COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

www.grand-albigeois.fr

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

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

Document approuvé par délibération du Conseil Communautaire

4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP Intercommunale : Principes généraux urbains et environnementaux pour la qualité de l'insertion architecturale et paysagère

(extrait Plan Paysage Juin 2016 -Agence Folléa- Gautier, paysagistes dplg - urbanistes)

aua/T Toulouse aire métropolitaine



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Principes généraux urbains et environnementaux pour la qualité de l'insertion architecturale et paysagère

(extrait Plan Paysage Juin 2016- Agence Folléa- Gautier, paysagistes dplg - urbanistes)

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique s'applique directement aux 65 orientations d'aménagement intégrées au PLUi sur les communes de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Les orientations identifiées ici pourront être prises en compte dans chacune des OAP sectorielles et sur tous les projets proposés sur le territoire de l'agglomération pour atteindre les objectifs qualitatifs d'insertion architecturale et urbaine attendus sur ces territoires.

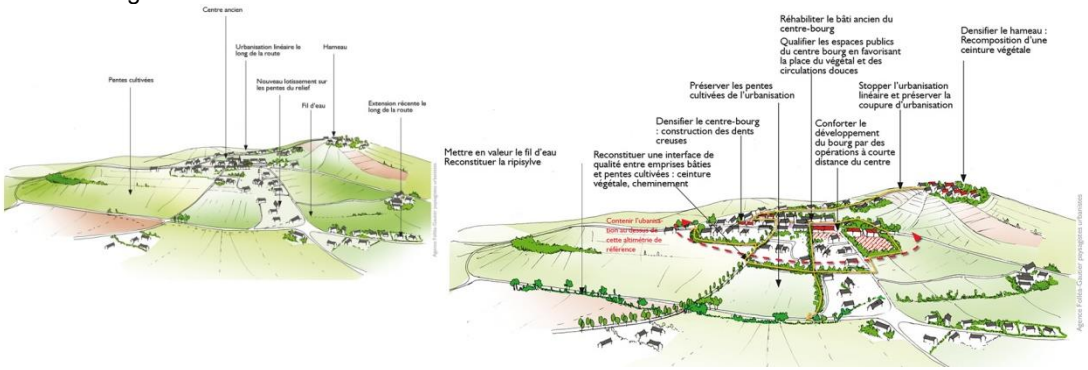
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
Enjeux et objectifs (extrait Plan Paysage Juin 2016)

RECENTRER ET AMELIORER LE PAYSAGE DE L'HABITAT

Organiser les extensions urbaines sur les coteaux et collines en greffe directe avec les centres anciens

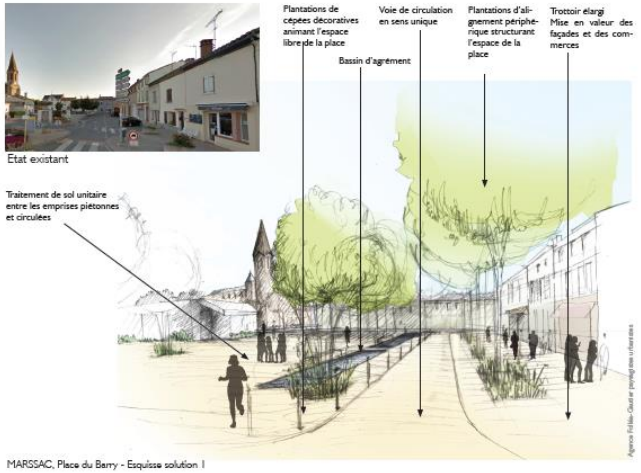
Préservation des espaces de respiration et du cadre paysager et l'accompagnement urbain des nouvelles opérations :

- Permettre des espaces libres (plantations, continuités écologiques, intégration de la gestion des eaux pluviales, clôture, surface éco aménageable...),
- Mettre en valeur les éléments de patrimoine à protéger,
- Mettre en valeur au cas par cas des perspectives spécifiques à chaque territoire de développement,
- Dimensionner les voies de secteurs de manière adaptée à chaque projet d'aménagement.



Valoriser les espaces publics en faveur de la convivialité, des modes doux et du végétal

Rechercher sur chaque opération un minimum d'espaces de pleine terre et d'espaces verts à la parcelle ; minimum de surfaces éco-aménageables pour inciter à végétaliser les espaces non bâtis.

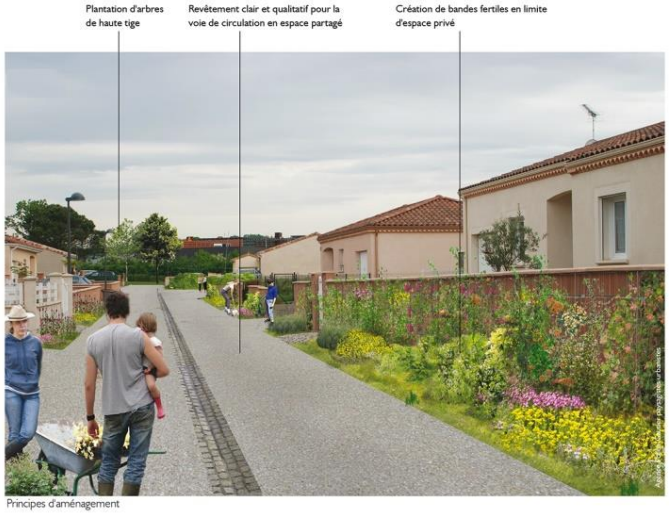


MARSSAC, Place du Barry - Esquisse solution 1

Gestion des eaux pluviales à la parcelle et des zones de rétention.

Gestion du dimensionnement des emprises des différents types de voies pour y intégrer des circulations douces et y développer des surfaces plantées.

Intégration des circulations douces, pour la création d'espaces verts et de convivialité.



Principes d'aménagement

Encourager une architecture et un urbanisme de qualité

- Conforter les centralités par la qualité architecturale,
- Rééquilibrage de la place de la voiture au bénéfice des circulations douces et des transports en commun,
- Relation au contexte (paysage) : intégration des structures paysagères préexistantes dans les projets,
- Forme urbaine économe et adaptée aux formes traditionnelles le cas échéant,
- Forme urbaine durable : intensité bâtie, surfaces perméables, mobilités douces, ...
- Organisation des espaces publics communs conviviaux (pas uniquement des dessertes par voirie),
- Définition des zones non aedificandi dans les fonds de jardins pour permettre la plantation de grands arbres...
- Inciter à la production d'énergie renouvelable.

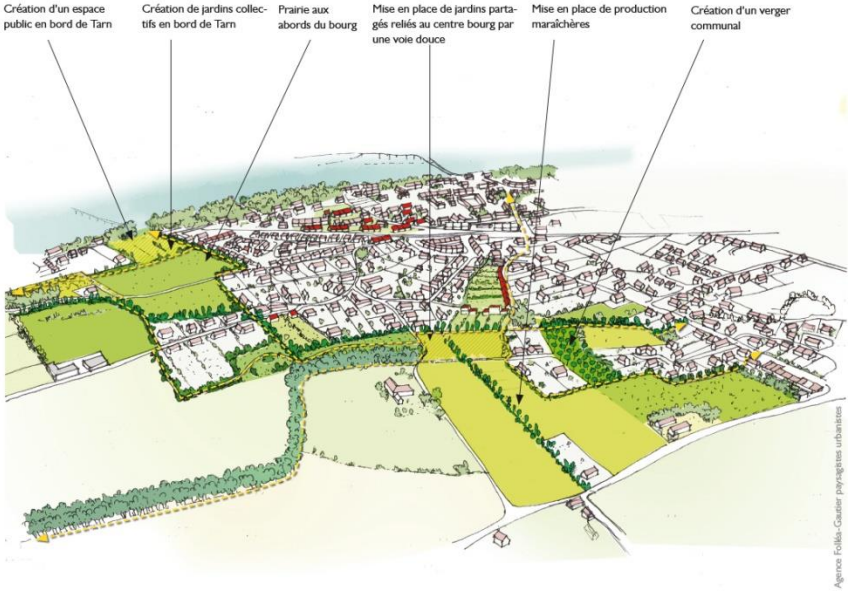
Encourager à la recomposition de lisières urbaines

- Création d'espaces tampons plantés entre bourgs/quartiers et les grandes cultures de la plaine en développant localement des espaces publics jardinés à vocation sociale et pédagogique et des activités de loisirs en liaison avec les quartiers riverains en s'appuyant sur des chemins de desserte agricole et rurale : «vergers familiaux», terrains de sport enherbés et accompagnés de plantations arborées, haies bocagères, mails publics, maraîchage, ferme équestre, promenade, jeux…,
- Maîtrise de la qualité des fronts bâtis : définition des trames d'implantation urbaines, qualité des façades, clôtures, plantations au contact de la lisière, au sein des nouveaux lotissements...



Réflexions sur la qualité des limites des parcelles (espaces public, naturel, agricole)

- Limiter les plantations d'essences banalisantes et favoriser les espèces locales,
- Limiter les grillages industriels ou standardisés et favoriser des clôtures simples et transparentes,
- Inciter à l'harmonisation du traitement des clôtures au sein d'une même opération,
- Maintien ou restauration des ceintures végétales autour des villages des collines : recherche de porosité et non d'effet de mur.



- Création de chemins piétonniers publics parcourant les lisières et irriguant les nouveaux quartiers ; accompagnement des chemins créés d'arbres et de haies (arbres fruitiers, haies composées d'espèces majoritairement indigènes favorables à la richesse de l'avifaune …),
- Encouragement des agriculteurs à différencier leurs modes d'exploitation sur le pourtour des bourgs : agroforesterie, maraîchage...,
- Utilisation de ces espaces pour la rétention, la dépollution et l'infiltration des eaux pluviales,
- Sensibilisation des agriculteurs.

REVALORISER LE PAYSAGE DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE L'ALBIGEOIS

Requalifier les zones d'activités existantes et les entrées d'agglomération

- Requalifier le paysage le long des principales entrées d'agglomération :
  - Gérer l'impact visuel des fronts d'activités et leur hétérogénéité,
  - Aménager des bandes plantées en mobilisant notamment les emprises libres le long des axes routiers, harmonisation des clôtures (plantes grimpantes), mise en place d'un recul planté pour les futures constructions, …
  - Préserver et reconstituer le cas échéant les alignements d'arbres remarquables sur les principales voies d'accès (au nord-est sur la RN88, au sud-est sur la RD999, au sud-ouest sur la RD612),
  - En maîtrisant l'affichage publicitaire : poursuite des actions déjà engagées par la ville d'Albi sur la base du RLP de la ville pour la suppression de l'affichage illégal, la réduction des panneaux d'enseigne, pré-enseigne et publicitaires et élargissement aux autres communes en attendant la création d'une RLPi.

- Désenclavement des secteurs d'activités en développant les dessertes en modes doux et transports en commun.

- Création d'espaces publics et services de proximité et de convivialité aux salariés : parcs à pique-niques, lieux de pratiques sportives, bars restaurants, crèches, ...

- Participer à la requalification des emprises publiques et privées, et du bâti existant (y compris les enseignes) en suivant une ligne architecturale harmonisée :
  - Déminéralisation maximum des sols autres que bandes de roulement, et promotion de surfaces végétales et poreuses (graminées, couvre-sols, …),
  - Intégration de la gestion des eaux pluviales comme faire valoir des espaces publics : noues paysagères, bassins-parcs accessibles,
  - Récupération des eaux pluviales de toitures, traitement des eaux de ruissellement en surface : noues plantées, bassins accessibles,
  - Création de circulations douces économes en surfaces minéralisées et en bordures : mixtes piéton/vélo, passages à pied sec réduits, …
  - Réduction de l'importance visuelle des clôtures privatives en dur et de leur hétérogénéité : bandes plantées en pied, plantes grimpantes, …
  - Réduction maximum du nombre d'équipements et de mobiliers urbains,
  - Transformation de l'éclairage public routier en éclairage urbain contemporain : sobre, discret, économe, éteint au cœur de la nuit,
  - Encouragement à la requalification architecturale des bâtiments d'activités et leurs abords : couleurs, matériaux, enseignes, déminéralisation de sols et végétalisation, plantations, …

- Qualification des limites d'urbanisation (limites zones d'activités/espaces agricoles/espaces de nature) et les points d'entrée sur les ronds-points : passage de chemins, plantations, soin des clôtures.

- Harmonisation des enseignes lumineuses et des éclairages de nuit pour assurer un paysage de nuit cohérent et homogène.

- Sensibilisation sur l'importance des enjeux de paysage.



Temps 1 (espace public)



Temps 2 (espace privé)

Développer la qualité paysagère et architecturale des nouveaux quartiers d'activités ou mixtes

Intégration de la dimension paysagère dans les réflexions et les choix d'extension et de création des zones d'activités y compris dans le phasage, dans une optique d'économie du foncier et de préservation de la trame paysagère.

Choix architecturaux de qualité pour la mise en valeur des zones d'activités.





Parc d'activités de Camalcé à Gignac (12)



Technopôle, Albi



Bâtiment d'activité, ZA Fonlabour, Terssac

Mise en scène des zones d'activités vis-à-vis de la rocade et des principales voies d'entrées dans l'agglomération (RN 88, RD 999 en imposant un recul géré et planté entre la route et la zone d'activités.

- Développement de mixités et complémentarités d'usages (tertiaire/habitat, activités économiques/ activités de loisirs, sport …).

- Prise en compte de la trame paysagère du Grand Albi dans les projets de création de zone.

- Implantation de production d'énergies renouvelables dès la conception des nouvelles zones (structures porteuses et toits photovoltaïques, éoliennes de toitures, eau chaude solaire, …).















AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU BÂTI AGRICOLE

Préserver un patrimoine bâti et paysager intéressant et identitaire

Conforter la qualité des paysages agricoles

Améliorer l'image des exploitations agricoles et de leur production

QUELS EXEMPLES ? (Actions déjà menées, références, exemples) :



Un nouveau bâtiment agricole correctement inscrit dans le paysage grâce au choix d'implantation, à la volumétrie choisie, ainsi qu'à la teinte retenue pour le revêtement de façade faisant écho à la couleur de la terre (vers Puygouzon)



Des bâtiments agricoles récents qui méritent un travail d'architecture et de paysage pour s'inscrire plus harmonieusement dans le paysage des collines (vers Rouffiac)

Exemples de bâtiments agricoles contemporains : le travail architectural, le choix de matériaux simples, l'attention portée à l'implantation des volumes, à leur orientation, permettent une inscription correcte de ces bâtiments dans le paysage.



Fabriques architectures et paysages .

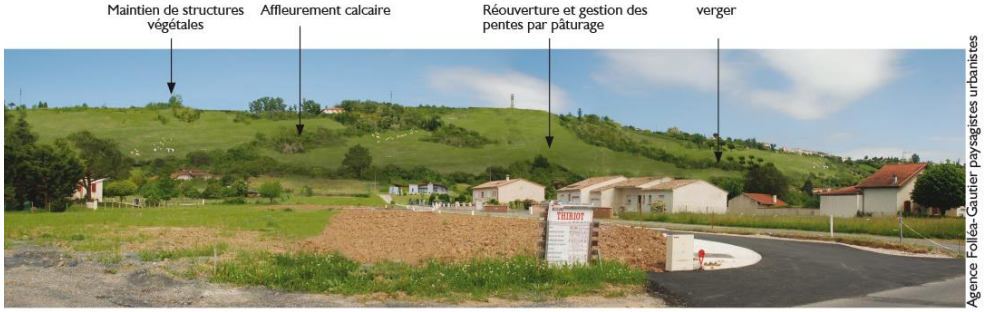
METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE PATRIMONIAL

Protéger, gérer et mettre en réseau les espaces de nature les plus sensibles :

- les coteaux du Tarn
- les puechs
- les vallons



Etat existant



Principe de projet vers le chemin de Gaillaguès, Albi

Valoriser les points de vue majeurs sur le grand paysage

- Protéger les ouvertures visuelles contre les fermetures et privatisations par l'urbanisation ou l'enfrichement,
- Renforcer l'attractivité du territoire de l'Albigeois par la valorisation de la perception des paysages.



Etat existant



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

Le Tarn : reconquérir le paysage de la rivière

Faire réapparaître le Tarn comme un élément structurant du paysage

- Améliorer l'accessibilité et la visibilité de la rivière,
- Réinscrire le Tarn dans le quotidien des Albigeois,
- Favoriser la richesse écologique des milieux associés à l'eau,
- Sauvegarder un patrimoine bâti remarquable témoin de l'histoire industrielle du Tarn et de l'agglomération,
- Contribuer à préserver l'identité paysagère et historique du Tarn.



Vue sur le quartier de la Madeleine au centre d'Albi, depuis la rive gauche du Tarn

Renforcer la préservation du petit patrimoine

- Soutien à la restauration du petit patrimoine vernaculaire (aide financière, matérielle et technique, sensibilisation, mise à disposition de pierres, chantiers école...),
- Mise en valeur des abords des constructions,
- Soutien à la reconversion, changements d'usages ou d'affectation, …
- Mise en scène de ce patrimoine depuis les chemins de randonnée (proximité du tracé, aménagement de point de vue, …).





Lavoir et pigeonnier à Dénat

RENFORCER LES MODES DOUX ET FAVORISER LA DÉCOUVERTE PAYSAGÈRE DE L'ALBIGEOIS

Développer le réseau des circulations douces à l'échelle de l'agglomération, notamment cyclables :

- Les itinéraires quotidiens,
- Les itinéraires de découverte, loisirs,
- Créer des maillages piétonniers et vélo connecté au maillage communal.

Préparer le renforcement des centralités par une reconnaissance d'espaces non bâtis structurants : espaces publics, chemins, parcs et jardins, continuités vertes, vallons affluents, jardins, cœurs d'îlots, etc.

Pérenniser et développer les continuités douces au sein des espaces bâtis.

Préserver des structures ou éléments de paysage identitaires en secteur construit : jardins, parc, potagers, arbres, ripisylve...

Valoriser les continuités et les réservoirs de biodiversité dans les espaces urbanisés du centre d'Albi et les communes de sa périphérie.

Créer un itinéraire de découverte du territoire de l'Albigeois

Offrir un itinéraire de qualité pour la découverte de l'Albigeois et de sa diversité paysagère.

Mettre en valeur les routes-paysages existantes sur le territoire de l'Agglomération.

Conforter l'attractivité du territoire de l'Albigeois.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées

L'opération devra être raccordée au réseau existant desservant la zone.

Eau potable

L'opération devra être raccordée au réseau existant.

Eaux pluviales

L'opération devra être raccordée au réseau existant.

Inciter à la gestion aérienne des eaux pluviales sur les parcelles en accord avec les règles communautaires de gestion des eaux pluviales.

Énergies renouvelables

Inciter à la production d'énergie renouvelable

Développer l'usage des énergies renouvelables : solaire, bois-énergie, hydroélectricité.