

DÉPARTEMENT DU TARN
COMMUNE DE

ALBINE

Plan Local d'Urbanisme

PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

3

HISTORIQUE	- MODIFICATIONS - RÉVISIONS -	VISA
POS approuvé le 28 septembre 1982 révisé le 1 ^{er} juin 1995 modifié le 6 mars 1998 PLU prescrit le 4 janvier 2008	PLU arrêté le 11 mars 2011 Approuvé le : Exécutoire le :	Date : Le Maire :

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, urbaniste OPQU
5, impasse Saint-Roch, 34460 CAZEDARNES
tél : 04.67.24.80.47
e-mail : barjaud.philippe@orange.fr

Dominique HUBERT, architecte DPLG
La Salessade, 81230 LACAUNE
tél : 05.63.37.02.38, fax 05.63.37.09.96
e-mail : hubert.architecte@free.fr

Le PADD : orientations

Pour un projet de territoire attractif, convivial et solidaire

- **Principe 1 :** L'attractivité permet de trouver le cadre attrayant, avoir envie de venir s'y installer,
- **Principe 2 :** La convivialité donne envie d'y rester, permet de se sentir « bien » ensemble, en se respectant,
- **Principe 3 :** La solidarité permet de partager l'usage et l'occupation du territoire de manière économe et équitable.

Pour la mise en œuvre de ce projet de territoire, la Commune d'ALBINE se donne comme objectif les orientations suivantes, qui constituent son Projet d'aménagement et de développement durable :

Le développement de la population

- **une croissance modérée de la population**, de 40 familles, soit 80 habitants en 10 ans, aboutissant à une population de 630 habitants en 2020, pour **préserver la convivialité** (*principe 2*).
- **son rajeunissement**, afin de **maintenir les commerces et services** (privés et publics, comme l'école), ce qui implique le développement économique (*principe 1*).

Le développement urbain

En matière d'urbanisation :

- **l'adaptation quantitative des zones urbaines et à urbaniser**, à l'**objectif de croissance modérée de la population**, afin de réduire les coûts de création et d'entretien de voirie et réseaux, de préserver les espaces naturels, agricoles et de jardinage nécessaires à la qualité paysagère, à la vie sociale et à la qualité du cadre de vie, et de prévenir les risques naturels d'inondation et les nuisances de voisinage (*principes 1-3*).

- **par conséquent, la production d'une surface disponible pour des constructions nouvelles à usage d'habitation**, correspondant à l'objectif de croissance de la population, et tenant compte des incertitudes de la mise sur le marché et d'un phasage de l'ouverture (*principe 2*).
- **la délimitation qualitative des zones urbaines et à urbaniser**, afin d'arriver à une répartition harmonieuse des espaces constructibles et des espaces naturels, agricoles et de jardinage, et de favoriser la bonne exposition climatique (*principes 1-2*).
- **le respect, globalement, de l'enveloppe extérieure de l'urbanisation actuelle**, afin de ne plus avoir à étendre les réseaux, et de préserver les terres agricoles de bonne valeur, notamment au nord du lotissement des Ribautes (*principe 3*).
- **l'harmonisation des implantations des constructions**, en fonction du caractère général du secteur : bâti traditionnel en ordre continu et à l'alignement sur les voies publiques, bâti récent en recul (*principe 1*).
- **la protection des prés, vergers, jardins potagers et d'agrément, situés soit en couronne à l'arrière des maisons du bourg et des hameaux traditionnels, soit au cœur des îlots d'urbanisation récente**, pour leur intérêt socioéconomique et paysager (*principes 2-3*).
- **la mise en place d'instruments réglementaires et opérationnels d'aménagement de l'espace**, comme le zonage, la préemption, les orientations d'aménagement et la réservation d'emplacements, pour l'amélioration de l'espace public (voies, places, parkings...), la réalisation d'opérations facilitant l'accès au logement, la densification de l'espace bâti, le développement des activités économiques et des services, et l'amélioration des paysages urbains et naturels (*principe 1*).

En matière d'espaces, de voirie et d'équipements publics :

- **l'écartement du développement urbain par rapport à la RD 612**, avec deux objectifs : préserver la tranquillité de l'habitat, et la fluidité du trafic transitant sur la route départementale (*principes 1-2-3*).
- **la poursuite de l'aménagement des grandes voies, en application de l'opération cœur de village**, comme l'avenue d'En Barthe et la Route de Caunes (*principe 2*).
- **l'amélioration des voies secondaires, et la réservation d'emplacements**, lorsque ce sera nécessaire, pour assurer la sécurité des déplacements et faciliter le stationnement (*principe 2*).
- **le maintien et l'amélioration des voies de circulation douce (piéton, cyclistes...) et la création de nouvelles voies**, afin de préserver ce patrimoine, d'encourager l'alternative à l'automobile, et de favoriser la communication sécurisée entre les différents quartiers et hameaux (*principe 2*).

Notamment, seront développées la voie verte, sa liaison avec le bourg, la traversée de la vallée du ruisseau de l'Albinelle (ou de la Resse), la liaison entre le lac, le camping et le bourg, et les sentiers nord-sud de communication avec le département de l'Aude (*principe 2*).

Le développement des activités économiques et des services

- **le renforcement de la vocation mixte, d'habitat, de commerces, de services et d'activités compatibles, du secteur de la route de Caunes**, en relation avec la reconversion des friches industrielles (*principe 2*).
- **la possibilité d'extension du camping** (*principe 3*).

- **l'aménagement et l'extension du secteur d'activités du Coulet**, en tant que zone d'intérêt communal au sens du SCOT du Pays d'Autan, pour améliorer son aspect paysager et permettre d'accueillir de nouvelles activités économiques (*principe 1*).
- **l'aménagement et l'extension du secteur d'activités du Simou**, incluant la briqueterie et l'usine d'engrais (*principe 3*).
- **la production d'énergie renouvelable éolienne**, dans un secteur précis du territoire (*principe 3*).

La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, et la prévention des risques

- **le classement en zone naturelle de la vallée du ruisseau de l'Albinelle (ou de la Resse), au titre de la protection de la trame écologique verte et bleue, notamment les parties reconnues comme inondables**, et le site de l'ancienne usine Poursines (*principe 2*).
- **la préservation des terrains agricoles non bâtis situés entre l'urbanisation existante et la forêt**, pour que cette dernière n'encercler pas les secteurs habités, et préserver ceux-ci du risque d'incendie et de l'ombre portée (*principe 2*).
- **la préservation paysagère de ces terrains agricoles, en excluant toute construction nouvelle**, pour renforcer l'aspect naturel du secteur (*principe 2*).
- **la préservation paysagère des terrains agricoles à l'aval du lac**, pour conserver l'ouverture du paysage vers la vallée du Thoré, **et au nord et à l'ouest du village**, pour ménager un espace tampon, à vocation agricole, mais devant demeurer vierge d'installations nouvelles à proximité de la partie urbanisée (*principe 2*).
- **la gestion et l'exploitation durables de la ressource forestière**, en permettant les aménagements nécessaires à sa mise en valeur (*principe 3*).
- **la possibilité d'aménagements légers d'accueil de randonneurs (abris, gîte d'étape)**, sur les itinéraires de randonnée fréquentés comme le GR 7 (*principe 3*).

La protection du patrimoine architectural et rural

- **la définition de règles différenciées d'implantation et d'aspect architectural pour les constructions**, en distinguant les secteurs traditionnels de caractère patrimonial (bourg et hameaux anciens), et les secteurs d'urbanisation récente, tout en incitant à appliquer les lois Grenelle de l'environnement (*principe 1*).
- **l'identification des éléments intéressants du patrimoine et du paysage à protéger**, notamment dans les secteurs urbanisés où il pourrait leur être porté atteinte par des projets de travaux ou d'aménagement (*principe 1*).

Le PADD : carte de synthèse spatiale

