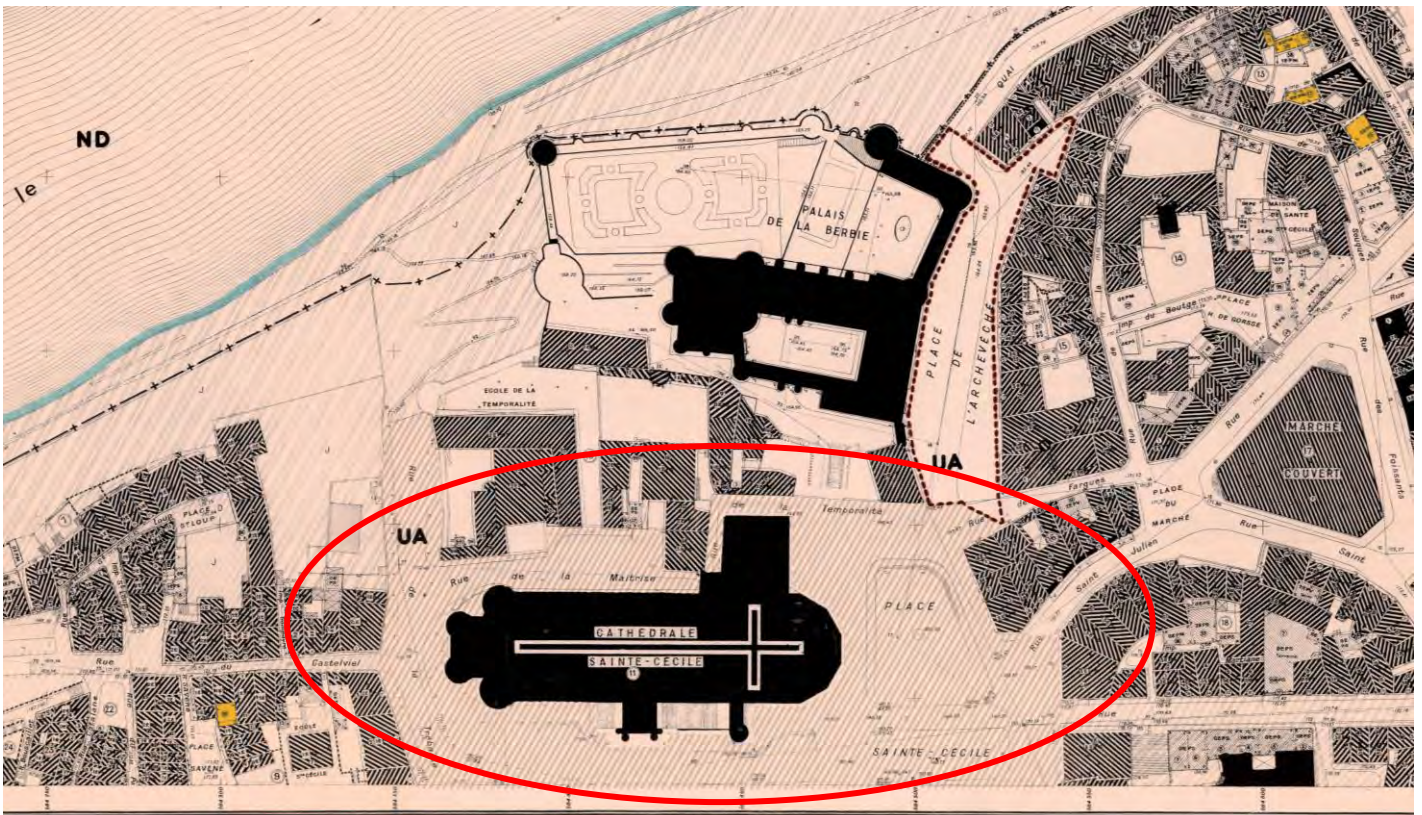
Dans le cadre du groupe de travail mis en place pour la constitution du dossier de modification du PSMV, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a soumis la proposition de mise à jour des documents graphiques du PSMV suite aux travaux d'aménagement réalisés sur la place Sainte-Cécile. Cette mise à jour intègre le changement de revêtement de sol réalisé dans le cadre des travaux effectués sur la place en 2004-2005. Ces deux secteurs sont actuellement qualifiés comme étant des « sous-secteurs d'aménagement ». Les travaux étant réalisés, la trame est modifiée afin d'identifier ces secteurs comme étant des « espaces soumis à prescriptions particulières ». Cette identification permet de mettre à jour le plan du PSMV, d'envisager à moyen terme une intégration optimale d'aménagements complémentaires renforçant le caractère architectural, urbain et paysager remarquable des sites et un usage optimisé des espaces publics.

Document graphique avant modification :





Document graphique après modification :



10.  Sous secteur d'aménagement d'ensemble règlement
11.  Espace soumis à prescription particulière  
D dalles - P pavages - J jardins L.313.2



## ✓ VOILET ENVIRONNEMENTAL

La modification du PSMV du Site Patrimonial d'Albi a pour vocation de renforcer la dimension patrimoniale du centre-ville en l'adaptant à l'évolution des modes de vie. Cette démarche s'inscrit dans une recherche de valorisation et d'attractivité d'Albi et plus largement de son territoire. La modification concerne :

- ➡ **La suppression de l'emplacement réservé sur l'ancienne l'école Pasteur aujourd'hui vacante pour autoriser un projet de réaménagement des constructions à vocation d'habitat et de commerce.**
- ➡ **La modification de la délimitation de l'emprise de la rue de Rhonel et de la rue Candeil pour favoriser le réaménagement du site tout en améliorant la qualité et la sécurité de la desserte routière.**
- ➡ **La modification de l'article 12 de la zone UA du règlement afin d'ajouter une mention permettant de déroger aux dispositions en matière de stationnement lors de projets de réhabilitation de bâtiments anciens.**
- ➡ **La modification de l'article 11 de la zone UA afin d'introduire des règles plus souples en matière de devantures, stores et volets roulants pour les devantures commerciales et les bâtiments publics.**
- ➡ **La modification de l'article 11 de la zone UA pour ajouter des règles d'intégration urbaine des blocs de ventilation de climatisation et de pompes à chaleur.**
- ➡ **Sur proposition de Monsieur L'Architecte des Bâtiments de France, la mise à jour des plans sur la place Sainte-Cécile pour intégrer les revêtements de sols existants suite aux travaux effectués dans la Cité.**

La commune d'Albi est inscrite dans plusieurs périmètres d'inventaires et de protections environnementales et patrimoniales :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 ;
- 2 périmètres de protection de captage des eaux : le périmètre de Cantepau Cap et celui de Gaougne.
- Une zone de répartition des eaux ;
- Plusieurs risques : inondation, Mouvement de terrains, Transport de marchandises dangereuses ;
- 28 Sites inscrits et 8 sites classés ;
- Le site patrimonial remarquable ;
- Une inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO pour la cité épiscopale.

Le territoire n'est pas inclus dans les périmètres suivants :

- Natura 2000 Directive Habitats et Oiseaux ;
- Arrêté de protection de biotope (APPB) ;
- Zone importante pour la conservation des oiseaux ;
- Plan National d'Action (PNA) ;
- Parc Naturel Régional ;
- Zone humide d'importance internationale.

Cette modification propose de travailler sur la résorption de la vacance, l'affirmation du rôle économique du centre et un renouvellement urbain maîtrisé avec comme fil directeur, la valorisation patrimoniale du cœur historique remarquable d'Albi. Elle ne porte pas atteinte aux éléments à protéger du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologiques, artiste et paysager figurant dans les plans annexés. Elle permet de répondre aux nouveaux enjeux de pérennisation et de maintien de la population dans le centre-ville tout en préservant le patrimoine. Les périmètres d'inventaires et de protections ne sont en rien impactés par la modification du PSMV. Aucun abattage d'arbre n'est prévu dans le cadre de cette opération.





PRÉFET DU TARN



# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI

## REGLEMENT ECRIT APPROUVE

| Historique du PSMV                                                       |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Modification n°2                                                         | Arrêté préfectoral du 30/06/2020 |
| Modification n°1                                                         | Arrêté préfectoral du 31/07/2014 |
| Approbation du PSMV                                                      | Décret du 21/01/1993             |
| Secteur sauvegardé d'Albi créé par Arrêté Ministériel du 19 Janvier 1968 |                                  |



## P R E A M B U L E

Sont applicables au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles L 313-1 à L 313-3 et R 313-1 à R 313-23 du Code de l'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du Secteur Sauvegardé en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique. Il a la responsabilité des travaux susceptibles d'y être entrepris à cet effet.

Sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui en apprécie la conformité avec le P.S.M.V. et qui peut émettre des prescriptions particulières dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme :

- toutes constructions ou modifications soumises au permis de construire ou exemptées du permis de construire,
- tous travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire ou au régime d'exemption du permis de construire et qui font l'objet d'une autorisation spéciale,
- toutes modifications même légères apportées à l'intérieur des immeubles à conserver,
- toutes démolitions soumises au permis de démolir ; pour les démolitions prévues par le P.S.M.V. et réalisées dans les conditions fixées par l'article L 313-1 alinéa 3, le permis de démolir n'est pas exigé,
- toutes ouvertures de carrière ou d'installations classées et toutes autorisations de lotissement,
- tous travaux d'installation ou de réfection de clôture,
- toute occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières,
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.

Les arrêtés de péril ne peuvent être pris qu'après avis de l'A.B.F.

La publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé, sauf dans le cadre de zones de publicité restreinte, créées en application de la loi n°79-1150 du 29 Décembre 1979.



# S O M M A I R E

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1** - CHAMP D'APPLICATION

### **ARTICLE 2** - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE 3** - DIVISION DU TERRITOIRES EN ZONES

### **ARTICLE 4** - ADAPTATIONS MINEURES

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **SECTION 1** - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article UA 0 - Occupation du sol protégée
- Article UA 1 - Utilisations du sol interdites
- Article UA 2 - Utilisations du sol autorisées sous conditions

### **SECTION 2** - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article UA 3 - Accès et voirie
- Article UA 4 - Desserte par les réseaux :
  - 1 - Eau potable
  - 2 - Assainissement
  - 3 - Electricité - Téléphone - Gaz
- Article UA 5 - Caractéristiques des terrains
- Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Article UA 9 - Emprise au sol

- Article UA 10 - Hauteur maximum

- Article UA 11 - Aspect extérieur :

1 - Murs pignons, séparatifs ou mitoyens

2 - Toitures

3 - Les parements de façade

4 - Percements de façade

5 - Menuiseries

6 - Les contrevents

7 - Serrurerie

8 - Peintures

9 - Boutiques et magasins

10 – Enseignes

11 - Equipements techniques des systèmes de ventilation des climatisations et des pompes à chaleur

- Article UA 12 - Stationnement

- Article UA 13 - Espaces boisés et espaces verts privés

- Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

- Article UA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol.

### **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND**

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

- Article ND 0 - Occupations du sol protégées

- Article ND 1 - Utilisations du sol interdites

- Article ND 2 - Utilisations du sol autorisées sous conditions.



## **SECTION 2** - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article ND 3 - Accès et voirie
- Article ND 4 - Desserte par les réseaux
- Article ND 5 - Caractéristiques des terrains
- Article ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
- Article ND 9 - Emprises au sol
- Article ND 10 - Hauteur des constructions
- Article ND 11 - Aspect extérieur
- Article ND 12 - Stationnement
- Article ND 13 - Espaces libres - Plantations - Espaces boisés classés
- Article ND 14 - Coefficient d'occupation du sol
- Article ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol.



# TITRE I

## **DISPOSITIONS GENERALES**



## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par l'article L 313-1 du Code de l'Urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables sur la partie du territoire de la Commune d'Albi classé "Secteur Sauvegardé", délimitée par l'arrêté du 19/01/1968 pris conjointement par le Ministre chargé des Affaires Culturelles et le Ministre de l'Équipement.

Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté interministériel du 19/01/68 susvisé.

Conformément aux articles R 313-14 à R 313-17, R 313-19-2 et R 313-19-3 du Code de l'Urbanisme, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement annexé au Plan d'Occupation des Sols approuvé par arrêté préfectoral du 4/03/83 ainsi qu'à celles des règles générales de l'urbanisme (livre 1er, titre 1er, chapitre 1er du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes en application de l'article R 313-19-3 du Code de l'Urbanisme, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

- les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, et la protection des sites classés ou inscrits,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,
- la zone d'aménagement différée, dite "Z.A.D. du Secteur Sauvegardé d'Albi", créée par arrêté préfectoral du 9 Janvier 1979 (cf.plan 3.3 à l'échelle 1/2000ème).



### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire du Secteur Sauvegardé comporte deux zones :

- **une zone urbaine**, symbolisée par les lettres UA, à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre II du règlement,
- **une zone naturelle**, symbolisée ND, correspondant à la zone inondable du Tarn et à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre III du règlement.

Les documents graphiques font également apparaître :

- les terrains classés par le plan de sauvegarde comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Sur avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement du Titre II peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Toutefois, certaines adaptations mineures peuvent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes, et lorsqu'il paraît possible, sans porter atteinte au caractère d'ensemble d'un bâtiment, d'en faire disparaître des éléments ajoutés postérieurement et dépourvus de valeur architecturale ou esthétique.



## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**



## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA correspond au centre historique de la Ville d'Albi et à ses abords immédiats. L'objectif du plan est d'assurer la protection du patrimoine historique et de mettre en valeur le cadre urbain, tout en maintenant la population par l'amélioration de l'habitat et de son environnement et en confortant l'exercice des activités commerciales.



## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 0 - OCCUPATIONS DU SOL PROTEGEES**

Sont protégés :

#### **a) Les immeubles :**

- les immeubles ou parties d'immeubles faisant l'objet d'une mesure de protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques (Monuments Historiques et inventaire supplémentaire des Monuments Historiques), et figurés en noir sur le plan.

- les immeubles "à conserver" figurés au plan par des hachures larges obliques et noires qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et à tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et leur rénovation devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

#### **b) Protections particulières**

- les espaces intérieurs, cours, passages, figurés au plan par de fines hachures doubles et biaises, qui doivent rester libres de toute construction.

- les espaces boisés classés, figurés au plan par des points verts encadrés par des lignes croisées noires, qui doivent être conservés.

### **ARTICLE UA 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.



## **II - Sont interdits :**

1 - Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue et le caractère architectural du Secteur Sauvegardé.

2 - Les constructions, installations et aménagements de toute nature dans les espaces intérieurs, cours, jardins, passages, figurés au plan par de fines hachures doubles et biaises ou par un semis de points verts.

3 - La création, l'agrandissement et la transformation des installations soumises à déclaration ou à autorisation, telles que définies aux articles 1 et 2 de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976, à l'exception de celles visées à l'article UA 2 ci-dessous.

4 - Les abris fixes autres que ceux mentionnés à l'article 20 du décret n°80.923 du 21 Novembre 1980 portant règlement national de publicité ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets.

5 - L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements des sols sauf en ce qui concerne ceux liés à des travaux d'intérêt public ou dans le cadre des opérations de rénovation et éventuellement pour des fouilles archéologiques.

6 - Les terrains de camping et aires de stationnement de caravanes.

7 - Les travaux confortatifs de gros œuvre portant sur les immeubles figurés en jaune et tiretés noir ou repérés par la lettre "E" sur le plan lorsque leur démolition ou leur écrêtement (et non leur modification) qu'il est envisagé d'imposer à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

## **ARTICLE UA 2 - UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Sous réserve des dispositions de l'article UA 1 précédent, sont notamment admis les types d'occupation ou d'utilisation du sol suivants :

1 - Les installations de chauffage ou de réfrigération desservant tous locaux.

2 - Les dépôts de liquides inflammables, lorsqu'ils sont liés aux installations prévues à l'alinéa précédent.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune



insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

4 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou similaires, y compris les extensions, sont soumises à des normes d'isolement, si elles sont situées à une distance inférieure à 100 mètres de la limite d'emprise des Lices Jean Moulin, de Rhône, Georges Pompidou et Boulevard de Strasbourg, conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 Février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

5 - Les garages de véhicules automobiles.

6 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

7 - Les abris de jardin d'une surface hors œuvre inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

## **SECTION 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - ACCES**

Sont inconstructibles les unités foncières qui ne disposent pas d'un accès privatif automobile sur une voie publique ou privée ou dont les caractéristiques ne correspondent pas à l'utilisation du sol envisagée.

En particulier, dans le but de favoriser l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie, toute construction devra donner directement sur une voie carrossable d'au moins 3,50 m de largeur de plate-forme et ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 4,00 m de hauteur.

La création d'accès automobile à partir des rues piétonnes existantes est interdite.

#### **2 - VOIRIE**

Lors de réfections de voirie, les niveaux d'origine seront rétablis et les revêtements de sol anciens seront éventuellement conservés ou remis à jour.

Les natures des revêtements neufs ainsi que la forme et l'organisation des trottoirs et des chaussées seront déterminés en accord avec l'Architecte des Bâtiments



de France, au même titre que les éléments du mobilier urbain (lampadaires, bancs, balustrades, corbeilles à papier, etc...)

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public ne sont pas admises.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **a) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément aux dispositions de l'article L 33 du Code de la Santé Publique. Le réseau intérieur devra obligatoirement être du type séparatif.

Toutefois, en l'absence de réseau vanne public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, sous réserve que le système retenu soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau public dès la réalisation de ce dernier. Dans ces conditions, l'installation devra être obligatoirement du type séparatif. Le bénéficiaire de cette disposition sera alors tenu de se brancher à ses propres frais et de satisfaire à toutes obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire du réseau.

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers le système collectant ces eaux (caniveau, fossé, réseau).

En l'absence de réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge et conformément aux obligations préalablement imposées par les services techniques de la Commune, les aménagements nécessaires permettant le libre écoulement et l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. Dans ce cas, les eaux pluviales seront évacuées en priorité au caniveau de la voie.



### 3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - GAZ

Les canalisations d'électricité, téléphone et gaz seront enterrées. Les distributions s'effectueront intérieurement. Aucun élément ne se fixera en façade.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque la configuration des unités foncières est de nature à compromettre l'aspect et l'économie des constructions, le permis de construire peut être refusé.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions nouvelles doivent s'implanter au ras de l'alignement, notamment :

- pour respecter les alignements nouveaux fixés par le plan et représentés par un trait rouge,

2 - Toutefois, les constructions nouvelles devront s'implanter en retrait de l'alignement dans les cas suivants :

- pour respecter un alignement de façades existant et ne pas créer de pignons aveugles,
- pour réserver une cour d'entrée dans la rue.

Dans ce cas, des constructions latérales édifiées à l'alignement seront adossées aux immeubles voisins et la continuité de l'alignement sera matérialisée par une clôture.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments doivent être édifiés d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, dans le cas de parcelles larges, l'implantation sur une seule limite latérale pourra être autorisée à condition :

- de prolonger l'alignement par un mur de clôture,
- que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite latérale opposée à cette construction soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points



sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Deux constructions non contigües, implantées sur une même unité foncière, doivent être distantes d'un intervalle égal à la plus grande hauteur sans jamais être inférieur à 4 mètres.

Un intervalle de 4 mètres sera toutefois considéré comme suffisant dans le cas :

- de bâtiments possédant des façades aveugles,
- de constructions d'annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Les constructions nouvelles seront édifiées aux emplacements portés en rouge sur le plan lorsque ces emprises sont imposées.

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM**

Les hauteurs ne devront pas dépasser celles des immeubles voisins ou situés en vis à vis.

D'autre part, les hauteurs autorisées devront permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant, en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des volumes bâtis.

### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **1 - Murs pignons, séparatifs ou mitoyens**

Toute modification d'une construction existante ayant pour conséquence le dégagement ou la construction de murs pignons, séparatifs ou mitoyens entre deux propriétés, entraînera de la part du constructeur l'obligation de traiter le parement des maçonnerie rendues apparentes.



## 2 - Toitures

### a) Les matériaux

Le seul matériau de couverture admis sera la tuile canal de tonalité mélangée, sauf pour les bâtiments conçus dès l'origine avec des toitures à forte pente, actuellement couvertes en ardoise, et pour lesquels ce matériau sera autorisé.

Dans certains cas, des couvertures mixtes pourront être éventuellement admises : dessus en tuiles de récupération ou en tuiles patinées dans le ton des tuiles anciennes, posées sur volige amiante préformée ou similaire.

Dans les zones où les couvertures sont particulièrement visibles (rives du Tarn, place Sainte Cécile par exemple), les "courants" pourront être neufs mais les "chapeaux" seront des tuiles anciennes de récupération.

### b) La pente

Elle devra être comprise entre 25 et 30 %. Dans le cas d'immeubles mitoyens, la pente adoptée sera celle des immeubles contigus. Les toits-terrasses sont interdits. Toutefois, dans le cadre de l'aménagement de combles existants, ils pourront être admis sous réserve de la conservation du volume général de la toiture et que cet aménagement ne soit pas visible de la voie.

### c) Saillies de toit

Les tuiles d'égout et les gouttières feront toujours saillie sur l'extérieur. Cette saillie sera au minimum de 30 cm. Elle pourra être réalisée en chevrons apparents ou en corniche maçonnée.

La couverture ne débordera pas sur les murs pignons, les tuiles étant scellées sur le mur et la dernière formant goutte d'eau. De même, le mur pignon ne dépassera jamais de la toiture.

Les raccords de couverture (tuiles maçonnées, solins, génoises, etc...) seront exécutés au mortier de chaux blanc. Le ciment est proscrit.

### d) Constructions neuves

Aux couvertures à 4 pentes, assez peu dans le caractère du pays, seront substituées des couvertures à 2 pentes, le faitage étant parallèle à la plus grande longueur, ou parallèle à la direction dominante des faitages des constructions voisines.



### e) Cheminées

La longueur en plan du plus petit côté des cheminées ne devra jamais être inférieure à 0,50 m et tous les côtés de la souche seront verticaux.

Toutes les souches recevront une mouluration et un couronnement inspirés des souches anciennes du voisinage.

Les aspirateurs statiques en béton sont proscrits ainsi que les surélévations de conduits en tôle ou amiante-ciment.

Les couronnements de souches constitués de tuiles canal pourront être admis sous réserve de la production d'un détail précis fourni avec le dossier de permis de construire.

### f) Antennes paraboliques

En l'absence de réseau câblé, l'implantation d'antennes de réception devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France. Dès réalisation du réseau, ces antennes seront proscrites.

## 3 - Les parements de façade

### - Préambule

Les matériaux admis en parement de façades, sur rue, sur cour et courettes, en pignon et d'une façon générale sur toutes les parties visibles depuis l'extérieur de la propriété, qu'il s'agisse de travaux de construction, de surélévation, de transformation ou de réparation d'immeubles situés à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, sont la brique, les enduits au mortier de chaux, la pierre, le bois, le verre (constructions neuves seulement).

La mise en œuvre des matériaux sera effectuée de la façon suivante :

### - les enduits :

Sur les sous-couches habituelles sera appliquée une dernière couche au mortier de chaux dans laquelle sera incorporée, au gâchage, un peu d'ocre pour que l'enduit se marie bien au ton général voisin (selon le cahier des recommandations de la Ville d'Albi).

Cet enduit sera jeté et relevé à la truelle ou gratté ; pour les bâtiments du XIXème siècle, il pourra éventuellement être taloché. Le ciment apparent sera formellement proscrit. L'enduit ne sera jamais peint ou badigeonné. Les raccords d'enduit seront exécutés dans le ton exact des enduits anciens conservés.



- la brique :

Le matériau utilisé sera la brique foraine, brique de récupération ou, à défaut, brique sablée, à l'exclusion de tout autre produit. Tout apport de maçonnerie apparente en brique neuve devra faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France fourni après examen d'un échantillon.

Les joints seront exécutés au mortier de chaux, teintés dans la masse. Ils seront brossés grenus, non lissés. Ils seront arrêtés au nu de la brique, c'est-à-dire ni en saillie, ni en creux. Les joints horizontaux auront environ 2 cm d'épaisseur et les verticaux environ 1 cm de largeur.

- le pan de bois :

Dans les anciennes façades en pan de bois, où le dessin du réseau constitué par les poteaux, sablières, jambes de force, etc... est conçu pour rester apparent, les bois seront laissés extérieurs et seront passés à l'huile de lin cuite ou aux lasures, l'emploi de peinture, vernis, carbonyle ou tout autre produit étant proscrit.

Si les remplissages du pan de bois sont en brique susceptibles de rester apparents, ils seront traités suivant les prescriptions prévues ci-dessus.

S'ils ne peuvent rester apparents, ils seront enduits, étant précisé que dans ce dernier cas, les enduits ne devront jamais faire saillie sur le bois.

- la pierre :

La pierre est susceptible d'être incorporée dans les façades des immeubles en construction, en transformation ou en réparation, soit qu'il s'agisse de seuils, d'appuis, d'encadrements de portes, fenêtres, ou de chaines d'angle.

Leur provenance sera la même que celle habituellement utilisée dans la région, c'est-à-dire que ce sera de préférence du grès de Sales, du grès de Furnes, de la pierre de Lavoux, ou de la pierre de Naves, tonalités brun rouge, gris ou blanc, ou toutes pierres d'apparence assimilable.

Tous les revêtements en marbre ou granit seront proscrits.

Taille et parement : les parements bouchardés, polis ou passés au "chemin de fer" sont interdits. Ils devront être layés.



- le béton :

L'emploi du béton sera éventuellement admis dans les constructions neuves en tant qu'élément de structure. Son parement devra être enduit ou habillé de briques.

#### 4 - Percements de façade

Compte tenu du caractère général des façades, les percements admis en étage seront rectangulaires et plus hauts que larges afin de s'incorporer dans le rythme général des rues, sauf pour le dernier étage sous toiture, où la disposition ancienne du "soleilho" peut donner lieu à des aménagements plus ouverts.

Les linteaux devront être horizontaux.

#### 5 - Menuiseries

##### a) Fenêtres

Le dessin adopté pour les menuiseries de fenêtre sera indiqué avec précision sur les plans de demande de permis de construire. Dans le Secteur Sauvegardé, la nature de fenêtre qui paraît la plus fréquente est la fenêtre à la française, en bois, à verres moyens.

Une unité de proportion des vitres sera recherchée afin d'éviter les discordances.

Toutefois, les vitres de deux ouvertures contigües pourront être de dimensions volontairement différentes, si nécessaire, dans le but d'accuser certains effets ou de souligner une différence d'importance entre les niveaux.

Les petits bois des fenêtres et portes-fenêtres seront disposés de manière telle, que les carreaux soient toujours à peine plus hauts que larges, mais jamais plus larges que hauts.

Les fenêtres à meneaux recevront des châssis à volets intérieurs.

Dans le cas d'aménagements habitables des "soleilho", la modénature de ces derniers devra être conservée dans son ensemble, et les menuiseries traitées en aluminium bronze et en verre.

##### b) les portes

Les portes anciennes seront conservées.

Les entrées de garage seront équipées de portes bois.



## 6 - Les contrevents

A l'exclusion des façades antérieures au XVIIème, où ils ont en général été surajoutés, il y a lieu de maintenir ou de rétablir les contrevents en bois plein, à caissons.

En conséquence, les volets bois à barres et écharpes sont interdits.

Les persiennes à bois repliées en tableau sont proscrites, ainsi que les volets roulants.

## 7 - Serrurerie - Ferronnerie

Les persiennes fer repliées en tableau seront formellement interdites.

Les balcons en fonte seront conservés.

## 8 - Peintures

Les ravalements de façade peints ou badigeonnés (peinture sur maçonnerie) sont formellement interdits quelles que soient leur tonalité et leur matière.

Les fenêtres, portes, sous-toitures, volets devront être peints suivant le cahier des recommandations de la ville d'Albi, par exemple : gris, mastic ou brun, bois naturel. Toute autre tonalité devra être soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les contrevents seront toujours peints d'une seule couleur.

Les couleurs envisagées seront mentionnées dans les demandes de permis de construire.

Les pans de bois ne seront jamais peints mais passés à l'huile de lin cuite, ou aux lasures.

## 9 - Les boutiques et magasins

a) Les aménagements commerciaux ne devront jamais dépasser en hauteur le niveau de plancher haut du rez-de-chaussée. En conséquence, aucune vitrine, devanture, ne pourra être aménagée au-dessus de ce niveau.

b) Les percements de façade existants (gros oeuvre de l'immeuble) seront intégralement conservés ou rétablis dans leurs formes, leurs dimensions et leurs matériaux.



c) Si le percement existant est d'origine et de qualité (arcs en brique, baies anciennes sous linteaux en bois, en pierre ou en briques), les vitrines prévues y seront purement et simplement encastrées et en retrait d'au moins 20 cm sur le mur de la façade sans saillie d'aucune sorte de la devanture. Le matériau de façade sera, dans ce cas, le même pour le gros œuvre du magasin que pour le reste de l'immeuble.

d) Si le percement existant ne peut être laissé apparent sans apport d'une devanture, les matériaux constitutifs de cette devanture devront s'accorder à ceux de l'immeuble.

Sont notamment proscrits les matériaux suivants :

↗ marbres polis et de couleur, grès cérame, faïence, pâte de verre, plastiques stratifiés, briques autres que la brique foraine et brique sablée, bois vernis, fausses poutres, faux pan de bois, fausses pierres, ciment apparent, frises de bois vernis.

↗ au sol des porches, tambours en parpaings, dallages en opus incertum, en ciment, en pâte de verre, en carreaux de faïence, les enduits peints.

Les anciennes devantures en bois seront conservées chaque fois que leur état le permettra.

Les grilles de protection ou les volets roulants de teinte sombre seront installés à l'intérieur des baies, en retrait de la façade.

e) Les auvents et marquises sont interdits ; les stores sont autorisés à condition qu'ils s'inscrivent à l'intérieur des baies de façade ou sous une modénature de façade (bandeau, corniche, balcon, etc...). Toutefois, une tolérance pourra être accordée sur des projets de stores situés au-dessus des linteaux, ayant des qualités esthétiques et sous réserve de l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 10 - Les enseignes

Pour mémoire : Les dispositions à respecter sont définies par le règlement sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes, en Secteur Sauvegardé.

## 11 - Equipements techniques des systèmes de ventilation des climatisations et des pompes à chaleur :

Les blocs de ventilation des climatisations et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être les moins visibles possible depuis l'espace public. Leur pose en saillie de façade et en toiture est interdite. L'implantation en saillie de l'emprise publique est interdite.



Il pourra être dérogé aux dispositions de cet alinéa en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale dûment motivée.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, et à ceux des aménagements entraînant un changement d'affectation ou la création de logements supplémentaires, il est exigé :

↻ pour les habitations :

- au-dessous de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette de construction : 1 aire par logement.
- au-dessus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette : 1,5 aire par tranche de 60 m<sup>2</sup> avec un minimum de 1,5 aire par logement.

↻ pour les établissements commerciaux de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, la surface de stationnement devra être égale à 60 % de la surface de vente, au-delà des 100 premiers mètres carrés.

↻ pour les bureaux (y compris les bâtiments publics) : 4 aires de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de bureaux.

↻ pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 3 aires de stationnement pour 10 lits.

↻ pour les hôtels : 3 aires de stationnement pour 10 chambres.

↻ pour les établissements d'enseignement :

- écoles du 1er degré : 1 aire par classe
- établissements d'enseignement secondaire : 1 aire pour 20 élèves
- établissements d'enseignement supérieur : 1 aire par élève.

Ces établissements doivent aussi comporter 1 aire pour le stationnement des deux roues.

↻ pour les salles de spectacles : 1 aire de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil.

↻ pour les établissements industriels : 7 aires de stationnement pour 10 emplois.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.



Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière.

Il pourra être dérogé à ces dispositions en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale dûment motivée.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES ET ESPACES VERTS PRIVES**

#### **Espaces boisés classés**

Les espaces plantés couverts par un quadrillage noir sur fond de petits ronds verts sont classés par le plan comme espaces boisés à conserver au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme ; sont seuls autorisés des travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde des espaces boisés.

#### **Espaces verts privés**

Le plan prévoit pour les unités foncières l'obligation d'en aménager une partie en jardin ou espace planté à l'occasion d'une opération de construction : les unités foncières couvertes au plan par de fines hachures doubles ou biaises portant la lettre (J), doivent rester libres de toute construction et être aménagés en jardins ou espaces plantés.

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND**



## **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone recouvre le lit majeur du Tarn et les zones inondables du Secteur Sauvegardé correspondantes à la crue de 1930, pour laquelle le niveau des plus hautes eaux a été de + 9,10 m par rapport à l'échelle du Pont Vieux dont le repère est à une altitude de 138,15 m (côte NGF).

Cette zone est strictement protégée à double titre :

- ➔ en raison des risques liés aux inondations
- ➔ pour garder aux rives du Tarn leur caractère naturel.



## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 0 - OCCUPATIONS DU SOL PROTEGEES**

Les espaces boisés classés, figurés au plan par des points verts encadrés par des lignes croisées noires, doivent être conservés.

### **ARTICLE ND 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article ND 2.

### **ARTICLE ND 2 - UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Pourront être autorisées :

- les extensions mesurées et les aménagements de constructions existantes
- les équipements d'intérêt général liés à l'exploitation des services publics ou à l'aménagement des berges du Tarn
- les équipements liés aux activités nautiques

Les constructions et installations ci-dessus seront autorisées sous réserves :

- qu'elles ne compromettent pas le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation, la sécurité des biens et des personnes,
- que le niveau le plus bas du plancher de toute construction créée soit situé à 30 cm au moins au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.



## **SECTION 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sont inconstructibles les unités foncières qui ne disposent pas d'un accès privatif automobile sur une voie publique ou privée ou dont les caractéristiques ne correspondent pas à l'utilisation du sol envisagée.

### **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - Eaux usées**

Tout rejet direct dans le Tarn est interdit.

En l'absence de réseau vanne public, l'assainissement individuel pourra être autorisé sous réserve que le système retenu soit conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

### **ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la hauteur sans jamais être inférieure à 5,00 m.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est possible:



- lorsque le bâtiment s'adosse à une construction de hauteur équivalente située sur la propriété voisine,

- pour les bâtiments d'une hauteur de 3,50 m.

Toutefois, l'implantation des constructions pourra être modifiée en vue de préserver l'ensoleillement des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Deux constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent être distantes l'une de l'autre d'un intervalle au moins égal à la hauteur de la plus élevée d'entre elles sans jamais être inférieur à 4 mètres.

#### **ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne devra pas nuire à l'intégration du bâtiment dans le site.

#### **ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

La conception des projets devra s'attacher à la définition, l'organisation, la composition des volumes, des formes, des matériaux et à leur intégration au site naturel. En particulier, l'emploi des matériaux de construction sera conforme à ceux préconisés à l'article UA 11.

#### **ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.



## **ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces boisés classés**

Les espaces plantés couverts par un quadrillage noir sur fond de petits ronds verts sont classés par le plan comme espaces boisés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ; sont seuls autorisés des travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde des espaces boisés.

### **Espaces verts privés**

Le plan prévoit pour les unités foncières l'obligation d'en aménager une partie en jardin ou espace planté à l'occasion d'une opération de construction : les unités foncières couvertes au plan par de fines hachures doubles et biaises portant la lettre (J) doivent rester libres de toute construction et être aménagés en jardins ou espaces plantés.

## **ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.





PRÉFET DU TARN



# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ALBI

## REGLEMENT GRAPHIQUE APPROUVE

| Historique du PSMV                                                       |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Modification n°2                                                         | Arrêté préfectoral du 30/06/2020 |
| Modification n°1                                                         | Arrêté préfectoral du 31/07/2014 |
| Approbation du PSMV                                                      | Décret du 21/01/1993             |
| Secteur sauvegardé d'Albi créé par Arrêté Ministériel du 19 Janvier 1968 |                                  |



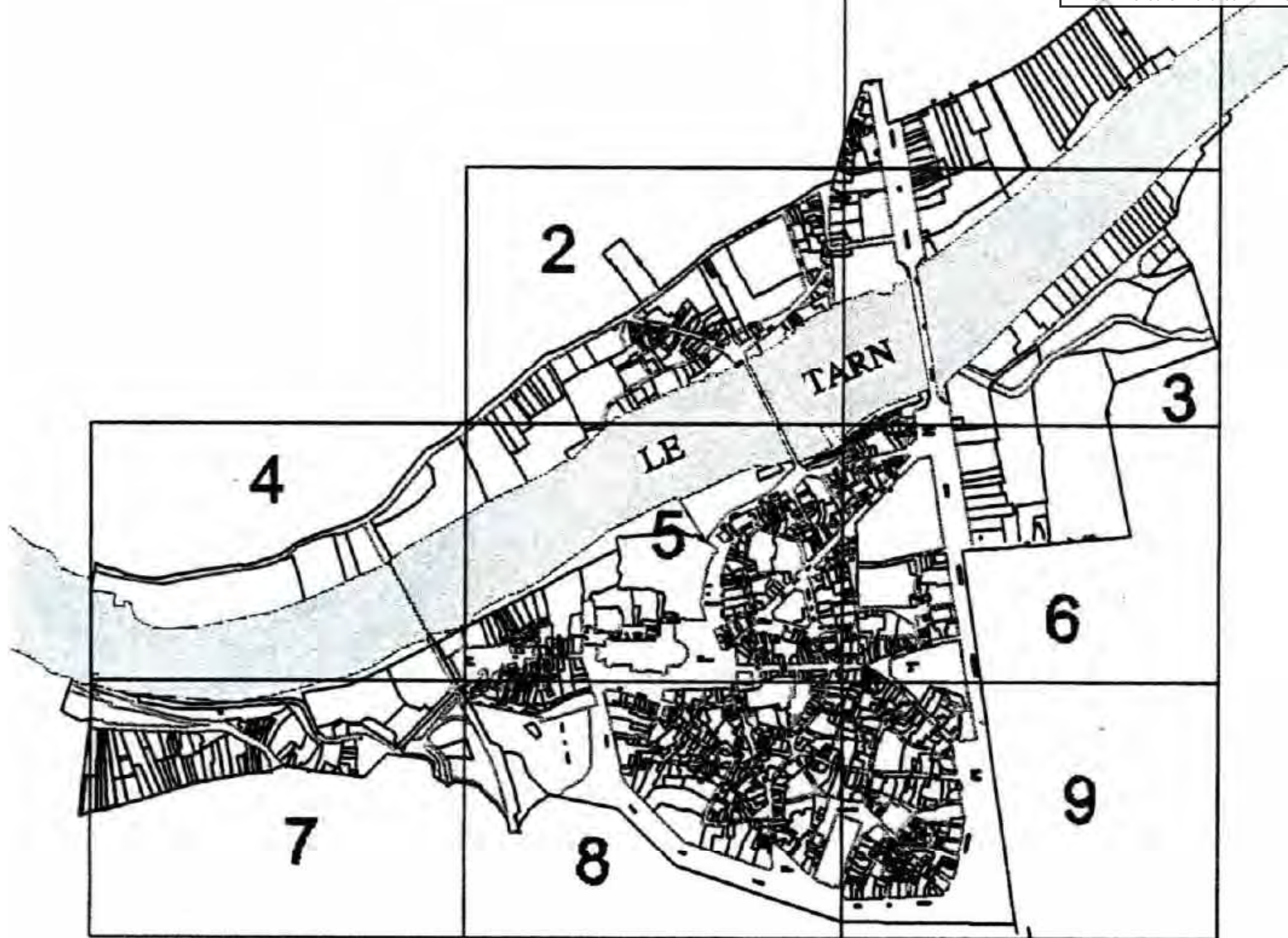
Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR





Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

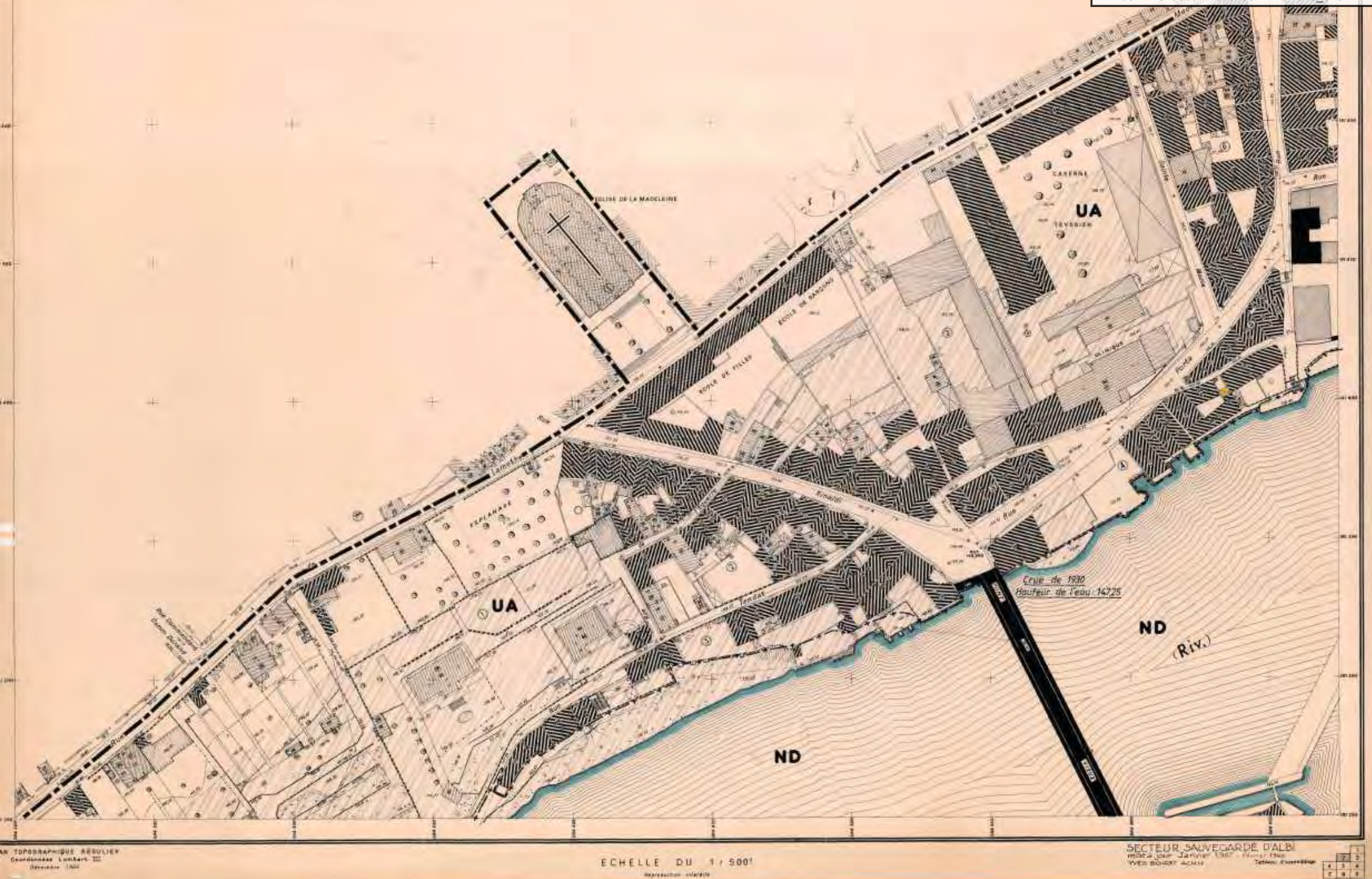
**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

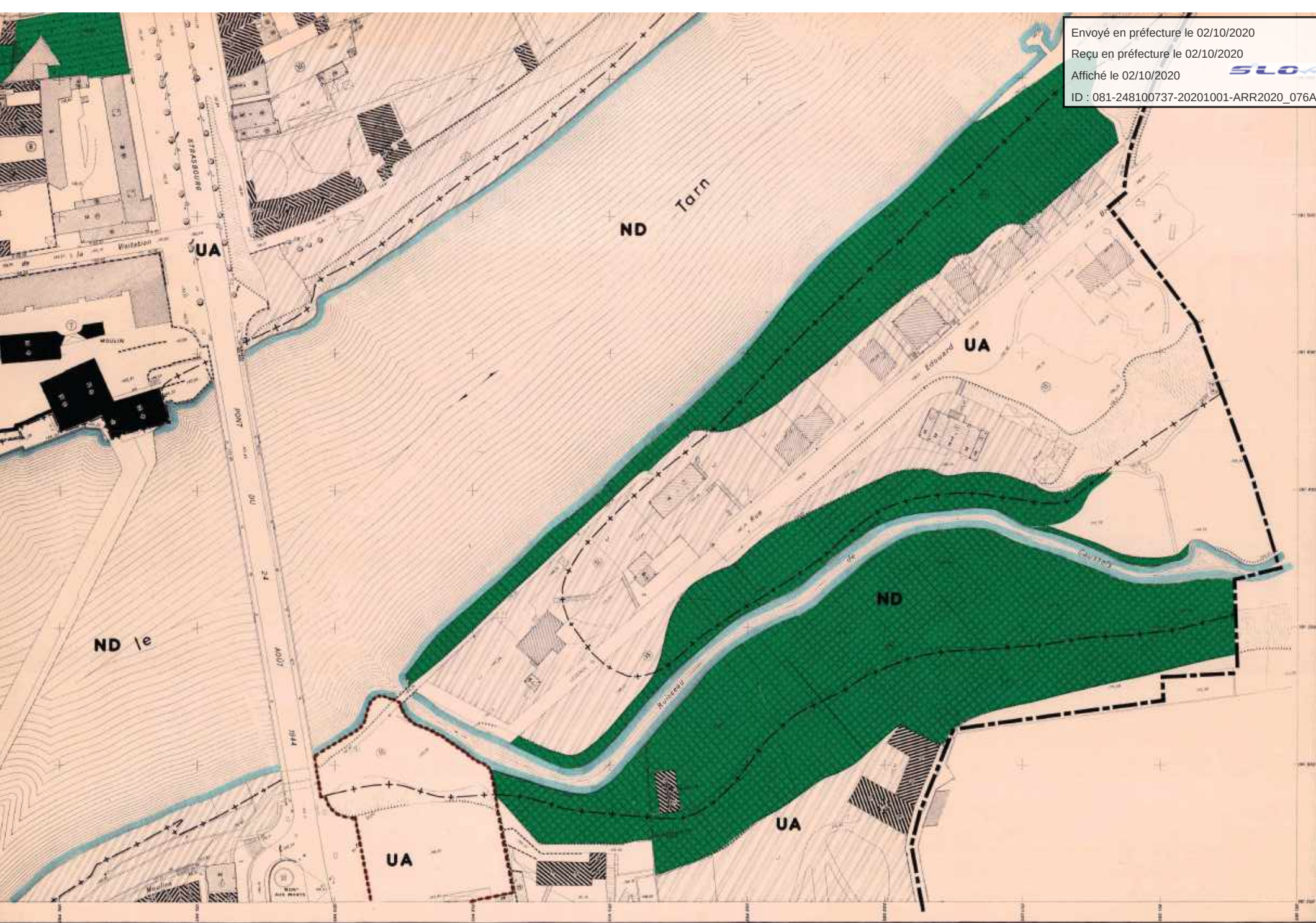
FEUILLE  
**1**













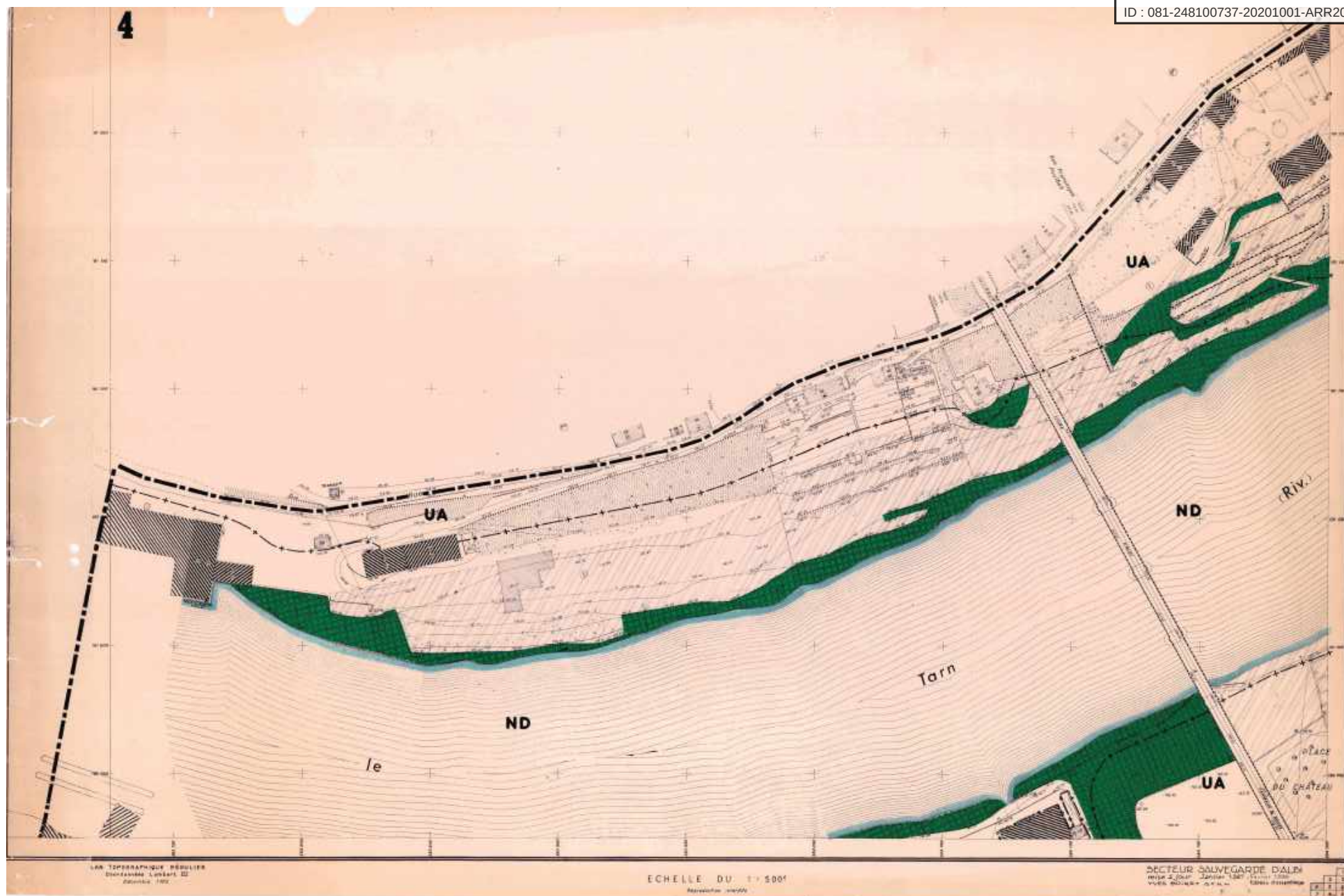
Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR





**SLOW**

Affiché le 02/10/2020

[illegible]



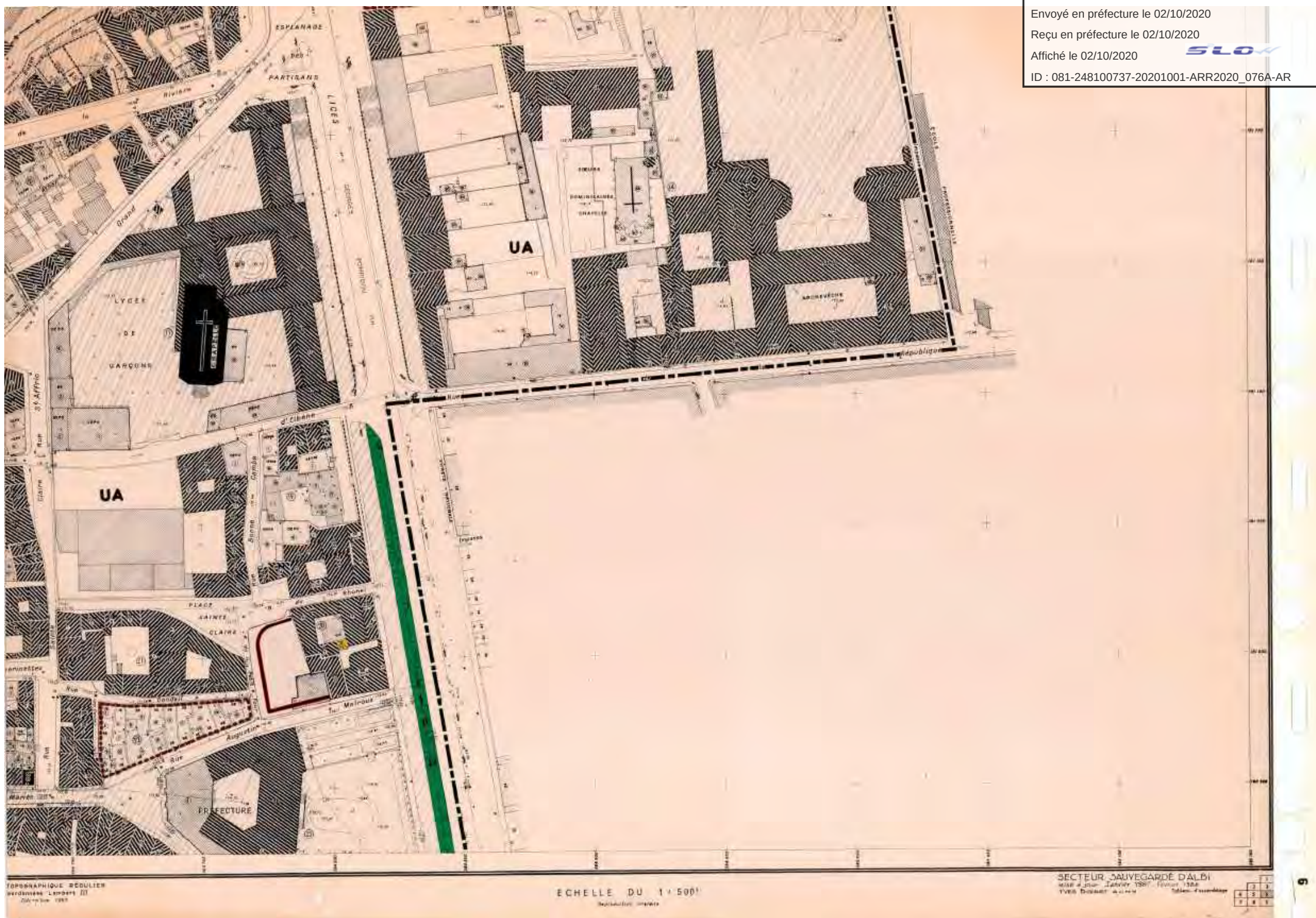
Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

SLO

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR





Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR









Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

SLO

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR





Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

**SLO**

ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR





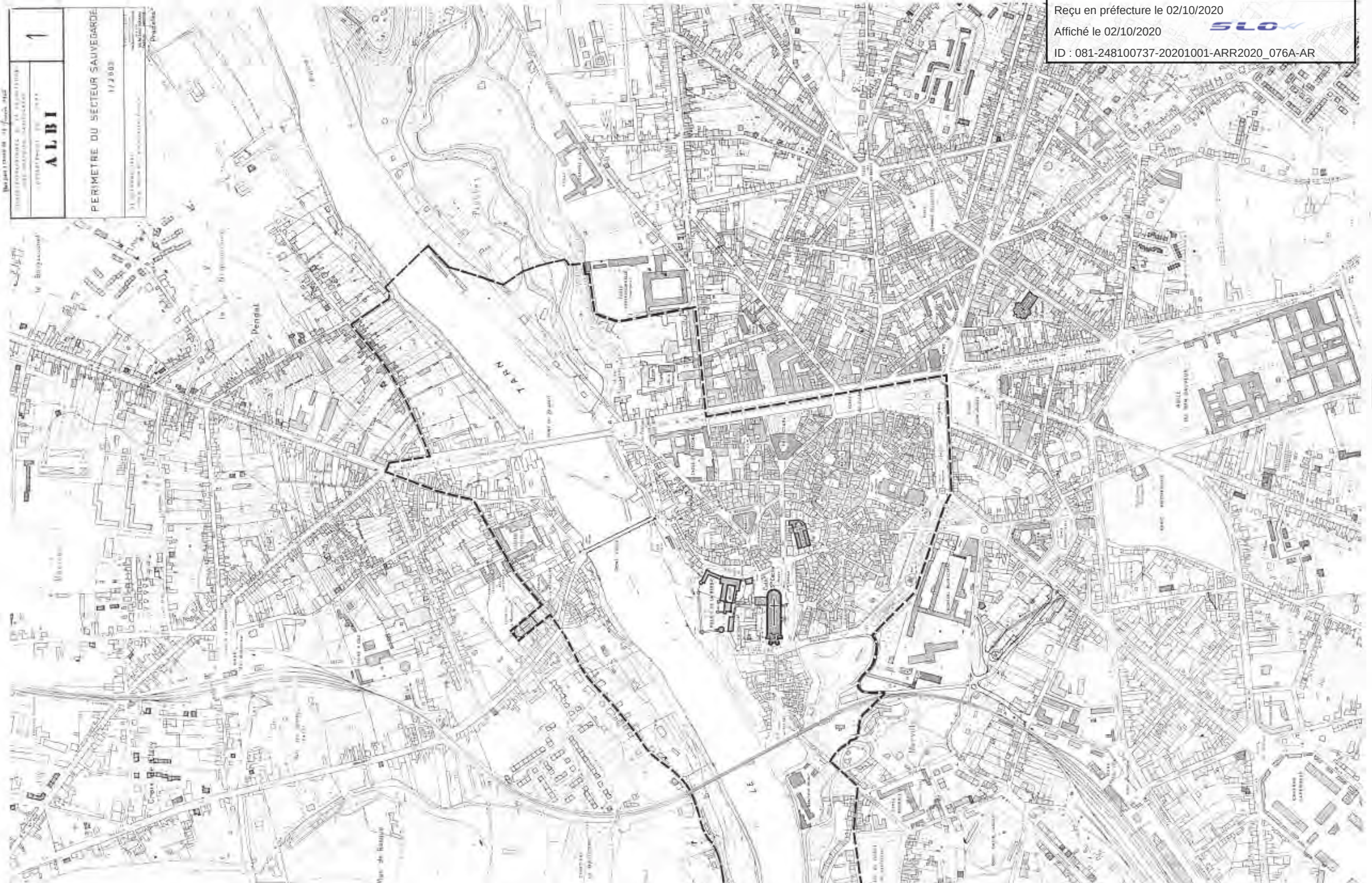
1

ALBI

PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE  
11/2003

11/2003

11/2003



Envoyé en préfecture le 02/10/2020  
Reçu en préfecture le 02/10/2020  
Affiché le 02/10/2020  
ID : 081-248100737-20201001-ARR2020\_076A-AR

