



LE PLAN DE PAYSAGE

de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois

Un "plan" de paysage? Le sujet peut surprendre : jusqu'à aujourd'hui, on n'avait pas eu besoin de faire un plan pour avoir un beau cadre de vie. Le paysage était le produit de l'activité des hommes dans le territoire. Il témoignait d'une culture, c'est-à-dire d'une adaptation spécifique aux milieux : le relief, les sols, le climat, les ressources ... Il s'exprimait dans la spécificité des cultures agricoles, des essences végétales, des formes urbaines, de l'architecture, des matériaux, ... mais aussi dans la singularité des usages, des pratiques et des représentations. En bref il était l'expression du rapport des hommes à leur monde.

Oui mais ...

Depuis quelques décennies, la puissance des transformations du cadre de vie est énorme : l'urbanisation s'est dispersée sur de grandes superficies, les activités commerciales ont colonisé les entrées de villes, les mobilités individuelles par la voiture ont explosé, les espaces agricoles se sont simplifiés, les coteaux se sont enfrichés, l'architecture s'est standardisée, ...

Dans ce contexte, on ne peut plus laisser faire et considérer le paysage comme la conséquence fortuite de ces évolutions. Il faut renverser la perspective et se poser la question : quel paysage veut-on, dans quel cadre voulons-nous vivre?

Faire du paysage un projet, tel est l'objet du plan de paysage : le paysage n'est plus la conséquence fortuite,

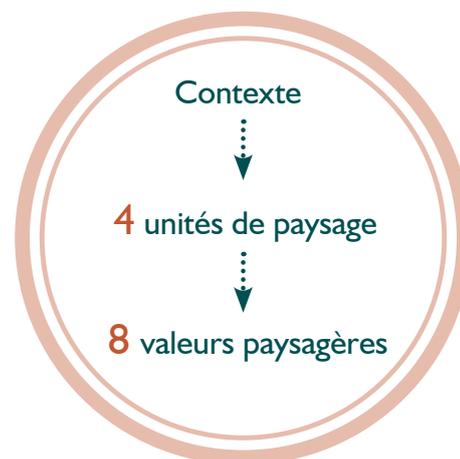
mais devient la cause commune. Car c'est un bien commun culturel et il joue un rôle majeur pour notre société.

Le plan de paysage de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois a été élaboré en 2015 et 2016. Il a mobilisé les élus et leurs partenaires, avec l'aide de l'Etat qui a co-financé l'étude. Il est donc le fruit d'un travail partagé et co-réalisé entre les acteurs.

Il propose un diagnostic des paysages, des objectifs et un programme d'actions. La Communauté d'agglomération dispose ainsi de son projet de paysage ; il a vocation à être traduit dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLUi) ; il va aussi se concrétiser dans la réalité concrète des paysages quotidiens, servant de guide pour les protéger, les gérer et les aménager.

QUELS SONT LES PAYSAGES DE L'ALBIGEOIS ?

Connaître les paysages de l'Albigeois, c'est identifier leur diversité, mettre en évidence leurs caractéristiques, comprendre leurs fondements géographiques, historiques et culturels. Le plan de paysage identifie, décrit et illustre quatre unités de paysage. Il retient huit valeurs paysagères qui fondent le meilleur de la personnalité de ce territoire : valeur du cadre de vie, sentiment d'appartenance, expression d'un bien commun.

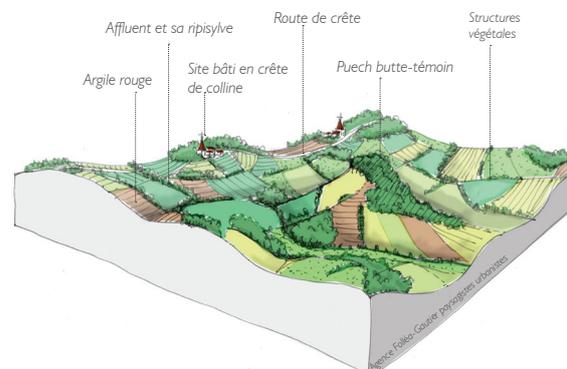


LES QUATRE UNITÉS DE PAYSAGE

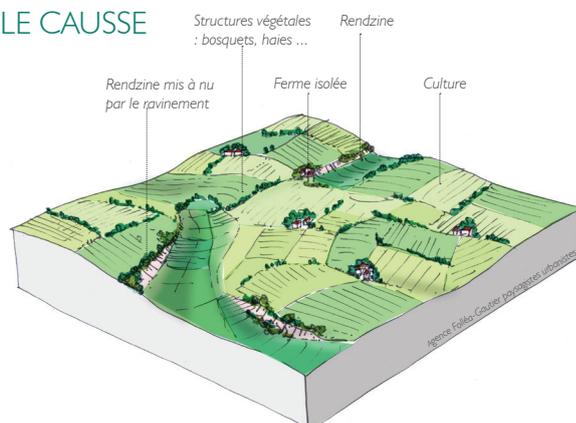
LA PLAINE DU TARN



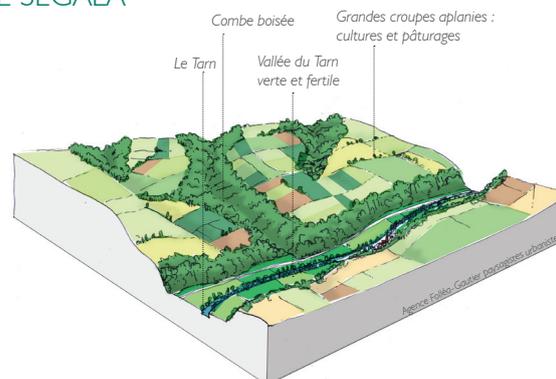
LES COLLINES DE L'ALBIGEOIS



LE CAUSSE



LE SÉGALA



LES HUIT VALEURS PAYSAGÈRES



1. Le patrimoine construit remarquable du centre ancien d'Albi, phare de l'Albigeois



2. Les reliefs marquants des coteaux du Tarn, des puechs et collines mollassiques et les points de vue patrimoniaux



3. Les bords de l'eau du Tarn et de ses affluents



4. Les paysages agricoles riches et diversifiés



5. Les sites bâtis implantés précisément dans le relief



6. Le Saut-de-Sabo, site naturel et industriel emblématique



7. Le patrimoine construit remarquable magnifié par les tons chauds de la brique



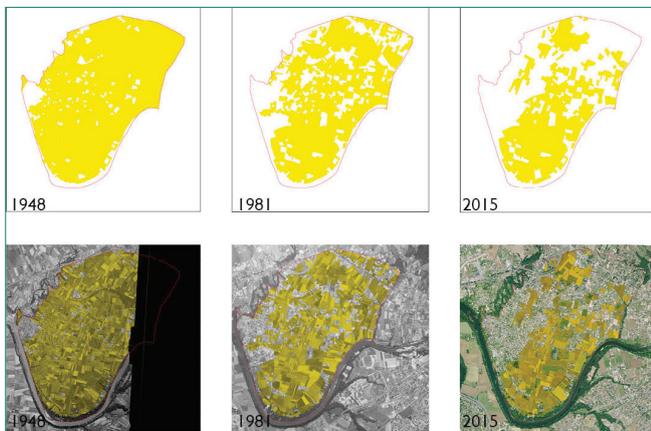
8. Le réseau des petites routes paysages sillonnant les collines et les crêtes



QUELS PAYSAGES SOUHAITE-T-ON ?

LES PROCESSUS DE TRANSFORMATION

Une douzaine d'enjeux majeurs de paysage sont identifiés à l'issue du diagnostic. Ces enjeux définissent et localisent ce qui devrait évoluer sur le territoire de l'Albigeois, en termes de préservation/gestion, valorisation/création, et réhabilitation/requalification. Ces résultats du diagnostic partagé permettent de dégager six objectifs de qualité paysagère, couvrant six thèmes d'actions : les paysages habités, les paysages d'activités et d'entrée de ville, les paysages agricoles, les patrimoines naturels et culturels, les paysages des mobilités, et l'animation du plan de paysage.



Régression de l'espace agricole dans la boucle de Lescure depuis 1948



Absence de transition douce entre urbanisation et cultures contribuant à durcir le paysage.



L'urbanisation en rebord du coteau du Tarn pose un double problème de paysage : depuis la plaine, l'urbanisation apparaît très fortement dans le paysage et le banalise, depuis le coteau, l'urbanisation confisque les vues sur la plaine depuis l'espace public de la petite route. Le paysage n'est plus perceptible.



DOUZE ENJEUX MAJEURS

1. **La préservation des reliefs marquants** et des points de vue face à l'avancée de l'urbanisation ;
2. **L'intensification des nouvelles opérations de construction et la prise en compte des reliefs et des paysages dans l'acte de bâtir**
3. **Le maintien de paysages agricoles diversifiés** et leur adaptation au contexte péri-urbain ;
4. **La requalification des entrées de l'agglomération et des linéaires commerciaux ;**
5. **L'évolution des zones d'activités vers des quartiers d'activités de qualité ;**
6. **La reconquête des vallons affluents** comme continuités écologiques et paysagères à l'échelle de la communauté d'agglomération ;
7. **La reconquête des espaces publics** et traversées urbaines, au bénéfice de la convivialité et des modes doux ;
8. **La réappropriation du Tarn et de ses rives** comme artère principale de la Communauté d'agglomération ;
9. **Le développement du réseau de circulations douces**, notamment pour les trajets quotidiens ;
10. **La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable ;**
11. **La valorisation des paysages perçus depuis les voies de circulation ;**
12. **L'animation du plan de paysage.**

SIX OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

LES PAYSAGES HABITÉS

Pour économiser l'espace agricole et renforcer la vie locale, le projet de paysage propose de :

- Recentrer et améliorer le paysage de l'habitat

LES PAYSAGES D'ACTIVITÉS

Le projet pour les paysages d'activités propose de renforcer l'accueil et l'image de l'Albigeois à travers un objectif :

- Revaloriser le paysage des activités économiques de l'albigeois

LES PAYSAGES AGRICOLES

Le projet pour les paysages agricoles vise à préserver le cadre de vie et l'économie locale à travers un objectif :

- Pérenniser les paysages agricoles

LES PAYSAGES NATURELS ET CULTURELS

Le projet pour les paysages naturels et culturels vise à conforter l'attractivité du territoire albigeois locale à travers un objectif :

- Mettre en valeur le paysage patrimonial

LES PAYSAGES DES MOBILITÉS

Le projet pour les mobilités vise à adoucir les paysages des déplacements sur le territoire à travers un objectif :

- Renforcer les modes doux et favoriser la découverte paysagère de l'Albigeois

LES PAYSAGES A VIVRE ET A PARTAGER

Pour concrétiser le plan de paysage et favoriser son appropriation, un objectif est fixé :

- Animer le plan de paysage

QUE FAIRE ET COMMENT AGIR ?

LE PROGRAMME D' ACTIONS

Les six objectifs de qualité paysagère sont déclinés en propositions d'actions, l'ensemble constituant le programme d'actions du plan de paysage, qui identifie 21 actions. La cartographie page suivante rassemble l'ensemble des orientations et actions pour constituer le «plan de paysage» au sens propre.

Chaque action est développée en «fiche- action» illustrée, intégrant les contenus suivants :

- **POURQUOI ?** les objectifs visés
- **OU ?** les sites concernés
- **QUOI, COMMENT ?** les principes d'actions
- **AVEC QUOI ?** les outils et leviers d'actions existants à mobiliser, ou à créer
- **QUELS EXEMPLES ?** les actions déjà menées et références
- **QUI ?** la maîtrise d'ouvrage pressentie
- **AVEC QUI ?** les partenaires potentiels
- **COMBIEN ?** le coût indicatif (combien)
- **ET APRES ?** les indicateurs de suivi



Plantation d'arbres de haute tige

Revêtement clair et qualitatif pour la voie de circulation en espace partagé

Création de bandes fertiles en limite d'espace privé



Principes d'aménagement

LE PLAN DE PAYSAGE DE L'ALBIGEOIS

1/ PAYSAGES HABITÉS

Objectif : Recentrer et améliorer le paysage de l'habitat

- PM.** 1.1. Organiser les extensions urbaines sur les coteaux et collines en greffe directe avec les centres anciens
- Centres-bourgs
 - Coupures d'urbanisation
 - Coteaux urbanisés
 - Urbanisation des collines
- 1.2. Valoriser les espaces publics en faveur de la convivialité, des modes doux, et du végétal.
- PM.** 1.3. Encourager une architecture et un urbanisme contemporains de qualité
- Lisières urbaines

2/ PAYSAGES DES ACTIVITÉS

Objectif : Revaloriser le paysage des activités économiques de l'Albigeois

- 2.1. Requalifier les zones d'activités existantes et les entrées de ville
- Zones d'activités à requalifier (situées dans les vallons des rus du Séouz, Jauzou, Caussels, la Pontésié, de Cunac, et sur la plaine)
 - Zones d'activité de qualité
 - Site industriel en reconversion
 - Entrées de ville
- 2.2. Développer la qualité paysagère et architecturale des nouveaux quartiers d'activités ou mixtes

3/ PAYSAGES AGRICOLES

Objectif : Pérenniser les paysages agricoles

- 3.1. Protéger le foncier agricole
- espaces agricoles imbriqués dans l'urbanisation diffuse de la plaine
 - espaces agricoles de la plaine
 - espaces agricoles des collines
 - espaces agricoles des boucles du Tarn
- PM.** 3.2. Préserver et développer les structures paysagères assurant les fonctionnalités écologiques
- PM.** 3.3. Soutenir l'activité agricole et sa diversification
- PM.** 3.4. Améliorer la qualité architecturale et paysagère du bâti agricole

4/ PAYSAGES NATURELS ET CULTURELS

Objectif : Mettre en valeur le paysage patrimonial

- 4.1. Protéger, gérer et mettre en réseau les espaces de nature les plus sensibles
- Les coteaux du Tarn
 - Les puechs
 - Les vallons
- 4.2. Valoriser les points de vue majeurs sur le grand paysage
- 4.3. La Tarn : reconquérir le paysage de la rivière
- Accès et points de vues à retrouver
 - Espaces publics en bord de Tarn à requalifier
 - Franchissement du Tarn à créer pour les circulations douces
 - Patrimoine industriel en bord de Tarn à réinvestir
- 4.4. Préserver l'écrin du site de la Cité Episcopale
- Périmètres de la zone coeur et zone tampon UNESCO
 - Périmètre de l'écrin
- PM.** 4.5. Renforcer la préservation du petit patrimoine
- PM.** 4.6. Définir la trame paysagère du Grand Albi

5/ PAYSAGES DES MOBILITÉS

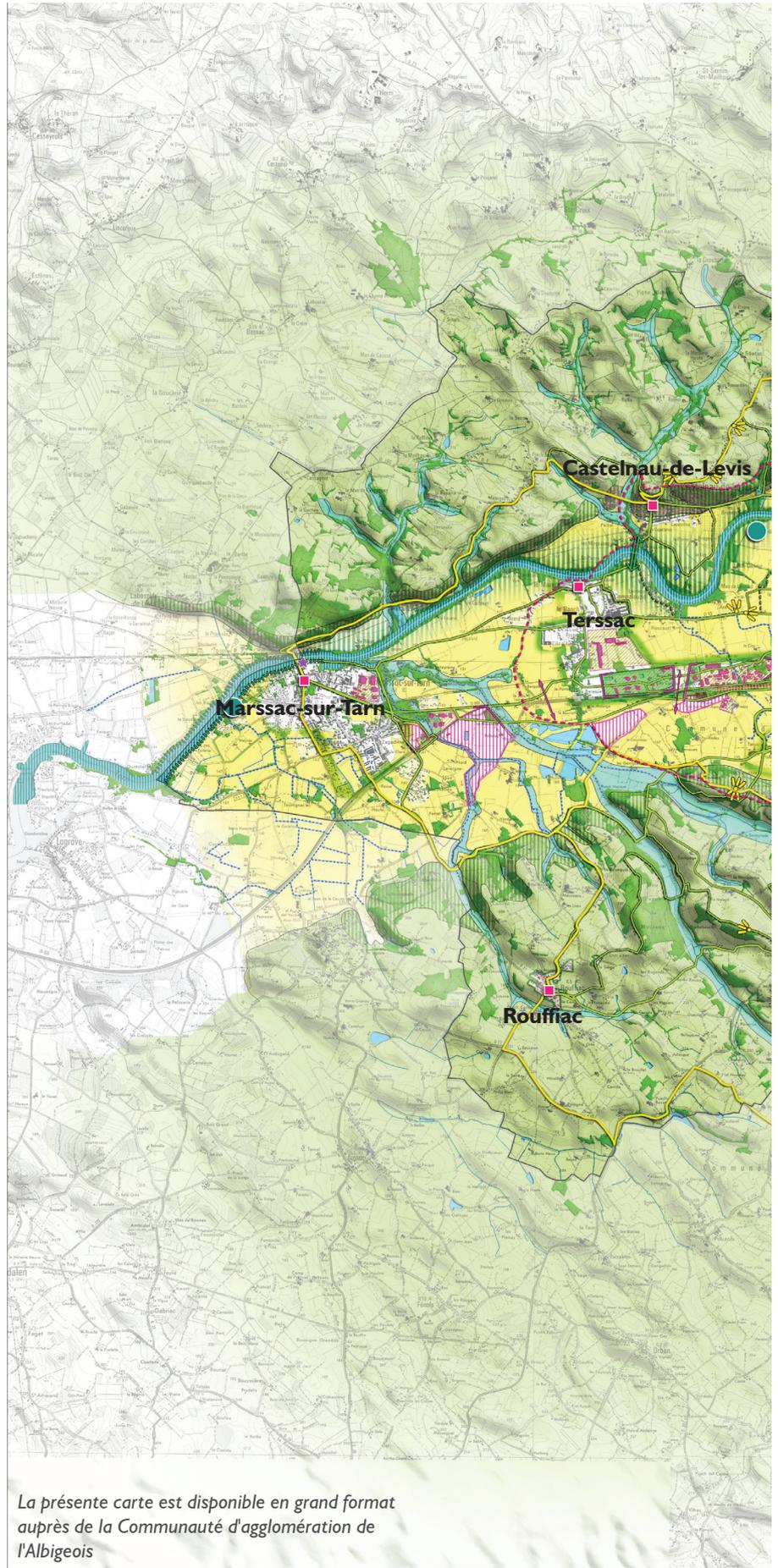
Objectif : Renforcer les modes doux et favoriser la découverte paysagère de l'albigeois

- 5.1. Développer le réseau des circulations douces à l'échelle de l'agglomération, notamment cyclables
- Les itinéraires quotidiens
 - Les itinéraires de découverte, de loisirs (le Tarn à velo,...)
 - Point de franchissement de la rocade par les circulations douces à aménager/requalifier
 - Franchissement du Tarn à créer pour les circulations douces
- 5.2. Créer un itinéraire de découverte du territoire de l'Albigeois : « Le grand Albi par monts et par vaux »

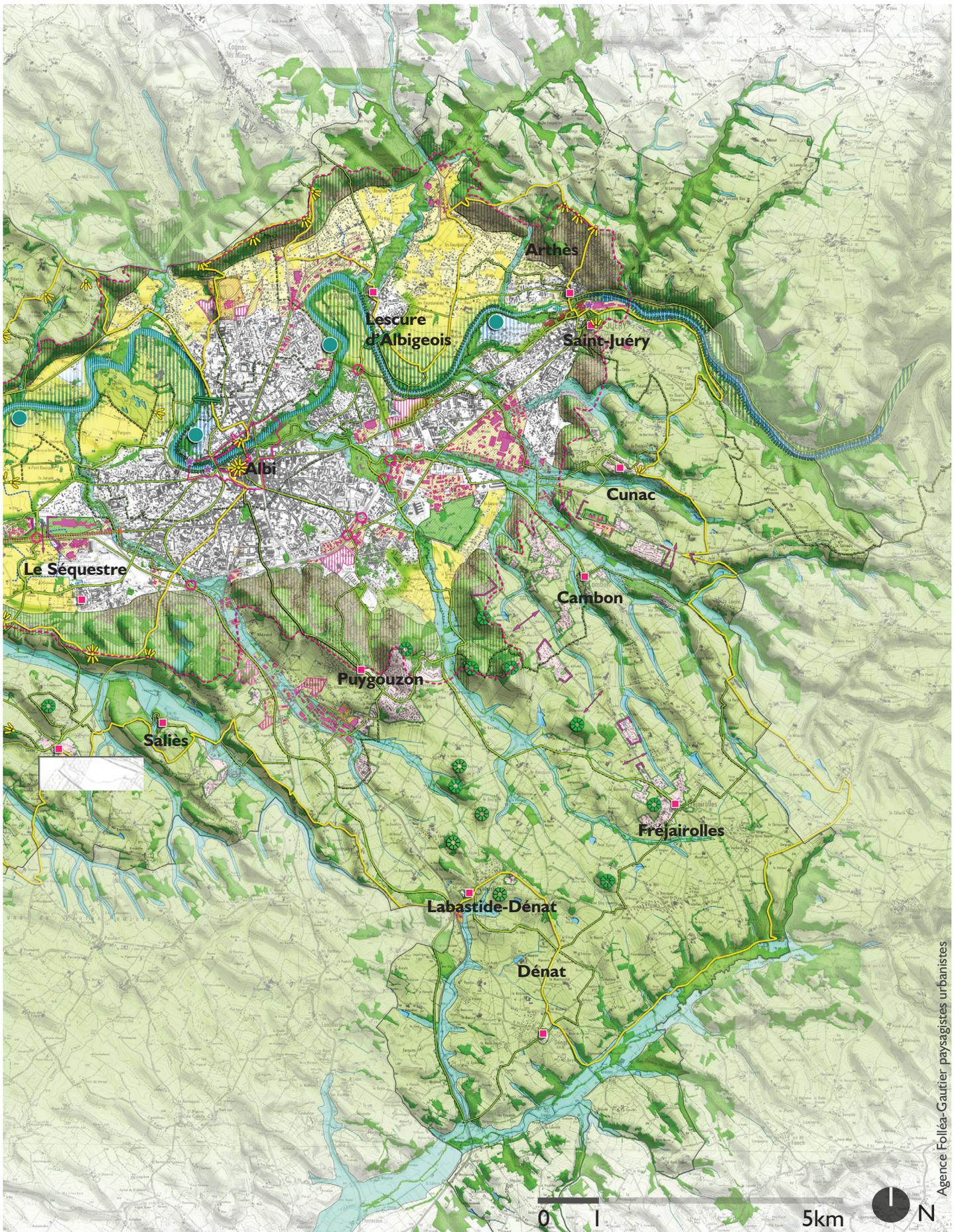
6/ PAYSAGES À VIVRE ET À PARTAGER

Objectif 6 : Animer le plan de paysage (non cartographié)

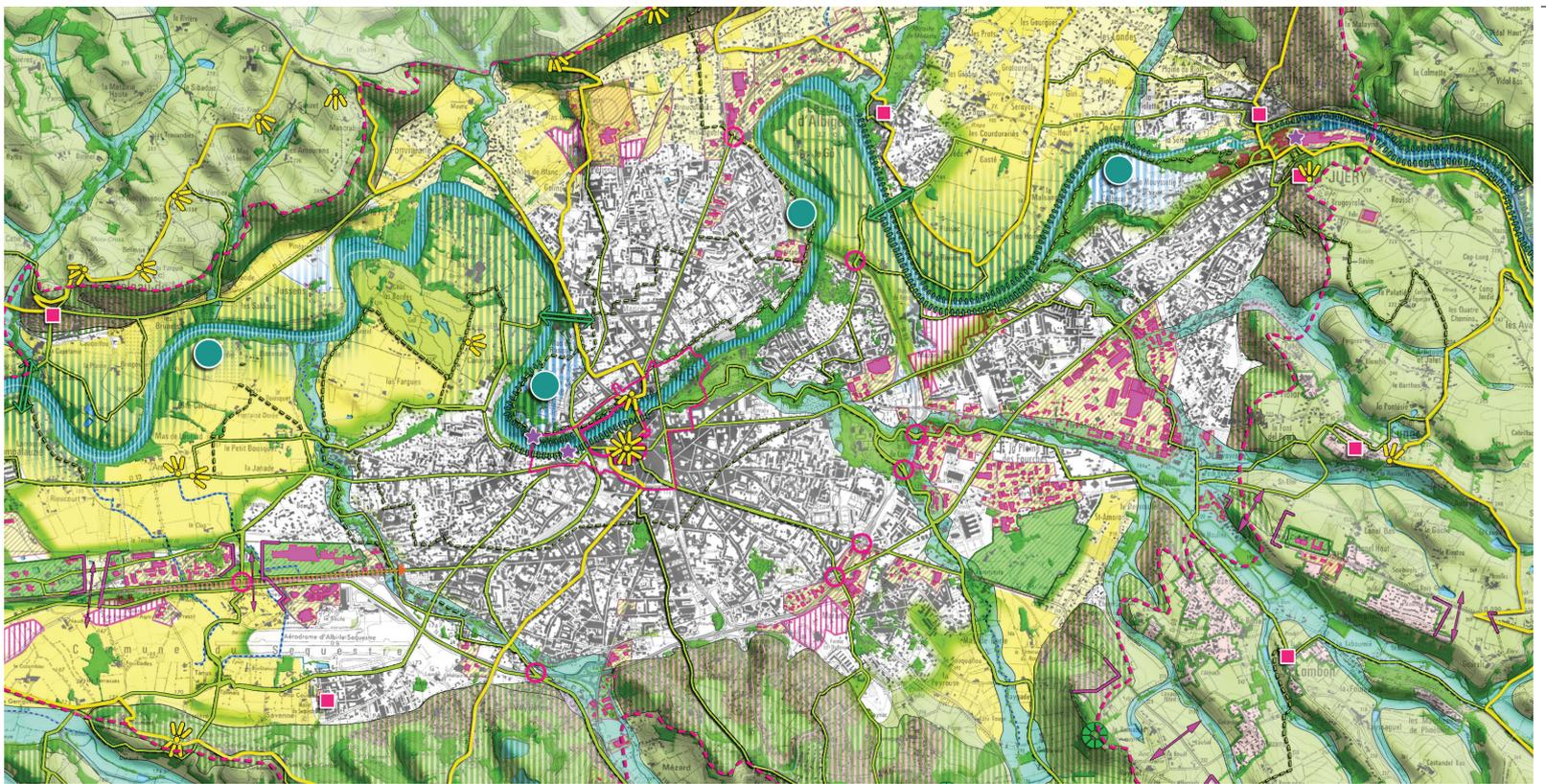
- PM.** 6.1. Elaborer des programmes opérationnels sous forme de zooms : les plans guides
- PM.** 6.2. Renforcer les compétences des élus et des services de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et des communes en matière de paysage
- PM.** 6.3. Établir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan de paysage
- PM.** 6.4. Sensibiliser le public au paysage et au plan de paysage notamment par des actions participatives



La présente carte est disponible en grand format auprès de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois



Agence Folleá-Gautier paysagistes urbanistes



Comment participer à la concrétisation du plan de paysage ?

Le paysage est l'affaire de tous !

- en prenant une part active aux actions d'animation à venir engagées par la Communauté d'agglomération et ses partenaires : promenades thématiques pour découvrir et mieux comprendre les paysages, leurs valeurs et leurs fragilités à travers des promenades thématiques, événements de valorisation des produits issus de l'agriculture locale,
- en contribuant aux chantiers participatifs sur l'espace public : «replantons les haies», transformons nos rues en rues jardins ...

Où consulter le plan de paysage ?

Afin d'en savoir plus, nous vous invitons à consulter le document du plan de paysage de l'Albigeois sur le site internet du Grand-Albigeois :

<http://www.grand-albigeois.fr/1309-plan-de-paysage.htm>

Contact à la Communauté d'agglomération :

Denis Raysseguier : denis.raysseguier@grand-albigeois.fr