

PLU DE CARAMAN

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 30.09.2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,

2- Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)



Sommaire

Préambule.....	3
Partie 1 : Le scénario de développement 2017-2030.....	7
Partie 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	10
➔ AXE 1 – Organiser durablement le développement de Caraman à l'horizon 2030	
➔ AXE 2 – Conforter le rôle de « pôle de proximité » dans le bassin de vie « Lanta - Caraman »	
➔ AXE 3 – Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires à l'échelle du Pays Lauragais	
➔ AXE 4 – Améliorer les déplacements et les infrastructures de transports	
➔ AXE 5 : Valoriser le patrimoine architectural, paysager et environnemental tout en préservant les espaces naturels, agricoles, et enfin mieux gérer les ressources et prévenir les risques	



Préambule

Préambule

Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement écrit, le document graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui est porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.

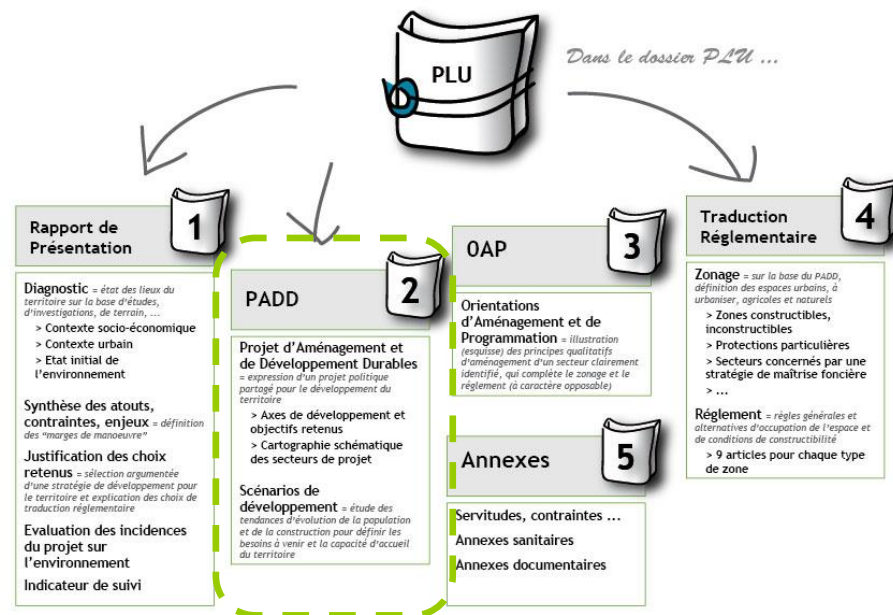
Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant en profondeur le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.



Le PLU de Caraman affirme les principaux majeurs du Code de l'Urbanisme

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme – modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 22 et 38:

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme – créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La loi ENE a affirmé la plus-value environnementale des documents d'urbanisme

Le PLU se voit ainsi doté de compléments d'études et d'argumentaires portant notamment sur :

- Le renforcement des objectifs fixés en matière de développement durables dans les documents d'urbanisme (Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme)
- Le renforcement du principe de gestion économe de l'espace, avec la mise en œuvre d'une politique active à travers les « orientations d'aménagement et de programmation » et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des dynamiques économiques et démographiques (Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'Urbanisme)
- La constitution de la trame verte et de la trame bleue, en participant à la conservation des milieux naturels, des connexions pouvant s'établir entre eux tout en prenant en considération les activités humaines et notamment agricoles (Art. L.371-1 à -6 du Code de l'Environnement)
- L'évaluation des incidences Natura 2000 (Art. L.414-1,-3 et -4 du Code de l'Environnement)
- L'inopposabilité des règles d'urbanisme relatives à l'espace extérieur des bâtiments pour l'installation des systèmes de production d'énergies renouvelables (Art. L.111-6.2 du Code de la Construction et de l'Habitat)
- Le dépassement des règles de densité de constructions pour les bâtiments très performants en matière énergétique (Art. L.151-28 du Code de l'Urbanisme)
- La faculté pour les communes de créer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur un ou des sites d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. L'autorisation du maire à intervenir, avec l'accord du juge, pour mettre fin aux constructions irrégulièrement édifiées et à toutes les constructions et installations irrégulières (Art. L.642-1 à -9 du Code du Patrimoine)
- L'autorisation du maire à intervenir, avec l'accord du juge, pour mettre fin aux constructions irrégulièrement édifiées et à toutes les constructions et installations irrégulières (Art. L.480-14 du Code de l'Urbanisme)

La loi ALUR a renforcé la notion de « projet urbain » dans les documents d'urbanisme

PARTIE 1
Scénario de développement retenu par
la municipalité
pour la période 2017-2030

Le scénario de développement retenu par la municipalité pour la période 2017-2030

Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2016

En 2012 (T0 du SCOT pour l'accueil de population), Caraman comptait 2 366 habitants répartis dans 991 résidences principales. Le nombre moyen de personnes par ménage à cette date était évalué à 2,39. Cette taille moyenne des ménages a diminué entre le recensement de 1999 et 2012, passant ainsi de 2,52 à 2,39 personnes par ménage. Cette tendance semble se poursuivre au-delà de 2012 s'expliquant notamment par un phénomène de desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation des jeunes, augmentation des familles monoparentales,...). Sur la base d'une croissance au fil de l'eau (analyse portée sur 1999-2012), Caraman comptabiliserait 2 455 habitants et 1 041 résidences principales en 2016, soit 2,36 personnes par ménage.

Estimation des besoins en logements (résidences principale) sur la période 2017-2030

A l'échelle des deux communes identifiées comme pôles de proximité au sein du bassin de vie de Lanta-Caraman, dont Caraman, il est attendu une production de 1 350 logements maximum à l'horizon 2030 par le SCoT du Pays Lauragais répartis de la manière suivante :

- Lanta: objectif maximum de production de 720 logements
- Caraman: objectif maximum de production de 630 logements

Le SCoT du Pays Lauragais privilégie un renforcement de la croissance (démographique, résidentielle et économique) sur les principales polarités du territoire (centralité sectorielle, pôles d'équilibres, pôles de proximité et pôles de proximité secondaire).

La commune de Caraman a opté pour un scénario de croissance dit « intermédiaire » entre la fourchette haute donnée par le SCOT et la croissance dite au « fil de l'eau » (poursuite de la croissance observée entre 1999 et 2012). Sur cette même période, la commune a accueillie 30 nouveaux résidents par an et 16 résidences principales. Le SCOT quant à lui indique une croissance de 1160 habitants entre 2012 et 2030 et une production maximale (à ne pas dépasser) de 630 logements entre 2011 et 2030 pour la commune de Caraman, soit 32 nouvelles résidences par an. En intégrant une densité moyenne comprise entre 15 et 20 logements/ha, le besoin foncier serait compris entre 31,5 ha et 42 ha maximum. Selon les données INSEE, 59 logements ont été livrés entre 2011 et 2016 inclus, soit 571 logements restants à produire entre 2017 et 2030 (orientation maximale à ne pas dépasser), soit la possibilité de construire 40 à 41 logements/an entre 2017 et 2030 inclus. Ce scénario de développement maximal n'est pas souhaité par la municipalité qui souhaite maîtriser son développement dans le temps et l'espace.

La commune de Caraman souhaite conforter son rôle de « pôle de proximité » à l'échelle du bassin de vie, tout en maîtrisant son développement. Pour cela, elle acte un scénario maîtrisé en vue d'accueillir environ 59 nouveaux habitants et 32 nouveaux logements par an. Le scénario de développement pour la période 2017-2030 prend en compte une baisse du nombre de personnes par ménages (tendance observée sur la commune entre 1999 et 2012 de -0,01/an). La commune recenserait environ 3 286 habitants et 1 495 résidences principales en 2030 (année révolue).

Propositions de scénarios

SCENARIO DIT « INTERMEDIAIRE » POUR UNE CROISSANCE MAITRISEE

Estimation des besoins en logements (en résidences principales)

SCENARIO INTERMEDIAIRE	1999	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2024	2030	2031	Evolution sur 2017-2030	
												Globale	Annuelle
Population	1948	2352	2366	2347	2395	2425	2455	2510	2898	3231	3286	831	59
Résidences principales	772	985	991	983	1008	1024	1041	1071	1283	1465	1495	455	32
Nombre moyen de personnes par ménage	2,52	2,39	2,39	2,39	2,38	2,37	2,36	2,34	2,26	2,21	2,20		

Estimation des besoins fonciers :

Au regard du scénario de développement retenu par la collectivité à l'horizon 2030 et dans le respect des prescriptions du SCOT du Pays Lauragais, le besoin foncier est compris :

- Entre 22,7 et 30,3 hectares en fonction de la densité retenue.

Au regard du besoin en logements pour la période 2017-2030, la commune de Caraman se fixe un objectif d'atteindre une densité moyenne de 17,5 logements/ha à l'horizon 2030, soit un besoin foncier de 26 ha. Cette enveloppe foncière comprend les capacités de densification et de mutation en zones urbaines et les besoins en extensions urbaines.

Le PLU de Caraman définit un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la décennie passée afin de lutter contre l'étalement urbain et d'encourager une gestion économe de l'espace.

Besoins fonciers par rapport à la densité envisagée		
Besoins foncier (en ha) avec une densité de 15 logt/ha	Besoins foncier (en ha) avec une densité de 17,5 logt/ha	Besoins foncier (en ha) avec une densité de 20 logt/ha
30,3	26,0	22,7

PARTIE 2
Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)
de Caraman

AXE 1 : Organiser durablement le développement de Caraman à l'horizon 2030

OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS SUFFISANT POUR RÉPONDRE À L'OBJECTIF DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2030 ET ADAPTÉ AUX SPÉCIFICITÉS LOCALES

- ❑ Créer les conditions pour accueillir environ 830 habitants supplémentaires, soit près de 60 nouveaux résidents par an. Ces objectifs d'accueil de population prennent en compte une baisse de -0,01 pers/ménage et par an, soit 2,20 pers/ménage en 2030.

Le PLU de Caraman est calibré pour un potentiel d'environ 455 logements à l'horizon 2030.

- **Une densité moyenne de 17,5 logements/ha est attendue à l'échelle globale de la commune, soit un foncier à mobiliser d'environ 26 ha entre 2017 et 2030 pour la vocation résidentielle.**

- ❑ Encourager une diversification des types de logements produits (individuel, individuel groupé, habitat intermédiaire et collectif) dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- ❑ Agir sur les logements anciens et vacants notamment dans le centre-bourg de Caraman.

OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR UN PROJET URBAIN DURABLE ET ÉCONOME EN ESPACE RESSERRÉ AUTOUR DU CENTRE-VILLE ET DES PRINCIPAUX QUARTIERS DE CARAMAN

- ❑ Définir des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains.
- ❑ Réduire d'au moins 30 % la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement urbain par logement par rapport à la consommation constatée ces dix dernières années (*Sur la période 2006-2018 : 17,8 ha consommé dont 13,2 ha pour l'habitat avec 178 logements commencés, soit une densité de 13,5 logements/ha*).
- ❑ Prioriser le développement du centre-bourg et en continuité directe des secteurs d'extensions urbaines récentes.
- ❑ Réinvestir les dents creuses et les secteurs encore non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés, voire les friches urbaines situées à l'intérieur des espaces urbanisés.
- ❑ Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations (mettre en lien avec les schémas d'assainissement, eau potable et pluvial) sur la base de tranches opérationnelles et financièrement réalistes.

AXE 1 : Organiser durablement le développement de Caraman à l'horizon 2030

OBJECTIF 3 : VALORISER LE TERRITOIRE PAR UNE MAITRISE, UNE QUALITE ET UNE DURABILITE DE LA CONSTRUCTION

- ☐ Intégrer certaines dispositions de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais, notamment dans la réglementation d'urbanisme de manière à favoriser un développement urbain harmonieux et qualitatif.
- ☐ Préserver le centre-bourg et les fonctions de cette entité urbaine (centralité, mixité des fonctions et mixité sociale, pôle d'équipements, de services et de commerces,...).
- ☐ Imposer un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les opérations d'aménagement (création de voies au profil adapté aux lieux, végétalisation des espaces publics et des parcelles,...) pour préserver la qualité des paysages urbains.
- ☐ Favoriser un habitat plus dense et un bâti rappelant les maisons de ville et de faubourg sur les secteurs proches du centre-bourg.
- ☐ Favoriser l'urbanisation dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ou raccordables dans un avenir proche.
- ☐ Interdire l'urbanisation sur les points hauts du territoire, afin de préserver les nombreux panoramas sur toute la chaîne des Pyrénées.
- ☐ Gérer le bâti existant sans pour autant autoriser de nouvelles constructions sur les secteurs d'habitat isolé dans les grands espaces agricoles et naturels.
- ☐ Assurer une implantation qualitative des bâtiments d'activité et des bâtiments agricoles dans le paysage.
- ☐ Favoriser le développement de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement.
- ☐ Utiliser dans la mesure du possible des matériaux de construction locaux ou produits localement.



PN

CARAMAN

AXE 1 :

Organiser durablement le développement de Caraman à l'horizon 2030

DEVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS SUFFISANT POUR REpondre A L'OBJECTIF DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ADAPTE AUX SPECIFICITES LOCALES



Créer les conditions pour assurer le développement urbain de Caraman :
 > Accueil de nouvelles populations
 > Production de nouveaux logements
 Diversifier le parc de logements (statut d'occupation, taille et type de logements produits)



Agir prioritairement sur le centre-bourg :
 > Réhabilitation des logements vacants et sous-occupés

PROMOUVOIR UN PROJET URBAIN DURABLE ET ECONOMIE EN ESPACE RESSERE AUTOUR DU CENTRE-VILLE



Définir des limites claires entre espaces agricoles, naturels et urbanisés :
 > Porter une attention particulière aux franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés



Favoriser la densification des ensembles bâtis :
 > Réinvestir autant que possible les dents creuses
 > Encourager la mutation des friches



Réduire la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers :
 > Opter pour une gestion économe et durable de l'espace

VALORISER LE TERRITOIRE PAR UNE MAITRISE, UNE QUALITE ET UNE DURABILITE DE LA CONSTRUCTION



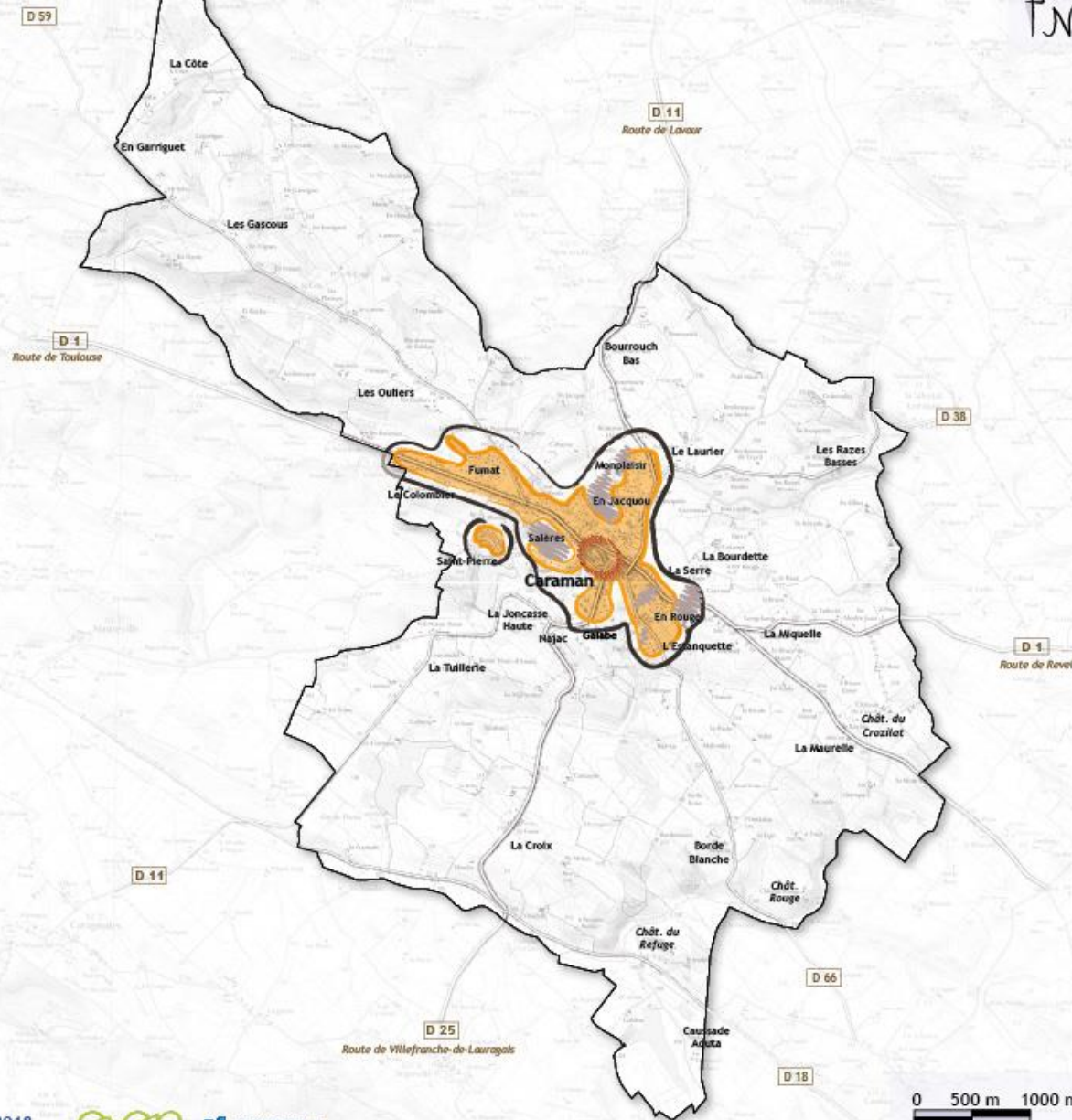
Veiller à un urbanisme respectueux des aménités locales :
 > Intégrer la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais
 > Favoriser l'urbanisation dans les secteurs raccordés aux réseaux



Imposer un travail de composition urbaine dans les nouvelles opérations :
 > Intégration paysagères des constructions
 > Création d'espaces publics qualitatifs



Gérer le bâti existant dans les grands ensembles agricoles :
 > Valoriser le bâti traditionnel du Lauragais
 > Veiller à l'insertion qualitative des bâtiments d'activités



AXE 2 : Conforter le rôle de « pôle de proximité » dans le bassin de vie « Lanta - Caraman »

OBJECTIF 1 : ANTICIPER DES BESOINS ET LA CRÉATION DE RÉSERVES FONCIÈRES, POUR FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS RÉPONDANT LE PLUS POSSIBLE AUX BESOINS DES HABITANTS

- ☐ Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal, autour des équipements (scolaires, sportifs, culturels,...) et services existants et futurs en veillant à permettre le développement des équipements au cœur du centre-bourg ou à proximité immédiate des équipements déjà constitués (réserves foncières).
- ☐ Anticiper les besoins d'extension des équipements scolaires existants (maternelle, élémentaire, collège) au regard des perspectives de croissance démographique envisagées sur Caraman.
- ☐ Favoriser l'implantation d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie de Lanta – Caraman (crèche intercommunale).
- ☐ Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle de la Communauté de Communes Terres du Lauragais.
- ☐ Mettre en valeur les espaces publics présents dans le centre-bourg.
- ☐ Conforter et permettre le développement de l'offre de santé présente sur la commune.
- ☐ Conforter et permettre de le développement des activités de loisirs et récréatives autour du Lac de l'Orme Blanc.

OBJECTIF 2 : ASSURER UNE DESSERTE NUMÉRIQUE DE QUALITÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- ☐ Poursuivre l'aménagement numérique du territoire en le renforçant prioritairement dans les zones résidentielles, les équipements et services publics, les zones d'activités et les principaux pôles d'emploi (en lien avec la Communauté de Communes Cœur Lauragais qui en a la compétence).

Conforter le rôle de "pôle de proximité" dans le bassin de vie "Lanta-Caraman"

ANTICIPER LES BESOINS ET LA CREATION DE RESERVES FONCIERES, POUR FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS REpondant AUX BESOINS DES GENERATIONS ACTUELLES ET FUTURES



Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal, autour des équipements existants :

- > Conforter l'offre en équipements et services existants
- > Permettre le développement de l'offre en équipements (réserves foncières)



Anticiper les besoins d'extension des équipements scolaires et sportifs



Favoriser l'implantation d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie Lanta - Caraman

- > Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunal



Mettre en valeur les espaces publics du centre-bourg



Conforter et permettre le développement des activités de loisirs et récréatives autour du Lac de l'Orme blanc

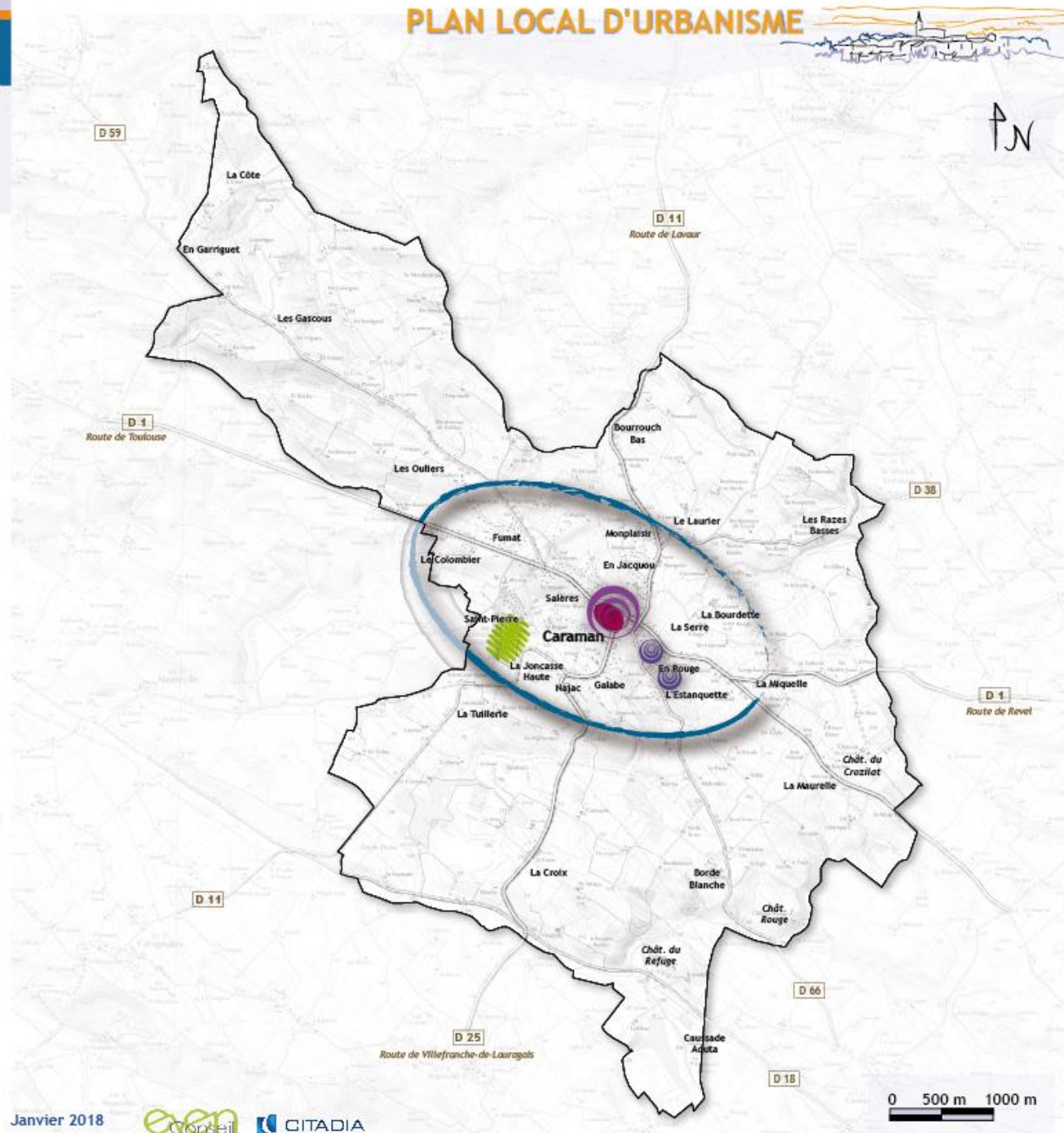
ASSURER UNE DESSERTE NUMERIQUE DE QUALITE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



Poursuivre l'aménagement numérique du territoire en le renforçant prioritairement dans les zones résidentielles, les équipements et services publics, les zones d'activités et les principaux pôles d'emplois



PN



AXE 3 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires à l'échelle du Pays Lauragais

OBJECTIF 1 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

- ☐ Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale dite de proximité en centre-bourg.
- ☐ Assurer la pérennité du tissu d'activités commerciales, veiller à conserver ou réutiliser les surfaces commerciales (droit de préemption et interdiction de changement de destination des locaux commerciaux en logements).
- ☐ Permettre le développement des activités économiques (commerces, artisanat, services,...) répondant aux besoins locaux dans le cœur de bourg.

OBJECTIF 2 : CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET CRÉER UNE ZONE A VOCATION COMMERCIALE

- ☐ Créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et entreprises (foncier disponible, desserte numérique, aménagements de qualité par la végétation...) en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs.
- ☐ Encourager la requalification et optimiser le foncier économique existant sur la ZAE Le Colombier.
- ☐ Permettre le développement du futur pôle commercial sur le secteur de l'Hermite notamment pour l'implantation des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS).

OBJECTIF 3 : CRÉER LES CONDITIONS DU MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION

- ☐ Protéger les espaces agricoles stratégiques ayant une valeur et un potentiel agronomique, biologique et économique prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps.
- ☐ Renforcer les capacités de développement des exploitations, faciliter la réalisation de projets de développement, et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.
- ☐ Aider à la diversification de l'activité agricole (développement des circuits courts en filières « bio » ou « production locale »,...).
- ☐ Permettre la réalisation d'un projet d'une activité de pisciculture et la création d'activités pédagogiques connexes.
- ☐ Identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle.
- ☐ Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme-vert, en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole (gîte rural, gîte à la ferme, gîte d'étape, éco-gîtes, chambres et tables d'hôtes, ...).



AXE 3 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires à l'échelle du Pays Lauragais

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES EN S'APPUYANT SUR LES AMÉNITÉS LOCALES

- ☐ Conforter et développer l'offre en hébergements touristiques à l'échelle de la commune (hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes, hébergement de plein-air,...).
- ☐ Mettre en valeur la zone touristique et récréative autour du Lac de l'Orme blanc.
- ☐ Valoriser le réseau de sentiers de découverte du territoire (en lien avec la Communauté de Communes Terres du Lauragais).
- ☐ Permettre l'accueil du futur Bureau d'Information Touristique (réserve foncière).



PN

CARAMAN

AXE 3 :

Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires à l'échelle du Pays Lauragais

MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE PRESENTIELLE



Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-bourg :
 > Assurer la pérennité du tissu d'activités commerciales



Permettre le développement des activités économiques répondant aux besoins locaux dans le cœur de bourg

CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET CREER UNE ZONE A VOCATION COMMERCIALE



Créer les conditions d'implantation de nouvelles entreprises en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs



Encourager la requalification et l'extension de la zone d'activités du Colombier



Permettre le développement du futur pôle commercial

CREER LES CONDITIONS DU MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION



Protéger les espaces agricoles stratégiques en prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps



Pérenniser les exploitations agricoles existantes

Permettre la réalisation d'un projet de pisciculture et activités pédagogiques associées

DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES EN S'APPUYANT SUR LES AMENITES LOCALES



Développer les activités touristiques sur l'ensemble du territoire communal :

> Conforter et développer l'offre en hébergements touristiques
 > Valoriser les sentiers de découvertes du territoire (boucles de randonnées, chemins ruraux, etc.)

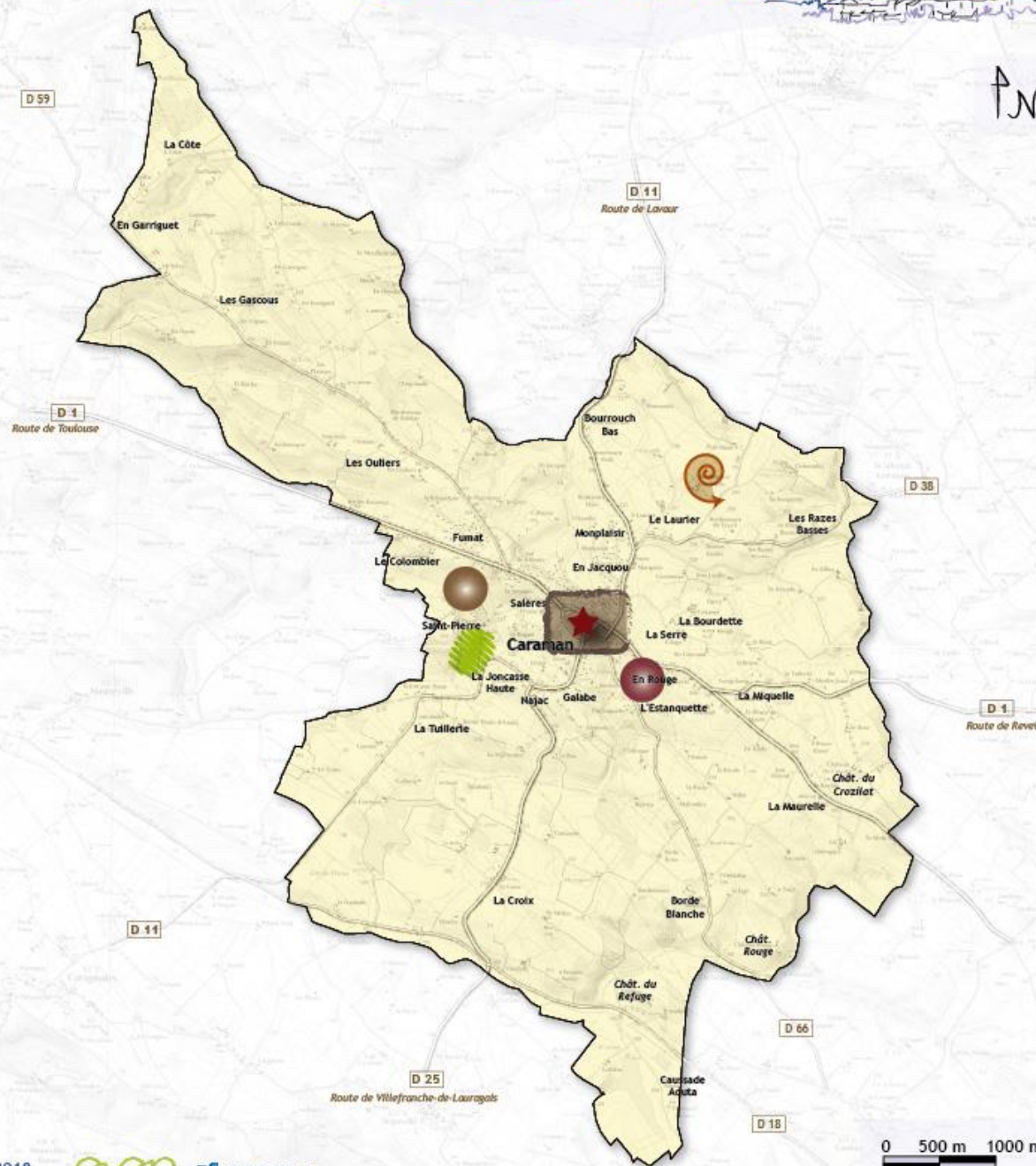


Mettre en valeur la zone touristique du lac de l'Orme blanc

Janvier 2018

even

CITADIA



AXE 4 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de transports

OBJECTIF 1 : ORGANISER, GÉRER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

- ☐ Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal.
- ☐ Encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels.
- ☐ Maitriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales et sur les principales entrées de ville.
- ☐ Mener une réflexion conjointe de réfection de la voirie et de conception de liaisons douces dans les nouveaux projets d'aménagement (hiérarchisation des axes routiers).

OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR UNE POLITIQUE « URBANISME/TRANSPORT » EFFICIENTE ET DURABLE

- ☐ Etablir un lien entre développement de l'urbanisation et desserte des transports en commun en favorisant les nouvelles implantations résidentielles dans les zones desservies par les transports en commun.
- ☐ Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels,...) sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité ».
- ☐ Conforter et développer le réseau de liaisons douces existantes et plus largement les sentiers de découverte du territoire.
- ☐ Favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces, services et équipements aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées.

OBJECTIF 3 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT ADAPTÉE AUX BESOINS LOCAUX

- ☐ Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité.
- ☐ Associer des emplacements de parking intégrés et de qualité aux nouveaux projets d'aménagement.
- ☐ Encourager la mutualisation des espaces de stationnement (ensembles commerciaux, équipements publics, etc.).
- ☐ Encourager les pratiques de covoiturage.



PN

CARAMAN

AXE 4 :

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

ORGANISER, GERER ET SECURISER LES DÉPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière et un maillage optimal du territoire communal



Encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels



Maîtriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales et sur les principales entrées de ville



Mener une réflexion conjointe de réfection de la voirie et de conception de liaisons douces dans les nouveaux projets d'aménagement

PROMOUVOIR UNE POLITIQUE "URBANISME/TRANSPORTS" EFFICIENT ET DURABLE



Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité »



Favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces, services et équipements aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées

METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT ADAPTEE AUX BESOINS LOCAUX

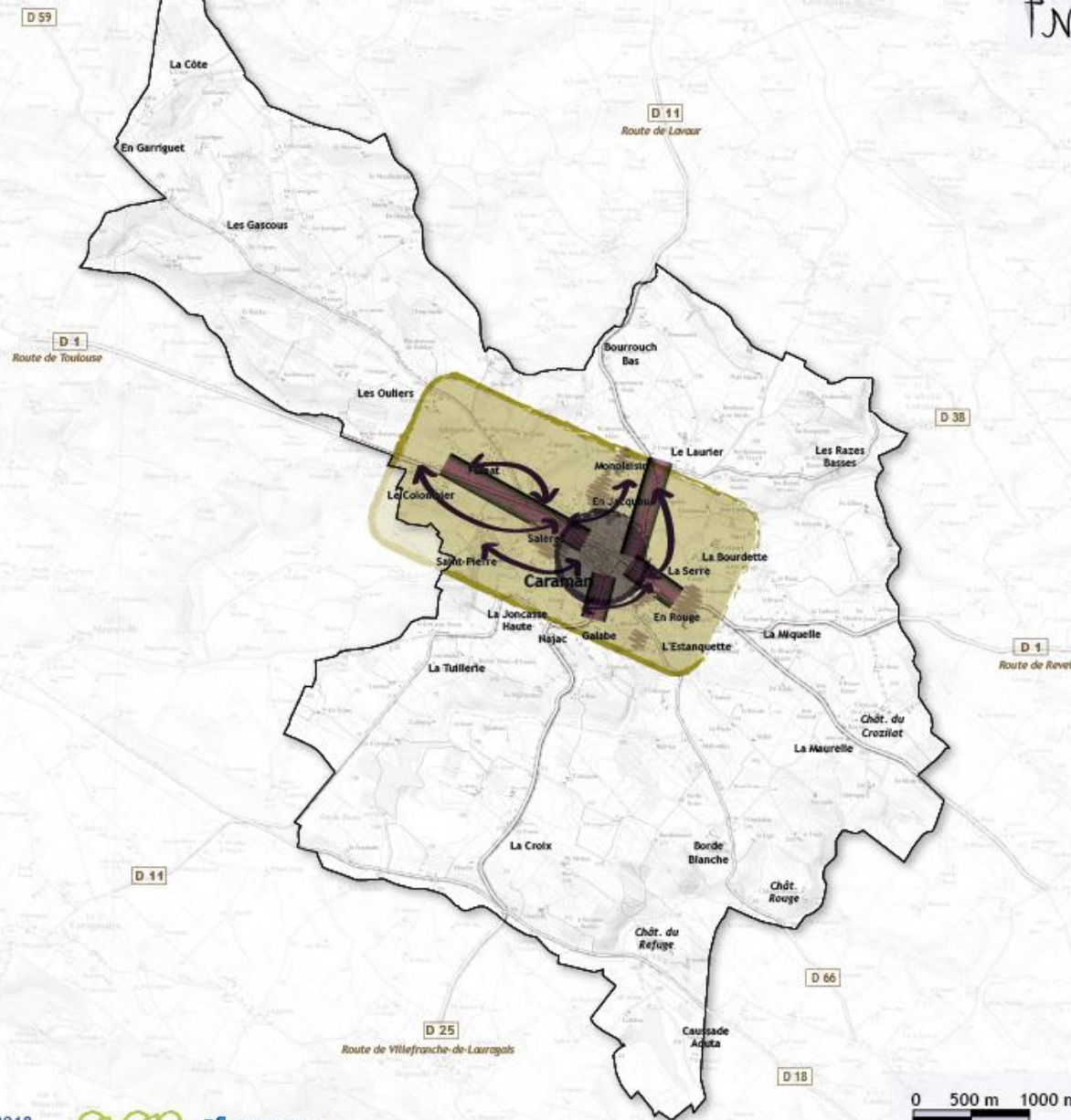


Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité



Encourager la mutualisation des espaces de stationnement

Associer des emplacements de parking intégrés et de qualité aux nouveaux projets d'aménagement



AXE 5 : Valoriser le capital patrimonial, paysager et environnemental comme plus-value du projet de Caraman

OBJECTIF 1 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- ☐ Préserver les ensembles boisés significatifs et garantir la continuité des corridors de la trame verte (corridors « paysagers » caractérisés par une mosaïque de milieux divers, agricoles et naturels).
- ☐ Protéger les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau (trame verte).
- ☐ Préserver les cours d'eau (corridors-réservoirs) et les milieux humides associés (trame bleue).
- ☐ Veiller à intégrer dans les secteurs de projet d'urbanisation des mesures de renaturation pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants.

OBJECTIF 2 : VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE CARAMAN ET EN FAIRE UN PRINCIPE DE COMPOSITION POUR LES PROJETS

- ☐ Garantir des coupures d'urbanisation et recomposer les espaces urbanisés diffus au niveau des entrées de ville les plus dégradées (RD1 et RD11) pour en améliorer la lisibilité.
- ☐ Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune : ensembles urbains du cœur de ville (*castrum*), maisons bourgeoises et habitat traditionnel lauragais dispersé sur le territoire, patrimoine vernaculaire local.
- ☐ Préserver les cônes de vue spectaculaires sur la citadelle depuis les points hauts du territoire communal, ainsi que les panoramas sur les coteaux du Lauragais et les vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées.
- ☐ Prévoir dans les secteurs de projet d'aménagement urbain des dispositions paysagères visant à apporter une attention particulière à la gestion des franges (interfaces « ville / campagne ») et à la prise en compte du patrimoine (éléments bâtis, espace de nature, vues de qualité, ...) dans les choix de composition de ces quartiers.

OBJECTIF 3 : INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DE CARAMAN DANS UNE DÉMARCHE COHÉRENTE AVEC LA GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

- ☐ Utiliser l'espace de manière économe et dans une logique d'optimisation.
- ☐ Mettre en adéquation la stratégie de développement urbain avec la capacité de la commune à gérer son assainissement (réévaluer la capacité des dispositifs de traitement des eaux usées, privilégier les nouvelles opérations urbaines raccordables à l'assainissement collectif, gérer les eaux pluviales, ...).
- ☐ Assurer la protection des personnes et des activités face aux risques naturels majeurs.
- ☐ Développer les énergies renouvelables.



PN

CARAMAN

AXE 5 :

Valoriser le capital patrimonial, paysager et environnemental comme plus-value du projet de Caraman

CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE



Trame Verte à préserver et à valoriser :

- > Microboisements
- > Armature agricole (mosaïque de milieux ouverts) et maillage bocager



Trame Bleue à préserver et à valoriser :

- > Cours d'eau et leurs ripisylves
- > Etangs et zones humides

VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE CARAMAN ET EN FAIRE UN PRINCIPE DE COMPOSITION POUR LES PROJETS



Ecrans naturels et agricoles à valoriser :

- > Microboisements favorisant l'intégration paysagère des constructions, alignements, ...
- > Glacis valorisant la citadelle
- > Etangs et ruisseaux, espaces de nature



Patrimoine bâti à valoriser :

- > Castrum perché surpromontoire
- > Châteaux, ensembles traditionnels ruraux



Vues remarquables à valoriser :

- > Cônes de vue sur la citadelle
- > Panorama sur les coteaux et les Pyrénées



Coupures d'urbanisation à garantir le long des RD1 et RD11 et limites des enveloppes urbaines à clarifier



Espaces diffus d'entrée de bourg à requalifier (résorption des friches, densification des quartiers, ...)



INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DE CARAMAN DANS UNE DÉMARCHE COHÉRENTE AVEC LA GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

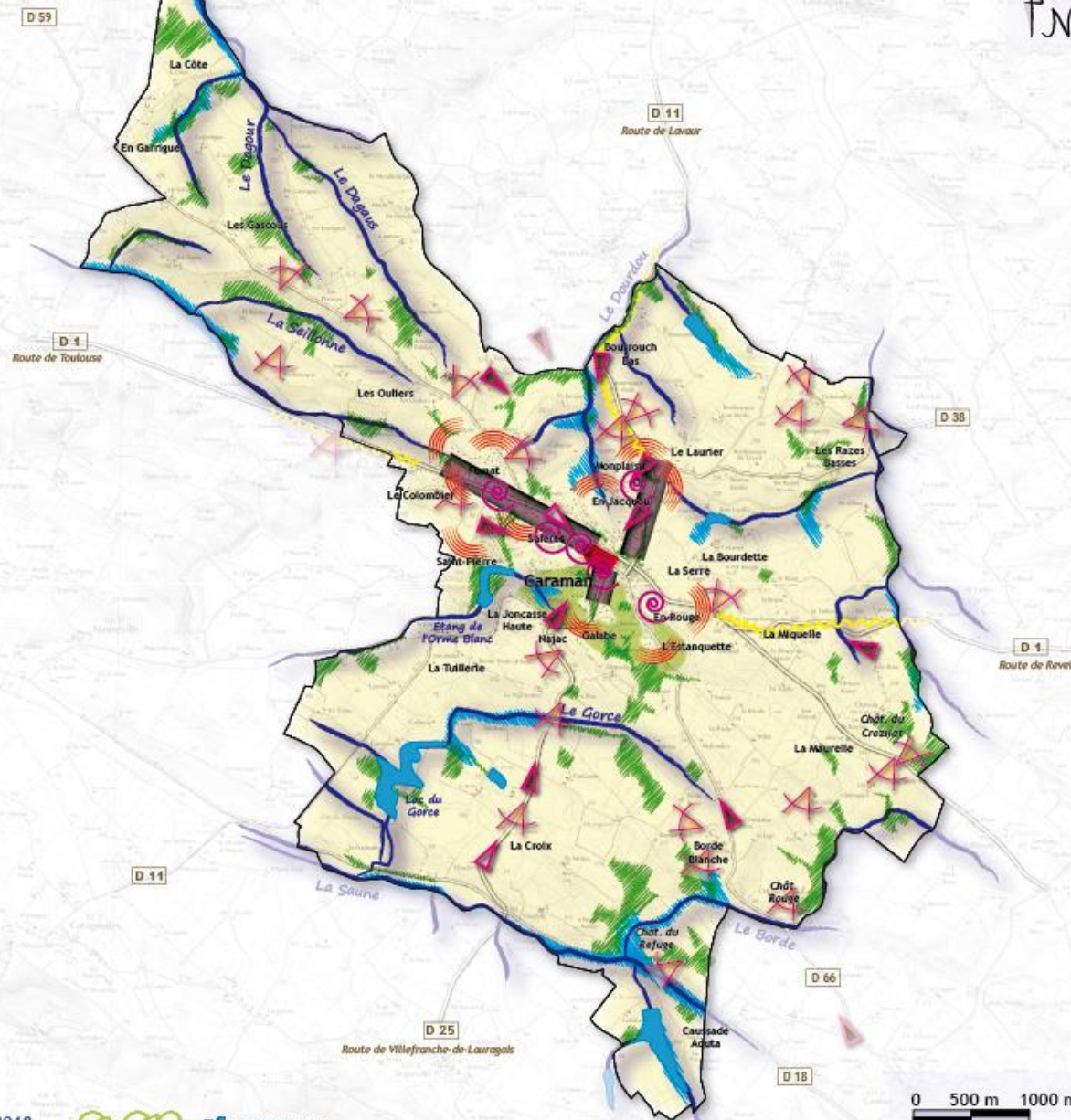


Gérer les ressources naturelles

Mettre en adéquation les capacités d'assainissement et le développement

Maîtriser l'exposition aux risques

Développer les énergies renouvelables



0 500 m 1000 m