

BOURGS-CENTRES OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

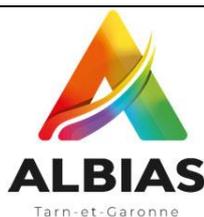
Commune d'ALBIAS

Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron

PETR Midi-Quercy

Contrat 2^{ème} génération

2022 / 2028



Entre,

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le Conseil Départemental de Tarn et Garonne, représenté par Michel WEILL son Président

Le PETR du Pays Midi Quercy, représenté par Jacques CALMETTES, son Président,

La Communauté de Communes du Quercy Vert Aveyron, représentée par son Président Morgan TELLIER

La Commune d'Albias, représentée par Véronique MAGNANI, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires

Vu la délibération N°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal-

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie et des pour la période 2021-2022 / 2027

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 Mars 2021 du Conseil Régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat

Vu la délibération N° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028

Vu la Délibération N°AP/2022-06/10 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat-Région Occitanie (CPER) 2021-2027 et en particulier son Volet territorial

Vu la délibération N° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (Sradet) - Occitanie 2040

Vu la délibération n° CP/2023-04/12.14 de la Commission Permanente du 21 avril 2023 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie du PETR Midi Quercy pour la période 2022-2028

Vu la délibération de la Commune d'Albias en date du XXXXX,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Quercy Vert Aveyron en date du XXXXX,

Vu la délibération du PETR Midi Quercy en date du 30/06/2023

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil Départemental de/du XXXXX en date du XXXX,

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XXXX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg Centre Occitanie / Pyrénées Méditerranée de la / les Commune-sde XXXX

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la Région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie et approfondie pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

Article 1 : Objet :

Le présent Contrat Bourg Centre Occitanie a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département de Tarn-et-Garonne, la Communauté de Communes du Quercy Vert Aveyron, le PETR du Pays Midi Quercy et la Commune d'Albias.

- En organisant : entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.

Sont principalement concernées les communes de : Saint Etienne-de-Tulmont, Nègrepelisse, Réalville.

Il a également pour objectifs d'agir pour soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune d'Albias, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous.
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie –qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales –patrimoine naturel /architectural /culturel ;

Il a par ailleurs vocation à s'inscrire en complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat. Le présent Contrat Bourg Centre Occitanie doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du PETR du Pays Midi Quercy, dont il est un sous-ensemble.

Lorsqu'ils concernent des communes Bourgs Centres mitoyennes, tous les contrats Bourgs-Centres doivent faire l'objet d'une démarche coordonnée, tant en termes de contractualisation (Avenant ou nouveau contrat) que d'approche programmatique (Programme pluriannuel du contrat Bourg-Centre et Programme Opérationnel Annuel du Contrat Territorial Occitanie).

Article 2 : Contexte et enjeux :

Présentation de la commune d'Albias et de son territoire : Diagnostic et identification des enjeux du territoire :

A. Albias : Un Bourg-Centre du Nord de l'agglomération Montalbanaise

Albias est une commune située dans le département de Tarn-et-Garonne.

Elle existe depuis la période gallo-romaine. En 1150, Albias est une des bastides créées par le Vicomte de Bruniquel.

À partir de 1752, Albias tire son importance de la création de la route nationale Paris-Toulouse qui se concrétise par la construction du pont sur l'Aveyron entre 1757 et 1767.

Aujourd'hui la route nationale est devenue RD820. Elle constitue l'un des moteurs du développement économique de la commune.



Carte de Cassini 1756-1815 Source : IGN Géoportail



Carte d'Etat Major 1820-1866 Source : IGN Géoportail

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY VERT AVEYRON

Située à l'ouest du Pays Midi-Quercy, Albias fait partie de la communauté de communes Quercy-Vert-Aveyron, elle-même composée de 13 communes (22 227 habitants). Ce territoire essentiellement rural est composé de 4 pôles principaux de commerces-services dont Albias fait partie.

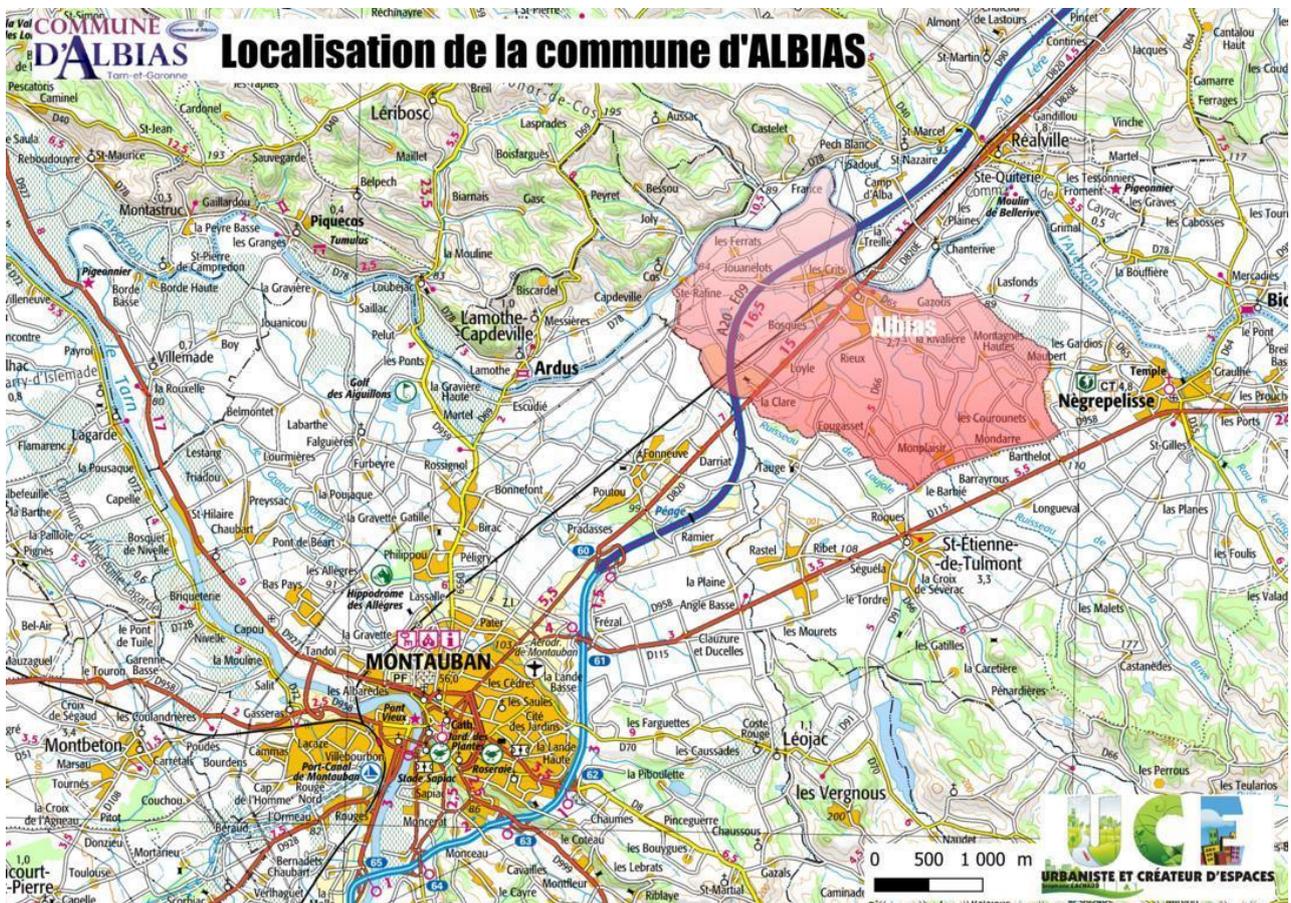


Territoire du SCoT du Pays Midi-Quercy. Source : PETR du Pays Midi-Quercy

- **Sa situation et sa desserte en transport vecteurs de développement :**

Albias se situe dans la plaine de l'Aveyron au Nord-Est de Montauban avec qui elle partage une limite communale et appartient donc à l'unité urbaine montalbanaise.

A 20 minutes du centre-ville de Montauban, 10 minutes de la zone commerciale et industrielle nord de Montauban, Albias bénéficie du desserrement résidentiel de l'agglomération montalbanaise et a vu sa population augmenter.



Sa proximité avec les pôles de Montauban, de Caussade et le passage d'importantes infrastructures à travers son territoire (A20, RD820 et voie ferrée Paris-Montauban-Toulouse) ont fortement influencé son développement urbain, démographique et économique.

Albias bénéficie aujourd'hui d'un service d'intérêt régional, sa gare. Cette dernière est une halte ferroviaire desservie par la ligne Orléans-Montauban mais surtout par les trains TER Occitanie (destinations centre-ville de Montauban en 8', Toulouse en 55' et Cahors en 35'). Selon les estimations de la SNCF en 2020, 11 378 voyageurs annuels fréquentaient cette halte. L'occupation croissante du parking de la gare tend à démontrer que cet équipement est de plus en plus fréquenté par la population locale.



La gare d'Albias

Albias, commune de première couronne de l'agglomération Montalbanaise prospère grâce à sa voie de transit, la RD820, qui se raccorde à l'échangeur de la rocade Montalbanaise (à 9 minutes) ce qui facilite les mobilités domicile travail.

○ **L'emploi et l'activité économique :**

En 2018, 691 emplois sont recensés au sein de la commune dont 280 sont occupés par des albiassains (60% des emplois sont occupés par des personnes extérieures à la commune). Albias est donc aujourd'hui attractive pour les habitants des communes environnantes grâce à ses emplois et ses commerces-services.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2009		2014		2020		dont femmes en %	dont salariés en %
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	679	100,0	690	100,0	707	100,0	46,5	82,7
Agriculture	114	16,7	63	9,1	47	6,6	34,0	78,3
Industrie	143	21,1	107	15,5	69	9,7	42,8	78,1
Construction	51	7,5	62	8,9	43	6,0	12,4	51,2
Commerce, transports, services divers	185	27,3	220	31,9	260	36,8	39,6	77,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	186	27,4	238	34,5	289	40,9	60,5	94,0

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

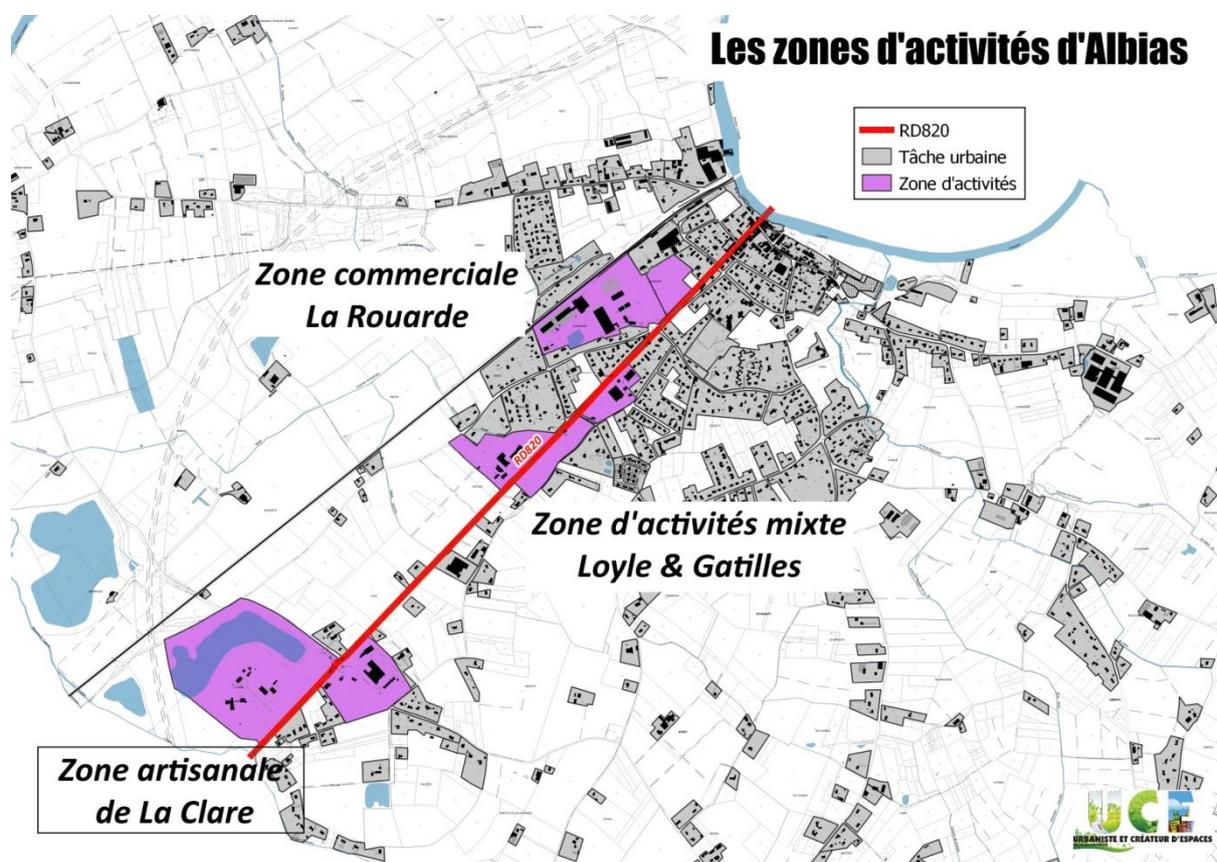
77% des emplois locaux concernent les secteurs d'activité "Commerce, transports, services divers" et "Administration publique, enseignement, santé, action sociale".

Cette situation est la conséquence de 2 facteurs :

- Le tissu des entreprises artisanales est très dense au sein du Pays Midi-Quercy et maille très efficacement le territoire contribuant à la dynamique de l'emploi local : chaque commune du Pays Midi-Quercy, sans exception, compte au moins une entreprise artisanale. Trois pôles principaux réunissent cependant 48% des entreprises artisanales : Le pôle Nègrepelisse/Saint-Etienne-de-Tulmont/Albias qui regroupe 331 entreprises artisanales et 538 emplois (dont 91 établissements à Albias à 43% dans le secteur du bâtiment).

- La RD 820 (ex RN20) a été historiquement (depuis 1752) un grand vecteur de développement économique pour la commune d'Albias. Elle concentre en effet la majorité des activités économiques ou des zones d'activités. Ce développement a fréquemment été anarchique et 2 activités récentes se sont même implantées illégalement (cette situation entraîne des problèmes de sécurité routière et de qualité paysagère). Aujourd'hui, la commune dispose d'insuffisamment d'outils pour traiter la faible qualité d'aménagement de ces secteurs privés et fermer le site des activités illégales.

Nom de la zone d'activités	Vocation principale	Gestionnaire	Surface totale de la zone en hectares
La Clare	Artisanale	Communauté de Communes	7
Rouarde	Commerciale	Communauté de Communes	10.5
Gatilles, Loyle	Mixte	Communauté de Communes	8,5



○ **Une offre de services à la population :**

Dans le cadre de l'élaboration du projet de SCoT, Albias a été identifié comme un pôle de proximité de l'organisation territoriale. Ces pôles doivent être confortés pour consolider l'offre en services de proximité à destination des habitants.

La structuration de l'offre commerciale est ainsi la suivante :

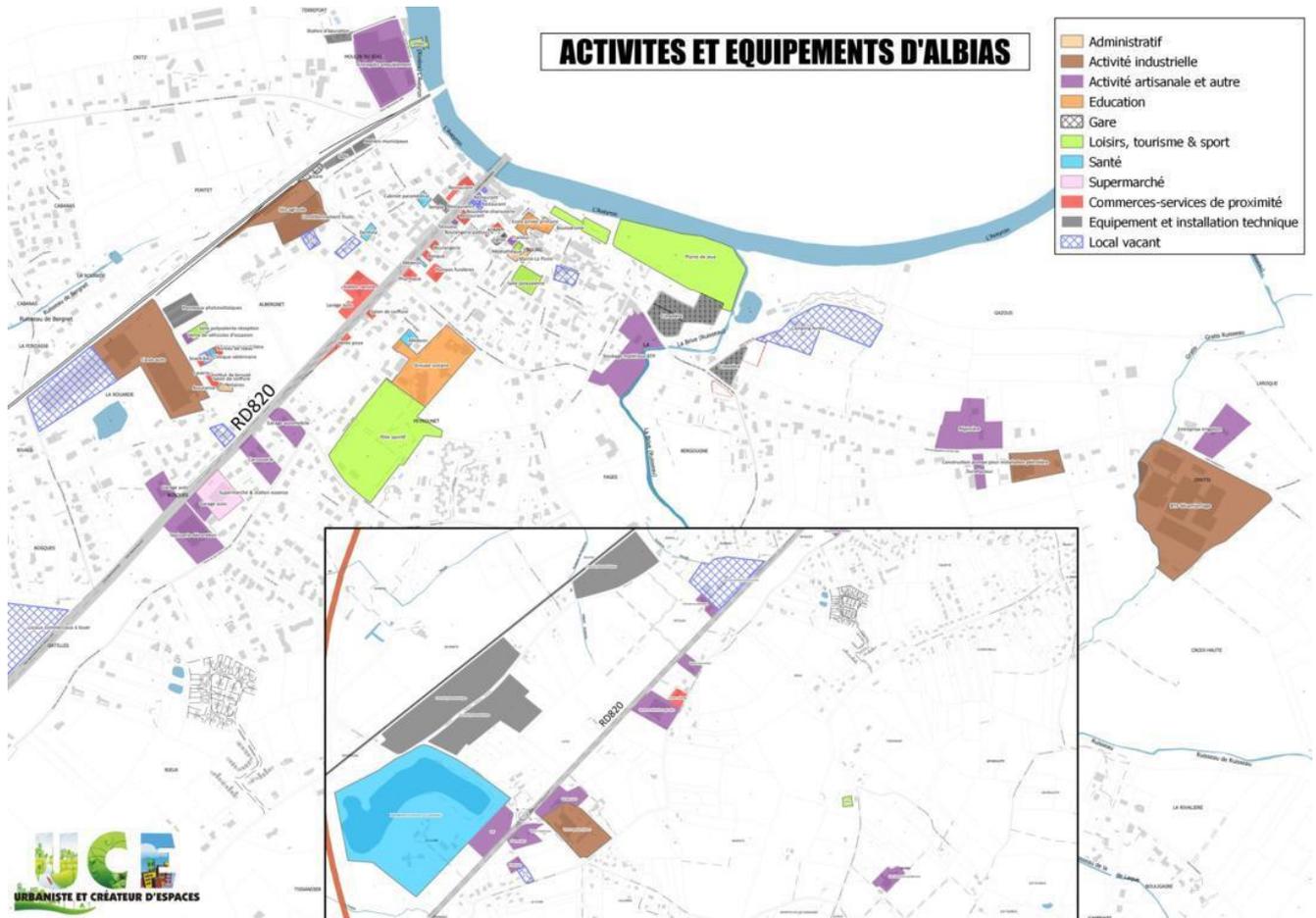


Extrait du SCOT

La commune bénéficie de nombreux équipements publics au sein du bourg, de nombreux commerces-services de plus en plus attirés par la RD820 et désertifiant peu à peu le cœur historique. La friche commerciale de la supérette à l'entrée Est du centre bourg d'Albias en témoigne.



La friche du Utile au centre d'Albias



Dans l'armature urbaine du Pays Midi-Quercy et de l'agglomération montalbanaise, Albias a des fonctions résidentielles et de solidarités essentielles. Elle permet de maintenir un panier minimum de services dans l'espace rural et contribue à assurer un équilibre territorial sur l'ensemble du Pays Midi-Quercy.

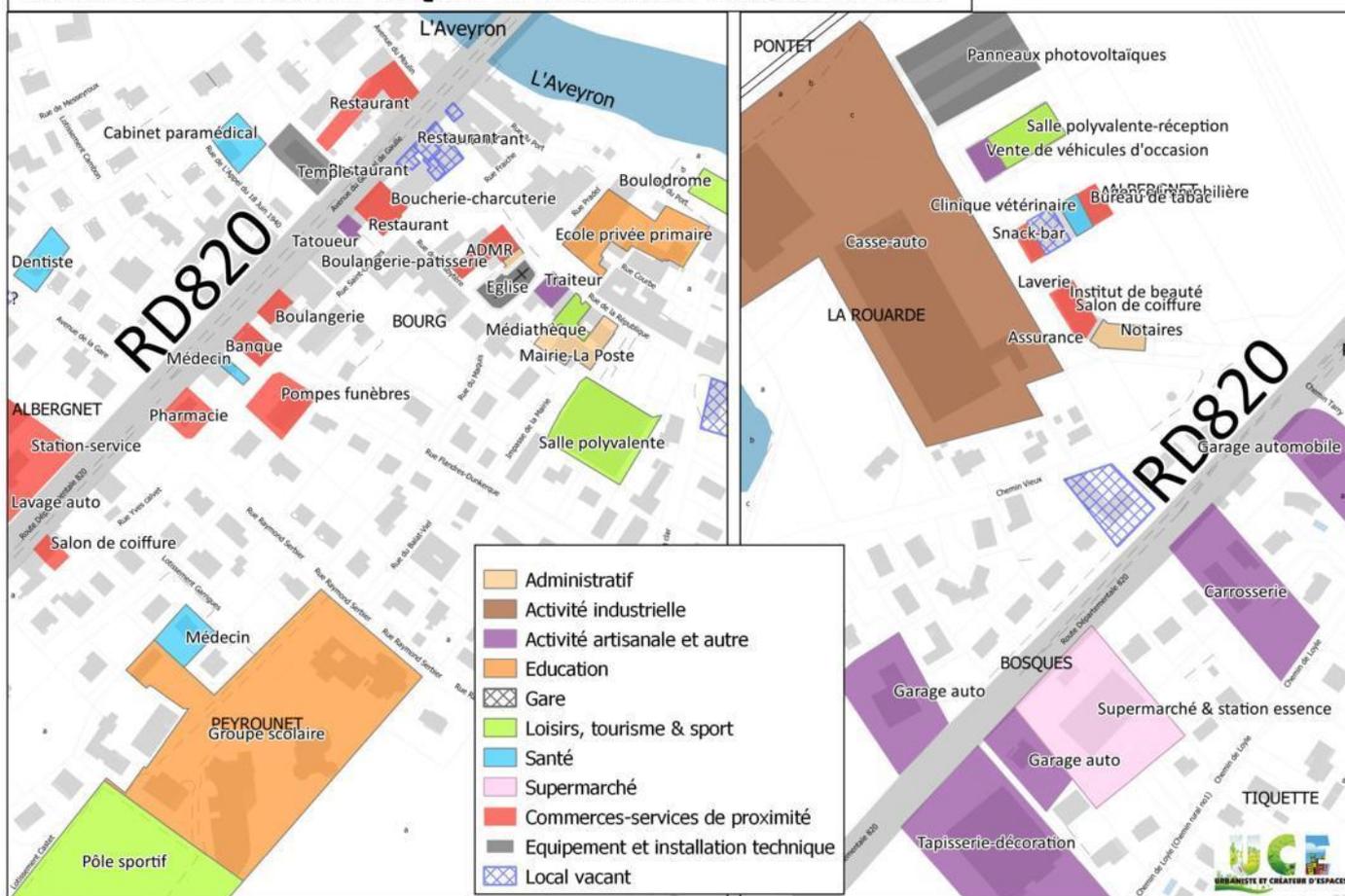
Albias est un pôle de proximité contribuant ainsi à améliorer l'accès aux commerces du quotidien pour les habitants.

Au niveau de ces pôles de proximité, l'enjeu est de parvenir à préserver ce tissu commercial, notamment en centre-bourg et à éviter l'implantation et le développement des zones commerciales qui fragiliseraient les commerces et services de proximité. Actuellement, la Rouarde, Gatille & Loyle présentent encore 29 ha non bâtis.

Le tissu associatif local est composé de 32 associations dans les domaines :

- **du sport** : Albias Sport Gym, Aventures Energies et Arts Martiaux, Cap Danses, Fanny Albiassaine, Football club d'Abias, La Boule Lyonnaise Albiassaine, le Rayon Albiassain, Tennis club Albias
- **des loisirs et culture** : Moto club des Fennecs, Ambiance Animation Albias, Patchwork, Pêche le Scion d'Albias, ACCA Albias Fonneuve (chasse), Histoire d'Eux (création et représentation de spectacles culturels et théâtraux), club des Aînés, Comice Agricole Nègrepelisse, les troubadours, le Domaine du Grand Barreau
- **du social, formation et humanitaire** : ADAAT, ADMR, Koba-Baka, les 7 sens, OPTEO
- **de l'enfance** : APE écoles publiques, APEL Saint-Pie X
- **culturelles** : Association Culturelle de Quercy (protestant), Ensemble paroissial Nègrepelisse
- **autres** : Amicale des pompiers, Don du sang, FNACA (Fédération nationale des anciens combattants d'Algérie Maroc Tunisie), Union Nationale des Combattants section Albias

ZOOM DES ACTIVITES ET DES EQUIPEMENTS DANS LE BOURG D'ALBIAS



Les principaux équipements-services d'Albias:

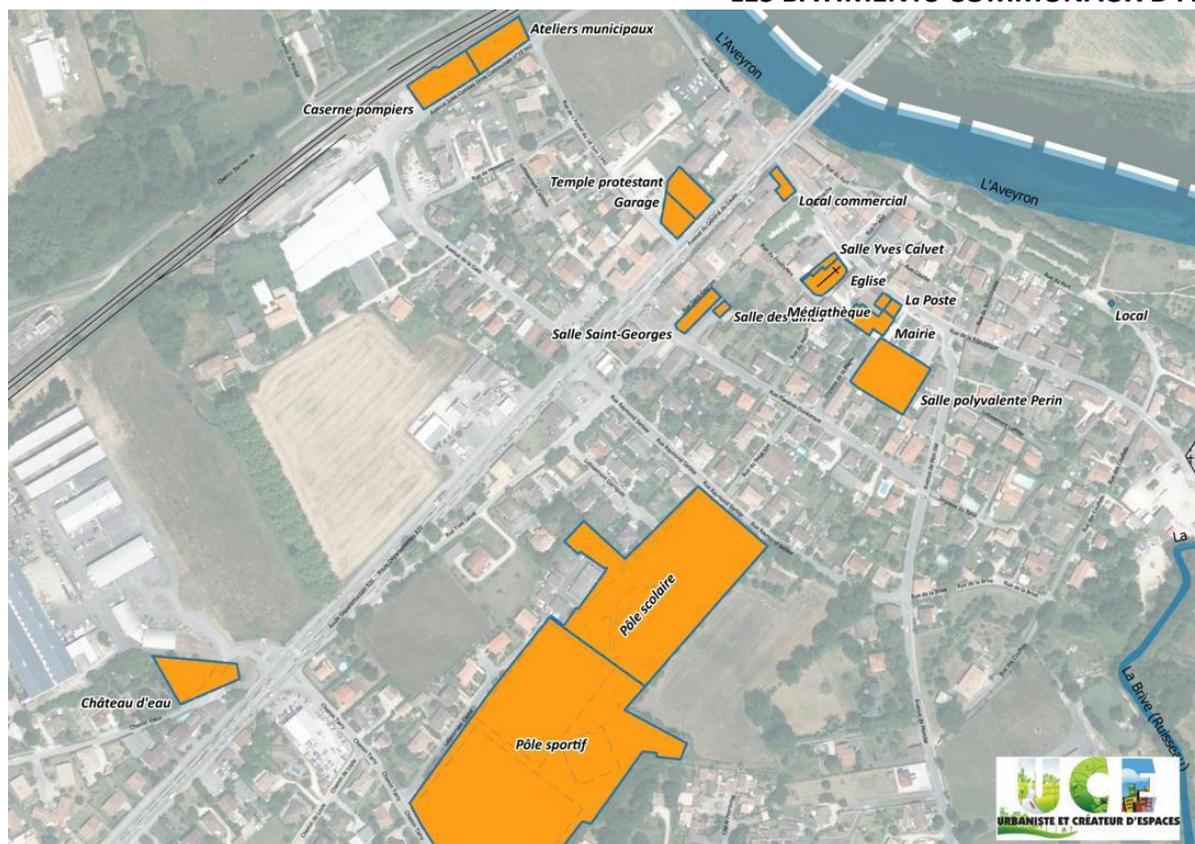
Voici la liste des principaux équipements-services attractifs présents à Albias:

- **Une économie présentielle variée dont les plus attractives :**
 - Supermarché Spar et sa station essence: environ 1000 m²
 - Une agence bancaire
 - Une agence postale
 - 3 restaurants-auberge
 - 1 producteur de vins....
 - 2 boulangeries
 - 1 boucher charcutier
 - 1 laverie
 - 3 salons de coiffure.....
- **Des équipements scolaires-éducation :**
 - Le groupe scolaire d'Albias concentre 1 école maternelle (3 classes) et 1 école élémentaire (6 classes) accueillant 201 élèves ainsi qu'un restaurant scolaire pour les 2 écoles. Elle dispose d'une cour très minérale.
 - 1 école primaire privée avec 6 classes disposant d'un restaurant scolaire et accueillant 142 élèves.
 - 1 accueil périscolaire
 - 1 Relais d'Assistantes Maternelles accueillant une quinzaine d'assistantes maternelles
- **Une offre de santé :**
 - 1 cabinet para médical qui héberge (kinésithérapeute, infirmières, ostéopathe, podologue...).
 - Une offre variée de professionnels de la santé (3 médecins généralistes, 1 dentiste, 1 vétérinaire, kinésithérapeute, podologue...).
 - 1 pharmacie

- **Des équipements sportifs :**
 - De nombreuses associations se partagent la salle polyvalente-omnisports Claude Perin. Cette salle de 1300 m² entièrement rénovée en 2018 est aussi un lieu de rencontre des habitants qui accueille les évènements de la commune.
 - Le club de foot bénéficie de terrains, vestiaires et d'un club-house au sein du pôle sportif au cœur du bourg. 2 courts de tennis y ont également été réhabilités en avril 2021 (éclairage, revêtement, fermeture). Des améliorations sont encore à apporter.
 - A proximité du bourg, un espace naturel sensible en bordure d'Aveyron offre de nombreux aménagements pour la détente, le pique-nique et la découverte (aire de jeux, city park...) et un boulodrome.
- **Des équipements culturels :**
 - La médiathèque intercommunale offre une grande diversité de supports (CD, DVD, livres, revues, liseuse, tablette). La mezzanine est régulièrement utilisée lors de la mise en place d'ateliers, d'animations ou encore de spectacles. Elle peut aussi occasionnellement servir pour des expositions. Une grainothèque a également fait son apparition.
 - La salle polyvalente Claude Perin de 1300 m² entièrement rénovée en 2018 accueille aussi les évènements de la commune ainsi que les marchés couverts.
- **Des équipements et des installations techniques à moderniser et renforcer en adéquation avec la croissance démographique passé et futur :**
 - Une station d'épuration gérée par la Communauté de Communes saturée. Un agrandissement est en cours d'étude et devrait permettre de renforcer le traitement des eaux usées au sein de la commune. Un important programme pluriannuel de réhabilitation du réseau d'assainissement d'Albias a également été engagé afin de diminuer les entrées d'eau claire parasite.
 - Un réseau d'eaux pluviales vétuste qui s'est dégradé au sein du bourg et de la commune et parfois sous-dimensionné. Des solutions d'aménagements pour les secteurs déjà urbanisés et présentant des problèmes de gestion du ruissellement sont en cours de définition.
 - Albias dispose de 2 cimetières (un dit catholique et l'autre protestant contigus au bourg) qui sont saturés car 3 emplacements sont seulement disponibles dans le cimetière dit Protestant. D'autre part ces 2 cimetières présentent une accessibilité médiocre (absence de cheminements continus et confortables).
 - La voirie communale a fait l'objet d'un audit de la voirie par Géoptis en 2022. Selon cette étude 20% de la voirie présentent un état mauvais à très mauvais.
 - Une caserne de pompiers
 - Des ateliers municipaux qui paraissent insuffisamment adaptés pour leur efficacité.

La commune a entrepris la réhabilitation des bâtiments communaux (pôle scolaire, mairie, salle Saint-Georges...) pour en améliorer la consommation énergétique (rénovation thermique des bâtiments publics en lien avec le service CEP "Conseil en énergie partagé" du PETR, transféré au SDE 82).

LES BÂTIMENTS COMMUNAUX D'ALBIAS



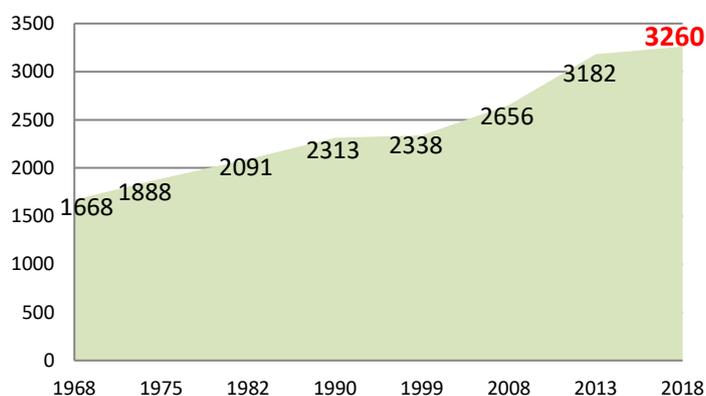
Aujourd'hui, malgré la présence d'un patrimoine intéressant comme la bastide, l'Aveyron, le moulin, le Grand Barreau...la commune présente peu d'activités liées au tourisme. Toutefois, le moulin d'Albias propose des hébergements touristiques (gîtes et appartements 4*) au bord de l'Aveyron. L'unique camping de la commune a été fermé avant 2000.



Le Moulin d'Albias

B. Albias : Une population en forte croissance au Nord de l'agglomération Montalbanaise

Albias est attractive car elle profite de sa proximité avec le nord de l'agglomération Montalbanaise, sa dynamique économique, son offre d'emplois et son offre de services de qualité.



Après une très forte croissance sur la période 2008-2013 avec 526 habitants supplémentaires, la population Albiassaine a atteint 3260 habitants en 2018 (15^{ème} commune du département et 3^{ème} de la Communauté de Communes).

Evolution de la population d'Albias

La tranche d'âge des 60-74 ans a fortement augmenté de 2008 à 2018 (+15,7%). Ce phénomène peut s'expliquer par :

- la majorité des ménages de plus de 60 ans correspond aux accédants Albiassain des années 80-90. Les propriétaires sont plus sédentaires que les locataires.
- l'installation de ménages de plus de 60 ans du bassin de vie au sein de la commune pour bénéficier d'une offre importante de services à la personne, d'équipements et surtout de l'offre médicale et para médicale de qualité.

Les plus de 60 ans représentent un quart de la population. Malgré ce vieillissement, la tranche d'âge 0-14 ans est en augmentation (+32%) ce qui suppose une arrivée concomitante de ménages plus jeunes avec enfants.

Les familles monoparentales et les ménages d'une seule personne sont en forte augmentation (+77% depuis 10 ans).

Ces types de ménages et le vieillissement progressif de la population rendent nécessaires d'adapter les équipements, les services (de santé notamment), les espaces publics et les logements à leurs besoins.

Ainsi, la modification de la taille et la composition des ménages au sein de l'agglomération Montalbanaise impose à Albiassain de développer une offre de logements plus diversifiée sinon une grande partie des petits ménages ne pourra plus s'y installer.

Depuis 2019, les constructions nouvelles raccordées au réseau d'assainissement collectif sont interdites par arrêtés préfectoral car la station d'épuration d'Albiassain gérée par la communauté de communes est saturée et doit être renforcée (mise en service envisagée en 2024/2025). Malgré cette situation, la population continue de croître et est estimée à 3 395 habitants (+135 habitants en 5 ans) en 2023.

C. Albiassain : Une image urbaine dégradée

Les traces du passé

Le centre historique (trace de la Bastide érigée à la fin du XIII^{ème} siècle par Philippe le Bel) a été dilué par le développement de nombreux quartiers pavillonnaires. On peut encore apercevoir quelques caractéristiques de cette urbanisation avec le plan orthogonal des rues et des venelles et de la place de la libération implantée au centre de la Bastide et donc du centre historique.

L'autre support du développement du bourg est l'actuelle RD 820 sur lequel un front bâti s'est progressivement développé à partir du XVIII^{ème} siècle. Ce développement s'est poursuivi plus à l'Ouest avec la gare au XIX^{ème} siècle. Toutefois, ces deux infrastructures ont limité de fait un développement urbain plus important au-delà de ce secteur.

Cadastre Napoléonien



C'est donc dans la partie à l'Est de la RD 820, en lien direct avec le village ancien que s'est progressivement développé le bourg, principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire.

De ce passé, il reste (voir plan ci-après) :

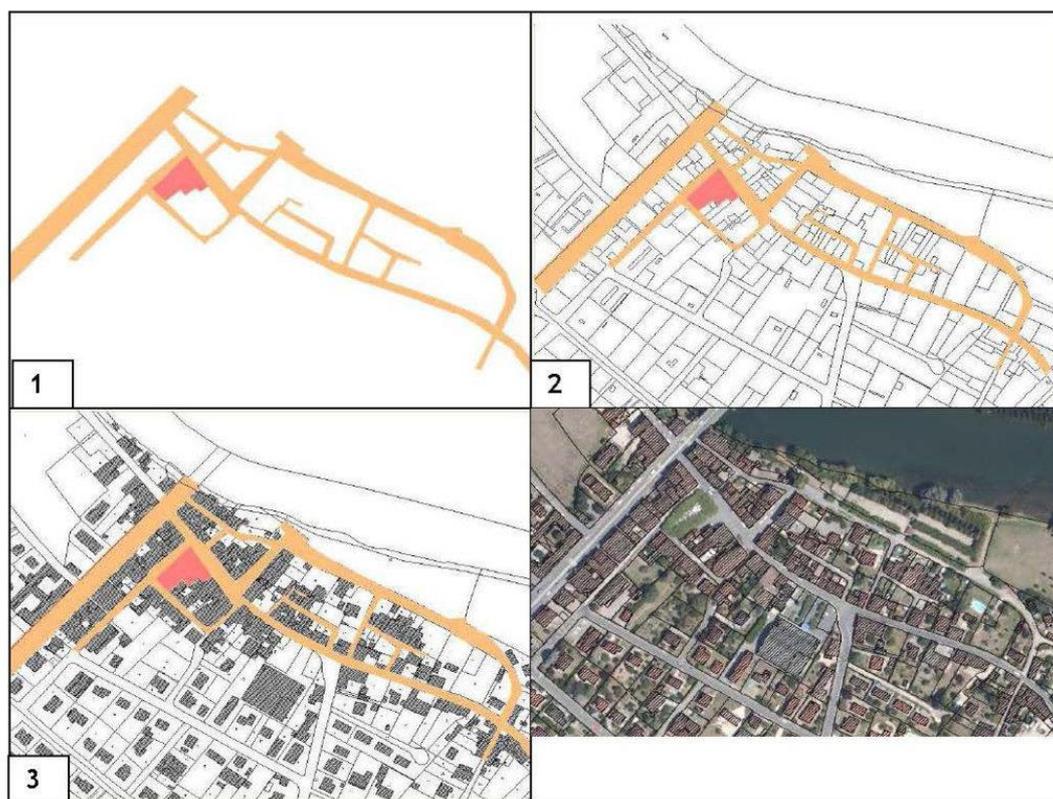
1 : le centre ancien est structuré à la croisée entre la RD820 et la rue de la République. La trame viaire orthogonale reprend le principe d'une Bastide. Des venelles perpendiculaires complètent ce maillage. Un espace public central, (la place de la Libération), remplie des usages multiples : aération du tissu urbain, il facilite les déplacements, il représente un espace de sociabilité important (animation urbaine, festivités).

2 : Le parcellaire en lanière s'est constitué perpendiculairement aux rues. La dimension des lots est hétéroclite, elle oscille entre 80 m² et 600 m². Les constructions occupent généralement la totalité de leur parcelle. Quelques jardins existent à l'arrière, non visibles depuis l'axe.

3 : Le bâti est dense avec des habitations disposées en contigüité. Elles s'alignent en bordure de voie de façon à créer un front urbain continu.

Des caractéristiques architecturales communes s'imposent aux habitations, de façon à créer une homogénéité (hauteur comprise entre 2 et 3 niveaux ; matériaux utilisés ; pente de toiture, etc.).

Les traces du passé



Evolution du paysage Albiassain



1948

Source : <http://remonterletemps.ign.fr>

Paysage agricole autour du bourg d'Albias
 Développement urbain très faible
 Les constructions sont concentrées dans la bastide
 Peu d'évolution du bâti par rapport au cadastre Napoléonien
 sauf le long de la RD820
 Quelques fermes sont présentes au sein de l'espace agricole



1974

Source : <http://remonterletemps.ign.fr>

Développement urbain anarchique de maisons pavillonnaires
 le long des routes et parfois éloigné du noyau urbain (rue de Tarry).
 Création de voies nouvelles maillant le bourg : Avenue de la gare,
 rue Flandres-Dunkerque...
 De nouveaux bâtiments imposants (salle des fêtes et immeuble
 communal de logements collectifs) et premières implantations à
 la Rouarde.
 Disparition de l'alignement d'arbres le long de la RD820



1981

Poursuite de l'étalement urbain le long des routes.
 Accélération du mitage des espaces agricoles par des opérations
 discontinues de pavillons.
 Disparition de l'ensemble des plantations d'alignement de la RD820.



2010

Remplissage des secteurs mités de maisons pavillonnaires
 Poursuite de l'étalement urbain (chemin de la Tauge, Cabanas...).
 Extension de la Zone d'activités "La Rouarde"
 Développement des zones d'activités le long de la RD820

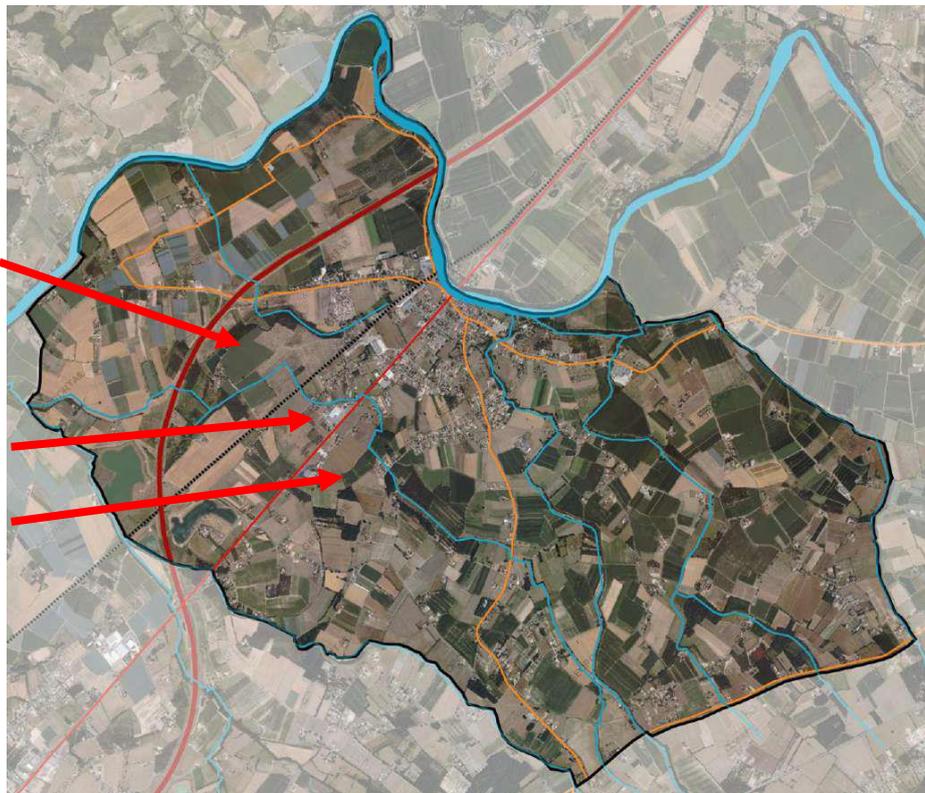
Des infrastructures de transport : des coupures urbaines

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TRAVERSANT ALBIAS

Ces infrastructures de transport marquent des limites fortes sur le territoire.

Ainsi, le tracé de l'A20 fait que le Nord-Ouest de la commune est très peu urbanisé et est davantage tourné vers l'agriculture.

La voie ferrée marque une première limite urbaine au bourg, tandis que la RD820 draine plusieurs activités économiques le long de sa traversée du bourg.



La RD820 est aujourd'hui une coupure urbaine importante au sein de la commune du fait du trafic très important des véhicules et de la faible qualité de son aménagement.

La traversée d'Albias en 1 siècle !



Les années 30



2023

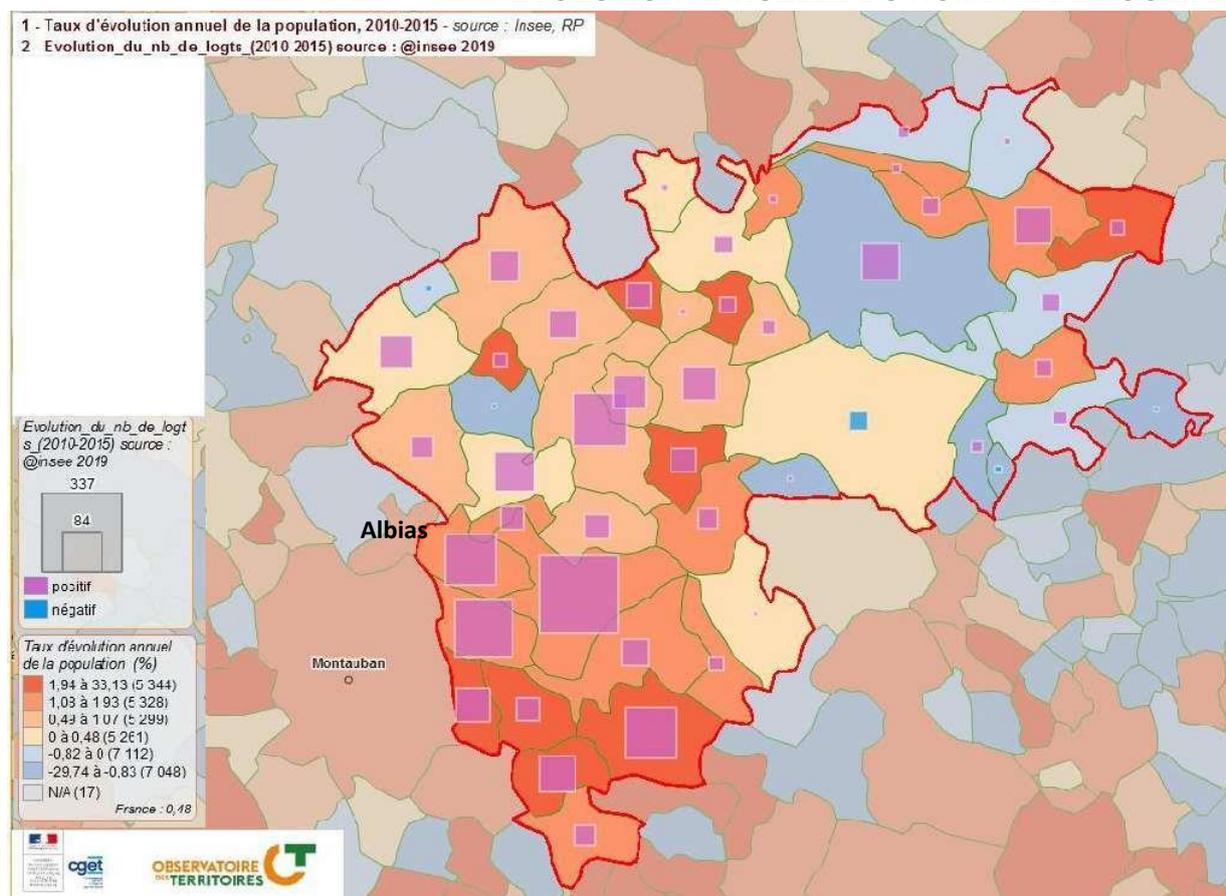
La RD 820 apparaît aujourd'hui comme une réelle « friche routière » principalement dans les entrées et traverses des centres de Réalville et Albi. Le trafic routier existant ne doit pas faire oublier la nécessité de retrouver de la convivialité à ses abords. Pour cela, il semble nécessaire de requalifier les aménagements, les services existants et redonner de la couleur aux façades pour inciter les passagers et les habitants à s'arrêter.

D. Un habitat occupé mais insuffisamment diversifié

Le parc de logements communal est très récent (70% du parc date d'après 1971) et est composé à 86% de logements individuels. Il s'est bâti majoritairement des constructions individuelles ces dernières années. Depuis 2008, la production de plus petits logements se fait ressentir (+54% de logements T3 à T1). Cette évolution doit se poursuivre afin d'être en adéquation avec la taille des petits ménages de plus en plus nombreux.

Au sein du PETR, c'est dans les communes situées au plus proche de l'agglomération montalbanaise que la progression du parc a été la plus forte.

EVOLUTION ANNUELLE DU NOMBRE DE LOGEMENTS



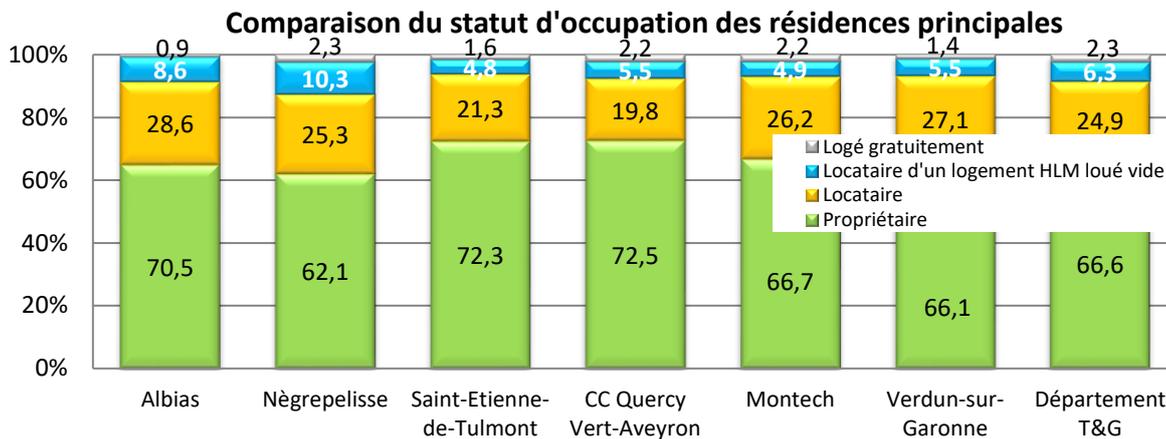
Extrait du diagnostic du SCOT du Pays Midi-Quercy

Durant les 30 dernières années, cette croissance démographique et immobilière s'est majoritairement traduite par une extension urbaine en périphérie du bourg principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire.

Les types d'habitations sont très hétérogènes, la taille des terrains bâtis également. Les constructions sont implantées en cœur de parcelle. L'espace public est quasi inexistant, on assiste à une banalisation du territoire.

La proportion de logements vacants est restée stable ces dernières années (6,8% du parc). Une OPAH est en cours au sein du PETR Midi-Quercy qui a permis notamment la réhabilitation de 13 logements depuis 2019.

La commune d'Albias dispose d'une offre en logements locatifs et locatifs sociaux importante (voir les comparaisons suivantes avec d'autres territoires ci-dessous), 118 logements sociaux sont comptabilisés au sein de la commune soit 8,6% du parc de logements :



E. Des espaces publics et des mobilités à améliorer

- **Des espaces publics dégradés et envahis par les voitures :**



Le centre-bourg d'Albias est parsemé d'éléments paysagers (les rues étroites et sinueuses de la Bastide, la place de la libération, les berges de l'Aveyron) créant différentes ambiances au sein du bourg. Toutefois, la majorité des espaces publics (rues et places) du bourg est très faiblement aménagée ou dégradée.

Les espaces ouverts du bourg sont en majorité des espaces minéraux (places, aires de stationnement). Ces espaces sont parfois plantés d'arbres d'alignement ou d'ornement.

Cependant, ce patrimoine bâti et végétal est insuffisamment mis en valeur. Ces places et rues sont peu conviviales, très minérales et peu aménagées, et les traces de l'histoire des lieux sont presque inexistantes.

Les espaces publics ont été peu à peu envahis par les automobiles et le piéton y a de moins en moins sa place.

Le stationnement anarchique des voitures encombre les rues et placettes du centre, rendant peu lisibles les cheminements au sein du village, vers les équipements et les services et particulièrement entre le centre-bourg et la plaine de jeux ou la gare.

La fonction des principales places et placettes est donc majoritairement devenue le stationnement (stationnement liée aux besoins résidentiels et aux activités de commerce ou de services ou d'absence d'aménagements). L'été, ces espaces fortement minéralisés créent des îlots de chaleur rendant leur fréquentation inconfortable.

Toutefois ces espaces doivent aujourd'hui proposer plusieurs fonctions liées à leur situation et leur configuration en prenant en compte les besoins des usagers.

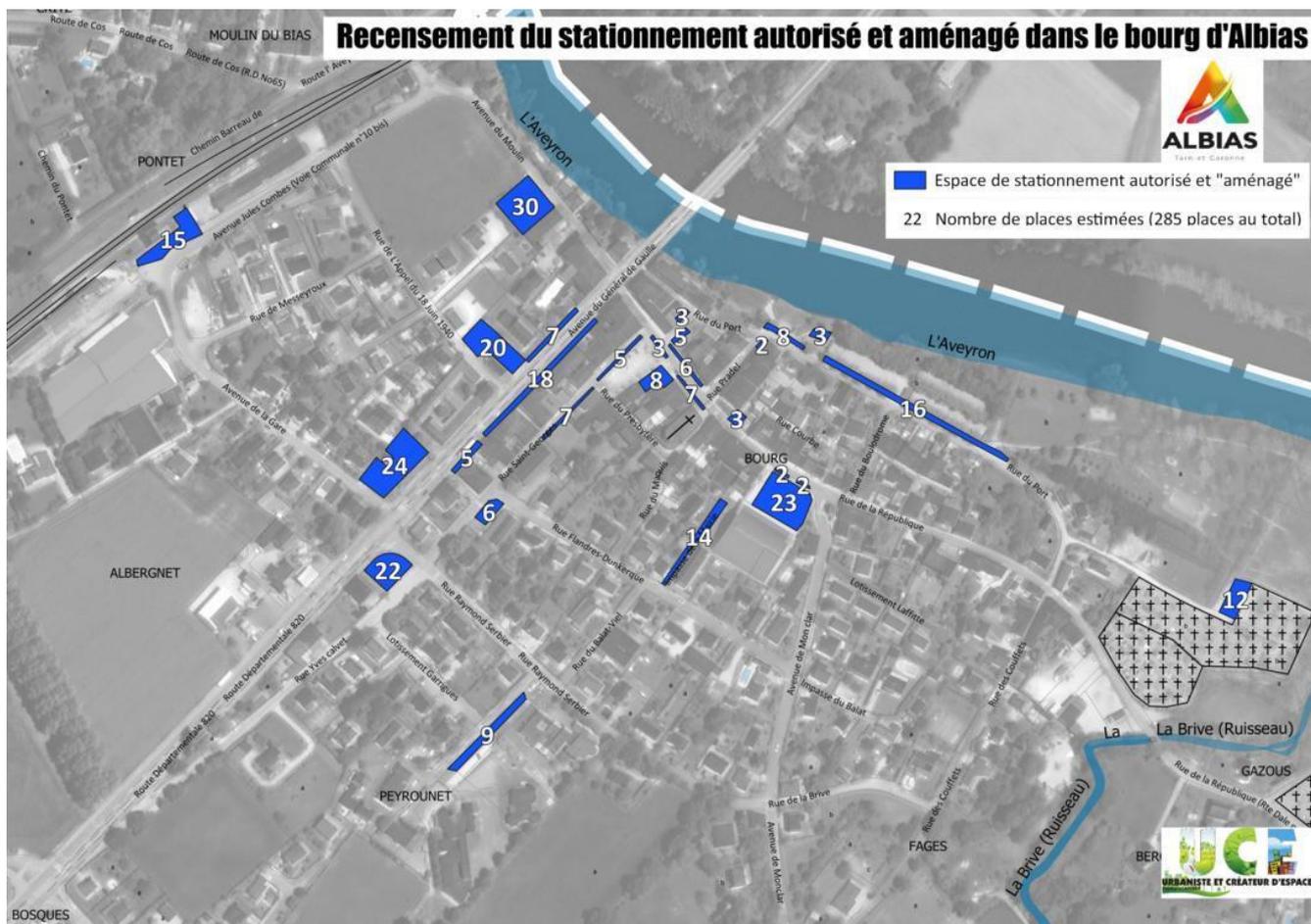
La plaine de Jeux est un espace public d'environ 3,2 hectares au Nord du centre-bourg en bordure d'Aveyron qui est d'une grande valeur paysagère. Cet espace naturel sensible en bordure d'Aveyron a fait l'objet de nombreux aménagements pour le sport, la détente, le pique-nique et la découverte (city stade, parcours sportif, aire de jeux, verger ancien, potager pédagogique, belvédère des oiseaux, mini tyrolienne pour les enfants...). Aujourd'hui, il est peu connu (hormis des albiassains) et accessible. Aucun aménagement piéton confortable n'est présent, sa fréquentation n'en est donc pas optimisée et ses abords sont de très faible qualité.

LOCALISATION DE LA PLAINE DE JEUX D'ALBIAS



L'aménagement des entrées de ville présente un aspect totalement hétérogène, confus et un fonctionnement défectueux (lié à une accessibilité difficile/illisible, des espaces publics rares, dégradés ou réduits à des délaissés parfois encombrés par du mobilier urbain ou des plantations ne valorisant pas le site).

- **Une offre de stationnement faible et inorganisée :**



Le bourg d'Albias dispose d'une offre de stationnement (autorisée et "aménagée") qui semble insuffisante. Les nombreuses aires de parkings ont une forte occupation.

La concentration d'équipements publics attractifs (mairie, salle polyvalente Perrin et sa capacité de 400 personnes, la salle Saint-Georges, l'église, les écoles, la médiathèque...) et accueillant de nombreuses personnes dans le centre bourg saturé l'offre de parking actuel (123 places recensées dans le centre historique). D'autre part, le stationnement résidentiel semble également nécessiter des places au sein de l'espace public.

L'offre de stationnement le long de la RD820 (96 places recensées) est importante mais insuffisante. Il semblerait que des stationnements longue durée liés au covoiturage occupent une partie de ces parkings. Une réflexion sur la création d'un parking relais est à envisager pour désengorger certains espaces d'Albias.

Un restaurant (l'Eskualduna) a notamment créé son propre parking d'environ 30 places avenue du Moulin.

L'offre de stationnement (15) autour de la gare commence à se remplir de plus en plus. Des réflexions d'aménagement de ce pôle devront être menées.

- **Les mobilités à Albias :**

Alors que la topographie plane et les ruelles du centre ancien sont des atouts qui permettraient les circulations douces, en partage avec les voitures, les nouveaux espaces résidentiels pavillonnaires, où s'installent la majorité des nouveaux arrivants disposent insuffisamment de liaisons piétonnes sécurisées et confortables avec le centre historique.

L'absence de liaison douce entre le centre historique, les quartiers périphériques et les principaux équipements crée une impression de cloisonnement des espaces du bourg.

La population du bourg pourrait donc mieux profiter des promenades et des équipements communaux si des liaisons piétonnes étaient créées ou améliorées. La population pourrait éviter des déplacements en voiture pour des courtes distances.

Le véhicule individuel reste le moyen de transport majoritairement utilisé. En 2020, d'après l'INSEE, 21% des actifs de la commune travaillent à Albias. Cette proportion de déplacements domicile-travail est stable depuis 2008.

La présence de la gare d'Albias est un atout très important pour le territoire. De nombreux usagers l'empruntent pour les déplacements domicile-travail vers Toulouse, Cahors et Montauban mais aussi pour des déplacements plus importants. La gare d'Albias et son parking offrent une alternative simple à ceux de Montauban qui sont très engorgés. Selon les estimations de la SNCF en 2020, 11 378 voyageurs annuels fréquentaient cette halte. L'occupation croissante du parking de la gare tend à démontrer que cet équipement est de plus en plus fréquenté par la population locale.

Dans cette volonté d'améliorer les mobilités locales, la desserte du pôle scolaire vient d'être réaménagée cet été pour plus de sécurité et de confort avec un dépose-minute.

Aménagement de la desserte du pôle scolaire



Malgré quelques liaisons piétonnes existantes, elles sont insuffisamment empruntées. Il conviendrait de développer des liaisons douces à l'attention des piétons et cyclistes en créant des liens, un réseau de voies entre les différents équipements publics et les secteurs fortement urbanisés qui, pour certains, sont séparés du bourg par la D820.

Un axe structurant pour le développement de l'itinérance vélo, une Véloroute « Montauban-Caussade » pourrait être créée en partenariat avec le conseil départemental afin de valoriser la RD820.

F. Diagnostic synthétique

<i>SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL</i>	
<i>En matière socio-démographique :</i>	
<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique importante (+22% entre 2008 et 2018) due d'abord à un solde migratoire fortement excédentaire puis un solde naturel de nouveau positif. - Augmentation de la tranche d'âge 0-14 ans (+32%) ce qui maintient un service éducatif de qualité. - Albias est attractive car elle profite de sa proximité avec le nord de l'agglomération Montalbanaise, sa dynamique économique, son offre d'emplois et son offre de services de qualité. - Une population peu vieillissante (indice de jeunesse de 2008 : 1,04 et celui de 2018 : 0,93). 	<ul style="list-style-type: none"> - La tranche d'âge des 60-74 ans a fortement augmenté de 2008 à 2018 (+15,7 %). Les plus de 60 ans représentent un quart de la population. - Forte augmentation des familles monoparentales (+77% depuis 10 ans) et des ménages d'une seule personne (28% des ménages de la commune).
<i>Opportunités :</i>	<i>Menaces :</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et accueillir de nouvelles activités à proximité du bourg et au sein des zones d'activités (pour des activités non présentes) afin de renforcer l'offre d'emploi et de services pour la population. - Rechercher une synergie équipement/activités économiques dans le centre bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le vieillissement progressif de la population rend nécessaire d'adapter les équipements, les services (de santé notamment), les espaces publics et les logements à leurs besoins - La modification de la taille et la composition des ménages au sein de l'agglomération Montalbanaise impose à Albias de développer une offre de logements plus diversifiée sinon une grande partie des petits ménages ne pourra s'y installer.
<i>En matière d'habitat</i>	
<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements très récent (70% du parc datent d'après 1971) donc assez confortable. - Un taux de vacance (6,8% du parc) raisonnable. - Une offre locative (logements locatifs et HLM) importante : 37,2% (dont 8,6% de logements sociaux). - Forte croissance du parc de logements (+345 logements entre 2008 et 2018). 	<ul style="list-style-type: none"> - La production de logements individuels induit une consommation foncière (14 ha ces 10 dernières années) importante et coûteuse au niveau environnemental et financier. - Une offre de logements insuffisamment diversifiée (nombre de logements collectifs insuffisants et taille des logements). - Le développement de nouveaux logements est bloqué par la saturation de la capacité de traitement de la station d'épuration. - Déséquilibre entre l'offre de résidences principales (avec des logements de grande taille) et l'augmentation des petits ménages. - 2,3% des résidences principales sont de qualité médiocre (sanitaire et énergétique).
<i>Opportunités :</i>	<i>Menaces :</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Produire des logements semble aujourd'hui nécessaire pour accueillir de nouveaux ménages au sein de la commune. - De petites opérations publiques/privées au sein du bourg pourraient permettre la création de petits logements (T2 et T3) de qualité qui compléteront l'offre de logements participant ainsi à la redynamisation du centre historique. - Poursuivre la réalisation de plus petits logements au sein de la commune (+54% de logements T3 à T1 depuis 2008). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le taux de vacance assez bas augure une tension sur le marché immobilier. - Augmentation de la vacance au sein du bourg par une offre inadaptée aux demandes de logements. - L'absence de densité (logements collectifs) au sein du bourg rend difficile la revitalisation du bourg. - La population communale tend à atteindre très prochainement 3500 habitants. La commune n'est pas en mesure de disposer de 20% de logements sociaux (8,6%) conformément à la loi SRU.

En matière de mobilité	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un bourg très accessible car desservi par la RD820 et la voie ferrée (gare d'Albias). - La proximité des commerces-services et des équipements permettent aux habitants de privilégier les déplacements actifs. - De nombreuses ruelles et venelles étroites permettent la circulation piétonne. - La topographie plane du bourg facilite l'usage des déplacements doux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hégémonie de la voiture. 90% des actifs habitant à Albias utilisent des moyens de transport motorisés pour se rendre au travail (hors de la commune) alors que 21% des Abiassains travaillent sur la commune. - Problème de stationnement anarchique encombrant de nombreuses rues et placettes lié à l'absence d'aménagement au sein du bourg. - Un plan de circulation peu lisible au sein du bourg. - Problème de continuité de lisibilité des cheminements actifs au sein du bourg, vers les principaux équipements et le long de la RD820. - Aucune liaison sécurisée et confortable pour les mobilités actives entre le bourg, le pôle commercial et le supermarché. - Problème de sécurité des piétons pour la traversée de la RD820 (coupure urbaine). - L'offre de stationnement au sein du bourg est insuffisante surtout aux abords de la salle des fêtes. - 20% de la voirie communale présentent un état mauvais à très mauvais.
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - Concomitamment à la volonté du Département de réaliser la réfection de la chaussée, la commune souhaite améliorer la sécurité des déplacements piétons au sein du bourg, le long de la RD820 pour desservir les principaux équipements. - Améliorer la gestion et l'organisation du stationnement au sein et à la périphérie du bourg. - Recréer une trame de liaisons douces reliant les quartiers aux équipements et commerces-services. 	<ul style="list-style-type: none"> - l'absence de lisibilité et de sécurité des liaisons piétonnes peuvent entraîner à terme la désaffection du bourg.

En matière de cadre de vie et paysage	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un centre-bourg parsemé d'éléments patrimoniaux à valoriser (l'église Saint-Georges, le Temple et le moulin d'Albias et l'ancienne école). - Un centre-bourg parsemé d'éléments paysagers (les rues étroites et sinueuses de la Bastide, la place de la libération, les berges de l'Aveyron) créant différentes ambiances au sein du bourg. - La plaine de jeux et le boulodrome constituent un espace végétalisé de qualité à proximité directe du centre-bourg. - Un patrimoine rural bâti (le domaine du Grand Barreau, le domaine de La Clare...) et une production agricole reconnue (Domaine de Montels et productions de fruits). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement urbain (les ZA et les bâtiments épars) et les aménagements le long de la RD820 ne renvoient pas une bonne image. L'aménagement de la RD820 est un enjeu essentiel pour l'amélioration du cadre de vie et l'image de la commune. Deux activités illégales se sont également implantées sans autorisation le long de la RD820. - Les nouveaux espaces résidentiels (l'extension de la Bastide) du type pavillonnaire ont affaibli l'unité et l'image du centre bourg. - La majorité des espaces publics (rues et places) du bourg est très faiblement aménagée ou dégradée. - La friche commerciale du Utile au centre du bourg n'a toujours pas été réhabilitée/rénovée.
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - Une politique de requalification progressive des espaces publics permet d'accroître l'offre de diversité de lieux améliorant la convivialité et l'image de la commune. - Des interventions publiques pourraient être envisagées sur les bâtiments dégradés/vacants du bourg pour améliorer le cadre de vie des occupants et/ou des Albiassains. 	<ul style="list-style-type: none"> - La dégradation de l'image du centre-bourg et des zones d'activités d'Albias pourrait être un frein à l'arrivée de nouveaux habitants et l'implantation d'activités économiques.
En matière de commerces, services et équipements	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Avec de nombreux commerces, services et équipements Albias constitue un pôle de proximité pour une partie des habitants du Nord de l'agglomération Montalbanaise. - La RD820 attire de plus en plus d'activités grâce à sa visibilité et son attractivité. - Un pôle commercial et un supermarché dynamique à "la Rouarde" en entrée de ville profitent du transit de la RD820 et de la mutualisation de l'aire de stationnement. - La majorité des équipements publics sont aisément accessibles dans le bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les boutiques de la rue de la République ont en majorité fermé car concurrencées par la RD820 et ses zones commerciales (le supermarché et le pôle commercial). - La friche commerciale du Utile n'a toujours pas été rénovée. - Ambiance d'achat de faible qualité le long de la RD820 (trottoirs et espace public dégradés, parking du supermarché et du pôle commercial peu esthétique et sécurisés). - Des équipements vieillissants, peu valorisés et parfois saturés par la croissance démographique communale (station d'épuration, cimetière...).
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - La conservation et le développement des équipements publics au sein du bourg sont moteurs pour le développement commercial et de services. - Améliorer et moderniser le fonctionnement de certains équipements. - Rechercher une synergie entre le centre historique et la RD820. - Le développement et la qualité d'aménagement des zones d'activités doivent être améliorés pour stimuler le développement économique local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le vieillissement et la dégradation de certains équipements publics pourraient menacer le développement et la dynamique du centre-bourg. - La dégradation de l'ambiance d'achat le long de la RD820 peut être à terme défavorable pour les commerces existants et futurs.

En matière d'emploi et du développement économique

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'emplois au sein d'Albias est en légère augmentation avec 647 emplois (+8 entre 2008 et 2018). - Le nombre d'habitants travaillant à Albias (42% des actifs Albiassains travaille à Albias/ 38% en 2008) est en augmentation entre 2008 et 2018. - La création de nouvelles entreprises est restée stable. - La proximité d'Albanord et la RD820 sont le moteur du développement économique communal. - La commune accueille des commerces dits "de bouche" ayant une très bonne réputation (3 restaurants, 1 boulangerie-pâtisserie et 1 viticulteur). 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est dépendante du pôle d'emploi de Montauban : le nombre d'emplois sur le territoire est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi. - L'économie touristique et de loisirs reste peu exploitée. - Les 3 zones d'activités <u>spontanées</u> sur la commune sont insuffisamment maîtrisées et aménagées (qualité médiocre). Elles ne sont pas très attractives.
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les conditions et la qualité d'accueil et de développement des zones d'activités stratégiques. - Renforcer la vocation de "Pôle relais" de la commune en renforçant le tissu économique et l'emploi au sein d'Albias. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le déséquilibre nombre d'emplois au sein de la commune et résidences principales doit être maîtrisé par le développement de nouvelles activités locales.

ENJEUX IDENTIFIES A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC

- ✓ **Embellir, valoriser le patrimoine et améliorer le cadre de vie du bourg d'Albias par :**
 - la requalification de la RD820 et ses abords en une voie (un espace public) plus urbaine et conviviale;
 - le réaménagement paysager des principales entrées de ville (route de Nègrepelisse, route de Saint-Etienne);
 - la création d'un réseau d'espaces publics (ruelles, places, jardins) de meilleure qualité afin de permettre aux piétons et cycles de déambuler d'un espace à l'autre;
 - des opérations de rénovation urbaine valorisant et densifiant le bourg avec des constructions appropriée d'une ambiance architecturale et urbaine attendue d'un bourg;
 - la réhabilitation et la mise en valeur de bâtiments emblématiques (l'église, le grand Barreau, la mairie, le presbytère....) de la commune.

- ✓ **Améliorer et sécuriser toutes les mobilités :**
 - le site de la gare doit être réaménagé pour développer son usage et valoriser ce lieu "intermodal";
 - développer/réaménager des liaisons actives entre les principaux équipements attractifs de la commune;
 - mieux organiser et gérer les déplacements et le stationnement au sein du bourg;
 - réaliser un diagnostic sur l'état de la voirie, ponts et ouvrages communaux afin de planifier les travaux;
 - création d'une "véloroute" le long de la RD reliant Montauban à Caussade;
 - améliorer l'accessibilité aux cimetières.

- ✓ **Renforcer et améliorer les services publics et les activités économiques au sein de la commune en :**
 - modernisant et améliorant les équipements publics existants afin de toujours offrir un service de qualité à la population ;
 - améliorant les réseaux et le traitement des eaux pluviales et des eaux usées au sein de la commune;
 - réinvestissant le centre-bourg par des activités conviviales, de loisirs et touristiques ;
 - développant une nouvelle offre en matière de tourisme ;
 - maîtrisant le développement et l'aménagement des 3 zones économiques existantes le long de la RD820.

- ✓ **Accompagner la croissance démographique par la création de logements ayant un impact environnemental (performance énergétique) et paysager faible (maîtriser l'étalement urbain, renouvellement urbain, forme urbaine de bourg) au contact du centre-bourg :**
 - En poursuivant la réhabilitation du parc de logements au sein du bourg grâce à l'OPAH en cours.
 - En privilégiant les espaces au contact du centre historique, les dents creuses et les bâtiments abandonnés pour produire de nouveaux logements ;
 - En maîtrisant le foncier constructible non bâti aux abords de la Bastide pour réaliser des opérations immobilières confortables ;
 - En proposant des logements de petites tailles et confortables pour s'adapter à l'évolution de la population Albiassaine et au marché.
 - En incitant à la réalisation d'opérations mixtes (accession, locatif et social).

Article 3 : La stratégie de développement et de valorisation

La commune d'Albias s'interroge sur l'avenir de son bourg et du mode de développement et de valorisation à définir.

Elle envisage un plan d'actions pluri annuels pour transformer la ville par des objectifs répondant de manière transversale aux principaux enjeux dégagés lors de l'élaboration du diagnostic.

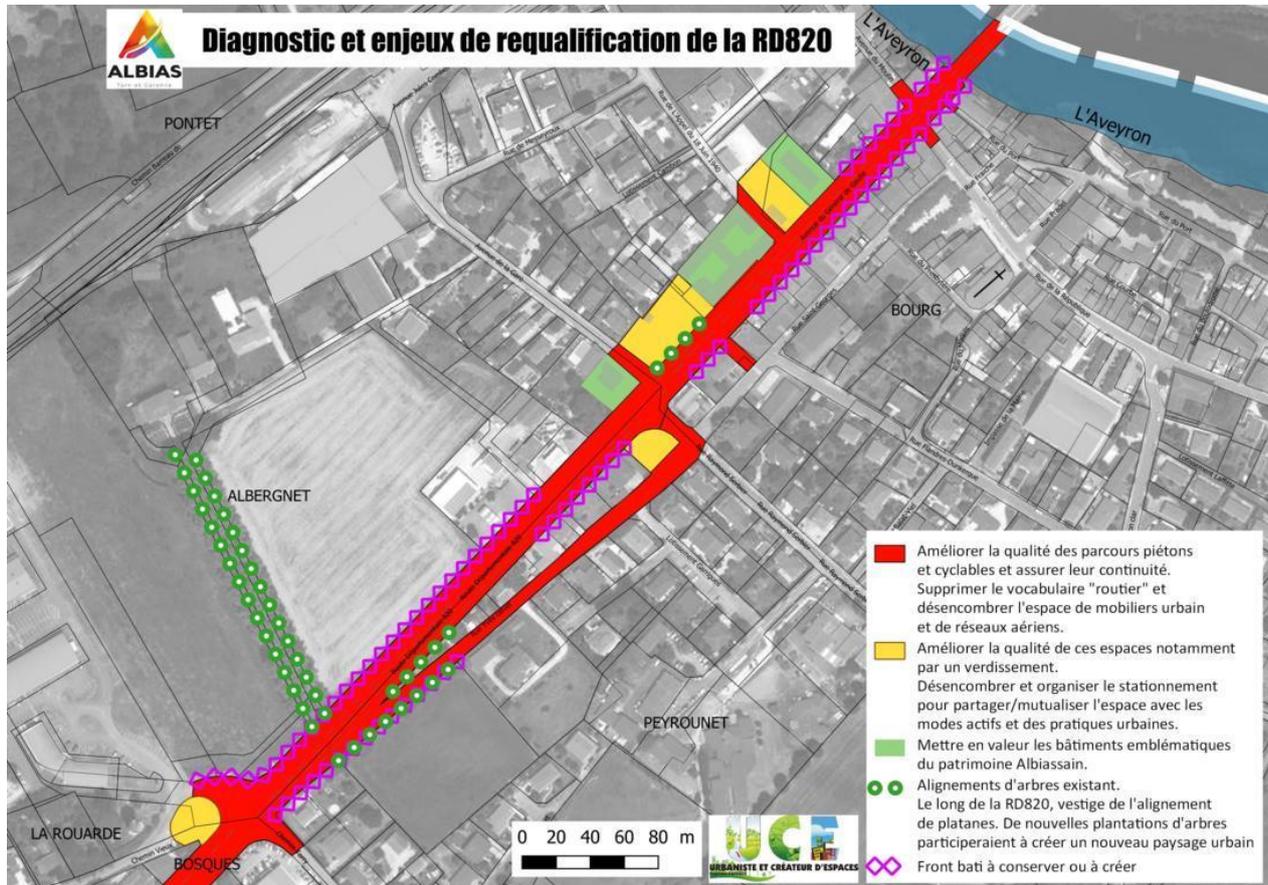
Axe 1 : Embellir et valoriser le cadre de vie pour accompagner le développement démographique et économique d'Albias

1- Requalifier la RD820 : infrastructure de dynamique et vitrine d'Albias

en réaménageant la portion en agglomération de la RD820 comme voie urbaine et conviviale.

La commune d'Albias a mené une réflexion sur la RD820 en complémentarité des travaux de réhabilitation de la voie par le département. Elle envisage des actions pour requalifier l'Avenue de Paris comme une voie urbaine:

- en supprimant le vocabulaire "routier " de cette voie en désencombrant l'espace public :
 - de tous les réseaux aériens à enfouir
 - des aménagements routiers dégradés (îlot directionnel, délaissés routiers, accotements routiers, plots)
 - du mobilier urbain (panneaux publicitaires et routiers) implanté au coup par coup
- en améliorant la sécurité et le confort de tous les usagers en :
 - développant l'usage des mobilités douces (par des aménagements piétons et cyclables, mixtes...) et sécurisant leurs traversées pour aménager de nouvelles liaisons douces venant irriguer les quartiers périphériques, la gare et les activités proches.
 - organisant le stationnement désordonné sur des parkings végétalisés pour mieux répartir l'espace entre les différents usagers
 - améliorant le traitement et les aménagements de l'avenue et des carrefours pour rendre les itinéraires et l'espace public plus lisibles
 - aménageant de nouveaux espaces publics à intégrer en pied d'immeubles et en façade des commerces et activités contribuant à la vie locale



- en valorisant l'avenue et ses abords par un aménagement plus harmonieux en :
 - aménageant des parkings végétalisés (sols perméables et plantés) dont l'usage doit être mixte (espace public/parking)
 - agrandissant des trottoirs et par un traitement en surface par des matériaux embellissant l'entrée de ville et le cadre de vie des Albiassains
 - démolissant des petites constructions (édicule, garage...) en bordure de l'avenue faisant obstacle à des perspectives et dégradant le cadre de vie
 - mettant en valeur des bâtiments, des alignements urbains (rénovation des façades) et l'allée de platanes d'Albergnat emblématiques implantés en bordure de RD820
 - créant de nouvelles plantations d'arbres pour participer à un nouveau paysage urbain
 - maîtrisant la composition urbaine aux abords de l'avenue de Paris (maîtriser le développement de la zone d'activités "La Rouarde" par ses formes urbaines, interdire la construction d'installations de type station-service et entrepôts)

en restructurant, délimitant et requalifiant les zones d'activités de la commune implantées le long de la RD820

La faible qualité des Zones d'activités existantes le long de la RD820 doit être améliorée.

L'offre de foncier doit tendre à une meilleure structuration et qualification dans une logique d'attractivité pour les entreprises mais également de gestion économe de l'espace. Ces actions devront rechercher à :

- assurer une meilleure lisibilité du foncier disponible ;
- promouvoir la qualité fonctionnelle des zones économiques (accessibilité, numérique, services...)
- favoriser la qualité environnementale, paysagère et architecturale des zones d'activités et de leurs abords : par la prise en compte du contexte topographique, d'éléments paysagers et environnementaux dont le cas échéant maintien et valorisation de corridors écologiques de la Trame verte et bleue, réalisation d'aménagements paysagers, harmonisation des bâtis (volume, hauteur, matériaux, couleurs...), traitement des limites dans une perspective d'insertion paysagère et naturaliste (clôtures, haies...), qualité du mobilier,

de la signalétique, des aires de stationnement et de stockage, organisation de la relation des zones d'activités avec le tissu urbain existant (qualification ou requalification des voiries, aménagement de continuités pour les modes de déplacements doux, ...).

La commune et la communauté de communes devront veiller à diffuser voire imposer via le PLU ces principes d'aménagement auprès des gestionnaires des zones d'activités privées ou des différentes entreprises occupant ces espaces.

2- Requalifier et végétaliser les espaces publics du bourg

Réaménager/paysager les entrées de ville route de Nègrepelisse, Saint-Etienne-de-Tulmont et de Lamothe

Créer un réseau d'espaces publics (ruelles, placettes, jardins...) de meilleure qualité, plus lisibles et conviviaux.

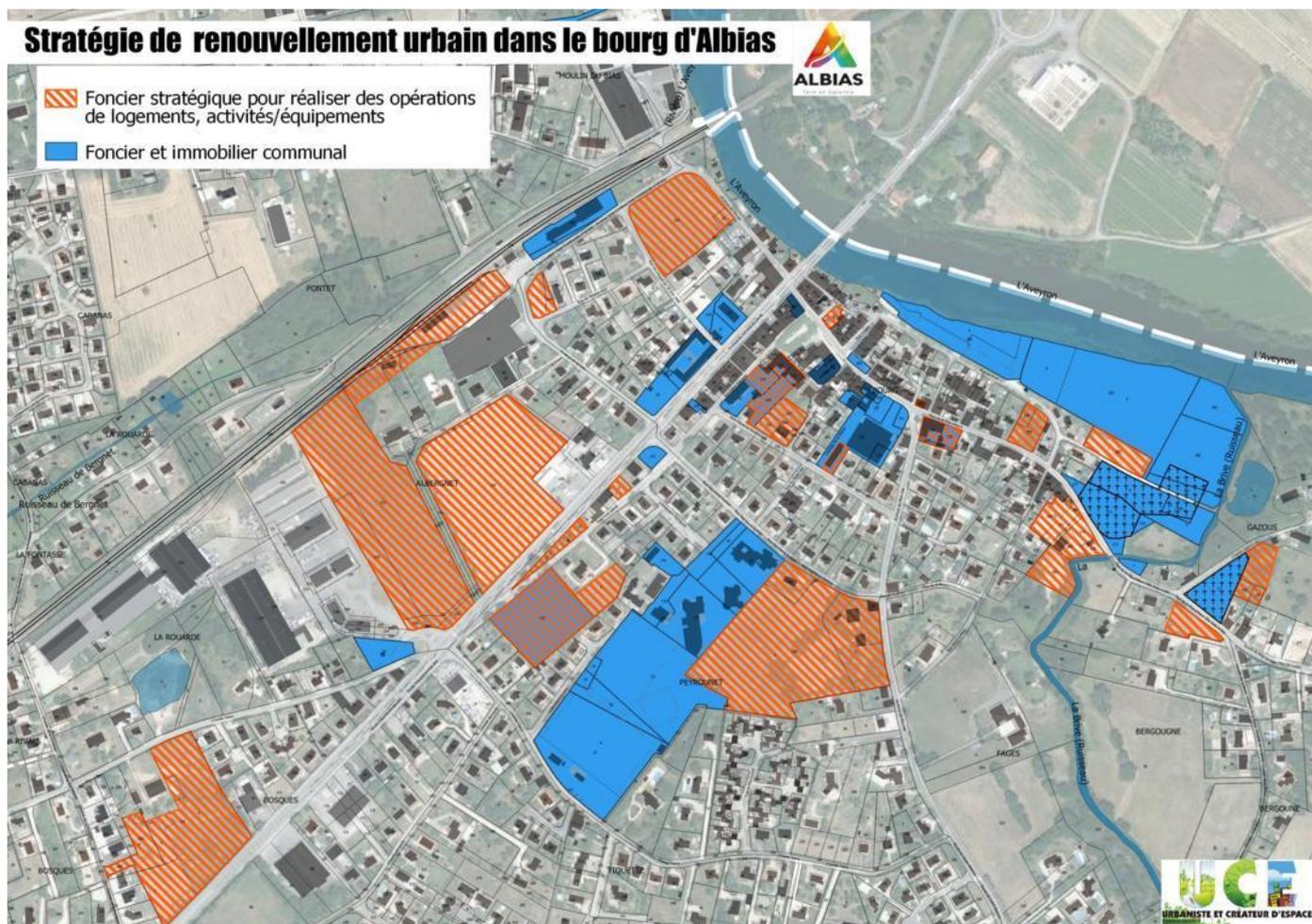
Relier/ouvrir le centre bourg à la plaine de jeux

Aménager un jardin public en lien avec la place de la Libération

3- Valoriser l'image d'Albias par la construction de nouveaux bâtiments emblématiques, la mise en valeur du patrimoine urbain et les monuments existants

Initier et inciter à des opérations nouvelles et de rénovation urbaine pour valoriser et densifier le bourg avec des constructions en accord avec l'ambiance urbaine et architecturale attendue d'un bourg

Acquérir le foncier stratégique pour y réaliser des opérations de logements innovantes et mixtes. Une convention avec l'EPFO devra être mise en place.



Réhabiliter et mettre en valeur les monuments emblématiques de la commune (l'église, le Grand Barreau, la mairie, le presbytère, Domaine de la Clare...)

Poursuivre l'OPAH

Axe 2 : Organiser les mobilités, partager la voirie et réduire l'impact environnemental

1- Développer la gare pour devenir un pôle intermodal¹ du nord de l'agglomération montalbanaise

Réaménager le site de la gare pour en améliorer et développer son fonctionnement

Desservir la gare par des mobilités actives

2- Relier les principaux équipements et pôles commerciaux par des liaisons douces

Réaménager les voies principales de liaisons douces sécurisées et confortables

Revoir les circulations internes à Albi.

3- Réorganiser le stationnement au sein d'Albi

Définir des aires de stationnement plus lisibles et aménagées au sein du bourg.

4- Aménager la véloroute Montauban-Caussade au sein du territoire d'Albi

Etablir une liaison interurbaine Montauban-Albi alternative à la voiture pour les mobilités quotidiennes.

Axe 3 : Améliorer et renforcer la qualité des équipements, des services et des commerces à la population Albiassaine

1- Moderniser les équipements publics existants afin de toujours offrir un service de qualité à la population

Réaliser des travaux d'isolation et autres pour les bâtiments publics afin de réaliser des économies d'énergie et en améliorer le fonctionnement.

Réaménagement des cours d'écoles.

2- Diagnostiquer, réparer et renforcer les infrastructures publiques

Réaliser un diagnostic sur l'état de la voirie, ponts et ouvrages communaux afin de planifier les travaux

Améliorer les réseaux et le traitement des eaux pluviales et des eaux usées au sein de la commune

Améliorer l'accessibilité au sein des cimetières.

3- Développer de nouvelles activités et de services

Orienter les localisations et implantations de nouveaux commerces pour conserver un équilibre entre les activités de périphérie et celles d'un centre-bourg.

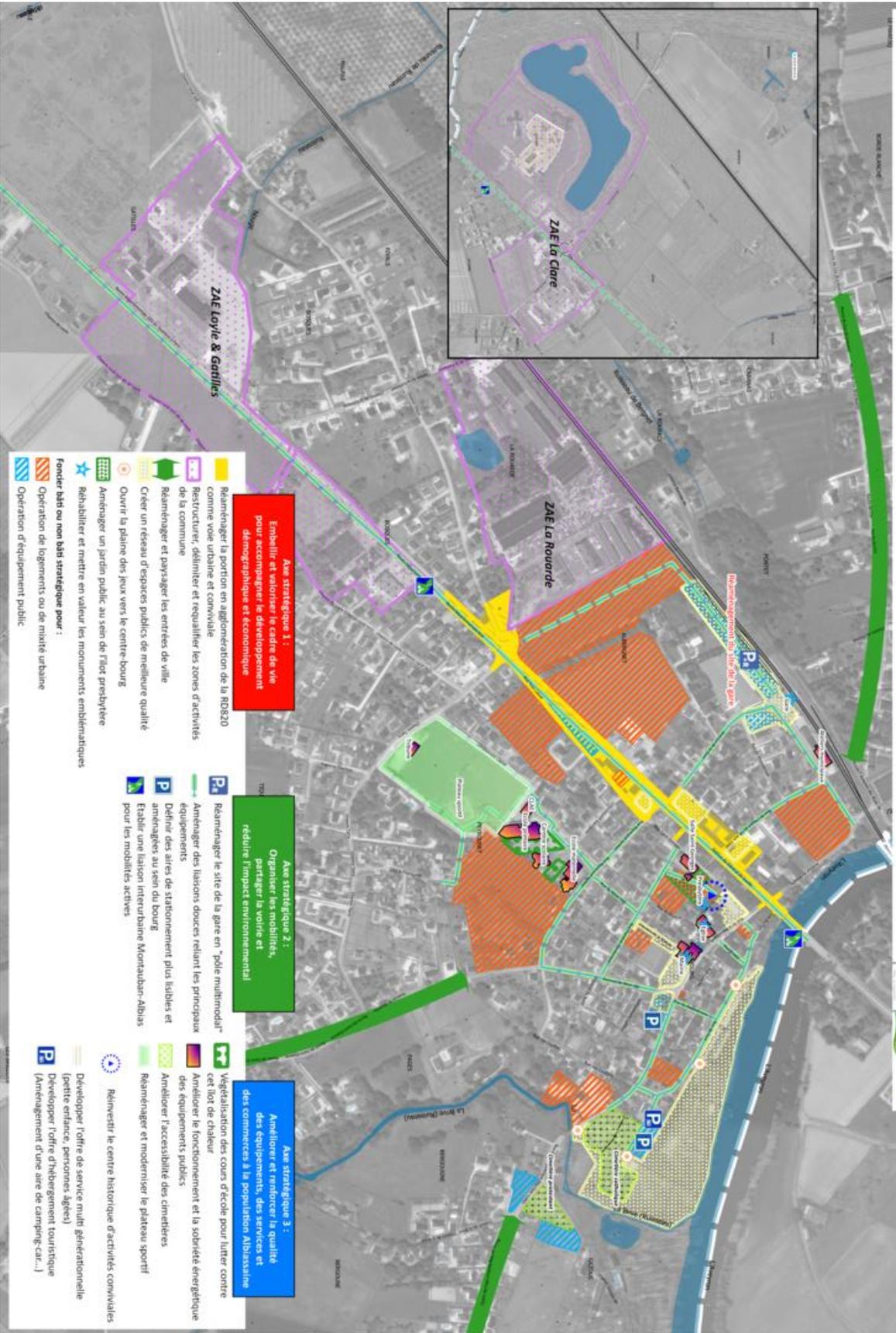
Réinvestir le bourg d'activités conviviales et de loisirs (création d'un tiers-lieu)

Développer l'offre de services dans le domaine de la petite enfance et la santé

Développer une nouvelle offre en matière d'hébergement touristique.

¹C'est un lieu d'échanges où se connectent différents modes de transports : train, métro, bus, circulations douces

Stratégie, projet de développement et de valorisation du bourg d'Albias



Axe stratégique 1 :
Embellir et valoriser le cadre de vie pour accompagner le développement démographique et économique

- Réaménager la portion en agglomération de la RD820 comme voie urbaine et conviviale
 - Restructurer, délimiter et requalifier les zones d'activités de la commune
 - Réaménager et paysager les entrées de ville
 - Créer un réseau d'espaces publics de meilleure qualité
 - Ouvrir la plaine des jeux vers le centre-bourg
 - Réhabiliter un jardin public au sein de l'îlot presbytère
- Fonder bâti ou non bâti stratégique pour :**
- Opération de logements ou de mixité urbaine
 - Opération d'équipement public

Axe stratégique 2 :
Organiser les mobilités, réduire l'impact environnemental

- Réaménager le site de la gare en "pôle multimodal"
- Aménager des liaisons douces reliant les principaux équipements
- Définir des sites de stationnement plus visibles et aménagés au sein du bourg
- Etablir une liaison interurbaine Montauban-Albias pour les mobilités actives

Axe stratégique 3 :
Améliorer et renforcer la qualité des équipements, des services et des commerces à la population Albissalaise

- Végétalisation des cours d'école pour lutter contre cet îlot de chaleur
- Améliorer le fonctionnement et la sobriété énergétique des équipements publics
- Améliorer l'accessibilité des cimetières
- Réaménager et moderniser le plateau sportif
- Réinvestir le centre historique d'activités conviviales
- Développer l'offre de service multi-générationnelle (jeuie enfance, personnes âgées)
- Développer l'offre d'hébergement touristique (aménagement d'une aire de camping-car...)

Le projet de développement et de valorisation du bourg-centre repose sur 3 axes stratégiques :

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme (3-5 ans)	Long terme (5 et +)
AXE STRATEGIQUE 1 : Embellir et valoriser le cadre de vie pour accompagner le développement démographique et économique d'Albias				
ACTION 1.1 <i>Requalifier la RD820 : infrastructure de dynamique et vitrine d'Albias</i>	1.1.1. Réaménager la portion en agglomération de la RD820 comme voie urbaine et conviviale	X		
	1.1.2. Restructurer, délimiter et requalifier les trois zones d'activités de la commune		X	
ACTION 1.2 <i>Requalifier et végétaliser les espaces publics du bourg</i>	1.2.1. Réaménager/ paysager les entrées de ville route de Nègrepelisse		X	
	1.2.2. Réaménager/ paysager les entrées de ville route de Saint-Etienne-de-Tulmont			X
	1.2.3. Réaménager/ paysager les entrées de ville route de Lamothe-Capdeville (route de Cos)			X
	1.2.4. Créer un réseau d'espaces publics (ruelles, placettes, jardins...) de meilleure qualité, plus lisibles et conviviaux		X	
	1.2.5. Relier/ouvrir le centre bourg à la plaine de jeux	X		
	1.2.6. Aménager un jardin public en lien avec la Place de la Libération		X	
ACTION 1.3 <i>Valoriser l'image d'Albias par des opérations nouvelles d'urbanisation ou de rénovation urbaine, la mise en valeur du patrimoine urbain et les monuments existants</i>	1.3.1. Initier et inciter des opérations nouvelles et/ou de rénovation urbaine pour valoriser et densifier le bourg des constructions en accord avec l'ambiance urbaine et architecturale attendue d'un bourg	X		
	1.3.2. Acquérir le foncier stratégique bâti ou non bâti pour y réaliser des opérations de logements et en faveur de la mixité urbaine.			X
	1.3.3. Réhabiliter et mettre en valeur les monuments emblématiques de la commune (l'église, le Grand Barreau, la mairie, le presbytère, Domaine de la Clare...).	X	X	X
	1.3.3.1 Réhabilitation du Grand Barreau	X	X	
	1.3.3.2 Réfection de l'église Saint-Georges	X		
	1.3.3.3 Encourager la reprise du château du domaine de la Clare	X		
	1.3.4. Poursuivre l'OPAH	X		
	AXE STRATEGIQUE 2 : Organiser les mobilités, partager la voirie et réduire l'impact environnemental			
ACTION 2.1 <i>Développer la gare pour devenir un pôle intermodal du Nord de l'agglomération Montalbanaise</i>	2.1.1. Réaménager le site de la gare pour en améliorer et développer son fonctionnement	X		
	2.1.2. Desservir la gare par des mobilités actives	X		
ACTION 2.2 <i>Relier les principaux équipements et pôles commerciaux par des liaisons douces</i>	2.2.1. Réaménager les voies principales de liaisons douces sécurisées et confortables	X		
	2.2.2. Revoir les circulations internes à Albias	X		
ACTION 2.3 <i>Réorganiser le stationnement au sein d'Albias</i>	2.3.1. Définir des aires de stationnement plus lisibles et aménagées au sein du bourg	X		

ACTION 2.4 <i>Aménager la véloroute Montauban-Caussade au sein du territoire d'Albias</i>	<i>2.4.1. Etablir une liaison interurbaine Montauban-Albias alternative à la voiture pour les mobilités quotidiennes.</i>	X		
AXE STRATEGIQUE 3 : Améliorer et renforcer la qualité des équipements, des services et des commerces à la population Albiassaine				
ACTION 3.1 <i>Moderniser les équipements publics existants afin de toujours offrir un service de qualité à la population</i>	<i>3.1.1. Réhabilitation de la mairie</i>	X		
	<i>3.1.2. Restructuration des ateliers municipaux</i>	X		
	<i>3.1.3. Rénovation des bâtiments du groupe scolaire</i>	X		
	<i>3.1.4. Requalifier et moderniser le pôle sportif</i>	X		
	<i>3.1.5. Construction de la maison de la Nature</i>	X		
	<i>3.1.6. Réaménagement des cours d'écoles</i>	X		
	<i>3.1.7. Agrandissement du cimetière protestant et amélioration de l'accessibilité des 2 cimetières</i>	X		
ACTION 3.2 <i>Diagnostiquer, réparer et renforcer les infrastructures publiques</i>	<i>3.2.1. Réaliser un diagnostic sur l'état de la voirie, ponts et ouvrages communaux afin de planifier les travaux</i>	X		
	<i>3.2.2. Améliorer les réseaux et le traitement des eaux pluviales et des eaux usées au sein de la commune</i>	X		
ACTION 3.3 <i>Développer de nouvelles activités et services</i>	<i>3.3.1. Orienter les localisations et implantations de nouveaux commerces pour conserver un équilibre entre les activités de la périphérie et celles d'un centre-bourg</i>		X	
	<i>3.3.2. Réinvestir le bourg d'activités conviviales et de loisirs (création d'un tiers-lieu).</i>	X		
	<i>3.3.3. Développer une nouvelle offre en matière d'hébergement touristique.</i>	X		

Article 4 : Les mesures opérationnelles du Contrat Bourg-Centre

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en Annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2024** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg Centre** (en Annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie du PETR Midi Quercy, et à être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur.

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat bourg-centre, un programme pluriannuel de projet et d'investissement (P.P.P.I.) qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

Article 5 : les partenaires

Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement

- du territoire communautaire de la Communauté de communes du Quercy Vert Aveyron

En tant qu'établissement public de coopération intercommunale incluant le bourg-centre d'Albias, la Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron (CCQVA) est associée à cette commune depuis le lancement de la démarche Bourgs Centre Occitanie sur son territoire.

Parmi ses compétences obligatoires et facultatives, on retiendra plus particulièrement les suivantes en lien direct avec les fiches-actions déclinées dans le contrat bourg-centre d'Albias :

Compétences obligatoires

1- Aménagement de l'espace

- Mise en œuvre d'un plan paysager intercommunal respectant les objectifs de la charte paysagère du Pays Midi Quercy (protection et mise en valeur des paysages) ;

2 - Actions de développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- Recenser les besoins et les enjeux commerciaux à l'échelle du territoire intercommunal (notamment réaliser un inventaire de l'existant, un diagnostic des évolutions des activités commerciales et anticiper les besoins à venir...) ;
- Identifier et formaliser les partenariats pertinents avec les acteurs du développement commercial et orienter les professionnels vers les structures et les dispositifs opportuns à la création, au maintien, au développement et à la sauvegarde de leur activité ;
- Mettre en valeur les activités commerciales existantes par des dispositifs de communication et mettre en place une réflexion sur des dispositifs d'attractivité commerciale innovants.

3 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

Compétences optionnelles

1- Protection et mise en valeur de l'environnement

- étude, création et entretien des sentiers de randonnée ;
- gestion d'une politique énergétique coordonnée par le Pays Midi-Quercy ;
- l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.

2 - Politique du logement et du cadre de vie

- Mise en œuvre et financement des opérations programmées de l'habitat (OPAH) ;
- Accompagnement dans les procédures d'aide, d'accès et de gestion de l'habitat ;
- Etude sur l'opportunité de mise en œuvre d'un observatoire sur l'état des habitations du territoire intercommunal.

Compétences facultatives

Mise en œuvre des actions culturelles d'intérêt communautaire, notamment par la gestion du réseau intercommunal de la lecture publique et de l'école des arts plastiques et de musique intercommunale.

- du territoire de projet du PETR Midi Quercy

La stratégie pour la période 2021-2026 déclinée dans le projet de territoire du Pays met en avant **3 axes de développement** :

• **Pour un territoire équitable** :

- Connaître, informer, s'approprier et promouvoir un territoire durable ;
- Renforcer la stratégie territoriale, la coopération et la mutualisation ;

• **Pour un territoire viable** :

- Favoriser un développement économique durable ;
- Accompagner la transition énergétique du territoire ;

• **Pour un territoire vivable** :

- Soutenir et maîtriser l'attractivité d'un territoire solidaire et durable ;
- Valoriser la culture, la qualité patrimoniale et paysagère du pays Midi-Quercy.

La stratégie territoriale développée dans ce nouveau projet de territoire pour la période 2021-2026 met l'accent principalement sur **5 objectifs** :

- **La Transition écologique** en fil conducteur du projet de territoire et des politiques contractuelles et thématiques qui en découleront : Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE), programme européen LEADER, Pays d'art et d'histoire (PAH), Projet alimentaire territorial (PAT) ...
- **La valorisation de notre richesse culturelle** (patrimoine, vie socio-culturelle ; éducation artistique et culturelle, ...) : axe stratégique renforcé notamment par l'obtention du label PAH ;
- **La préservation d'une qualité de vie dans nos villages et bourgs** (services de proximité, habitabilité, adaptation au vieillissement de la population ; vie socio-culturelle, ...) en capacité d'accueillir de nouvelles populations (notamment post COVID) ;
- **Soutenir et recréer une activité économique responsable**, valorisant les richesses naturelles et humaines du territoire (PAT, tourisme durable, territoires zéro chômeur longue durée ...) ;

La prise en compte de la participation sous toutes ses formes (conseil de développement, SCIC, consultations numériques, ...) dans la mise en œuvre du projet de territoire.

Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions

- du territoire communautaire de la communauté de communes du Quercy Vert Aveyron

La CCQVA apportera son soutien technique et/ou financier à la réalisation de cette stratégie de développement, et pourra assurer la maîtrise d'ouvrage de certaines actions. La communauté de communes compte tenu de ses compétences obligatoires, optionnelles et facultatives inscrites dans ses statuts sera fortement impliquée dans le suivi et la mise en œuvre du contrat bourg-centre.

- du territoire de projet du PETR du Pays Midi Quercy

Le PETR apportera un appui technique à la mise en œuvre du programme Bourg-centre essentiellement dans le cadre :

- des politiques contractuelles qu'il anime : CRTE (intégrant le Contrat de Transition Ecologique), contrat Territorial Occitanie et programme Leader,

- de sa compétence SCOT rural qu'il porte (compétence transférée par les 3 EPCI du Pays Midi Quercy),
- de la mission habitat comprenant le portage d'une OPAH Pays Midi Quercy (animation et suivi) qu'il exerce pour le compte des EPCI, et du Guichet unique Régional,
- de la mission d'inventaire du patrimoine,
- de l'élaboration et la coordination du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) qu'il porte pour le compte des 3 EPCI du territoire, dont la mobilité, et le Contrat d'Objectif Territorial (COT) avec l'ADEME,
- de la mise en œuvre du label Pays d'Art et d'Histoire et plus généralement à la valorisation touristique du territoire qu'il accompagne,
- de la mission de mise en œuvre et d'animation du Projet Alimentaire de Territoire (PAT),
- de la mission de préfiguration d'un Contrat Local de Santé (CLS) avec l'ARS aux côtés des 3 EPCI.

Le PETR participera également aux instances de pilotage prévues pour le suivi des démarches Bourgs-centres.

5-2-3- Contributions du CAUE

De par ses missions de conseil auprès des collectivités dans les domaines de l'urbanisme de l'architecture et des paysages, le CAUE de Tarn et Garonne sera associé à la démarche. L'accompagnement du CAUE sera au plus près du rythme souhaité par les élus en fonction de son plan de charge.

Le CAUE assurera une dimension de médiation à la demande des élus sur des thèmes défini préalablement issue du contrat bourg centre

Son action portera en particulier sur les points suivants.

Thème de l'habitat

- Le CAUE accompagnera la commune dans le cadre de la mise en place de la politique de sobriété foncière défini dans la loi climat et résilience dans le cadre de la mise en place du SRADETT. Le conseil pourra se décliner ainsi :
 - Mise en place d'une méthodologie appropriée pour identifier le foncier mutable à cours moyen et long terme en prenant en compte les moyens de la commune.
 - Réaliser des notes d'enjeux et des pré-programmes sur les bâtiments publics vacants.
 - Proposer des OAP de reconquête des friches et notamment au cœur du bourg et à proximité.
- Dans le cadre des études mené par îlot, le CAUE pourra contribuer à des notes méthodologiques, des notes d'enjeux et des croquis pour accompagner la démarche, programmation, usages et points de vue portés sur l'architecture et ses façades.
- La transition énergétique peut être accompagné par le CAUE à partir d'atelier de concertation, de conseil auprès des habitants, de programmation urbaine à partir d'étude de faisabilité de notes d'enjeux.

Thème des espaces publics

- Dans le cadre de la mise en œuvre de l'axe 1 une réflexion globale sur l'anticipation des impacts de la réalisation des projets sur l'aménagement des espaces publics, peut se traduire par la réalisation d'un plan de référence. Le CAUE peut y contribuer par la participation à un cahiers des charges ou par des notes enjeux
- Les entrées de ville seront abordées en termes de paysage, support d'une image contribuant à l'attractivité à travers une note d'enjeux, d'un cahier des charges pour leur aménagement.

- Les espaces publics feront l'objet d'un plan guide en fonction de leur rôle dans la ville qui traduira entre autres le parcours qui pourrait les relier. Le CAUE peut y contribuer par son rôle d'expertise traduit en note d'enjeux, de schéma etc ...

Thème des mobilités

- Dans le cadre de la réalisation, de l'axe 2, Le CAUE apportera une réflexion sur la pré-programmation sur les parcours piétonniers dans la ville et de leur signalétique, en lien avec les autres documents réalisés ou en cours de réalisation.
- Le CAUE contribuera à la réalisation d'un cahier des charges pour la mise en œuvre d'un plan guide pour les aménagements, les mobilités. Le CAUE peut contribuer à l'analyse paysagère des parcours, des sites de repos et de leurs usages et ainsi constituer une aide à la décision à partir d'une note d'enjeu ou d'un pré-programme La prise en compte des îlots de chaleur sera importante dans le choix des matériaux, des végétaux etc.

5-2-4- Contributions de l'établissement public foncier

L'Établissement public foncier Occitanie (EPFO) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.

Ainsi, l'EPFO sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement du Département de Tarn et Garonne et Modalités d'intervention et contributions du Département de Tarn et Garonne

Le département de Tarn-et-Garonne est un partenaire historique des politiques territoriales contractuelles.

Le dispositif bourg centre constitue un des volets du contrat territorial Occitanie pour la période 2022/2028.

Le Département apportera sa contribution à la mise en œuvre des programmes portés par les communes bourg-centre, dans le cadre de ses dispositifs d'aides en vigueur.

En effet, conforté par la loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dans son rôle de garant des solidarités territoriales, le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne a défini un ensemble de politiques d'aides en faveur des communes et communautés de communes. Dans le cadre du contrat bourg-centre, les politiques mobilisables relèvent de plusieurs domaines. Ces politiques sont présentées de manière exhaustive dans le guide des aides départementales – édition 2022.

En outre, pour chacun des projets mentionnés dans le Contrat-cadre d'une part et les programmations annuelles d'autre part, chaque maître d'ouvrage devra saisir spécifiquement le Conseil départemental pour un accompagnement technique et financier. Cet accompagnement se fera selon les stratégies et dispositifs en vigueur au moment du dépôt de la demande. En aucun cas, la signature du contrat-cadre ne vaut approbation et engagement de la collectivité départementale à l'accompagnement des projets.

- Soutien à l'ingénierie territoriale

Le Département pourra mobiliser des moyens en matière d'ingénierie pour définir, piloter, animer le contrat bourg-centre. L'intervention du Département s'envisage selon la politique en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

- Assistance technique gratuite

Le Département pourra déployer en outre une assistance technique départementale gratuite au montage de projet des communes et communautés de communes et ce conformément au décret du 14 juin 2019 rendant éligibles à ce dispositif les communes de moins de 5000 habitants et les communautés de communes de moins de 40 000 habitants. La régie Tarn-et-Garonne Conseils collectivités est en mesure de proposer un panel de missions d'assistance à la carte dans la limite d'un plafond d'interventions de 10 jours, autour d'une opération (bâtiment, aménagement de village, équipement sportif, assainissement ...). Par ailleurs, la régie pourra apporter une aide méthodologique et des conseils autour de problématiques très ponctuelles dans la limite de 5 jours d'intervention par an.

- Contrat d'équipement avec les communes et communautés de communes

Le Département est un partenaire historique des collectivités locales en Tarn-et-Garonne et dispose d'un large panel de politiques de soutien à l'investissement dont les régimes d'aides varient en fonction de la nature des travaux, du nombre d'habitants et du potentiel fiscal de la commune d'implantation du projet. Aussi, les communes et communautés de communes ont la possibilité de solliciter un accompagnement financier du Département dans le cadre d'un contrat d'équipement, sur une durée de 3 à 5 ans. Le plan de relance départemental voté le 27 octobre 2021 prévoit un régime de bonification des aides pour tous les projets mis en contrat selon les dispositions en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région

L'intervention de la Région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- la qualification du cadre de vie (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- le renforcement de l'offre d'habitat (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- les mobilités du quotidien (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- le développement économique et la qualification de l'offre touristique, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat,...),
- l'offre de services à la population (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs,...).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La Région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des Communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

La prise en compte du Pacte Vert régional :

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

La mobilisation des opérateurs régionaux :

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les Communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- La Foncière Agricole d'Occitanie

L'Agence Régionale Energie Climat

A.R.E.C

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie POSitive » qui a pour objectifs de :

- réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction

A.R.A.C

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier. Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers.

Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est doté de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arac-occitanie.fr ou contact@arac-occitanie.fr

L'Agence Régionale de la Biodiversité

A.R.B

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional et la mobilisation citoyenne: création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.
- La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- L'accompagnement des porteurs de projet : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités (élus et agents), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arb-occitanie.fr ou contact@arb-occitanie.fr

L'Agence du Développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée

AD'OCC

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux,...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact, cliquer sur le lien : www.agence-adocc.com

L'Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques

ARIS

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a souhaité créer en 2020 l'Agence Régionale des Investissements Stratégiques (ARIS), afin de relocaliser en Occitanie des activités ou savoir-faire clés indispensables, assurer l'autonomie de la région sur le plan économique, accélérer la transition écologique du territoire et favoriser l'émergence de l'économie de demain.

Créée pour répondre aux enjeux forts de relocalisation et de souveraineté mis en exergue par la crise COVID, l'ARIS va permettre d'accompagner les meilleurs projets des entreprises d'Occitanie de nature à renforcer l'autonomie et la résilience des filières industrielles stratégiques, tout en développant les filières d'avenir.

L'ARIS va permettre de soutenir des projets en particulier dans les secteurs clés de la santé, l'alimentation, les transports intelligents, la transition climatique et le numérique... en devenant actionnaire d'entreprises régionales sur des projets de création, de diversification, de développement ou de transformation avec des solutions de portage immobilier : mobilisation de fonds propres ou quasi fonds propres et constitution de sociétés de projets.

L'objectif de la Région est de permettre aux entreprises locales de développer sur le sol régional, les activités dont nous avons besoin.

La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local

FOCCAL

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie).

Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact, cliquer sur le lien : paul.robledo@laregion.fr

La Foncière Agricole d'Occitanie

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets. Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : www.arac-occitanie.fr contact@arac-occitanie.fr emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr ou stephanie.balsan@laregion.fr

Article 8 : Gouvernance

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune d'Albias.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- la Commune Bourg-Centre d'Albias
- La communauté de Communes du Quercy Vert Aveyron,
- le PETR Pays Midi Quercy,
- la Région,
- le Département
- CAUE,
- EPFO.

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune d'Albias.

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la commune d'Albias.

Il a pour mission :

- De suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie
- De mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- De s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.

Article9 : Durée

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la Région et se terminant **au 31 décembre 2028**.

Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la Région et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2024** afin de procéder à un premier bilan des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du Programme d'actions défini dans le présent contrat.



Fait à Albias le XXXXXX

<p>La Maire de la Commune d'Albias</p> <p style="text-align: center;">Véronique MAGNANI</p>	<p>La Présidente de la Communauté de Communes du Quercy Vert Aveyron</p> <p style="text-align: center;">Morgan TELLIER</p>	<p>Le Président du P.E.T.R. du Pays Midi Quercy</p> <p style="text-align: center;">Jacques CALMETTES</p>	<p>Présidente du CAUE de Tarn-et- Garonne</p> <p style="text-align: center;">Madame Dominique SARDEING-RODRIGUEZ</p>
<p>Le Président du Département de Tarn et Garonne</p> <p style="text-align: center;">Michel WEILL</p>	<p>La Directrice de l'Etablissement Public Foncier Local Occitanie</p> <p style="text-align: center;">Sophie LAFENÊTRE</p>	<p>La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée</p> <p style="text-align: center;">Carole DELGA</p>	

Annexe 1 : LES FICHES ACTIONS

Axe 1	Fiche action 1.1.
EMBELLIR ET VALORISER LE CADRE DE VIE POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE D'ALBIAS	Requalifier la RD820 : infrastructure de dynamique et vitrine d'Albias
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Le centre historique (trace de la Bastide érigée à la fin du XII^{ème} siècle par le vicomte de Bruniquel) d'Albias a été dilué par le développement de nombreux quartiers pavillonnaires. On peut encore apercevoir quelques caractéristiques de cette urbanisation avec le plan orthogonal des rues et des venelles et de la place de la libération. L'autre support du développement du bourg est l'actuelle RD 820 sur lequel un front bâti s'est progressivement développé à partir du XVII^{ème} siècle. Aujourd'hui, cette voie à grande circulation présente un aménagement (et un étalement urbain spontané des ZAE) de plus en plus dégradé et inadapté qui ne valorise pas le cadre de vie et l'image d'Albias.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>La valorisation de l'image, du cadre de vie, du patrimoine historique et culturel d'Albias passe avant tout par la requalification de sa vitrine qu'est la RD820. Plusieurs actions et études sont envisagées pour atteindre cet objectif. L'embellissement et la convivialité du bourg d'Albias seront améliorés par des aménagements plus urbains, conviviaux et paysagers notamment sur cet axe. Une réflexion et des actions devront également être menées sur les limites et l'avenir des ZAE s'égrainant le long de la RD820.</p>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Projet 1.1.1. :</p> <p>Réaménager la portion en agglomération de la RD820 comme voie urbaine et conviviale</p> <p>Descriptif : La RD820 est aujourd'hui une coupure urbaine importante au sein de la commune du fait du trafic très important des véhicules (20 000 Véhicules/jour) et de la faible qualité de son aménagement. La requalification de la RD820 passe par l'embellissement et la convivialité des espaces publics. Les futurs aménagements doivent améliorer la sécurité, le confort et la convivialité de tous les usagers. Ce réaménagement présente également un enjeu important pour améliorer l'image d'Albias. Ce projet devra être coordonné avec le programme pluriannuel d'investissements pour la voirie départementale.</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert :</p> <p>2. S'adapter à l'urgence climatique</p> <p>3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions</p> <p>4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants</p> <p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces</p> <p>Maître d'ouvrage : Commune d'Albias</p> <p>Coût estimatif : 2 175 K€ HT (aménagement global soit la tranche 1 & 2)</p>	 <p>Calendrier prévisionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 2023 : Lancement d'un concours (tranche 1 : portion urbaine) (tranche 2 : portion rurale) <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : Réalisation du programme pluri annuel d'investissement en cohérence avec le projet vainqueur du concours <input checked="" type="checkbox"/> 2025 : Réalisation de la tranche n°1 (aménagement de la portion urbaine de la RD820) <p>Partenaires potentiellement concernés :</p> <p>Partenariat technique : Etat, Département, PETR, CAUE, CCI, CMA, bureaux d'études, paysagiste</p> <p>Partenariat financier : Etat, Région, Département</p>

Projet 1.1.2. : Restructurer, délimiter et requalifier les 3 zones d'activités de la commune

Descriptif : Les 3 zones d'activités spontanées (La Clare, La Rouarde et Gatille & Loyle) ont une qualité d'aménagement médiocre et sont insuffisamment maîtrisées par la commune (29 ha sans le site du Domaine de la Clare). En cohérence avec le SCOT en cours d'élaboration, Albias améliorera la qualité de ses zones économiques par des initiatives privées incitées grâce à une concertation communale, mais aussi par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation plus qualitatives et par la révision de son PLU (recalibrant l'offre foncière en cohérence avec les besoins).

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
- 5. Préserver et développer des emplois de qualité,
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

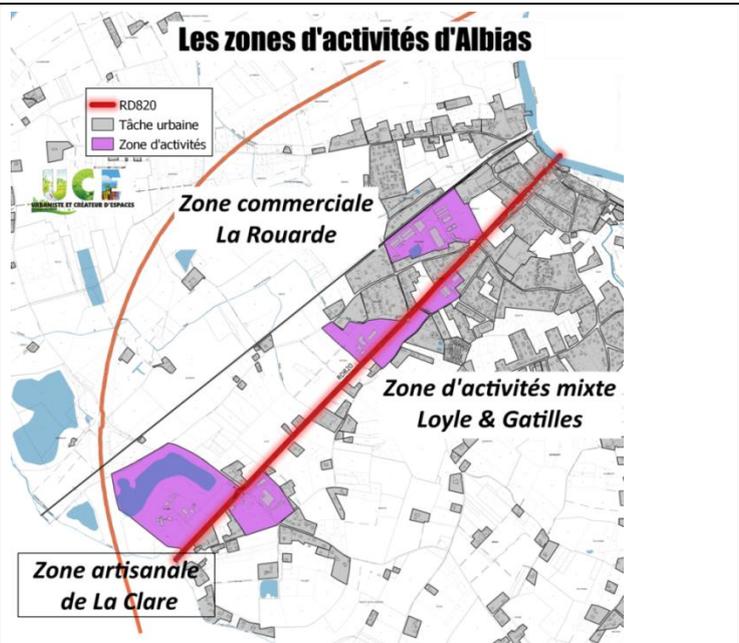
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron

Coût estimatif : Non déterminé car action incitative
Révision du PLU : 60 K€

Calendrier prévisionnel :

- 2025 : Etude de requalification des ZAE (fonctionnelle et paysagère)
Concertation avec les propriétaires du foncier des ZAE
- 2026 : Lancement de la révision du PLU

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : CCI, CMA, CAUE, CCQVA, urbaniste (PLU)
 Partenariat financier : Région, PETR, CCQVA



Axe 1	Fiche action 1.2.
EMBELLIR ET VALORISER LE CADRE DE VIE POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE D'ALBIAS	Requalifier et végétaliser les espaces publics du bourg
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p><i>Le bourg de d'Albias s'est structuré avec de nombreux espaces publics intéressants pour le cadre de vie (place de la liberté, les places secondaires, les ruelles et la plaine de jeux). Le traitement des voies, places et placettes est fortement minéral, parfois dégradé ou vieillissant.</i></p> <p><i>La présence de la voiture a envahi l'espace public et les circulations rendent l'espace public insuffisamment sécurisant et convivial pour les piétons et les modes actifs. Les nombreuses autres voies traversant le bourg d'Albias présentent généralement une faible qualité d'aménagement en matière de sécurité, de confort et de paysage pour tous les usagers.</i></p>	
Objectifs stratégiques	
<p><i>La commune souhaite améliorer et valoriser le cadre de vie, le patrimoine historique, la sécurité des usagers et lutter contre les îlots de chaleur par la requalification des rues, places et des entrées de ville. La qualité paysagère des espaces existants et futurs sera à améliorée tout en intégrant la gestion du stationnement, des vitesses et le développement des mobilités actives afin d'affirmer une nouvelle identité urbaine d'Albias.</i></p>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.2.1. :

Réaménager/ paysager les entrées de ville route de Nègrepelisse (RD65)

Descriptif : La route de Nègrepelisse d'environ 920 mètres, est une voie de transit qui présente une faible qualité d'aménagement. Cette route est assez fréquentée par les VL des riverains, les flux de transit provenant de Nègrepelisse et les PL desservant les entreprises situées à la périphérie d'Albias.

Elle dessert un quartier pavillonnaire, borde les 2 cimetières et débouche sur les faubourgs du centre historique.

Cette voie à double sens présente une liaison douce discontinue. La portion très étroite (inférieure à 7 m) de la voie entrant dans le bourg d'Albias n'est pas sécurisante et confortable pour les circulations douces.

Le réaménagement de cette voie doit permettre de :

- créer des circulations douces sécurisées et confortables du secteur résidentiel vers le centre-ville
- mettre en valeur et embellir l'entrée Est du centre-bourg d'Albias.

La requalification de cette entrée de ville sera étroitement liée au devenir de la friche commerciale en cours d'acquisition par la mairie (carrefour Avenue de Monclar/Rue de la République). La rue du boulo-drome pourrait être rendue plus lisible et fonctionnelle pour lier la Plaine de jeux au centre-bourg.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Commune d'Albias

Coût estimatif : Non déterminé

Calendrier prévisionnel :

- ☑ 2023 : acquisition du foncier
- ☑ 2024 : étude pré-opérationnelle concernant la friche urbaine et la requalification de la rue de la République
- ☑ 2024 : Maîtrise d'œuvre et réalisation des travaux

SEQUENCES DE LA ROUTE DE NÈGREPELISSE (Entrée de ville Est)



Partenaires potentiellement concernés :

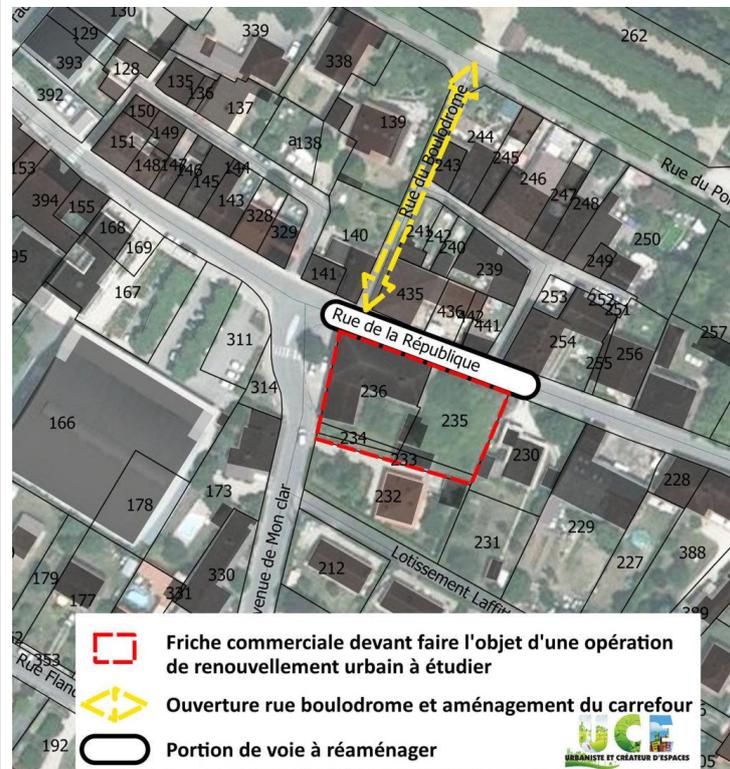
Partenariat technique :

CAUE, Département, bureau d'études VRD

Partenariat financier :

Etat, Région, Département

Carrefour à étudier avec le renouvellement urbain de la friche commerciale



Projet 1.2.4. : Créer un réseau d'espaces publics (ruelles, placettes, jardins....) de meilleure qualité, plus lisibles et conviviaux

Descriptif : L'aménagement actuel des places du bourg d'Albias est très minéral, souvent dégradé et envahi de voitures. Leurs usages sont majoritairement dédiés au stationnement alors que certains pourraient avoir un rôle plus convivial. Être piéton à Albias est très inconfortable.

L'objectif du réaménagement de ces espaces publics est de :

- Proposer un espace public confortable et fonctionnel répondant aux besoins/usages de la population et vecteur de cohésion sociale
- S'inscrire dans une dynamique de transition écologique en proposant des espaces verts, des îlots de fraîcheur, gérant mieux le cycle de l'eau
- Partager l'espace public avec les modes actifs
- Valoriser un cadre de vie de qualité et affirmer l'identité du bourg.

L'aménagement de la ville doit donner envie de redevenir piéton par un maillage de cheminements lisibles, sécurisés, confortables et conviviaux.

La requalification de la RD820 (cf 1.1.1.) sera la première phase de l'amélioration de la qualité, la lisibilité et de convivialité des espaces publics.

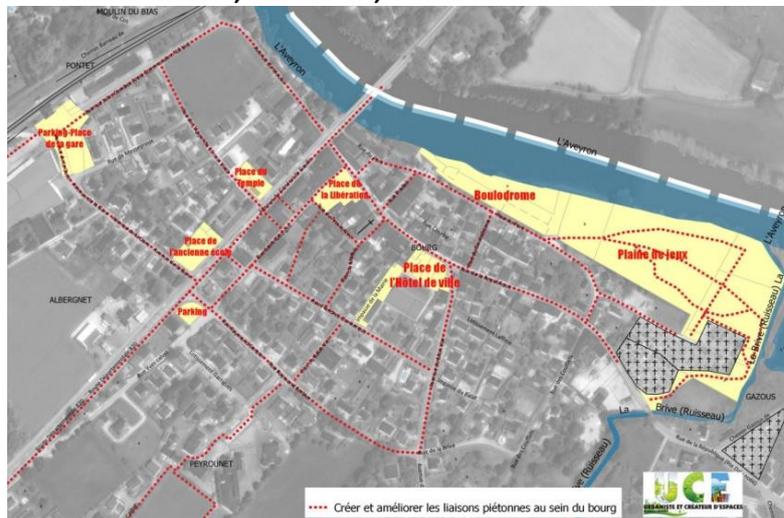
Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : Non déterminé

Espaces publics pouvant être requalifiés et à relier par des liaisons lisibles, sécurisées, confortables et conviviales



Calendrier prévisionnel :

- 2023-2024 : étude et travaux de la RD820
- 2024 : étude circulation et stationnement
- 2026 : démarrage des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités, CEREMA, PETR, Bureau d'études, urbanistes, architecte/paysagiste

Partenariat financier : Europe, Etat, Région (sous réserve de 2 projets maximum concernant l'aménagement d'espaces publics jusqu'à 2024), Département, ADEME, Agence de l'eau, Banque des Territoires

Projet 1.2.5. : Relier /ouvrir le centre bourg à la plaine de jeux

Descriptif : La plaine de Jeux (Espace Naturel Sensible) est un espace public d'environ 3,2 hectares au Nord du centre-bourg en bordure d'Aveyron. Il a fait l'objet de nombreux aménagements de loisirs et sportifs et offre un espace de verdure.

Aujourd'hui cet espace est insuffisamment mis en valeur et lisible au sein du bourg.

Les entrées (4) devront être mieux aménagées et plus identifiables (définition d'une signalétique au sein du bourg). Le terrain attenant au cimetière et à la Plaine de jeux devra être valorisé.

La liaison par la rue du boulodrome pourra être plus lisible après l'opération de renouvellement urbain envisagée sur la friche de l'épicerie (cf fiche 1.2.1.).

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer

Calendrier prévisionnel :

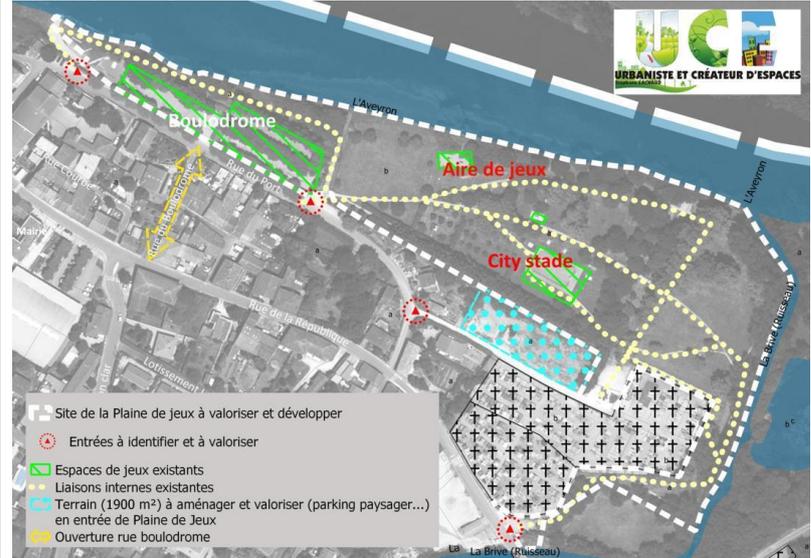
- 2025 : étude pré-opérationnelle
- 2026 : démarrage des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, Bureau d'études et architecte/paysagiste, PETR

Partenariat financier : Etat, Région, Département (ENS = plan de gestion), ADEME

Espaces publics pouvant être requalifiés et à relier par des liaisons confortables



La Plaine de Jeux



Projet 1.2.6. : Aménager un jardin public en lien avec la Place de la Libération

Descriptif : Dans le cadre de la réflexion lancée sur la valorisation des espaces publics et l'acquisition de l'îlot stratégique Saint-Georges, la commune d'Albias envisage l'aménagement d'un jardin public support d'une liaison piétonne entre la rue Flandres-Dunkerque et la Place de la Libération. Une étude devra prochainement être lancée dans le cadre de la restructuration de l'îlot Saint-Georges (voir projet 1.3.2) et notamment l'avenir des jardins de La Forge et du Presbytère représentant 1613 m² au total.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer

Calendrier prévisionnel :

- 2023 : Réalisation d'une étude de faisabilité et d'un programme
- 2025 : réalisation des travaux en vue d'accueillir (cf. fiche 1.3.2) différents équipements/services (logements, tiers lieux, etc. à définir)

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, PETR, association de développement local, bureaux d'études, paysagiste

Partenariat financier : Région, PETR, opérateurs privés



Vue des jardins vers la Rue Saint-Georges



Vue des jardins vers la salle Saint-Georges

Axe 1	Fiche action 1.3.
EMBELLIR ET VALORISER LE CADRE DE VIE POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE D'ALBIAS	Valoriser l'image d'Albias par des opérations nouvelles d'urbanisation ou de rénovation urbaine, la mise en valeur du patrimoine urbain et des monuments existants
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<i>Depuis 60 ans, la croissance démographique et immobilière s'est majoritairement traduite par une extension urbaine en périphérie du bourg sous forme pavillonnaire au détriment du centre bourg et au risque de le voir se dégrader et se désertifier peu à peu.</i>	
Objectifs stratégiques	
<i>La ville d'Albias se doit d'être vigilante quant à la mutation des espaces situés au sein ou à la périphérie de la Bastide afin de maîtriser les projets et les aménagements dans ces espaces stratégiques. L'objectif est d'intervenir ou d'inciter à la construction ou la requalification d'habitats adaptés aux besoins des ménages et créer une offre attractive au sein du bourg.</i>	
<i>Le patrimoine bâti (monuments) identifié au sein de la commune devra également faire l'objet de surveillance et d'actions directes ou incitatives pour les mettre en valeur.</i>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.3.1 : Initier et inciter des opérations nouvelles et/ou de rénovation urbaine pour valoriser et densifier le bourg des constructions en accord avec l'ambiance urbaine et architecturale attendue d'un bourg

Descriptif :

L'urbanisation du bourg d'Albias est majoritairement composée d'un tissu pavillonnaire qui a dilué la présence et donc la lisibilité du centre-bourg d'Albias. La forme urbaine actuelle du bourg pourrait être peu à peu densifiée par des opérations de qualité correspondant à une ambiance de bourg.

Une veille en amont des mutations des espaces/bâtiments situés au sein ou à la périphérie du centre historique pourrait être mise en place afin de maîtriser les projets et les aménagements dans ces espaces stratégiques.

Une convention avec l'EPFO devra alors être établie pour mettre en place un accompagnement financier et technique dans la politique foncière des projets communaux.

Première opération de rénovation urbaine : la commune en partenariat avec Tarn-et-Garonne Habitat va lancer une opération de renouvellement urbain sur le logement collectif social impasse de la Mairie construit en 1970.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 2. S'adapter à l'urgence climatique
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

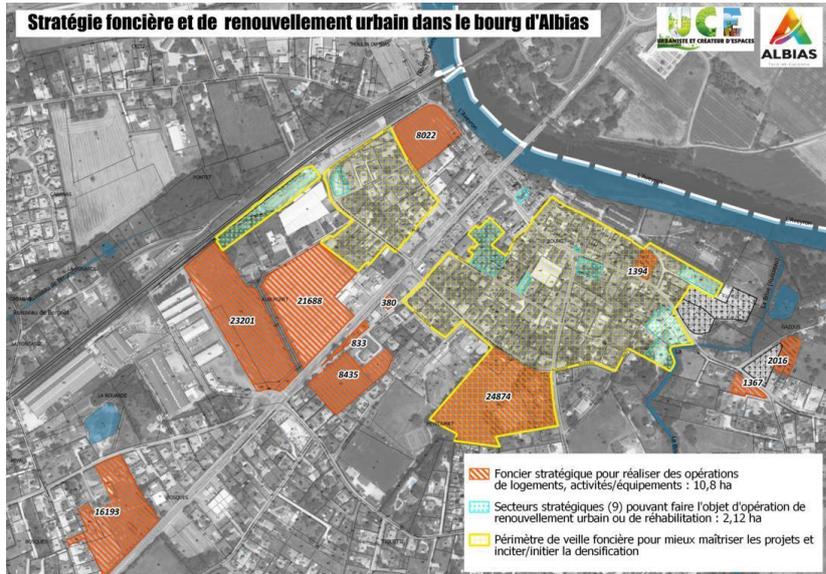
Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : à déterminer
Animation auprès des propriétaires et porteurs de projets à déterminer

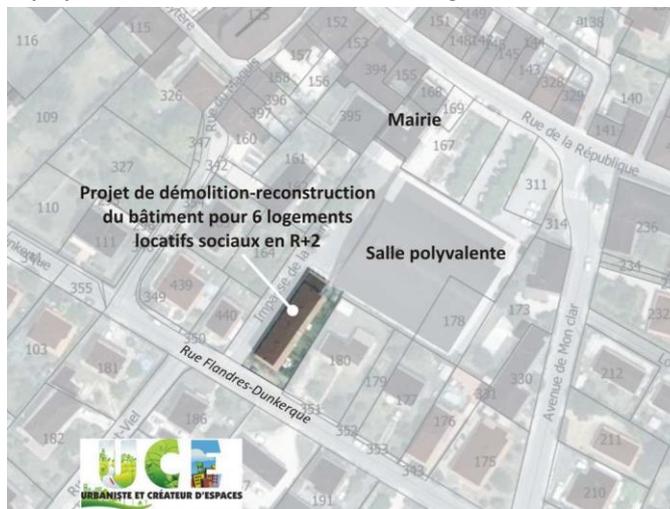
Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, EPFO, notaires, bureaux d'études, agences immobilières, PETR

Partenariat financier :
EPFO, Etat, Département



Le projet de démolition-reconstruction du logement collectif communal



Bâtiment collectif devant faire l'objet d'une démolition-reconstruction



Calendrier prévisionnel :

- 2024 : Lancement des travaux de démolition-reconstruction du logement collectif.
Recueil des données/suivi des transactions par la commune Convention pré-opérationnelle avec l'EPFO
- 2024 : Etat des lieux et estimations des immeubles en vue d'une acquisition et montage de partenariats
- 2025-2026 : Lancement d'opérations

Projet 1.3.2 : Acquérir le foncier stratégique bâti ou non bâti pour y réaliser des

Localisation de l'îlot Saint-Georges

opérations de logements et en faveur de la mixité urbaine

Descriptif : Restructurer l'îlot Saint-Georges (5133 m²)

La commune est propriétaire d'une surface importante bâtie et non bâtie au sein de cet îlot urbain. Cet îlot est très stratégique en matière d'aménagement et de développement urbain. Il présente plusieurs enjeux :

- Il borde des rues patrimoniales et historiques Saint-Georges, du Maquis et du Presbytère tracées probablement depuis la fondation de la Bastide.
- Il présente des jardins d'une très grande surface et de qualité.
- Quelques bâtiments ont une qualité architecturale et patrimoniale (le presbytère et un logement attenant équipé d'une ancienne forge).
- Quelques équipements sont présents : salle des fêtes Saint-Georges, salle des aînés et un local technique (téléphonie-Internet).

Ce projet prévoit donc le lancement d'une étude pour définir l'usage de ces différents espaces et le programme associé, puis la réalisation de travaux. Sont envisagés :

- un tiers-lieu (lieu de convivialité) à définir
- des logements
- un jardin public en lien avec la Place de la Libération (cf. fiche 1.2.6)
- une liaison piétonne
- avenir de la forge.....

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
5. Préserver et développer des emplois de qualité
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

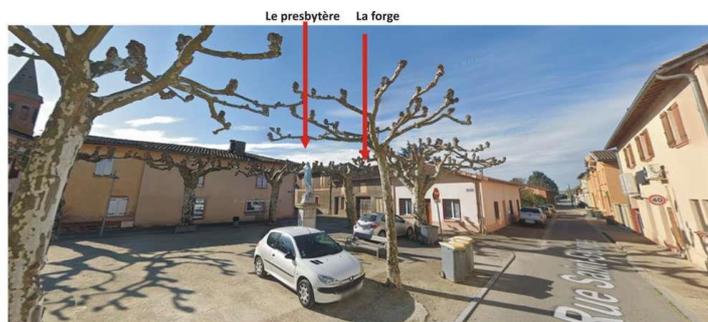
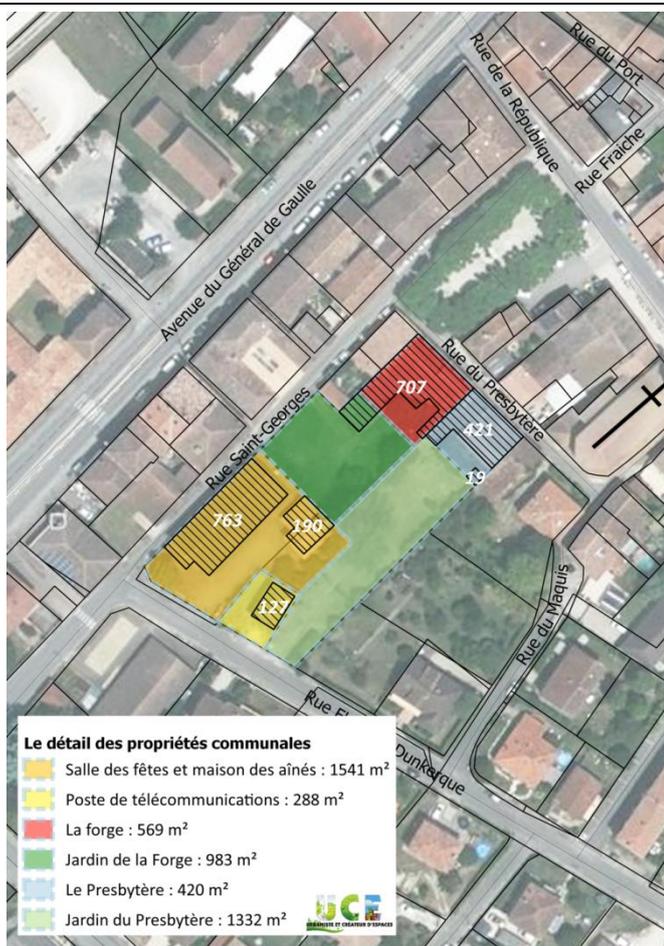
Calendrier prévisionnel :

- ☑ 2023 : Réalisation d'une étude de faisabilité et d'un programme
- ☑ 2024 : recherche de partenaires privés ou publics pour financer ce projet
- ☑ 2025 : réalisation des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, PETR, association de développement local, bureaux d'études

Partenariat financier : Région, PETR, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Département, CCQVA



Le presbytère



Le presbytère vu du jardin



La forge



Le jardin du presbytère



Le jardin de la forge



Le jardin de la forge côté rue Saint-Georges

Coût estimatif : A déterminer

Projet 1.3.3 : Réhabiliter et mettre en valeur les monuments emblématiques de la commune (l'église Saint-Georges, le Grand

Localisation du Grand Barreau

Barreau, la mairie, le presbytère, le domaine de la Clara...)

Descriptif :

1.3.3.1 Réhabilitation du Grand Barreau

Le domaine du Grand Barreau est un des grands domaines agricoles du 18^{ème} siècle qui ponctuent la vallée de l'Aveyron.

Au début du XIX^e siècle, le domaine est connu pour la production de cadis (toile). Il s'organise autour d'une maison de maître, d'une maison pour le bordier, d'une autre pour le jardinier, d'un four, d'une grange et d'un pigeonnier. Le domaine est aussi riche de pièces d'eau, lac, viviers et plusieurs jardins à la française.

Propriété de la commune depuis le 13 juillet 2022, le site est très dégradé et nécessite dans un premier temps des travaux urgents de mise en sécurité afin d'éviter l'accès à cette demeure. A terme, le projet de la commune est de redonner vie au site.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : 54 K€ (travaux d'urgence et sécurisation). Reste des travaux à déterminer

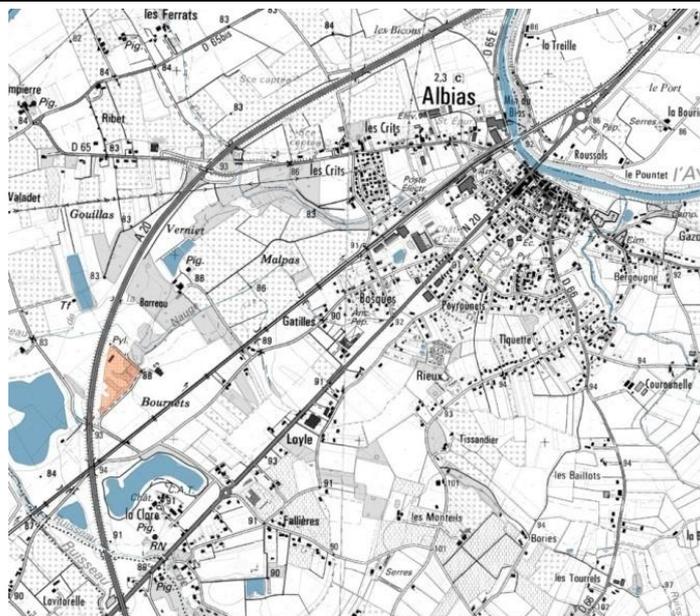
Calendrier prévisionnel :

- ☑ 2023 : diagnostic du bâtiment, levé topographique et métré du bâtiment
- ☑ 2024 : étude d'opportunité sur l'usage du bâtiment.
- ☑ 2023-2024 : recherche de partenaires privés ou publics pour un soutien financier massif (mécénat ou action participative de restauration à travers un chantier école) et une gestion participative.
- ☑ 2026 : réalisation des travaux en vue d'accueillir :
 - une résidence sans hébergement d'artistes
 - des espaces d'organisation de manifestation culturelle.....
 - autre, à définir

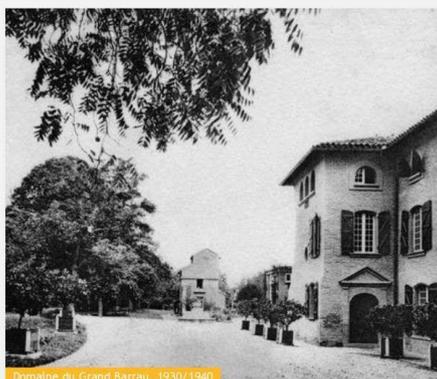
Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, architectes, ASF, PETR

Partenariat financier : Fondation du patrimoine, Etat, Département, Région, mécénat



Le Grand Barreau



Domaine du Grand Barreau, 1930/1940



Bâtiment du Grand Barreau, 2021



Bâtiment avant travaux



Domaine du Grand Barreau, vue d'un salon, 2021



Domaine du Grand Barreau, vue d'un salon après la campagne de travaux (1927-1930) - Architecte Germain Olive



Extrait du domaine du Grand Barreau sur le cadastre napoléonien (1809)

Descriptif :

1.3.3.2 Réfection de l'église Saint-Georges

L'architecture sacrée est présente à Albias avec l'église Saint-Georges reconstruite après les guerres de religion au XVII^{ème} siècle.

Après des études sur l'état général de l'église et de la sacristie plusieurs travaux sont nécessaires.

Il sera procédé à la révision de la toiture principale et de la charpente de l'église : traitement antimousse, remplacement des tuiles défectueuses, installation d'obturateurs à pigeons et remplacement de la zinguerie. La sacristie bénéficiera également de travaux en ce qui concerne la toiture, l'isolation, les plafonds et l'électricité.

L'accessibilité n'est pas aux normes PMR, il est proposé l'installation d'une rampe amovible à l'entrée principale.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces



Eglise Saint-Georges

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : 150 K€

Calendrier prévisionnel :

- 2022 : étude concernant l'état général des bâtiments
- 2023 : réalisation des travaux de réfection de l'église

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : DRAC, CAUE, Architecte

Partenariat financier : Etat

Descriptif :

1.3.3.3 Encourager la reprise du château du domaine de la Clare

L'ADAPEI (Association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales) a longtemps été le principal gestionnaire du domaine de la Clare. Le site était occupé par un ESAT (Établissement et service d'aide par le travail), un foyer de vie et un foyer d'hébergement.

L'ESAT occupait des bâtiments du site mais il a déménagé sur le site de Montauban.

Le 13 mars 2019, l'ADAPEI du 82 et du 12 a fusionné en la fondation OPTEO. Aujourd'hui, la maintenance et l'entretien du château (foyer de vie) sont devenus incompatibles avec les budgets alloués à cette fondation.

Avec le départ de l'ESAT, les activités de jour du foyer de vie ont pu y être regroupées.

L'objectif de la fondation est d'ouvrir sur l'extérieur (principe d'inclusion sociale des personnes handicapées) ce site d'intérêt patrimonial et paysager en vendant le château et une partie des abords.

La commune souhaiterait encourager des porteurs de projets à réaliser de l'habitat inclusif/hébergement pour les personnes âgées et autoriser également l'implantation d'équipements et services réservés à l'enfance.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer

Calendrier prévisionnel :

- 2023 : modification du PLU autorisant une diversification des usages de la zone Ne
- 2024 : recherche de porteur de projets

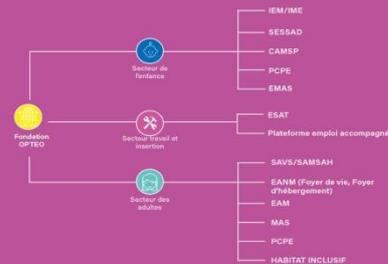
Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Etat, Département, Urbaniste, AMEXA, Mutualité Française....

Partenariat financier : Etat, Promoteurs privés

LES PRESTATIONS

La Fondation OPTEO a vocation à apporter aux personnes en situation de handicap, de fragilité sociale, de dépendance, un accompagnement adapté à leurs besoins pour favoriser leur qualité de vie et leur inclusion dans la société. Pour cela, elle agit sur la prévention, sur l'inclusion scolaire, sur l'inclusion sociale et l'inclusion professionnelle.



Les prestations de la fondation OPTEO



Le domaine de La Clare



Les 3 sites actuellement occupés par l'ADAPEI (OPTEO) et l'ESAT



Le château de La Clare

Projet 1.3.4 : Poursuivre l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Descriptif :

Une nouvelle OPAH a été lancée par le PETR Midi-Quercy en 2018 (puis prolongée pour 2 ans en 2021). La volonté municipale est de poursuivre l'accompagnement des bailleurs et propriétaires occupants dans l'amélioration des qualités énergétiques et de confort des logements. Bien que le centre-bourg présente peu de vacance, la réhabilitation des logements existants contribue à renforcer l'attractivité du centre-bourg.

Enjeux de l'opération :

- Lutter contre la précarité énergétique
- Renforcer la lutte contre l'habitat vacant et indigne
- Agir sur la revitalisation des bourgs centres en favorisant l'accession à la propriété en centre ancien
- Permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne
- Mettre en valeur le patrimoine
- Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés en mobilisant notamment le parc vacant des bourgs centres
- Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 2. S'adapter à l'urgence climatique
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : PETR Midi-Quercy

Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel :

2023 à 2028 : poursuite de l'OPAH

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Etat, Département, Communauté de Communes, PETR

Partenariat financier : Etat, ANAH

Axe 2	Fiche action 2.1.
ORGANISER LES MOBILITES, PARTAGER LA VOIRIE ET REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	Développer la gare pour devenir un pôle intermodal du Nord de l'agglomération Montalbanaise
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p><i>Sa proximité avec les pôles de Montauban, de Caussade et le passage d'importantes infrastructures à travers son territoire (A20, RD820 et voie ferrée Paris-Montauban-Toulouse) ont fortement influencé son développement urbain, démographique et économique.</i></p> <p><i>Albias bénéficie aujourd'hui d'un service d'intérêt régional, sa gare. Cette dernière est une halte ferroviaire desservie par la ligne Orléans-Montauban mais surtout par les trains TER Occitanie (destinations centre ville de Montauban en 8', Toulouse en 55' et Cahors en 35'). Selon les estimations de la SNCF en 2020, 11 378 voyageurs annuels fréquentaient cette halte.</i></p>	
Objectifs stratégiques	
<p><i>Cet équipement est très stratégique pour les Albiassains et le développement de la commune. Son site et ses alentours doivent être aujourd'hui aménagés pour améliorer et accroître son fonctionnement. La fonction intermodale doit être développée et des liaisons douces doivent raccorder les quartiers résidentiels à la gare.</i></p>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 2.1.2. : Desservir la gare par des mobilités actives

Descriptif :

Pour développer l'usage de la gare d'Albias et valoriser sa fonction "intermodale", des liaisons douces sécurisées et confortables reliant la gare aux autres quartiers résidentiels d'Albias devront être aménagées :

- La traversée de la RD820 devra être sécurisée et confortable et déboucher avenue de la gare
- Aménager des liaisons douces avenue de la Gare (230 m)
- Une liaison vers le futur quartier d'Albergnat par le chemin privé (170 m)
- Un cheminement entre la zone commerciale de la Rouarde via le futur parking envisagé à la place de la coopérative agricole (460 m)
- Une liaison piétonne Avenue Jules Combes se raccordant au futur quartier du Temple (120m).

L'offre en stationnement pour cycles doit également être améliorée (sécurité et confort) à proximité de la gare pour privilégier le rabattement d'usagers vers les transports collectifs.

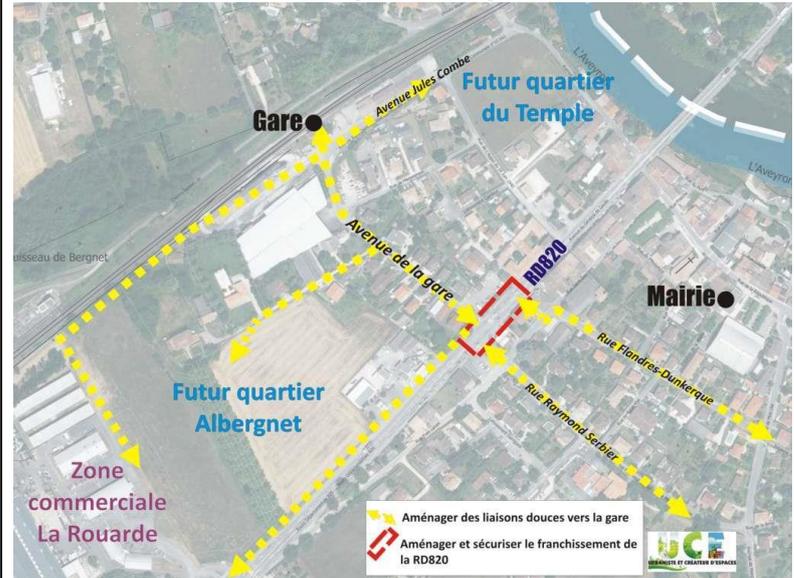
Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer

Les liaisons douces à aménager vers la gare



Calendrier prévisionnel :

- ☑ 2024 : étude de maîtrise d'œuvre Avenue de la gare en cohérence avec le concours de requalification de la RD820 et Avenue Jules Combe.
- ☑ 2025 : démarrage des travaux.
- ☑ 2025 : Acquisition du foncier nécessaire pour l'aménagement des chemins vers le futur quartier Albergnat et la zone commerciale la Rouarde.

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, PETR, bureaux d'études, SNCF

Partenariat financier : Etat, Région, Département

Axe 2	Fiche action 2.2.
ORGANISER LES MOBILITES, PARTAGER LA VOIRIE ET REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	Relier les principaux équipements et pôles commerciaux par des liaisons douces
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p><i>Alors que le quadrillage des rues de l'ancienne bastide dessert très bien le territoire communal, la majorité de ces espaces publics (places, rues, venelles, parking), sont peu propices à la flânerie et aux liaisons douces et actives.</i></p> <p><i>La présence de la voiture a envahi l'espace public et les circulations rendent l'espace public insuffisamment sécurisant et convivial pour les piétons et les modes actifs.</i></p>	
Objectifs stratégiques	
<p><i>La commune souhaite améliorer le cadre de vie des Albiassains en sécurisant les conditions de circulation autour des principaux équipements. Des actions seront menées pour améliorer les déplacements (piétons, cycles...) sur l'ensemble de la commune.</i></p>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 2.2.1. :

Réaménager les voies principales de liaisons douces sécurisées et confortables

Descriptif :

En complément des projets identifiés dans les fiches actions (1.1.1. & 2.1.2.) plusieurs cheminements doux sont envisagés le long des voies principales pour relier les quartiers au centre-bourg ou pour sécuriser les parcours vers les principaux équipements publics. 7 voies ont été identifiées (liste non exhaustive) :

- chemin de Tarry : 510 ml
- avenue de Monclar (215 ml)
- rue Raymond Serbier (325 ml)
- rue Flandres-Dunkerque-rue Saint-Georges (300 ml)
- rue de l'Appel du 18 juin 1940 (195ml)
- avenue du moulin - avenue Jules Combe (245 ml)
- Chemin Vieux (640 ml)

Ces voies devront à minima offrir un cheminement piéton sécurisé et confortable.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique

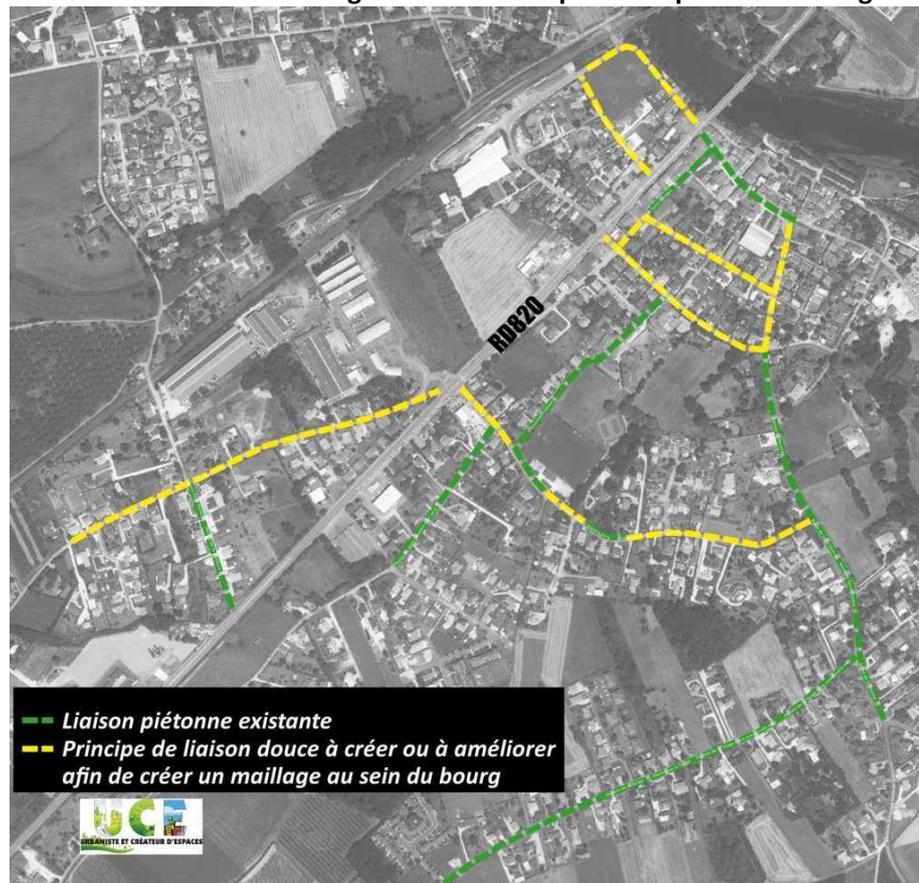
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer

Les liaisons douces à aménager ou améliorer pour compléter le maillage



Calendrier prévisionnel :

- 2023-2024 : étude et travaux de la RD820
- 2024 : étude circulation et stationnement
- 2026 : démarrage des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, Bureau d'études et architecte/paysagiste, PETR, Département

Partenariat financier : Etat, Département, ADEME

Projet 2.2.2. : Revoir les circulations internes à Albias

Descriptif :

Une étude des circulations et des déplacements devra être menée au sein du bourg pour hiérarchiser le réseau de voies (rôle dans l'irrigation du territoire), sécuriser les conditions de circulation autour des principaux équipements. La stratégie communale tentera alors d'organiser la circulation dans l'objectif de dynamiser le bourg mais surtout :

- d'améliorer la lisibilité de la trame urbaine,
- partager la voirie à l'ensemble des usagers
- organiser du stationnement nécessaire à l'occupation des logements du bourg.

Un programme d'actions sera défini pour améliorer les déplacements (piétons, cycles...) sur l'ensemble de la commune.

Plusieurs pistes seront à étudier :

- modification des sens de circulation (sens unique...) et de la réglementation (zone de rencontre, zone 30...)
- création de stationnement longitudinal
- aménagement de sécurité.....

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 2. S'adapter à l'urgence climatique
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer lors de la réalisation de l'étude des circulations

Calendrier prévisionnel :

- 2023-2024 : étude et travaux de la RD820
- 2024 : étude circulation et stationnement
- 2026 : démarrage des travaux

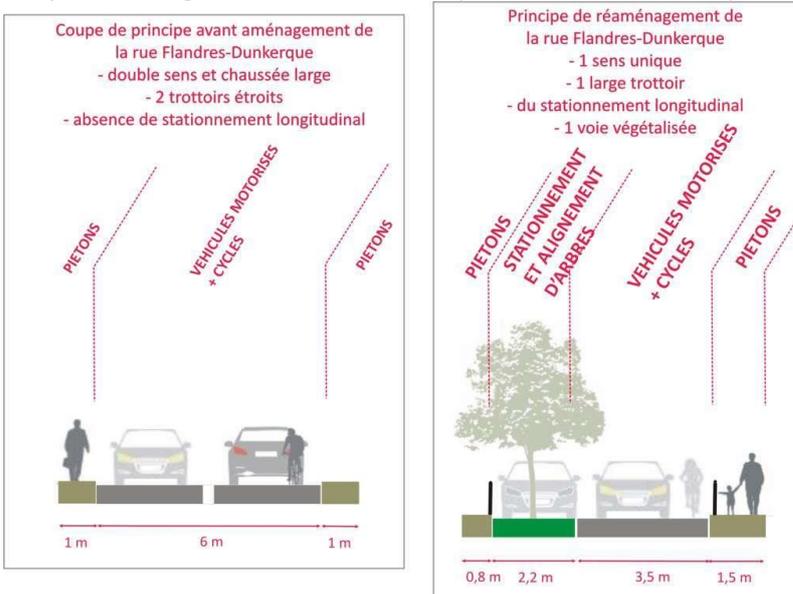
Gradation de l'apaisement - CEREMA



La rue Flandres-Dunkerque aujourd'hui



Principe de réaménagement et de mise en sens unique de la rue Flandres-Dunkerque



Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, Bureau d'études, urbaniste, PETR, Département

Partenariat financier : Etat, Région (sous réserve des dispositifs en vigueur), Département, ADEME

Axe 2

Fiche action 2.3.

ORGANISER LES MOBILITES, PARTAGER LA VOIRIE ET REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Réorganiser le stationnement au sein d'Albias

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Albias est une commune de l'agglomération Montalbanaise qui ne dispose pas de transport en commun urbain. L'usage du véhicule individuel est une quasi-nécessité imposant du stationnement pas toujours possible dans l'espace privé. Au sein du bourg d'Albias, la concentration d'équipements et de services attractifs nécessitent une capacité d'accueil qui ne semble pas suffisante au sein de l'espace public.

Objectifs stratégiques

Le fonctionnement et l'usage de certains parkings existants sont à revoir et une réflexion doit être menée pour le stationnement de longue durée et la création d'éventuels parkings relais. De nouveaux stationnements doivent également être envisagés pour le fonctionnement et la fréquentation des équipements ainsi que le confort résidentiel du bourg qui se densifiera peu à peu.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 2.3.1. : Définir des aires de stationnement plus lisibles et aménagées au sein du bourg

Descriptif :

La majorité des places et des grands espaces publics est occupée par les voitures. Le besoin en stationnement est réel mais il doit être mieux maîtrisé, réparti et défini pour améliorer la fréquentation des équipements et dégager des places-placettes de cet encombrement. Une définition des bornes de recharges électriques complètera cette action.

Une étude devra être menée en parallèle à l'étude de circulation afin de répondre au mieux à cette situation (cf fiche 2.2.2).

La réflexion devra également porter sur le stationnement de longue durée du type parking-relais.

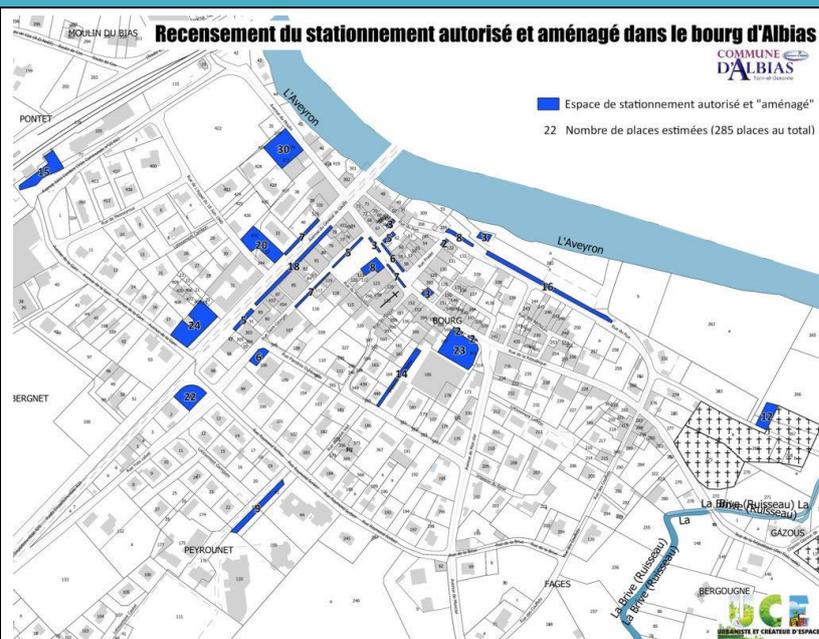
Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer



Calendrier prévisionnel :

- 2023-2024 : étude et travaux de la RD820
- 2024 : étude circulation et stationnement

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, Bureau d'études, urbaniste, PETR, Département, SDE (bornes)

Partenariat financier : Etat, Région (étude), Département, ADEME

Axe 2

Fiche action 2.4.

ORGANISER LES MOBILITES, PARTAGER LA VOIRIE ET REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Aménager la véloroute Montauban-Caussade au sein du territoire d'Albias

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Avec le développement de l'agglomération Montalbanaise, les circulations domicile-travail se sont amplifiées et l'axe RD820 en est le principal vecteur. Peu à peu ces mobilités se sont développées avec des modes de déplacement de plus en plus variés (vélo, vélo électrique, trottinette...). Des usagers empruntent de plus en plus la RD820 alors qu'elle n'est pas aménagée pour ces modes de transports et se mettent en danger.

Objectifs stratégiques

La commune d'Albias souhaiterait qu'une liaison alternative à la voiture soit aménagée pour se rendre à Montauban (ZAE d'Aussonne).

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 2.4.1. : Etablir une liaison interurbaine Montauban-Albias alternative à la voiture pour les mobilités quotidiennes

Descriptif :

La commune d'Albias souhaiterait qu'une liaison alternative à la voiture soit aménagée pour se rendre à Montauban (Aussonne).

Une vélo route ou une voie verte (le long de la RD820 entre Caussade et Montauban) pourrait donc répondre à ce besoin en offrant des aménagements en site propre continue réservés aux déplacements non motorisés des cyclistes, rollers, personnes à mobilité réduite et piétons.

La portion rurale de la RD820 (2200 m de long) a été identifiée, des études devront être menées sur sa faisabilité juridique (bande d'arrêt d'urgence obligatoire le long d'une voie classée en grande circulation), technique et financière. Ces points pourront être traités dans le cadre de la tranche conditionnelle (2) du concours concernant le réaménagement et la requalification de la RD820.

Maître d'ouvrage : Commune d'Albias

Coût estimatif : 2 175 K€ HT

(Aménagement global soit la tranche 1 & 2)



Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Calendrier prévisionnel :

- 2023 : Lancement d'un concours (tranche 1 : portion urbaine et tranche 2 : portion rurale)
- 2024 : Réalisation du programme pluri annuel d'investissement en cohérence avec le projet vainqueur du concours
- 2025 : Réalisation de la tranche n°1 (aménagement de la portion urbaine de la RD820)

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Etat, Département, PETR, CAUE, CCI, CMA, bureaux d'études, paysagiste

Partenariat financier : Etat, Région (aménagement cyclable), Département

Axe 3	Fiche action 3.1.
AMELIORER ET RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS, DES SERVICES ET DES COMMERCES A LA POPULATION ALBIASSAINE	<i>Moderniser les équipements publics existants afin de toujours offrir un service de qualité à la population</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<i>La croissance démographique doit être accompagnée par un développement d'équipements et de services. L'offre d'équipements administratifs, de santé, culturels, de loisirs et sportifs est très importante. Toutefois, certaines améliorations et modernisations sont à apporter pour certains d'entre eux. Ces évolutions s'avèrent aujourd'hui nécessaires pour conserver une bonne qualité de vie.</i>	
Objectifs stratégiques	
<i>La municipalité souhaite conserver la qualité de ses équipements voire les renforcer pour accompagner les besoins de la population albiassaine qui augmente fortement depuis 2000. Le fonctionnement des équipements et la gestion de l'énergie doivent également être améliorées pour des raisons environnementales et de finances publiques.</i>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 3.1.1. : Réhabilitation de la mairie

Descriptif : La mairie construite dans les années 70 ne répond plus aux normes qui permettent d'accueillir dans des conditions optimales les usagers qui viennent chaque jour pour réaliser leur formalités (état-civil, urbanisme, services techniques, cantine...).

Une mairie est la vitrine de la commune mais aujourd'hui son style architectural ne valorise plus le centre historique d'Albias.

L'objectif de la réhabilitation est de :

- créer un accueil de qualité pour tous les usagers (accessibilité...)
- valoriser le centre-bourg d'Albias par un travail architectural sur la mairie et ses façades
- réduire la consommation énergétique de ce bâtiment par une meilleure isolation notamment
- créer un accès piéton vers la rue du Presbytère.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 2. S'adapter à l'urgence climatique
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : 1 200 K€

Calendrier prévisionnel :

- 2023 : étude de maîtrise d'œuvre
- 2024 : démarrage des travaux
- 2025 : livraison de la mairie

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, architecte, SDE, Tarn-et-Garonne Conseils Collectivités

Partenariat financier : Etat, Région, Département

Situation de la mairie d'Albias



Projet 3.1.2. : Restructuration des ateliers municipaux

Descriptif : Les ateliers municipaux actuels sont aujourd'hui inadaptés à leur usage. L'ergonomie, le rangement et les postes de travail nécessitent des améliorations pour :

- un meilleur fonctionnement de l'atelier municipal
- une adaptation des conditions de travail des agents.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
5. Préserver et développer des emplois de qualité

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : 380 K€

Calendrier prévisionnel :

- 2022 : étude de maîtrise d'œuvre
- 2023 : démarrage des travaux
- 2024 : livraison des ateliers municipaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : *architecte*

Partenariat financier : *Etat*

Situation des ateliers municipaux



Projet 3.1.3. : Rénovation des bâtiments du groupe scolaire

Descriptif : Le groupe scolaire d'Albias concentre une école maternelle (3 classes) et une école élémentaire (6 classes) ainsi qu'un restaurant scolaire pour les 2 écoles. Le nombre d'enfants inscrits à la cantine est en hausse (+22% depuis 2020).

Après le réaménagement de l'accès au groupe scolaire réalisé en juillet 2021, la commune souhaite rénover ces 3 bâtiments pour :

- réduire la consommation d'énergie et améliorer le confort d'été et d'hiver
- améliorer le confort acoustique
- améliorer l'accessibilité à l'école
- créer des espaces créatifs et récréatifs (sportifs).
- assurer la sécurité de tous pendant les livraisons et réceptions de marchandises du restaurant scolaire.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : 2 300 K€

- Ecole élémentaire et maternelle
- Cantine municipale

Calendrier prévisionnel :

- 2021 : livraison école maternelle
- 2022 : étude de maîtrise d'œuvre
- 2023 : démarrage des travaux
- 2024 : livraison de l'école élémentaire et de la cantine

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Architecte, éducation nationale, enseignants, SDE82

Partenariat financier : Etat, Région, Département

Situation du groupe scolaire d'Albias



Projet 3.1.4. : Requalifier et moderniser le pôle sportif

Descriptif : Le pôle sportif (2,5 ha) situé au cœur du bourg et adossé au groupe scolaire présente un fort potentiel pour la pratique du sport et le divertissement des albiassains à condition de réaliser des aménagements :

- au sein du site et du stade (grillage et filet pare-ballon, renforcement des poteaux de la tribune, accès piétons et pompiers à redéfinir)
- à l'extérieur du stade (aménagement d'un parking de 40 places le long de la rue de Tarry doublé d'un trottoir, ralentissement des véhicules aux abords du stade...).

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : 600 K€

Calendrier prévisionnel :

- 2024 : étude de maîtrise d'œuvre
- 2025 : démarrage des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

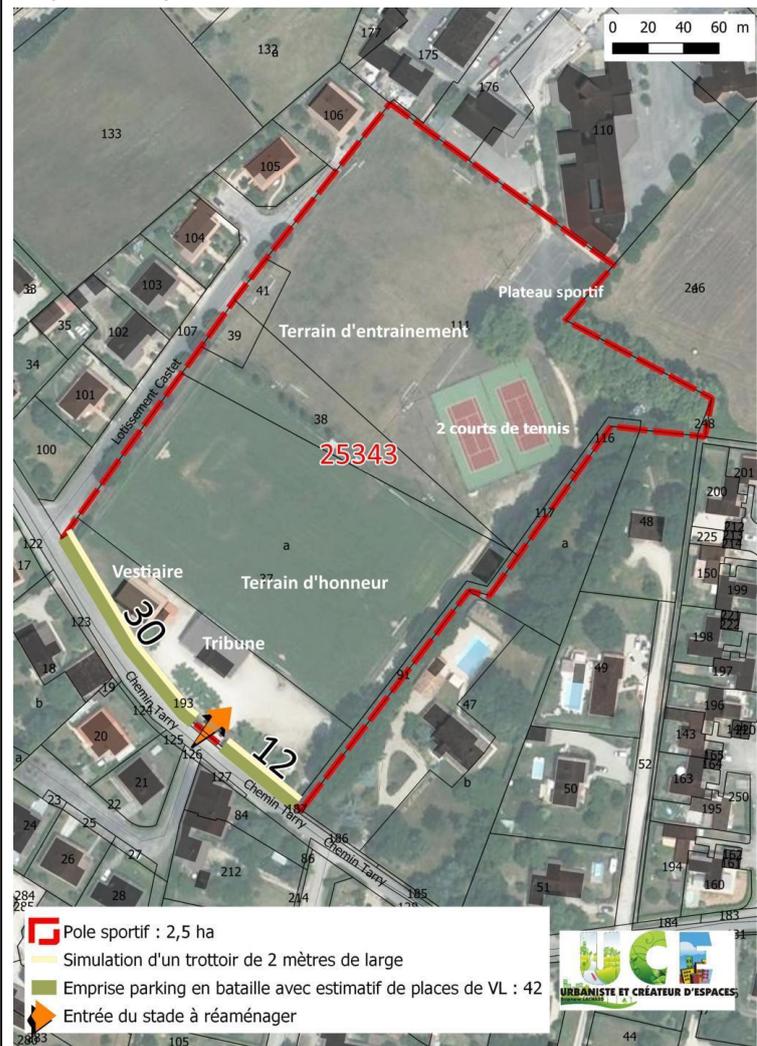
Partenariat technique : Architecte, fédérations sportives

Partenariat financier : Etat, Région, ANS

Situation du stade d'Albias



Projet de requalification du stade d'Albias



Projet 3.1.5. : Construction de la maison de la Nature

Descriptif : Albias est une commune périurbaine qui bénéficie d'un environnement naturel de qualité. L'objectif est de créer un bâtiment mutualisé qui pourra accueillir diverses activités tournées vers la nature pour :

- contribuer au développement d'un pôle éducation et animation lié à l'environnement
- abriter les chasseurs et leur permettre la découpe et l'entreposage du gibier
- participer au développement du tissu associatif en lien avec l'environnement
- recueillir temporairement les animaux perdus.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : 224 K€

Calendrier prévisionnel :

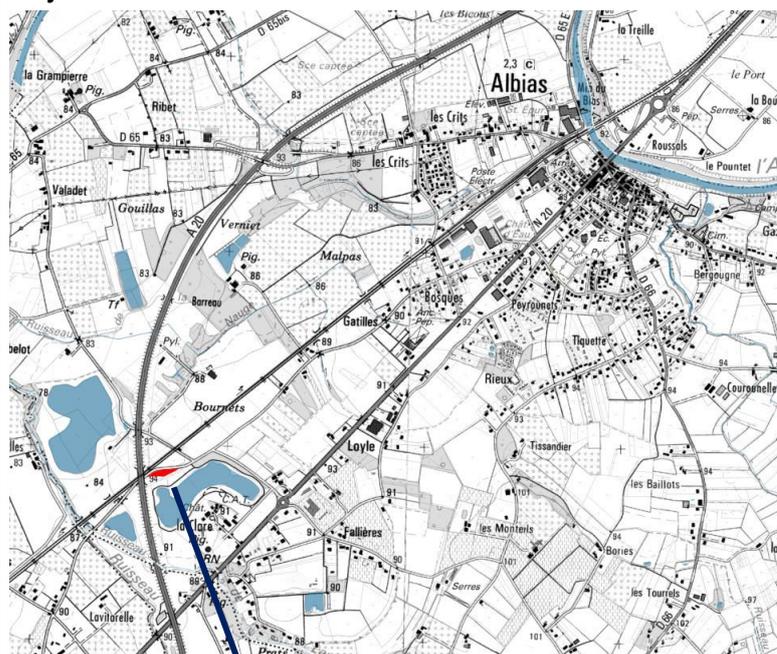
- 2023 : étude de maîtrise d'œuvre
révision allégée du PLU
- 2024 : réalisation des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Architecte, Urbaniste (PLU), PETR

Partenariat financier : Etat, Département, Office Français de la Biodiversité

Projet de construction de la maison de la Nature



Site envisagé de la maison de la Nature



Projet 3.1.6. :

Réaménagement des cours d'école

Descriptif : La cour d'école élémentaire est très minérale induisant de fortes chaleurs en été. Un réaménagement de ces espaces extérieurs est envisagé pour le rendre plus ludique, végétalisé et frais (type cours oasis).

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 2. S'adapter à l'urgence climatique
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : coût intégré au projet 3.1.3.

Calendrier prévisionnel :

- 2022 : étude de maîtrise d'œuvre
- 2023 : démarrage des travaux
- 2024 : livraison de l'école élémentaire et de la cantine

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Architectes

Partenariat financier : Etat, Région, Département

La cour d'école élémentaire



Projet 3.1.7. :

Agrandissement du cimetière protestant et amélioration de l'accessibilité des 2 cimetières

Descriptif : Les 2 cimetières sont saturés et font l'objet de reprise de concessions non renouvelées ou en état d'abandon. Toutefois, la population augmentant, des travaux d'amélioration de l'accessibilité sont envisagés (2 cimetières) et d'extension d'1 ha environ du cimetière "protestant" d'Albias (2400 m² - situé à la périphérie du bourg). Cette extension permettra notamment un aménagement d'un espace cinéraire paysager en matériaux naturels.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel :

- 2023 : acquisition foncière
- 2023 : lancement de la procédure d'extension du cimetière
- 2023 : lancement des études (hydrogéologique et environnementale) et maîtrise d'œuvre
- 2025 : enquête publique puis autorisation préfectorale ou délibération

Localisation des 2 cimetières



Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Hydrogéologue, BE environnement

Partenariat financier : Etat

Axe 3

Fiche action 3.2.

AMELIORER ET RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS, DES SERVICES ET DES COMMERCES A LA POPULATION ALBIASSAINE

Diagnostiquer, réparer et renforcer les infrastructures publiques

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Les réseaux linéaires de surface (voies) et souterrains (eau potable, eaux usées et pluviales) sont une nécessité pour garantir un service quotidien aux albiassains. L'agglomération s'est fortement étendue depuis une trentaine d'année impactant le réseau communal (54 km de voies communales).

La station d'épuration est gérée par la Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron compétente en matière d'assainissement.

Actuellement, 901 abonnés sont raccordés, ce qui correspond à environ 1980 EH, soit 104% de la capacité nominale de l'ouvrage. Par conséquent, les constructions nouvelles, raccordées au réseau d'assainissement collectif sont interdites depuis 2019 par Arrêté Préfectoral. Un projet d'extension des capacités de l'ouvrage d'épuration est en cours. Le planning initial envisageait une mise en service pour 2024/2025. Toutefois, une étude plus globale à l'échelle du territoire intercommunal est actuellement menée et la construction d'une station de traitement des eaux usées mutualisée avec 2 autres communes limitrophes doit être envisagée.

La remise à niveau de la STEP de la commune d'Albias reste un projet prioritaire pour la CCQVA. Parallèlement au projet de station, la CCQVA a engagé un important programme pluriannuel de réhabilitation du réseau d'assainissement de la commune d'Albias afin de diminuer les entrées d'eau claire parasite.

Objectifs stratégiques

La commune a initié une politique d'entretien des infrastructures linéaires communales. Ne pas entretenir ces infrastructures, c'est la certitude de diminuer sa valeur patrimoniale et sa valeur d'usage avec des conséquences économiques majeures. L'objectif pour la commune est de maintenir l'utilisation du réseau dans des conditions normales de disponibilité, de sécurité pour les usagers et des conditions suffisantes de confort. Cette initiative va permettre de redéfinir la politique d'entretien préventif ou curatif.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 3.2.1. :

Réaliser un diagnostic sur l'état de la voirie, ponts et ouvrages communaux afin de planifier les travaux

Descriptif : La commune souhaite réaliser un inventaire sur l'état et la qualité de son réseau routier (54, 172 km) communal ainsi que de ses ouvrages.

Ainsi, les travaux pourront être mieux planifiés financièrement et dans le temps.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer

Calendrier prévisionnel :

- 2022 : audit de la voirie par Géoptis
- 2024 : étude définissant les priorités de travaux
- 2025 : démarrage des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Bureau d'études VRD

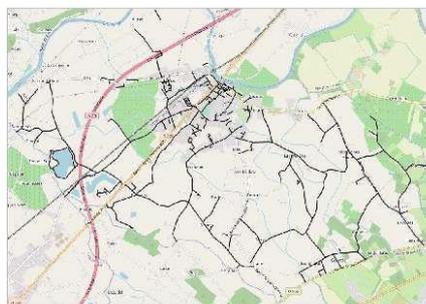
Partenariat financier : Département

Albias : présentation du réseau



Longueur du réseau

54,172km



Une entreprise du Groupe La Poste

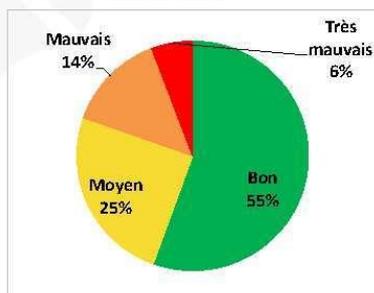
6 Audit de voirie : Albias

Extrait de l'audit de la voirie-Géoptis



Note globale

Répartition de l'état des routes du réseau de Albias



Cartographie de la notation générale du réseau de Albias



NOTES	GLOBALE					Total général (m)
	Bon	Moyen	Mauvais	Très mauvais	Inconnu	
TOTAL	28 112	12 587	7 010	2 915	3 548	54 172

Projet 3.2.2. :

Améliorer les réseaux et le traitement des eaux pluviales et des eaux usées au sein de la commune

Descriptif :

La commune de d'ALBIAS réalise **un schéma d'assainissement pluvial** afin de définir les actions à mettre en œuvre pour prévenir les risques liés au ruissellement, réparer les réseaux en mauvais état et intégrer des outils réglementaires dans ses documents d'urbanismes.

Cette étude a pour objectif :

-De définir les caractéristiques du ruissellement et le fonctionnement actuel du réseau hydraulique,

-De recenser les enjeux sensibles au ruissellement et les points de dysfonctionnements du réseau,

-De définir l'impact quantitatif et qualitatif des rejets pluviaux sur le milieu naturel,

-De définir des solutions d'aménagements pour les secteurs déjà urbanisés et présentant des problèmes de gestion du ruissellement.

La remise à niveau de la STEP de la commune d'Albias reste un projet prioritaire pour la CCQVA. Parallèlement au projet de station, la CCQVA a engagé un important programme pluriannuel de réhabilitation du réseau d'assainissement de la commune d'Albias afin de diminuer les entrées d'eau claire parasite.

La commune d'Albias est en cours d'acquisition du foncier et le revendra à la CCQVA.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias et CCQVA

Coût estimatif : A déterminer

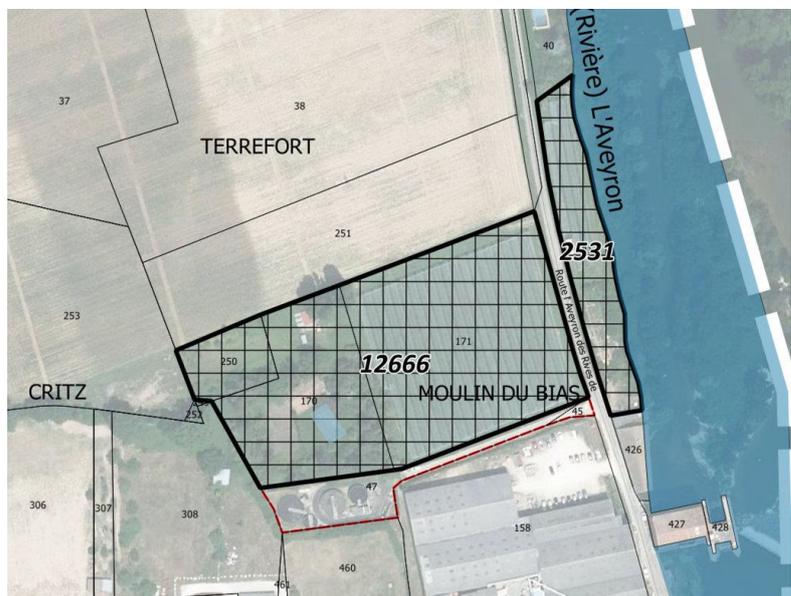
Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Bureau d'études VRD, hydrologue DDT, Agence de l'eau, CCQVA

Partenariat financier : Etat, Agence de l'eau



Site de la station d'épuration d'Albias



Foncier en cours d'acquisition pour l'agrandissement de la station d'épuration d'Albias

Calendrier prévisionnel :

- 2023 : finalisation de l'étude concernant la station d'épuration communale
Travaux de remplacement de la canalisation des eaux usées sous l'Avenue de la Gare et de la traversée de la RD820/Rue Yves Calvet/Rue Raymond Serbier
Acquisition du foncier d'environ 1,5 ha.
- 2024 : maîtrise d'œuvre de la remise à niveau de la station d'épuration

Axe 3	Fiche action 3.3.
AMELIORER ET RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS, DES SERVICES ET DES COMMERCES A LA POPULATION ALBIASSAINE	<i>Développer de nouvelles activités et services</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<i>Le bourg d'Albias s'est historiquement développé aux abords de la place de la Libération et de la RD820. La centralité de la place a été peu à peu désaffectée au profit de la RD820 pour sa vitrine. La dynamique commerciale et artisanale y a été naturellement captée.</i>	
Objectifs stratégiques	
<i>Afin d'accompagner le développement démographique, la commune souhaite accueillir de nouveaux services :</i> - <i>La commune d'Albias envisage de réinvestir le bourg par des activités conviviales notamment en redynamisant la Place de la Libération.</i> - <i>Développer une nouvelle offre dans le domaine de la petite enfance et la santé</i> - <i>Autoriser l'installation d'une nouvelle offre en matière d'hébergement touristique.</i>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 3.3.2. :

Réinvestir le bourg d'activités conviviales et de loisirs (création d'un tiers-lieu)

Descriptif :

La commune souhaite inciter l'implantation d'activités publiques ou privées sur la place de la Libération afin de renforcer la vie sociale et générer des flux de clientèle au sein du centre historique. La localisation de cette nouvelle activité est envisagée dans un des bâtiments de l'ilot Saint-Georges (cf.1.3.2.).

Plusieurs pistes devront être étudiées:

- analyser la faisabilité technique, financière... des locaux identifiés (Forge ou presbytère) pour l'installation d'un ERP
- recherche dynamique de commerçant/artisans pouvant tenir une activité (ex : café, brasserie, magasin de producteurs...) animant la place
- réfléchir à la mise en place d'une méthodologie, aide/dotation pour l'implantation d'une activité au sein du centre historique.

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE, PETR, association de développement local, bureaux d'études

Partenariat financier : Région, PETR, opérateurs privés, bailleurs sociaux



Le site de la Place de la Libération



Vue de la Place de la Libération sur les 2 bâtiments acquis par la commune

Calendrier prévisionnel :

- 2023 : Réalisation d'une étude de faisabilité et d'un programme concernant l'ilot Saint-Georges
- 2024 : recherche de partenaires privés ou publics pour financer ce projet
- 2025 : réalisation des travaux

Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
5. Préserver et développer des emplois de qualité
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Projet 3.3.3. :

Développer une nouvelle offre en matière d'hébergement touristique

Descriptif : La commune souhaite développer l'activité touristique bénéficiant du rayonnement touristique de l'agglomération montalbanaise et de l'offre locale en restauration (3) et de la production agricole et viticole locale. Elle souhaite autoriser de nouvelles installations privées d'hébergement insolite.

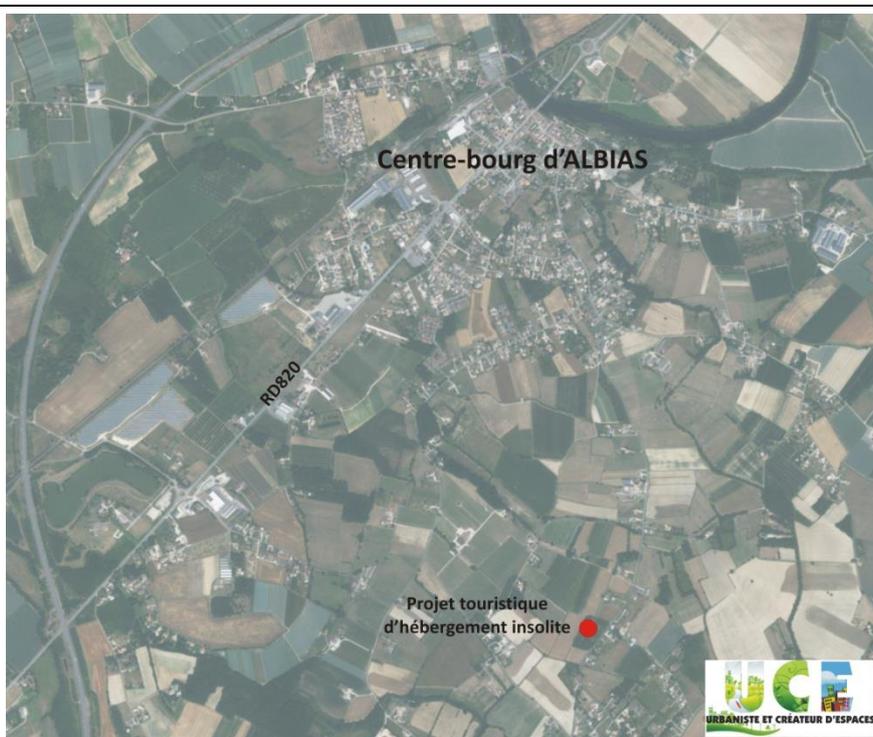
Référentiel territorial du Pacte Vert :

5. Préserver et développer des emplois de qualité

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités douces

Maître d'ouvrage : Mairie d'Albias

Coût estimatif : A déterminer



Localisation du projet d'hébergement touristique

Calendrier prévisionnel :

- 2024 : Révision allégée du PLU
- 2024 : Réalisation des travaux par le porteur de projet

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : *Urbaniste (PLU)*

Partenariat financier : *investissement privé*

Annexe 2 : PROGRAMME ACTION 2022-2024

Mesure opérationnelle	Projets	Phasage du projet			Objectif territorial du Pacte Vert	Observations
		2022	2023	2024		
ORIENTATION STRATEGIQUE 1						
EMBELLIR ET VALORISER LE CADRE DE VIE POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE D'ALBIAS						
Mesure opérationnelle - 1.1 : Requalifier la RD820 : infrastructure de dynamique et vitrine d'Albias	Projet 1.1.1. : Réaménager la portion en agglomération de la RD820 comme voie urbaine et conviviale		🕒	🕒	2, 3, 4, 6	Lancement d'un concours Coût concerne la portion urbaine et rurale Définition d'un programme pluri annuel
Mesure opérationnelle - 1.2 : Requalifier et végétaliser les espaces publics du bourg	Projet 1.2.1. : Réaménager/ paysager les entrées de ville route de Nègrepelisse (RD65)		🕒	🕒	2, 3, 4, 6	Friche à acquérir et reconvertir Carrefour avec Avenue de Monclar à aménager Requalifier rue du Boulodrome et la RD65
	Projet 1.2.4. : Créer un réseau d'espaces publics (ruelles, placettes, jardins....) de meilleure qualité, plus lisibles et conviviaux			🕒	2, 3, 4, 6	Revoir la gestion du stationnement afin de créer un réseau de places et de cheminements doux de qualité
	Projet 1.2.6. : Aménager un jardin public en lien avec la Place de la Libération		🕒	🕒	2, 3, 4, 6	cf.1.3.2 & 3.3.2
Mesure opérationnelle - 1.3 : Valoriser l'image d'Albias par des opérations nouvelles d'urbanisation ou de rénovation urbaine, la mise en valeur du patrimoine urbain et des monuments existants	Projet 1.3.2 : Acquérir le foncier stratégique bâti ou non bâti pour y réaliser des opérations de logements et en faveur de la mixité urbaine		🕒	🕒	2, 3, 4, 5, 6	La mairie est déjà propriétaire de l'îlot urbain Saint-Georges Veille et acquisition foncière avec l'EPFO
	Projet 1.3.3 : Réhabiliter et mettre en valeur les monuments emblématiques de la commune (l'église Saint-Georges, le Grand Barreau, la mairie, le presbytère, le domaine de la Clare...) 1,3,3,1 > réhabilitation du Grand Barreau	🕒	🕒	🕒	6	Coût prévisionnel connu des travaux d'urgence
ORIENTATION STRATEGIQUE 2 : ORGANISER LES MOBILITES, PARTAGER LA VOIRIE ET REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL						
Mesure opérationnelle - 2.1 : Développer la gare pour devenir un pôle intermodal du Nord de l'agglomération Montalbanaise	Projet 2.1.1. : Réaménager le site de la gare pour en améliorer et développer son fonctionnement		🕒	🕒	2, 4, 6	Des acquisitions foncières sont à prévoir ainsi que des aménagements autour de la gare
	Projet 2.1.2. : Desservir la gare par des mobilités actives			🕒	2, 4, 6	Définir des liaisons douces dont cyclables au sein du bourg vers la gare quand cela sera possible
Mesure opérationnelle - 2.2 : Relier les principaux équipements et pôles commerciaux par des liaisons douces	Projet 2.2.2. : Revoir les circulations internes à Albias		🕒	🕒	2, 4, 6	Etude à lancer en 2024 en complément du concours concernant la RD820

Mesure opérationnelle - 2.3 : Réorganiser le stationnement au sein d'Albias	Projet 2.3.1. : Définir des aires de stationnement plus lisibles et aménagées au sein du bourg				4, 6	Etude à lancer en 2024 en complément du concours concernant la RD821
Mesure opérationnelle - 2.4: Aménager la véloroute Montauban-Caussade au sein du territoire d'Albias	Projet 2.4.1 : Etablir une liaison interurbaine Montauban-Albias alternative à la voiture pour les mobilités quotidiennes				2, 3, 4, 6	Projet à mener en collaboration avec le Département
Orientation stratégique 3						
AMELIORERE ET RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS, DES SERVICES ET DES COMMERCES A LA POPULATION ALBIASSAINE						
Mesure opérationnelle - 3.1: Moderniser les équipements publics existants afin de toujours offrir un service de qualité à la population	Projet 3.1.1: Réhabilitation de la mairie				2, 4, 6	
	Projet 3.1.3. : Rénovation des bâtiments du groupe scolaire				2, 3, 4, 6	
	Projet 3.1.4. : Requalifier et moderniser le pôle sportif				4, 6	
	Projet 3.1.6. : Réaménagement des cours d'école				2, 4	
Mesure opérationnelle - 3.3.: Développer de nouvelles activités et services	Projet 3.3.2.: Réinvestir le bourg d'activités conviviales et de loisirs (création d'un tiers lieu)				4, 5, 6	cf.1.3.2 & 1.2.6