

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

du PLU de la commune de Carmaux

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Carmaux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2019 et modifié le 9 octobre 2019 et le 22 octobre 2021.

Le Conseil municipal par délibération du 07/09/2022 a prescrit la modification n° 4 du PLU.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L.153-45.

Le projet sera notifié aux PPA puis mis à disposition du public à la mairie de Carmaux pendant les heures d'ouverture de la mairie au public.

Le présent dossier explique la modification n° 4 qui consiste à

* modifier le règlement écrit pour une partie des zones UA, UB et UC concernant **le changement de destination des locaux commerciaux**

2. LES MODIFICATIONS PROJETEES

Les modifications sont notifiées en rouge

Les rajouts sont notifiés en vert.

ZONE UA

Article UA-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

2/-MIXITE FONCTIONNELLE

Afin de préserver les commerces présents au sein du centre-ville, le changement de destination des locaux commerciaux présents sur les axes suivants et reportés sur les linéaires identifiés au règlement graphique, n'est pas autorisé pour les locaux situés en rez de chaussée (le changement de destination est autorisé et est réversible pour les étages) :

- Avenue Albert Thomas du n°1 au n°77 côté impair et du n°2 au n°82 côté impair
- Place Gambetta
- Place Jean Jaurès
- Rue Arago
- Avenue Jean Jaurès du n°1 au n°59
- Avenue de Rodez du n°1 au n°53
- Rue de l'Hôtel de ville (*coté pair*)

ZONE UB

Article UB-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

2/-MIXITE FONCTIONNELLE

Afin de préserver les commerces présents au sein du centre-ville, le changement de destination des baux commerciaux présents sur les axes suivants et reportés sur les linéaires identifiés au règlement graphique, n'est pas autorisé pour les locaux situés en rez de chaussée (le changement de destination est autorisé et est réversible pour les étages) :

- Boulevard Augustin Malroux

ZONE UC

Article UC-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

2/-MIXITE FONCTIONNELLE

Afin de préserver les commerces présents au sein du centre-ville, le changement de destination des baux commerciaux présents sur les axes suivants et reportés sur les linéaires identifiés au règlement graphique, n'est pas autorisé pour les locaux situés en rez de chaussée (le changement de destination est autorisé et est réversible pour les étages) :

- Rue de l'Hôtel de ville (côté impair)

3. CONCLUSION

Cette modification permet le maintien des locaux commerciaux en rez de chaussée.

SERVICE URBANISME

hôtel de ville
place de la libération 81400 Carmaux
05 63 80 22 53
urbanisme@carmaux.fr

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3

du PLU de la commune de Carmaux

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Carmaux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2019, modifié le 9 octobre 2019 et le 22 octobre 2021.

Le Conseil municipal par délibération du 8 décembre 2021 a prescrit la modification n° 3 du PLU.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L.153-45.

Le projet sera notifié aux PPA puis mis à disposition du public à la mairie de Carmaux pendant les heures d'ouverture de la mairie au public.

Le présent dossier explique la modification n° 3 qui consiste à modifier le règlement écrit pour les zones A concernant :

- l'implantation par rapport aux limites séparatives des annexes exclusivement pour la rue Sand Bara et la rue Lieutenant-colonel Arnaud Beltrame à Carmaux,

2. LES MODIFICATIONS PROJETEES

Rédaction de l'article A-4 de la zone A avant modification

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- 1 – Les constructions et leurs annexes devront en observant un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- 2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics.

Rédaction de l'article A-4 de la zone A modifiée

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- 1 – Les constructions et leurs annexes devront en observant un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- 2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes pour les rues :
 - Sand Bara,
 - Lieutenant-Colonel Arnaud Beltrame.

2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics

3. CONCLUSION

Cette modification du règlement écrit de la zone A permettra plus de flexibilité concernant l'implantation des annexes (exclusivement pour la rue Sand Bara et la rue Lieutenant-colonel Arnaud Beltrame). L'environnement semi-urbain de ce quartier de Rayssac, où la densification des maisons d'habitation est importante due à des divisions de terrain effectuées par la commune en 2017 et où la superficie limitée de certains terrains ne permet pas l'implantation d'annexes avec un recul minimum de 6 mètres.



SERVICE URBANISME

hôtel de ville
place de la libération 81400 Carmaux
05 63 80 22 53
urbanisme@carmaux.fr

Envoyé en préfecture le 25/10/2021

Reçu en préfecture le 25/10/2021

Affiché le 25/10/2021

SLO

ID : 081-218100600-20211022-DELIB782021B-DE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2

du PLU de la commune de Carmaux

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Carmaux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2019 et modifié le 9 octobre 2019.

Le Conseil municipal par délibération du 28 juin 2021 a prescrit la modification n° 2 du PLU.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L.153-45.

Le projet sera notifié aux PPA puis mis à disposition du public à la mairie de Carmaux pendant les heures d'ouverture de la mairie au public.

Le présent dossier explique la modification n° 2 qui consiste à modifier le règlement écrit pour les zones Ua et Ub concernant :

- l'implantation par rapport aux limites séparatives,

Et pour la zone Ua concernant :

- les obligations en matière de stationnement.

2. LES MODIFICATIONS PROJETEES

Rédaction de l'article Ua-4 de la zone Ua avant modification

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 – Dans la bande des 20 m, les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative dans le cas où elles sont mitoyennes avec un autre bâtiment. Dans le cas contraire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.

2 – Au-delà de la bande des 20 m, les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative.

3 – L'implantation n'est pas réglementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics.

Rédaction de l'article Ua-4 de la zone Ua modifiée

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 – A moins que les constructions ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.

2 – L'implantation n'est pas réglementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics

Avant modification

Après modification

Rédaction de l'article Ub-4 de la zone Ub avant modification

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Avant modification

- 1 – Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative dans le cas où elles sont mitoyennes avec un autre bâtiment. Dans le cas contraire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.
- 2 – Les annexes pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3.5 mètres à l'égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l'annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- 3 – Les piscines et les locaux techniques pourront s'implanter à partir des limites séparatives.
- 4 – L'implantation n'est pas règlementée les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics.

Rédaction de l'article Ub-4 de la zone Ub modifiée

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Après modification

- 1 – A moins que les constructions ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.
- 2 – Les annexes pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3.5 mètres à l'égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l'annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- 3 – L'implantation n'est pas règlementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics

Rédaction de l'article Ua-7 de la zone Ua avant modification

Article Ua-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les règles suivantes s'appliquent uniquement dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction :

- 1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.
 - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher
 - Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher.
 - Pour les établissements d'enseignement : Etablissement de premier degré : 1 place par classe ; Etablissement de deuxième degré : 2 places par classe ;
 - Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.

Avant modification

- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

Rédaction de l'article Ua-7 de la zone Ua modifié

Article Ua-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les règles suivantes s'appliquent uniquement dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction :

1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher.

- Pour les établissements d'enseignement : Etablissement de premier degré : 1 place par classe ; Etablissement de deuxième degré : 2 places par classe ;

- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement et/ou clos et couvert. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.

- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

3. CONCLUSION

Cette modification permet plus de flexibilité concernant l'implantation des constructions dans un environnement urbain où la densification est importante et où la superficie limitée de certains terrains ne permet pas de recul.

La ville possède des places où le stationnement est gratuit et illimité, ce qui permet d'assouplir de règlement de la zone Ua en ce qui concerne les obligations en matière de stationnement, tout en exigeant 2 places de stationnement clos et couvert ou non pour les constructions à usage d'habitation sur l'unité foncière.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

du PLU de la commune de Carmaux

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Carmaux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2019.

Le Conseil municipal par délibération du 3 juillet 2019 a prescrit la modification n°1 du PLU.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-45.

Le projet sera notifié aux PPA puis mis à disposition du public à la mairie de Carmaux pendant les heures d'ouverture de la mairie au public.

Le présent dossier explique la modification N°1 qui consiste à modifier le règlement écrit pour les zones A et N, concernant :

- l'emprise au sol des piscines sera réglementée à l'instar de toute autre annexe,
- l'emprise au sol des annexes et celle des extensions fixées à 50 m² seront réduites à 30 m² de superficie pour chacune d'elles,
- l'article 2 des zones A et N de réglementera les extensions au travers de leur surface de plancher et au travers de leur emprise au sol.

2. LES MODIFICATIONS PROJETEES

Rédaction de l'article A-2 de la zone A avant modification

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

1 - Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou liées au fonctionnement des réseaux sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Les nouvelles constructions et installations à destination d'exploitation agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones U et AU et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers.
- La construction de bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation constituant le logement de l'exploitant lorsque la présence permanente et rapprochée de ce dernier sera démontrée nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive. Les constructions à usage d'habitation devront être liées aux corps de bâtiments professionnels, en étant implantées dans un rayon de 50 mètres au maximum autour des bâtiments d'exploitation existants, mesuré à l'aplomb des angles du bâtiment principal ou du corps de ferme. Une dérogation

Avant modification

- pourra être effectuée pour des raisons liées à la topographie ou aux risques. Il ne sera autorisé qu'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole.
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 50 m² de surface de plancher supplémentaire et 250 m² de surface de plancher total (existant + extension), et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 50 m² de surface de plancher par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.
- Les piscines sont autorisées au sein de la zone A sous réserve d'être implantée à moins de 20 m d'une habitation.

Rédaction de l'article A-2 de la zone A modifiée

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

1 - Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou liées au fonctionnement des réseaux sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Les nouvelles constructions et installations à destination d'exploitation agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones U et AU et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers.
- La construction de bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation constituant le logement de l'exploitant lorsque la présence permanente et rapprochée de ce dernier sera démontrée nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive. Les constructions à usage d'habitation devront être liées aux corps de bâtiments professionnels, en étant implantées dans un rayon de 50 mètres au maximum autour des bâtiments d'exploitation existants, mesuré à l'aplomb des angles du bâtiment principal ou du corps de ferme. Une dérogation pourra être effectuée pour des raisons liées à la topographie ou aux risques. Il ne sera autorisé qu'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole.
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et 250 m² de surface de plancher total (existant + extension), et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La réalisation d'annexes (garage, abris, piscine...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

Après modification

Rédaction de l'article N-2 de la zone N avant modification

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Dans l'ensemble de la zone :

1 - Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2 - L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 50 m² de surface de plancher supplémentaire et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3 - La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 50 m² de surface de plancher par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

4 - Les piscines sont autorisées au sein de la zone N sous réserve d'être implantée à moins de 20 m d'une habitation.

Rédaction de l'article N-2 de la zone A modifiée

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Dans l'ensemble de la zone :

1 - Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2 - L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3 - La réalisation d'annexes (garage, abris, piscine...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

3. CONCLUSION

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du SCOT du Carmausin Ségala Causse et Cordais approuvé le 04 mars 2019.

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 chemin de fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59

e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE CARMAUX

DEPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

VERSION APPROBATION – MARS 2019

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	PLU de Carmaux <i>Rapport de présentation</i>
Nom du fichier	RP_CARMAUX_APPROBATION
Version	Mars 2019
Bureau d'études	 G2C environnement - Agence Sud-Ouest 26 chemin de Fondreyre 31200 Toulouse Tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59 Courriel : toulouse@altereo.fr
Rédacteurs	Antoine Abarnou : Etat Initial de l'Environnement, diagnostic paysager Louis Ricard : Diagnostic socio-économique, diagnostic urbain, perspectives de développement Laurent Nion : PADD et règlement
Chef d'agence	Anthony Lherm

Sommaire

AVANT PROPOS	5
1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux	6
2. Le PLU des communes de Carmaux, Blaye-les-mines, Saint-Benoit-de-Carmaux et Le Garric.....	10
3. Le Rapport de Présentation	11
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
1. Contexte paysager et environnemental	13
2. Composantes structurantes du territoire	18
3. Composantes paysagères	35
4. Les entités paysagères du Carmausin	48
5. Mise en valeur de la trame verte et bleue	52
6. Synthèse de l'état initial de l'environnement	67
DIAGNOSTIC URBAIN	69
1. Une position stratégique.....	71
2. L'appartenance au grand territoire	72
3. Evolution de l'urbanisation: un territoire qui s'est construit autour de son bassin industriel.....	73
4. La grande diversité des tissus urbains du carmausin	80
5. Analyse de la consommation foncière et bilan des anciens documents d'urbanisme	105
6. Fonctionnement urbain du carmausin.....	117
7. Gestion des réseaux et de l'environnement.....	164
8. Synthèse des enjeux à l'échelle des quatre communes	173
DIAGNOSTIC	176

SOCIO-DEMO-ECONOMIQUE.....	176
1. Les tendances démographiques	177
2. Principales caractéristiques du parc de logement	184
3. Economie et emplois	193
4. Synthèse du diagnostic socio-démo-économique	202
HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	205
1. Les mécanisme de consommation de logements	206
2. Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2028	206
3. Les objectifs démographiques et les besoins en logements d'ici 2028	207
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	209
1. Justification des choix retenus dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, et des orientations d'aménagement et de programmation	211
2. Les partis pris dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation	227
JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES	243
1. Justification du zonage du règlement écrit.....	244
2. Justification des servitudes d'urbanisme particulières	315
3. Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs	331
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	341
1. La prise en compte des impacts face aux enjeux environnementaux.....	342
2. Indicateurs de suivi	361

AVANT PROPOS



1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme, qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine, ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, en cohérence avec l'esprit de développement durable. La recherche du meilleur équilibre entre planification urbaine, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

1.1. LE PLU, DOCUMENT D'URBANISME LOCAL DEFINISSANT LE PROJET URBAIN DE LA COLLECTIVITE.

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser les extensions urbaines.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

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 ;
- 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.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire. Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés). Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. LE PLU, DOCUMENT D'URBANISME CONFORME AU GRENELLE II ET LOI ALUR

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU.

Cela se traduit par **quatre nouveaux objectifs environnementaux à prendre en compte** par les PLU :

- la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**,
- la **préservation et la remise en état des continuités écologiques**, l'identification de la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux biologiques

- la **maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- le **développement des communications électroniques**

Le contenu des PLU doit aussi **intégrer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**. La loi impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer «des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» et une obligation d'«analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers» dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, **les orientations d'aménagement et de programmation, jusque là facultatives, sont désormais obligatoires** et devront inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La loi confère de nouvelles possibilités au règlement qui pourra désormais imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Le règlement pourra aussi imposer aux nouvelles constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales, et de respecter des critères en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

De plus, le PLU devra être compatible avec deux nouveaux documents : les **schémas régionaux de cohérence écologique**, élaborés conjointement par les régions et l'Etat afin d'identifier la trame verte et la trame bleue, et les **plans climat air énergie territoriaux**, élaborés par les collectivités (les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants) et qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

Dorénavant, **la loi ALUR promulguée le 24 mars 2014**, apporte quelques modifications dans la continuité de la loi Grenelle II adopté en 2010.

Dans le diagnostic, il s'agit de réaliser une étude de densité comprenant l'analyse de la capacité de mutation et de **densification** des espaces bâtis, en tenant compte des caractéristiques urbaines et architecturales, ainsi que l'exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces et la limitation de la consommation des espaces. Le diagnostic doit également réaliser un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos. Enfin, une évaluation de la place des espaces végétalisés dans les zones urbaines devra être faite afin de déterminer s'il est nécessaire par la suite de mettre en place un coefficient de biotope sur certains sites.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation connaissent plusieurs évolutions :

- Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques
- En l'absence de Scot approuvé, elles comprennent les dispositions relatives au document d'orientations et d'objectifs.

Au sein du règlement, le **COS et la superficie minimale des terrains sont supprimés**. Le pastillage en zone agricole et naturelle ne pourra être autorisé qu'à titre exceptionnel, après avis de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**.

1.3. LE PLU : MODE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. Le Conseil Municipal **fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation**. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, **les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.** Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants. Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui **tire en même temps le bilan de la concertation** qui a eu lieu pendant la durée des études. **Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.**

Après cette consultation des services, **le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire**. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

2. LE PLU DES COMMUNES DE CARMAUX, BLAYE-LES-MINES, SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX ET LE GARRIC

Par délibération des conseils municipaux, il a été prescrit la révision des Plans d'Occupation des sols (POS) pour **mise en forme de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**.

- 12 mars 2014 pour la commune de Blaye-les-Mines
- 11 septembre 2014 pour la commune de Carmaux
- 28 août 2014 pour la commune de Le Garric
- 11 septembre 2014 pour la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux.

Les communes ont notamment indiqué dans leurs délibérations de prescription des **objectifs identiques**, à savoir :

- De doter la commune d'un document en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur;
- De prendre en compte la démarche et les orientations définies dans le cadre du SCoT de Carmausin, du Ségala, du Causse et de Cordais par le comité syndical du SCot ;
- De maîtriser l'évolution de l'urbanisation par une planification et requalification des sols autour des équipements existants;
- De préserver et améliorer l'environnement rural et le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchie et maîtrisée;
- De réduire la consommation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles;
- D'intégrer au document la partie du territoire communal gérée actuellement par le plan d'aménagement de zone de la ZAC de la Découverte (Blaye et Le Garric);
- D'intégrer les prescriptions des plans de prévention des risques naturels approuvés sur le territoire communal (Plan de prévention du risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009, Plan de prévention du risque inondation approuvé le 22 avril 2013) et Plan de prévention des risques miniers approuvé le 19 juillet 2012;
- D'organiser la hiérarchisation des voies, pour mieux lire la ville, redonner une centralité à la commune, présenter plus de sécurité et limiter l'impact des voies sur les finances publiques.
- De favoriser l'arrivée des nouvelles technologies et le développement des communications numériques;
- De limiter l'utilisation de l'automobile :
 - par le développement des déplacements doux (pistes cyclables, voies piétonnes), vers des équipements ou des lieux centraux, en tant que tronçon d'un cheminement intercommunal;
 - par l'aide au développement de moyens alternatifs au tout voiture : transport en commun, aménagement de parking relais pour le covoiturage;
- Favoriser les différents types de mixité :
 - Sociale, avec le seuil minimum de logements sociaux à respecter et à intégrer dans les communes;
 - Fonctionnelle, au sein des quartiers par l'intégration des commerces et services en plus des logements;
 - Urbaine, créée grâce aux documents d'urbanisme qui apportent des typologies de constructions et d'habitats variés, créant des espaces complets;

La mise en place du PLU permettra également de prendre en compte le nouveau contexte législatif : la loi Grenelle II et la loi ALUR.

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan local d'urbanisme permettra de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La commune souhaite ainsi définir des conditions et modes de développement durable de l'urbanisation du territoire du Carmausin. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

Afin d'avoir une réflexion d'ensemble sur le territoire du Carmausin, le diagnostic a été réalisé à l'échelle des 4 communes. Des enjeux spécifiques ont été élaborés à l'échelle du territoire et ciblés sur chacune des communes. C'est sur la base de ce diagnostic commun et des enjeux associés que le projet d'Aménagement et de développement durables de chaque commune a été construit.

Ainsi dans le rapport de présentation les besoins ont été identifiés dans un premier temps à l'échelle du territoire et ensuite à l'échelle de chaque commune.

3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- «1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

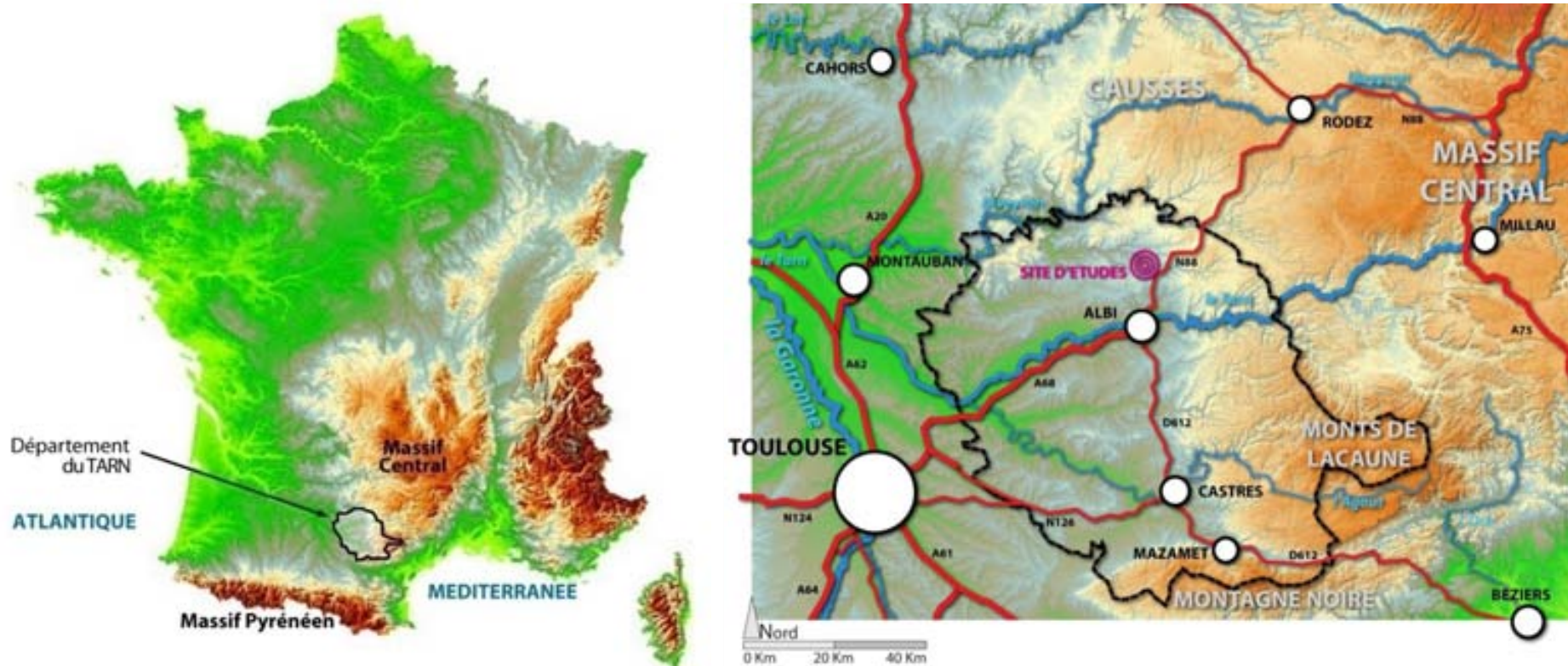
1. le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
2. les orientations d'aménagement et de programmation
3. le ou les plans de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
4. le règlement
5. les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

1.1. LE DEPARTEMENT DU TARN



Le groupement des communes de Carmaux, Blaye-Les-Mines, Saint-Benoît-de Carmaux et Le Garric se trouve dans le **département du Tarn (81)**, au centre Est de la **région Midi-Pyrénées**. Le chef lieu du Tarn, Albi, est traversé par la rivière éponyme. L'**Aveyron** en limite Nord du département et l'**Agout** au Sud, sont des affluents du Tarn qui se jettent dans la **Garonne**. Au Nord d'**Albi**, le site d'études se trouve très majoritairement dans le **bassin versant de l'Aveyron**, et peu dans celui du Tarn.

Le département du Tarn, en termes de territoire et de paysage, est une **interface entre le Massif Central et le Bassin Aquitain**. En effet, ce département est entouré par la **vallée de la Garonne à l'Ouest** et les **contreforts du Massif Central sur toute la frange Est**. Celle-ci se compose des **causses au Nord et à l'Est** ainsi que des **Monts de Lacagne et de la Montagne Noire au Sud-Est**. Coupé des influences méditerranéennes par ces reliefs, le **climat du Tarn est majoritairement océanique** par le biais du bassin Aquitain. Le site d'étude est représentatif du territoire, se situant véritablement en **limite terminale des contreforts du Massif Central, entre monts et vallées**.

1.2. ENSEMBLE PAYSAGER : UN MACRO-PAYSAGE COLLINAIRE

LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS DU DÉPARTEMENT DU TARN

Paysages de hautes-terres

Caractéristiques communes aux entités :

- Ambiances montagnardes
- Omniprésence des surfaces boisées
- Importance des plantations de résineux
- Agriculture orientée vers l'élevage
- Faible densité humaine
- Peuplement sous forme de gros bourgs, de hameaux ou de fermes isolées
- Vallées encaissées accueillant le plus souvent les axes de communication, l'habitat et les activités.



Paysages de collines

Caractéristiques communes aux entités :

- Reliefs vallonnés, peu d'accidents topographiques
- Paysage de polyculture avec transformations vers la céréaliculture intensive
- Habitat dispersé
- Originalité du bâti traditionnel
- Ambiances rurales affirmées. Images de la campagne

- Le massif de la Grésigne et causses associés
- Le plateau Cordais
- Le Carmausin
- Les côteaux de Monclar
- Le Gaillacois
- Les collines du Centre
- Le Lauragais



Paysages de plaines

Caractéristiques communes aux entités :

- importance des axes routiers et ferroviaires
- agriculture intensive et mécanisée où s'intercalent ponctuellement cultures viticole et fruitière
- localisation privilégiée des agglomérations urbaines
- diffusion des phénomènes de périurbanisation.

- La plaine du Tarn
- La plaine de l'Agout
- La plaine Castraise
- La plaine du Sor



Paysages de causses

Caractéristiques générales :

- Influence du substrat calcaire sur les paysages.
- Ambiances méditerranéennes et type de végétation proche de la garrigue.
- Nombreuses formes de déprise agricole (fréquence des stades d'enfrichement).
- Elevage ovin extensif.
- Bâti caussenard.

- Les causses du Quercy
- Le causse de Caucalières-Labruguière



Source : Atlas des paysages du Tarn, CAUE du Tarn

4 grands ensembles paysagers forment le département du Tarn : le **paysage de collines** à l'Ouest et au centre, le **paysage des hautes-terres** à l'Est, le **paysage de plaines** en lien avec les grandes rivières et celui des **causses** moins représenté. Le groupement de communes se localise dans l'ensemble du **paysage de collines** caractérisé par ses **reliefs vallonnés**, son **paysage de polyculture** évoluant vers la **céréaliculture intensive**, son **habitat dispersé** et ses **ambiances rurales**. En limite avec l'ensemble paysager des hautes-terres, on en retrouve parfois quelques spécificités, tels que les **surfaces boisées**, l'**élevage** et la **faible densité**, notamment en partie Sud à Le Garric.

1.3. ENTITE PAYSAGERE : LE CARMAUSIN



Source : Atlas des paysages du Tarn, CAUE du Tarn

L'entité paysagère correspondant au site d'études se nomme **le Carmausin** et reprend presque exclusivement le territoire des 4 communes que sont Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoît-de-Carmaux et Le Garric. Cet ensemble tire sa spécificité de **l'industrie du charbon**, aujourd'hui révolue. En effet, le paysage est issu de la **rencontre entre un territoire et l'activité associée**, à un instant T, au niveau d'un point de vue apprécié par un observateur. L'activité engendrée par ce **bassin houiller** a profondément marqué le paysage : modification de son sol, de sons sous-sol, des reliefs, manière d'habiter différente, développement soudain de la zone...

Il en résulte un **paysage industriel et urbain** dans lequel se mêlent des **poches agricoles**. Ce paysage est le produit de **150ans d'une mono-activité industrielle lourde** très localisée. « La situation de cuvette est dorénavant gommée par la masse urbaine et l'étalement de l'agglomération carmausine. Les limites urbaines sont parfois impossibles à repérer tant l'urbanisation est éclatée » *Atlas de paysage du Tarn*. Les secteurs industriels se mêlent aux quartiers résidentiels, le développement s'étant effectué au rythme de croissance de l'extraction de la houille. Les formes urbaines et l'organisation spatiale particulière sont aussi les résultantes de cette exploitation minière. Néanmoins, les **nombreuses cités ouvrières**, à l'organisation rigoureuse et systématique, sont définies par un **caractère fort** avec plusieurs quartiers témoignant **d'un agréable cadre de vie et le plus souvent d'une réelle qualité urbaine**.

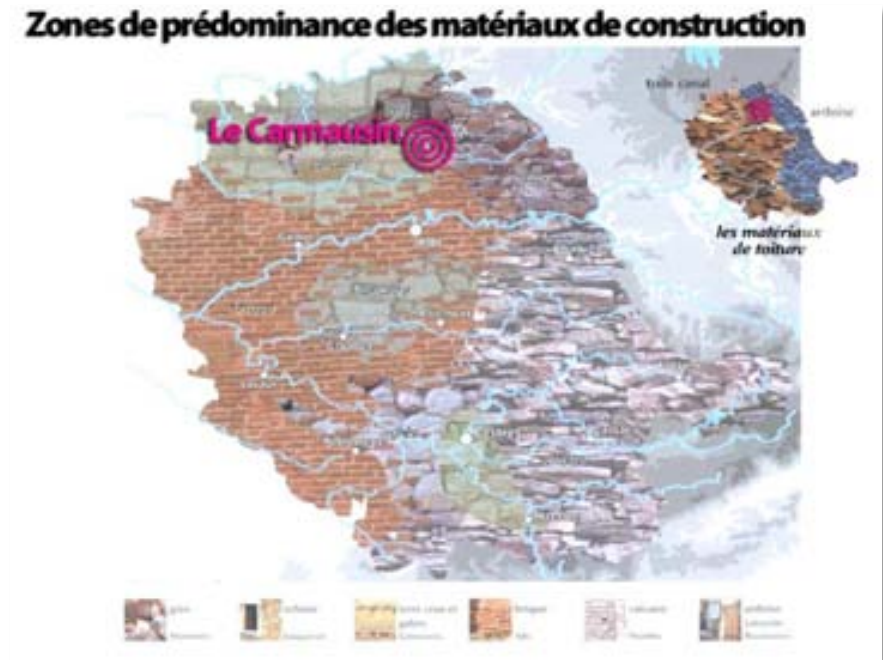
A l'Est du Carmausin se trouve le **Ségala Carmausin** d'où proviennent « mineurs paysans », le paysage y est caractérisé par les **prairies et la montagne** progressivement vers l'Est. L'expansion urbaine du Carmausin forme une zone périurbaine qui rend la **limite floue** entre l'espace mité et l'agriculture/élevage typique. A l'Ouest se trouve le **Plateau Cordais**, des **causses au relief en creux avec des pelouses sèches et des pierres blanches**. Les ambiances urbaines et industrielles du Carmausin viennent **se perdre de manière désorganisée** dans les paysages agricoles du Plateau Cordais. Au Sud, le noyau urbain et industriel se transforme en **espaces agricoles boisés** sur le rebord du plateau qui forment la **limite avec la plaine du Tarn et d'Albi**.



Vue vers l'Est sur le Ségala Carmausin depuis Pouzounac, le relief montagnard des Hautes Terres prend forme.



Vue vers l'Ouest sur le Plateau Cordais, au relief ondulé vers une topographie plane et des cultures céréalières intensives.



L'originalité du sous sol, phénomène rare à l'échelle nationale, réside dans la présence de charbon, un **bassin houiller à l'origine du développement de l'agglomération urbaine et des paysages d'aujourd'hui**. Le **bassin houiller de Carmaux** est utilisé au Moyen Âge par les agriculteurs qui remontent le charbon à la surface avec leur charrue. L'**exploitation rationnelle à grande échelle** dans des galeries dure du XVIII^e siècle, sous Louis XV, aux années 1980. La **fermeture des puits**, en 1987, est remplacée par une **mine à ciel ouvert** qui fonctionne de 1989 à 1997. À cette date, toute exploitation cesse malgré la réserve encore importante.

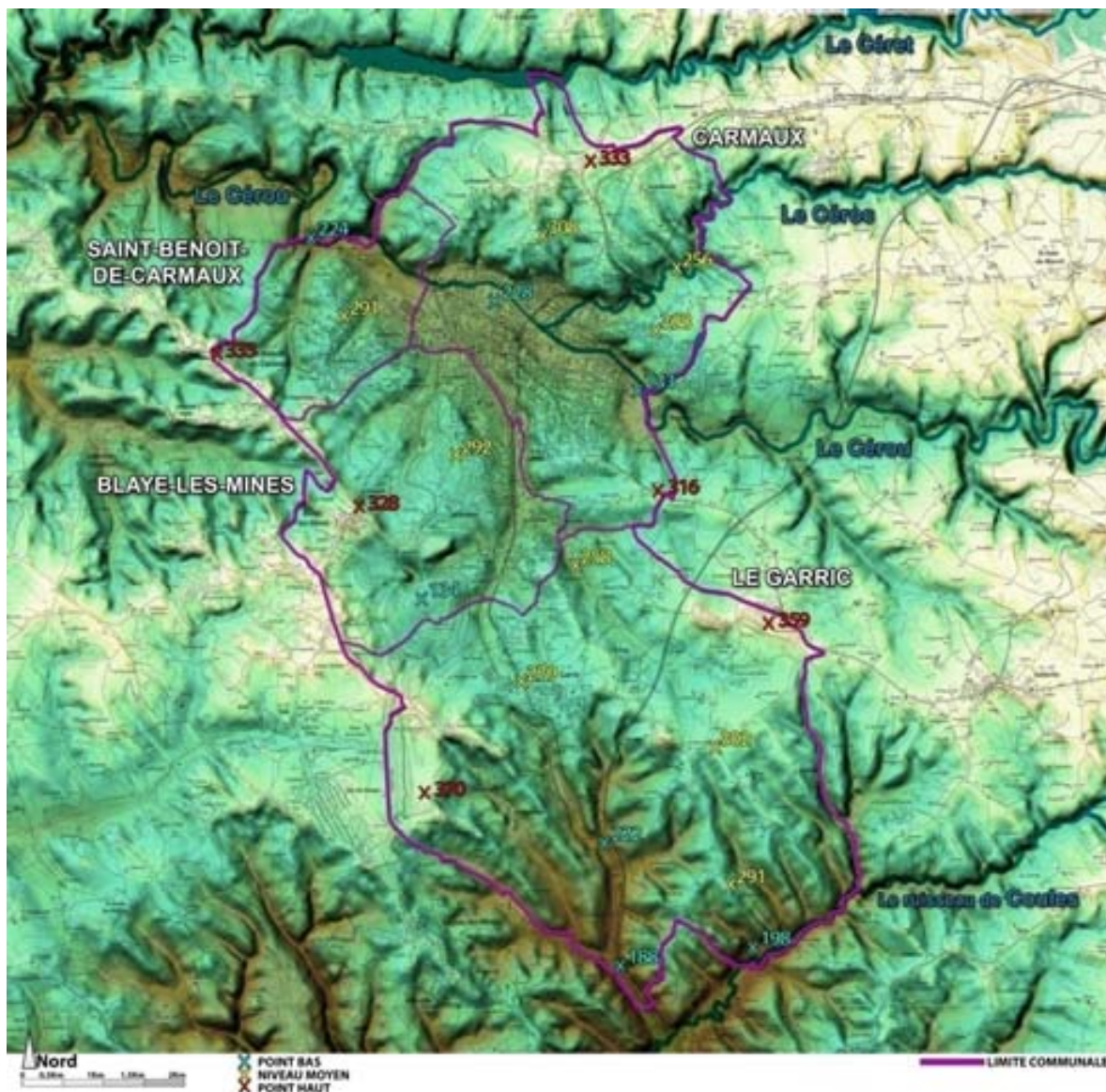
Concernant les matériaux de construction utilisés, la **tuile** forme les toitures, les murs des bâtiments patrimoniaux sont constitués de **pierres calcaires ou de grès**.



 Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2. COMPOSANTES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE

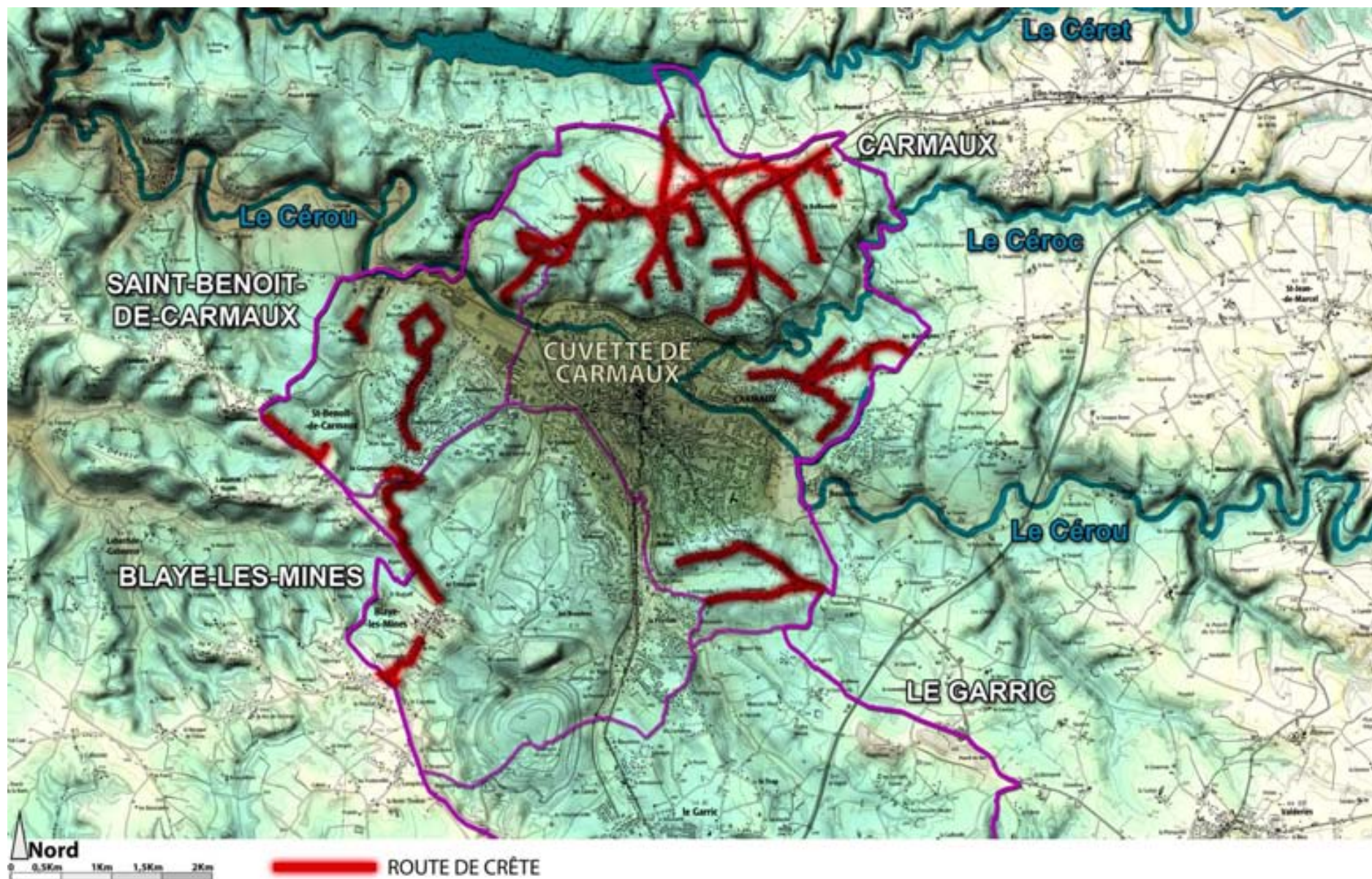
2.1. TOPOGRAPHIE



Le relief est ici marqué par le passage des cours d'eau sur cette **zone mixte entre le plateau en creux et le paysage collinaire**. Le point naturel le plus bas se trouve à **178m** à Le Garric et **359m** pour l'altitude la plus haute se localisant dans la même commune. Pour autant, les évolutions de la topographie suite à l'exploitation minière font apparaître un point bas à Blaye-les-Mines, dans la fosse de Cap Découverte à **134m** et un point haut à l'Ouest de Le Garric, sur un terri plat à **370m**.

Le territoire du Carmausin s'organise autour de la **cuvette formée sur le cours du Cérou à la confluence avec le Céroc**. Le centre urbain originellement situé au niveau de ce point bas s'est **développé sur les coteaux puis sur les collines alentours** : Carmaux Nord, Est et Sud, Saint-Benoît-de-Carmaux et Blaye-les-Mines. L'urbanisation dans la cuvette est restée dense mais sur les collines adjacentes, un phénomène récurrent existe. Il s'agit des **routes qui empruntent les crêtes, et qui sont construites d'habitations de part et d'autre : urbanisme linéaire** marquant fortement le paysage (cf. carte suivante).

La deuxième partie du territoire étudié, du point de vue de sa topographie, se situe au niveau de Le Garric qui ne se localise pas directement autour de la cuvette de Carmaux. A Le Garric, au Sud du Carmausin, il se trouve une **crête Est/Ouest, partageant les eaux entre le Cérou au Nord et le ruisseau de Coules au Sud**. Cette zone Sud plus en altitude est aussi marquée de manière plus abrupte par les différents affluents du ruisseau de Coules. Cette zone en limite Sud du Carmausin forme le point bas.



Carte de développement périurbain linéaire, le long des axes sur les crêtes autour de la cuvette urbanisée de Carmaux, prenant place dans la vallée du Cérou.



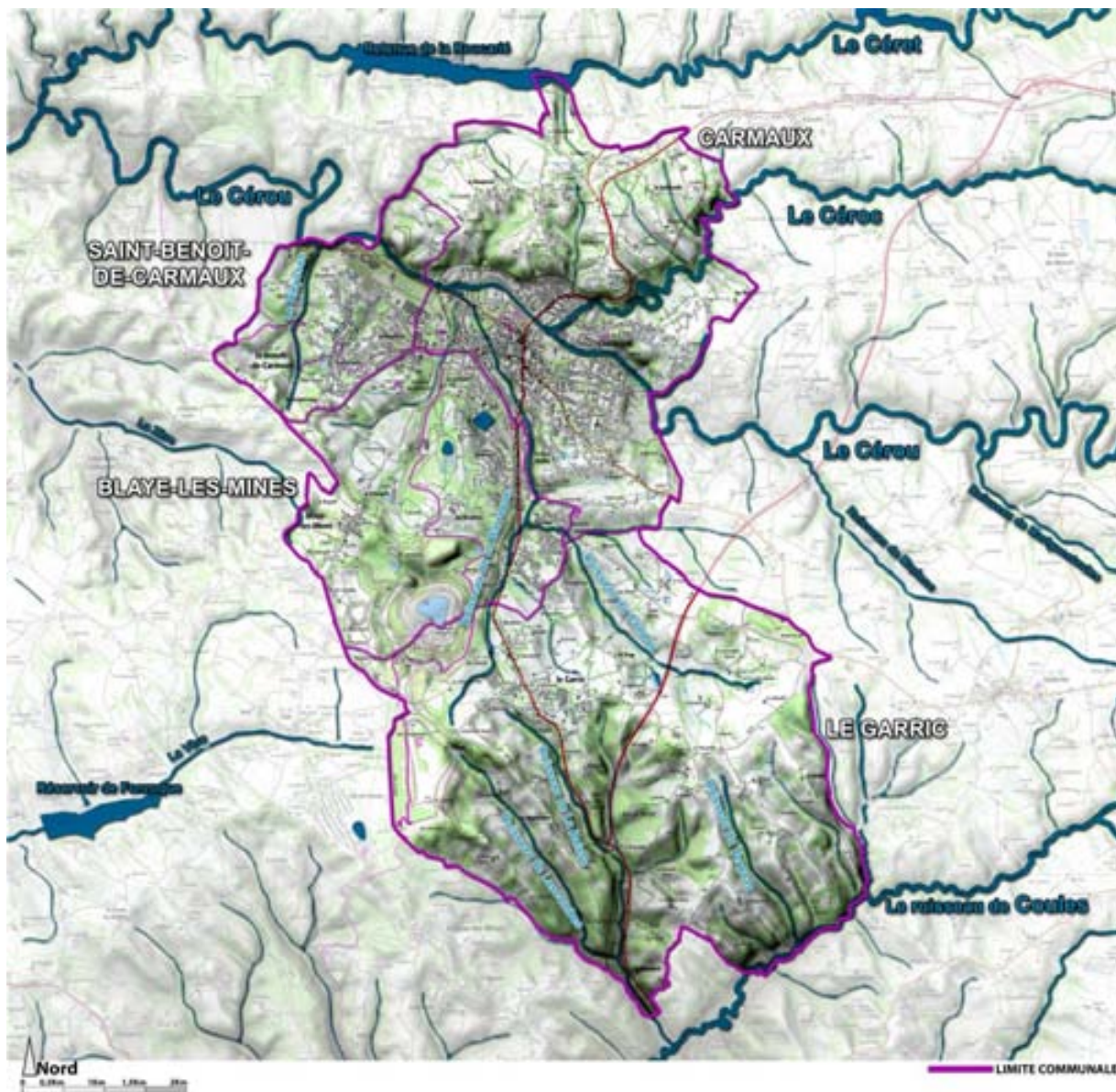
Vue depuis le hameau des Crémades au Nord-Ouest de Carmaux sur la Cuvette urbanisée de manière dense.

Vue au loin des reliefs qui ferment cette cuvette et offrent des points de repère paysagers : le plateau de Vers, le Puech du Bar, Pouzounac, le Puech de Barret, Sainte Marguerite et la Carral.



Vue sur le linéaire urbanisé en crête au lieu-dit nommé Capimondis au Sud de Carmaux.

2.2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Le réseau hydrographique s'organise en deux parties, le **bassin versant du Cérou au Nord du Carmausin** et celui du ruisseau de Coules dans le quart Sud.

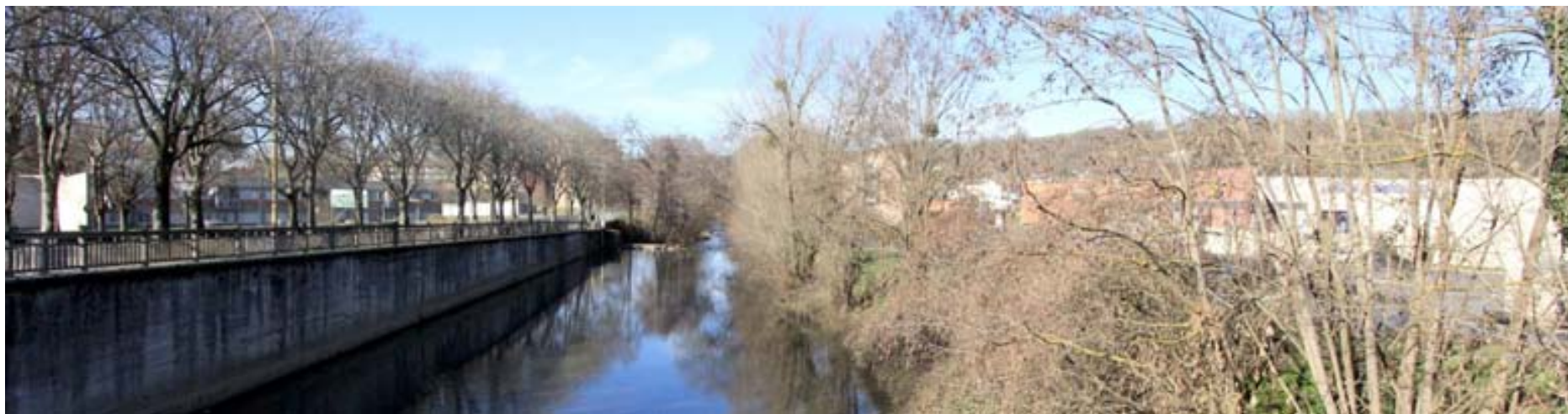
Le Céret et le Céroc sont des affluents du Cérou qui est lui-même un **affluent de l'Aveyron qui se jette dans le Tarn**. Le ruisseau de Coules draine le Sud du Carmausin **se jette directement dans le Tarn** dans la plaine plus au Sud en Amont d'Albi.

Ce réseau hydrographique a entaillé les reliefs pour former des vallonnements, **les collines** présentées précédemment. Les cours d'eau en présence sont de **petites rivières** qui ont formé la topographie avec le temps mais qui **ne marquent pas vraiment le paysage du Carmausin**.

Les vallées du Céroc et du Cérou sont très urbanisées au niveau de la cuvette du Carmaux, la ville et les industries ne laissent que peu de place au lit majeur du cours d'eau.

Les **cours d'eau affluents** forment des **micro-vallées** qui sont naturelles et boisées ou agricoles. Ces micro-vallées sont **encadrées par des crêtes construites**. Les dépressions formées, du fait de la topographie, sont plus difficilement constructibles, ce qui crée des **poches vertes** (naturelles ou agricoles) entourées de lignes bâties.

Hors cuvette de Carmaux densément urbanisée, **la campagne est morcelée et l'omniprésence du bâti en point haut matérialise un paysage se rapprochant plus du périurbain que du monde rural**. La situation est différente à Le Garric car l'urbanisation ne s'effectue pas en crête, les **micro-vallées Sud étant préservées de l'urbanisation**.



Vue du Cérrou en centre-ville de Carmaux. En partie canalisé, le cours d'eau ne dispose que d'une berge naturelle, d'emprise faible. La ripisylve est ainsi modeste mais elle a néanmoins le mérite d'exister.



Vue sur le Ruisseau de Candou qui forme la limite entre Blaye-les-Mines et Carmaux, au niveau du Bois Redon. Entourés par les jardins privés de part et d'autre, les abords sont verts mais les berges ne sont pas naturelles. Seuls quelques passages traversants permettent d'observer ces espaces privés.



Aux abords de la mairie de Carmaux, vue sur la vallée en amont du centre ville, non loin de la zone de confluence entre le Cérou et le Céroc. Malgré l'occupation plus légère du lieu, jardins communautaires et équipements sportifs, cet espace constituant un maillon de la trame verte et bleue n'est pas naturel mais néanmoins végétalisé, une ripisylve existe, noyée dans le paysage.



Vue d'une dépression au niveau du hameau de la Boujassié. Espaces d'écoulement des eaux agricoles et boisés, ce sont des reliefs creux marqués et encadrés par des crêtes construites. Ces espaces enclavés forment de nombreuses poches naturelles et agricoles, nécessaire à la gestion des eaux.

2.3. RISQUES ET CONTRAINTES

Les risques majeurs recensés sur toutes les communes du Carmausin sont les suivants :

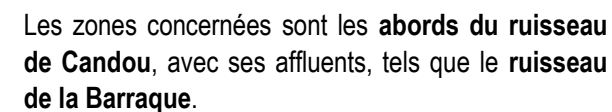
- Zone de sismicité 1 : aléa très faible.
- Risque de tempête.
- Aléa retrait gonflement d'argile, de niveau faible à moyen sur les 4 communes.
- Transport de marchandises dangereuses sur les routes des communes.

Au niveau du département un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) Mouvement de terrain et tassements différentiels** a été approuvé le 13 Janvier 2009. Un **PPRn Inondation** a été approuvé au niveau du bassin du Cérou. Sont présentés ci-après les nombreux risques majeurs affectant chaque commune :

CARMAUX : 4 risques majeurs	BLAYE-LES-MINES : 3 risques majeurs
• Inondation, risque moyen à fort • Remontée de nappes • Mouvement de terrain • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés	• Inondation • Mouvement de terrain • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés
SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX : 4 risques majeurs	LE GARRIC : 4 risques majeurs
• Inondation • Remontée de nappes • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés • Rupture de barrage	• Inondation • Feux de forêt • Mouvement de terrain • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés

Voir les cartes suivantes pour localiser les zones à risques.

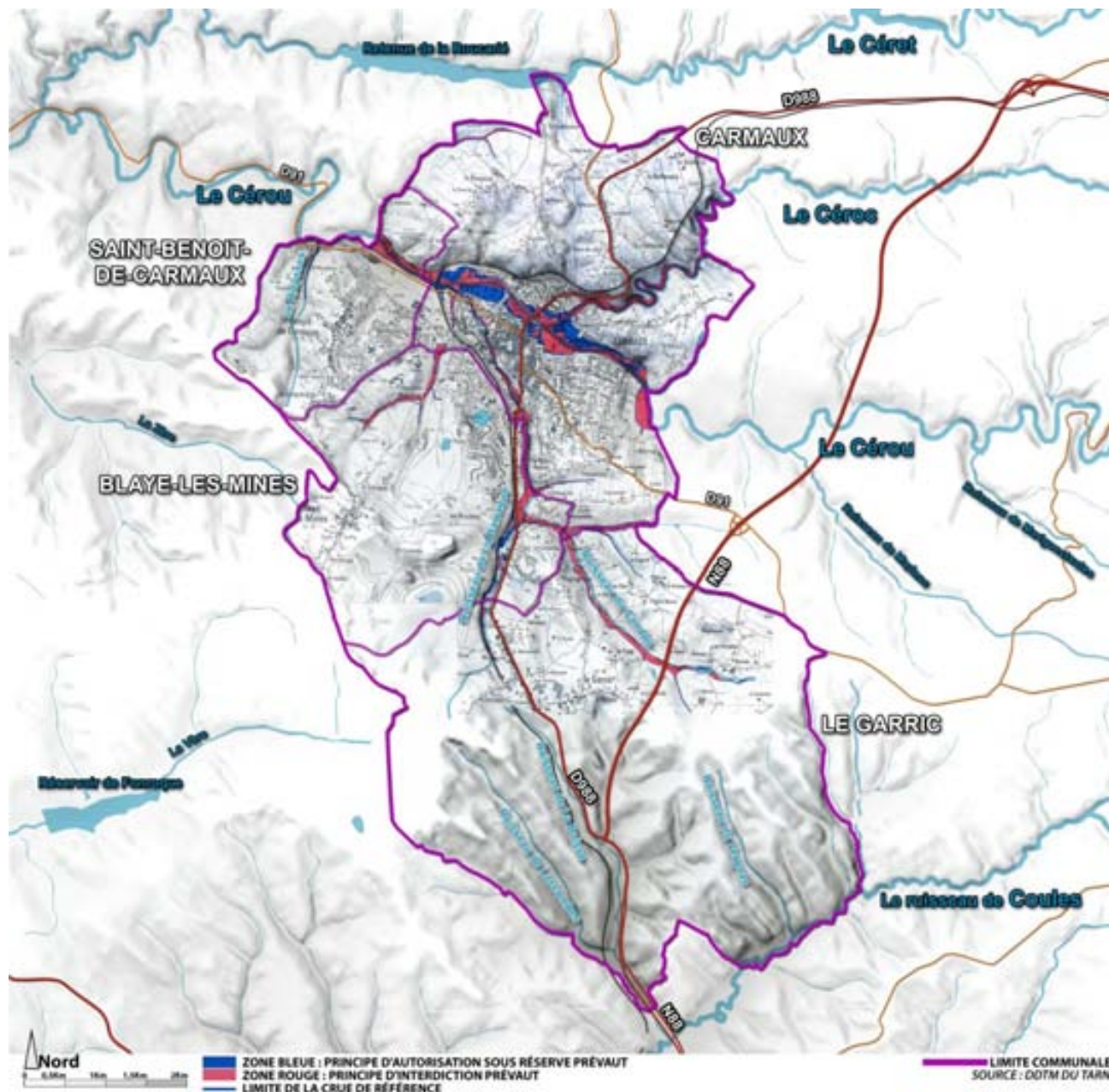
A. RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE



Ces espaces où la nappe est sub-affleurante correspondent majoritairement à des **espaces habités**, ce qui renforce l'enjeu.

Les abords des cours d'eau au Sud **affluents du ruisseau de Coules** sont aussi concernés mais ces **espaces ne sont pas construits**.

B. PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL D'INONDATIONS



		Niveau d'aléa	
		Faible ou moyen	Fort
Type de zone	Zones urbanisées	bleu	rouge
	Zones non-urbanisées	rouge	rouge

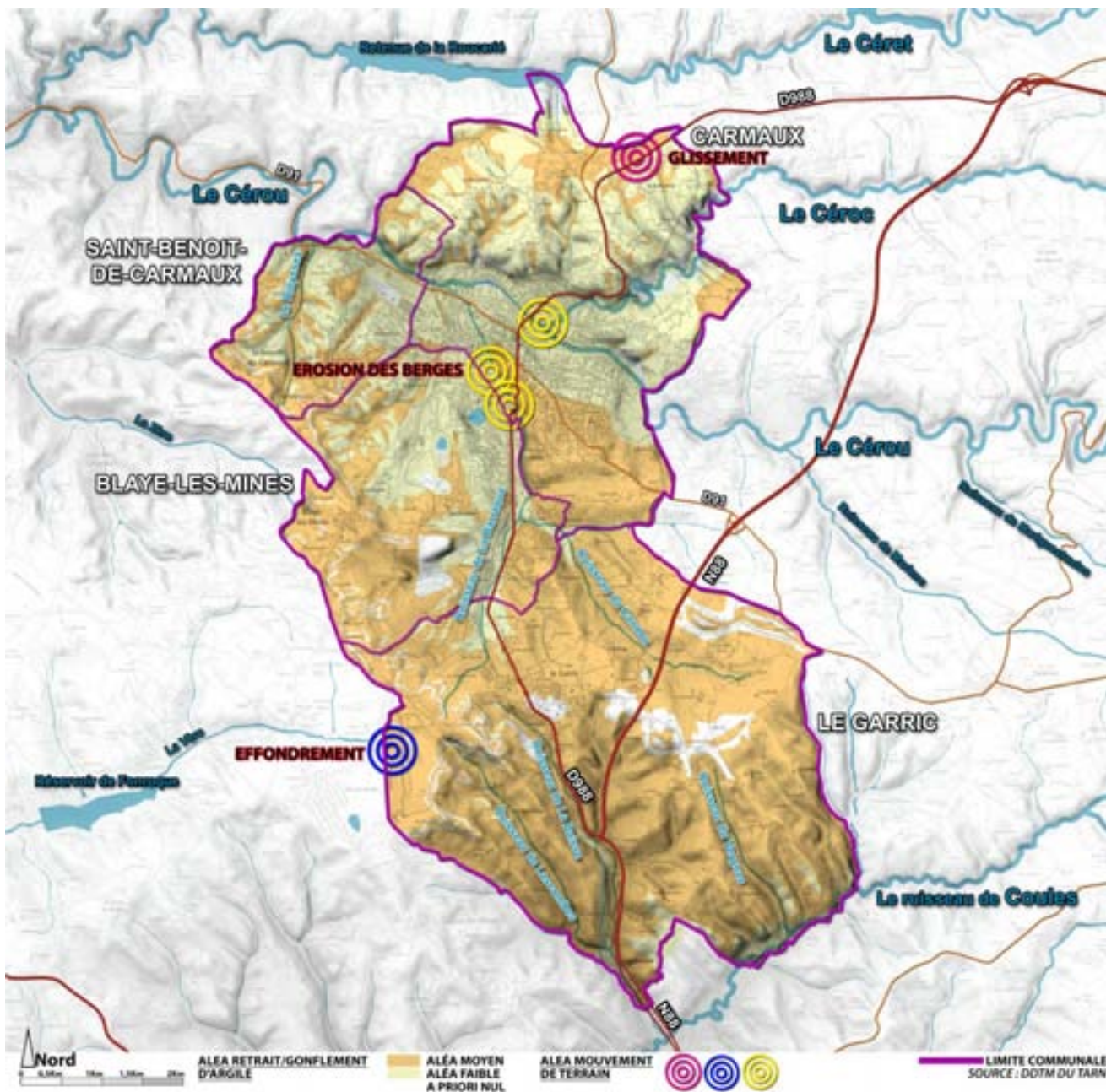
La **sensibilité des zones** au regard du PPRI sont issus du rapport entre les niveaux d'aléas et les enjeux.

Sur les **zones bleues**, le **principe d'autorisation prévaut**. Cette réglementation concerne les zones actuellement urbanisées soumises à un **aléa faible** ou moyen. Des **conditions d'aménagement** sont alors définies afin d'assurer la sécurité des personnes.

Sur les **zones rouges**, le **principe d'interdiction prévaut**. Ce sont des **zones d'expansion des crues**, des **zones soumises à des crues rapides et imprévisibles** ainsi que des **zones actuellement urbanisées** soumises à **aléa fort**. Les extensions des biens existants peuvent cependant être possibles.

Les abords du Céron, du Céroc du ruisseau de Candou et de ses affluents sont les principales zones concernées.

C. PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL DE MOUVEMENT DE TERRAINS ET ALEA RETRAIT/GONFLEMENT D'ARGILE



La grande moitié Sud du Carmausin est majoritairement concerné par une **sensibilité moyenne en rapport à l'aléa de retrait / gonflement des argiles**. Le reste du territoire étudié se trouvant en aléa faible. Les prescriptions du règlement s'appliquent de la même manière sur les aléas faibles et moyens.

De plus, différents type de mouvement de terrains sont spatialement repérés, un phénomène de **glissement**, 3 d'**érosions des berges**, et 1 d'**effondrement**.

Le **risque minier**, particulier au Carmausin, vient compléter ces phénomènes de risques de mouvement de terrain.

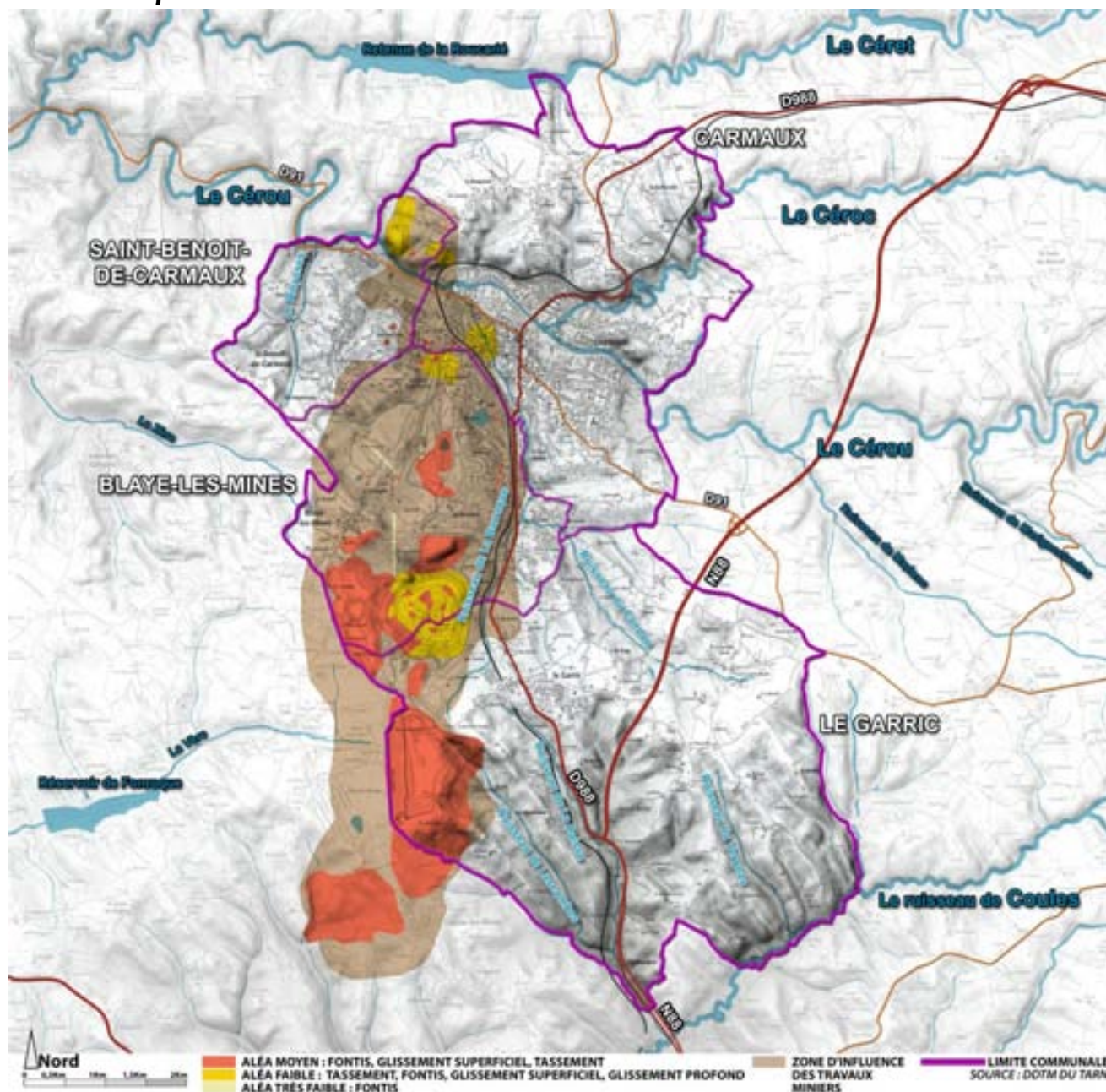
D. LES ARRETES PORTANT CONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES PAR COMMUNES

CARMAUX : 8 arrêtés					BLAYE-LES-MINES : 9 arrêtés				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du	Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	05/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	Tempête	05/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994
Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	01/08/2002	22/08/2002	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	07/08/2008	13/08/2008
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	04/02/2003	02/04/2003	18/04/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2008	31/03/2008	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	15/07/2012	17/07/2012
Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011	Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
					Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2013	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013

SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX : 9 arrêtés					LE GARRIC : 8 arrêtés				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du	Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	05/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	Tempête	05/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/12/1993	28/12/1993	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	03/12/2003	20/12/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	01/08/2002	22/08/2002
Inondations et coulées de boue	03/02/2003	05/02/2003	02/04/2003	18/04/2003	Inondations et coulées de boue	04/02/2003	04/02/2003	02/04/2003	18/04/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	13/06/2005	13/06/2005	23/09/2005	08/10/2005	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	30/05/2011	30/06/2011	20/02/2013	24/02/2013	Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011					

Ces arrêtés de catastrophes naturelles concernent les mêmes risques que présentés précédemment, ils permettent d'**appréhender la récurrence** de l'aléa et les **événements survenus**.

2.3.2. Risques miniers



La **zone d'influence des travaux miniers** forme une large bande orientée Nord/Sud, se trouvant sur les 4 communes du Carmausin, même si celle de **Blaye-les-Mines** est **presque entièrement concernée**.

Par soucis de compréhension et de simplification, la carte ci-contre présente le risque en le **classant par zone d'aléa**, et non par type. Ceux-ci regroupent les **fontis** (effondrement de la surface du sol), les **tassements** ainsi que les **glissements** (superficiels et profonds). L'aléa gaz de mine est identifié comme faible (zone fontis) à très faible. Afin d'avoir le détail complet du **PPR des risques miniers du bassin de Carmaux**, se reporter aux annexes pour zonage et règlement.

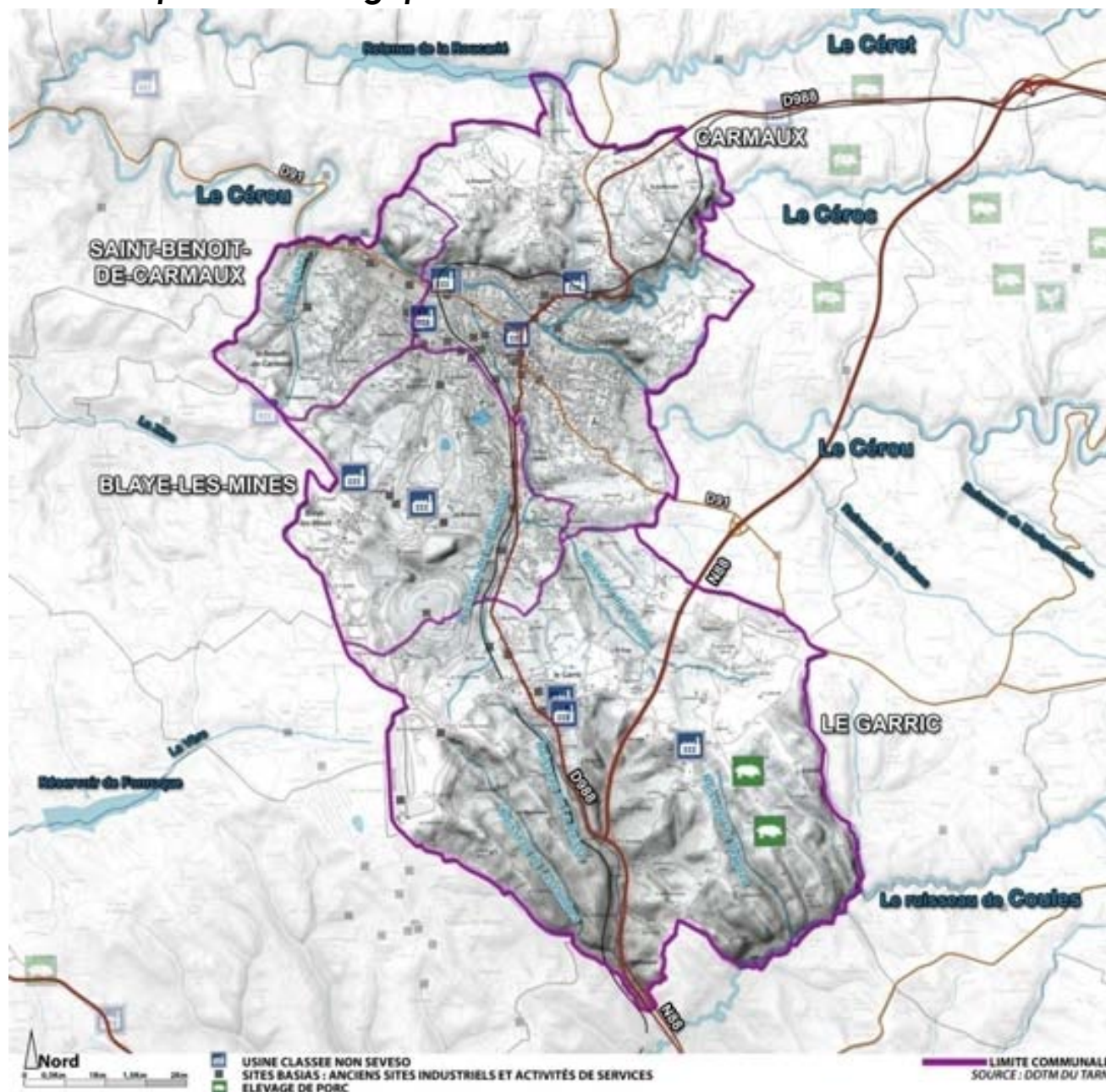
Cependant, le PPRM du bassin de Carmaux, qui avait été approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2012, a été annulé par le Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 30 décembre 2015.

Les aléas sont compris d'une sensibilité très faible à moyenne, ils correspondent à :

Aléa		Niveau	Zonage des risques		
			Avec enjeux existants	Avec enjeux futurs	Sans enjeu
Mouvements de terrain liés aux exploitations souterraines et aux ouvrages débouchant au jour	Tassement	Faible	Zone de précaution (zone T1)		
	Fontis	Très faible	Zone de danger (zone F1)	Zone de danger (zone F2)	
		Faible			
		Moyen	Zone de danger (zone F2)		
Glissement des terrains de surface et tassement des résidus d'exploitation	Tassement	Moyen	Zone de précaution (zone Tv1)		
	Glissement profond	Faible	Zone de précaution (zone G1)		
	Glissement superficiel	Faible			
		Moyen	Sans objet	Zone de danger (zone G2)	

Dans les grands traits, sur les zones à **enjeu moyen**, les constructions et aménagements sont **interdits** sauf exception. Dans les zones à **enjeu faible**, les travaux sur l'existant et les aménagements sont **autorisés sous réserve**.

2.3.3. Risques technologiques



Il n'y a **pas de PPR Technologiques** au niveau du territoire du Carmausin.

Le **transport de marchandises dangereuses** est un risque technologique se localisant sur tous les axes du Carmausin, les axes principaux plus fréquentés étant plus sensible.

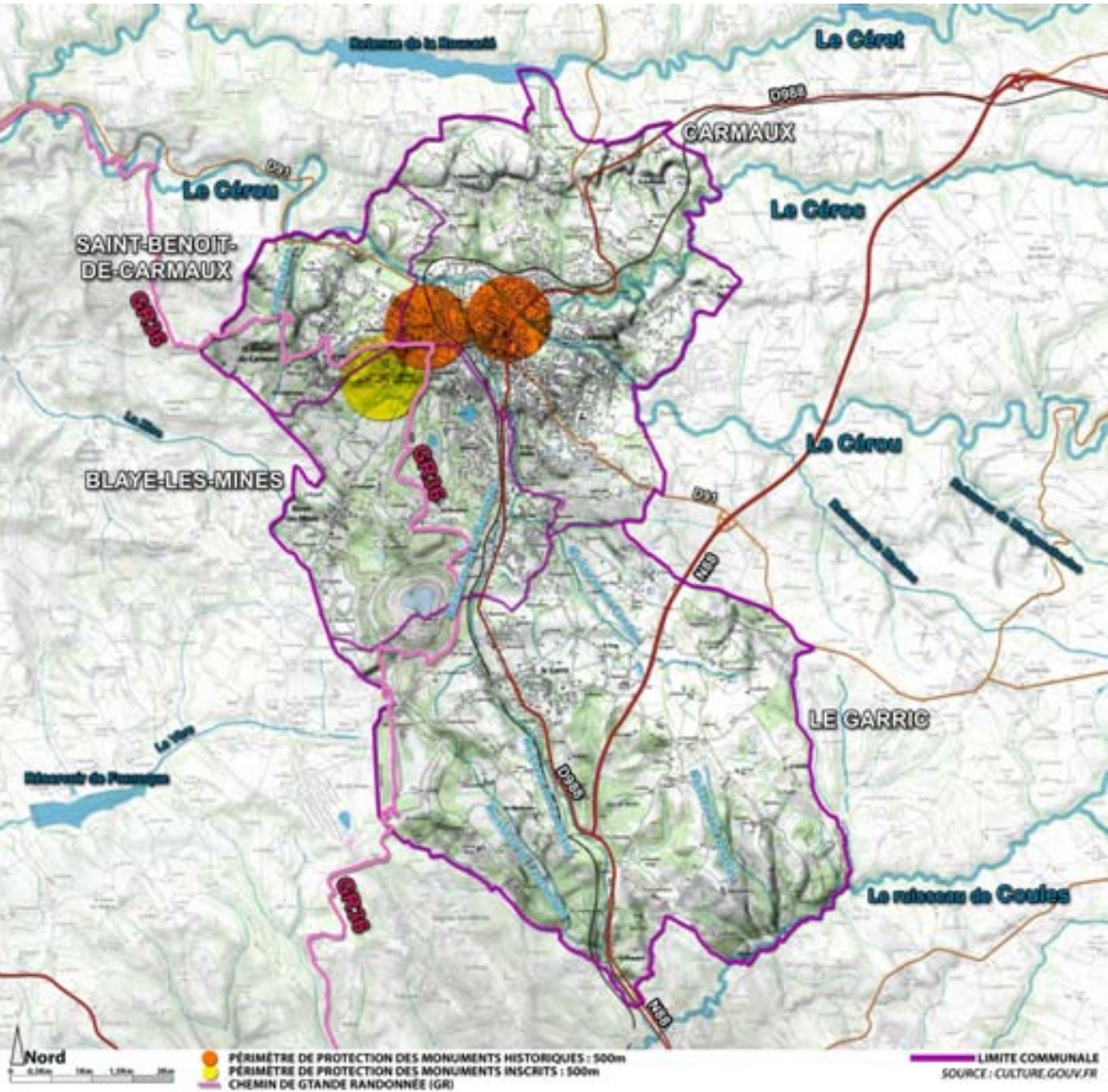
Il n'y a **pas de risques industriels forts** sur le site d'études, **pas d'usine SEVESO**. Pour autant, hors Saint-Benoît-de-Carmaux **plusieurs usines classées** (non SEVESO) sont présentes. Ce sont des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) classées sous le régime de la déclaration et de l'autorisation.

Plusieurs sites Basias, anciens sites industriels ou activité de services, existent sur les 4 communes du Carmausin.

Aussi, deux **élevages porcins** sont repérés à Le Garric.

2.3.4. Les protections patrimoniales

A. MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS



CARMAUX
- MONUMENT CLASSE : Clinique Sainte Barbe
- MONUMENT CLASSE : Centrale électrique de la mine de charbon
BLAYE-LES-MINES
- MONUMENT INSCRIT : Domaine de la Verrerie
SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX
- aucun
LE GARRIC
- aucun

Les périmètres sont de 500m de rayon pour les deux protections, la différence entre les statuts réside dans le fait que les projets dans les périmètres des **Monuments Historiques classés** sont soumis à **avis conforme** de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) tandis qu'ils sont soumis à **simple avis** de l'ABF en ce qui concerne les périmètres des **monuments inscrits**.

B. ELEMENTS REMARQUABLES A PROTEGER

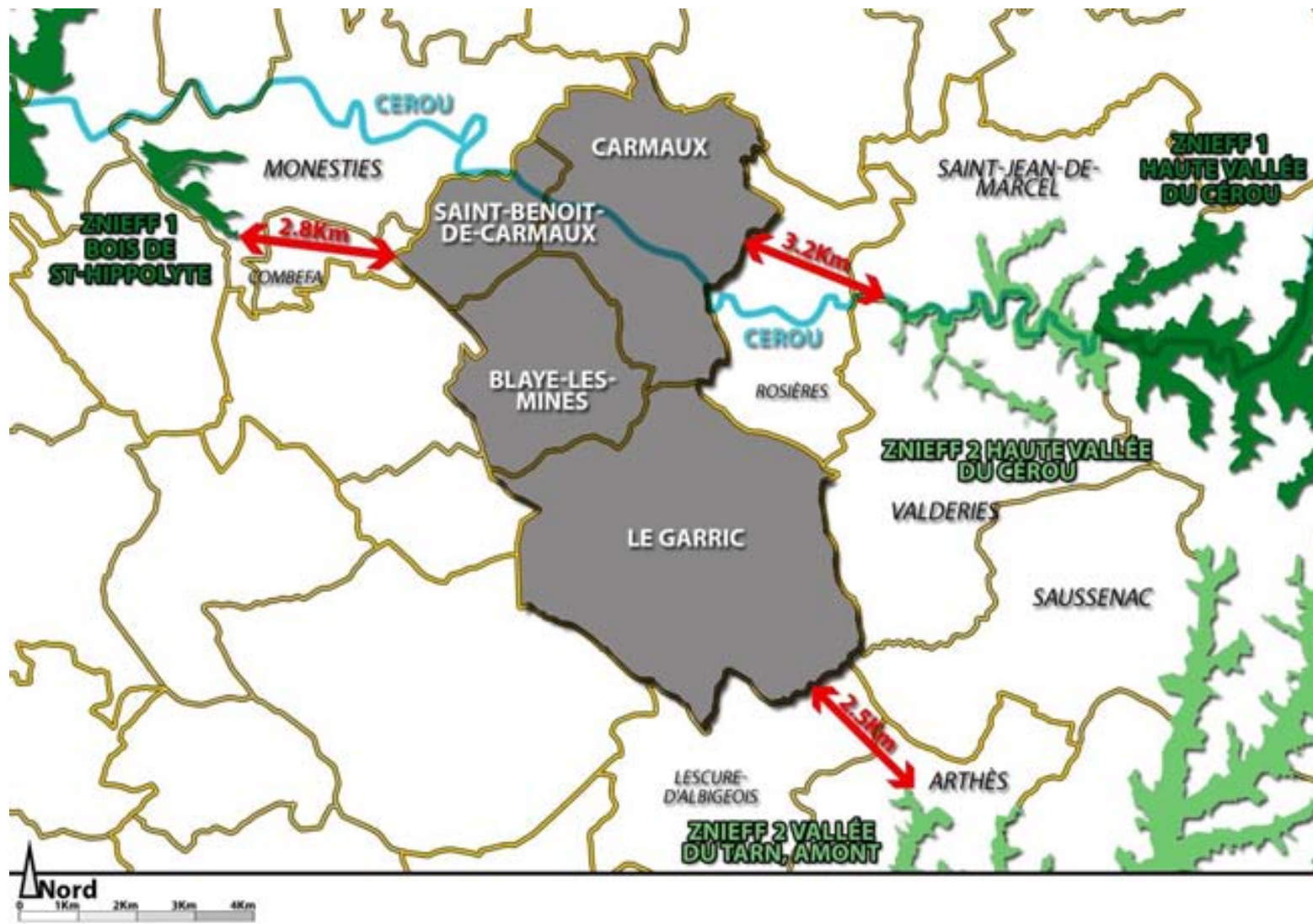
Plusieurs bâtiments d'**anciennes usines** tels que certains édifices de l'Etablissement de Service d'Aide par le Travail (ASEI) à Saint-Benoît-de-Carmaux forment un **patrimoine de caractère très intéressant**, non protégé pour le moment. Ce patrimoine peut aussi concerner des **quartiers ouvriers** tels que celui de Fontgrande à Saint-Benoît-de-Carmaux par exemple, visant un ensemble comprenant les bâtiments, espaces publics, éléments de détails et parcs. Ce sont des éléments qui **marquent véritablement le paysage, l'histoire locale et la culture propre au Carmausin**.

C. LE CHEMIN DE GRANDE RANDONNEE (GR) 36

Ce GR relie la Manche à la Méditerranée, le Carmausin se trouve sur la section de Cahors à Mazamet.

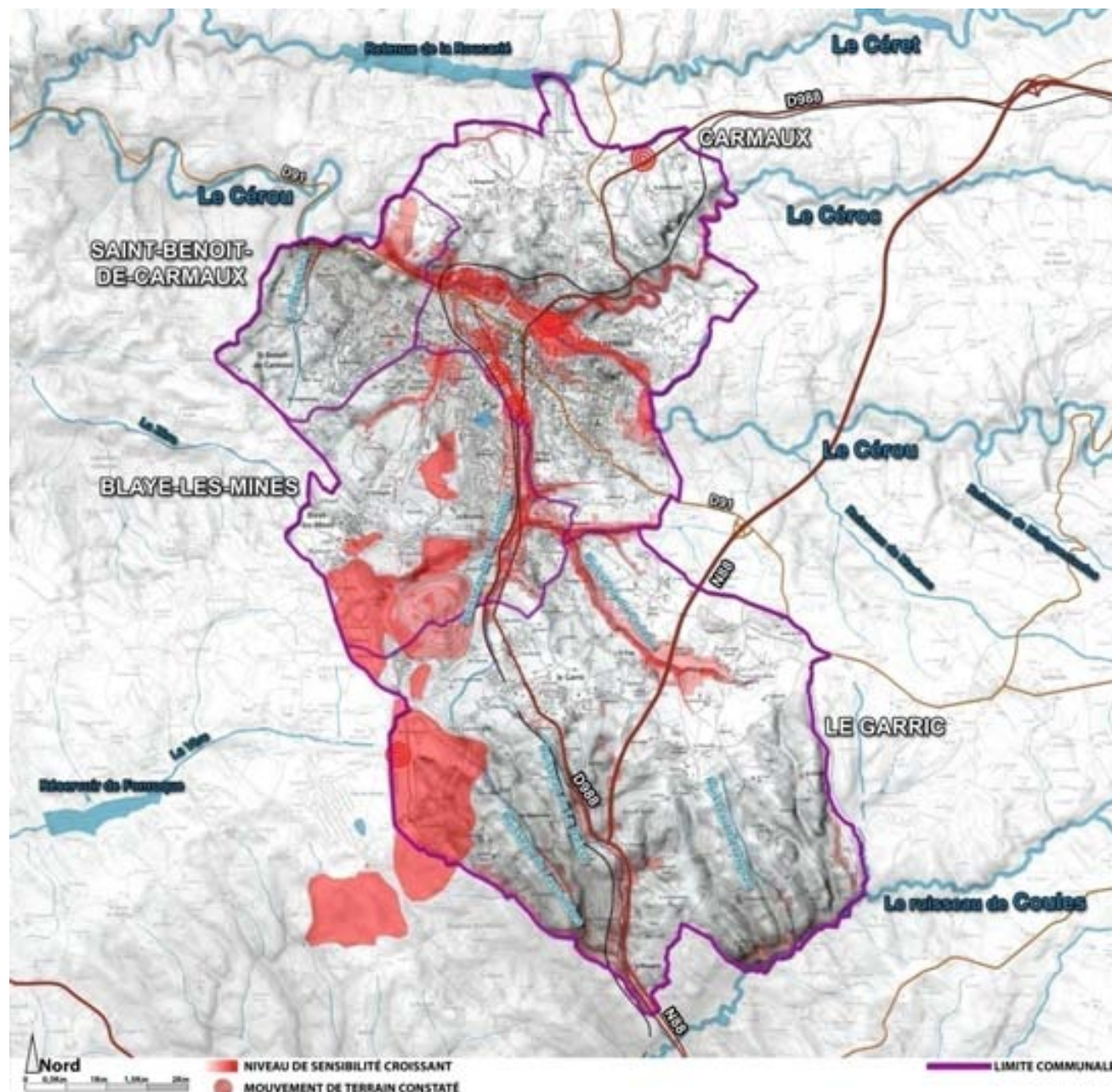
2.3.5. Les protections environnementales

Aucune protection environnementale ne se trouve sur le territoire du Carmausin. Aucune protection Natura 2000 ne se trouve sur les communes limitrophes. Les zonages environnementaux les plus proches sont des ZNIEFF de types 1 et 2 inventariant des espaces naturels de bords de cours d'eau, le Cérou et le Tarn, ainsi qu'un boisement.



Carte de repérage des protections environnementales les plus proches

2.3.6. Synthèse



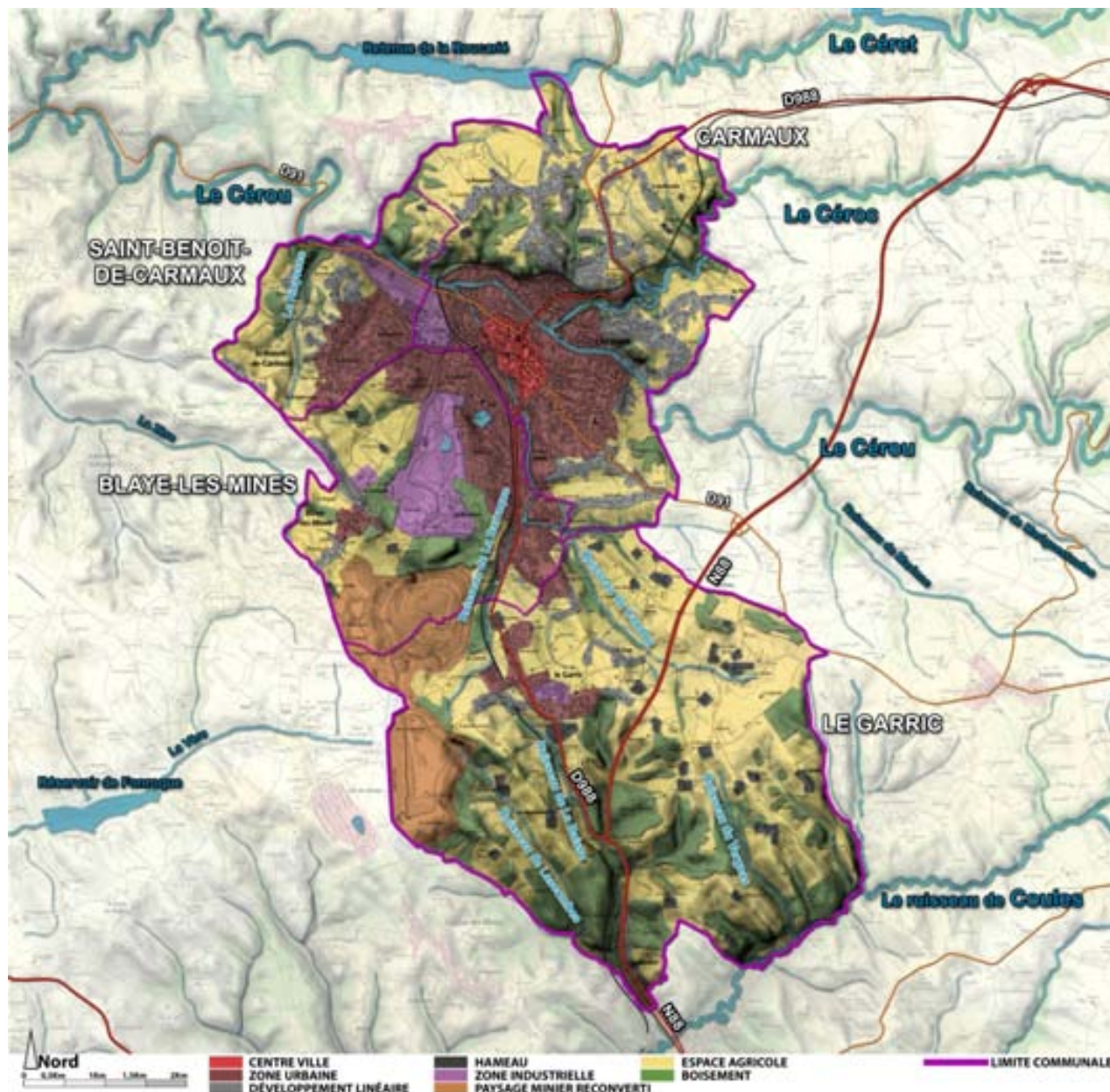
La **synthèse des zones contraintes** fait apparaître 2 grands points :

- Les **anciens sites miniers** en partie Ouest du Carmausin restent de **vastes zones à risques**, qui ne sont **globalement pas habitées**.

- Les **abords des cours d'eau concentrent les risques** d'inondation, de mouvement de terrains, de remontée de nappe... Le Cérou, le Céron, le Ruisseau de Candou et ses affluents comme le Ruisseau de La Barraque sont concernés. Le problème est que la plupart de **ces espaces sont habités**, ce qui augmente sensiblement le niveau d'enjeux.

Hors risque minier, de nombreuses contraintes **prennent place dans la cuvette de Carmaux**, zone où s'est développé le centre urbain qui concentre la **majorité de la population**.

3. COMPOSANTES PAYSAGERES



3.1.8 COMPOSANTES STRUCTURANTES

« Les limites urbaines sont parfois impossibles à repérer tant l'urbanisation est éclatée », la campagne et les zones naturelles restantes sont en effet plus ou moins enclavées entre les développements urbains, notamment sur les collines entourant la cuvette de Carmaux.

L'étude des composantes paysagères nous permet de matérialiser ces **nombreux détails paysagers**, qui apparaissent ici de manière diffuse. Le paysage du Carmausin est constitué de **8 composantes**, qui s'organisent autour du noyau urbain de l'agglomération, à Carmaux.

Celui-ci se compose du **centre-ville** très dense et des **zones urbaines** adjacentes formant un tissu continu. Des **zones industrielles**, s'immiscent au sein de ce noyau ou sur la frange. De plus, la zone de Cap Découverte représente un **paysage industriel lié à la mine qui fut reconvertie** en zone de loisirs, c'est donc un paysage original, à part.

Deux formes de développements urbains existent, les **développements linéaires** le long des voies et les **hameaux** plus traditionnels des zones rurales.

Ces **espaces agricoles** morcelées sont constituées de terres arables cultivées et de prairies destinées à l'élevage, les **boisements** prenant différentes formes suivant les lieux et représentent aussi une composante de ce paysage du Carmausin.

3.2. LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Carmaux est le cœur de l'agglomération, **son caractère urbain et sa densité** présente un **paysage fédérateur**. Il concentre les **activités commerciales et de services** en rez-de-chaussée, ainsi que les **institutions** et les **monuments**. De plus, jouissant de sa position centrale, le cœur doit être intuitivement perceptible par la **qualité de son aménagement**, le soin pris sur le **choix des matériaux, mobiliers, plantations**, etc... Les **entrées de villes**, notamment l'Avenue d'Albi à Blaye-les-Mines, doit permettre une **transition en douceur** entre les quartiers périphériques et ce centre d'agglomération.



Vue de l'Avenue Albert Thomas, un des axes principaux du centre ville, avec ses commerces et ses alignements de tilleuls taillés en rideau, marquant la prestance de la voie.



Avenue Jean Jaurès, dont l'aménagement urbain plus contemporain et plus qualitatif sous forme de plateau, définit bien ce paysage de centre d'agglomération.



La densité est l'élément paysager le plus représentatif de cette composante paysagère, créant des perspectives très cadrées par les continuités bâties.



Paysage fédérateur, les monuments « phares » du Carmausin sont centralisés au niveau du centre-ville, ici la statue de Jean Jaurès, monument sur la place du même nom.



Les grands ensembles présents dans cette composante paysagère représentent une anomalie paysagère. En effet, il est très rare d'avoir ce type de constructions en contact direct avec la mairie, censée former « le centre du centre ». Ces grands ensembles se situent généralement en zone urbaine périphérique. L'intégration difficile de ces bâtiments imposants doit donner lieu à une réflexion sur leur devenir au sein de ce cœur d'agglomération.



Le stationnement et la place de la voiture représentent une problématique forte de nombreuses villes. Au niveau de cette composante centrale, les espaces publics majeurs sont encore des stationnements, ici l'exemple de la place Gambetta. Une réflexion vers une piétonisation de ces espaces est à mener, en lien avec les méthodes alternatives de déplacement.

3.3. LA ZONE URBAINE

Cette composante est constituée des **bourgs des communes périphériques du Carmausin**, à savoir : Blaye-les-Mines, Saint-Benoît-de-Carmaux et Le Garric. La zone urbaine est aussi composée des **premiers développements du centre-ville**. Cette zone représente les **continuités urbaines** qui prennent place dans la **cuvette de Carmaux**, parfois sur les **coteaux** et parfois **en crête** de ceux-ci. La zone urbaine est **moins dense** que le centre et **composée d'habitats en majorité**, notamment des **quartiers ouvriers**, formations urbaines particulières aux bassins miniers et donc au Carmausin.



Vue du bourg patrimonial de Blaye-les-Mines. L'espace central autour de la mairie ainsi que les façades de la bastide méritent d'être rafraichies pour une valorisation d'ensemble.



Le bourg de Le Garric se compose d'aménagements récents et fait preuve d'un effort de centralisation affichée. Mêmes les usines se trouvent dans le bourg, une intégration paysagère est à proposer.



Vue d'un quartier de la première frange périphérique au centre ville à Carmaux, des maisons individuelles issues d'un développement au coup par coup, offrant une ambiance résidentielle et un paysage intéressant composé de multiples hétérogénéités, offerts par chaque maison et jardin.



Vue d'un quartier très récent issu d'une opération d'ensemble. En position éloigné du centre ville, en limite de zone agricole, ce quartier des Cantaires à Blaye-les-Mines prend place sur un relief dominant le ruisseau du Candou. Sa position en coteau et en crête le rend très visible, le côté très homogène de ces édifices, n'ayant plus les caractéristiques architecturales locales, nuit au paysage de ce type quartier, trop fréquent de nos jours. Bâtisses au milieu de la parcelle, maisons « méditerranéennes », gestion aléatoire des pentes... représentent plusieurs inconvénients récurrents.



Vu du quartier ouvrier de Fontgrande à Saint-Benoit-de-Carmaux. Ici le paysage est très organisé et rythmé par les constructions identiques qui reviennent comme un motif. Pour autant, l'appropriation des habitants a marqué l'originalité de chaque édifice, par les couleurs, le jardin ou les aménagements particuliers. Sur un coteau, la gestion des pentes de ce quartier et son intégration générale par les jardins privés sont très réussies.



L'entrée de ville principale depuis Albi, débute à Blaye-les-Mines, au niveau de cette composante « zone urbaine » pour se poursuivre jusqu'au centre-ville. Cette Avenue d'Albi n'est pas intégrée dans une réflexion globale à l'échelle du Carmausin. Les grandes enseignes se mêlent aux espaces résidentiels, la publicité aux vues lointaines sur les coteaux, l'axe (Avenue d'Albi devenant Avenue Albert Thomas) et ses abords sont désorganisés. Le paysage n'est pas mis en valeur, l'espace n'est pas lisible, la voie et ses aménagements sont peu sécuritaires.

3.4. LES DEVELOPPEMENTS LINEAIRES

Ce phénomène flagrant d'« **urbanisme de réseau** » sur les crêtes entourant la zone urbaine représente le **point noir du paysage Carmausin**. Accompagné de l'urbanisation sur les coteaux au contact de la zone urbaine, il devient **simple linéaire continu d'alignement de maisons de part et d'autres des routes de crête**, vers les espaces plus ruraux alentours. **Les paysages se trouvent alors très marqués par ces constructions en point haut, omniprésentes**. Seul le territoire de Le Garric semble préservé.



Vue sur les hauts de Labenq, le coteau et la crête sont entièrement bâtis de pavillons en ce lieu au contact de la zone urbaine.



Plus éloigné de la zone urbaine, l'urbanisme de réseau s'effiloche, pour ne devenir qu'une ligne bâtie. Vue sur le Rossoul à l'Ouest de Carmaux.

3.5. LES HAMEAUX

Les hameaux constituent une forme de mitage « **traditionnel** » **des espaces agricoles**, ou quelques habitations s'organisent autour d'une ferme préexistante. Ces **formations concentriques** sont plus regroupées et beaucoup moins impactantes que l'urbanisme de réseau vu précédemment. Il y a donc de **larges coupures vertes** entre ces hameaux agricoles se localisant presque tous sur la commune de Le Garric. L'effet des hameaux est la **conservation d'un paysage agricole**, alors que dans le cas de l'urbanisme de réseau, le **paysage devient périurbain**. Il est bien sûr nécessaire de **pérenniser ce paysage agricole Carmausin**, en préservant ces espaces agricoles des nouvelles constructions.



Vue sur les hameaux des Ferratiès hautes et basses sur la commune du Garric. L'impact paysager des hameaux est faible, le paysage est typiquement agricole.



Vue intérieure du hameau de-Sainte-Martianne au Garric. Ces formations s'organisent autour de placettes, d'espaces publics communautaires qui ne se retrouvent pas dans l'urbanisme linéaire.

3.6. LES ZONES INDUSTRIELLES

Les zones industrielles sont de deux types, les **zones anciennes** avec des bâtiments patrimoniaux en briques datant de l'époque minière, et les **zones contemporaines** pouvant se situer dans le prolongement des précédentes. Les anciennes usines peuvent être protégées comme monument historique, être reconverties pour une activité industrielle ou de service, être reconverties en musée, ou devenir des friches à requalifier. La conservation et l'entretien de ce patrimoine (souvent non protégé) est un gage de la conservation de l'identité du territoire.



Vue sur une ancienne usine au Nord de Saint-Benoît-de-Carmaux, utilisé de nos jours par l'ASEI, structure sociale pour l'accompagnement, l'éducation et l'insertion des personnes handicapées



Vue d'une zone industrielle avec des installations plus récentes à La Tronquié, ici la déchèterie. Les sites industriels sont regroupés et se trouvent généralement au niveau de points bas peu visibles.

3.7. LA ZONE INDUSTRIELLE RECONVERTIE

Cap Découverte résulte de la **reconversion de tout un site minier comprenant une fosse profonde de 100m et un terril haut de 100m**, qui fut transformé en **parc de loisirs**. Le paysage est métamorphosé tout en gardant ses traits caractéristiques. De nouveaux bâtiments ont été réalisés pour l'accueil ; résolument contemporains, ils donnent un **nouveau visage** à ce site, en lien avec les divers équipements mis en place. Le projet mis en place présente un **paysage harmonieux et original**.



Vue de l'entrée de Cap Découverte où les nivellements dus à l'activité minière forment la base du nouveau paysage voué aux loisirs.



Vue de la fosse de Cap Découverte aujourd'hui aménagée pour les descentes en ski. Le profond remaniement de ce territoire à des fins industrielles, sert dorénavant à des activités sportives. La reconversion de ce site matérialise des paysages étonnants car novateurs et tout à fait rares.

3.8. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles du Carmausin prennent des **visages différents en fonction des formations construites qui les accompagnent**. Sous forme de hameaux, l'espace agricole peut **s'exprimer en tant que paysage rural**. Autour de la cuvette de Carmaux, les développements linéaires enserrant littéralement les champs, le **paysage résultant est agricole mais n'est plus rural**. L'image du périurbain n'est pas non plus représentative de ce territoire restant à dominante agricole, sommes nous alors face à un paysage périurbain*? (*La notion de « **périurbain** » permet de considérer ce qui n'est pas bâti non plus comme un vide permettant de percevoir le plein urbanisé mais comme un plein vivant capable d'articuler, d'organiser de manière dynamique l'urbanisation à venir. Gilles Vexlar – Architecte Paysagiste DPLG.)



Vue sur le Puech de Pouzounac surmonté d'une chapelle et du puech du Bar à droite. Les hameaux des Ferratiès hautes et basses se trouvent à gauche mais ne sont presque pas visibles du fait des écrans végétaux et de l'organisation resserrée des bâtiments. Ce paysage agricole du Sud-Est du Carmausin n'est pas impacté par les constructions, ce qui lui confère son style typique.



Vue de l'espace agricole entre les lieux-dits de la Planasse, la Salaberdie et le Trap. Cet espace agricole est pour sa part entouré par l'urbanisme linéaire décrit précédemment. Le paysage est alors limité, segmenté, dénaturé par les lignes de pavillons. Peu de systèmes d'intégration paysagère ne prennent place sur ces linéaires, les habitants souhaitant profiter de la vue.

3.9. LES BOISEMENTS

Les boisements sont présents tout autour des zones urbanisées. Ils se trouvent dans les **vallées en relief difficilement cultivables, ou dorénavant peu accessibles du fait des constructions**, au Nord du Carmausin. Ils sont aussi présents **sous forme plus libres dans les espaces ruraux au Sud du Carmausin** ou ils s'entremêlent aux champs et prairies de manière bucolique, pour participer au caractère rural. Dans ce cas de figure, ils forment des **limites visuelles** qui animent le paysage.



Vue du Bois de Vassal, bois de feuillus situé entre la D988 et la N88, à Le Garric.



Vue sur le bois de la Rivière au Sud-Est de Le Garric. Les boisements sont la seule composante naturelle du Carmausin.

4. LES ENTITES PAYSAGERES DU CARMAUSIN

4.1.3 ENTITES

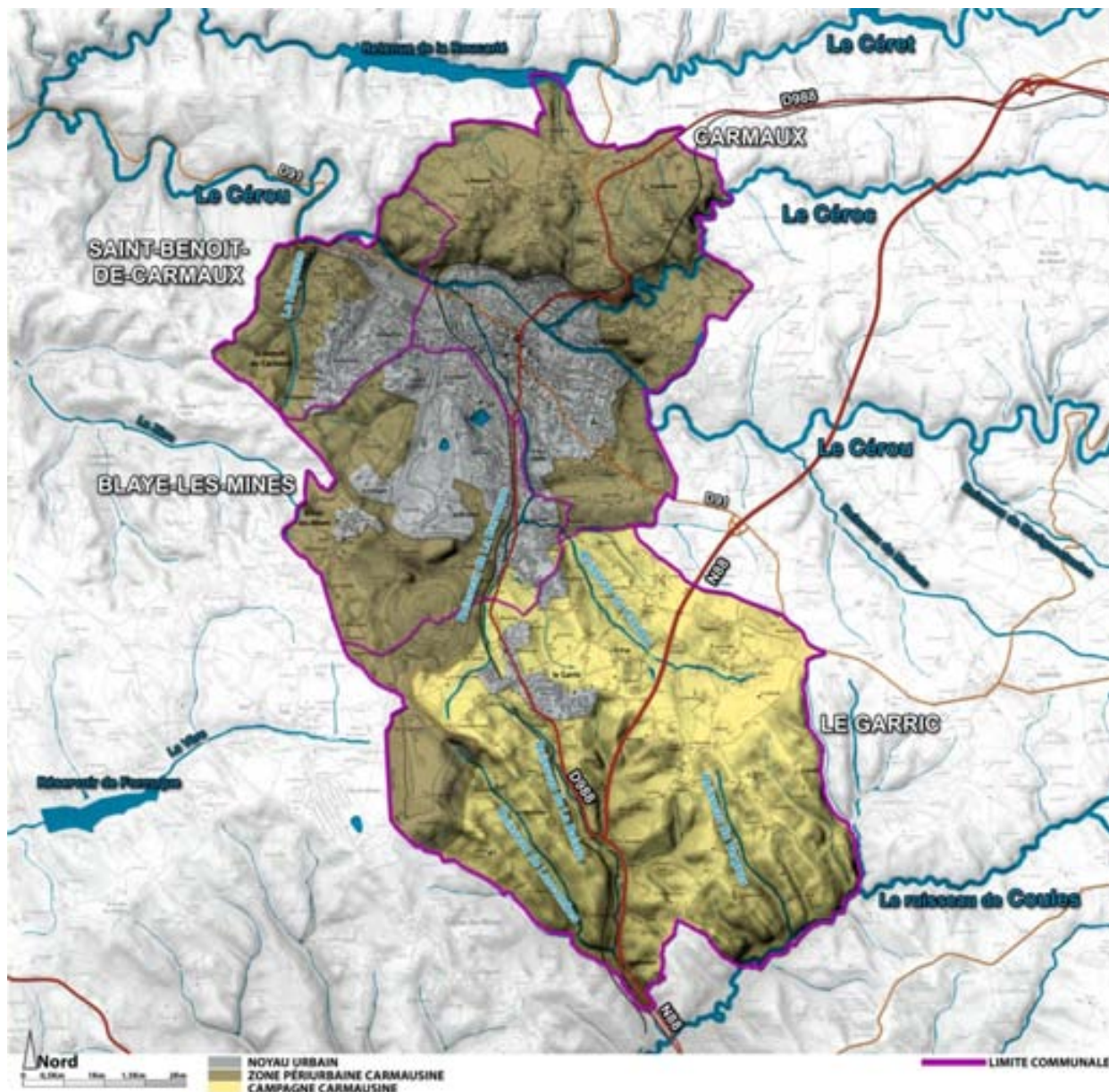
PAYSAGERES DEFINISSENT LE CARMAUSIN

L'étude de ces composantes paysagères permet d'opérer des regroupements par entités. Sur les communes de Carmaux, **3 entités paysagères** caractérisent la perception du territoire : Le **noyau urbain**, la **zone périurbaine carmausine** et la **campagne carmausine**.

Le **noyau urbain** est l'entité centrale qui rassemble le centre ville, les zones urbaines ainsi que les zones industrielles inféodées. Née de la cuvette de Carmaux, cette **entité paysagère s'est développée** au dépend des autres pour atteindre les coteaux qui ne sont globalement pas restés une frontière. Cet ensemble forme une continuité urbaine, seuls les **bourgs de Blaye et de Le Garric** constituent toujours des **noyaux urbains indépendants et déconnectés**.

L'entité suivante est issue du noyau urbain, ce sont ses **développements en zone rurale, à partir des hauts de coteaux** qui forment la cuvette de Carmaux. L'entité regroupe les développements linéaires, les espaces agricoles et les boisements, ce mélange aboutit à un **paysage périurbain**, l'urbanisme de réseau omniprésent gommant le caractère rural d'autrefois.

La dernière entité matérialise la **campagne carmausine**, elle correspond presque exclusivement au territoire de la **commune de Le Garric**. En effet, celle-ci fonctionne indépendamment de la cuvette de Carmaux, ses développements sous forme de hameaux et ses nombreux boisements ont permis de **conserver un caractère rural**, désormais absent des autres entités.



4.2. LE NOYAU

Le noyau représente les **espaces urbanisés en continuité**. Remplissant toute la surface de la cuvette de Carmaux, cet ensemble s'est développé sur les coteaux de Saint-Benoît-de-Carmaux à l'Est, sur ceux de Blaye-les-Mines au Sud-Est ainsi que dans la vallée du ruisseau du Candou vers Le Garric, au Sud. Ces espaces de développement se sont **orientés vers les sites d'extraction de la houille**. Le noyau formant un point de blocage aux trames vertes et bleues est dorénavant à **repenser en termes de fonctionnement écologique**, il doit aussi être valorisé pour ses atouts en tant que **centralité forte du Carmausin**.



Vue de la cuvette de Carmaux depuis le château d'eau de Blaye-les-Mines, le noyau urbain y forme un ensemble continu.



Avenue Jean Jaurès : dynamique, bien aménagée, ayant repoussée l'automobile, offrant une belle perspective sur l'Eglise Saint-Privat, doit être prise en exemple de valorisation du centre-ville.

4.3. ZONE PERIURBAINE CARMAUSINE

Cette zone périurbaine représente une dimension importante, à savoir **tout le pourtour de la cuvette de Carmaux**. L'entité paysagère est problématique du fait des **développements linéaires omniprésents** qui annihilent le caractère rural et/ou naturel des paysages rencontrés. Ces développements linéaires ne créent pas d'espaces publics de rencontre (comme diagnostiqués au sein des hameaux) mais matérialisent des **frontières aux continuités biologiques terrestres**. Des mesures d'intégration paysagère sous forme de voies douces plantées, servant aussi de corridors écologiques peuvent être une solution pour répondre à cette **problématique paysagère sensible**.



Vue depuis le Riboul vers la Prendié. Les constructions en crête sont omniprésentes. Les espaces centraux sont des reliques d'agriculture ou d'élevage qui subsistent encore par endroits.



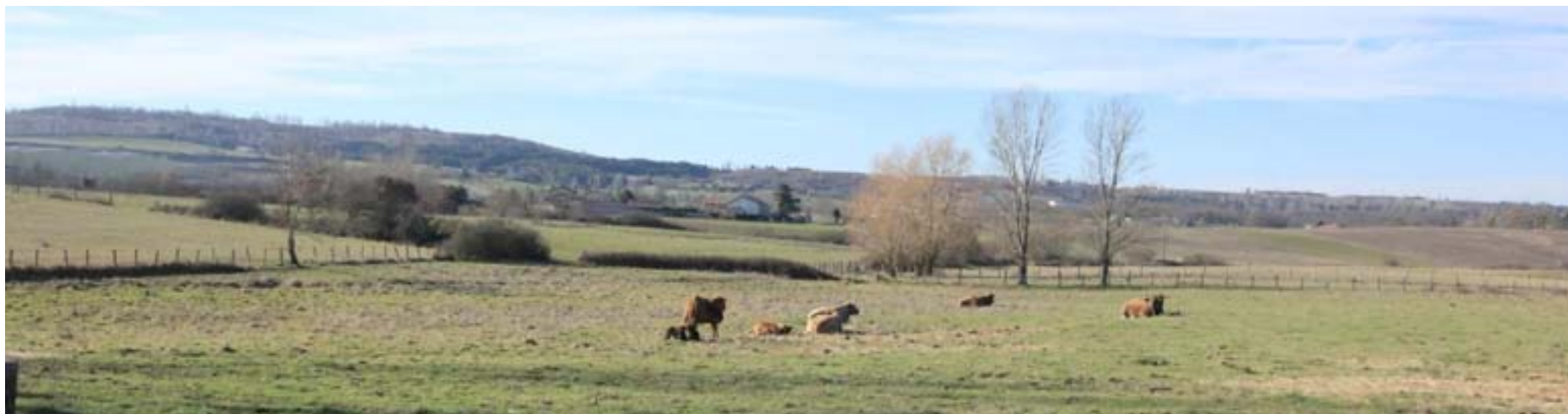
Vue depuis le Courtié vers le lieu-dit Bourdou, les espaces agricoles enserrés par les habitations ne peuvent plus exprimer le paysage typique originel.

4.4. LA CAMPAGNE CARMAUSINE

Cette campagne est présente car elle n'est **pas en lien direct avec le noyau urbain Carmausin** et n'a donc pas subi un développement similaire à la zone périurbaine, les **vues sont globalement mieux préservées de l'urbanisation**, les quelques constructions sous forme de hameaux **s'intègrent au paysage rural** qui s'affranchit par endroit de tout bâtiment. Cette **entité plus proche du paysage originel** reprend presque trait pour trait les limites territoriales de la commune de Le Garric.



Vue depuis la Barrabié Haute, la limite entre le noyau urbain et la campagne carmausine est ici clairement visible en terme de densité bâtie.



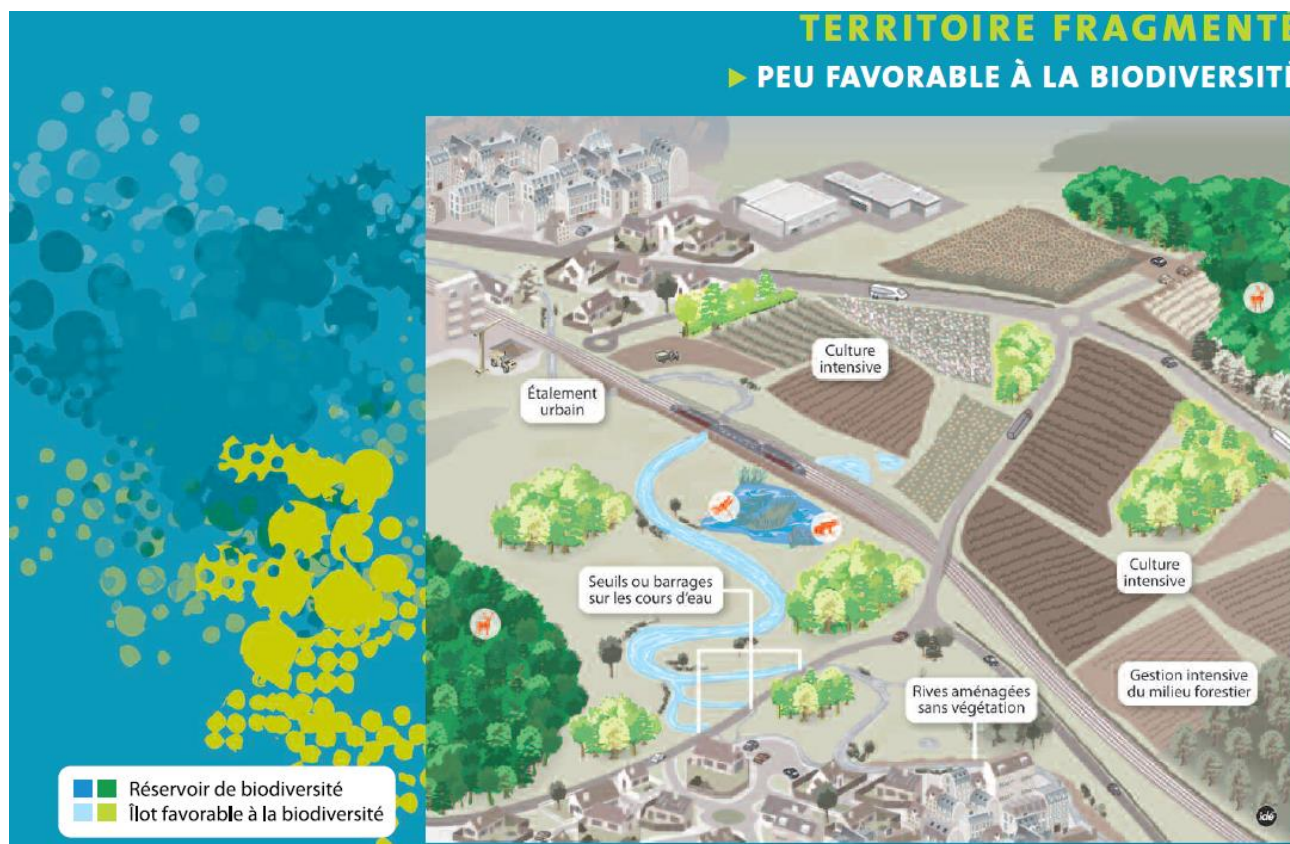
Vue sur l'espace agricole au Nord du Bourg de Le Garric. L'esprit de campagne réside dans le fait que ce paysage est préservé de l'impact des constructions : densité plus faible, pas d'implantations en crête, pas d'urbanisme linéaire...

5. MISE EN VALEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE : CONTEXTE ET DEFINITION

5.1.1. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame verte et bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.





Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfices pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

5.1.2. Définitions

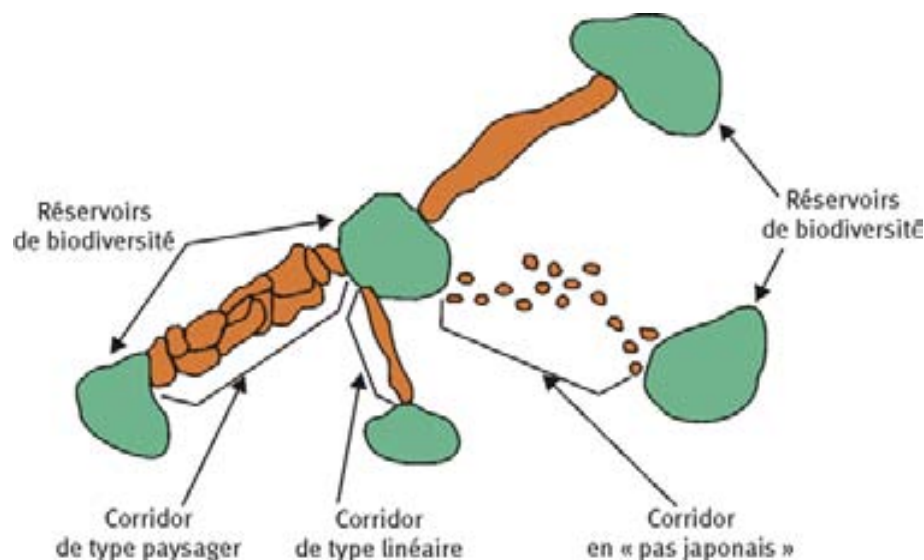
La **Trame verte et bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors. La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

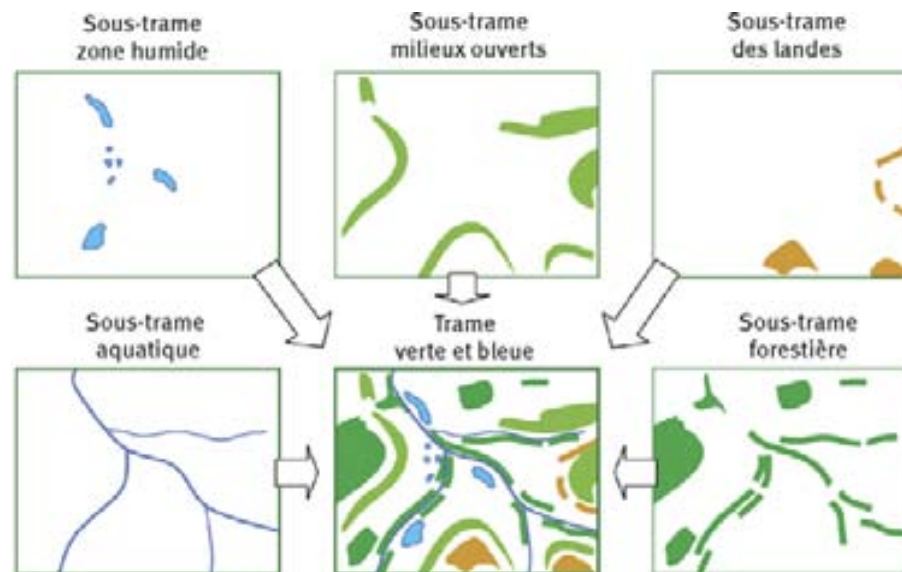
Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,...), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Source : Document cadre – Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



Les différentes composantes de la trame verte et bleue – Source : CEMAGREF-MEDDTL

Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.



Source : CEMAGREF

5.1.3. Le cadre réglementaire

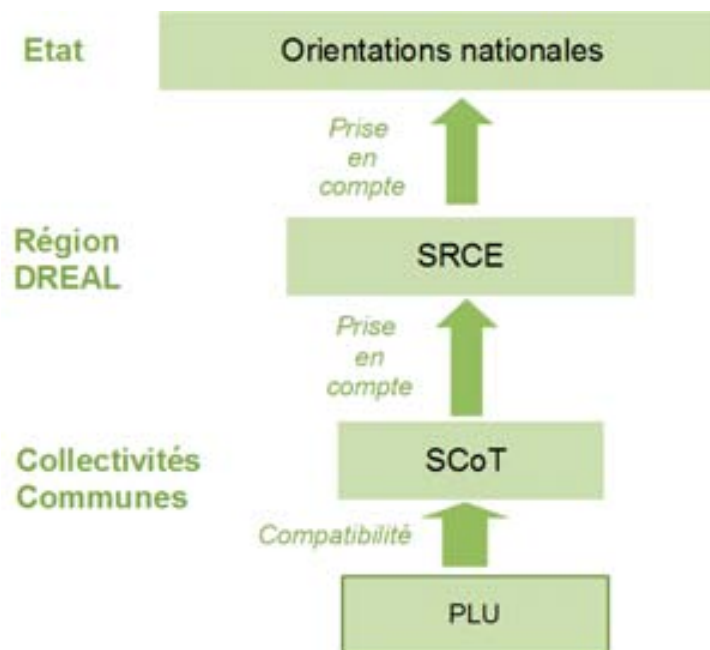
La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.102-2 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

5.1.4. La hiérarchie des normes

La trame verte et bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Source : MEDDTL

5.2. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 19 mars 2015. Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme.

Le SRCE de Midi-Pyrénées comprend, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'actions stratégique ;

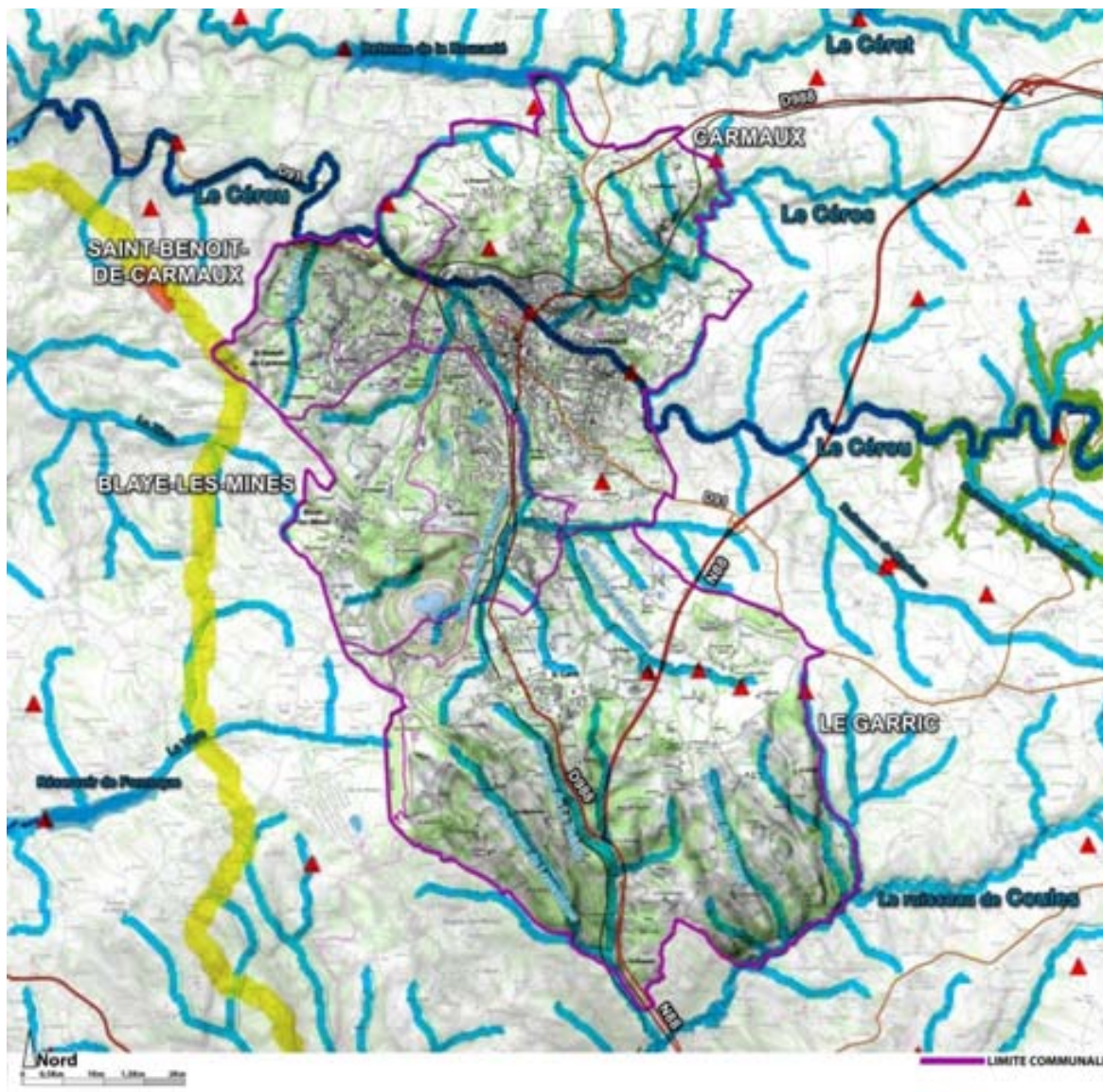
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- des clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme.

Le territoire carmausain est potentiellement concerné par 5 enjeux régionaux du SRCE, à savoir :

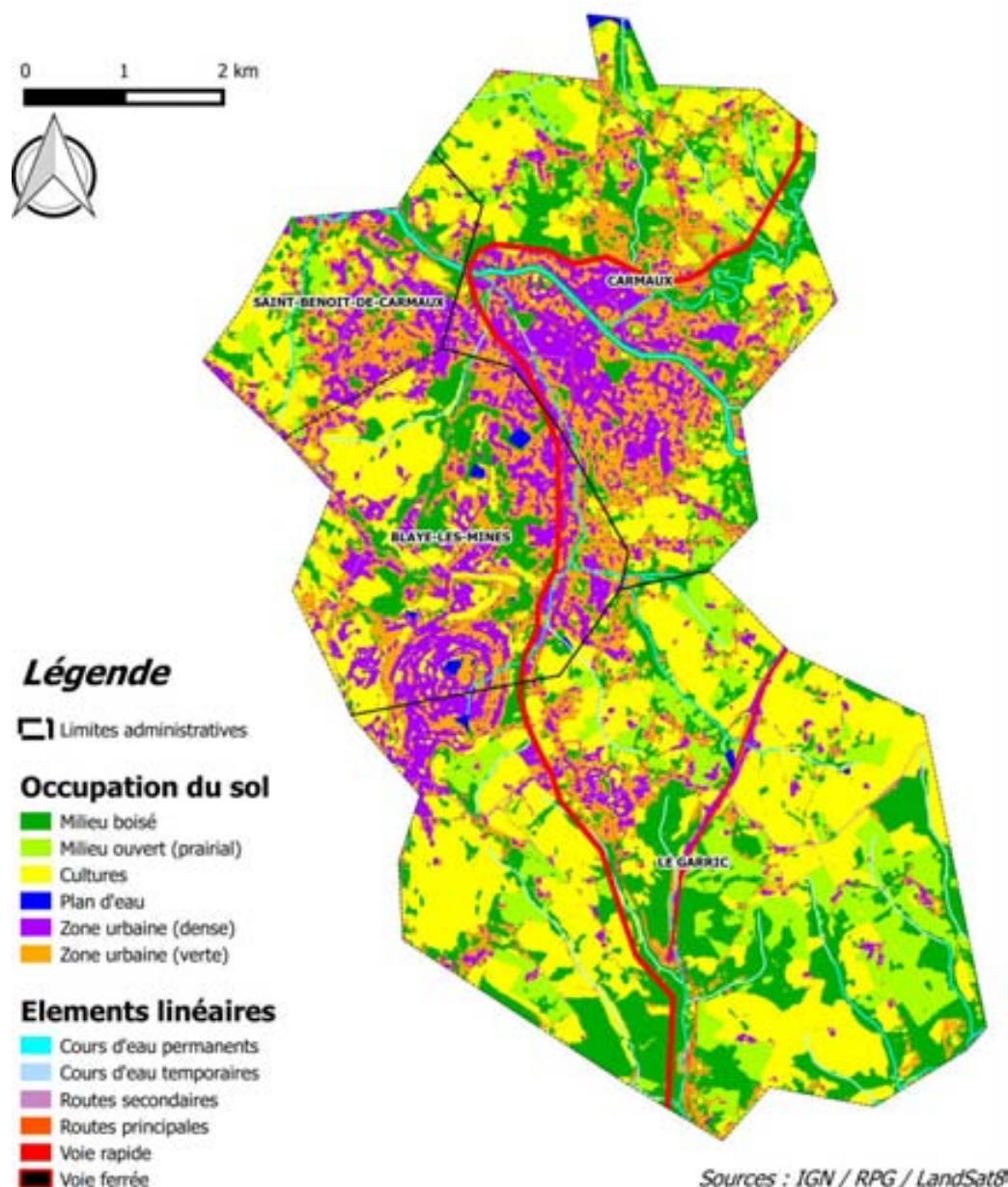
- la conservation des réservoirs de biodiversité,
- le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau,
- la nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau,
- l'amélioration des déplacements des espèces de la plaine,
- le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.

Le SRCE n'identifie pas sur le territoire carmausain de réservoir de biodiversité de la trame verte d'enjeu régional. De même aucun corridor de la trame verte ne traverse le territoire. Seul un corridor de milieux ouverts de plaine à préserver effleure la pointe ouest de Saint-Benoît-de-Carmaux. Ce corridor devra être décliné sur le territoire voisin du plateau cordais, qui est constitué de milieux structurants à cette sous-trame.

Le Cérrou est identifié en réservoir de biodiversité à préserver de la trame bleue. L'ensemble des autres cours d'eau principaux sont classés en corridors à préserver.



5.3. CREATION DE LA CARTE D'OCCUPATION DU SOL



Afin d'identifier les **éléments structurants** de la Trame Verte et Bleue du territoire Carmausin, une carte de l'occupation du sol a été constituée sur la base de diverses sources de données.

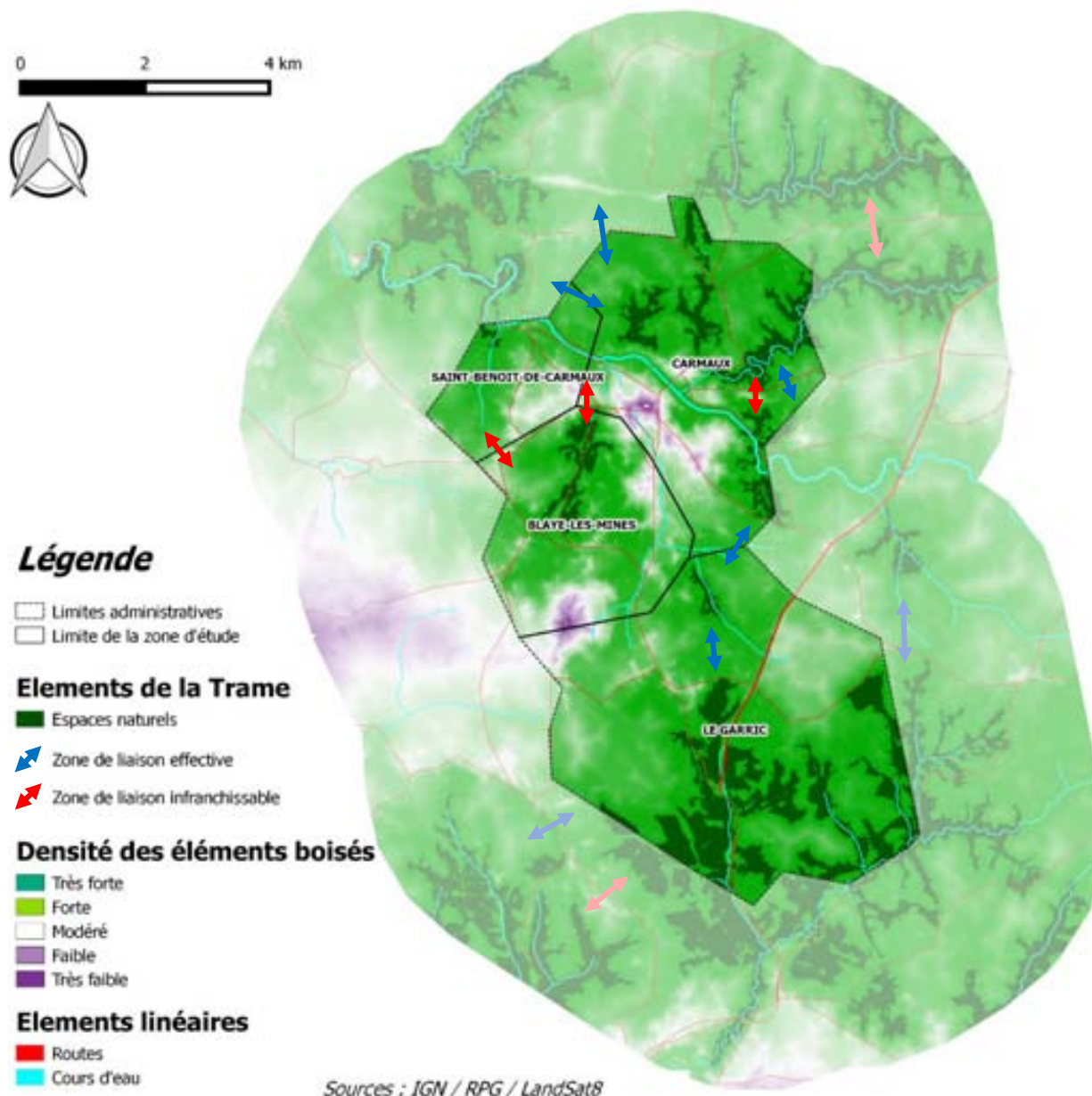
Cette cartographie s'est établie sur la base d'une méthode de traitement d'images appelée la **classification supervisée « pixel à pixel »**, c'est-à-dire que chaque pixel de l'image est associé à une occupation du sol. Cette méthode a pour but de discriminer les grands types d'occupation du sol de manière homogène et systématique. L'image servant de base à cette classification est l'assemblage d'**orthoimages** datant du 01/01/2010 (images aériennes dont les déformations géométriques sont corrigées) de la **BD Ortho de l'IGN** d'une résolution de 5m et d'images satellitaires **LandSat8** d'une résolution de 30m datant du 01/09/2014. Cet assemblage a également été enrichi en information par l'apport d'**indices de végétation (comme le NDVI* par exemple) et de texture d'image**.

La classification supervisée n'est pas exempt de défaut et afin de corriger le plus d'erreurs de classification possible, la cartographie de l'occupation du sol a été complétée par plusieurs bases de données vectorielles : le **RPG** (Registre Parcellaire Graphique) de 2012 pour préciser les pratiques culturales sur les parcelles agricoles et la gestion des prairies, la **BD Route120 de l'IGN** afin de clairement délimiter le réseau routier principal (ainsi que la voie ferrée) et la **BD Carthage du SANDRE** pour mieux identifier le réseau hydrographique. Certaines erreurs de classification subsistent avec en particulier la zone de **Cap' Découverte** représentée en grande majorité par de la zone urbaine. Ceci reflète toutefois le caractère très artificialisé du site.

La cartographie de l'occupation du sol ainsi créée a servi de base pour la détection des différentes sous-trames présentées par la suite. A noter qu'un **périmètre de 3km** autour du territoire a également été cartographié. En effet, l'analyse de la Trame Verte et Bleue nécessite de travailler sur une échelle un plus large que les limites administratives du territoire afin de **prendre en compte les éventuels réservoirs et corridors voisins**.

* Normalized Difference Vegetation Index

5.4. ENJEUX DE LA SOUS-TRAME FORESTIERE



La **Sous-trame forestière** a fait l'objet d'une analyse toute particulière. Les milieux forestiers structurent en effet la Trame Verte et Bleue du territoire Carmausin.

Les premiers éléments mis en évidence sont les **espaces naturels** qui correspondent aux réservoirs de biodiversité à l'échelle de ce territoire. Ils représentent des refuges pour la biodiversité forestière du territoire. Leur identification est basée sur un critère de **taille** (repérant les vastes bois contenant des **cœurs de forêt**) ainsi que sur un critère de **densité** (regroupant les éléments boisés formant un **réseau dense**).

Ces espaces naturels définissent nettement **deux ensembles Nord / Sud** séparés par une zone centrale peu riche en éléments boisés.

En représentant la **densité globale des éléments boisés** à l'échelle du territoire, et en recoupant avec les réseaux hydrographiques ainsi que les voies de communications, diverses **zones de liaison** ont été repérées. Ces zones de liaison représentent des passages où la perméabilité du milieu permet aux espèces de **transiter entre les espaces naturels**.

Une phase de terrain a été effectuée aux niveaux des **fragilités** des zones de liaison permettant de statuer clairement sur la perméabilité de ces passages. Cette analyse montre la présence d'un **couloir de perméabilité liant le complexe Nord / Sud**, situé à l'Est de Carmaux et à l'Ouest de la voie rapide.

L'**enjeu de préservation** de cette sous-trame se décline en deux orientations : **protéger l'existant** (en particulier les espaces naturels) et **renforcer la perméabilité** du territoire.

Les principales étapes de la détermination de la densité des éléments boisés sont détaillées ci-après. L'objectif visé est de mettre en avant les **lieux de passage** des espèces liées à la sous-trame forestière. Sur la base de la carte d'occupation du sol, un **coefficient de friction** est associé à chaque milieu. Le coefficient de friction représente la **difficulté** moyenne pour une espèce de traverser une **unité spatiale** de ce milieu. L'unité spatiale est ici un pixel de l'image soit **5m**.

Dans le but d'affiner la carte de l'étape suivante, la carte de perméabilité des milieux a été **pondérée** par la présence **d'éléments de continuités** de la sous-trame forestière. Grâce à des analyses de distance via des méthodes de **dilatation/érosion**, les éléments du **continuum forestier** ont été détectés.

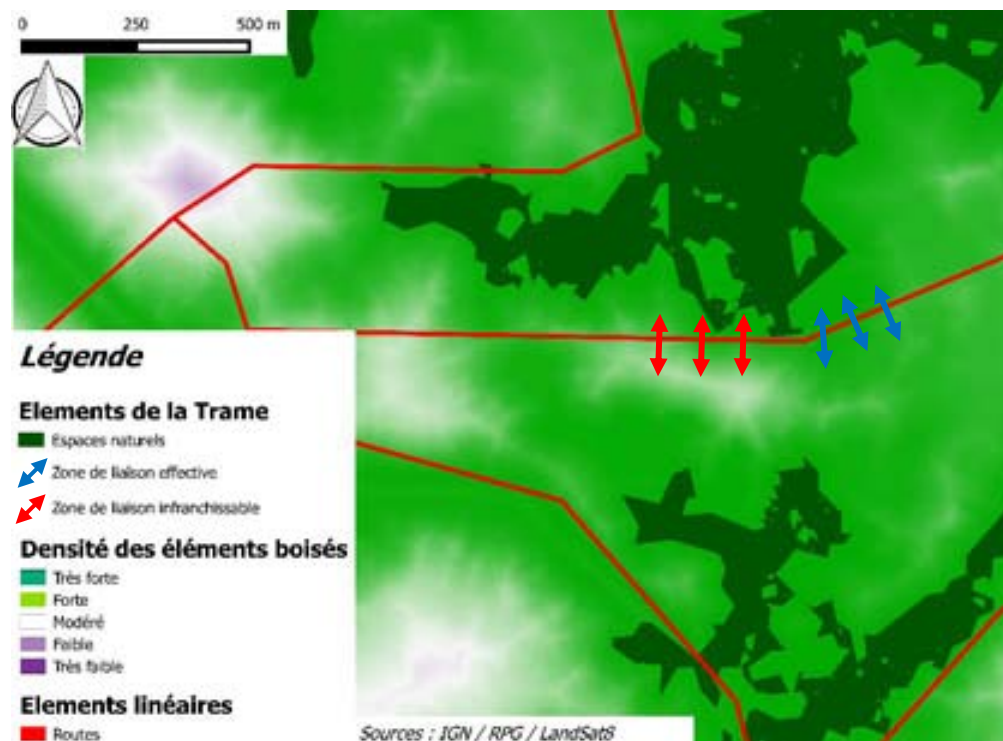
Ainsi, les milieux recoupant les éléments du continuum forestier ont vu leur coefficient de friction abaissé d'un **pourcentage** basé sur l'**élément de continuité** que ce milieu **recoupe**. Cette pondération a pour conséquence la mise en avant les zones du continuum forestier et donc les éléments boisés.

Occupation du sol	Coefficient de friction
Bois	1
Milieu ouvert (prairies)	10
Cultures	20
Zone urbaine (verte)	50
Cours d'eau	80
Plans d'eau	100
Zone urbaine (dense)	100
Routes secondaires	150
Routes principales	500
Voie rapide	10000

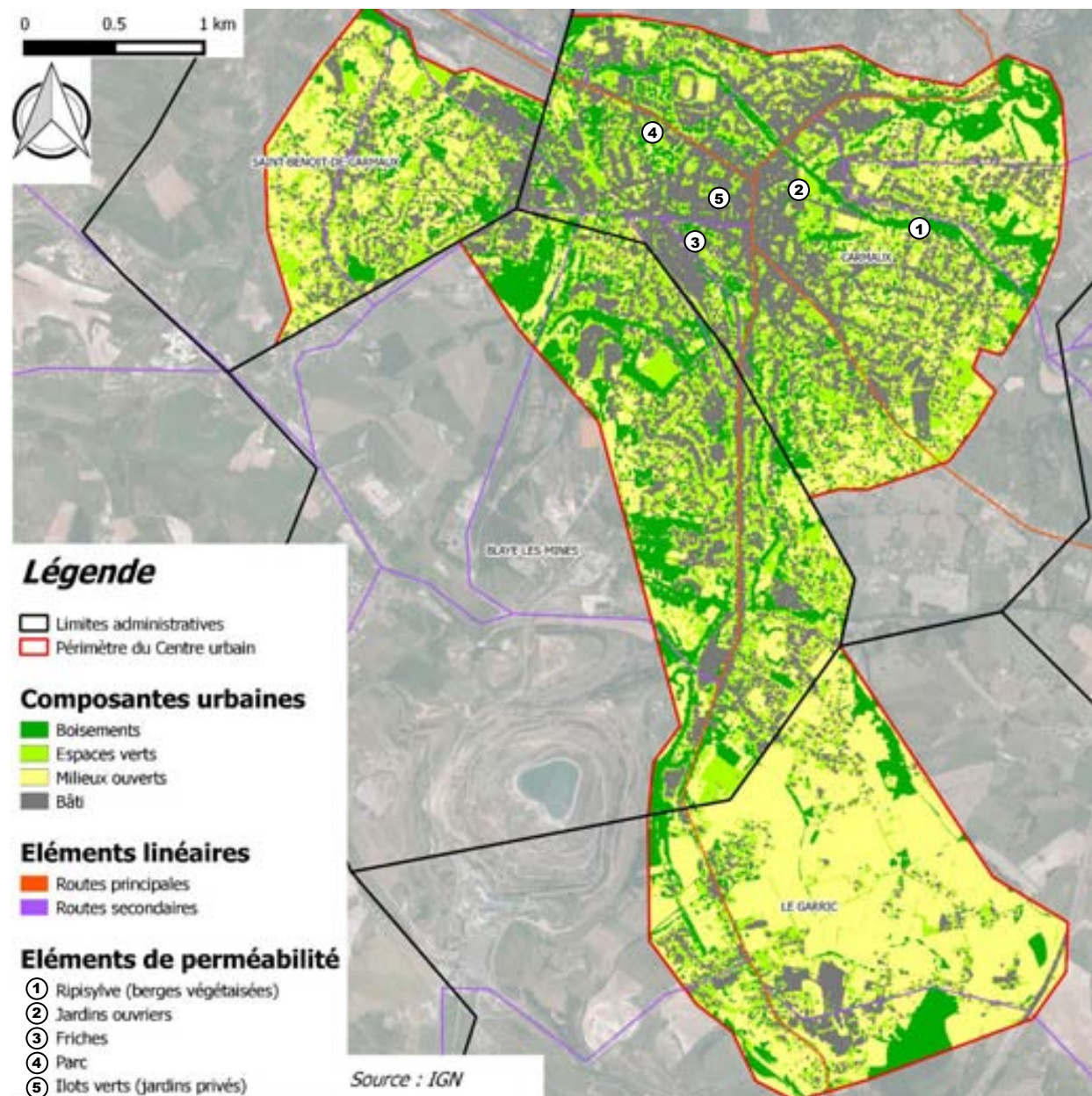
La seconde étape est le calcul d'un **coût de déplacement cumulé** que les espèces doivent fournir pour atteindre un point de l'image depuis l'**espace naturel le plus proche** (en terme de coût). De par la pondération de la carte de perméabilité, les coûts cumulés représentent la **densité des éléments boisés du territoire**. Et ce, tout en renseignant la **perméabilité** des milieux nécessaire à la détection des **zones de transits des espèces forestières**.

En ajustant la visualisation de la carte pondérée des coûts cumulés, il est possible de détecter à l'œil les zones de liaisons à forts enjeux sur le territoire. C'est-à-dire les **zones entre les espaces naturels** où la **perméabilité/densité d'éléments boisés est faible**.

Une fois ces **fragilités** des continuités forestières recensées, des **vérifications terrains** ont permis de statuer clairement sur la **perméabilité réelle** des milieux concernés. Ci-à droite est représenté un zoom sur la carte de la sous-trame forestière au niveau d'une zone de liaison à enjeu. Les vérifications terrain ont permis mettre en évidence la fermeture de cette liaison via l'urbanisation croissante vers l'Est.



5.5. LES CENTRES URBAINS ET LA NATURE EN VILLE



L'analyse de la sous-trame forestière s'étant effectuée à l'échelle des 4 communes, seules les **zones de liaisons principales** ont été mises en évidence. Il est cependant important de préciser que les espèces ne transitent pas uniquement par ces continuités. Les **zones urbaines** peuvent laisser passer voire accueillir momentanément des espèces. Il faut néanmoins que la **perméabilité urbaine** soit suffisante. La perméabilité urbaine est dépendante de la présence d'éléments de « **Nature en ville** », comme des boisements, des haies, des parcs urbains, des friches, des berges végétalisées de cours d'eau... Afin de cartographier plus précisément les **éléments boisés** et **espaces verts** des **centres urbains** du territoire, une **classification « pixel à pixel »** a été effectuée de la même manière que pour la carte de l'occupation du sol mais centrée sur l'urbain afin de maximiser la discrimination des différentes occupations du sol.

Il en ressort une matrice urbaine très hétérogène, **plus ou moins perméable**. Pour valoriser cette **Nature en ville**, plusieurs leviers d'actions sont disponibles :

- Entretenir les **ripisylves** (berges végétalisées des cours d'eau) qui forment des saignées vertes dans l'urbain et qui sont d'importantes **interfaces entre les milieux aquatiques et terrestres**.
- Valoriser les **jardins ouvriers**, les **friches** et les **parcs** pour en faire des **espaces relais** entre les espaces naturels de la sous-trame. Cette valorisation offre également une **plus-value significative au cadre de vie** des communes.
- Maintenir la connectivité entre les **îlots verts** souvent matérialisés par les jardins privés en adaptant les hauteurs de clôture par exemple.

Ci-dessous se trouvent des prises de vue correspondant aux **éléments à conserver et/ou à valoriser** cités précédemment :

Jardins ouvriers (abords du Cérou)



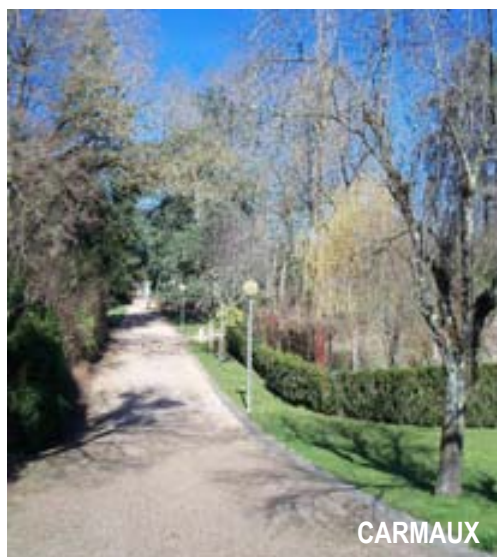
Ripisylve (ruisseau du Candou)



Zone de friche (près de la gare)



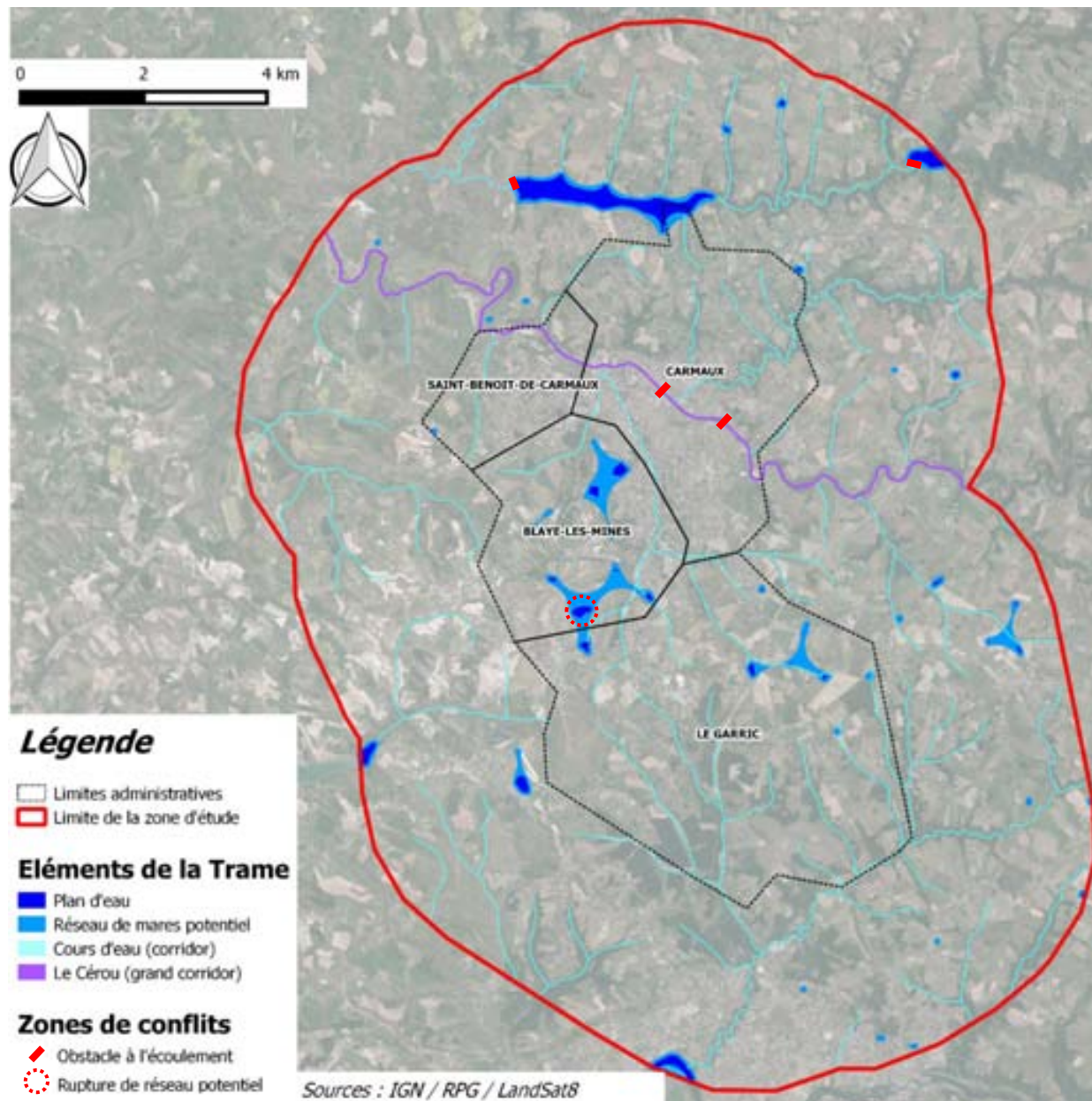
Parc du Candou



Ilot vert (jardins privés)



5.6. ENJEUX DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE



En ce qui concerne la **Sous-trame aquatique**, elle est constituée de deux réseaux complémentaires (tous deux déterminés sur la base de la carte d'occupation du sol et donc de la **BD Carthage**).

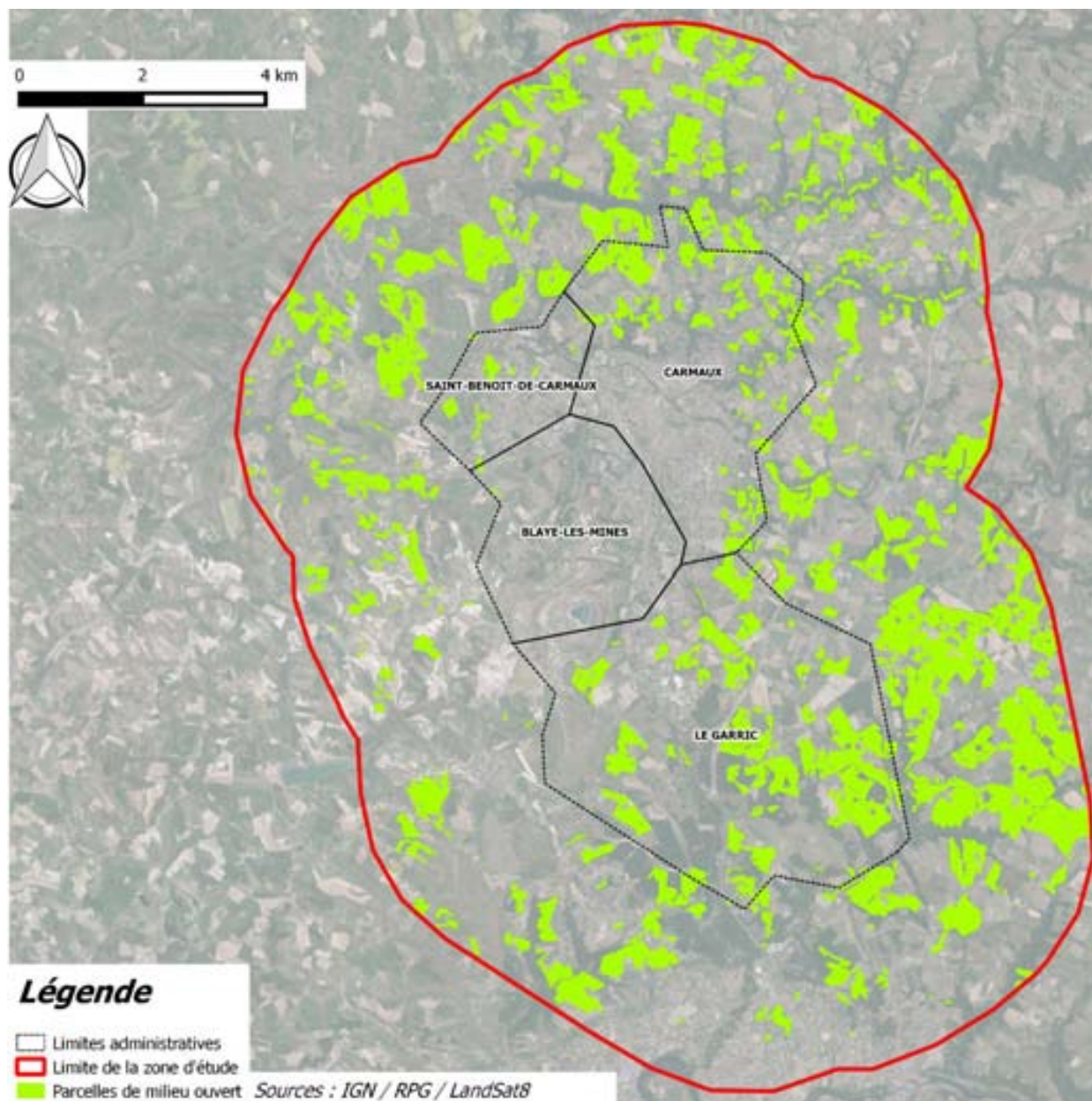
Le premier est constitué des divers **plans d'eau** parsemant le territoire Carmausin qu'ils s'agissent de lacs, de mares ou de retenus constituant tous de potentiels réservoirs pour les espèces aquatiques. Dans le cas des plans d'eau proches d'un point de vue géographique, un **réseau potentiel** a été identifié sur la base d'une **analyse de distance** (les plans proches d'au moins 450 mètres ont été réunis dans un même réseau via une méthode de **dilatation/érosion**).

Néanmoins, cette méthode ne tient pas compte de l'occupation du sol qu'elle recoupe, menant à l'apparition de zones de conflit comme par exemple au niveau de **Cap' Découverte**. Ce site est dans un relief bien trop prononcé pour faire partie d'un réseau de mare.

Le second réseau composant la Sous-trame aquatique correspond aux **cours d'eau permanents** qui constituent de nets **corridors** reliant les différents plans d'eau. Ils constituent également des **réservoirs** pour les espèces inféodées à ce type de milieu. Le **Cérrou** est particulièrement mis en avant car il est lié à un **enjeu supra-territorial** étant donné qu'il relie les **ZNIEFF** situées à l'Ouest et à l'Est du territoire Carmausin.

Le principal enjeu de cette sous-trame est de maintenir la **densité des deux réseaux** ainsi que leur **inter-connectivité**. Il est également important de mettre en valeur les **zones de transition** avec les autres sous-trames qui sont primordiales pour certaines espèces.

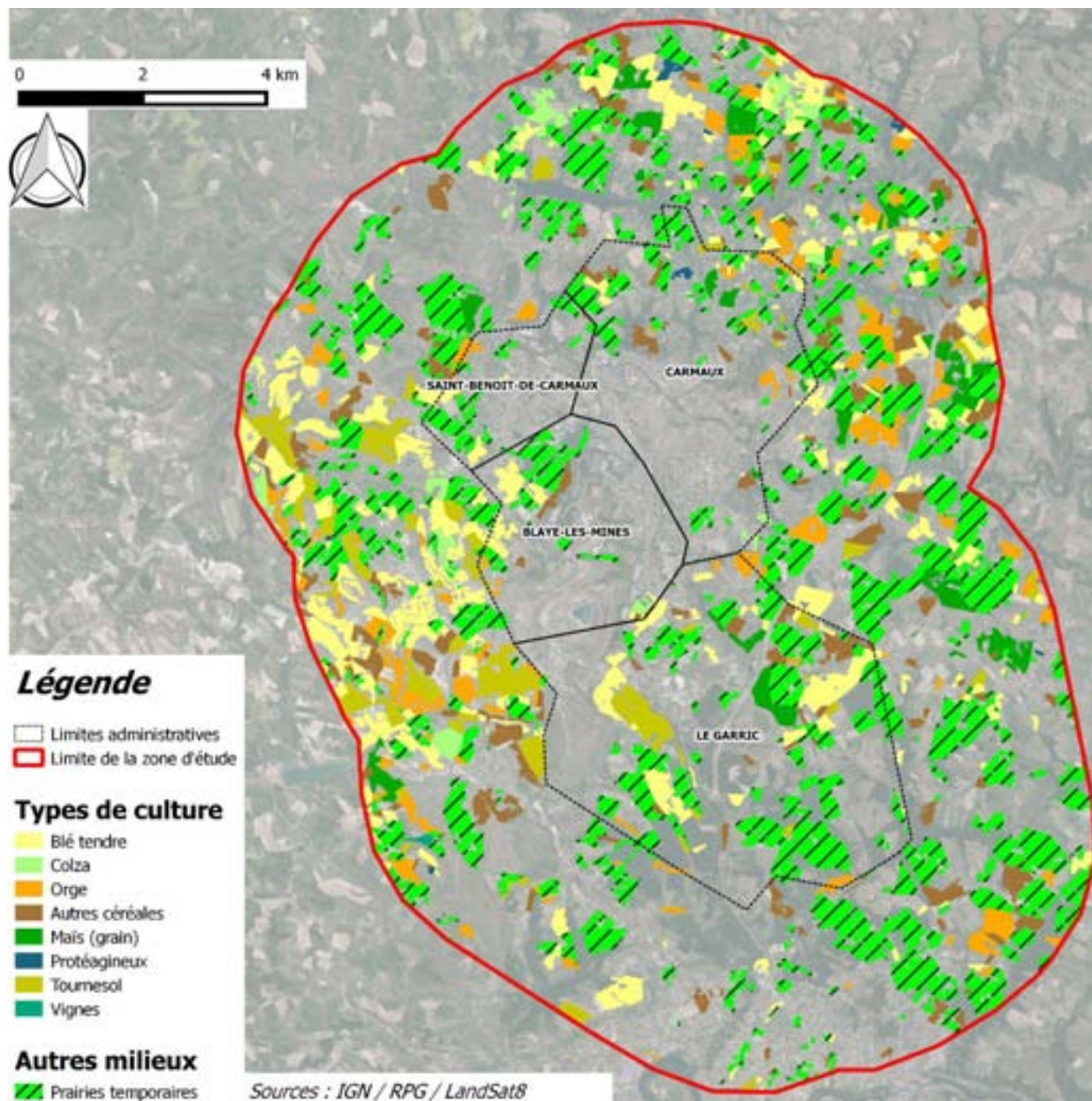
5.7. ENJEUX DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS



Une approche encore différente a été utilisée pour représenter la **Sous-trame des milieux ouverts**. Premièrement, par milieu ouvert, on entend les zones naturelles peu fournies en éléments arborés telles que les **prairies**, les **landes** ou encore les **pâturages**. Ces milieux sont à la fois des **zones de transit** et des **lieux de vie** pour de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Bien entendu, d'autres espèces nécessitent la **proximité avec d'autres types de milieux** comme les lisières des boisements ou encore des zones d'eau. Afin d'identifier cette sous-trame, seules les parcelles identifiées en tant que **prairies permanentes, fourrages et landes** dans le **RPG de 2012** ont été représentées. Une discrimination a été faite sur les zones ouvertes pour ne retenir que les zones les moins perturbées par l'activité humaine, pouvant potentiellement accueillir les cortèges spécifiques des milieux ouverts.

Comme pour la sous-trame forestière, deux grands **ensembles Nord / Sud** apparaissent clairement. On retrouve également le **couloir de perméabilité Est** par une continuité relativement dense de parcelles identifiées dans cette zone. Cette sous-trame met également en évidence l'impact du **type d'urbanisation** sur la mosaïque paysagère. En effet, le Nord est très **fragmenté** et correspond à une zone d'urbanisation **linéaire** alors que le Sud du territoire présente un parcellaire bien plus **dense** et correspond aux zones d'urbanisation en **hameaux**. De manière générale, le principal enjeu est de conserver la **densité de cette mosaïque de milieux ouverts**.

5.8. ENJEUX DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX AGRICOLES



Concernant la **Sous-trame agricole**, l'approche est similaire à celle de la Sous-trame des milieux ouverts, basée sur les informations du **RPG de 2012**.

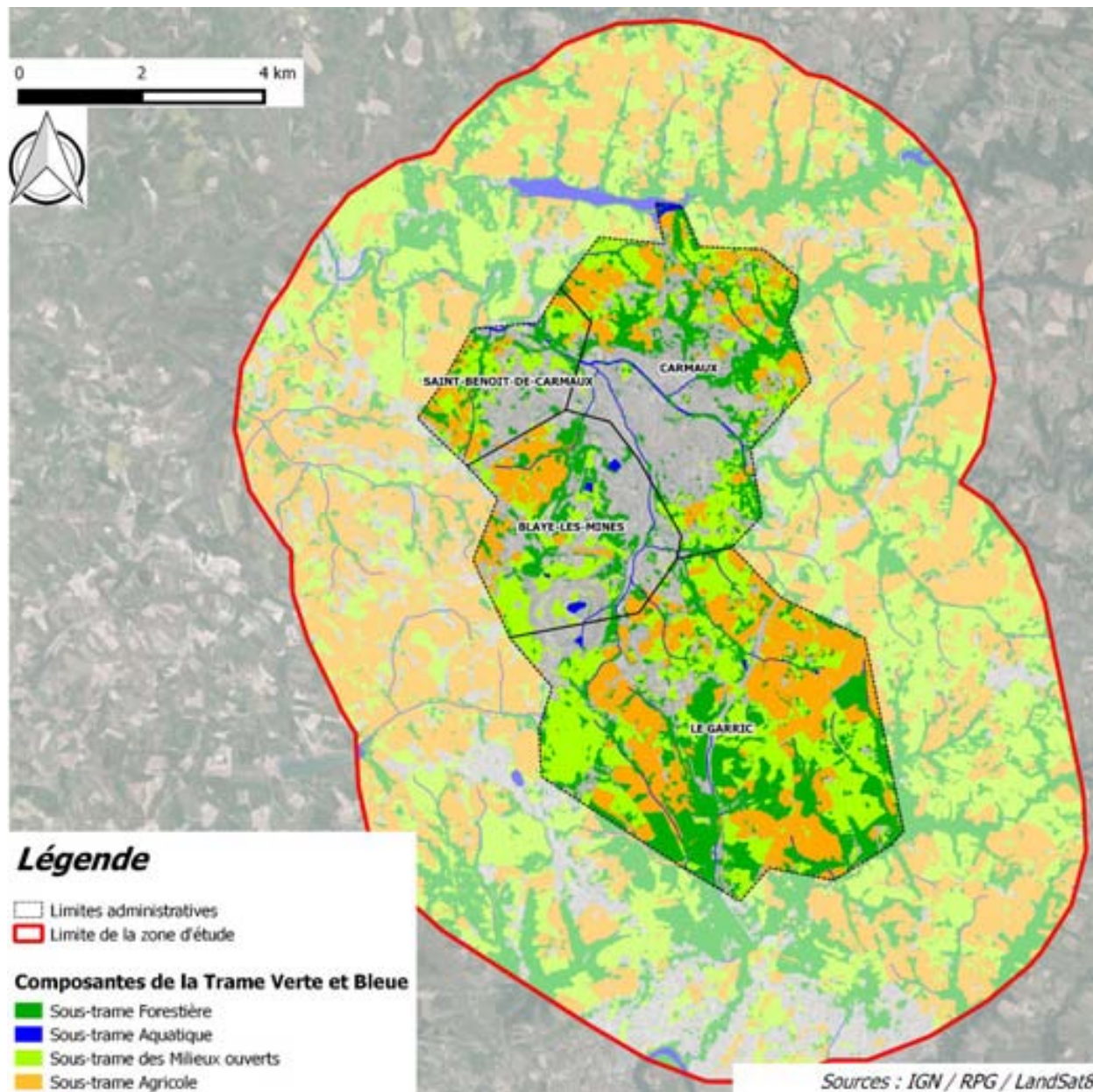
Les milieux agricoles sont fortement perturbés par l'activité humaine. Cependant certaines pratiques (présence d'éléments arborés, de zones humides, bandes végétalisées, absence d'intrants...) peuvent favoriser la présence d'espèces inféodées à ces milieux. Les **espèces de plantes dites « messicoles »** se développent préférentiellement dans les zones perturbées car elles y trouvent moins de compétition interspécifique. Ces messicoles vont être associées à **d'autres cortèges spécifiques** comme divers pollinisateurs associés à ces espèces de plantes. Les milieux agricoles, en tant qu'espaces ouverts, peuvent être également des milieux supports de certaines espèces d'**oiseaux nicheurs**.

Pour la valorisation de cette sous-trame, le principal enjeu est donc de conserver la **diversité des pratiques culturelles** (ne pas tendre vers de l'intensif total) ainsi que des **types de culture** (de manière à avoir des rotations de culture permettant aux messicoles notamment de se développer). Il est également important de préserver les **éléments arborés** parsemant les parcelles qui participent également à la **diversité de cette mosaïque paysagère**.

A noter que les **prairies temporaires** du RPG de 2012 ont été incluses dans cette sous-trame et non pas celle des milieux ouverts. En effet, elles ne sont conservées qu'une année avant de repasser en rotation culturale ne laissant pas le temps aux espèces de milieux ouverts d'y installer des populations pérennes.

Comme pour la sous-trame des milieux ouverts, la sous-trame agricole met en avant l'impact du **type d'urbanisation** sur la **distribution spatiale** des parcelles.

5.9. SYNTHESE DES ENJEUX TRAME VERTE ET BLEUE



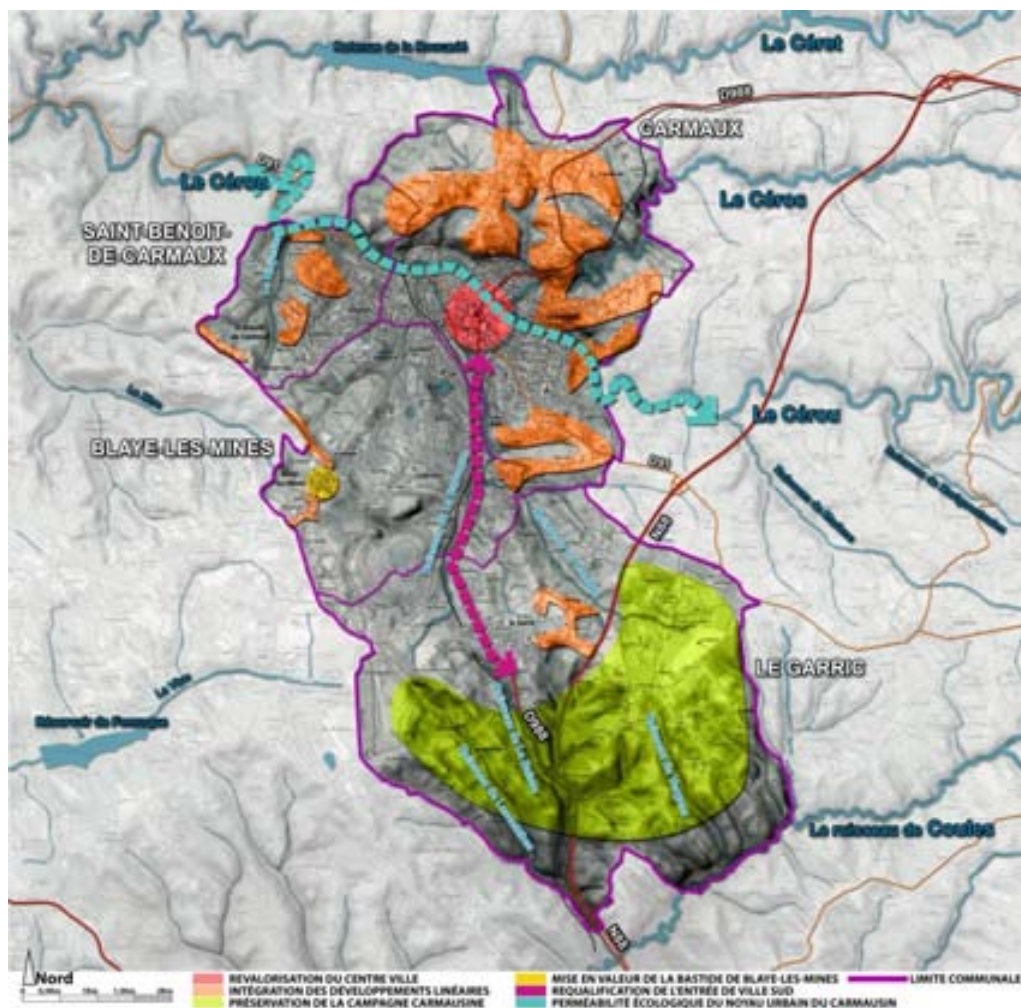
La cartographie ci-à gauche représente les **principaux éléments de** chacune des sous-trames. Il en ressort une **dualité Nord / Sud** très nette qui **structure** la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire Carmausin. La liaison entre ces deux ensembles se compose d'une **matrice centrale hétérogène** avec : une **zone majoritairement agricole** à l'Ouest, une **matrice urbaine très dense** au centre et une **mosaïque paysagère diversifiée** à l'Est mais scindée par la voie rapide. A cette dualité Nord / Sud vient s'ajouter une **transversalité Est / Ouest d'enjeu supra-territorial** représentée par le Cérou et sa ripisylve qui forment un corridor liant les **ZNIEFF** situées de chaque côté du territoire Carmausin.

Voici une liste des enjeux de conservation et de valorisation de la Trame Verte et Bleue pour les 4 communes du territoire :

- **Carmaux** : Réduire l'urbanisation linéaire fragmentant le paysage au Nord, Augmenter la perméabilité du centre urbain en valorisant la Nature en ville, Préserver le couloir de perméabilité Est.
- **Saint-Benoît-de-Carmaux** : Restaurer la zone de liaison avec Blaye-les-Mines vis-à-vis de la sous-trame forestière, Valoriser la Nature en ville
- **Blaye-les-Mines** : Restaurer la zone de liaison avec Saint-Benoît-de-Carmaux vis-à-vis de la sous-trame forestière, Valoriser la Nature en ville, Préserver les espaces naturels forestiers.
- **Le Garric** : Préserver la matrice paysagère de l'ensemble Sud, Préserver le couloir de perméabilité Est.

6. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Différentes problématiques ont été soulevées au cours de ce diagnostic paysager et environnemental, voici les grands enjeux par entités de manière synthétique :



Revalorisation du noyau urbain :

- La place de la voiture et du stationnement ?
- Une meilleure qualité de l'espace public ?
- La requalification des grands ensembles en centre-ville, un futur programme de Renouvellement Urbain ?
 - La place du végétal en centre-ville ? Esthétisme mais aussi lutte contre les îlots de chaleur.
 - Le travail sur les entrées et traversées de villes (et continuité jusqu'au centre d'agglomération) ?
 - Une place pour l'environnement au sein du noyau urbain ou définitivement un réel point de blocage ?
 - La reconversion des sites industriels patrimoniaux ?

Evolution des zones périphériques Carmausines

- Le devenir des développements linéaires (en crête) ?
- Un espace tampon entre le monde urbain et le monde agricole ?
- Le renouveau des trames vertes et bleues ?
- L'intégration des développements linéaires (en crête) ?
- La mise en valeur de la bastide de Blaye-les-Mines ?

Préservation de la campagne carmausine

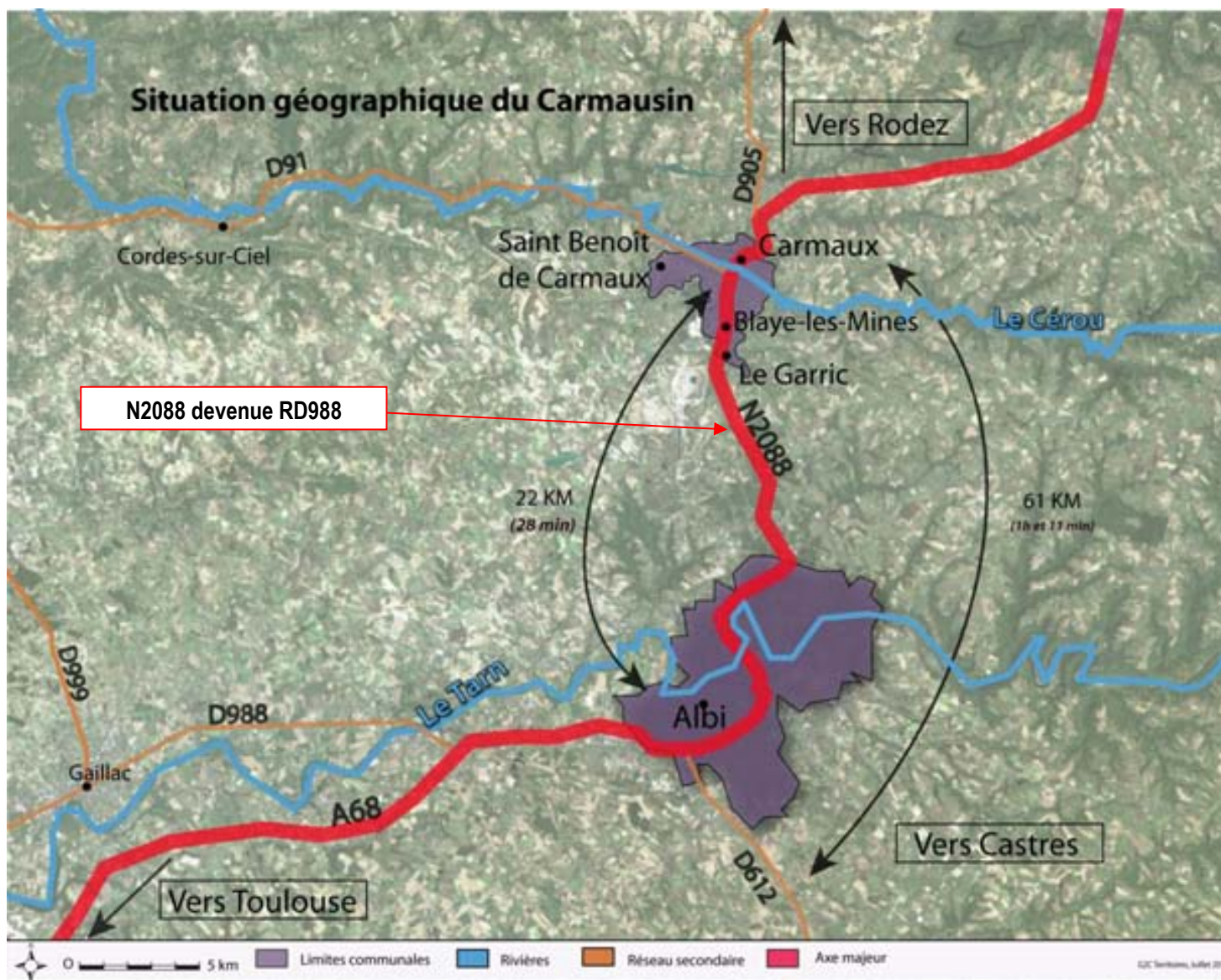
- Le développement au contact du bourg de Le Garric, en densité ?
- L'interdiction de toute nouvelle construction en zone rurale ? Non développement des hameaux.
- La valorisation de cette frange rurale ? La mise en place de circuit-courts ? de gîtes ruraux ? de sentiers de découverte de la campagne carmausine ?

L'activité minière, bien que révolue, a eu un impact fort sur les modes de développement, le type de patrimoine et les paysages du Carmausin. La situation du Carmausin au sein des réseaux écologiques n'est pas bonne car le noyau urbain et sa périphérie représente un blocage. Du point de vue paysager, la zone périurbaine est très problématique tant ses développements linéaires sont étendus et omniprésents. Pour autant, des solutions cumulées sont envisageables pour améliorer la qualité écologique tout en magnifiant le paysage, les constructions doivent s'intégrer au monde rural, et non l'inverse.

DIAGNOSTIC URBAIN



1. UNE POSITION STRATEGIQUE



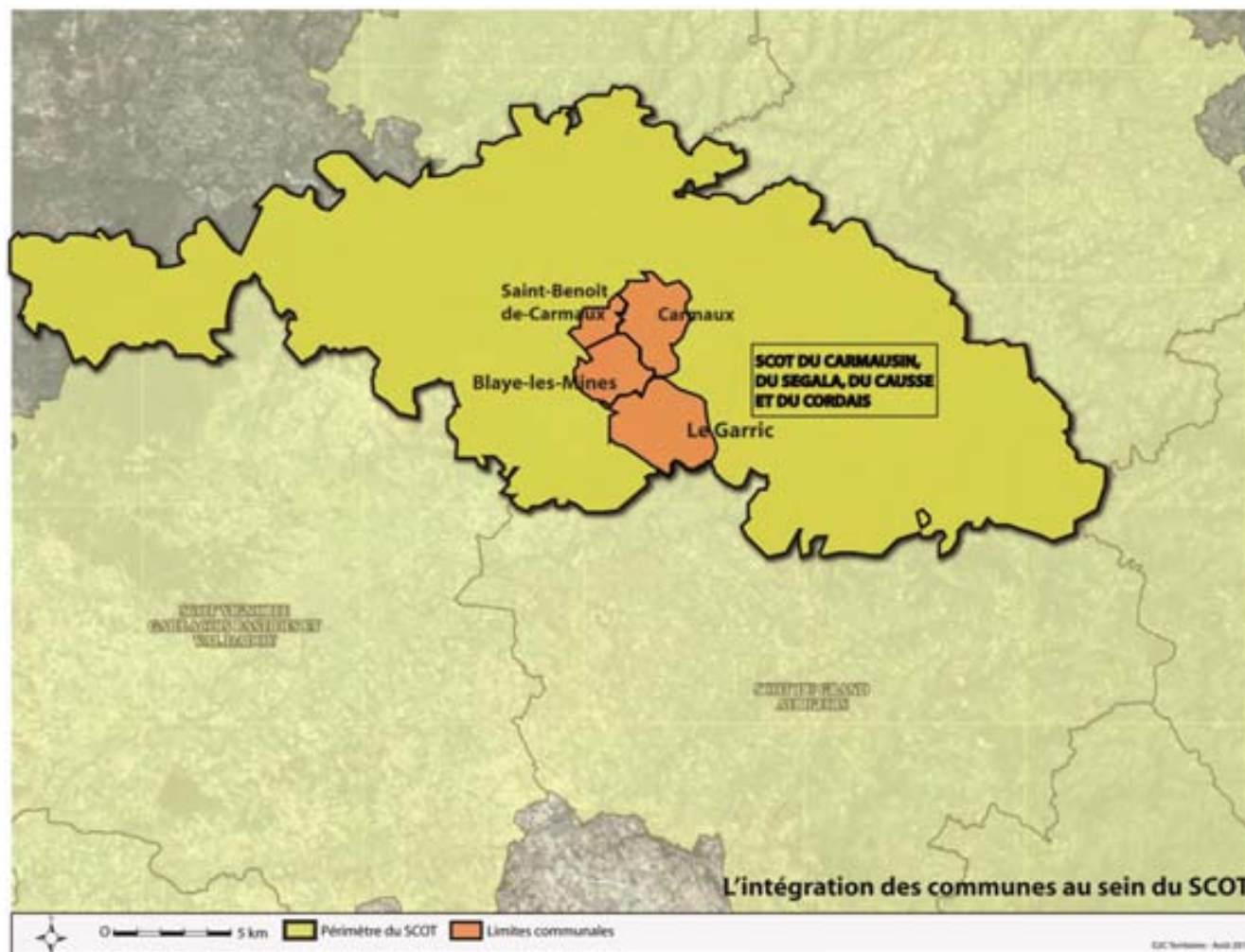
Les quatre communes que sont Carmaux, Saint-Benoît de Carmaux, Blaye-les-Mines et le Garric sont situées dans le département du **Tarn**.

La RD 988 dessert les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines ainsi que celle de le Garric, ce qui en fait un **axe majeur structurant**. Quant à la commune de Saint-Benoît de Carmaux, celle-ci est rendue accessible par le biais d'un réseau secondaire, la D91.

Ces communes s'inscrivent dans l'aire urbaine de Carmaux ainsi que dans le Pays du Carmausin. Le Garric fait partie de la Communauté de Communes de Ségala-Carmausin, les trois autres communes s'inscrivent, quant à elles, au sein de la Communauté de Communes du Carmausin.

Ces communes disposent d'une **grande accessibilité** à la commune d'Albi puisqu'elles sont situées à une vingtaine de kilomètres seulement de celle-ci par l'intermédiaire d'une voie rapide. Elles peuvent donc bénéficier de son dynamisme. Enfin, l'A68 permet de faire la liaison entre Albi et Toulouse.

2. L'APPARTENANCE AU GRAND TERRITOIRE



Les quatre communes ne sont pas encore couvertes par le SCOT rural du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, dont le périmètre a d'ores et déjà été délimité.

L'élaboration de ce Schéma de Cohérence Territoriale permettra de tenir compte des contraintes et atouts d'un territoire aussi diversifié.

Plusieurs enjeux peuvent être dégagés, un se détache particulièrement : il s'agit d'un enjeu relatif à la mise en place d'un projet de territoire équilibré et partagé au sein du SCOT, connecté avec ses territoires voisins, en particulier l'Albigeois. Le but est donc de rechercher une complémentarité entre ces territoires.

Le PLU devra être compatibles avec les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme du SCOT, actuellement en cours de réalisation.

Enfin, le PLU devra prendre en considération le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays de l'Albigeois et Bastides, qui est devenu aujourd'hui obsolète, afin d'identifier et de protéger les corridors écologiques et les espaces naturels remarquables du territoire. Le Plan Climat Ar Energie Territorial (PCAET) du Tarn n'existe pas à ce jour.

3. EVOLUTION DE L'URBANISATION: UN TERRITOIRE QUI S'EST CONSTRUIT AUTOUR DE SON BASSIN INDUSTRIEL

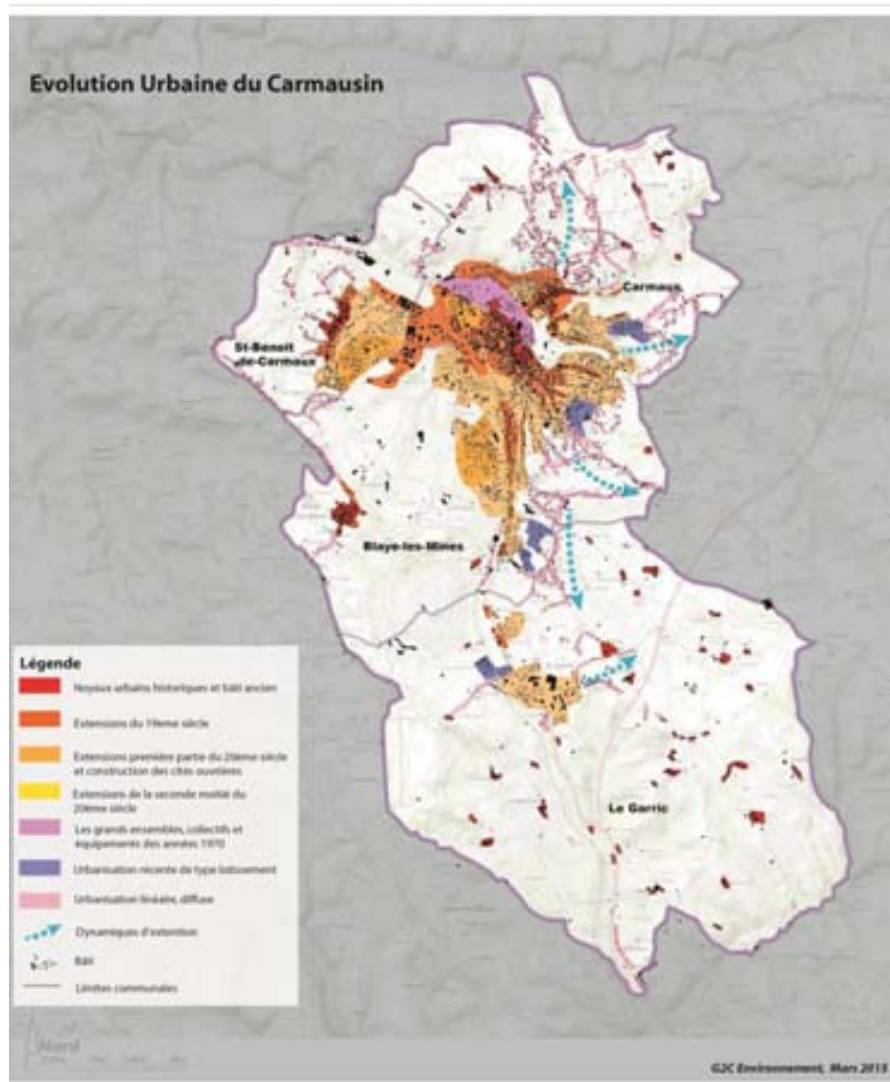
3.1. HISTOIRE DE LA CITE PREINDUSTRIELLE

Carmaux n'était encore qu'une petite cité préindustrielle au milieu des années 1800, un petit bourg ne comptant qu'un millier d'habitants. La cité s'est établie au bord de la rivière du Cérou, franchissable par un pont aujourd'hui disparu. Les zones inondables contraignirent durablement l'urbanisation de la cité. Le faubourg de Sainte Cécile resta isolé du bourg principal longtemps, expliquant aujourd'hui la double centralité encore visible au sein du paysage urbain.

Quelques petits noyaux villageois étaient présents au sein de la campagne environnante notamment à Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-mines. Quelques hameaux isolés étaient établis sur le reste du territoire en zone rurale, à l'image de Le Garric.

A Carmaux, les voies de communications de l'époque ne permettaient pas le développement de l'urbanisation. Le bourg centre était constitué de petites dessertes locales, prenant la forme de ruelles, non adaptées à l'établissement d'axes structurants. L'axe Albi-Rodez (ancienne RN88) et l'ouverture de l'avenue Jean Jaurès deviendront au milieu du 19^{ème} siècle, les axes principaux de développement de la ville.

L'urbanisation du carmausin s'est développée par la suite en lien avec la montée en puissance de l'industrie minière à la fin du 19^{ème} siècle.



Carte de
Cassini du
XVIII^{ème}
Siècle



Carte d'Etat
Major 1822
- 1866

3.2. LES EXTENSIONS URBAINES DU 19^{EME} SIECLE ET LA MONTEE EN PUISSANCE DE L'INDUSTRIE



3.2.1. Le développement du bassin industriel du carmausin

Les industries du charbon et du verre étaient encore très modestes au milieu du 19^{ème} siècle, mais leur développement changera profondément le carmausin. Elles augmenteront régulièrement leurs productions, nécessitant une main d'œuvre toujours plus importante, qui entrainera une forte croissance démographique de la commune. La ville va alors se développer, en bénéficiant d'une dynamique commerciale attractive qui renforcera le rayonnement du bourg, en faisant de Carmaux une centralité importante du territoire (emplois, commerces, services).

Le développement de Carmaux va s'accélérer avec l'arrivée de la ligne ferroviaire pour le transport du charbon. La famille Solages, qui exploite les mines, obtient la concession de la ligne Albi-Carmaux, ouvrant un marché plus large aux industries carmausines. La gare s'implante stratégiquement à l'ouest de la ville, à proximité des installations industrielles, puis de la verrerie Sainte Clotilde. Les quartiers périphériques s'urbaniseront rapidement pour loger les ouvriers, et donneront naissance aux faubourgs de Carmaux. Le développement industriel s'empare petit à petit de l'espace rural. L'évolution urbaine de Carmaux est en cours.



3.2.2. De la fin du 19^{ème} au début du 20^{ème} siècle : le renforcement de l'identité urbaine

La production industrielle explose à la fin du 19^{ème} siècle, grâce à la modernisation, les innovations technologiques telles que la mécanisation des chaînes de productions. Les ouvriers sont de plus en plus nombreux, et la ville rencontre des difficultés pour loger tous les nouveaux arrivants. Le marché de l'immobilier est très tendu engendrant une envolée des prix. Malgré une croissance démographique toujours très soutenue à Carmaux, les deux communes voisines Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux profitent de cette situation pour accueillir de nouveaux habitants. La démographie explose, avec une population trois fois plus nombreuse qu'un demi-siècle auparavant : 10 000 habitants à Carmaux, et plus de 15 000 personnes sur l'ensemble des 3 communes du bassin carmausin.



La puissante Société des Mines fût un acteur majeur de l'aménagement de la commune, afin de construire la cité dans l'intérêt de son développement et de son commerce. Mais à partir des années 1890, la Société des Mines et la municipalité de Carmaux vont chacune s'affronter en mettant en concurrence leurs actions urbanistiques. La municipalité développera à cette époque les équipements publics manquant cruellement à la commune et les aménagements urbains : écoles, réseaux d'adduction d'eau, élargissements de rue pour améliorer la circulation interne.

Photos - Paysages urbains carmausins du début du 20^{ème} siècle : quartier de la gare, verrerie Sainte Clotilde, mines et transport du charbon

source : Brochure « Métamorphoses d'une cité » – Ville de Carmaux

A la veille de la Première Guerre Mondiale, la majeure partie de l'espace urbain est en place et le vieux village n'est quasiment plus perceptible. Les différents quartiers de la ville apparaissent avec leurs fonctions propres (industrie, commerce, habitat, transport, services publics, places...). Du fait de l'exploitation des mines de charbon, et de leurs localisations étroitement liées aux caractéristiques géologiques du sous-sol, Carmaux n'a pas connu de concurrence entre son développement urbain et économique. L'absence de cohabitation lieux d'habitat et de production a permis d'éviter l'opposition lieux de travail et d'habitations sur le territoire.

3.3. L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LE DEVELOPPEMENT DES PERIPHERIES AU DEBUT DU 20^{EME} SIECLE

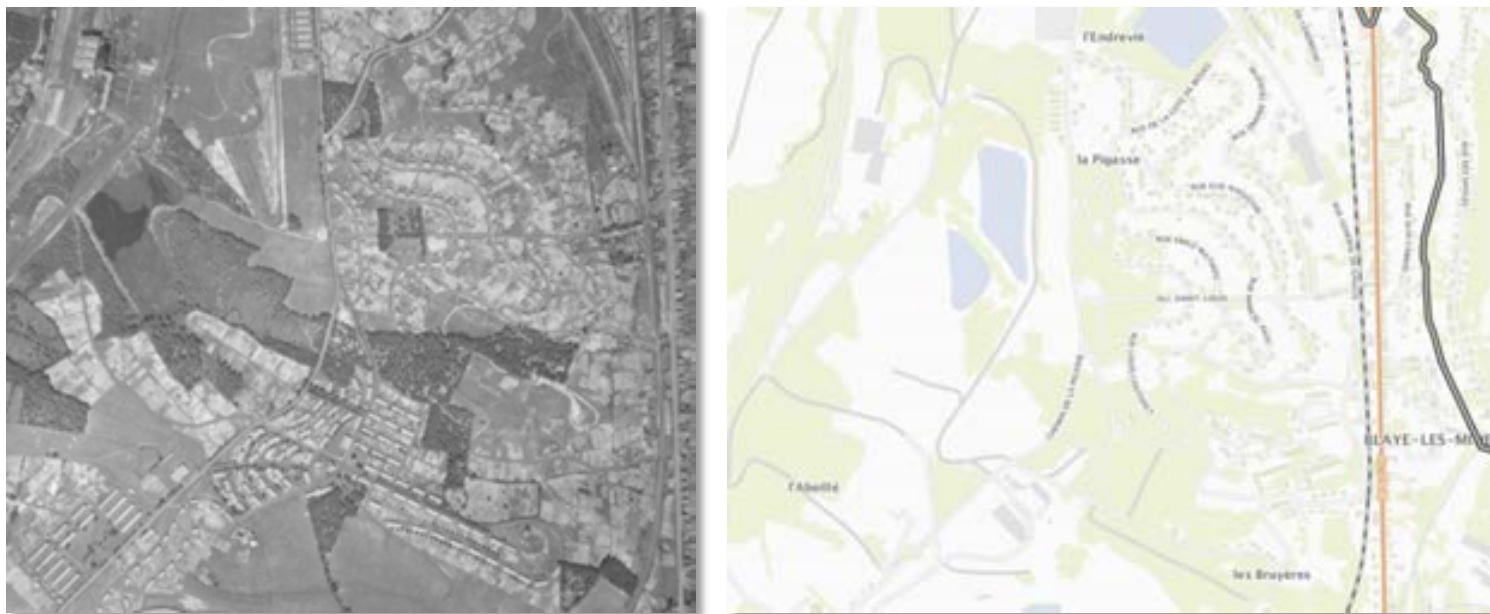
La production du charbon atteint des records au début des années 1910, justifiant l'implantation de nouveaux équipements pour la mine, en limite communale ouest. Ce contexte économique explique la croissance démographique toujours soutenue du bassin carmausin. A la suite des mouvements de grèves et des contestations ouvrières de la fin du 19^{ème} siècle, la Société des Mines change de visage, en valorisant le travail des mineurs, tout en prônant une amélioration du cadre de vie. La municipalité de Carmaux va élaborer dès 1926 un projet ambitieux d'aménagement de la ville : alignement des maisons, ouverture des boulevards, électrification des rues, construction d'équipements sportifs... Les parcs urbains au sein de Carmaux vont se développer durant cette période avec la création du Pré-Grand à l'ouest de la ville (aujourd'hui détruit au profit d'une zone d'activité), le Candou, mais également de la base de loisirs de la Sérinié le long du Cérrou.

Cette période va connaître l'émergence des cités ouvrières en périphérie du centre urbain. Le village-rue de Saint-Benoit-de-Carmaux, construit historiquement le long de l'avenue Jean Jaurès, connaît un développement de son urbanisation sur l'est de la commune, avec la construction de la cité ouvrière de Fontgrande, puis celles des Rauquillous et Jean Jaurès. En limite communale de Carmaux, Fontgrande se trouve à proximité des installations industrielles. Les premiers habitants sont accueillis dès 1919. Cette urbanisation nouvelle est reconnaissable par la forme courbe que prennent les voiries le long desquelles sont implantées de petites maisons avec jardins, mais également des espaces et équipements publics de qualité.



Cité ouvrière de Fontgrande : photo aérienne de 1945 (géoportail), le quartier en construction (bulletin municipal de Saint Benoît 2013), Localisation (plan IGN)

Blaye-les-Mines, dont le village historique est implanté le long de la départementale D3, accueillait les cités ouvrières de L'Abeillé et des Bruyères au centre de la commune, non loin du puits de la Tronquée. Ces deux cités seront détruites après l'effondrement de l'activité houillère à la fin des années 1980. Plus à l'est, le développement urbain a continué avec la cité Bellevue, construite plus tardivement dans les années 1940. Elle reprend la forme courbe des voies de circulation visibles sur la cité de Fontgrande. La route d'Albi, véritable entrée de ville de Carmaux, s'est urbanisée de façon linéaire à la fin 19^{ème}, ce qui atténuera considérablement la coupure urbaine entre Blaye et Carmaux.



Cités de l'Abeillé, les Bruyères et Bellevue : photo aérienne de 1945 (Géoportail) Plan de situation actuel (plan IGN)

3.4. LES TRANSFORMATIONS URBAINES DE LA SECONDE MOITIE DU 20^{EME} SIECLE

Les aspirations de la population de l'après-guerre évoluèrent fortement après les années 1950. Les familles et les jeunes ménages recherchent des logements spacieux et confortables. Le pavillon individuel continue de se développer, encouragé par le cadre législatif de l'époque et les lois en faveur du logement votées sous la IV^{ème} République. Ce contexte a favorisé l'urbanisation des communes de Blaye-les-Mines et de Saint-Benoît. Les tissus urbains se complexifient avec le développement de petits collectifs, de l'habitat intermédiaire et groupé, et la construction de petites maisons.

La périphérie du centre urbain de Carmaux est également concernée. Les secteurs de développement se sont concentrés sur la partie nord de la commune en rive droite du Cérrou et vers la Côte Sainte Cécile, Labenq; mais aussi plus à l'est et au sud vers la Lande, la Jinquié et le Bois Redon. La rive gauche du Cérrou est elle aussi urbanisée avec la construction de nouveaux collectifs.



L'hyper centre, quartier historique du Rajol d'hier à aujourd'hui – sources : carte postale du Centre Culturel de Carmaux



L'élément le plus marquant de cette période est la transformation de l'hyper centre de Carmaux. Le quartier historique du Rajol situé entre le nord de la place Gambetta, la mairie et le Cérrou fera l'objet d'un projet urbain ambitieux. Composé d'un tissu urbain ancien marqué par l'insalubrité, le Rajol ne répondait plus aux attentes des carmausins en matière d'habitat. La municipalité va faire le choix de constituer autour de la mairie et de la place Gambetta, une nouvelle identité urbaine, en rasant le vieux quartier au profit de logements collectifs.

D'autres projets naîtront également avec la construction de grands ensembles (Collectif de la Verrerie - Tour Gineste, Tour des Cambous) et de nouveaux équipements (Stade, groupe scolaire...), venant compléter ceux construits précédemment dans la plaine le long du Cérrou.

Localisation des collectifs construits pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle le long du Cérrou

3.5. LES DYNAMIQUES RECENTES D'URBANISATION : UN ETALEMENT URBAIN IMPORTANT SUR UN AXE NORD-SUD DU TERRITOIRE

La fin du 20^{ème} siècle sera marquée par la fermeture de nombreux puits d'exploitation minière et un déclin démographique marqué. L'urbanisation du territoire se poursuit au gré de projets plus individuels, et de façon très diffuse. Les maisons individuelles se multiplient, à la fois le long des routes, mais aussi de manière plus organisée avec la construction de lotissements. Cette urbanisation parfois tentaculaire est particulièrement visible au nord et à l'est de Carmaux. Ce développement urbain a tendance à gagner de plus en plus l'espace rural situé en périphérie des centres urbains et des axes principaux de circulations. L'urbanisation des lignes de crêtes est considérable. L'urbanisme projeté du 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle a laissé place à une urbanisation au fil de l'eau, très consommatrice d'espace.

C'est dans cette dynamique que la commune de Le Garric, plus au sud, située sur l'axe Albi-Carmaux commence à s'urbaniser entre 1970 et 1980. Les pavillons individuels s'implantent, suivis des premiers lotissements. Les prémices de la zone d'activité apparaissent peu avant les années 1990. Le développement de l'activité économique sur la commune, et l'arrivée de nouveaux habitants, s'accompagnera les années suivantes de la construction d'une centralité nouvelle, autour des équipements communaux (écoles, stade, mairie, salle polyvalente...).



Le Garric, urbanisation récente créatrice d'une nouvelle centralité

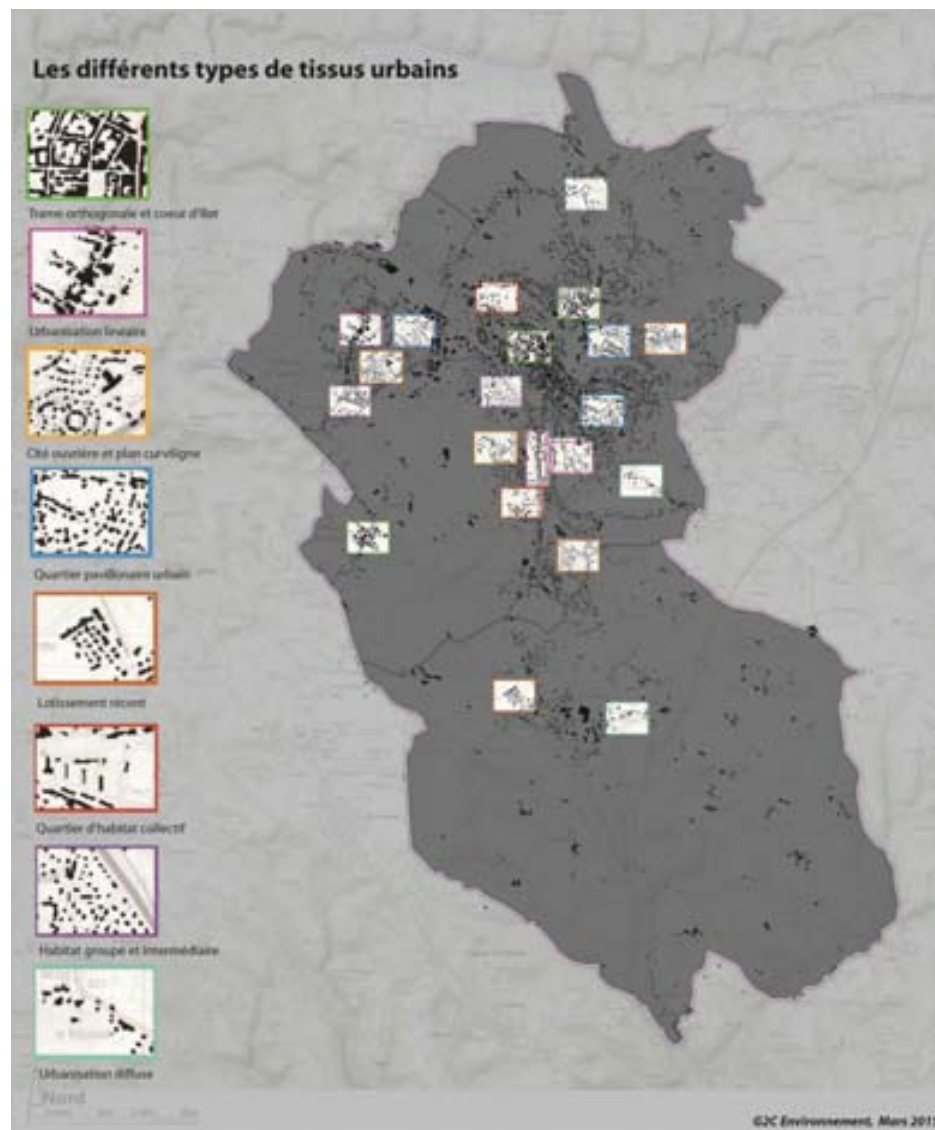
Enjeux pour le territoire du carmausin :

- la prise en compte de la construction historique du territoire
- la conservation des quartiers historiques
- la prise en compte des qualités urbaines des différents tissus urbains et des problématiques soulevées

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- conserver et valoriser la trame urbaine du centre-ville formé par l'avenue Jean-Jaurès et la rue Victor Hugo (entre autres
- accroître la perméabilité entre les places Gambetta et Jean-Jaurès
- améliorer le cadre de vie de l'ensemble du centre urbain par des opérations d'aménagement qualitatives

4. LA GRANDE DIVERSITE DES TISSUS URBAINS DU CARMAUSIN



L'évolution urbaine qu'a connue le carmausin au cours des deux derniers siècles s'explique par une forte croissance démographique liée au développement économique de Carmaux. Les tissus urbains se sont constitués autour du centre bourg, avec une urbanisation structurée le long des principaux axes de circulation. Les transformations urbaines qui se sont succédées du 19^{ème} au 20^{ème} siècle expliquent la grande diversité de tissus urbains qui caractérisent le territoire :

- La trame orthogonale et les cœurs d'îlots des centralités urbaines
- L'urbanisation linéaire le long des voies de circulation
- Les cités ouvrières du début du 20^{ème} siècle et leurs plans curvilignes
- Les quartiers pavillonnaires urbains
- Les lotissements récents des années 2000
- Les quartiers d'habitats collectifs des années 1970
- L'habitat intermédiaire et groupé
- L'urbanisation diffuse aux franges de l'espace rural

4.1. L'ORGANISATION EN ILOT DES CENTRALITES HISTORIQUES : CARMAUX, SAINTE CECILE, BLAYE-LES-MINES



Le tissu urbain en forme d'îlots des centralités historiques, exemple de Carmaux

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

4.1.1. Occupation du sol

Les centralités urbaines du territoire du carmausin sont caractérisées par la présence d'îlots, où le bâti ancien est composé de logements, dont un nombre important sont vacants. Les commerces et services sont présents en rez-de-chaussée, en nombre important à Carmaux, notamment le long des axes structurants et des places de la ville.

4.1.2. Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain s'organise autour de la voirie, respectant une trame orthogonale marquée, issue des extensions urbaines du 19^{ème} siècle. Les rues sont structurées par l'alignement du bâti, où les entrées des bâtiments donnent directement sur rue. Les parcelles sont majoritairement de petites superficies, en moyenne de 300 m². A noter que les plus petites sont inférieures à 200m² et que les plus grandes, bien que rares, avoisinent les 1000m². A Blaye-les-Mines, les îlots sont de tailles plus modestes, et le tissu urbain est davantage organisé en damier assez resserré avec de petites ruelles. On retrouve des fonds de parcelles arborés à l'arrière du bâti, avec des jardins, participant à la qualité de ces espaces urbains denses. Cependant, ces espaces verts privés restent peu visibles depuis l'espace public, excepté aux endroits où une rupture dans le bâti est présente. Certains îlots présentent également des cours intérieures.

Les gabarits des bâtiments sont le plus souvent compris entre R+1 et R+2. Quelques rares R+3 sont présents principalement à Carmaux.

4.1.3. Typologies d'habitat

Les logements de ces espaces sont anciens, souvent mitoyens, prenant la forme de maisons de ville ou de petits immeubles.



Paysages urbains des îlots denses des centralités / Perception des cœurs d'îlot végétalisés depuis l'espace public - Carmaux, rue Victor Hugo



Ilot moins dense, offrant une place importante aux jardins à l'arrière du bâti sur des parcelles allongées – Sainte Cécile



Ilots composés de maisons de ville souvent en R+1, avec quelques R+2, aux ruelles étroites – Village de Blaye-les-Mines

4.1.4. Aspect des constructions anciennes

Menuiserie/ ferronnerie	Volets majoritairement en bois de différentes couleurs, parfois en PVC et stores /portes souvent en bois avec parfois parties vitrées et fer forgé
Façade	Crépi ou béton aux nuances très diverses, sans réelle cohérence, quelques façades en pierres ou briques de façon éparées / fenêtres et ouvertures très souvent rectangulaires/ quelques logements avec balcons en fer forgé / Plusieurs bâtiments où l'ensemble des volets de la façade sont fermés, pouvant indiquer leur vacance.
Toiture	Bâti ancien avec toiture en double pente, quelques maisons de villes situées aux angles des îlots disposent d'une toiture à trois pentes.
Hauteur	R+1 à R+2 avec quelques R+3 assez localisés (exemple : avenue Jean Jaurès à Carmaux)

4.2. L'URBANISATION LINEAIRE : DU VILLAGE RUE AU QUARTIER PAVILLONNAIRE



1. Village-rue de Saint-Benoit-De-Carmaux



2. Développement linéaire de Blaye-les-Mines le long de la RD 988, véritable entrée de ville pour Carmaux



3. Développement pavillonnaire linéaire entre Blaye-les-Mines et Carmaux

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

4.2.1. Occupation du Sol

L'urbanisation linéaire s'observe sur le territoire en de nombreux secteurs, mais ne s'est pas développée durant les mêmes périodes. Les formes urbaines produites présentent de grandes similitudes. Le bâti se développe le long des voiries, avec de l'habitat mais également des commerces notamment sur les centralités et les axes majeurs.

4.2.2. Tissu urbains, densités et implantations

L'élément commun aux trois exemples choisis est l'organisation du bâti très linéaire le long des voies. Les maisons sont alignées sur les voies de circulation, sur des parcelles souvent allongées, offrant des espaces extérieurs privatifs et des jardins à l'arrière du bâti.

A Saint-Benoit-de-Carmaux, ce tissu urbain est composé d'un bâti ancien, visible sur les cartes d'Etat-major. Le village est constitué de maisons de ville souvent en R+1 avec portes sur rue, qui se sont agglomérées au cours du temps. Le bâti est présent sur l'ensemble des parcelles au cœur du village. Ces dernières sont de très petites tailles. Les jardins occupent des parcelles allongées dont les superficies moyennes sont comprises entre 500 et 1000m². Les densités sont modérées, avoisinant les 30 à 40 logements à l'hectare dans le village, offrant une ambiance très minérale et urbaine. Autour de ce tissu urbain dense, des parcelles encore non urbanisées sont présentes, notamment entre le village-rue et le quartier de Fontgrande. Le potentiel de ces espaces en termes de développement urbain est intéressant. Une couture urbaine entre les deux secteurs permettrait de conforter le village.

A Blaye-les-Mines, cette organisation se retrouve le long de la route historique Carmaux-Albi, la RD 988. L'urbanisation est plus récente, mais a pris appui sur quelques éléments bâtis du 18^{ème} et 19^{ème} siècle, également visibles sur la carte d'Etat-major. La forme linéaire est encore plus marquée, et s'étend sur près de 2km de Carmaux à Le Garric, formant une véritable entrée de ville pour Carmaux. La coupure urbaine entre les deux communes s'avère de moins en moins perceptible. Les densités sont plus faibles entre 10 et 15 logements à l'hectare. La superficie des parcelles est souvent comprise entre 400 et 700m². Les jardins s'organisent en bandes très allongées à l'arrière du bâti.

Cette organisation se répète entre Blaye-les-Mines et Carmaux de façon plus lâche (environs 8 logements à l'hectare). Le bâti est agencé autour des éléments structurants de l'espace : voiries, ruisseaux, boisements... Les pavillons sont implantés une nouvelle fois en bord de voies avec à l'arrière, de longs jardins approchant les 1000m². Le parcellaire y est très homogène.

4.2.3. Typologies d'habitat

Le « village-rue » de Saint-Benoit de Carmaux est composé de maisons de ville avec façades sur rue organisant l'espace public, généralement en R+1. Quelques rares R+2 sont présents. Ces mêmes typologies sont visibles à Blaye-les-Mines avec cependant une dédensification du front de rue en direction d'Albi. Elles sont alternées avec des maisons pavillonnaires dans les quartiers résidentiels, en s'éloignant des axes majeurs.



Place de l'église avec espaces publics de qualité et maisons sur rue – Saint-Benoît-De-Carmaux



*Avenue Jean Jaurès : axe structurant le village-rue. Front de rue au paysage urbain très minéral. Place sur l'avenue Jean Jaurès avec commerces et espaces de stationnements
Saint-Benoît-de-Carmaux*



Urbanisation le long de la RD 988 : une densité qui évolue en s'éloignant de Carmaux – Blaye-les-Mines



Urbanisation linéaire des quartiers pavillonnaires entre Carmaux et Blaye-les-Mines. Vue sur les fonds de parcelles jardinées et la rue sur laquelle s'appuie le bâti.

4.2.4. Aspect des constructions

Menuiserie/ ferronnerie	Volets majoritairement en bois de différentes couleurs, parfois en PVC / portes souvent en bois avec parfois parties vitrées et fer forgé
Façade	Crépi ou béton aux nuances très diverses, quelques façades en pierre notamment sur les maisons individuelles entre Blaye et Carmaux / fenêtres et ouvertures très souvent rectangulaires, donnant parfois au niveau du R+1 sur des balcons
Toiture	Bâti avec toiture en double pente majoritaires, quelques maisons de villes situées aux angles des îlots disposent d'une toiture à trois pentes
Hauteur	R+1 à R+2

4.3. LES CITES OUVRIERES DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX ET BLAYE-LES-MINES



Cité ouvrière de Fontgrande sur l'est de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux, à la trame viaire curviligne

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

4.3.1. Occupation du sol

Les cités ouvrières se sont développées sur les communes périphériques de Carmaux, à Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-Mines pendant la première partie du 20^{ème} siècle. Les maisons individuelles typiques caractérisent le paysage urbain. De grands équipements publics sont encore présents notamment sur la cité ouvrière de Fontgrande (années 1920) à Saint-Benoit-de-Carmaux, témoins de la démographie importante du carmausin au début du siècle dernier : écoles, équipements sportifs, espaces publics...

4.3.2. Tissu urbain, densités et implantations

Leurs caractéristiques reposent sur l'implantation de maisons individuelles le long de voiries courbes, structurant les quartiers. Les maisons sont le plus souvent alignées sur la voirie, disposant de jardins à l'arrière du bâti, assurant la présence d'une véritable trame végétale interstitielle, visible depuis l'espace public. Ce tissu urbain est peu dense.

A Fontgrande, de nombreuses maisons sont mitoyennes. Les parcelles ont des superficies moyennes comprises entre 400 et 500 m². Les densités à l'hectare avoisinent les 18 logements.

Sur le quartier Bellevue, les parcelles ont des superficies plus diversifiées. Elles sont souvent supérieures à 1000m², pouvant parfois dépasser les 2000m² ou au contraire, approcher les 500m². Les densités fluctuent également, plus fortes sur la partie est, en lien avec une mixité des typologies de logements, plus lâches en limite urbaine ouest.

4.3.3. Typologie d'habitat

A Fontgrande, les maisons individuelles et mitoyennes se partagent l'espace, avec un style architectural typique, faisant aujourd'hui l'objet d'une réflexion au sein de la municipalité, pour l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) visant à préserver le quartier. Les gabarits varient du R+1 au R+2.

A Blaye-les-Mines, le quartier Bellevue (années 1940) au nord-est de la commune, a connu des évolutions successives, qui s'observent aujourd'hui par une mixité de typologies, venues se greffer sur la trame urbaine d'origine. Les maisons individuelles et mitoyennes sont principalement présentes sur la partie ouest du quartier, tandis que l'est est composé d'une plus grande diversité d'habitat, qui s'explique par des recompositions du tissu urbain pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle. On retrouve des formes architecturales se rapprochant de l'habitat intermédiaire, composés de garages en rez-de-chaussée, de logements en R+1 et R+2 avec des espaces extérieurs prenant la forme soit de petits jardinés soit de terrasses.



Paysages urbain de Fongrande et ses maisons typiques de la cité ouvrières des années 1920 – Saint-Benoît-de-Carmaux



La diversité du bâti sur l'ancienne cité ouvrière du quartier Bellevue – Blaye-les-Mines

4.3.4. Aspect des constructions

Menuiserie / feronnerie	Volets majoritairement en bois sur le bâti du début du 20 ^{ème} siècle / bandeaux de bois au-dessus de certaines portes, charpentes apparentes
Façade	Maisons de la cité ouvrière présentent des façades dont certaines avec enduit coloré et blocs de construction apparents, ponctués de schiste roux, grès, briques, faux balcons, supports à jardinières / Crépi ou béton pour les constructions plus récentes sur Bellevue
Toiture	Toits en double pente, avec décrochés selon les maisons
Hauteur	R+1 à R+3

4.4. LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES URBAINS



Quartiers pavillonnaires urbains en périphérie des centralités, exemple sur l'est de Carmaux, quartier La Lande

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

4.4.1. Occupation du sol

Principalement situés en périphérie du tissu urbain dense, les quartiers pavillonnaires sont résidentiels. Composés en majorité de logements individuels, ils sont plus ou moins denses en fonction de leur proximité au centre urbain et des dynamiques d'urbanisation qu'ils bénéficient.

4.4.2. Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain s'est construit au fil des extensions urbaines au cours du 20^{ème} siècle. On y retrouve encore une organisation parfois semblable aux îlots des centres anciens. Les cœurs végétalisés sont toujours perceptibles avec la présence de nombreux jardins. Le bâti est implanté en bord de voirie avec certains pavillons alignés sur les rues. Les maisons plus récentes prennent place aux milieux des parcelles.

Les parcelles sont de dimensions variables, avec des superficies souvent comprises entre 600 et 1000m². Les densités à l'hectare avoisinent les 15 logements. Les espaces privatifs extérieurs sont nombreux. Les jardins créent une trame végétale marquée, assurant de larges respirations dans l'organisation du bâti. Certains îlots s'urbanisent de façon aléatoire, faisant évoluer la trame urbaine sans réelle cohérence, au gré des projets. Les espaces publics sont très minoritaires.

Le bâti est de plain pied ou en R+1.

4.4.3. Typologies d'habitat

Principalement des maisons individuelles, quelques rares maisons en bande assurant une économie du foncier.



Les quartiers pavillonnaires en périphérie des centres urbains : Sainte Cécille, la Jinquié – Carmaux, Blaye-les-Mines

4.4.4. Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en bois de différents coloris, éléments en fer forgé visibles sur certains logements : rampes d'escalier, portails, balcons
Façade	Façades sont variées : crépies, enduit béton, pierres ou briques apparentes
Toiture	Double pente majoritairement, quelques toitures à pente à quatre pans
Hauteur	Plein pied et R+1 majoritairement

4.5. LES LOTISSEMENTS RECENTS



*Lotissements récents excentrés du tissu urbain, exemple à Le Garric,
Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)*

4.5.1. Occupation du sol

Les lotissements sont issus d'une urbanisation récente, qui a principalement débuté depuis le début des années 2000, à vocation exclusivement résidentielle. Ils sont souvent excentrés des bourgs, où présents dans les tissus pavillonnaires périphériques aux centres urbains.

4.5.2. Tissu urbain, densités et implantations

Les maisons individuelles sont implantées au milieu des parcelles, en recul de la voirie. Celle-ci prend fréquemment la forme d'impasse, ne desservant que les lots urbanisés, sans liens au centre bourg. La superficie moyenne des parcelles est comprise entre 800 et 1000 m². Les densités sont faibles, avoisinant les 10 logements à l'hectare.

4.5.3. Typologies d'habitat

Le bâti est caractérisé par des maisons individuelles de plain pied ou en R+1, plus ou moins standardisées, avec jardins privatifs clôturés, sans orientations particulières.



Lotissement à Le Garric, lieu dit La Barrabié – Lotissement à Blaye-les-Mines, lieu dit Les Cantaires

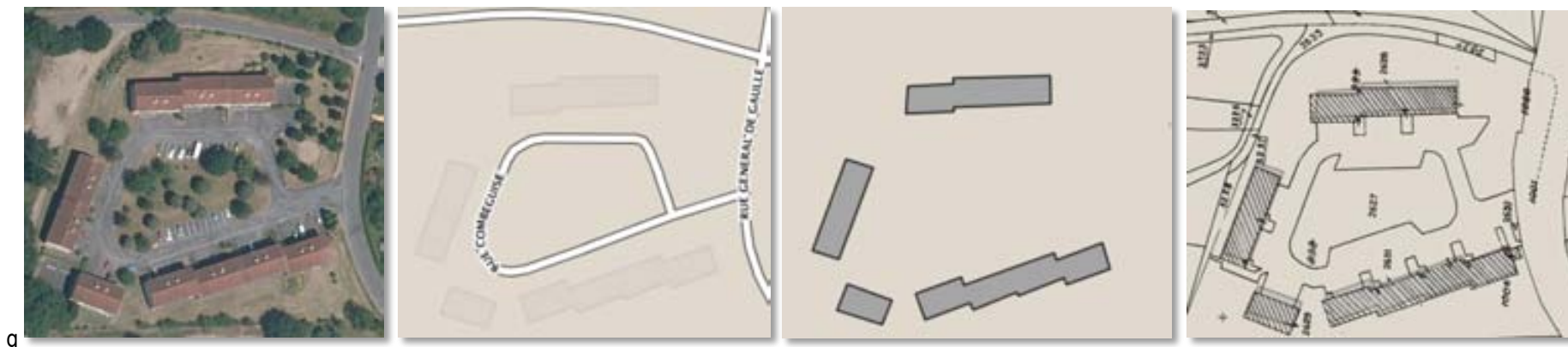


Lotissement impasse de la Rivayrolle quartier La Lande – Carmaux

4.5.4. Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en bois ou PVC
Façade	Façades crépies, couleurs : rose, orangé, beige
Toiture	Toits double pente, voire quatre pentes notamment sur les R+1,
Hauteur	Plain pied / R+1

4.6. LES QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF



Les secteurs d'habitat collectif, entre densité verticale et espaces partagés, exemple de Blaye-les-Mines, sud du quartier Bellevue

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

4.6.1. Occupation du sol

Les quartiers d'habitat collectif sont nombreux sur le carmausin. On les retrouve principalement le long du Cérou à Carmaux (cité Gourgatieu, cité du Cérou, quartier du Rajol, quartier Gineste, cité de la Verrerie, avenue de l'Europe...) entre le quartier Bellevue et les Bruyères à Blaye-les-Mines, ainsi qu'au sud-est de Saint-Benoit-de-Carmaux (cité Al Claus, L'Embouage). Les ensembles sont souvent de formes rectangulaires, allongées, avec un nombre important de logements.

4.6.2. Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain est déconnecté de la voirie principale, desservi par des rues secondaires donnant accès aux poches de stationnement présentes en pieds d'immeubles. Entre les bâtiments, on retrouve fréquemment de larges espaces verts, formant des zones de respiration entre le bâti qui apparaît parfois comme imposant. Sur certains secteurs, l'habitat collectif se juxtapose à une trame urbaine plus ancienne. C'est le cas sur le quartier du Rajol au centre historique de Carmaux, créant une forme de confrontation dans le paysage, avec une diversité du bâti, s'opposant à l'identité urbaine historique des lieux.

Si à Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux les logements collectifs sont implantés en périphérie proche des centres, à Blaye-les-Mines ces secteurs d'habitat sont parfois isolés du reste de la commune, éloignés des services et des commerces.

Les densités en termes de nombre de logements sont fortes, compte tenu des gabarits des bâtiments et de leur faible emprise au sol.

Quelques exemples : Cité Gourgatieu, environ 40 logements par immeubles soit environs 60 à 80 logements par hectares

Collectifs du quartier les Bruyères à Blaye-les mines : environs 30 à 40 logements par hectares

4.6.3. Typologies d'habitat

Les collectifs sur le carmausins présentent différentes typologies. Les gabarits les plus importants sont localisés à Carmaux, où l'on retrouve souvent des bâtiments en R+4 / R+5 sous forme de barres rectangulaires, et quelques petits collectifs en R+2. Ponctuellement, des ensembles plus imposants sont observés. C'est le cas sur la cité du Cérou, avec un collectif en R+9.

A Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux, les collectifs sont moins importants, souvent en R+2, mais reprenant les caractéristiques de cette typologie.

Ces secteurs rassemblent une part importante du parc social du carmausin.



Opération récente d'habitat collectif, réalisée en rive droite du Cérou – Carmaux



Rupture dans le paysage urbain entre bâti ancien et logements collectifs des années 1970- Quartier du Rajol, Carmaux



Cité du Cérou et Cité Gourgatieu à proximité du centre urbain et des équipements sportifs – Carmaux

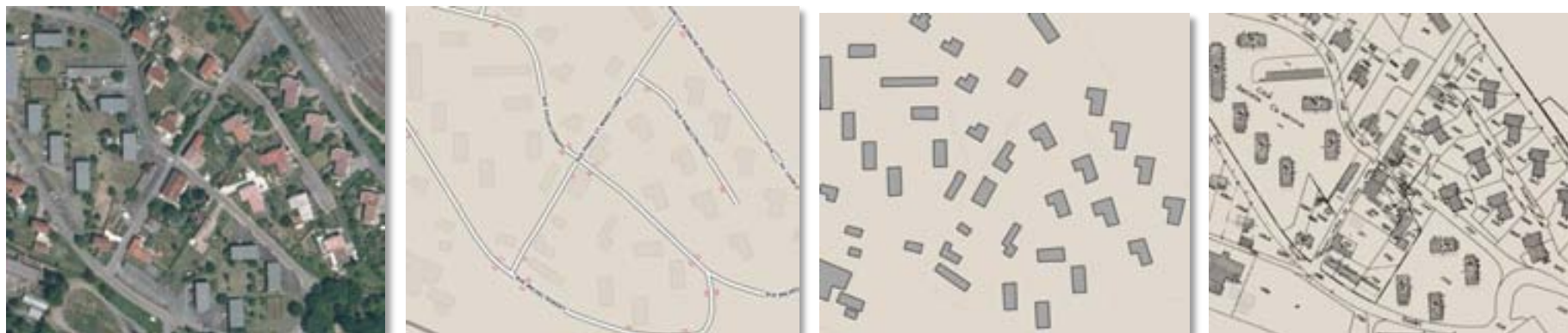


Cité Al Claus à Saint-Benoît-de-Carmaux et collectifs du quartier les Bruyères à Blaye-les-Mines : des typologies similaires

4.6.4. Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Peu de menuiseries en bois, volets souvent en PVC roulant, ou en métal
Façade	Majoritairement crépie, de couleurs variées, utilisation de la brique sur certains bâtiments de Carmaux (cité du Cérou). Présence de balcons ou de porte-fenêtre avec garde corps
Toiture	Double pente ou toiture terrasse
Hauteur	Collectifs du R+2 au R+5, pouvant rarement atteindre le R+9 (Carmaux)

4.7. LES SECTEURS D'HABITAT GROUPE OU INTERMEDIAIRE



Tissu urbain composé d'habitat intermédiaire maisons jumelées, exemple sur le nord de Blaye-les-Mines, quartier La Grillatié

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

4.7.1. Occupation du sol

Quartier résidentiel construit après les années 1950.

4.7.2. Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain est assez lâche, s'organisant autour des voiries de façon symétrique. Entre le bâti, les espaces verts sont très présents, soit sous la forme de jardins privés, soit en espaces verts partagés, avec des éléments visibles d'appropriation de l'espace par les résidents, notamment en pied d'immeuble (plantations, jardinage). Les parcelles ont des superficies moyennes approchant les 600m². Selon les typologies de logements, la densité varie entre 16 et 24 logements à l'hectare.

4.7.3. Typologies d'habitat

Le bâti est caractérisé par des logements se rapprochant de l'habitat intermédiaire avec la présence d'espaces extérieurs, une gestion des vis-à-vis grâce à l'orientation des maisons mitoyennes. Les petits collectifs forment de l'habitat groupé, aux densités moins importantes que celles des opérations de logements collectifs rencontrées sur les cités de Carmaux.



Habitat groupé sur la commune de Blaye-les-Mines, quartier Bellevue et La Grillatié



Maisons mitoyennes se rapprochant de l'habitat intermédiaire : gestion des vis-à-vis, espaces extérieurs. Blaye-les-Mines, quartier de la Grillatié

4.7.4. Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en fer ou stores PVC / bois
Façade	Enduit béton ou crépi de couleurs pasteltes, briques apparentes sur certains logements de la Grillatié
Toiture	Nombreuses toitures terrasses / Toits double pente avec décrochés sur l'habitat groupé du quartier Bellevue
Hauteur	R+1 / R+2

4.8. LE DEVELOPPEMENT DIFFUS DE L'URBANISATION AUX FRANGES DE L'ESPACE RURAL



*Urbanisation diffuse et création de nouvelles centralités, exemple à Le Garric,
Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)*

4.8.1. Occupation du sol

L'urbanisation diffuse s'est développée aux franges de l'espace rural, autour des petits hameaux historiques, ou à la suite de l'implantation de certaines activités sur le territoire. Ces secteurs peuvent rassembler à la fois de l'habitat mais également des activités économiques (industrielles, artisanales, agricoles). C'est dans cette configuration que s'est développée la commune de Le Garric, avec une centralité créée à partir des équipements communaux.

4.8.2. Tissu urbain, densités et implantations

Le bâti récent est implanté de façon linéaire, prenant appui sur la voirie existante. Il n'y a pas de trame urbaine définie, avec une urbanisation qui s'effectue au fil de l'eau. Au sein de l'espace rural, les routes se situant régulièrement en lignes de crête sont concernées par ces dynamiques, avec un risque fort de fermeture des paysages et des points de vue remarquable, par le développement tentaculaire de la maison individuelle (exemple au nord de Carmaux).



Vue aérienne du hameau historique de Le Garric, Le Trap

Cette urbanisation diffuse, sur les coteaux et dans les zones agricoles se compose également de fermes et bâtiments agricoles isolés principalement au sud de Le Garric. On observe des groupements de maisons, plus ou moins organisés, sans réelle trame urbaine. Les maisons présentent une certaine proximité même si elles ne sont que très rarement accolées les unes aux autres. De ce fait, aucun modèle d'organisation ne prévaut, les maisons peuvent autant être alignées le long d'une route que groupées autour d'un croisement. L'implantation du bâti sur les parcelles n'est pas régulière, bien que les maisons individuelles soient souvent présentes en leur centre. Les densités sont faibles, de l'ordre de quelques maisons à l'hectare.

4.8.3. Typologies d'habitat

Présence de corps de ferme sur les hameaux historiques, groupements de bâti ancien, puis maisons individuelles plus ou moins récentes en s'éloignant des hameaux. Rénovations et changements de destination visibles.



Habitat diffus le long des routes, nord de la commune de Carmaux et Commune de Le Garric



Gîte rural lieu-dit Lascombes, bâti remarquable des hameaux historiques, principalement sur la commune de Le Garric

4.8.4. Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en bois
Façade	Maisons récentes : Façades crépies, couleurs : rose, orangé, beige Bâti ancien : corps de ferme avec façades en pierre, certaines rénovées d'autres au contraire en décrépidité
Toiture	Toits double pente, voire quatre pentes notamment sur les R+1 / décrochés présents sur le bâti ancien
Hauteur	Plain pied et R+1

Enjeux pour le territoire du carmausin :

- l'avenir des cœurs d'îlots des centres urbains et leurs qualités urbaines
- les nombreux jardins et espaces verts qui jalonnent de nombreux quartiers
- les caractéristiques des cités ouvrières historiques, les qualités architecturales et patrimoniales du bâti (ex : Fontgrande)
- les parcelles agricoles enclavées aux franges des espaces urbanisés
- les qualités urbaines et architecturales des nouvelles opérations et des nouveaux lotissements, et les paysages urbains qu'ils produisent
- les paysages et les percées visuelles situées sur les lignes de crêtes, à la merci de l'urbanisation linéaire, au coup par coup des coteaux
- la fonctionnalité urbaine des nouveaux espaces urbanisés (optimisation foncière, continuité des dessertes locales....)
- la diversité des typologies d'habitat au regard des tendances socio-démographiques du territoire (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages...)

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- réhabiliter les quartiers et le centre existants afin de recentrer la ville sur elle-même
- densifier raisonnablement les quartiers pavillonnaires et les dents-de-crête en veillant à la diversification des formes du bâti

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET BILAN DES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

5.1. LA CONSOMMATION FONCIERE AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

5.1.1. Carmaux

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
7 ha	7,3 ha	3,6 ha	4,3 ha	2,4ha	1,6 ha	3,8 ha	1,9 ha	5,4 ha	2 ha	0,32 ha	0,27 ha

Moyenne	Total	Logements	Activités commerciales	Equipements
3,3 ha	40,3 ha	38,8 ha	0,3 ha	1,1ha

Sur les dix dernières années, ce sont 244 permis qui ont été déposés pour de la construction neuve à vocation habitat.

Logements neufs :

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
42 PC	40 PC	24 PC	18 PC	15 PC	19 PC	26 PC	16 PC	28 PC	11 PC	5 PC	244 PC

Les permis déposés pour de l'habitat se répartissent principalement sur les collines du carmausin, et participent aux développements linéaires de l'urbanisation des lignes de crêtes. Quelques secteurs sont également urbanisés sous la forme de lotissements. L'est et le sud de Carmaux semblent très attractifs, au vu de la concentration des PC sur ces secteurs au cours des 10 dernières années, avec de nombreuses maisons individuelles qui ont vu le jour, avec des densités urbaines faibles, en moyenne 6 logements par hectare. La consommation foncière est estimée à 40 ha sur les dix dernières années.

Secteurs les plus concernés :

- Nord : Le Vialar, Le Vivier et La Prendié, Bourdou, L'Igue de Ledas, La Raffenelié, Rayssac
- Rive droite du Cérou et le long de la route menant à Saint-Jean-de-Marcel : secteur autour de Labenq, le Lacas, La Peyre
- Sur le sud-est de la commune : quartier de La Lande, La Jinquié, Le Rossoul, Livers

Sur les dix ans, les espaces consommés pour l'urbanisation se répartissent sur les typologies d'espaces suivantes (selon l'occupation du sol, Corine Land Cover) :

- tissus urbain continu : 0,2 ha
- tissu urbain discontinu : 9,6 ha
- terres arables hors périmètres d'irrigation : 1,2 ha
- prairies : 3,6 ha
- systèmes culturels et parcellaires complexes : 24,3 ha
- Surfaces agricoles, interrompues par des espaces naturels : 1,4 ha

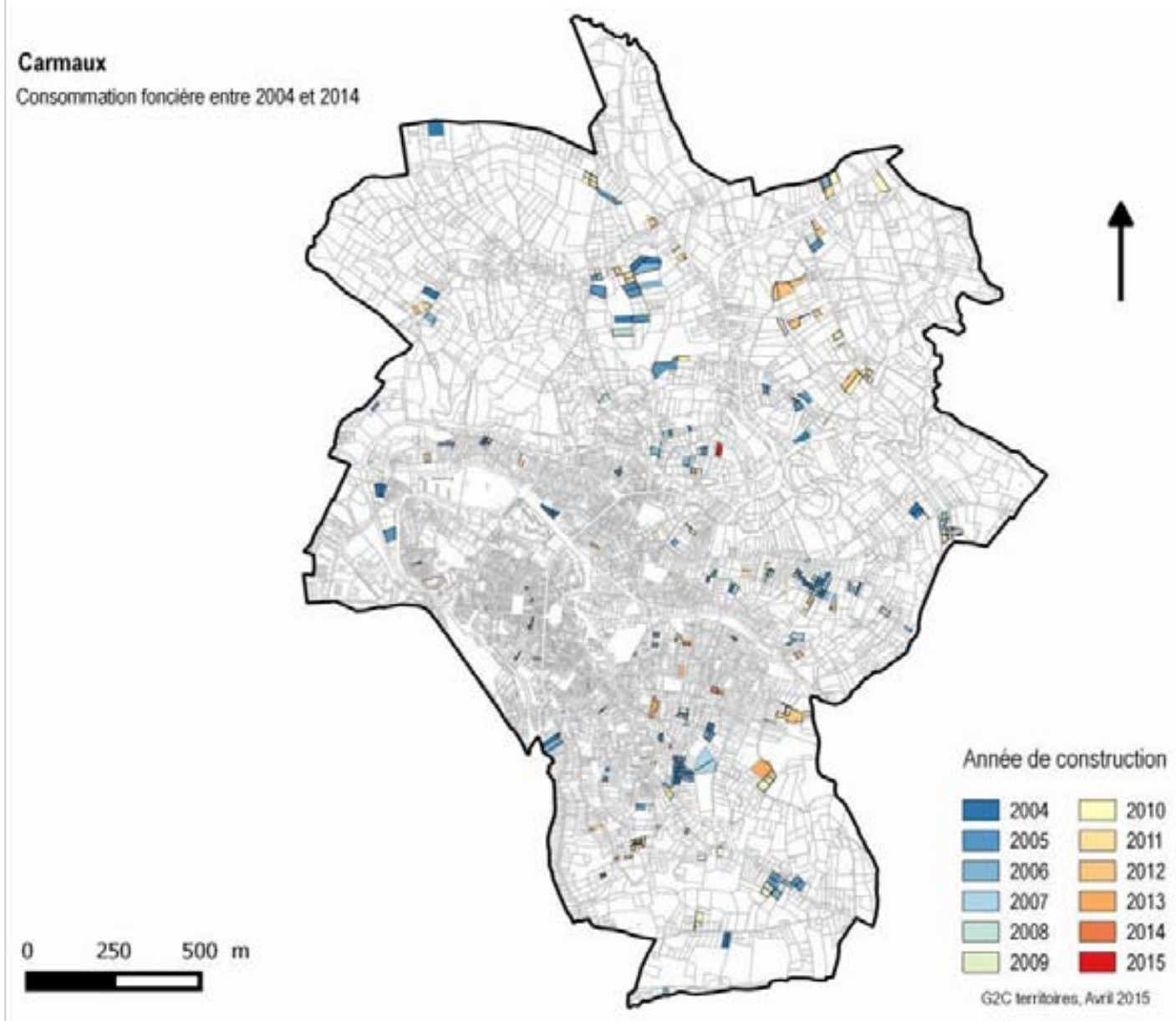
En comparant les parcelles urbanisées sur la période et l'occupation du sol, en se basant sur les analyses d'occupation du sol Corinne Land Cover, l'urbanisation à principalement concerné des secteurs à dominante agricole, environ 30ha. Au sein des tissus urbains continus et discontinus, la consommation foncière est d'environ 10 hectares.

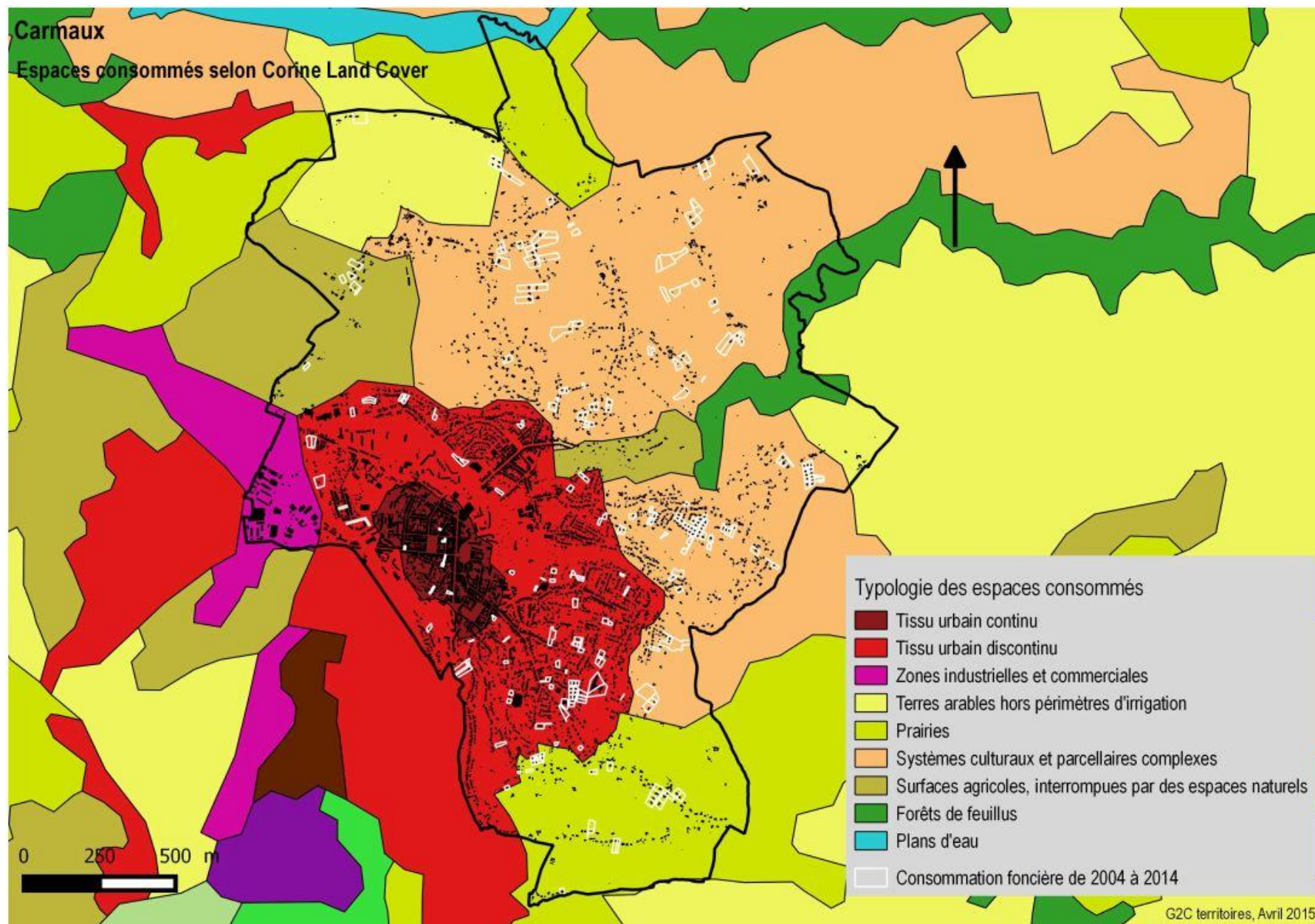
	Zones urbaines	Zones agricoles et naturelles
TOTAL	9,8 Ha	30,5 Ha

La cartographie de l'analyse de la consommation de l'espace au cours des 10 dernières années a été réalisée à partir des données communales concernant les permis de construire sur la période 2004 – 2014, croisée avec une analyse par photo-interprétation.

Une analyse des données communales relatives aux permis de construire déposés pour les logements neufs sur la période 2015-2017 permet de compléter les éléments évoqués précédemment :

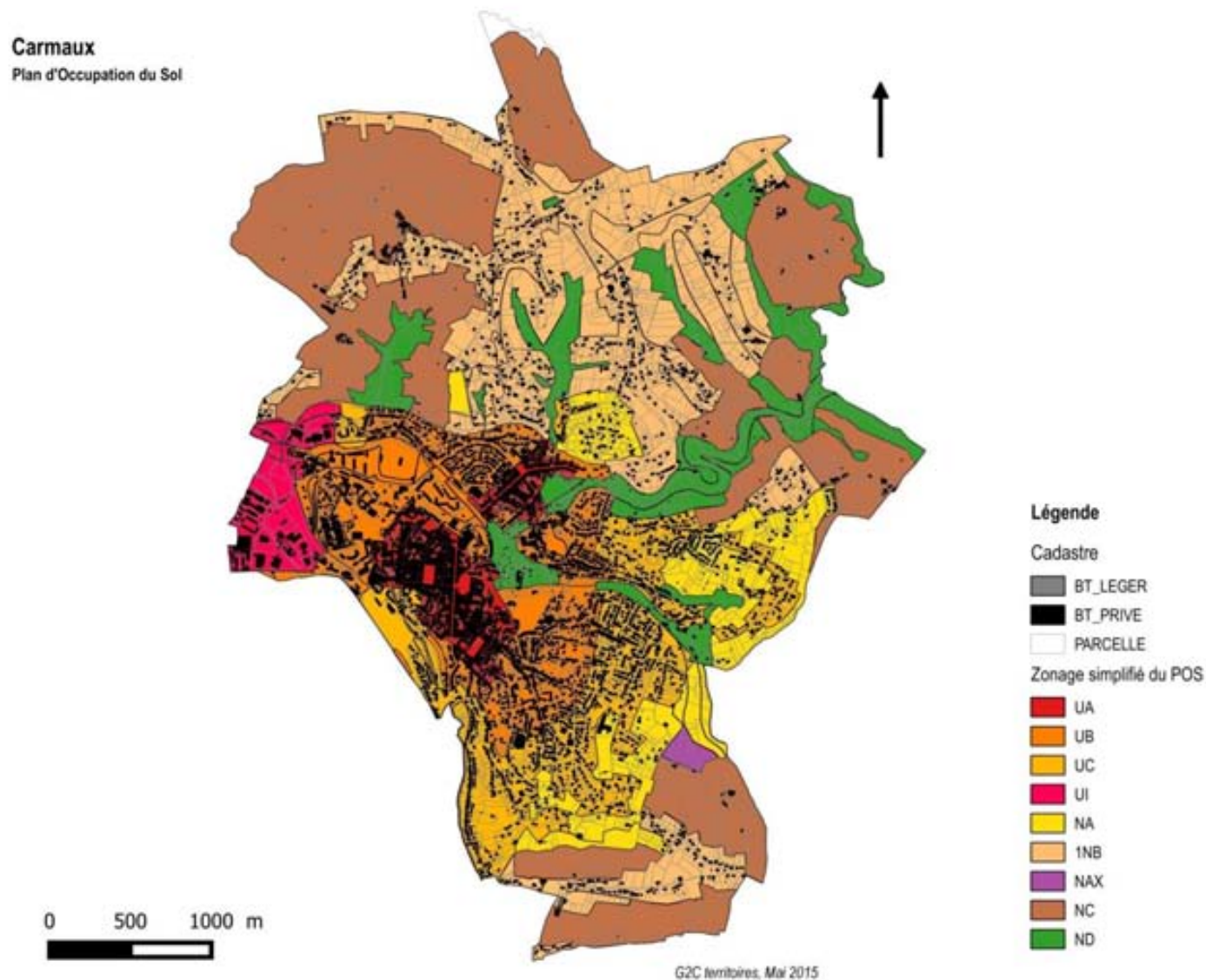
2015	2016	2017	Total
11 PC	26 PC	24 PC	61 PC





5.2. BILAN DES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS

5.2.1. Carmaux



Le POS de Carmaux

Carmaux a approuvé son POS en 1984. Il a été révisé en 2001 et a eu une révision simplifiée en 2004. Le document a ensuite été modifié en 2005, 2007, 2008, 2009 et 2013. En 2016, le document fut de nouveau modifié (modification simplifiée). Actuellement, la commune est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le POS régit l'occupation du sol de la commune en différenciant les zones urbaines et les zones naturelles :

Les caractères de chaque zone :

Les zones urbaines sont réparties en 4 zones :

Zone UA : concerne le noyau urbain ancien, avec dans l'ensemble des constructions généralement implantées en ordre continu, à l'alignement de rues ou de places. Cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de service. Comprend les secteurs UA i,j et UA i,b inondables et le secteur UAv correspondant au quartier de la Verrerie.

Zone UB : zone périurbaine, avec des constructions principalement implantées en ordre continu, à l'alignement des voies. Zone destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de service. Les maisons individuelles côtoient les immeubles collectifs de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Comprend les secteurs UB i,j et UB i,b inondables et le secteur UBv correspondant au quartier de la Verrerie.

Zone UC : zone destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de service. Constructions implantées en ordre discontinu avec un recul par rapport à l'alignement. Comprend les secteurs UC i,j et UC i,b inondables.

Zone UI : Zone principalement destinée à l'accueil des activités industrielles et artisanales ainsi qu'aux activités annexes qui sont liées. Comprend les secteurs UI i,j et UI i,b, UIc i,b inondables. Comprend un secteur UIb où compte tenu du bâti existant, les constructions sont autorisées sous réserve de règles d'implantation spécifiques, elle comprend un secteur UIc où ne sont autorisées que les extensions de maisons d'habitation.

Les zones naturelles sont réparties en 6 zones :

Zone NA : zone peu équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme principalement sous forme d'opérations groupées, sous réserve de respecter les schémas d'aménagement de principe. Comprend une zone NAa où la réalisation de systèmes d'assainissement autonome regroupés est obligatoire.

Zone NA0i : zone non équipée, partiellement inondable est destinée à être urbanisée à long terme sous forme d'opérations groupées ; Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois réalisés les travaux visant à l'exonérer et après modification du PLU.

Zone NAX : zone naturelle destinée à être urbanisée à moyen terme sous forme de zone industrielle, artisanale ou commerciale

Zone 1NB : zone composée de secteur partiellement bâtis, non ou insuffisamment équipés pour l'urbanisation, proche de l'agglomération, ainsi que de hameaux traditionnels ou récents. Comprend secteur 1NBa où du fait des pentes et de l'hydromorphie, une attention particulière devra être portée au système d'assainissement autonome proposé.

Zone 2NB : zone composée de secteurs partiellement bâtis, non ou insuffisamment équipés pour l'urbanisation, proche de l'agglomération, ainsi que de hameaux traditionnels ou récents. Comprend un secteur 2NBa où, du fait des pentes et de l'hydromorphologie, une attention particulière devra être portée au système d'assainissement autonome proposé.

Zone NC : Zone de richesses économiques ou naturelles, non équipée exclusivement destinée à l'activité agricole. Comprend un secteur NCa où toute construction est interdite afin de ne pas limiter les possibilités de tracé de la pénétrante sud de Carmaux, et un secteur NCi,r inondable.

Zone ND : Zone naturelle méritant une forte protection soit en raison de l'existence de vestige archéologique, d'un risque d'inondation, de qualités des paysages.

Disponibilités foncières du POS

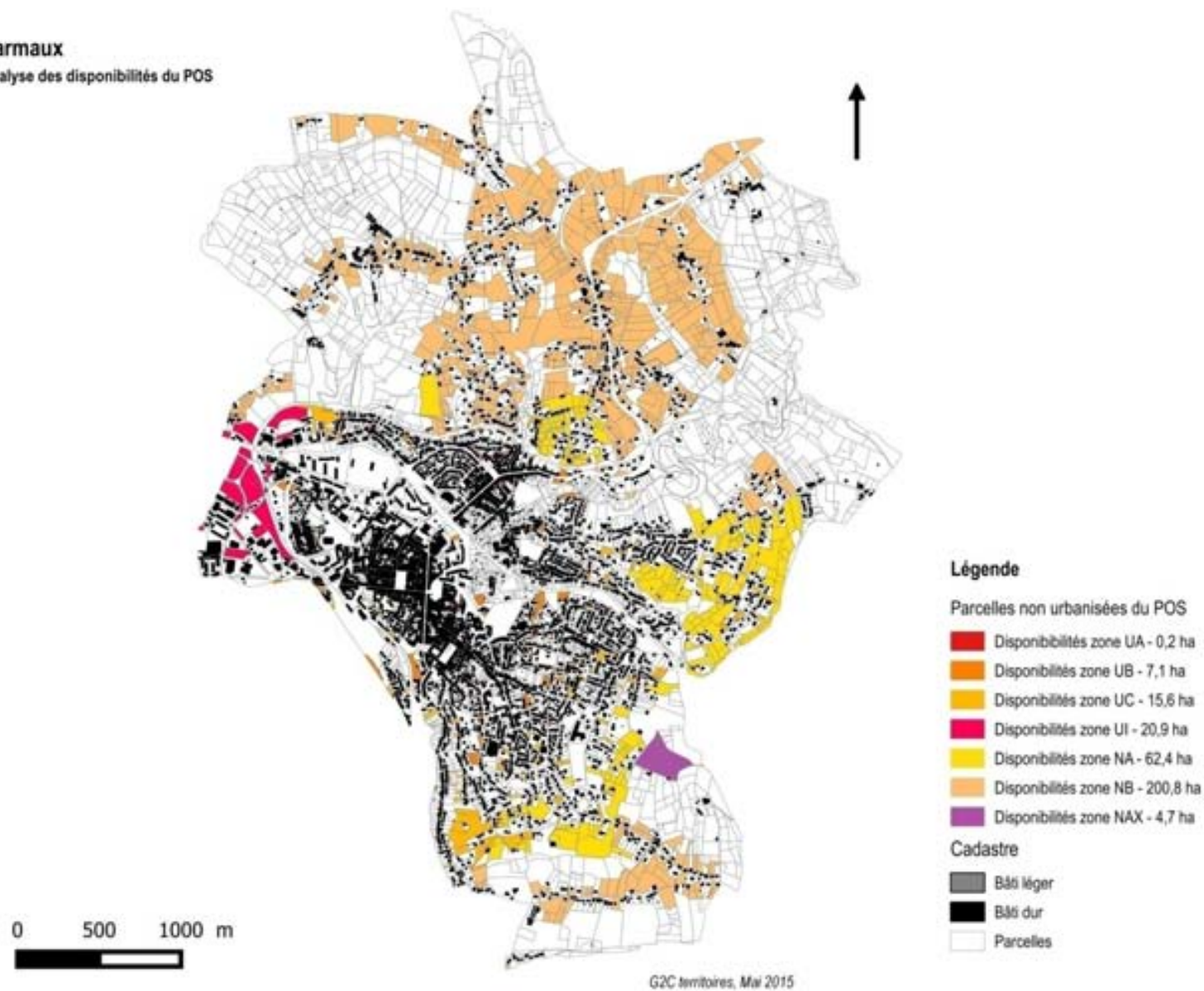
Le POS actuellement en vigueur présente de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation.

L'étude des disponibilités foncières restantes dans le POS fait état d'une enveloppe de 286 hectares ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat dominante et environ 25 hectares à vocation économique.

Superficies des différentes zones et disponibilités du POS :

Zones urbanisées ou urbanisables	UA	UB	UC	UI	NA	NB	NAX
Superficies dans le POS des zones	63,4 ha	176 ha	110 ha	40 ha	112 ha	330 ha	4,7
Superficie du foncier encore disponible	0,2 ha	7,1 ha	15,6 ha	20,9 ha	62,4 ha	200,8 ha	4,7 ha

Carmaux
Analyse des disponibilités du POS



Potentiel de densification des espaces bâtis

L'analyse du potentiel de densification des espaces bâtis fait état d'environ 40 ha pouvant être densifiés dans les zones urbaines du POS (UA, UB, UC), c'est à dire pouvant accueillir de nouvelles constructions. Environ 23 ha concernent des dents creuses (parcelles résiduelles dans l'espace bâti) et 17 ha des parcelles déjà urbanisées pouvant accueillir d'autres constructions.

Les secteurs à forts enjeux concernant la densification sont situés principalement au sud-est de Carmaux, dans les tissus urbains pavillonnaires. Ces secteurs bénéficient d'une certaine attractivité en raison de divers atouts :

- La possibilité de construire des typologies de logements diverses, répondant aux besoins de tous (maisons individuelles, individuelles groupées, habitat intermédiaire, maisons de ville...)
- Une connexion au centre urbain facilement réalisable : voies douces, réduction de l'utilisation de la voiture, réduction des problématiques de stationnement et de circulations urbaines
- La proximité aux équipements, services et commerces

Par ailleurs, certains cœurs d'îlots pourront être restructurés à l'image de l'étude présentée par le CAUE en avril dernier.

Certaines parcelles présentes au sein des zones déjà urbanisées du POS (UA, UB, UC) peuvent aujourd'hui faire l'objet d'une densification.

Le potentiel de densification est estimé à environ 40 ha dont 23 ha concernent des dents-creuses et 17 ha consistent à la densification de l'existant.

Le secteur sud-est constitue un secteur à forts enjeux en terme de :

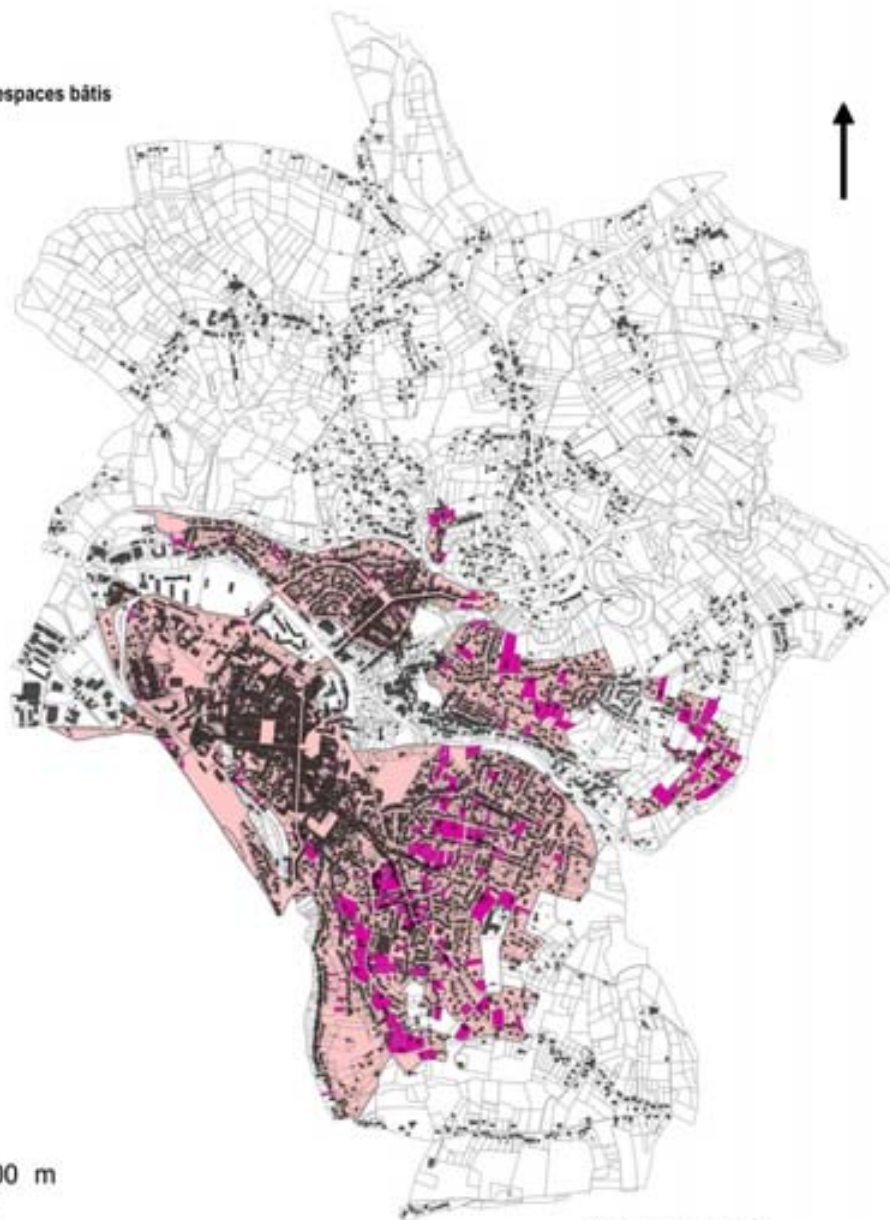
- Densification du tissu pavillonnaire
- Comblement des dents creuses
- Conservation de l'identité des cœurs d'îlots les mieux structurés
- Lutte contre l'enclavement des parcelles agricoles

Les secteurs identifiés sont notamment le Secteur de La Lande, La Sapanarié ainsi que les quartiers périphériques à l'Avenue J.B Calvignac.

Carmaux

Potentiel de densification des espaces bâtis

0 500 1000 m



Légende

- Potentiel de densification des espaces bâtis - 40 ha
- Zones U du POS (sans contraintes "inondation")
- Parcelles
- Bâti dur

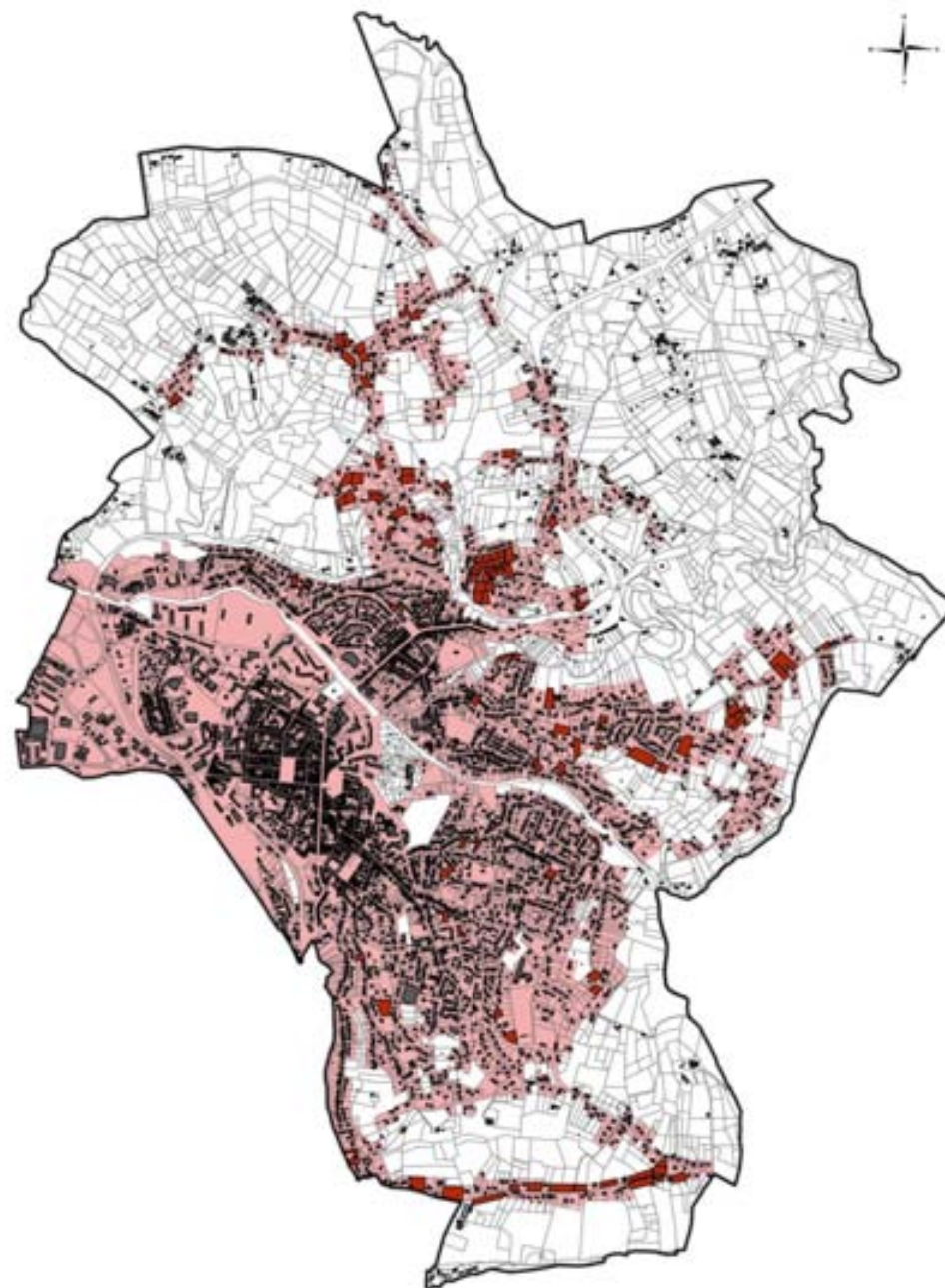
G2C territoires, Mai 2015

5.2.2. Analyse du potentiel des espaces bâtis du PLU

L'analyse du potentiel de densification des espaces bâtis a été réalisée en s'appuyant sur les limites urbaines de la commune. Ces limites ont été définies en périphérie des zones présentant un tissu urbain quasi-continu, dans le village et les extensions plus récentes. Les parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein de l'espace bâti ont été prises en compte.

La cartographie ci-contre a pour objectif de préciser les capacités de densification et de mutation présents dans la trame bâtie.

L'analyse identifie 18,7 ha de capacités de développement à l'intérieure de la trame bâtie, à vocation d'habitat. Les espaces majeurs se trouvent dans les extensions pavillonnaires du bourg.



Enjeux pour le territoire du carmausin :

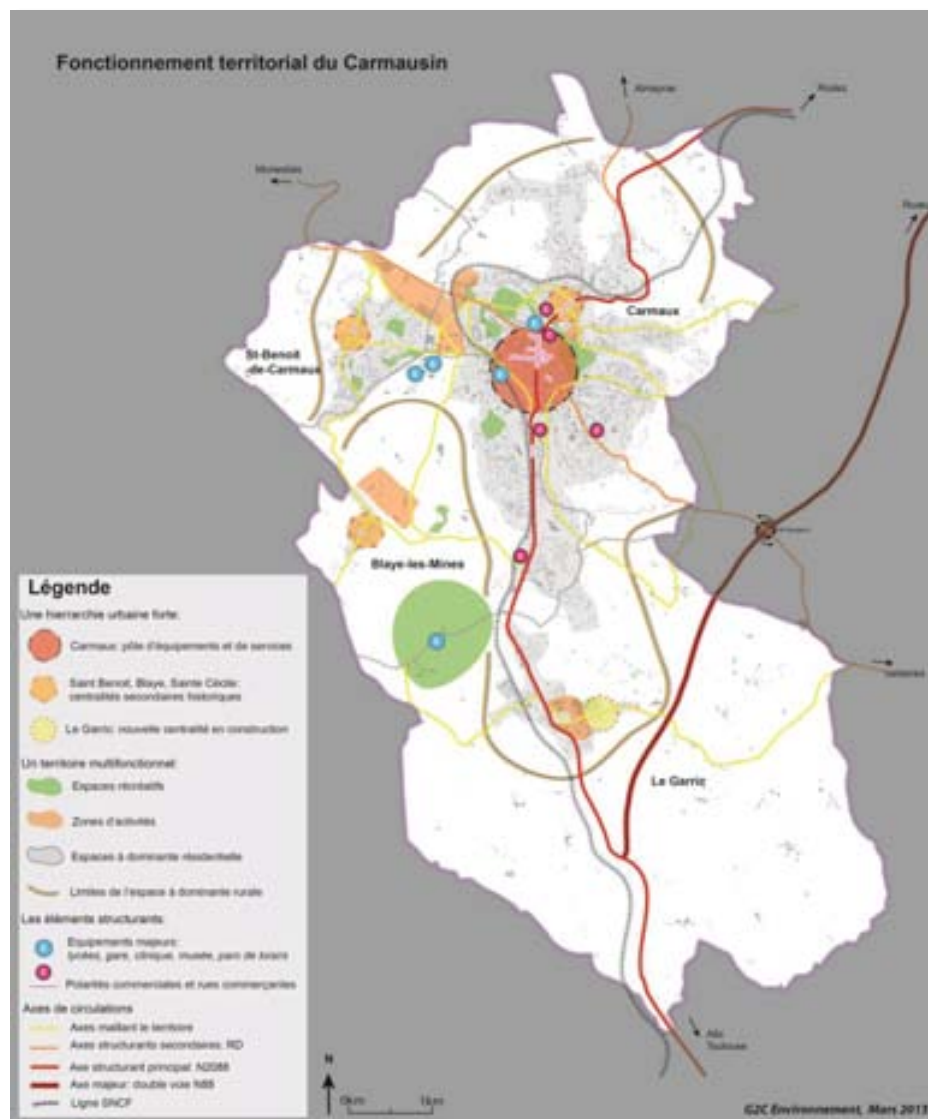
- la modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU
- la maîtrise de l'étalement urbain
- la densification des espaces bâtis et des tissus urbains existants
- l'urbanisation des parcelles enclavées, notamment au contact des zones déjà bâties
- une ouverture mesurée des zones à urbaniser
- le choix des secteurs à ouvrir et des secteurs à fermer

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- mettre un terme à l'étalement urbain de la commune
- recentrer la ville sur elle-même en définissant des limites entre ville et campagne

6. FONCTIONNEMENT URBAIN DU CARMAUSIN

6.1. LE CARMAUSIN : ENTRE POLE URBAIN ET CENTRALITES PERIPHERIQUES



Le territoire du carmausin est organisé autour du pôle urbain de Carmaux. Les communes alentours, notamment Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-Mines sont étroitement liées au développement urbain du bourg centre. La tâche urbaine partant du centre ancien de Carmaux présente une continuité forte qui s'étend sur ces deux communes. Les limites administratives sont peu perceptibles au sein du paysage lorsque l'on parcourt le territoire. Les axes de circulation organisent l'espace, avec un développement nord-sud, le long de la route historique RD 988. Plus récemment, les dynamiques d'urbanisation se renforcent sur l'est carmausin. L'urbanisation galopante sur le territoire, notamment aux franges de l'espace rural, interroge sur les limites entre ville et campagne.

6.1.1. Une hiérarchisation urbaine forte

A l'échelle du grand territoire, Carmaux joue le rôle de polarité centrale rayonnant sur les communes environnantes. Pôle de services et d'activités, elle dispose également d'équipements majeurs structurant le territoire.

Elle est confortée par des polarités secondaires, issues de la construction historique du bassin carmausin, qui assurent le maintien de services de proximité:

- la centralité de la rive droite du Cérrou, le quartier Sainte Cécile et ses petits commerces, tournée vers le nord de Carmaux
- le village de Saint-Benoit-de-Carmaux avec ses équipements publics et services de proximités
- le village historique de Blaye-les-Mines et ses commerces

Plus au sud, la commune de Le Garric apparaît comme une centralité nouvelle, en construction, entre activités économiques et espaces à caractère résidentiel. Il s'agit de la principale entrée du territoire. Le Garric est à la fois tournée vers Carmaux et l'agglomération albigeoise.

6.1.2. Un territoire aux multiples visages

Le carmausin se présente sous plusieurs facettes. Carmaux offre une véritable urbanité qui lui est propre au sein du grand territoire, pôle d'activités, de services et d'équipements.

Le passé historique du carmausin a permis au territoire de se construire autour d'un bassin industriel houiller, aujourd'hui remplacé par de nouvelles activités économiques. Elles se concentrent majoritairement au sein de plusieurs zones d'activités réparties sur les 4 communes, mais également au sein du pôle urbain, avec les activités commerciales et tertiaires.

Les zones résidentielles tiennent également une place majeure sur le territoire, autour du pôle urbain principal et des centralités périphériques.

Les espaces récréatifs sont nombreux. Ils prennent la forme de parcs urbains, d'espaces verts et d'équipements spécifiques. L'ancienne mine à ciel ouvert de la Découverte a laissé place au pôle multi loisirs de Cap Découverte depuis 2003.

La campagne caractérise les espaces périphériques, avec des paysages ruraux encore marqués, façonnés par une activité agricole qui se maintient, notamment sur la commune de Le Garric.

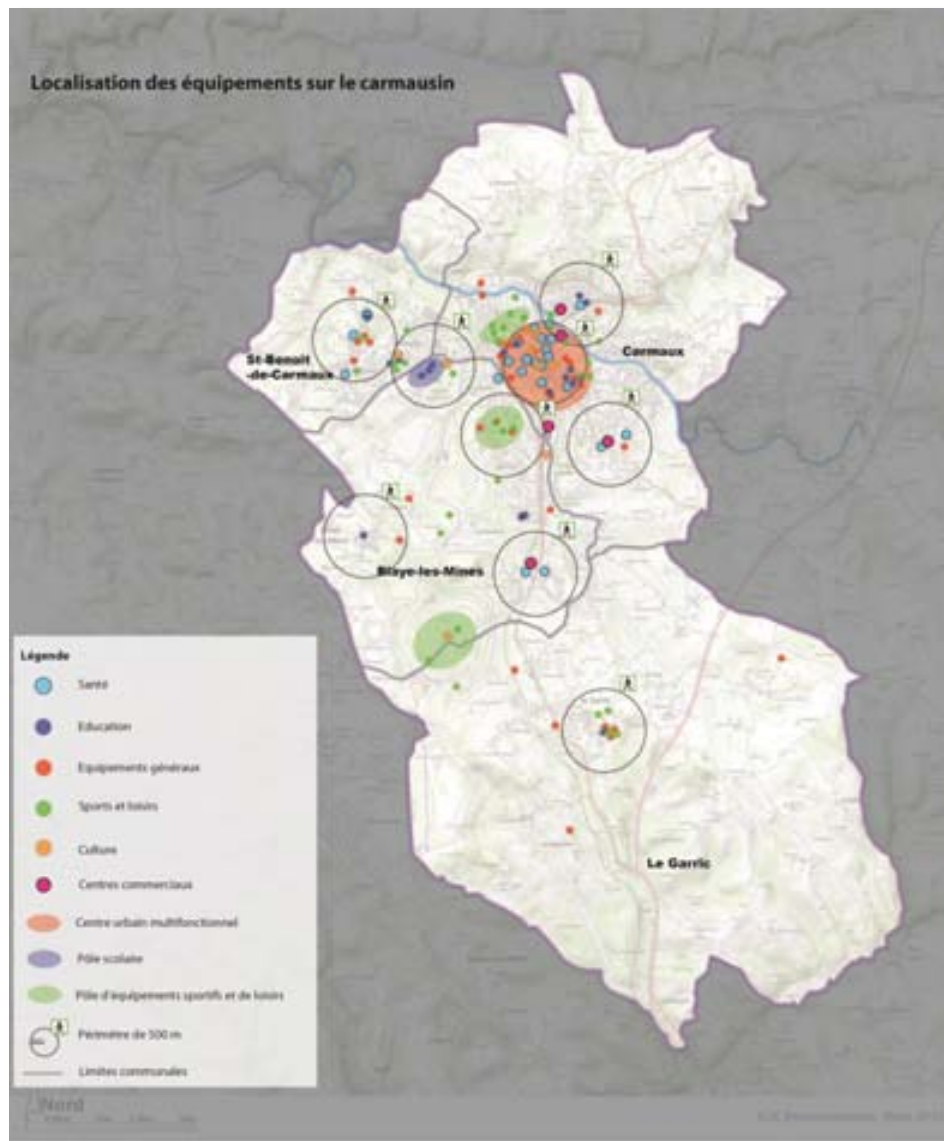
6.1.3. Des éléments structurant l'organisation territoriale

Le territoire est desservi par des axes structurants importants, assurant les liaisons entre les différents bassins de vie qui gravitent autour du carmausin, notamment le bassin Albigeois au sud et l'Aveyron avec Rodez plus au nord : voie rapide, route nationale, ligne SNCF...

Carmaux, Blaye-les-Mines et Le Garric s'inscrivent directement dans la trame viaire principale, tandis que Saint-Benoit-de-Carmaux reste un peu à l'écart, décentrée de l'axe principal Albi-Rodez.

Les équipements structurants profitent aux différentes communes : lycées, gare, clinique, musée et parc de loisirs. Les polarités commerciales se situent bien souvent le long des axes principaux, en entrée de ville, bénéficiant à la fois d'une bonne desserte et d'une bonne visibilité.

6.2. UN NIVEAU D'EQUIPEMENT QUI DIFFERE D'UNE COMMUNE A L'AUTRE



Carmaux joue le rôle de polarité centrale du territoire où se concentrent le plus grand nombre de services et d'équipements dans son cœur de ville. La proximité entre les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux et la quasi continuité de leurs entités urbaines expliquent la répartition des équipements structurants du Carmausin sur les territoires des 3 communes.

Les centralités sont visibles à l'échelle des 4 communes, par la concentration des équipements sur la carte ci-contre.

La commune de Blaye présente tout de même un éclatement dans la localisation des équipements, souvent présents de façon ponctuelle, s'expliquant par les différents axes de développement qu'a connue la commune :

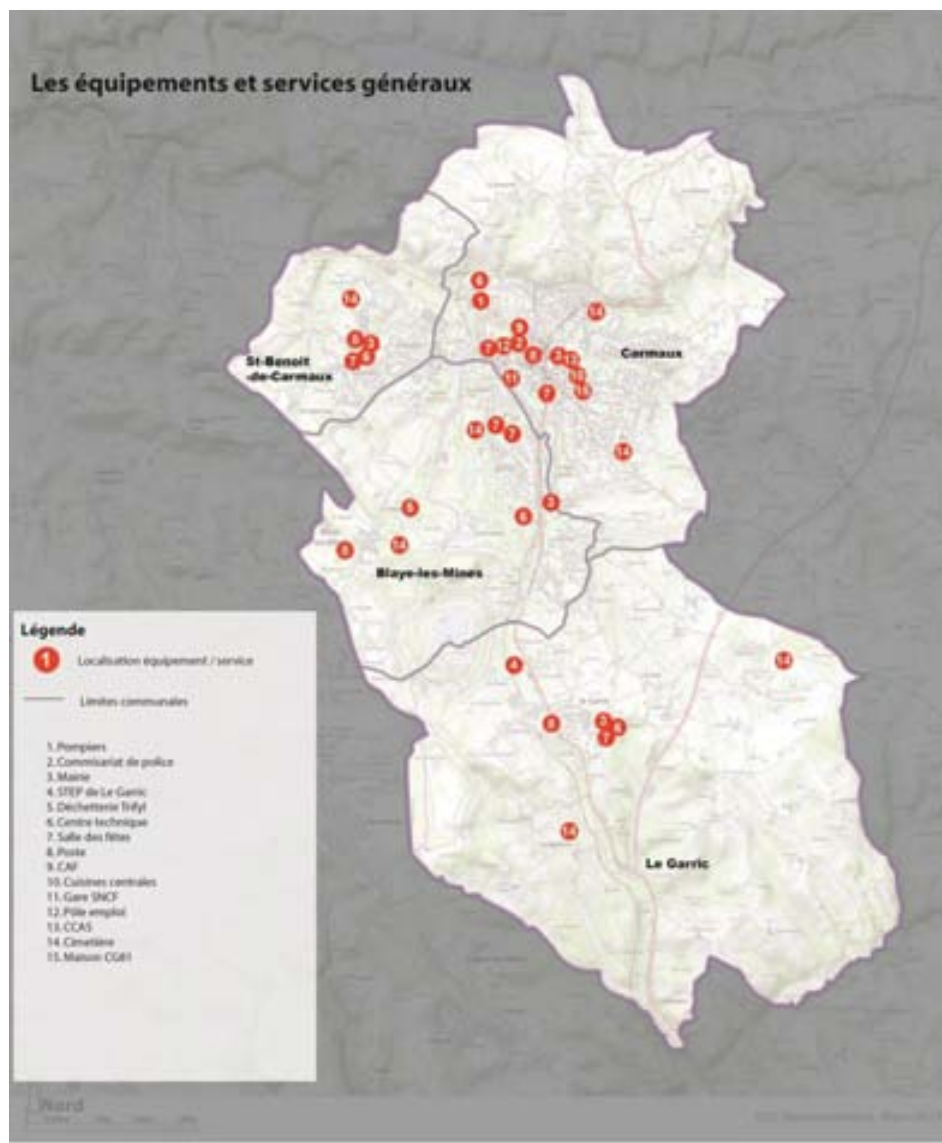
- continuité de Carmaux et de Saint-Benoit-de-Carmaux au nord avec la présence du pôle scolaire
- centralité du village historique, développement de la zone d'activité de la Tronquée au centre
- développement linéaire de la ville entre Carmaux et Le Garric.

Ceux de Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux se concentrent au cœur de leur centralité. Sur cette dernière, les deux entités urbaines proches, l'ancienne cité-ouvrière de Fontgrande et le centre du village, apparaissent distinctement sur la carte, témoin d'un enrichissement des équipements de la commune, opéré en parallèle au développement urbain.

Quelques pôles plus secondaires sont constitués en périphérie urbaine, souvent assez spécifiques : pôle de loisirs de Cap Découverte ou de l'Endrevié sur Le Garric et Blaye-les-Mines, pôle sportif à Carmaux, pôle commercial et médico-social sur le quartier de la Jinquié au sud de Carmaux, pôle éducatif et scolaire autour du Domaine de la Verrerie.

Cette implantation des équipements et des services à l'échelle du grand territoire témoigne d'un fonctionnement urbain très imbriqué, entre les communes.

6.2.1. Les équipements généraux



Chaque commune dispose d'un nombre d'équipements généraux correspondant à son nombre d'habitants et à sa position hiérarchique dans l'armature urbaine. Ces équipements participent souvent au bon fonctionnement de la collectivité et des services publics principaux.

On les retrouve principalement au sein des centralités ou de leurs périphéries proches. Certains équipements de Carmaux desservent l'ensemble des quatre communes :

- le commissariat de police situé rue Ferrer
- la caserne des pompiers, quartier Gourgatieu
- le Pôle Emploi, rue de la Verrerie
- Les services d'action sociale : CCAS, Maison du Conseil général, CAF dans le centre-ville de Carmaux

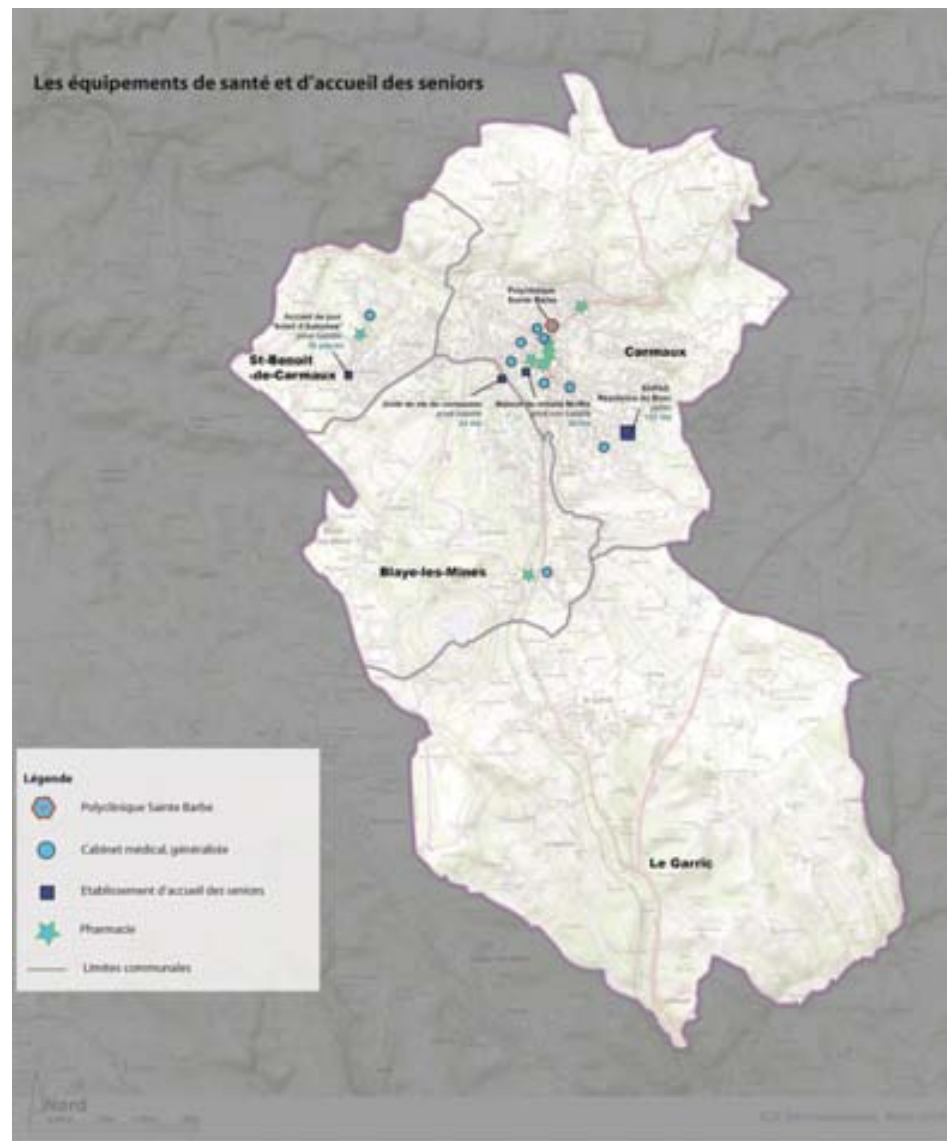
Sur la commune de Blaye-les-Mines est implantée la déchetterie Trifyl sur le site de la Tronquée.

Plusieurs cimetières sont répartis au sein des communes :

- 2 sur Carmaux
- 1 à Saint-Benoit-de-Carmaux
- 2 à Blaye-les-Mines
- 2 à Le Garric

A noter que Le Garric dispose d'une station d'épuration des eaux usées (STEP), présente à proximité du lieu-dit *Les Glands*, au nord de la commune. Les trois autres communes sont raccordées à la STEP de Valarens sur la commune de Monestiés, au nord de Saint-Benoit-de-Carmaux. (C.F partie Réseaux).

6.2.2. Les équipements de santé et d'accueil des seniors



La carte des équipements de santé indique une concentration des services médicaux et de santé sur le centre-ville de Carmaux, à l'image des autres équipements. Seule la commune de Le Garric ne dispose d'aucun équipement de ce type sur son territoire. Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux disposent au moins d'une pharmacie et d'un cabinet médical. Sept cabinets de médecine généraliste ont été recensés sur la commune de Carmaux.

Etablissement d'envergure supracommunale, la polyclinique Sainte Barbe présente au bord du Cérou entre le centre-ville de Carmaux et le quartier de Sainte Cécile assure les besoins médicaux plus spécifiques et les urgences sur le bassin carmausin :

Secteur hospitalier :

- Unité de gériatrie aigue
- Service de soins de suite et de réadaptation
- Unité d'états végétatifs chroniques
- Soins palliatifs
- Centre de radiologie
- Médecins spécialistes

Quatre structures d'accueil pour les seniors sont recensées sur le territoire, dont un EHPAD public à Carmaux.

Structure publique :

Carmaux : EHPAD public – Résidence du Bosc de 131 lits

Structures privés

Carmaux : privé non habilité – Maison de retraite Moffre de 20 lits

Blaye : privé habilité – Unité de vie du Carmausin de 24 lits

Saint-Benoit-de-Carmaux – Accueil de jour « Soleil d'automne » de 10 places

6.2.3. Les équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance



Le carmausin dispose d'un nombre d'équipements scolaire adaptés aux besoins de la population, correctement répartis à l'échelle des quatre communes. Les établissements couvrent les besoins en matière d'éducation de la maternelle à l'enseignement supérieur.

Deux collèges sont présents sur le territoire à Carmaux et à Blaye-les-Mines.

Les lycées de Carmaux M.Aucouturier et J.Jaurès offrent un large choix de formations de niveau secondaire et supérieur.

Les équipements d'accueil de la petite enfance ne sont pas présents sur l'ensemble des communes.

Equipements scolaires et accueil de la petite enfance :

	Petite enfance	Ecoles maternelles	Ecoles élémentaires	Ecoles privées	Collèges	Lycées
Carmaux	<i>Relais d'Assistance Maternelle</i> <i>Crèche Municipale « L'Espelidou »</i>	<i>Ecole J-B Calvignac, 106 élèves en 2014</i> <i>Ecole J.Jaurès, 119 élèves en 2014</i> <i>Ecole J.Moulin, 94 élèves en 2014</i>	<i>Ecole J-B Calvignac, 210 élèves en 2014</i> <i>Ecole J.Jaurès, 196 élèves en 2014</i> <i>Ecole J.Moulin, 129 élèves en 2014</i>	<i>Ecole primaire privée – La croix haute</i>	<i>Collège V.Hugo, 385 élèves en 2014</i>	

Analyse et besoins :

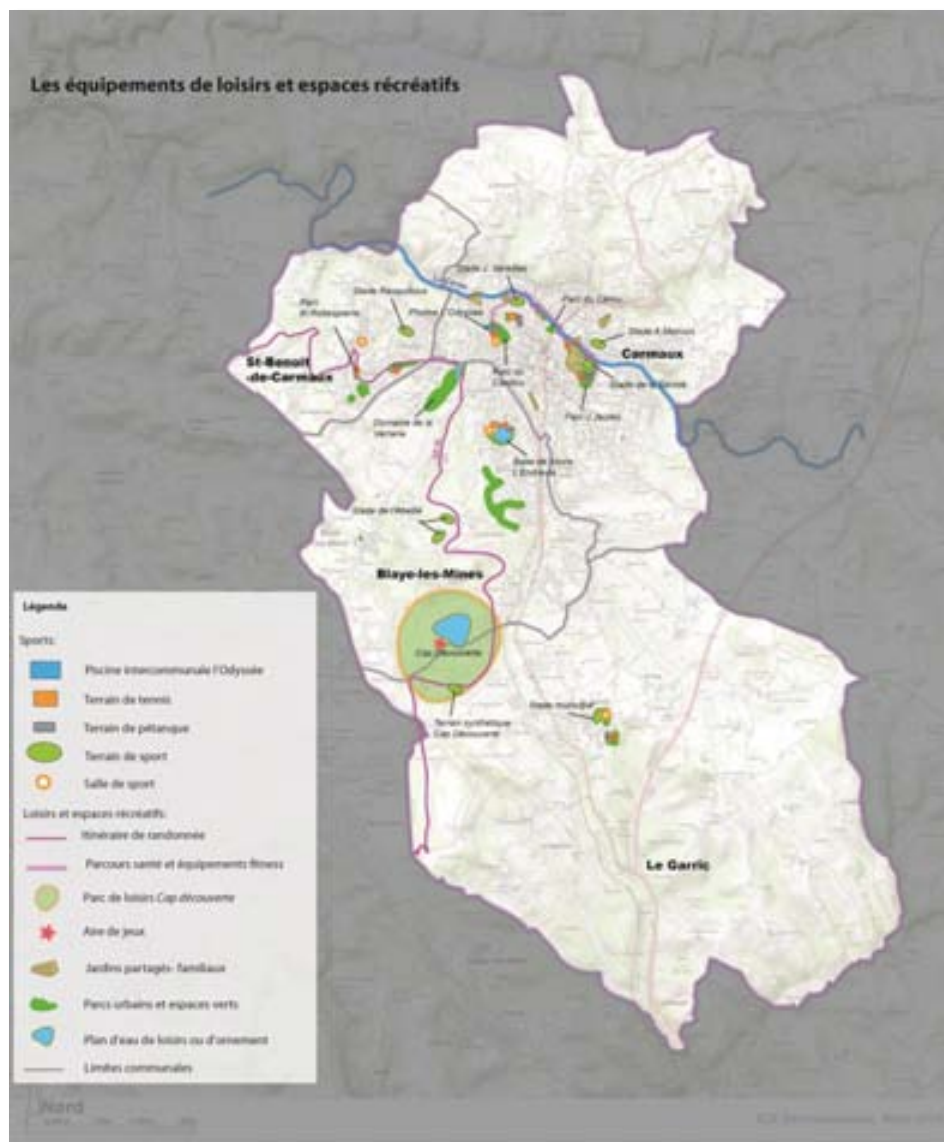
Carmaux :

La commune comporte de nombreux équipements scolaires, disséminés sur tout le territoire. La présence du collège en centre-ville lui confère une position favorable sur le territoire.



Collège V.Hugo (Carmaux)

6.2.4. Les équipements sportifs et les espaces récréatifs



A. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Les communes sont correctement dotées d'équipements sportifs. Ils se concentrent sur la commune de Carmaux, le long de la rivière du Cérou. Chaque commune dispose d'un ou plusieurs pôles d'équipements :

Carmaux :

- 3 stades : J.Vareilles, La Sérinié, A.Malroux
- une piscine intercommunale : L'odyssée
- un tennis club
- un boulodrome
- un complexe multisport : salle Candou

Blaye-les-Mines :

- 2 stades à l'Abeillé
- salle de sport
- terrains de tennis
- terrains de pétanque
- équipements sportifs rattachés au site des lycées et des collèges

Saint-Benoit-de-Carmaux :

- stade des Rauquillous
- salle de sport
- plateau de jeu sur Fontgrande
- terrain de pétanque

Le Garric :

- stade municipal
- salle de sport
- terrain de pétanque
- terrain de basket



Piscine intercommunale L'Odyssée – Stade Jean Varelles Carmaux

B. LES ESPACES PUBLICS RECREATIFS

Des espaces récréatifs sont également présents sur les différentes communes. Ils prennent la forme d'espaces verts et de bases de loisirs.

Carmaux :

On retrouve des espaces publics qualitatifs sur Carmaux, avec la présence de 3 parcs urbains remarquables, arborés, qui offrent des espaces de respiration, en rupture avec le paysage urbain de la ville :

- le parc du Candou, créé par la Société des Mines dans les années 30 et restauré en 2005 par la ville. Véritable poumon vert du centre-ville s'étendant sur près de 3 hectares, des arbres remarquables y sont présents. Un mobilier urbain spécifique est installé avec des équipements de fitness en libre accès. Un théâtre de verdure prend place en contre bas du centre aquatique de l'Odyssée, au fond du parc, lieu de spectacle où se rendaient les ouvriers à l'époque de la mine.
- le parc Jean Jaurès qui se situe à l'est de la ville et le second grand parc urbain de Carmaux. Avec ses 4 hectares de verdure, on y trouve la statue avec le buste de Jean Jaurès, le monument aux morts, des aires de jeux et des espaces de promenade. Il s'agit d'un lieu très apprécié des carmausins. Il a récemment fait l'objet d'une restauration. Il surplombe la plaine du Cérou et ses jardins familiaux.
- le parc du Cérou est présent à proximité des berges de la rivière du même nom, et de la Clinique Sainte Barbe. Un kiosque est implanté en son centre.

Quelques squares et places publiques arborées sont également présents sur la commune : squares Campmas, Bousquet, Louis Nègre, place de la République,

La municipalité a également mis en place récemment un parcours sportif et patrimonial traversant la ville du parc du Candou, longeant le Cérou au parc J.Jaurès. Il est ponctué d'équipements sportifs et d'une signalétique permettant de retracer l'histoire de la ville. Des aires de jeux pour enfants sont également présentes en plusieurs lieux de la commune.



Parcours santé-patrimoine le long du Cérou – Parc J.Jaurès – Parc du Candou – Théâtre de verdure du Candou (Carmaux)



Les jardins partagés et familiaux sont nombreux en ville, issus des anciens jardins ouvriers de la période industrielle. Ils sont présents le long du Cérou, près du quartier de la gare et à côté du cimetière sur le quartier de Sainte Cécile. Ils participent à la fois au lien social entre les habitants-jardiniers, mais présentent également un intérêt fort en matière de nature en ville, de biodiversité, en s'inscrivant dans la continuité de la trame verte constituée par les parcs urbains.

Vue sur les jardins familiaux depuis le Parc J.Jaurès

C. CAS PARTICULIER : LE PARC D'AVENTURE CAP DECOUVERTE



Dans la perspective de redynamiser le bassin carmausin à la suite du déclin de l'activité des mines, le parc de loisirs Cap Découverte a été aménagé au début des années 2000 sur le site de l'ancienne mine à ciel ouvert de la Découverte. Le parc se trouve à cheval entre les communes de Blaye-les-Mines et Le Garric. L'objectif était de construire un pôle touristique rayonnant à l'échelle régionale.

Le parc Cap Découverte est géré par le syndicat mixte pour l'aménagement de la Découverte (SMAD) dont fait partie la commune. Les projets sur le site sont de créer de nouveaux aménagements et de doubler la surface de la plage.

Les prévisions de fréquentation initiales du site (660 000 visiteurs) n'ont cependant pas été atteintes, et sont restées bien en deçà des objectifs escomptés. En 2013, 93 000 visiteurs se sont rendus sur le site. La promotion du site s'effectue principalement en dehors du carmausin. Le site est peu tourné vers les besoins locaux des habitants des quatre communes.

Sur près de 680 hectares, le parc propose de nombreuses activités orientées vers les sports et loisirs de nature. Les équipements sportifs sont présents en nombre. Un plan d'eau de près de 8 hectares accueille des activités nautiques.

La baignade y est autorisée.

Activités de Cap Découverte :

- Piste de ski synthétique et télésiège
- Luge sur rail
- Tyrolienne géante
- Skate park
- karting
- Baignade et plage
- Piste de VTT
- Wakeboard
- Paintball
- Parcours aventure
- Aquaglis
- Dévalkart
- Minigolf
- Stade avec terrain synthétique

Quelques structures d'hébergement sont présentes sur le site.



6.2.5. Les équipements culturels sur le carmausins



Les équipements culturels se concentrent une nouvelles fois sur la commune de Carmaux. Chaque commune est dotée d'une bibliothèque ou d'une médiathèque sur son territoire.

Trois équipements rayonnant au-delà des quatre communes sont présents :

- Le Musée et Centre d'Art du Verre situé entre les communes de Blaye-les-Mines et Carmaux, au sein du domaine de la Verrerie, lieu de vie de la famille Solages, dans le bâtiment de l'ancienne Verrerie Royale. Il permet de découvrir le savoir-faire des souffleurs de verre, symbole du passé industriel de Carmaux, ainsi que la création contemporaine internationale réalisée par les plus grands artistes dans les domaines des arts plastiques, du design et des métiers d'arts. Concerts, expositions, conférences se succèdent faisant de ce site un lieu phare de la culture sur le carmausin.
- Le Cinéma Clap-ciné, situé sur l'avenue commerçante Jean-Jaurès, ouvert depuis aout 2014, dispose de quatre salles, pour un total de 580 places.
- La maison de la musique sur le parc de loisirs Cap Découverte offre une salle de spectacle proposant une programmation axée sur les arts scéniques, la musique et le théâtre. Des studios de musique complètent cet équipement.



Musée du Verre et Centre d'Arts – Maison de la Musique – Cinéma Clap-ciné

Enjeux pour le territoire du carmausin :

- l'anticipation des besoins du territoire en matière d'équipements
- les extensions potentielles des équipements actuels du territoire
- l'intégration dans le plan de zonage des secteurs accueillant de nouveaux équipements

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- affirmer Carmaux comme centralité du bassin de vie du carmausin en termes de services
- optimiser l'usage des équipements publics existants

6.3. LE CARMAUSIN : UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI PAR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT



Le Carmausin est très bien desservi par les infrastructures de transport. Elles s'inscrivent principalement dans un axe nord sud, à la fois tournées vers Albi et le sud de la région Midi-Pyrénées, et vers le Nord en direction de l'Aveyron et de Rodez. Chaque commune est traversée par la route nationale structurant le territoire, excepté la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux qui reste en retrait sur l'ouest du territoire. Les moyens de locomotion sont variés, même si les zones urbaines restent les mieux desservies. La voiture individuelle tient tout de même une place encore prédominante dans les mobilités du carmausin.

6.3.1. Un réseau routier structurant le territoire

A. L'AXE HISTORIQUE ALBI-RODEZ

La route nationale Albi-Rodez a été l'un des supports de développement du territoire, sur laquelle Carmaux s'est petit à petit construite. Axe historique du territoire, la RD 988 reste la route principale du carmausin qui traverse les communes du territoire, mis à part Saint-Benoît-de-Carmaux :

- Avenue d'Albi à Blaye-les-Mines, qui a vu se développer une urbanisation linéaire. Cette entrée de ville est marquée par un espace public adapté à la voiture avec de larges voies de circulations, des poches de stationnement linéaires, une accessibilité voiture facilitée pour les activités commerciales. La place dédiée aux mobilités douces est quant à elle bien moins définie.
- Avenue Albert Thomas à Carmaux, traversant l'hyper-centre où se localisent les principaux commerces de la ville. Elle draine un trafic important, qui concerne à la fois les déplacements vers le centre-ville, et certains flux de transit.
- Avenue de Rodez sur le quartier de Sainte Cécile, entrée de ville nord de Carmaux (Entre 3420 et 3700 véhicules légers par jours selon le sens de circulation, avec un nombre plus important de véhicules légers en provenance de Rodez. Environ 150 poids lourds journaliers comptabilisés dans les deux sens)

C'est sur cet axe que se concentre la majeure partie du trafic routier notamment entre Le Garric et Carmaux (plus de 5000 véhicules légers et environs 250 poids lourds recensés sur l'axe à Blaye-les-Mines, pour chaque direction).

Cet axe a permis à l'activité économique de se développer en bénéficiant d'une bonne accessibilité, sur la commune de Le Garric, avec la construction de la Z.A J.Savy.

En parallèle de cet axe historique, la Région a développé un nouvel axe au cours des deux dernières décennies avec la construction d'une 2x2 voies entre Albi et Rodez. Cet axe majeur, la RN 88, contourne le Carmausin depuis le sud de Le Garric, en remontant par l'est de Carmaux sur la commune de Rosières. Un échangeur est présent sur cette dernière, offrant une nouvelle entrée est sur le Carmausin.



Les différents visages de la RD 988 : Avenue de Rodez – Avenue Albert Thomas – Avenue d'Albi

B. LES AXES STRUCTURANTS ET SECONDAIRES MAILLANT LE TERRITOIRE

Les axes secondaires assurent la desserte des différentes communes du territoire, et les secteurs ne jouxtant pas les axes principaux. Ils desservent transversalement le Carmausin, notamment sur l'axe Est-Ouest :

- la D91 relie l'échangeur de la RN88 au nord de Le Garric, à la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux. Elle traverse Carmaux, en passant par les avenues structurantes J.B Calvignac et Boulloc Torcat. Au Nord-ouest du territoire, elle dessert également les zones d'activités entre Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux, puis la commune de Monestiés. Dans le sens RN88 – Carmaux, en moyenne 1550 véhicules par jours sont recensés (données municipalité 2014). Cette portion est concernée par des problématiques de circulation. L'échangeur a fait de la RD 91 une nouvelle entrée de ville, qui permet de désengorger l'axe nord-sud historique. Or les infrastructures routières ne sont pas adaptées sur ce secteur : voirie sous-dimensionnée, espaces publics exigus, congestion du trafic qui se heurte à l'étroitesse des rues et à la densité urbaine, notamment sur l'avenue J.B Calvignac dans le secteur de la place Gambetta.
Sur la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux, le trafic est beaucoup moins important (environs 720 – 770 véhicules légers / 30 à 45 poids lourds en 2011).
- la D90 dessert les communes de Saint-Benoit-de-Carmaux et le village de Blaye-les-mines
- la D25 permet d'accéder à Cap Découverte depuis la RD 988
- la D3 assure la liaison entre Carmaux, ses zones résidentielles et la commune de Saint-Jean-de-Marcel

Les autres voies de circulation assurent les connections inter-quartier, et relient les axes structurants aux différents secteurs du territoire. Certaines dessertes locales notamment celles concernant les zones récemment urbanisées se terminent en impasse, ne desservant uniquement les parcelles construites, et enclavant les parcelles encore libres ou agricoles.



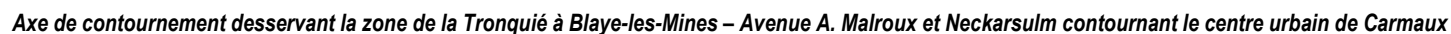
Avenue J.B Calvignac et problématiques de circulations est-ouest – Voies en impasses qui enclavent les parcelles agricoles sur l'est de Carmaux – D90 entre Saint-Benoît-de-Carmaux et Blaye-les-Mines avec percées visuelles sur le grand territoire

C. LES AXES DE CONTOURNEMENT

La RD 988 traversant Blaye-les-Mines et Carmaux peut présenter des difficultés de circulation notamment aux heures de pointes. Les axes de circulations présents en périphérie des zones densément urbanisées où se concentrent les flux, jouent un rôle de délestage, en contournant les axes encombrés. Deux axes principaux permettent de contourner l'Avenue d'Albi et l'Avenue Albert Thomas :

- la D3 qui relie la zone commerciale du *Super U* de Blaye-les-Mines sur la RD 988 jusqu'au sens giratoire présent devant le Musée du verre, facilitant l'accès depuis le sud du territoire : aux zones d'Activités du nord-ouest, au pôle scolaire regroupant les lycées et le collège, et à la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux. L'axe permet également de rejoindre la zone d'activités de la Tronquié. Sur la route qui longe l'entreprise Trifyl, se sont près de 1400 véhicules par jour qui ont été comptabilisés en 2011 par le CG81, dont 60 poids lourds, dans le double sens.
- L'axe depuis le rond-point entre Blaye-les-Mines et Carmaux, passant par le Boulevard A.Malroux devant la gare SNCF, le Boulevard H.Barbusse, le Boulevard de Neckarsulm et l'Avenue du Roucan avant de rejoindre le quartier Sainte Cécile et la RD 988. Ce deuxième contournement permet d'éviter le centre urbain de Carmaux, d'accéder rapidement à la Gare et aux zones d'activités de la commune. Il draine un nombre important de véhicules qui évitent le centre ville. (voir comptages routiers)

A noter qu'un projet de troisième axe est actuellement à l'étude par la municipalité de Carmaux, afin de contourner le centre par l'est de la ville, en direction de l'échangeur de la RN 88.



**Données de trafic routier (2011)
Commune de Carmaux**

**Données de trafic routier et analyse de vitesse (2012)
Commune de Saint-Benoit de Carmaux**

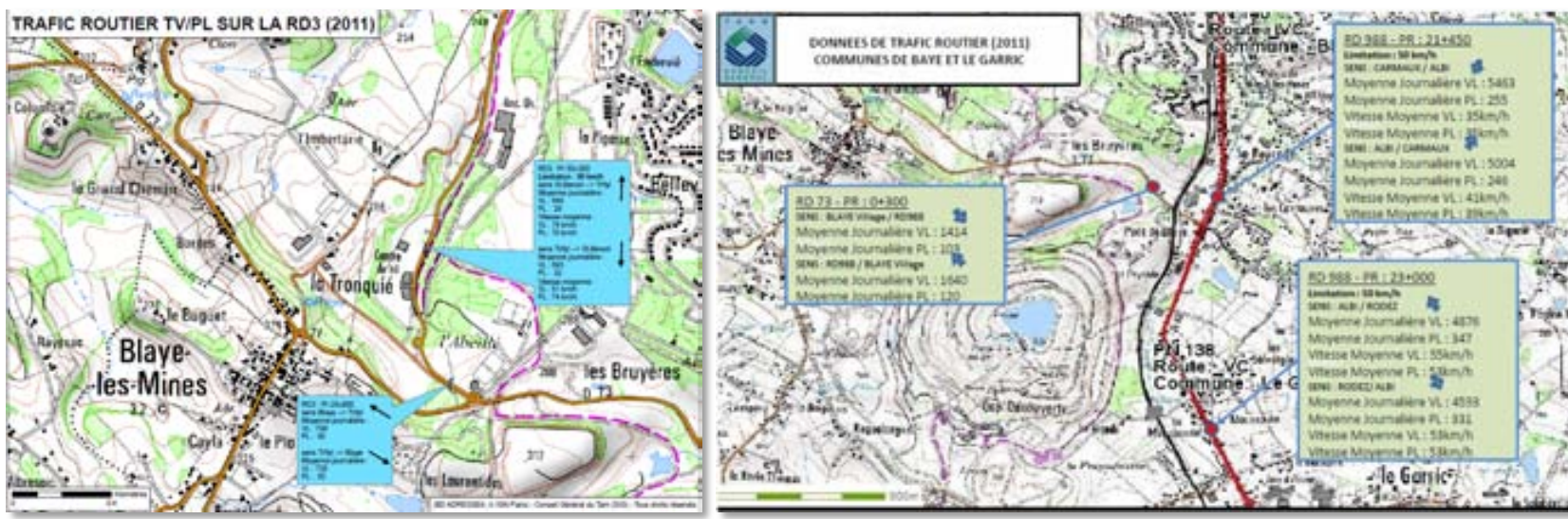
Déviations Pl n°1
Sens : ALBI / RODEZ
Moyenne Journalière VL : 1180
Moyenne Journalière PL : 135
Sens : RODEZ / ALBI
Moyenne Journalière VL : 2523
Moyenne Journalière PL : 150

Déviations Pl n°2
Sens : RODEZ / ALBI
Moyenne Journalière VL : 2170
Moyenne Journalière PL : 164
Sens : ALBI / RODEZ
Moyenne Journalière VL : 2951
Moyenne Journalière PL : 207

RD 988 - PR : 15+600
Sens : ALBI / RODEZ
Moyenne Journalière VL : 5421
Moyenne Journalière PL : 145
Sens : RODEZ / ALBI
Moyenne Journalière VL : 5704
Moyenne Journalière PL : 147

RD 91 - PR : 34+610
Limitation : 50 km/h
Sens : MONESTES / ST-BENOIT
Moyenne Journalière VL : 714
Moyenne Journalière PL : 81
Vitesse Moyenne VL : 45km/h
Vitesse Moyenne PL : 36km/h
Sens : ST-BENOIT / MONESTES
Moyenne Journalière VL : 720
Moyenne Journalière PL : 39
Vitesse Moyenne VL : 48km/h
Vitesse Moyenne PL : 39km/h

RD 91 - PR : 34+835
Limitation : 50 km/h
Sens : ST-BENOIT / MONESTES
Moyenne Journalière VL : 770
Moyenne Journalière PL : 45
Vitesse Moyenne VL : 56km/h
Vitesse Moyenne PL : 42km/h
Sens : MONESTES / ST-BENOIT
Moyenne Journalière VL : 738
Moyenne Journalière PL : 41
Vitesse Moyenne VL : 52km/h
Vitesse Moyenne PL : 40km/h



D. LA GESTION DU STATIONNEMENT

La gestion du stationnement s'effectue principalement sur l'espace public et notamment les places publiques. La place de la voiture est prépondérante dans les centres.

Carmaux

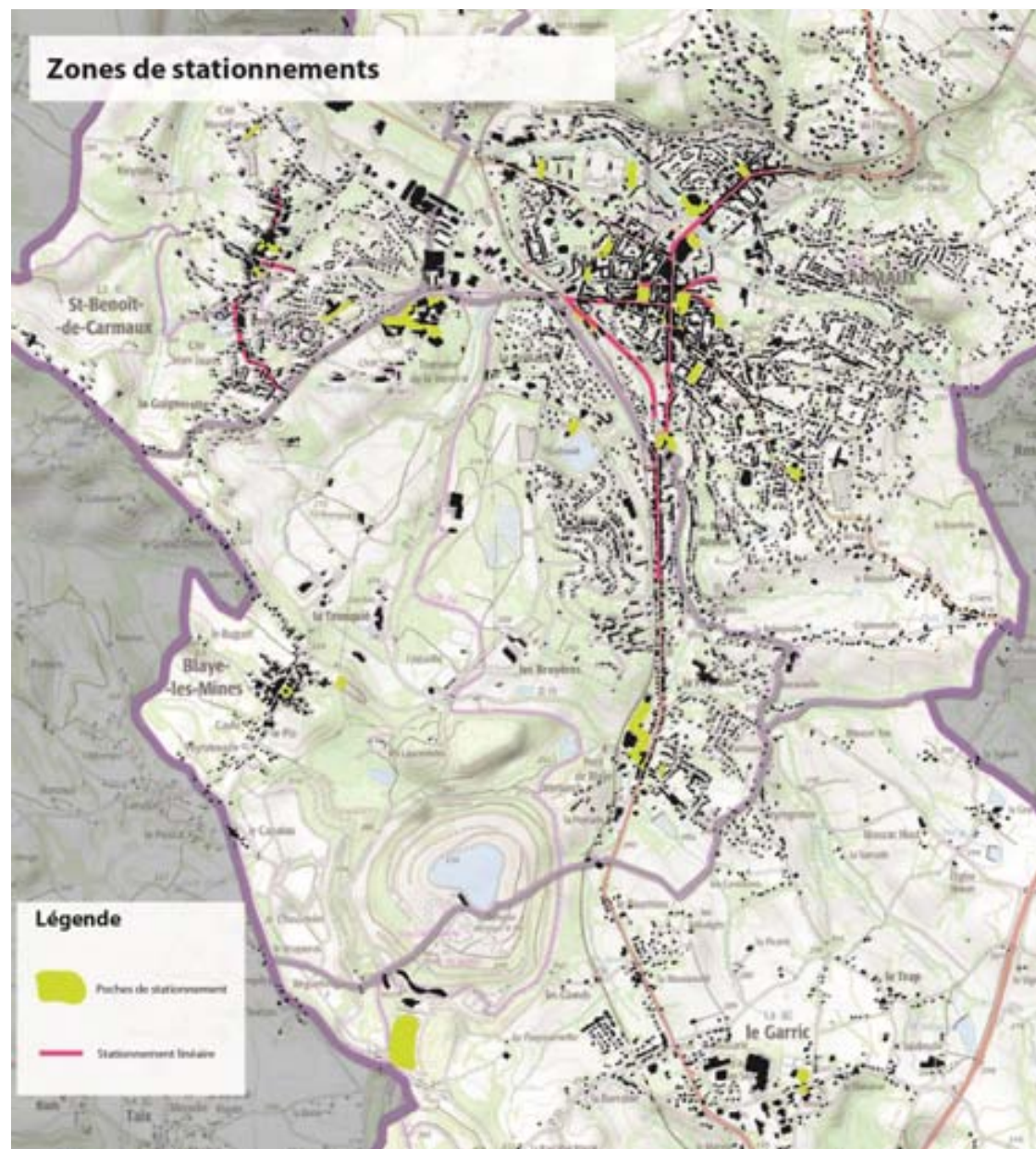
Carmaux est l'exemple le plus marquant du territoire. L'espace public semble être aménagé pour faciliter l'accessibilité aux véhicules particuliers, au détriment parfois des mobilités douces et d'un traitement plus qualitatifs de ses centralités :

- place Jean Jaurès
- place de la république
- place Gambetta
- place Sainte Cécile

Le stationnement s'effectue également aux pieds des immeubles du centre-ville, comme sur l'ancien quartier du Rajol, aux abords de la mairie, à proximité des équipements majeurs (stades, salles de sports, gare, musée). Les polarités commerciales offrent également des poches de stationnement présent au contact des tissus urbains résidentiels, pouvant potentiellement être mutualisées dans le cas de nouvelles opérations. Même s'il convient de maintenir du stationnement au cœur de ville, notamment pour les résidents de ces quartiers, une réflexion sur la requalification des espaces publics et une amélioration de la gestion des poches de stationnement est à mener.

Saint-Benoit-de-Carmaux

La commune a pris en compte la question du stationnement, en le gérant de façon alternée le long des axes principaux sur l'espace public. Au centre du village, les poches de stationnement sont regroupées sur certaines parties de l'espace public, afin de ne pas réduire l'usage de ces derniers exclusivement au stationnement :



- place du village le long de l'avenue Jean Jaurès
- place de l'église, avec stationnement localisé sur le côté du monument, et sur le front de rue pour les logements
- place de la mairie, principalement dédié au stationnement

Des poches plus secondaires sont localisées aux abords des équipements publics : écoles et plateaux de jeux/sports avec stationnement sous les alignements de platanes, à proximité du cimetière, devant le stade, les ateliers municipaux et la salle de sport.

Blaye-les-Mines

Sur le même principe que les 2 communes précédentes, le stationnement se concentre à proximité des polarités commerciales et des équipements publics. La place de l'église et de la bibliothèque offre plusieurs stationnements. Le long de la RD 988 est présent du stationnement géré de façon linéaire. Quelques poches secondaires sont localisées dans les quartiers de la commune. Sur Blaye-village, le stationnement s'effectue aux abords de l'église, qui est de fait peu mise en valeur.

Le Garric

Les poches de stationnement sont présentes aux abords des équipements constituant la centralité de la commune : mairie, stade, salle de sport, salle polyvalente... A noter de vastes zones de stationnement sur le site de CapDécouverte, dédiées quasi exclusivement aux activités du parc. Elles restent très isolées sur le territoire communal, déconnectées de toutes zones résidentielles.

STATIONNEMENTS PUBLICS VILLE DE CARMAUX

mars 2019

N° Plan	NOM du SITE	Nombre de places matérialisées	Places PMR	Temporaires	Total
1	Place GAMBETTA	161	4		165
2	Place JEAN JAURES	221	5	5	231
3	Place STE CECILE	57	2		59
4	Place REPUBLIQUE (THIERS)	71	3		74
5	Place de la MAIRIE	16	1		17
6	Place de la REVOLUTION	115	2		117
7	Place STE MARIE (hors ophtalmo)	43			43
8	Parking Rue du Gaz (Coll.Victor Hugo)	32	1		33
9	GARE + espace MULTIMODAL + 5 emplacements pour recharge Véhicules électriques	132	11		143
10	Quartier Ste Clothilde	40	2		42
11	SQUARE des 2 PONTS (Rajol)	14			14
12	INTERMARCHE (domaine public)	30			30
13	SALLE RIVENC (pas de marquage sauf places PMR)	50	2		52
14	SALLE MULTISPORTS		13		13
15	SALLE MITTERRAND (pas de marquage sauf places PMR)	30	2		32
16	Parking STADE VAREILLES + av. Neckarsulm	301	8		309
17	BOULODROME	41	2		43
18	Bd Augustin MALROUX	40	1		41
19	AV. Albert THOMAS	214	1	6	221
20	AV. de RODEZ	70		3	73
21	AV. de la LIBERATION	16	2		18
22	AV. Jean JAURES	15			15
23	AV. BOULOC TORCATIS	28			28
24	Bd BARBUSSE	93	2		95

25	Parking Rue HOCHE	40	1		41
26	Parking Bd du RAJOL	43			43
27	Parking Bd Léon BLUM / Aire accueil campings cars (pas de marquage)	80			80
28	Aire de repos entrée Nord (pas de marquage)	10			10
29	Aire de repos entrée sud (pas de marquage)	5			5
30	Av Jean-Baptiste CALVIGNAC / partie basse	46		2	48
31	Parking Av de Rosières	40			40
	TOTAL	2094	65	16	2175
	Emplacements recharge VE (Pôle multimodal / Gare)	6			
	Rangements Vélos (Pôle multimodal / Gare)	30			





Place Gambetta, Place Jean Jaurès, omniprésence de la voiture sur l'espace public dans le centre urbain - Carmaux

Carmaux possède également 8 bornes de recharge pour véhicules électrique aménagés par Révéo, le réseau public de bornes de recharge de la région Occitanie. Ces bornes sont situées sur le parking de la gare ferroviaire. Également sur le site de la gare, un parc à vélo de 30 places dont 8 consignes et 11 accroches doubles, ont été aménagés entre 2013 et 2015 dans le cadre du pôle multimodal de la gare.

6.3.2. Les réseaux de transports en commun

A. LA DESSERTE FERROVIAIRE



La ligne ferroviaire Toulouse – Albi – Rodez dessert le Carmausin depuis la gare SNCF de Carmaux. Celle-ci est idéalement implantée à proximité des communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux. Son accès s'effectue facilement depuis le boulevard Henri Barbusse et Augustin Malroux (Carmaux). L'avenue Jean Jaurès facilite également l'accès aux piétons, depuis le centre-ville de Carmaux et le pôle scolaire près de Saint Benoit situé à moins d'un kilomètre.

Des poches de stationnement sont présentes autour de l'équipement

Le cadencement en semaine n'offre cependant que quelques départs aux heures de pointe de 7h à 9h et de 17h à 19h.



Exemple du lundi au vendredi :

Heures de pointes aux environs des plages horaires 7h- 9h / 17h-19h

Sens Toulouse-Albi-Rodez

<u>Matinée</u>	7h20	8h43	10h40	12h40
----------------	------	------	-------	-------

<u>Après-midi</u>	14h03	14h36	15h57	18h05	18h54	19h18	19h53	20h53	22h43
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Sens Rodez-Albi-Toulouse

<u>Matinée</u>	5h19	5h53	6h16	6h44	7h21	8h44	9h32	11h25
----------------	------	------	------	------	------	------	------	-------

<u>Après-midi</u>	13h27	15h29	16h52	18h26	19h54	22h09
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

B. LES LIGNES DE BUS



Ligne de bus départementale – Tarn Bus source : CG81



Le Conseil général du Tarn a mis en place un réseau de bus inter-urbain desservant un grand nombre de communes du département. Les quatre communes du territoire sont desservies par deux lignes. Les trajets sont concentrés sur les heures de pointes :

- **Ligne 701 Carmaux – Albi**, desservant les communes de Carmaux, Blayes-les-Mines et le Garric
6 à 8 départs pendant les heures de pointes (7h à 9h et de 17h à 19)
- **Ligne 711 Carmaux – Cagnac-les-Mines – Albi**, desservant les communes de Carmaux, Saint-Benoit-de-Carmaux, Blayes-les-Mines (village)
2 à 3 départs pendant les heures de pointes (7h à 9h et de 17h à 19h)

A noter la présence d'une **ligne régionale Albi-Rodez 920**, en parallèle au TER, desservant les communes de Carmaux – Blayes-les-Mines – Le Garric, une fois par jour entre 17h et 18h dans le sens Albi-Rodez, et entre 20h et 21h dans le sens Rodez-Albi.

A noter que la municipalité de Carmaux a mis à disposition de ses habitants un service de **transport à la demande** réservé aux plus de 60 ans ou aux personnes présentant un handicap. Ce service pris en charge par le Centre Communal d'Action Sociale fonctionne le mardi après-midi, ainsi que le vendredi matin (jour de marché).

C. LES AIRES DE COVOITURAGES

Le territoire des quatre communes ne dispose pas d'aires de covoiturage. Cependant, deux aires sont présentes à proximité de Carmaux : au Nord du territoire sur la sortie ZA Nord de la RN88 et à l'Est, au niveau de l'échangeur de Rosières, sur la RN88. Elle est positionnée aux abords de la 2x2 voies reliant Albi à Rodez, sur le lieu-dit de la croix de Mille. Elle présente un intérêt pour les mobilités alternatives tournées vers le nord du Tarn, l'Aveyron, mais également en raison du développement économique et des activités sur ce secteur (Intercommunale Z.A Nord – Croix de Mille)



Aires de covoiturage mises en place par le Conseil général du Tarn. Source : CG81

6.3.3. Les mobilités douces

A. L'ITINERAIRE DE GRANDE RANDONEE



L'itinéraire de Grande Randonnées GR36 parcourt le département depuis Cordes jusqu'au Pic de Nore sur 200km, faisant de lui un axe de randonnée essentiel. Il traverse le Carmausin depuis Saint-Benoit-de-Carmaux, Blaye-les-Mines jusqu'à Le Garric.

Entre patrimoine de l'époque des mines et campagne vallonnée, l'itinéraire offre des points de vue remarquables sur le grand territoire, avec des paysages urbains typiques de la région de Carmaux (cité-ouvrière de Fontgrande, Domaine de la Verrerie) et également sur des paysages parfois étonnant comme la dépression issue de l'exploitation houillère du XXème siècle sur le site de Cap Découverte.



Parcours et paysages du GR36 sur le Carmausin

B. LES CHEMINEMENTS DOUX

Plusieurs cheminements doux sont présents sur le territoire, à l'échelle locale au sein des communes :

Saint-Benoit-de-Carmaux : cheminements piétons entre Fontgrande et les lycées vers Carmaux, nombreuses sentes dans l'espace urbain

Blaye-les-Mines : cheminements doux le long du lac de l'Endrevié et des équipements de loisirs, dans les boisements à l'ouest du quartier de Bellevue, sur le Domaine de la Verrerie

Le Garric : aménagement doux entre le village et la RD 988

Carmaux : cheminements doux avec parcours sportif et patrimonial le long du Cérou et dans les parcs et jardins de la ville, sente dans le tissu pavillonnaire à l'ouest de l'église Sainte Cécile.

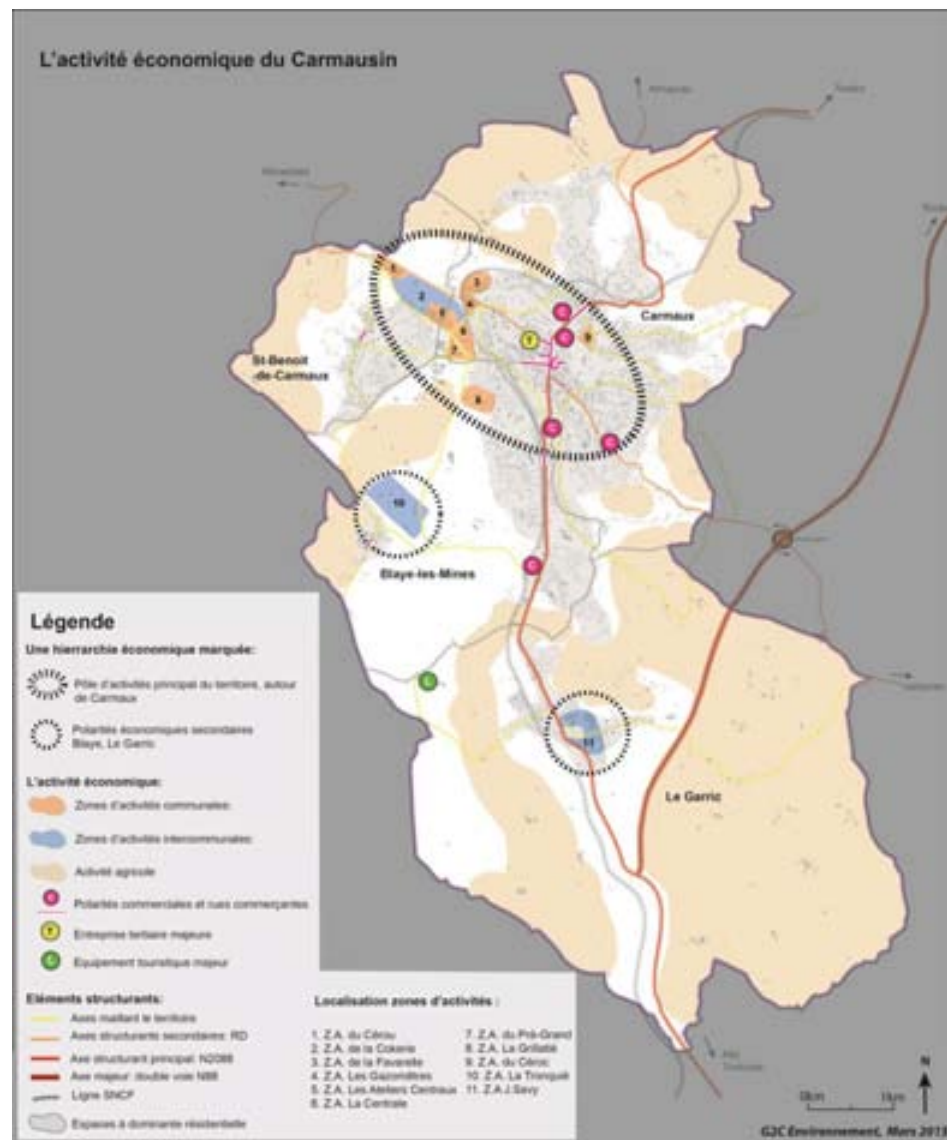
Enjeux pour le territoire du carmausin :

- les difficultés de circulation est-ouest du territoire
- les nouvelles dynamiques liées à la présence de l'échangeur de la RN88 sur la commune de Rosières
- les difficultés de franchissement de la ligne ferroviaire (ex : Pont de Blaye)
- la nouvelle entrée de ville est de Carmaux
- les mobilités douces à l'échelle communale et les continuités avec les autres communes
- la continuité de l'aménagement doux entre Blaye-les-Mines et Le Garric
- la gestion du stationnement et la mutualisation des espaces dédiés
- la qualité de l'espace public des centres et la place de la voiture

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- sécuriser les circulations douces au sein du centre-ville
- donner plus de perméabilité à l'avenue Albert Thomas
- améliorer les mobilités entre la gare ferroviaire et le centre-ville
- reconnecter les quartiers périphériques au centre de Carmaux

6.4. UN TERRITOIRE PRESENTANT PLUSIEURS POLARITES ECONOMIQUES

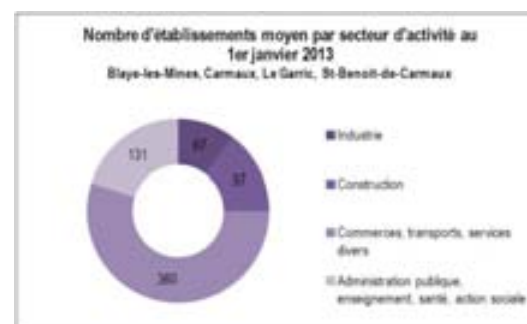


Le territoire du Carmausin présente plusieurs polarités économiques. Les zones d'activités se concentrent principalement sur la partie ouest de Carmaux, sur l'ancien secteur industriel historique du bassin, entre Saint-Benoît et Carmaux. L'activité commerciale est davantage implantée dans le cœur urbain ou en périphérie immédiate, sous la forme de polarités commerciales et de commerces urbains le long des principales avenues.

L'économie du territoire repose principalement sur les secteurs du commerce, des services et de l'artisanat, avec une tendance à la tertiarisation de l'économie qui contraste avec le profil économique que présentait le bassin carmausin le siècle dernier. Cette configuration permet de maintenir des emplois dans le bassin de vie de Carmaux, durement affecté par la chute de l'industrie minière à la fin du siècle dernier :

L'activité économique sur le territoire :

- les zones d'activités intercommunales et communales
- les polarités commerciales le long des axes structurants
- le centre ville de Carmaux avec ses rues commerçantes
- l'activité tertiaire
- l'agriculture en périphérie



Extrait diagnostic socio-démo-économique

6.4.1. Les zones d'activités du territoire, entre reconversion et développement de nouvelles activités

A. LES ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES

Les zones d'activités intercommunales sont présentes sur l'ensemble des quatre communes. Elles sont pris en charge par le syndicat mixte issu de l'association de la Communauté de Communes du Carmausin et celle du Ségala. Le service de développement économique a pour mission sur le territoire de la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala :

- la promotion et la valorisation économique
- la réalisation des équipements structurants
- la commercialisation des lots
- l'observation socio-économique
- la mise en place d'études visant à conforter et développer le tissu économique
- l'anticipation des besoins liés à l'activité économique
- la gestion d'immobilier d'entreprises
- l'accueil et la mise en réseau des porteurs de projets.

La **zone d'activités de la Tronquié** est historique sur le carmausin, puisque elle a longtemps été concernée par l'extraction du charbon depuis le puits qui porte son nom. Les anciens bâtiments industriels sont toujours visibles à proximité de la zone d'activité. Elle est située en contre bas du village de Blaye-les-Mines, accessible par la l'axe de contournement D3. Les activités sur la zone sont très diversifiées. On y trouve notamment la plateforme de valorisation des déchets ménagers et le centre de tri du nord du département. Aujourd'hui la zone d'activité dispose encore de deux lots viabilisés à commercialiser, pouvant accueillir de nouvelles entreprises.



Localisation des deux lots commercialisés en jaune – Paysage de la zone d'activités

La **zone de la Cokerie** et également un site historique d'accueil de l'activité économique sur le carmausin. La zone d'activités est principalement située sur la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux, bien que la partie sud de la Cokerie déborde sur la commune de Carmaux. Elle a été reconvertie au début des années 2000. Aujourd'hui aucun terrain n'est disponible à la vente. Plusieurs parcelles sont disponibles dont certaines font l'objet d'un projet photovoltaïque, actuellement à l'étude sur la partie longeant le Cérou (environ 1,1 ha). Ces parcelles étant contraintes par une pollution des sols qui limite leur vocation. Un potentiel de 1,8 ha est également disponible sur deux autres parcelles sur la commune de Carmaux.

ACTIVITES SUR LA ZONE



Paysage d'entrée de ville entre activités économiques et espaces résidentiel – Zone de la Cokerie Saint-Benoît-de-Carmaux

La commune de Le Garric est particulièrement marquée par la zone d'activités de J.Savy qui caractérise son entrée de ville. Elle est située à proximité immédiate de la centralité du village et des équipements publics. Très accessible depuis la route Albi-Rodez, elle marque également l'entrée dans le Carmausin. La zone d'activité ne dispose pas de terrain à la vente actuellement. Un terrain reste disponible face au rond point présent devant la zone d'activité mais celui-ci appartient à un propriétaire privé.

Sociétés	Activités
SAPA LACAL	Traitement et revêtement de métaux
SAVOUR MIEL	Biscuiterie
T2P	Transformation et parachèvement de profilés d'aluminium de grande longueur
FRANCE GOURMET	Traitour
DEDIENNE	Mécanique industrielle
HERMET	Production béton
BABIN	Biscuiterie
CASTANIE	Garage auto
MDS	Portes et fenêtres métalliques



Entreprises présentes sur la Z.A J.Savy – Localisation de la zone d'activité sur la commune de Le Garric et paysages d'entrée de ville



B. LES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES

6 zones d'activités sont identifiées

- **Zone de La Favarelle** - 59420 m² : Cette zone ne dispose plus de foncier pour l'accueil de nouvelles activités. Il s'agit d'une zone d'activités concernée par le PPRinondation. Les entreprises implantées sont les suivantes : le centre technique municipal, les Abattoirs, l'Entreprise TP Khoufid Mourad, Grèzes, Bovi-Viandes, Triperie Julien.



PPRI – Inondation



- **Zone de la centrale** - 56862 m² : Il s'agit d'une zone ne disposant plus de foncier pour l'accueil de nouvelles activités. Cependant, deux parcelles restent non complètement bâties (1,9 ha). Tarnaise des combustibles, société ENEO, pépinière d'entreprise, Daurès Carrosserie, Eurob Sarl.



- **Zone du Pré-Grand** -41 931 m² : Il s'agit d'une zone ne disposant plus de foncier pour l'accueil de nouvelles activités. Les entreprises implantées sont les suivantes : A.S.E.I, Astruc matériaux , Come.ACMD. Cependant, une parcelle de 7500m² est à l'heure actuelle inoccupée.



- **Zone des Ateliers Centraux** – 25324 m² : Il s'agit d'une zone ne disposant plus de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités. Les entreprises implantées au sein de cette zone sont les suivantes : SARL Palmiéri, Imprimerie Nouvelle, Kristal, sci Vergnes, Entreprise Pons , E.R.I.C, Tama Richard, Tama Jacques, Pro.pose, Réservoir Composite



- **Zone des Gazomètres** – 9349m² : Il s'agit d'une zone ne disposant plus de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités. Les entreprises implantées sont les suivantes : Lopez carrosserie, Ste Alfred, Socabat



- **Zone du Céroc** – 15000m² : Il s'agit d'une zone ne disposant plus de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités. AKOTABE, Ceroc Immobilier



6.4.2. Des activités commerciales qui se concentrent sur les axes structurants du territoire et le centre urbain de Carmaux

L'activité commerciale s'organise autour de polarités commerciales présentes en entrée de ville et le long des axes structurants du territoire, puis sous la forme de petits commerces en centre urbain et sur les centralités secondaires. L'offre commerciale répond correctement aux besoins du territoire :

- réponse aux besoins courants des habitants : alimentation, équipement, habillement, avec des accès en voiture souvent inférieurs à 10 min des lieux de résidence
- sites commerciaux facilement accessibles et correctement répartis sur le territoire, bénéficiant d'une bonne visibilité en se situant principalement sur les axes structurants du carmausin, à proximité des lieux de vie
- présence du marché à ciel ouvert de Carmaux le vendredi matin, présent à la fois sur la place Gambetta et sur la place Jean Jaurès. Offre ponctuelle mais très prisée des habitants des quatre communes

Communes	Locaux commerciaux	Surfaces cumulées	Locaux commerciaux vacants	Offre commerciale
Carmaux	256	24622m ²	64	Offre commerciale complète 4 polarités commerciales avec supermarchés Alimentaire, habillement, automobile, équipements de la maison et bricolage, jardinerie, restauration Petits commerces divers en centre-ville
Blaye-les-Mines	52	7818m ²	6	Offre commerciale complète 1 polarité commerciale avec supermarchés Alimentaire, habillement, automobile, bricolage, jardinerie, restauration Petits commerces divers en centre-ville
Saint-Benoit-de-Carmaux	6	180	2	Offre de proximité Quelques petits commerces, bar épicerie, presse, pharmacie...
Le Garric	3	60	0	Offre quasi inexistante

Les locaux commerciaux sur le carmausin, données diagnostic SCOT

Plusieurs locaux commerciaux sont vacants, notamment dans le centre de Carmaux, pouvant accueillir de nouvelles activités afin de conforter l'offre commerciale, et répondre aux besoins d'implantations des entreprises. Les petits commerces des polarités secondaires permettent de maintenir certains services de proximité.



Les polarités commerciales standardisées des entrées de villes et des périphéries – Sainte-Cécile, Blaye-les-Mines, Carmaux



Concession automobile le long l'axe Albi-Carmaux en entrée de ville de Blaye-les-Mines

L'entrée de ville entre Le Garric et Carmaux est très marquée par cette fonction commerciale. Les espaces publics sont entièrement dédiés aux véhicules à moteurs aux abords des grandes polarités commerciales, avec de larges surfaces de stationnement et très peu d'aménagements piétonniers. Les abords des voies de circulation sont peu qualitatifs. A noter que la continuité douce aménagée sur la commune de Le Garric s'interrompt à la limite communale de Blaye-les-Mines.



Du petit commerce des centralités secondaires, aux rues commerçantes du centre urbain de Carmaux

Blaye-village, Saint-Benoît-de-Carmaux, Avenue Albert Thomas à Carmaux

A contrario, ces secteurs urbains présentent des espaces publics plus qualitatifs, aménagés pour les piétons et pour faciliter l'accessibilité aux petits commerces. L'espace est partagé entre stationnement, circulations motorisées, et les pratiques déambulatoires qui sont sécurisées (mobilier urbain adapté).

6.4.3. Une activité tertiaire ponctuelle sur le territoire, mais pourvoyeuse d'emplois

L'activité tertiaire est importante notamment à Carmaux dans le centre-ville. Outre l'activité commerciale, les services sont nombreux. La commune accueille également des entreprises qui emploient un nombre important d'actifs sur le territoire :

- Le centre d'appel de la société CCA International est implanté à Carmaux depuis 2002 dans le centre-ville. Spécialisé dans la relation client, il emploie près de 400 salariés. L'entreprise surplombe le Parc du Candou,
- A Saint-Benoit-de-Carmaux, sur la zone de la Cokerie s'est implanté le centre de tri de La Poste qui emploie plus de 50 personnes. Cette plateforme de distribution gère la distribution du courrier sur 29 communes, pour un total de 27000 habitants.
- L'A.S.E.I., 1^{er} fabricant européen de boules de Noël (1500000 par an) et fabricant d'archets et d'instruments à cordes (1600 archets/an), emploie 65 salariés et 220 travailleurs handicapés. Elle propose également de nombreux services (nettoyage, blanchisserie, gestion espaces verts...)
- L'offre touristique et le site de Cap Découverte s'inscrit dans cette dynamique, bien que le parc de loisirs souffre d'une faible fréquentation. Une quarantaine d'emplois directs sont liés aux activités du site.

Entreprise CCA International à Carmaux, Centre de tri de la Poste à Saint Benoit, Cap Découverte entre Blaye-les-Mines et Le Garric (photos de droite)



Enjeux pour le territoire du carmausin :

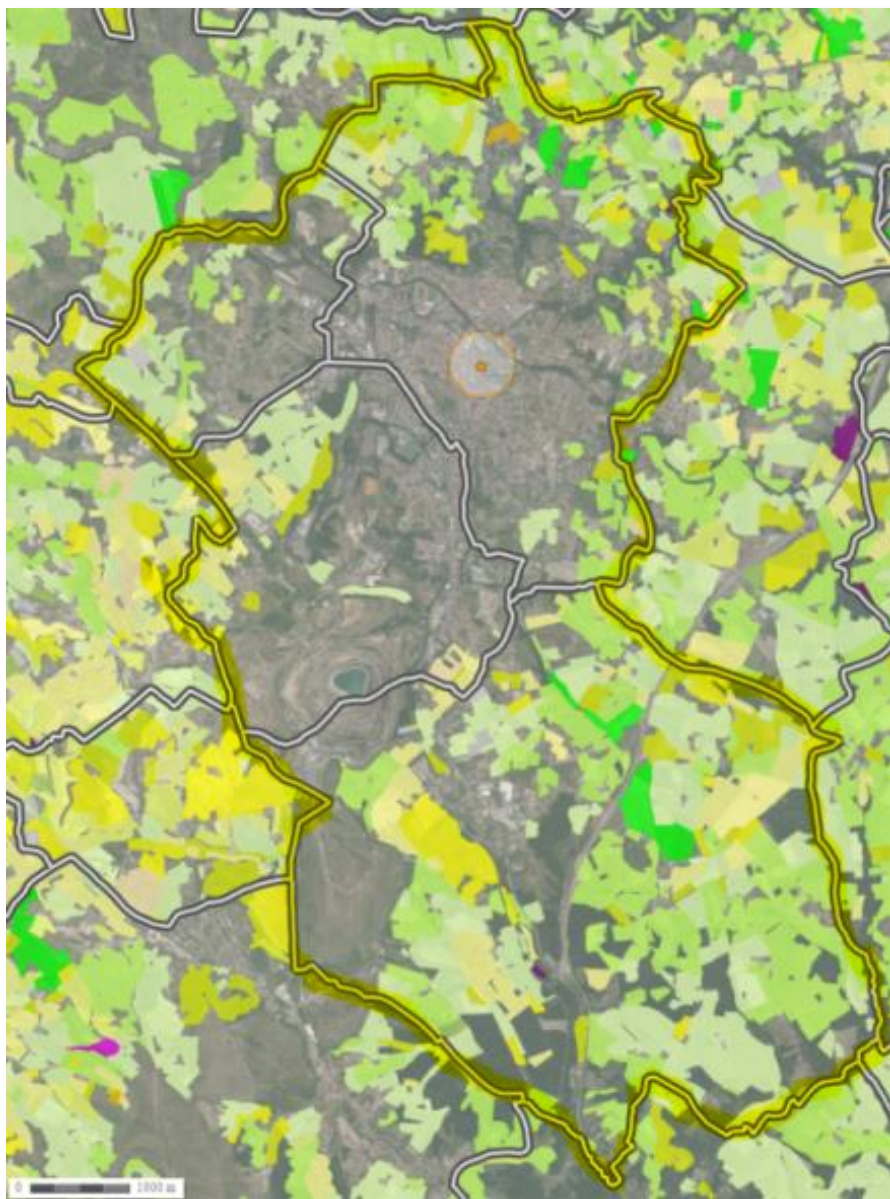
- Le maintien de l'activité économique sur le territoire
- La réalisation de projets d'extension et de développement des activités existantes, s'il y en a.
- L'avenir des zones d'activités communales et leur valorisation
- Le commerce au sein des centralités

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- Maintenir le rôle économique et commercial de Carmaux sur son bassin de vie
- Utiliser le patrimoine local pour développer les activités touristiques



6.4.4. Une activité agricole encore présente aux franges de l'espace urbain



L'activité agricole se concentre principalement en périphérie des zones urbanisées et sur une large partie du territoire communal de Le Garric.

Les informations liées à l'activité agricole sont reprises des différents diagnostics agricoles réalisés en juillet 2015 au niveau communal pour les communes de Carmaux, Le Garric ainsi que Blaye-Les-Mines. Concernant la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux, le diagnostic agricole date de 2009. L'ensemble de ces diagnostics ont été réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn.

Registre parcellaire général de 2012 permettant de visualiser où se localise l'activité agricole (gauche)

A. CARMAUX, UNE AGRICULTURE ENCORE BIEN PRESENTE

1/3 de des espaces de la commune de Carmaux sont dédiés à l'activité agricole. La commune dispose d'une superficie de 1 416 hectares dont :

- **452 ha** en surface agricole, soit 32% (source : DDT 2013)
- **89 ha** en surface forestière, soit 6,5% (source : Inventaire Forestier National)
- **875 ha** dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit 61,5%

Concernant la population agricole, la commune compte 0,25% d'agriculteurs parmi la population totale (contre 1,44% à l'échelle du département du Tarn) ou 0,45% d'agriculteurs parmi la population active (ce taux est de 2,37% pour le Tarn).

L'agriculture est aujourd'hui sous pression de l'urbanisation puisque le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a diminué de 4% (1 exploitation) entre 2000 et 2010 (Source : RA 2000 et 2010). Cependant, il s'agit d'une évolution moins défavorable qu'à l'échelle du département.

Tableau 1 : Évolution du nombre de déclarations PAC
(source : RA 2000 et 2010, déclarations PAC 2000 et 2010, DDT 81)

	Nombre d'exploitations agricoles RA 2000 ⁽¹⁾	Nombre d'exploitations agricoles RA 2010 ⁽¹⁾	Évolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010	Surface déclarée PAC en 2000 ⁽²⁾ (ha)	Surface déclarée PAC en 2010 ⁽²⁾ (ha)	Évolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2010
Commune de Carmaux	26	25	-3,8 %	525	420	-20,07 %
Département	7674	6087	-20,5 %	302 693	298 680	-1,33%

⁽¹⁾ : le nombre d'exploitations agricoles au RA ayant leur siège sur la commune.

⁽²⁾ : la surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole ; Commune de Carmaux ; Chambre d'agriculture du Tarn, Juillet 2015.

Tableau 2 :
Comparaison chiffrée de quelques caractéristiques de Carmaux avec celles du Tarn

	Carmaux	Moyenne Tarn
Surface communale	1 416 ha	1 783 ha
Densité de population (RGP ² INSEE, 2008)	690 hab / km ²	64 hab / km ²
Variation annuelle de population 1999-2008 (RGP INSEE, 1999, 2008)	- 0,3 % / an	+ 0,8 % / an
% surface agricole sur le territoire (DDT 2014)	32 %	54 %
% agriculteurs parmi la population active (RGP INSEE, 2008)	0,45 %	2,37 %
Variation surfaces déclarées PAC 2000-2012 (DDT 81)	-20,07 %	- 1,33 %

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole ; Commune de Carmaux ; Chambre d'agriculture du Tarn, Juillet 2015.

A Carmaux, l'espace agricole est composé :

- A 69% de terres labourables, dont 29% en céréales, oléo-protéagineux et gel et 40% en prairies temporaires
- A 31% en prairies naturelles.

La destination du foncier agricole est à plus de 71% la production de fourrages pour les animaux. Le reste est destiné à la culture de céréales et oléo-protéagineux, dont la grande majorité est valorisée par l'autoconsommation pour les animaux.

Tableau 3 : L'assolement

Type	Nombre d'îlots ⁽¹⁾	Surface concernée (ha)	%
Prairies naturelles	81	151,68	31%
Prairies temporaires	81	195,47	40%
Céréales et OléoProtéagineux (COP)	69	134,43	28%
Autres	6	5,78	1%
Total îlots		487,36	100%

(1) La somme du nombre d'îlots de chaque type est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts.

Source : **Diagnostic foncier, rural et agricole ; Commune de Carmaux ; Chambre d'agriculture du Tarn, Juillet 2015.**

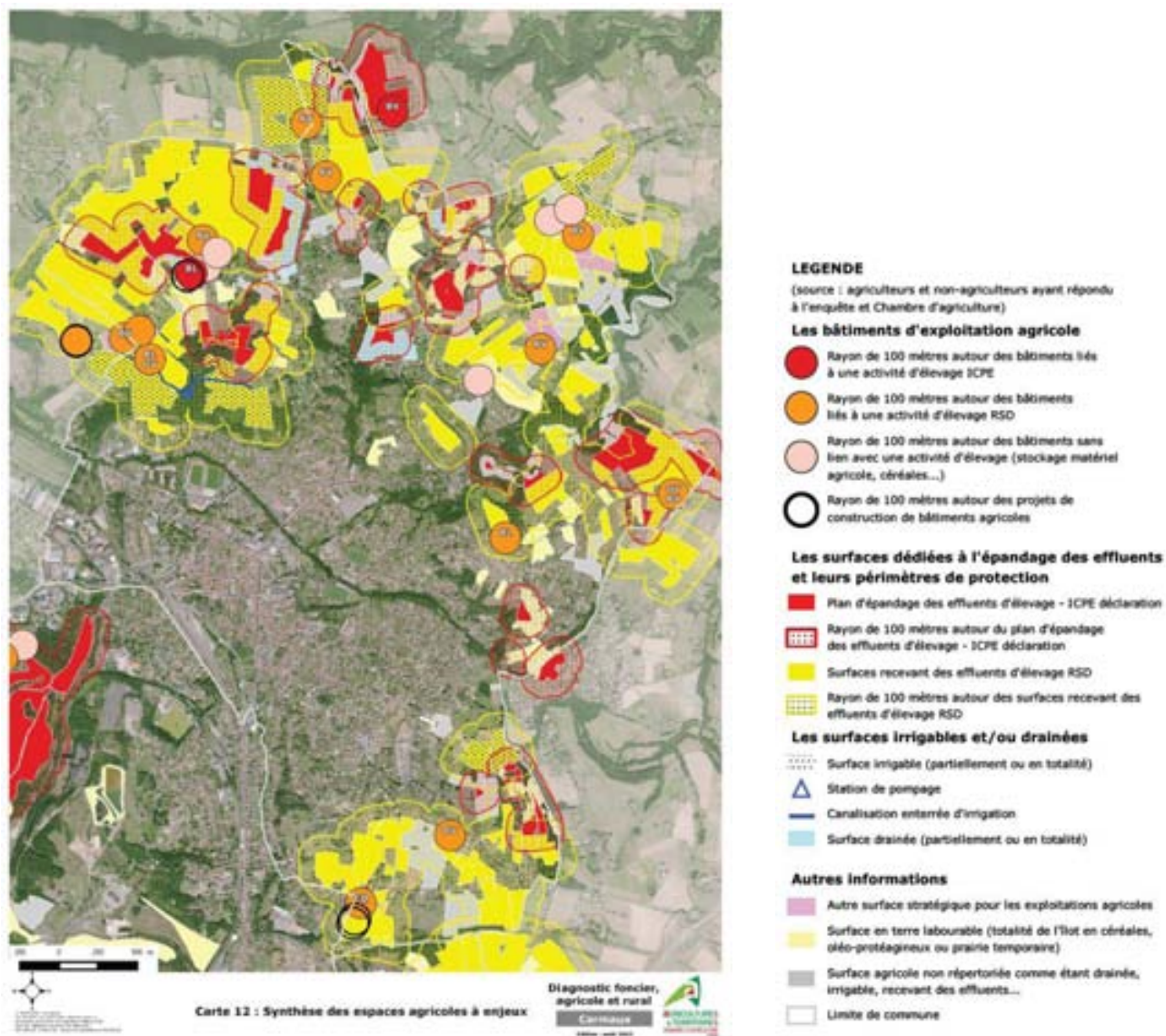
Lors de la réalisation de ce diagnostic agricole, la Chambre d'Agriculture du Tarn a enquêté auprès des agriculteurs exploitants présents sur la commune. De cette enquête, sont ressortis des atouts et contraintes.

Il s'agit d'une commune comportant des structures agricoles dynamiques où la forte majorité de la surface est travaillée par des structures en développement ou rythme de croisière. Les agriculteurs enquêtés ont par ailleurs fait ressortir la présence ainsi que la proximité d'un bassin de consommation. Les exploitations permettent par ailleurs de réaliser des productions animales adaptées au contexte naturel et aux filières. Enfin, le **niveau d'installation de jeunes agriculteurs est correct** dans la dernière décennie, en comparaison avec le reste du département du Tarn.

Cependant, quelques contraintes ont été relevées notamment le fait qu'il s'agit d'une population agricole vieillissante puisque près de **30% des exploitants de plus de 57 ans n'ont pas de succession assurée** et qu'il existe une **pression sur le foncier importante** liée à la proximité de la ville, freinant le développement des exploitations.

Les sites agricoles sont en majorité situés au nord de la commune. Les structures enquêtés ont identifié 20 sites sur la commune ou à proximité sachant qu'un même site peut englober plusieurs bâtiments et avoir plusieurs vocations. Sur la commune de Carmaux, 15 de ces sites sont liés à l'élevage et 5 autres sites sont consacrés uniquement au stockage de céréales ou de matériel. 3 exploitations ont aujourd'hui chacune un projet de construction de bâtiments agricoles.

Au sein de ces sites agricoles, la loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage instaure un rayon d'inconstructibilité autour de ceux-ci. Cette zone d'inconstructibilité est donc à prendre en compte pour déterminer le régime réglementaire de l'exploitation. A Carmaux, 13 sites relèvent du Règlement Sanitaire Départemental et 2 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole ; Commune de Carmaux ; Chambre d'agriculture du Tarn, Juillet 2015.

Enjeux pour le territoire du carmausin :

- maintien de l'activité économique sur le territoire
- la réalisation des projets d'extension et de développement des activités existantes
- l'avenir des zones d'activités
- les friches industrielles présentes sur le territoire : ZA du Cérou, usine de la Tronquié
- le commerce au sein des centralités
- l'activité agricole aux franges des espaces urbanisés
- le site de Cap découverte et ses abords
- la qualité des entrées de ville, souvent marquées par l'activité économique

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- conforter l'activité économique sur la commune
- préserver les espaces agricoles

7. GESTION DES RESEAUX ET DE L'ENVIRONNEMENT

7.1. RESEAUX D'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT

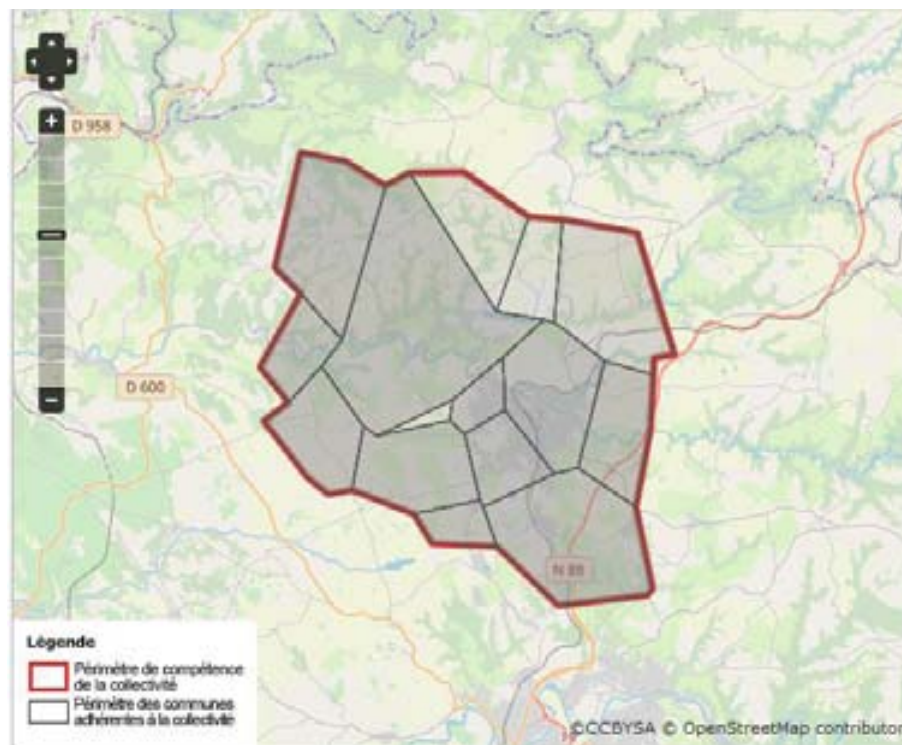
7.1.1. Organisation de l'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable était assurée par deux structures : Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Roucarié et le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du carmausin (qui alimentait en eau potable la commune de Carmaux).

Ces deux structures ont fusionné en 2017 pour devenir le Syndicat Pôle des Eaux du Carmausin. Ce syndicat s'étend sur 16 communes : Almayrac, Blaye les Mines, Cagnac les Mines, Carmaux, Combefa, Labastide Cabausse, Le Garric, le Ségur, Monestiès, Rosières, Saint-Benoit de Carmaux, Sainte-Gemme, Salles, Taix, Trévien et Virac.

Le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) gère la distribution d'eau potable pour les communes qui lui ont transféré leurs compétences, dont Carmaux.

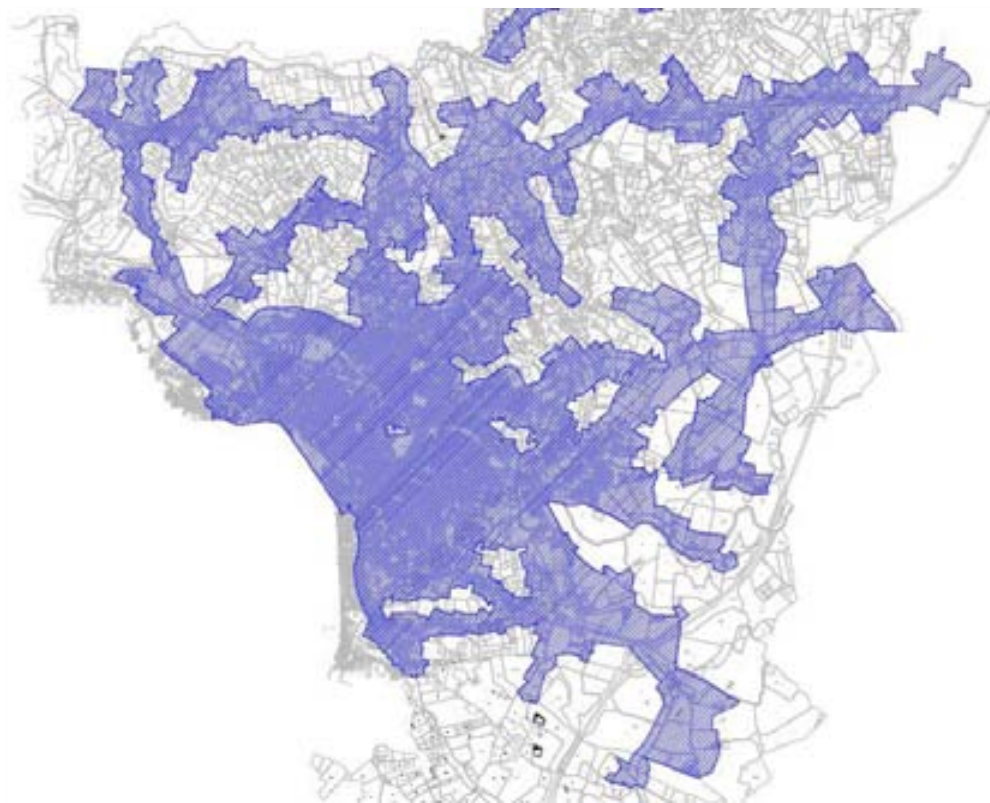
L'eau provient du barrage de Fontbonne.



7.1.2. Les réseaux d'adduction en eau potable

Carmaux

L'ensemble de la zone urbaine est desservie par l'alimentation en eau potable. Les zones potentielles d'alimentation en eau ont été identifiées à l'échelle de la commune.



Réseau d'eau potable et zones potentiellement desservies

Source : SIAEP Carmausin

7.1.3. Organisation de l'assainissement sur le territoire

L'assainissement est pris en charge sur le territoire par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Carmausin qui intervient sur les quatre communes. Ses missions sont de garantir la qualité des rejets dans le milieu naturel, en collectant un maximum d'effluents pour les traiter avant de les rejeter dans les cours d'eau.

Le SIAC agit pour construire, réhabiliter et entretenir les réseaux, mais également ses installations d'épuration. Le SIAC a également pour mission d'anticiper avec les collectivités l'évolution de l'urbanisation dans un souci de rendre un service efficace à tous les usagers. Les installations en assainissement autonome sont contrôlées par le SIAC afin de faire respecter la réglementation, les obligations techniques auxquelles doivent répondre ces systèmes.

Deux stations d'épurations sont actuellement en service sur le territoire, au nord de Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux à Valarens d'une capacité de 20 000 EH, et au sud sur la commune de Le Garric, sur le lieu-dit *Les Glands*.



7.1.4. Les réseaux d'assainissement collectif et non collectif

Carmaux

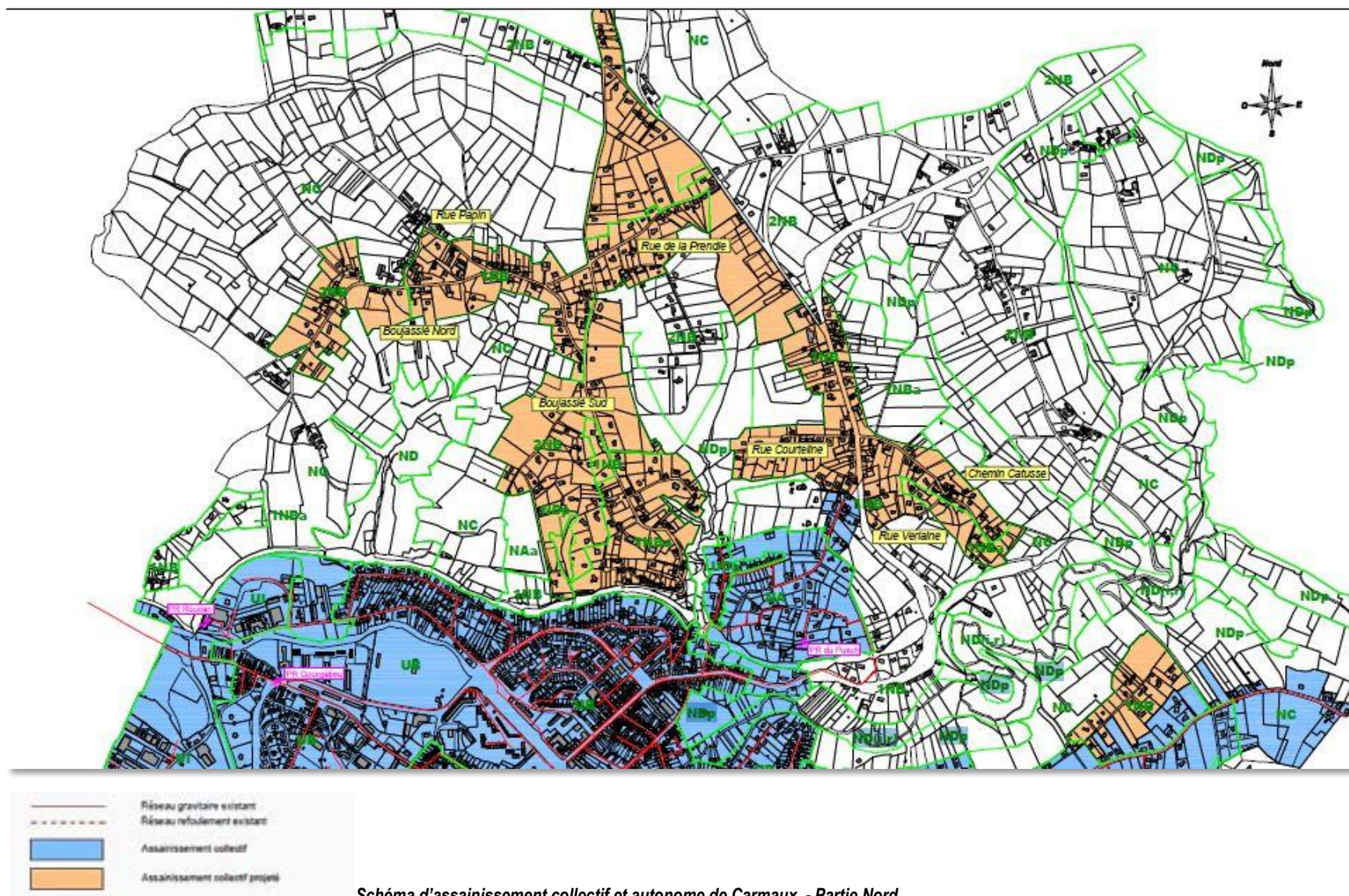
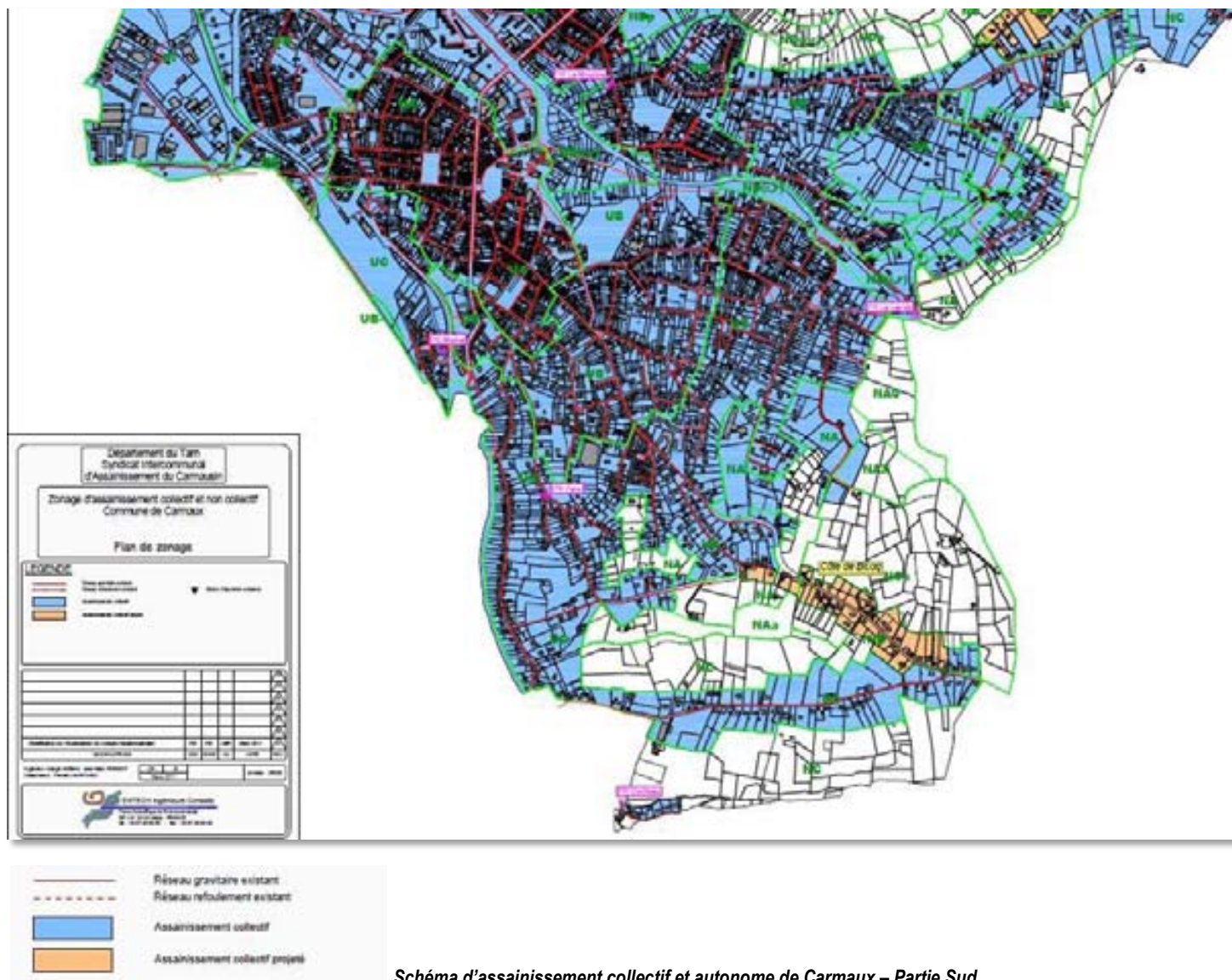


Schéma d'assainissement collectif et autonome de Carmaux - Partie Nord

Le nord de la commune, notamment les coteaux, sont particulièrement concernés par les systèmes d'assainissement autonome, avec l'urbanisation qui s'est développée au coup par coup sur les lignes de crêtes. Le secteur de Bicoq au sud de Carmaux est également sujet à l'assainissement individuel.

La zone urbaine de Carmaux est entièrement desservie par le réseau d'assainissement collectif géré par le SIAC.



7.2. COLLECTE ET GESTION DES DECHETS

Basé à Blaye-les-Mines, le Syndicat Trifyl prend en charge le tri et le recyclage des déchets. Sur les quatre communes, la collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes. Depuis le 1^{er} janvier 2002 TRIFYL prend la compétence du traitement des déchets ménagers, les collectivités adhérentes assurant pour leur part la compétence collecte. Les équipements de traitement existants sont transférés au Syndicat départemental.

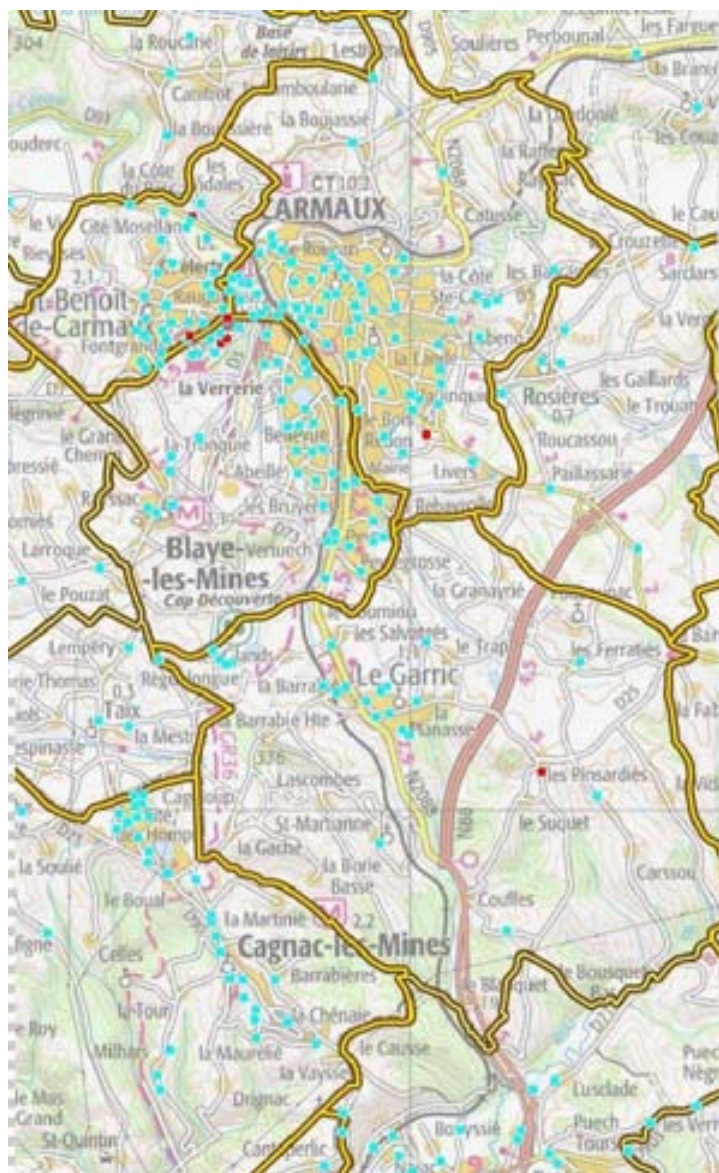
Les membres du Syndicat TRIFYL sont le département du Tarn et des intercommunalités chargées de la collecte (regroupant 331 communes). Au 1^{er} janvier 2013, 305 000 habitants sont concernés sur un territoire de plus de 6 000 km². Il comprend, outre le département du Tarn, des communes de la Haute-Garonne adhérentes au SIPOM de Revel ainsi que des communes de l'Hérault, adhérentes à la communauté de communes du Pays Saint-Ponais.



Carte du territoire d'intervention du Syndicat Trifyl sur le département du Tarn

Le centre de tri et de valorisation des déchets est situé sur le territoire du carmausin, au sein de la zone d'activité de la Tronquié situé à Blaye-les-Mines.

7.3. PROTECTION INCENDIE DU TERRITOIRE



La localisation des poteaux incendie à l'échelle du territoire, se concentre dans les zones urbanisées où le risque d'incendie est le plus marqué, du fait de la concentration des zones d'habitat.

La commune comporte 68 points d'eau incendie. Tout développement de l'urbanisation doit être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants.

Les zones de développement se trouvent au sein de la trame bâtie. Ces secteurs sont donc à proximité des poteaux incendies et sont ainsi couverts par la défense incendie sur le territoire. Celle-ci devra tout de même être renforcée afin de sécuriser les nouvelles zones de développement.

Chaque quartier est équipé de poteaux incendie pour faciliter l'intervention des pompiers.

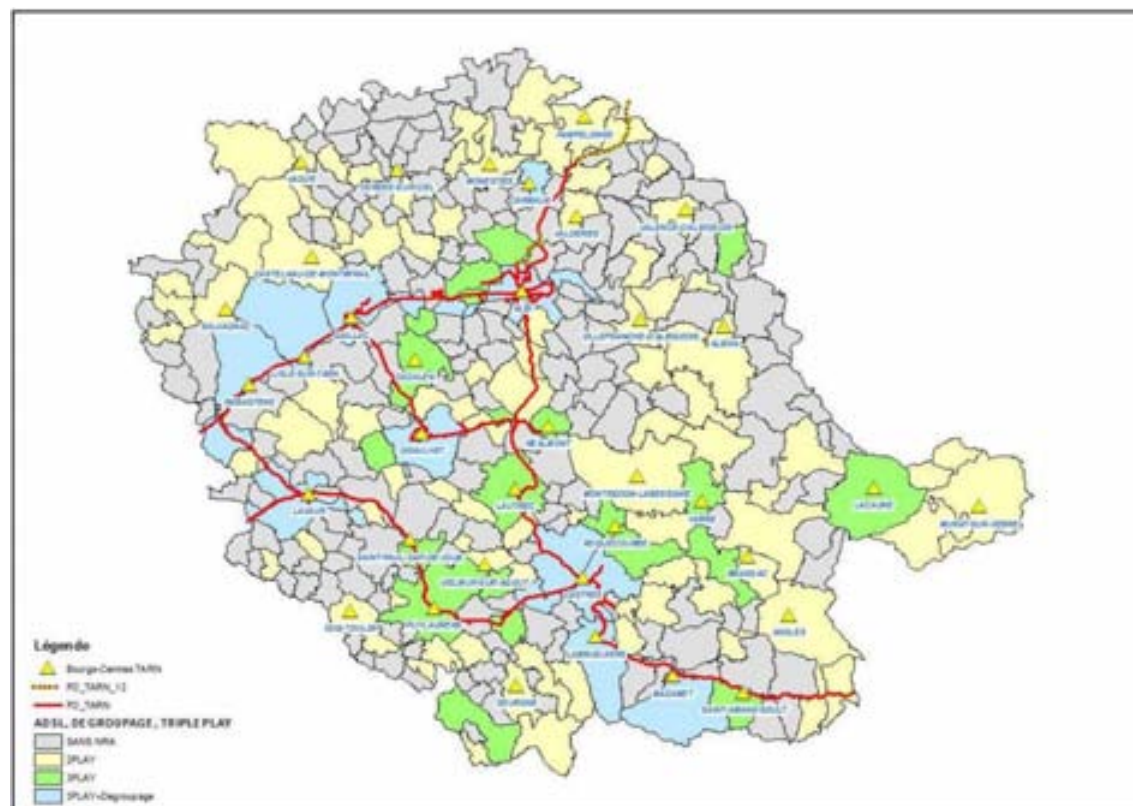
7.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS NUMERIQUES

Les communes du carmausin ne sont pas encore desservies par un réseau FTTH, permettant le raccordement au réseau fibre optique. Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL sont cependant disponibles sur le territoire, permettant l'éligibilité à la TV par internet.

La commune de Carmaux dispose d'un nœud de raccordement abonné (NRA) permettant l'accès aux services numériques haut débit.

Blaye-les-Mines, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux, dépendent d'équipements situés sur les communes périphériques :

Commune	NRA sur la commune	NRA situé sur une autre commune, auquel est raccordée la commune
Carmaux	NRA CAR 81	NRA CAG81, Cagnac-les-Mines
Blaye-les-Mines		NRA CAR81, Carmaux NRA CAG81, Cagnac-les-Mines
Le Garric		NRA LAP81, Laperouse-Albi NRA CAR81, Carmaux
Saint-Benoit-de-Carmaux		NRA CAR81, Carmaux NRA TIE81, Monestiés



Dégroupage ADSL
Source : CG81, 2012

Enjeux pour le territoire du carmausin :

- anticipation des besoins en matière de gestion des eaux usées
- anticipation des besoins en matière d'alimentation en eau potable
- bon état et fonctionnement des réseaux
- équipement des zones à urbaniser

Enjeux pour la commune de Carmaux :

- prévoir les réseaux suffisants pour accueillir de nouveaux logements

8. SYNTHÈSE DES ENJEUX À L'ÉCHELLE DES QUATRE COMMUNES



Volet évolution urbaine :

- la prise en compte de la construction historique du territoire
- la conservation des quartiers historiques
- la prise en compte des qualités urbaines des différents tissus urbains et des problématiques soulevées

Volet tissus urbain :

- l'avenir des cœurs d'îlots des centres urbains et leurs qualités urbaines
- les nombreux jardins et espaces verts qui jalonnent de nombreux quartiers
- les caractéristiques des cités ouvrières historiques, les qualités architecturales et patrimoniales du bâti (ex: Fontgrande)
- les parcelles agricoles enclavées aux franges des espaces urbanisés
- les qualités urbaines et architecturales des nouvelles opérations et des nouveaux lotissements, et les paysages urbains qu'ils produisent
- les paysages et les percées visuelles situées sur les lignes de crêtes, à la merci de l'urbanisation linéaire, au coup par coup des coteaux
- la fonctionnalité urbaine des nouveaux espaces urbanisés (optimisation foncière, continuité des dessertes locales....)
- la diversité des typologies d'habitat au regard des tendances sociodémographiques du territoire (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages...)

Volet consommation foncière :

- la modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU
- la densification des espaces bâtis et des tissus urbains existants
- l'urbanisation des parcelles enclavées, notamment au contact des zones déjà bâties
- une ouverture mesurée des zones à urbaniser
- le choix des secteurs à ouvrir, et des secteurs à fermer

Volet équipement :

- l'anticipation des besoins du territoire en matière d'équipements
- les extensions potentielles des équipements actuels du territoire
- l'intégration dans le plan de zonage des secteurs accueillant de nouveaux équipements

Volet mobilité :

- les difficultés de circulation est-ouest du territoire
- les nouvelles dynamiques liées à la présence de l'échangeur de la RN88 sur la commune de Rosières
- les difficultés de franchissement de la ligne ferroviaire (ex : Pont de Blaye)
- la nouvelle entrée de ville est de Carmaux
- les mobilités douces à l'échelle communale et les continuités avec les autres communes
- la continuité de l'aménagement doux entre Blaye-les-Mines et Le Garric
- la gestion du stationnement et la mutualisation des espaces dédiés
- la qualité de l'espace public des centres et la place de la voiture

Volet activité économique :

- le maintien de l'activité économique sur le territoire
- la réalisation des projets d'extension et de développement des activités existantes
- l'avenir des zones d'activités
- les friches industrielles présentes sur le territoire : ZA du Cérou, usine de la Tronquié
- le commerce au sein des centralités
- l'activité agricole aux franges des espaces urbanisés
- le site de Cap découverte et ses abords
- la qualité des entrées de ville, souvent marquées par l'activité économique

Volet gestion des réseaux et de l'environnement :

- l'anticipation des besoins en matière de gestion des eaux usées
- l'anticipation des besoins en matière d'alimentation en eau potable
- le bon état et fonctionnement des réseaux
- l'équipement des zones à urbaniser

DIAGNOSTIC SOCIO-DEMO-ECONOMIQUE

1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

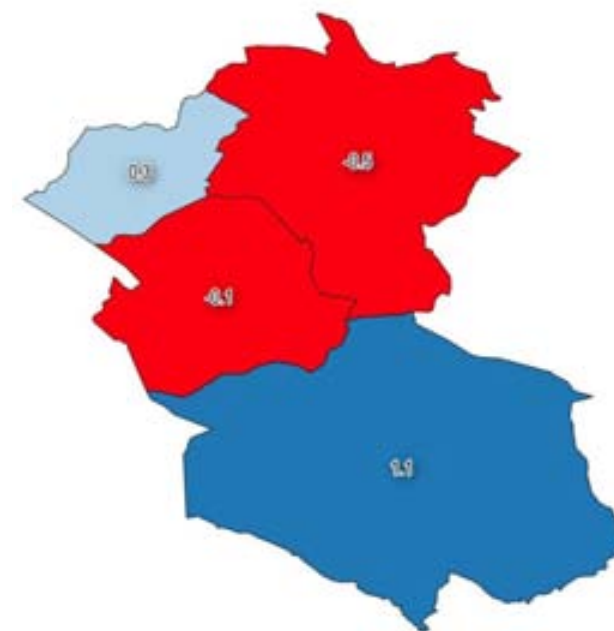
D'une manière générale, l'évolution démographique moyenne a connu un déclin très important entre 1968 et 1999. Cette tendance s'est stabilisée entre 1999 et 2014 avec une variation annuelle de la population positive pour Blaye-les-Mines, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux pour la période 2006-2011. Pour autant, la tendance générale de la variation annuelle de la population montre le caractère fragile de cette reprise.

En effet, Carmaux, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux ont connu des crises économiques particulièrement importantes à partir des années 1970, en raison du déclin des activités minières et de l'arrêt des industries du charbon. Depuis les années 2000, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux connaissent un nouveau dynamisme après une reconversion difficile. Ce dynamisme est encore fragile et mérite d'être consolidé. Mais Carmaux, commune centre de l'aire urbaine, connaît encore des difficultés de reconversion. En effet, **entre 2011 et 2014, Carmaux observe une baisse de son évolution démographique de 0,6%**.

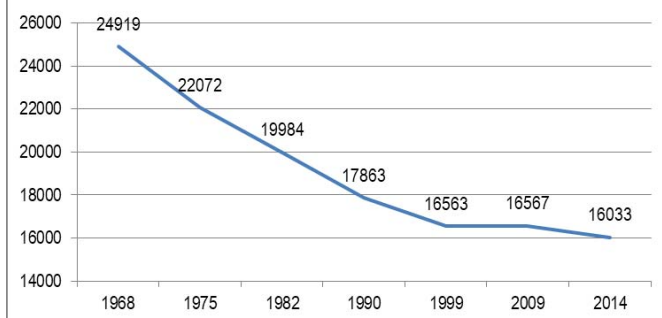
Il semble que si le déclin frappe toujours Carmaux, c'est parce que c'est la commune centre de l'aire urbaine. C'est une commune où la densité bâtie est plus importante qu'à Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux et, suite au déclin démographique des 40 dernières années, une grande partie des bâtiments doivent être vacants ou inadaptés (trop anciens et/ou sans jardin). C'est typiquement une offre qui ne répond pas aux attentes des ménages qui cherchent à s'installer sur le territoire. A contrario, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux bénéficient de plus d'espace, de terrains encore libres ou de maisons avec jardins à proximité d'espaces naturels. De plus, ces deux communes sont proches de Carmaux, la commune centre, qui offre services et commerces.

Variation moyenne annuelle de la population en %

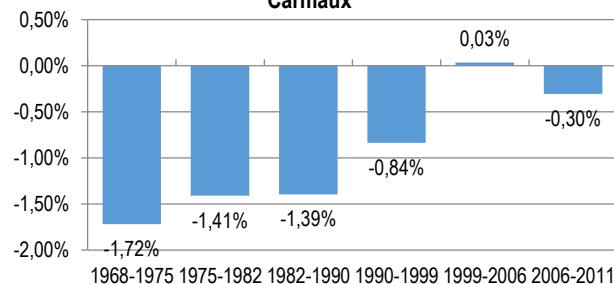
2006 - 2011



Tendance démographique générale pour les 4 communes



Variation annuelle moyenne de la population
Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric, St-Benoit-de-Carmaux



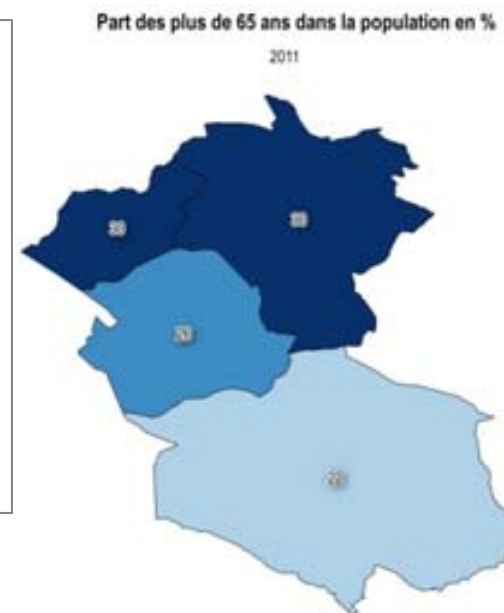
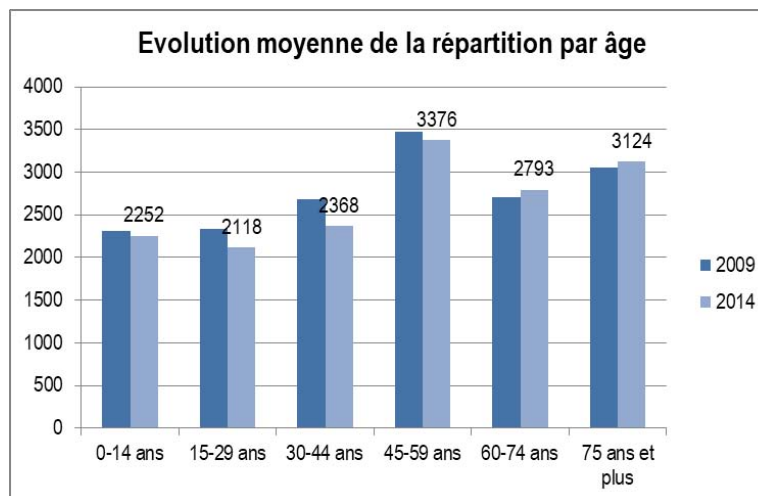
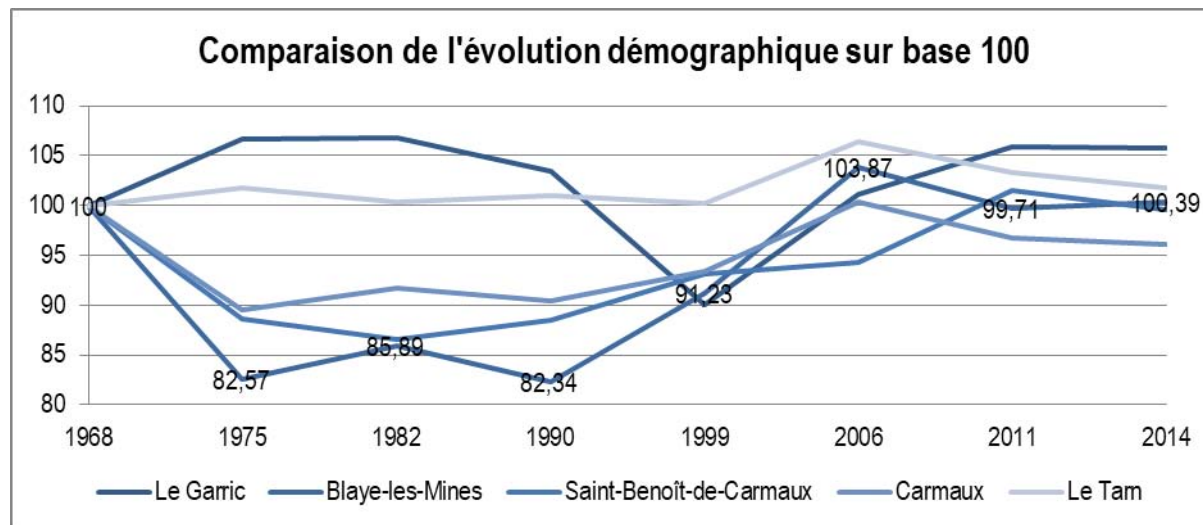
A l'inverse, la commune de Le Garric n'a pas été impactée par la crise économique du bassin minier de Carmaux et a continué à attirer de nouvelles populations. Il semble donc plutôt nécessaire d'encadrer sa croissance.

Ainsi, Le Garric se démarque nettement des tendances démographiques par rapport aux autres communes mais aussi par rapport au département du Tarn. La commune a connu une croissance démographique importante depuis 1968 et elle continue à attirer de nouveaux habitants en 2011.

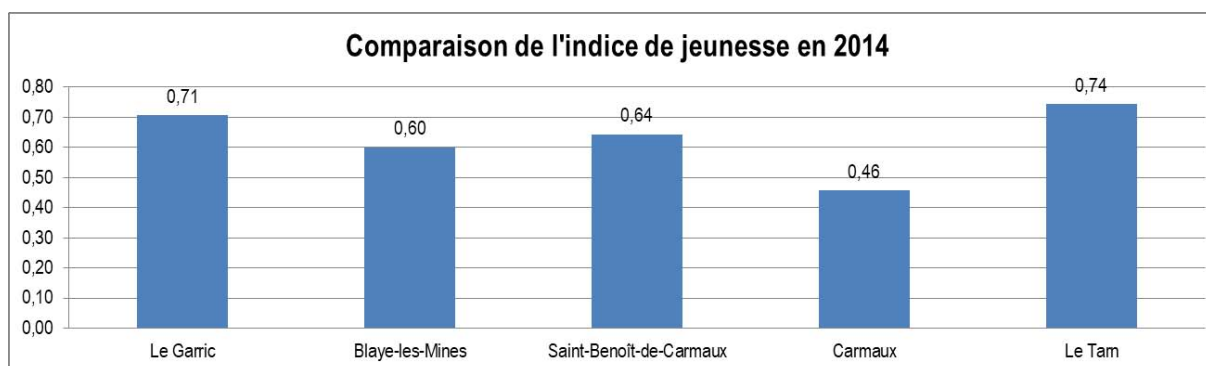
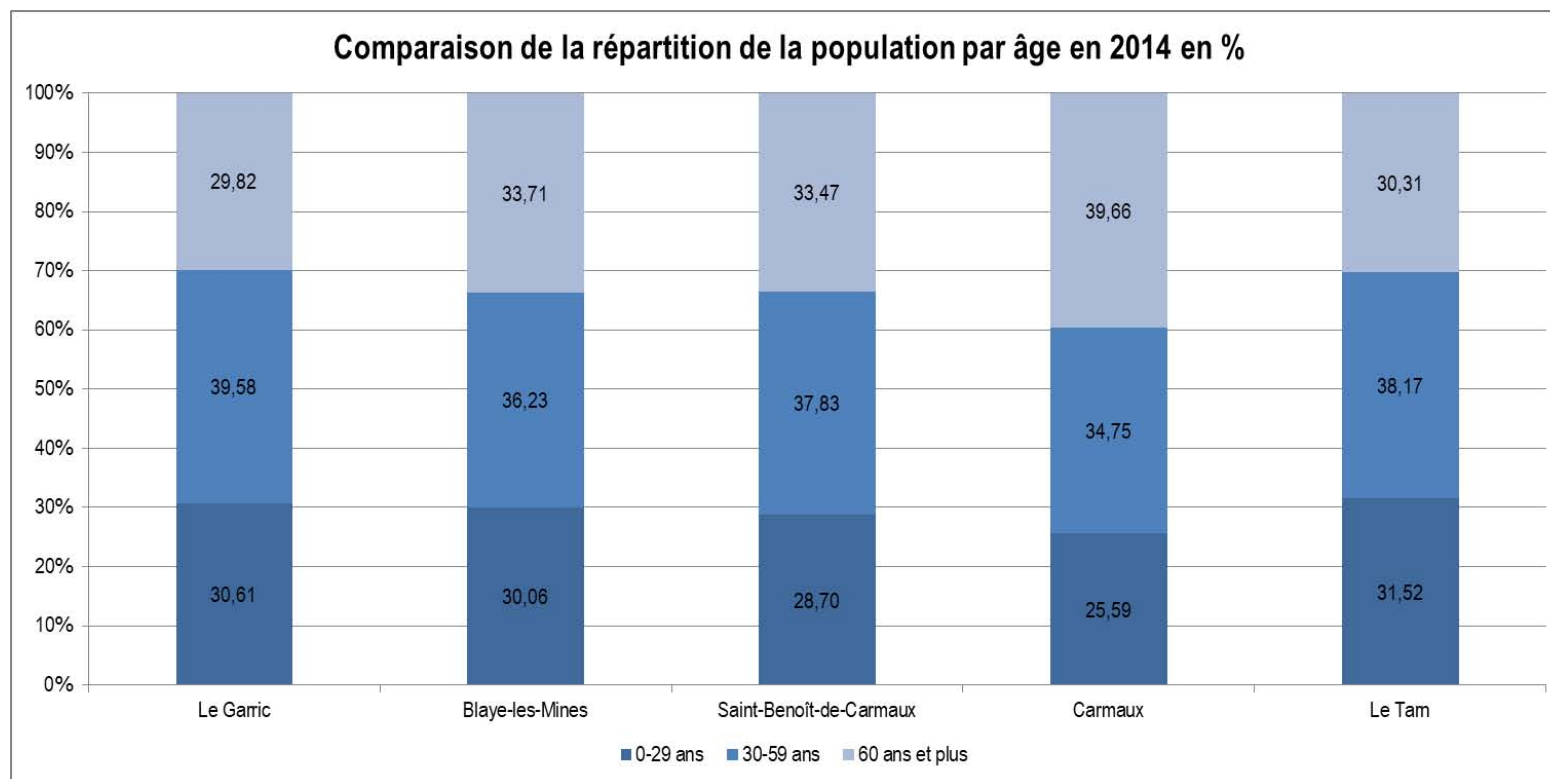
En janvier 2014, la communauté de communes du Carmausin et celle du ségala Carmausin fusionne pour devenir La communauté de communes du Carmausin Ségala. L'INSEE ne donne encore aucun chiffre sur cette toute jeune intercommunalité. Il est possible de donner une estimation du nombre d'habitants de cette zone en 2014 en ajoutant les deux intercommunalités soit 29583 habitants.

Chacune des quatre communes est concernée par le vieillissement de sa population, l'indice de jeunesse (ratio des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans) moyen étant de 0,60. Cette tendance se confirme entre 2009 et 2014 avec l'augmentation des plus de 60 ans et la diminution de la part des 0-59 ans.

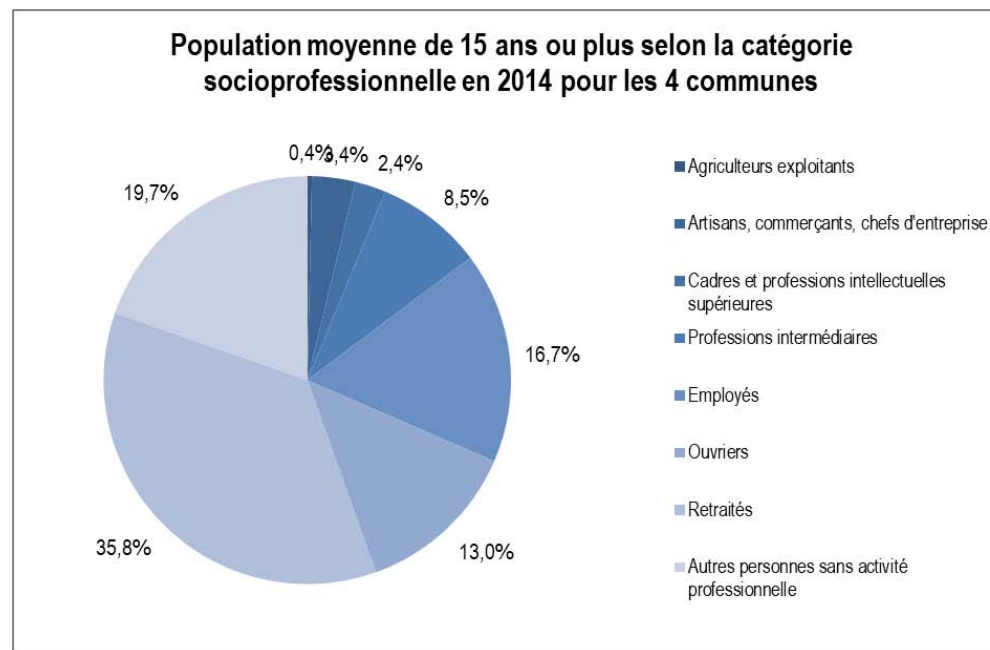
Plus précisément, la part des 15-29 ans a fortement diminuée en 5 ans. Ils représentent seulement 25 % de la population de Carmaux tandis qu'au Garric ou Blaye-les-Mines ce pourcentage est de 30 %. St-Benoit-de-Carmaux se situe entre-deux avec environ 28% de 0-29 ans. Toutes ces données sont inférieures à la moyenne départementale avec 31,52%.



Carmaux est la commune connaissant le plus important phénomène de vieillissement de la population. L'indice de jeunesse est de fait le plus bas des 4 communes observées.



Logiquement, on observe une forte proportion de retraités. Cette proportion concerne près d'un ménage sur deux à Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux¹.

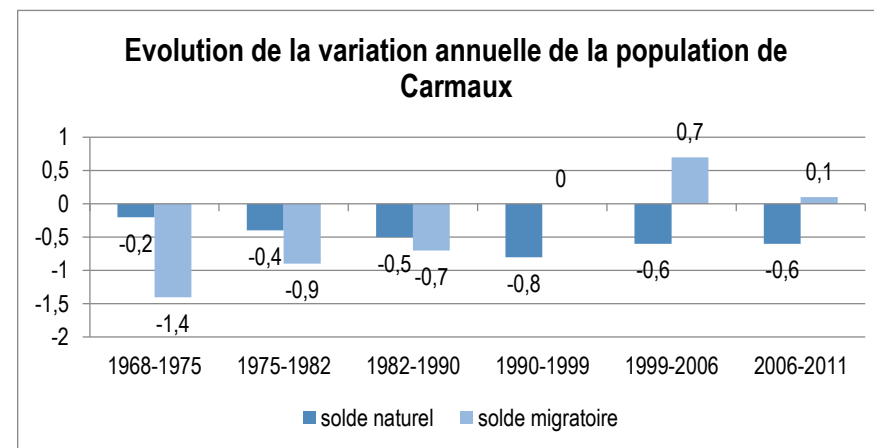
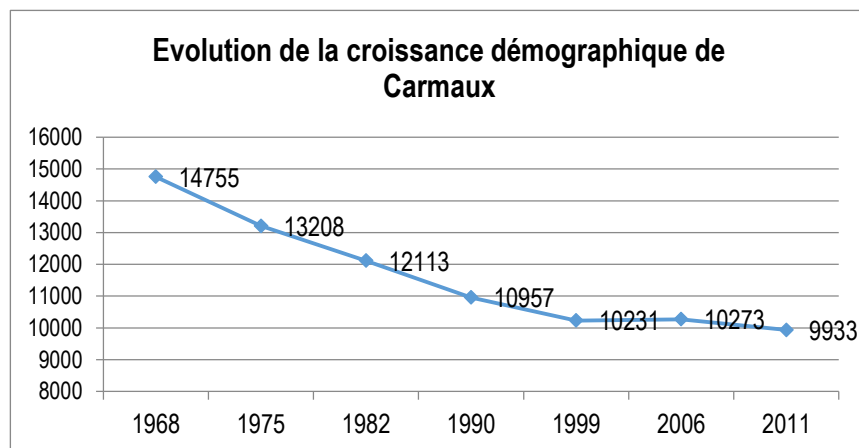


¹ Données non communiquées par l'Insee pour la commune de Le Garric.

1.1. CARMAUX

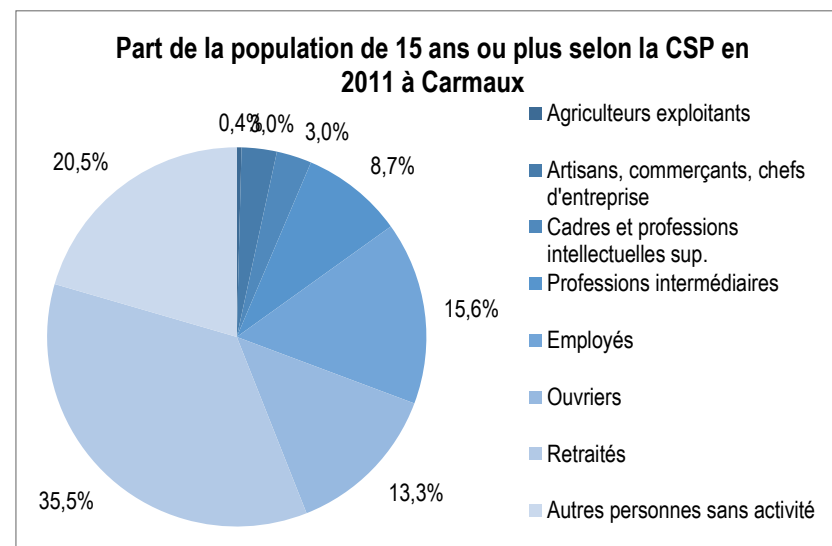
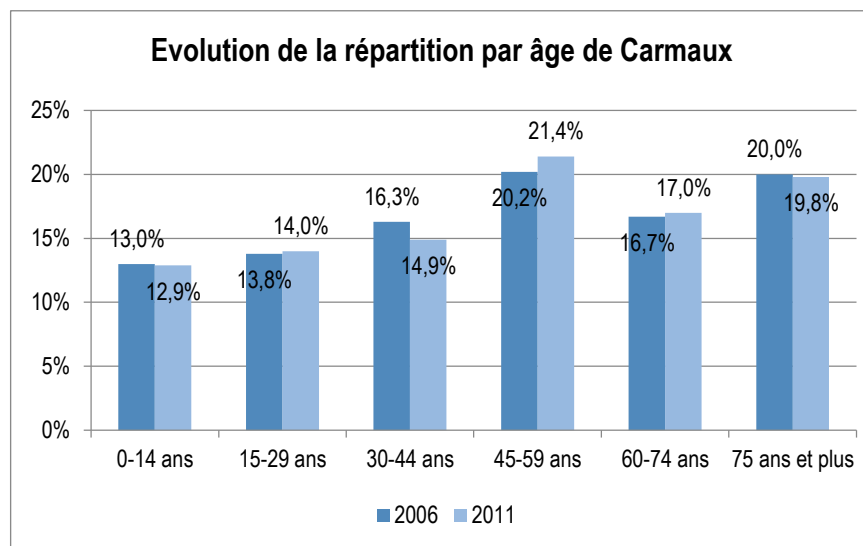
1.1.1. Une déprise démographique qui se stabilise

La commune de Carmaux compte 9933 habitants en 2011 avec une évolution annuelle de -0,5% entre 2006 et 2011. La tendance démographique connaît une déprise importante depuis 1968 qui semble se stabiliser en 1999. En effet, entre 1999 et 2006, on peut constater une reprise de la croissance mais ce processus reste encore fragile. Cette évolution est basée sur la combinaison d'un solde naturel et migratoire largement déficitaire jusque dans les années 1990, où l'on constate une résorption et une reprise, encore fragile, du solde migratoire. Pour preuve de cette fragilité, en 2014, la population communale est redescendue à 9 542 habitants.



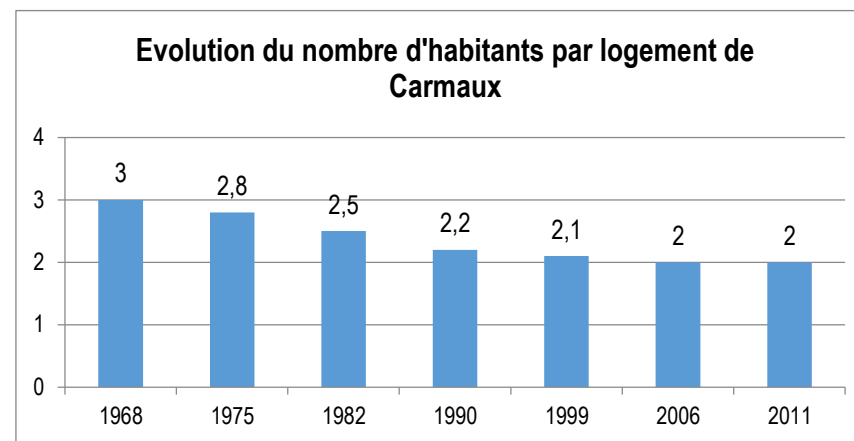
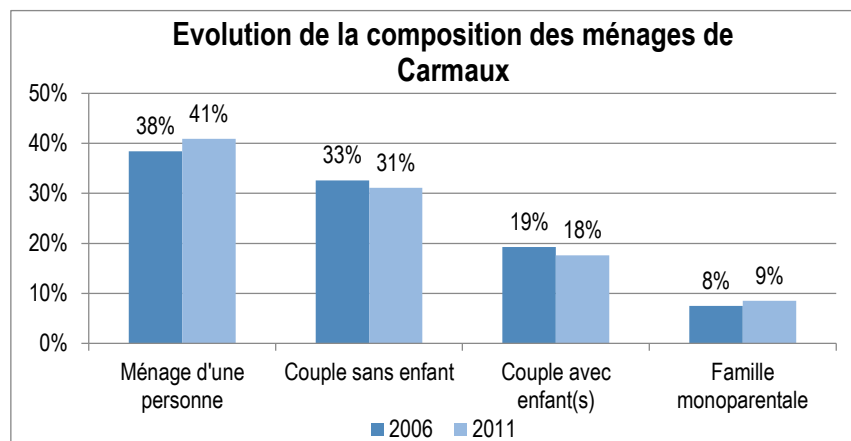
1.1.2. Un vieillissement accéléré de la population

La population de Carmaux est une population âgée puisque plus d'un tiers de la population a plus de 65 ans. La part des moins de 20 ans est aussi très faible par rapport à la moyenne enregistrée dans le département du Tarn. La répartition par âge de la population reste pourtant assez stable par rapport à 2006 même si on peut observer une augmentation des 45-75 ans. Toutefois, en comparant Carmaux avec les données du Tarn, on peut noter que c'est à Carmaux que le phénomène de vieillissement de la population est le plus avancé. L'indice de jeunesse est particulièrement faible. Il est de 0,5 en 2011. La tendance au vieillissement de la population est toutefois amplifiée dans la commune de Carmaux, car le renouvellement de la population n'est plus assuré depuis près de 40 ans du fait du déficit des naissances. On observe donc une proportion importante de retraités dans la population carmausine qui représentent près de 44% des ménages.



1.1.3. Une majorité de petits ménages

Tout comme à Blaye-les-Mines, la commune de Carmaux se caractérise par un nombre important de petits ménages avec 30% de couples sans enfants et plus de 40% de personnes vivant seules en 2011. Cette observation peut s'expliquer par la proportion importante des plus de 65 ans et les ménages dont les enfants sont partis faire les études dans les grands centres urbains. C'est une tendance qui se confirme entre 2006 et 2011 avec la baisse du nombre de couple avec enfant(s) et l'augmentation des ménages d'une personne. L'évolution de la composition des ménages a débuté depuis la fin des années 1960 et a engendré une diminution de la taille des ménages carmausins. Ils sont ainsi passés de trois à deux habitants par logement.



1.2. CONCLUSION

L'ensemble des communes est concerné par l'évolution de la structure des ménages et le desserrement qui en résulte. Il semble nécessaire d'en tenir compte dans l'offre en logement que les communes peuvent proposer. Pour rappel, près d'un tiers des ménages sont constitués d'une personne vivant seules. Saint-Benoit-de-Carmaux et Le Garric sont de plus concernés par la diversification des ménages présents sur leur commune. Il est donc nécessaire d'adapter le parc de logement en conséquence.

Enfin, on observe une proportion de retraités importante sur l'ensemble des quatre communes auxquelles s'ajoute un phénomène de vieillissement de la population plus ou moins important. Ce vieillissement de la population s'accompagne d'une évolution des besoins en termes de services, notamment à destination des personnes âgées. Il s'agit peut-être aussi de réfléchir aux conditions qui permettraient d'attirer des populations plus jeunes et des actifs avec enfants afin d'assurer un renouvellement de la population des communes.

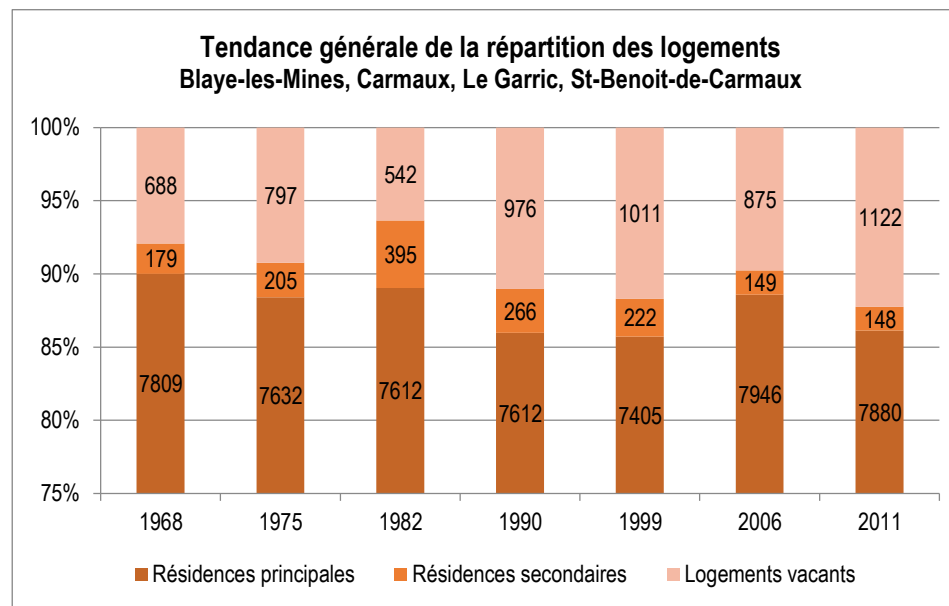
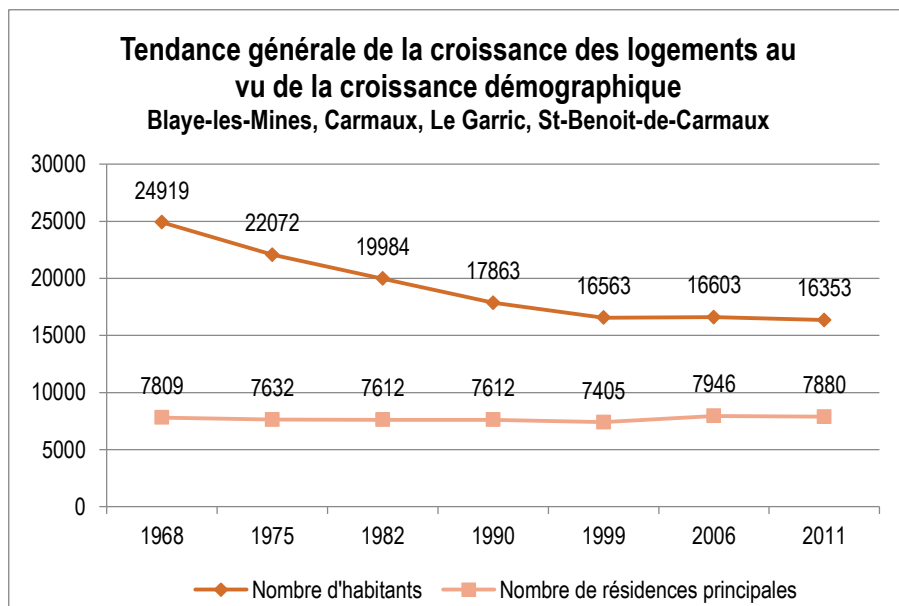
En conclusion, Carmaux est la commune qui concentre les plus grands écarts socio-démographiques avec les moyennes départementales.

2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

D'une manière générale, le parc de logements a suivi la courbe démographique et a décliné jusqu'en 1999. En 2006, un nouveau dynamisme a permis de relancer l'activité immobilière avec la construction de 541 logements. Mais cette reprise montre sa fragilité avec un nouveau déclin d'activité en 2011.

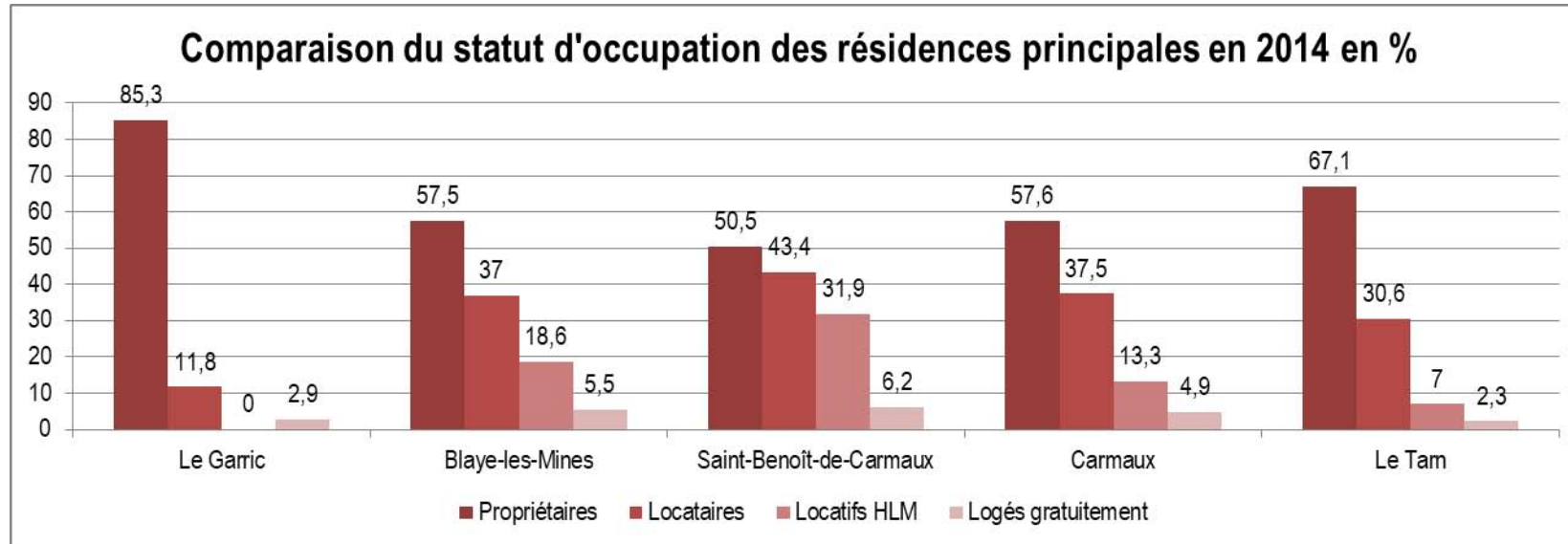
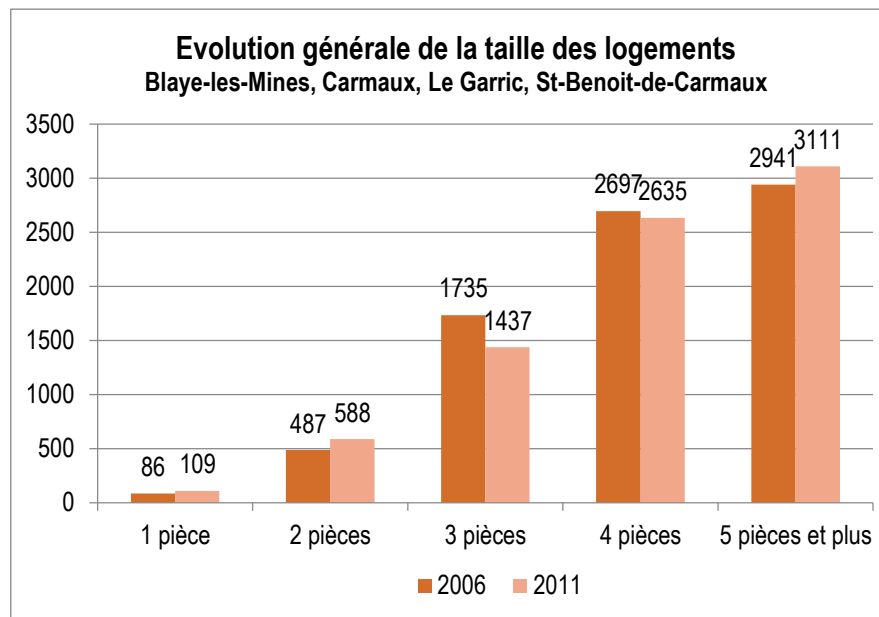
Il faut noter qu'entre 2006 et 2011, 540 logements ont été créés alors que seulement 240 habitants se sont installés sur le territoire. On peut expliquer cette observation par le phénomène de desserrement des familles et la diminution de la taille des ménages.

Le parc de logements des quatre communes est majoritairement constitué de résidences principales, les résidences secondaires ne représentant qu'une part marginale. Toutefois, le taux de vacance est équivalent ou supérieur à 10% depuis 1990. Il a connu une résorption en 2006 grâce à une reprise d'activité et au programme de réhabilitation-reconstruction de logements dégradés lancé dans les années 2000. Néanmoins, la part de la vacance entre les deux derniers recensements a augmenté de 2% pour atteindre 12,3%. Ce taux de vacance est particulièrement important puisqu'un taux de logements vacants permettant une bonne rotation du parc de logements se situe entre 5 et 6%. En outre, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat), réalisée sur le territoire de la communauté de communes du Carmausin et du Ségala-Carmausin, recense 187 logements vacants depuis plus de 5 ans dont une centaine depuis plus de 9 ans sur les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux. Cela laisse présager un vrai problème de confort ou d'état général des logements concernés. Cette situation de vacance peut donc être causée par le fait que les logements existants sont dégradés et/ou ne répondent pas aux besoins des populations qui préfèrent construire de nouveaux logements.



Près de ¾ du parc est constitué de 4 pièces et plus, alors qu'une proportion importante de la population vit seule. Il y a donc une inadéquation de l'offre de logements sur l'ensemble des communes. Il faut tout de même noter des efforts dans l'adaptation du parc aux petites tailles de ménage avec une augmentation de 1,6% des une et deux pièces accompagnée d'une baisse de -4% des trois et quatre pièces. Toutefois, les logements de 5 pièces continuent d'être construits avec une augmentation de 2,5% entre 2006 et 2011.

Parmi les résidences principales, on remarque que la moitié d'entre elles est occupée par leurs propriétaires et qu'en moyenne plus de 30% sont des locataires. Cette part des locataires est plus importante que celle observée à l'échelle du département. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a montré que « la demande locative en fonction du profil du locataire correspond majoritairement à des T2 et T3, ce qui n'exclut pas des demandes en logements familiaux mais en proportion moins importante et surtout bien situés en fonction des services liés à l'enfance ». De plus, selon cette étude, 43% des locataires du parc privé sont en dessous du seuil de pauvreté, dont la moitié sont des retraités (contre 37% des locataires HLM et 13% des propriétaires occupants).



En ce qui concerne le parc de logement sociaux, le nombre de locatifs HLM a chuté de -4,6% entre 2006 et 2011. Il concerne 1/3 des logements locatifs mais cette proportion est supérieure aux proportions observées dans le département. Cette proportion peut s'expliquer en partie par la vente des logements aux propriétaires occupants.

Cependant, il faut noter que la commune de Le Garric n'a pas connu exactement le même développement que les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux. Elle ne s'inscrit donc pas tout à fait dans les mêmes tendances.

Il faut noter que les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux ne sont pas soumises à la production de logements sociaux prévue dans le cadre de la loi SRU, vu le décret n°2013-671 du 24 juillet 2013 (version consolidée au 20 février 2015).

Résidences principales selon le statut d'occupation sur l'ensemble des quatre communes

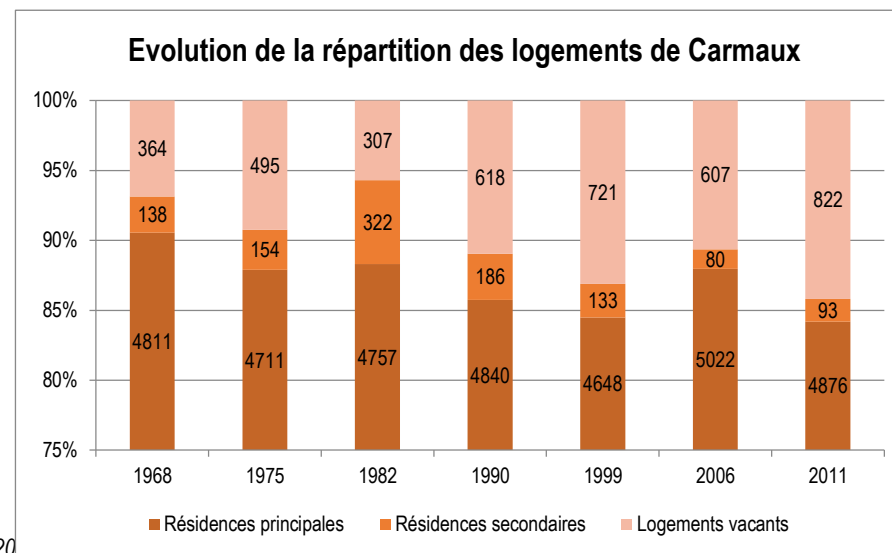
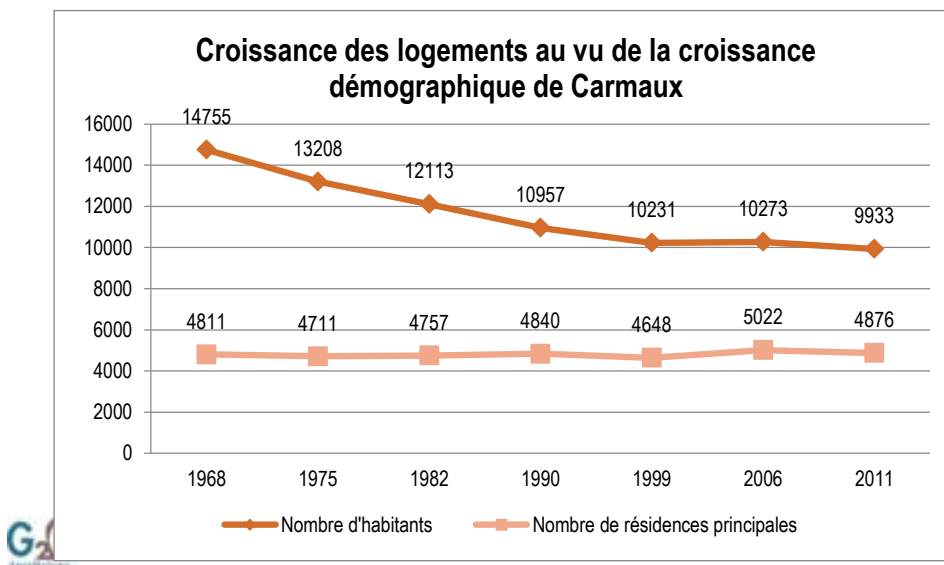
	2011		2006	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	8986	100	9566	100
Propriétaires	4612	51,3	4468	46,7
Locataires	2935	32,7	3047	31,9
Dont locatifs HLM	1105	12,3	1620	16,9
Logés gratuitement	334	3,7	431	4,5

2.1. CARMAUX

Le parc de logements de Carmaux stagne à environ 4800 résidences principales depuis 40 ans et le début du déclin démographique communal. Malgré cette stagnation, on note des variations régulières de plus ou moins une centaine de logements. On peut aussi observer un pic du nombre de résidences principales en 2006 avec une augmentation de 374 logements alors que la population a gagné seulement 42 habitants. A l'inverse, entre 2006 et 2011, le nombre de résidences principales a baissé suivant ainsi l'évolution démographique (cela s'explique par la démolition de deux tours HLM dont la tour Gineste). On est ainsi passé de 87,9% de résidences principales en 2006 à 84,2% en 2011. On a donc une majorité de résidences principales, alors que la part des résidences secondaires est marginales (moins de 2%). Ces évolutions peuvent s'expliquer par :

- -le programme de renouvellement urbain de l'OPDHLM (Office Public Départemental des HLM) Tarn Habitat engagé au début des années 2000 qui a détruit près de 230 logements dans son parc et reconstruit 59 habitations
- -l'ouverture de Cap Découverte en 2003
- -les travaux pour la réalisation du contournement de Carmaux inauguré en 2006.

Cependant, le taux de logements vacants a augmenté de +4% entre les deux recensements passant de +10,6% en 2006 à +14,1% en 2011 (soit un total de 822 logements). Il est à noter que le taux de vacance de la commune est supérieur à 10% depuis 1990, malgré un regain d'activité immobilière en 2006. Ce taux de logements vacants est extrêmement important puisqu'on estime qu'un taux de logements vacants entre 5 et 6% est adéquat pour avoir une bonne rotation du parc de logements (achat/vente). On observe une aggravation de la vacance de logements sociaux : beaucoup ne trouvent pas preneur notamment en raison des tarifs et modes de chauffage onéreux. Il semble donc opportun de mettre en place une politique de récupération des logements vacants et de renouvellement urbain. D'autant plus qu'il y a une poursuite de la construction de logements neufs en individuels purs ou en individuels groupés, ce qui laisse à penser qu'une partie du parc de logements n'est pas adaptée aux besoins de la population. En effet, d'après les conclusions de l'étude d'OPAH, Carmaux connaît une concentration importante de logements très dégradés (classe 7 et 8). Cela concerne près de 400 résidences principales de plus de 15 ans et plus de 20% des logements locatifs privés et des logements vacants. La commune est identifiée comme l'un des seuls territoires de la Communauté de Commune du Ségala-Carmausin où la réhabilitation des logements vacants constitue un enjeu réel et important.

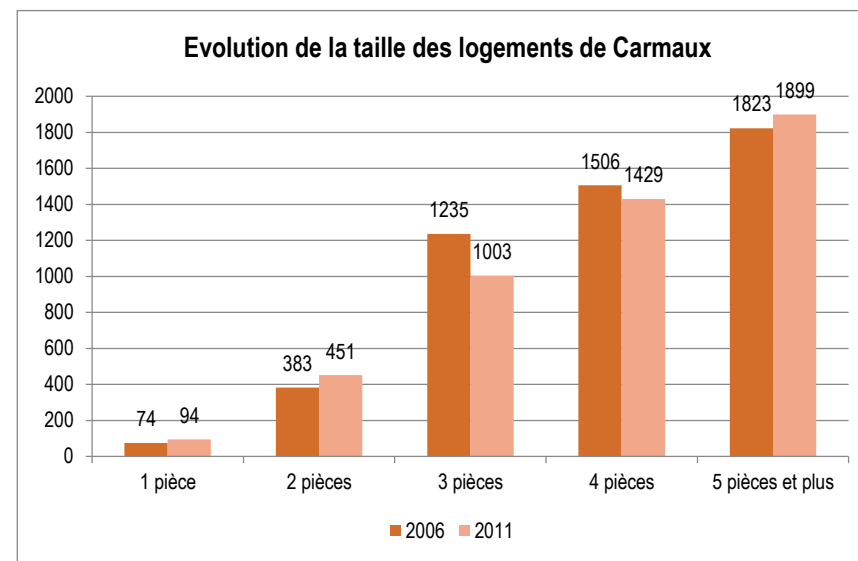
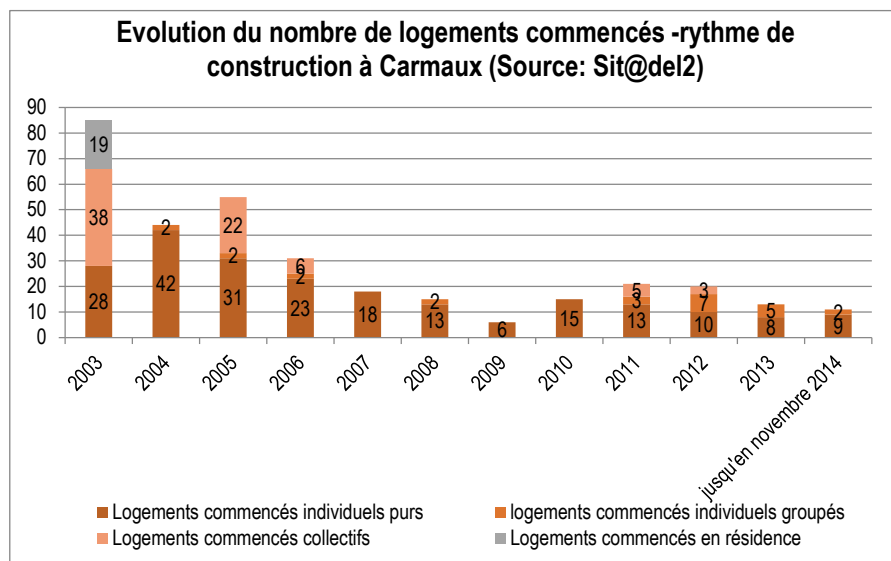


Concernant le rythme de construction, plus de 300 logements ont été construits en 10 ans. Cependant, il faut quand même noter un effondrement de la production de logements à partir de 2007. L'essentiel de la production a donc été réalisé avant, avec une moyenne de 54 logements par an, notamment entre 2003 et 2006. A partir de 2007, la production chute à une moyenne de 15 logements par an.

En termes de volume des constructions, la taille des logements a eu tendance à évoluer pour s'adapter à la taille des ménages carmausins. Ainsi, entre 2006 et 2011, le nombre de logements d'une pièce et de deux pièces a augmenté alors que les logements de trois et quatre pièces ont baissé. En 2011, on dénombre :

- 1,9% de logements d'une pièce (+0,4%)
- 9,2% de logements de deux pièces (+1,6%)
- 20,6% de logements de trois pièces (-4%)
- 29,3% de logements de quatre pièces (-0,7%)
- 38,9% de logements de cinq pièces (+2,6%)

Cependant, le nombre de pièces par logement restent encore importants. Le nombre de 4 pièces et plus représente 68,2% du parc de logement (contre 11% pour les une à deux pièces), alors que le nombre moyen d'occupants par ménage est de 2 habitants et que 40% de la population carmausine vit seule. On observe donc une inadéquation de l'offre dans la taille des logements.



Nombre de permis de construire pour de la construction neuve à vocation d'habitat sur Carmaux sur la dernière décennie (données communales) :

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total	Moyenne
Permis de construire	42	40	24	18	15	19	26	16	28	11	5	47	14	305	23,5

Construction de logements

source : Sitadel 2 ; Insee, RP

	Carmaux (Commune 2017) 2011-2015	France 2011-2015
Nombre annuel moyen de logements commencés (constructions neuves)	30	405 884
Indice construction / nombre de logements commencés par an pour 1 000 habitants	3,1	6,2

source : Sitadel 2 - 2011-2015

Enfin, plus de la moitié des résidences principales est occupée par leurs propriétaires en 2011. Le reste du parc de logements est occupé pour 1/3 par des locataires et à 4,5% par des personnes logés gratuitement.

En outre, la proportion de propriétaires sur la commune s'est accrue entre les deux recensements, plus rapidement que celle des locataires. En ce qui concerne le parc de logements sociaux, il a chuté de -4% entre 2006 et 2011. Il ne représente plus qu'un tiers du parc locatif, mais il est supérieur à la part des logements sociaux du département. D'après le CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale) de la Communauté de Communes du Carmausin, ce phénomène est dû à un parc locatif dégradé qui devient de ce fait l'équivalent d'un parc social. Il apparaît indispensable de réhabiliter le parc locatif de la commune pour pouvoir attirer de nouvelles populations et engager une nouvelle dynamique.

Résidences principales selon le statut d'occupation sur Carmaux

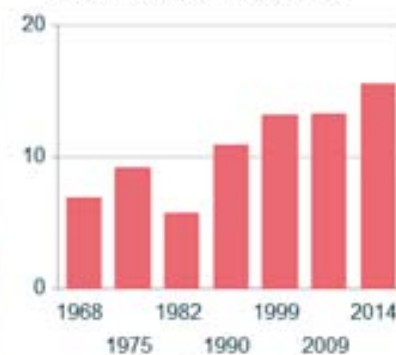
	2011		2006	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	5589	100	5964	100
Propriétaires	2813	57,7	2744	54,6
Locataires	1850	37,9	2055	40,9
<i>Dont locatifs HLM</i>	713	14,6	942	18,8
Logés gratuitement	213	4,4	223	4,4

Logements

	Carmaux (Commune 2017) 2014	France 2014
Nombre de logements	5 831	34 800 410
Dont nombre de logements vacants	902	2 746 953
Soit en %	15,5	7,9
Dont nombre de résidences secondaires	80	3 286 177
Soit en %	1,4	9,4
Dont nombre de résidences principales	4 849	28 766 143
Soit en %	83,2	82,7

source : Insee, RP - 2014

Evolution du taux de vacance



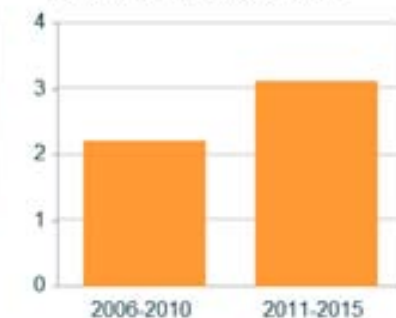
source : Insee, RP

Zoom sur les résidences principales

	Carmaux (Commune 2017)	France
Part des propriétaires occupants	57,6	57,6
Part des locataires du parc privé	24,2	25,3
Part des locataires HLM	13,3	14,7

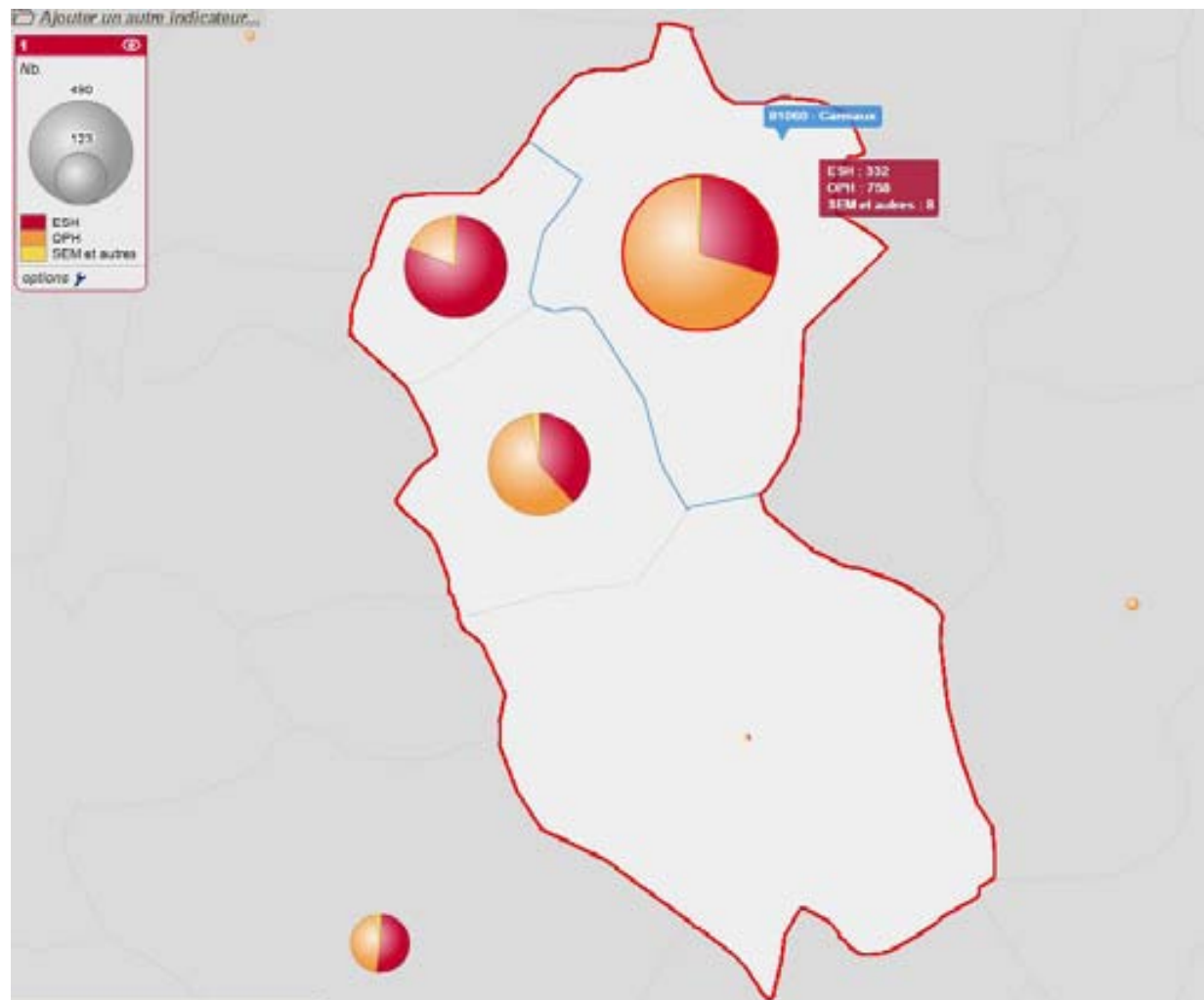
source : Insee, RP

Evolution indice construction



source : Stadel 2 : Insee, RP

Carte de la répartition du parc social par type de bailleurs en 2016



Source : DREAL – OCCITANIE - 2016

L'Office Public de l'Habitat (OPH), avec 758 logements, est le bailleur le plus représenté sur la commune. Les entreprises sociales pour l'habitat (ESH) suivent avec 332 logements. Enfin les Sociétés d'Économie Mixte (SEM) et autres représentent seulement 8 logements sociaux sur l'ensemble du parc social.

Les chiffres de l'INSEE du logement social sont à prendre avec précaution. En effet, en réalité, la commune compte davantage de locatif, 2103, dont 959 en HLM. Le parc social, géré par deux bailleurs sociaux, représente 1176 logements dont 20 % se situe en centre-ville.

Les principales cités d'habitat social de Carmaux sont aujourd'hui en QPV (Quartier Politique de la ville). Pourtant, on remarque que ces zones d'habitat ne se distinguent pas véritablement du reste de la commune si ce n'est qu'elles ont une proportion moindre de jeunes de – de 20 ans que le reste de la commune et, à l'inverse, une proportion plus importante de personnes âgées de + de 65 ans. La spécificité de Carmaux avec cette structure démographique se retrouve en réalité dans tous les secteurs d'habitat.

La commune de Carmaux comporte un Quartier Politique de la Ville. Il s'agit du quartier « Rajol-Cérou-Gourgatieu-Buloc-Verrerie ».

2.2. CONCLUSION

D'une manière générale, la diminution de la taille moyenne des ménages et le vieillissement de la population, sur l'ensemble du territoire national dans les années à venir doivent conduire à considérer la question de la diversification du parc de logement, vers des tailles de logements intermédiaires.

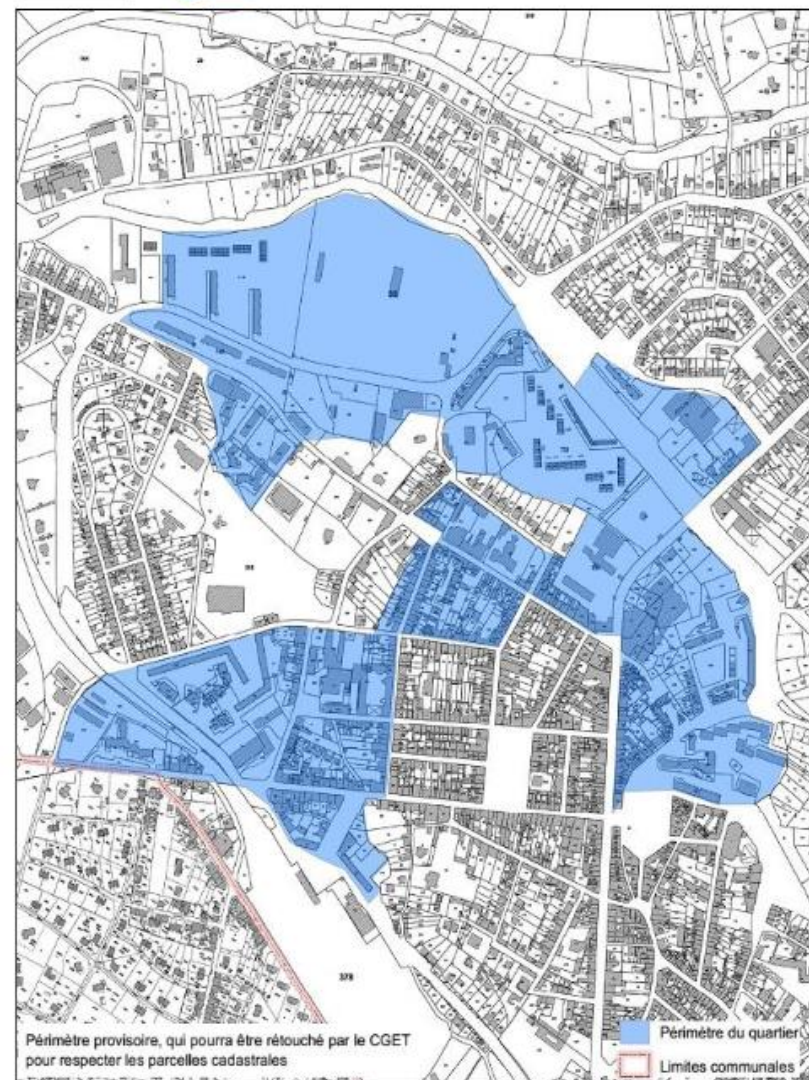
Sur chacun des territoires communaux, le nombre important de logements vacants représentent un vrai potentiel pour la création de nouveaux logements (réhabilitation, renouvellement). Le parc locatif privé connaît aussi une dégradation très importante, ce qui contribue à augmenter le phénomène de vacance. Sa revalorisation permettrait de créer de nouveaux logements en renouvelant le parc existant et en permettant de ne plus alimenter le phénomène de vacance.



cget

Département : Tarn
Commune : Carmaux
CC du Carmausin - Ségala-Carmausin

Quartier : Carmaux quartiers rajol - cérou - gourgatieu - buloc - verrerie



Source : BD PARCELLAIRE@IGN-CGET

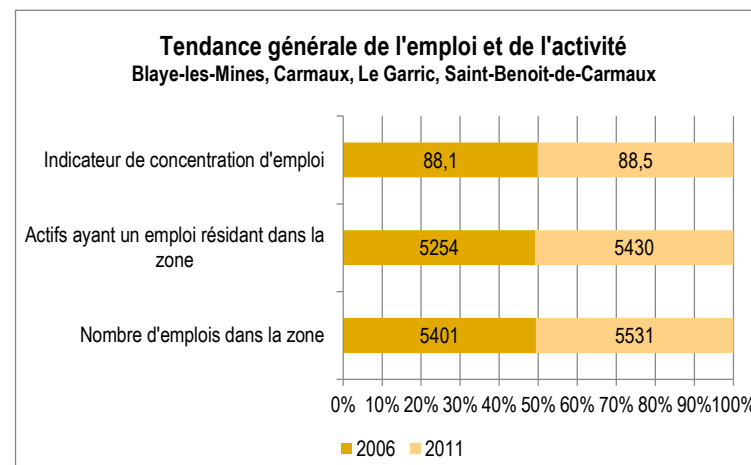
1:6 580

3. ECONOMIE ET EMPLOIS

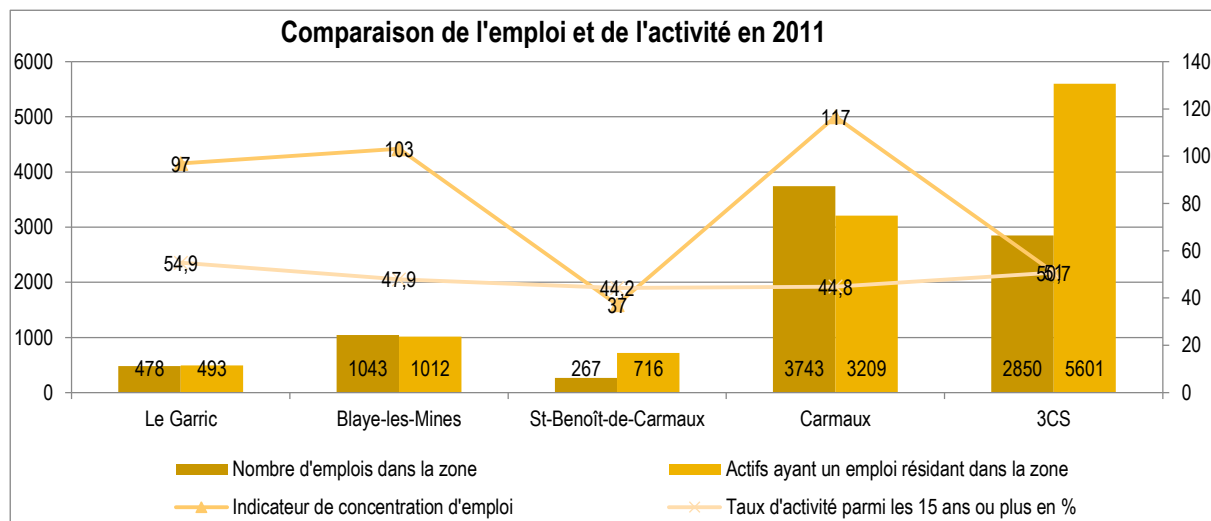
3.1. DES SITUATIONS ECONOMIQUES CONTRASTEES

D'une manière générale, le nombre d'emploi a progressé entre 2006 et 2011 dans les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux.

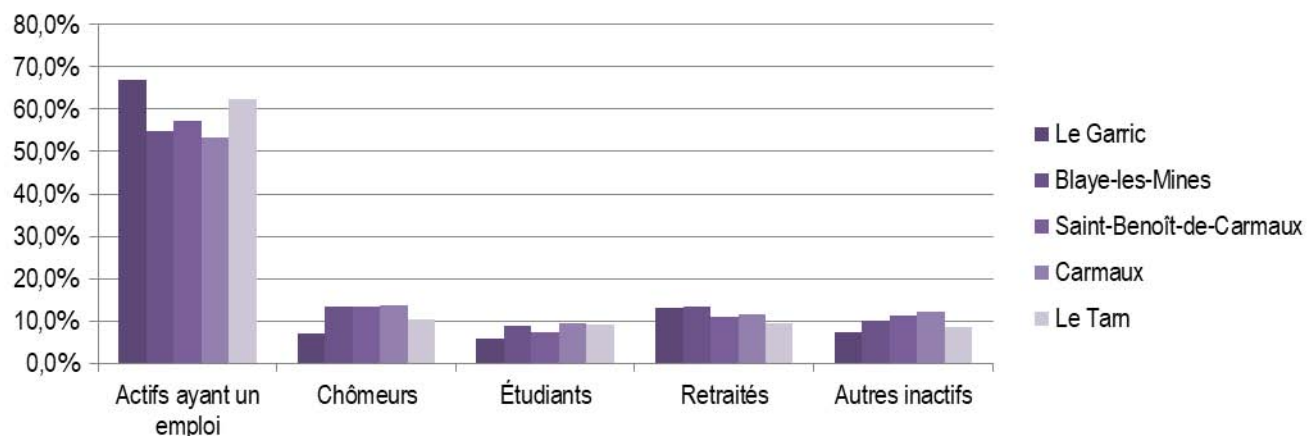
Cependant, il faut noter qu'on observe des situations très diverses dans chacune des communes. Blaye-les-Mines et Carmaux sont dans une situation de dynamisme économique, ainsi que Le Garric dans une moindre mesure, alors que Saint-Benoit-de-Carmaux présente un indicateur de concentration d'emploi très bas et est donc moins dynamique du point de vue économique. Pour autant, on ne peut pas dire que la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux n'est pas attractive puisqu'un très grand nombre d'actifs ayant un emploi s'y est installé depuis 2006.



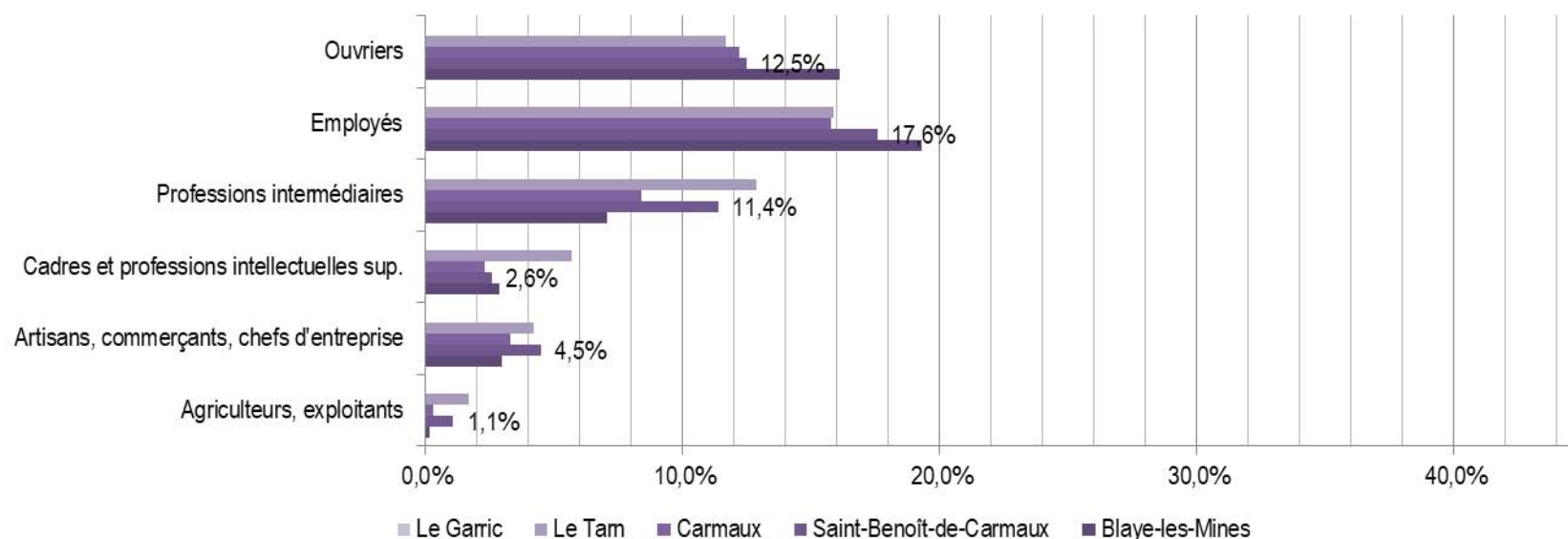
Pourtant, malgré leur dynamisme économique, Saint-Benoit-de-Carmaux, Blaye-les-Mines et Carmaux ont un taux de chômage important (environ 13%). A l'inverse, Le Garric a un taux de chômage plutôt faible (7%). On note enfin que la proportion de retraités (entre 11 et 13%) est bien supérieure aux proportions observées dans le département du Tarn (9,5%) et en France métropolitaine (8,8%).



Comparaison de la population active-inactive en 2014



Comparaison de la répartition de la population selon les CSP en 2014

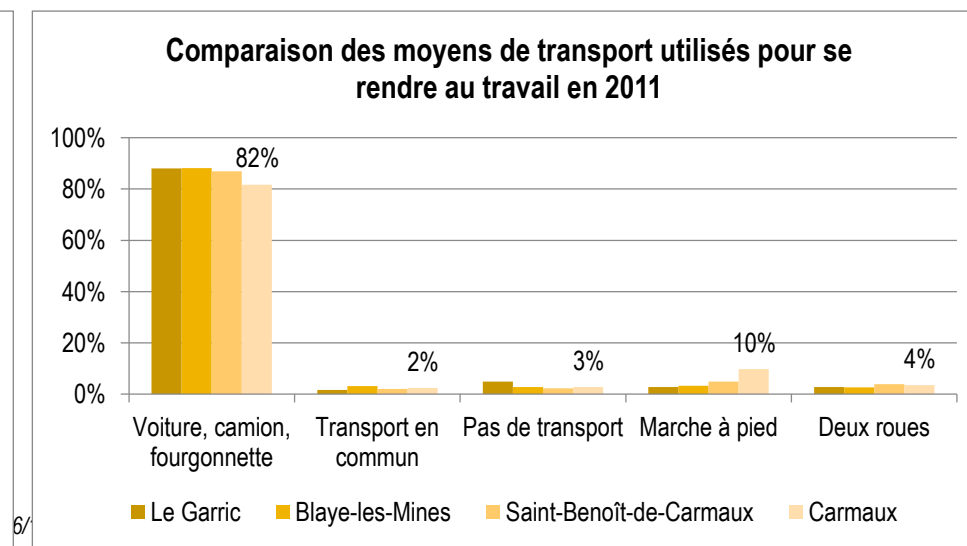
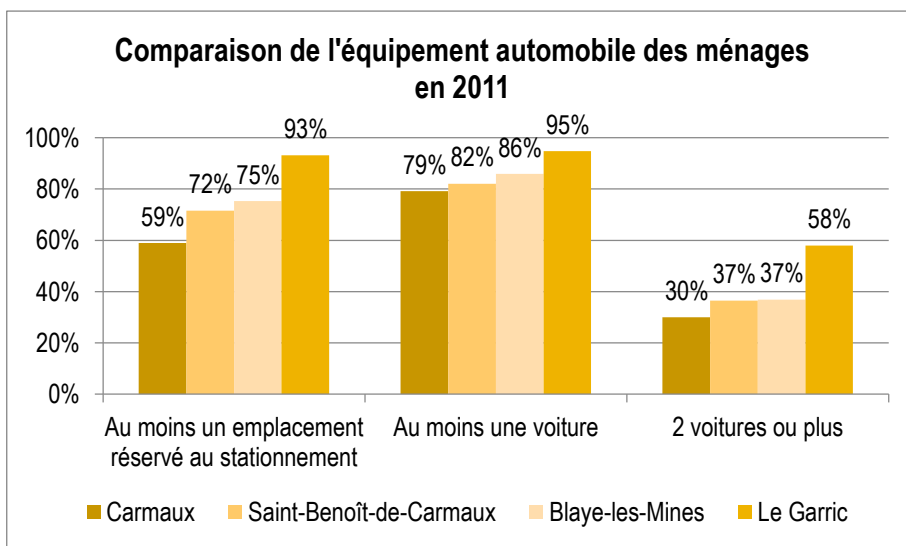
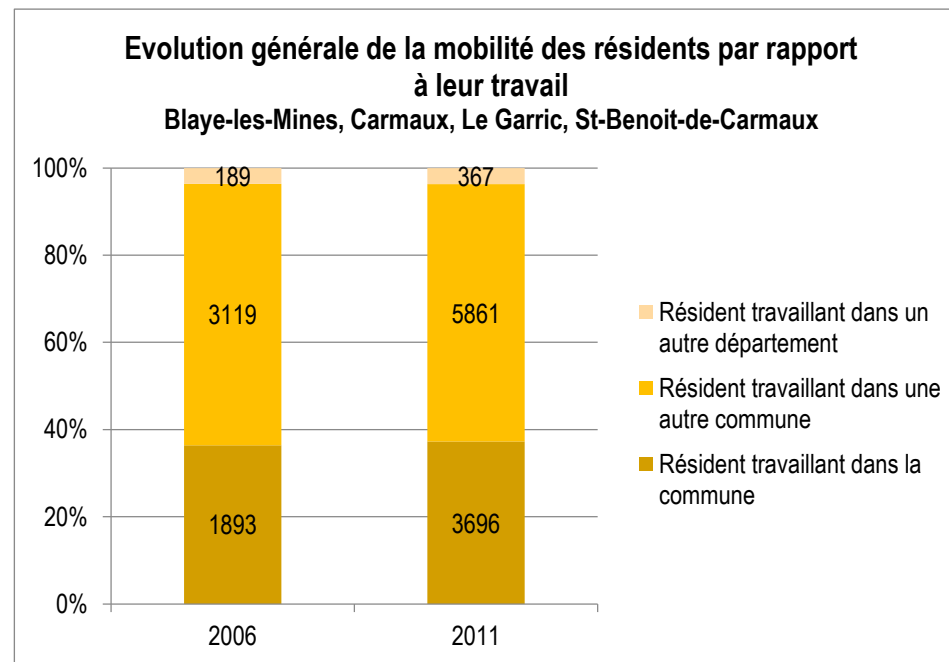


*Données INSEE 2014 non disponibles pour la commune du Garric

3.2. UN TERRITOIRE OU LA VOITURE EST NECESSAIRE

L'analyse de la mobilité des résidents par rapport à leur travail montre que 59% des actifs ayant un travail partent travailler dans une autre commune. Cette situation peut s'expliquer en partie par l'ouverture de la voie de contournement de Carmaux en 2006 qui permet de rejoindre plus rapidement Albi ou Rodez. Cela s'explique aussi par l'écart existant entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant sur le territoire. Même si on note une baisse de la part des résidents qui part travailler dans une autre commune, ce phénomène témoigne d'une forme de dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois plus ou moins éloignés du territoire. Cette situation génère plus particulièrement des déplacements pendulaires quotidiens exécutés massivement en automobile.

En effet, la voiture particulière est le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire. Près des $\frac{3}{4}$ de la population de chaque commune possèdent une place de stationnement, bien que ce chiffre ait baissé pour la commune de Carmaux où 10% de la population se déplace à pied. Plus d'un tiers des habitants possèdent 2 voitures ou plus. La commune de Le Garric est particulièrement concernée par le tout-voiture puisque plus de 90% des habitants possèdent une place de stationnement et une voiture, et plus de la moitié d'entre eux possèdent 2 voitures ou plus.

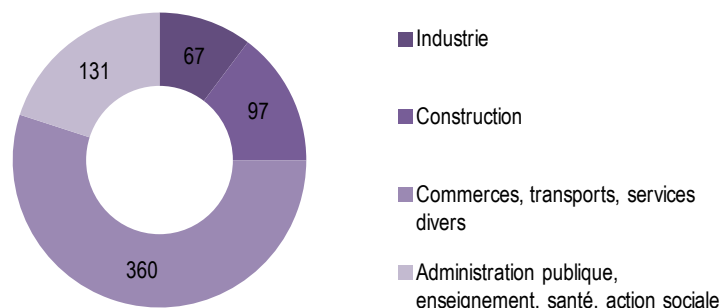


3.3. LA TERTIARISATION DE L'ECONOMIE

Le secteur tertiaire (commerces, transports, services et services publics) regroupent le plus grand nombre d'établissements (491 soit 75%) sur le territoire en 2013. Le nombre d'établissements du secteur secondaire (construction et industrie) représente 25%.

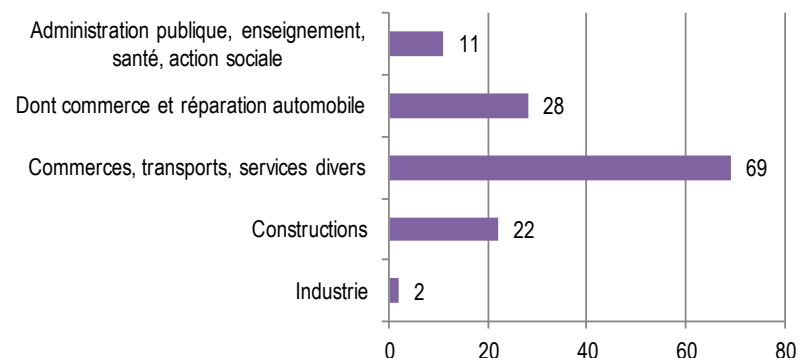
Nombre d'établissements moyen par secteur d'activité au 1er janvier 2013

Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric, St-Benoit-de-Carmaux



Tendance générale de la création d'entreprises individuelles par secteur d'activité en 2013

Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric, St-Benoit-de-Carmaux



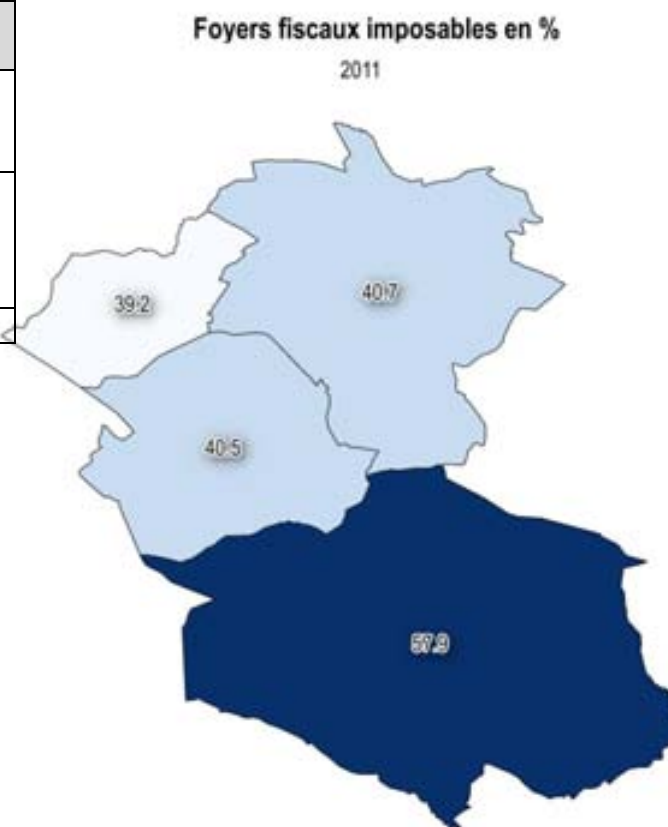
Les personnes qui résident au sein des quatre communes sont, d'une manière générale, des ménages qui ont des revenus faibles. Ainsi, la proportion des ouvriers et des employés est importante.

Néanmoins, il faut noter des évolutions diverses de la situation économique des ménages dans chacune des communes.

Dans les communes de Carmaux et de Saint-Benoit-de-Carmaux, le nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures ont augmenté depuis 2006 alors que le nombre d'ouvriers et d'employés a connu une baisse importante. Leur installation pourrait générer une amélioration significative du profil social de ces communes.

Dans les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux, il faut noter la présence d'un pourcentage élevé de retraités avec des revenus corrects, ce qui peut masquer la réalité économique des actifs de ces communes. Ainsi la part des retraités dans le revenu fiscal est de 42,1% à Blaye-les-Mines, 43,2% à Carmaux, 44,3% à Saint-Benoit-de-Carmaux en 2011 (contre 26,7% en Midi-Pyrénées et 24,8% en France métropolitaine). De ce fait, la part des salariés dans le revenu fiscal est bien moins importante : 52,6% à Blaye-les-Mines, 45,8% à Carmaux et 51,1% à Saint-Benoit-de-Carmaux contre 60,1% en Midi-Pyrénées et 63% en France métropolitaine.

	Carmaux	Saint-Benoît-de-Carmaux	Blaye-les-Mines	Le Garric	Tarn
% de foyers fiscaux imposables sur le revenu	40.7	39.2	40.5	57.5	49.5
Revenu net déclaré moyen (€) de l'ensemble des foyers fiscaux	17 849	17043	17113	22735	21669
Impôt moyen (€)	546	283	438	875	935



3.4. CARMAUX

Entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi à Carmaux ont augmenté de manière équivalente. L'indicateur de concentration d'emploi reste donc stable et excédentaire. Ainsi, Carmaux se présente comme une commune attractive du point de vue économique.

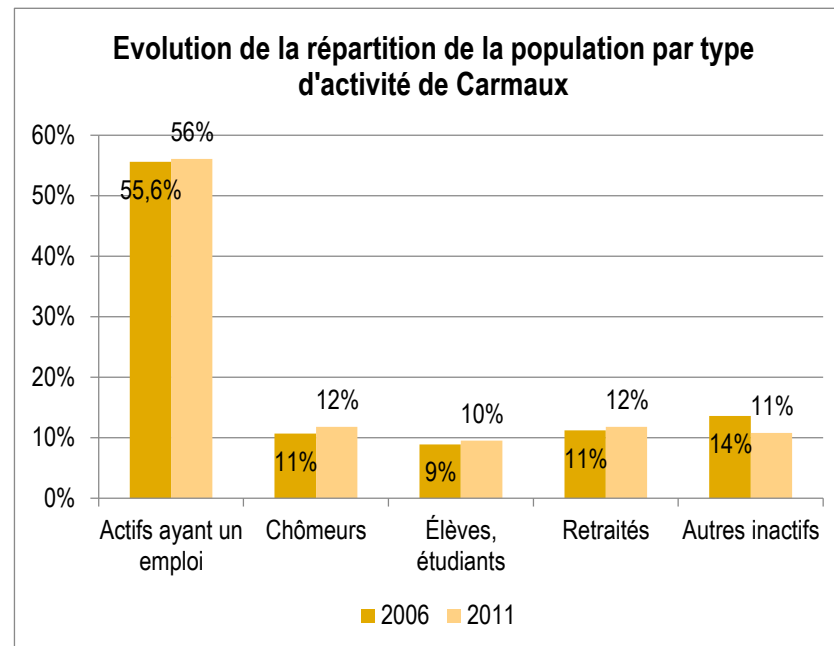
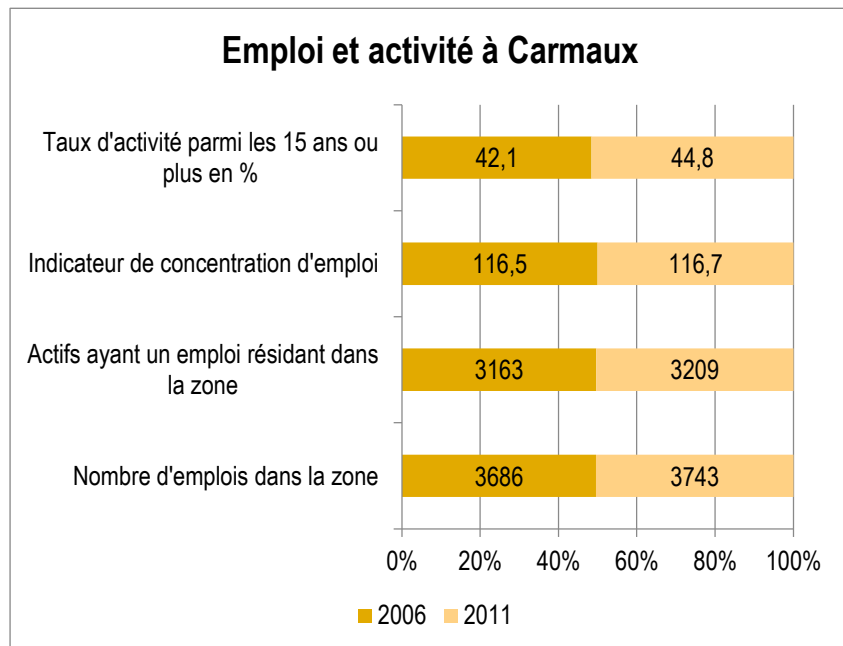
Pourtant, tout comme à Blaye-les-Mines, le chômage continue d'augmenter atteignant 12% en 2011. Ce taux est plus important que la moyenne nationale qui frôle les 9%. La part des inactifs est aussi importante (33%), dû au nombre de retraités et aux autres inactifs. Cette situation est similaire à celle de la commune de Blaye-les-Mines.

La situation économique du Carmausin n'est pas des plus dynamiques, malgré la présence d'entreprises comme CCA International qui emploie environ un quart de salariés du Carmausin mais dont la santé économique est inquiétante. Il y a 3789 emplois toutes catégories confondues sur la ville.

La situation des entreprises est parfois fragile. En 2006, certaines ont été parfois conduites à la fermeture : GRES OCCITAN qui employait 80 personnes ; SUD CARTO (50 emplois perdus), seule entreprise du territoire qui employait en majorité des cadres.

L'offre commerciale est satisfaisante en nombre, mais fixée sur les caractéristiques de la population. Les commerces sont peu attractifs et les exploitants vieillissants, ce qui pose clairement le problème de la transmission de l'entreprise. Une forte faiblesse est à noter en équipement à la personne et en brasserie, hôtellerie et restauration.

L'offre d'emploi est en décalage avec la demande. La main d'œuvre est spécialisée dans l'industrie, mais peu mobile et peu employable sur des emplois de service ; une main d'œuvre peu qualifiée et de petit niveau. Les autres, demandeurs qualifiés, sont mobiles et partent.

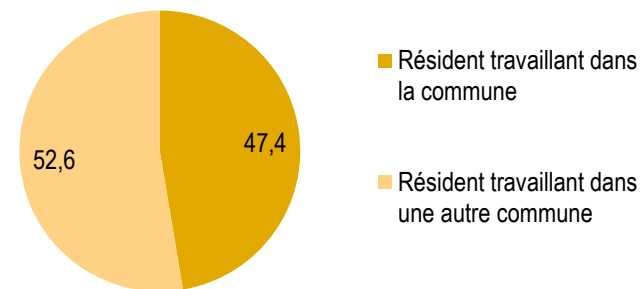


En 2011, près d'un résident sur deux se déplace dans une autre commune pour travailler et ce chiffre est en augmentation pour la période 2006-2011. 47% des Carmausins travaillent tout de même dans la commune de Carmaux. C'est une part plus élevée que dans les communes de Blaye-les-Mines, Le Garric et Saint-Benoît-de-Carmaux. Ce phénomène s'explique par le fait que Carmaux est une ville centre qui bénéficie d'un plus grand nombre d'emplois que dans les autres communes.

Le déplacement vers Albi d'un certain nombre de services de l'Etat : IEN, Ecole des Mines, la réorientation de la polyclinique Ste Barbe vers des secteurs gériatologiques et le déclin des Urgences sont des motifs d'inquiétude pour Carmaux.

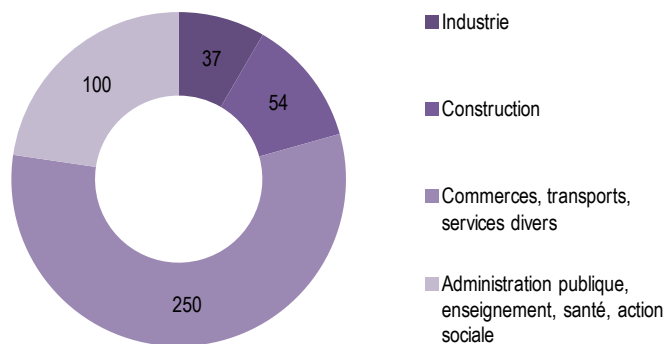
Enfin, si 52% des carmausins travaillent à l'extérieur de la Ville, il y a également des personnes qui habitent dans d'autres communes et qui viennent travailler sur Carmaux (notamment des personnes du bassin albigeois).

Mobilité des résidents de Carmaux par rapport à leur lieu de travail en 2011 en %

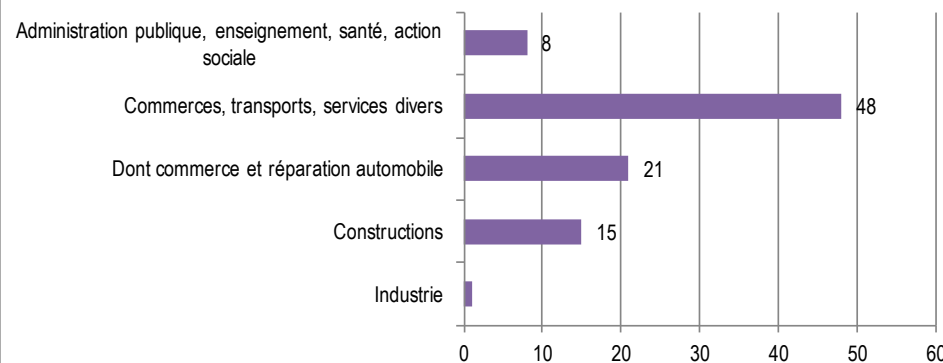


Le secteur des commerces, transports, services et services publics regroupe le plus grand nombre d'établissements (350 soit 79%). On a donc une tertiarisation importante au sein de la commune de Carmaux.

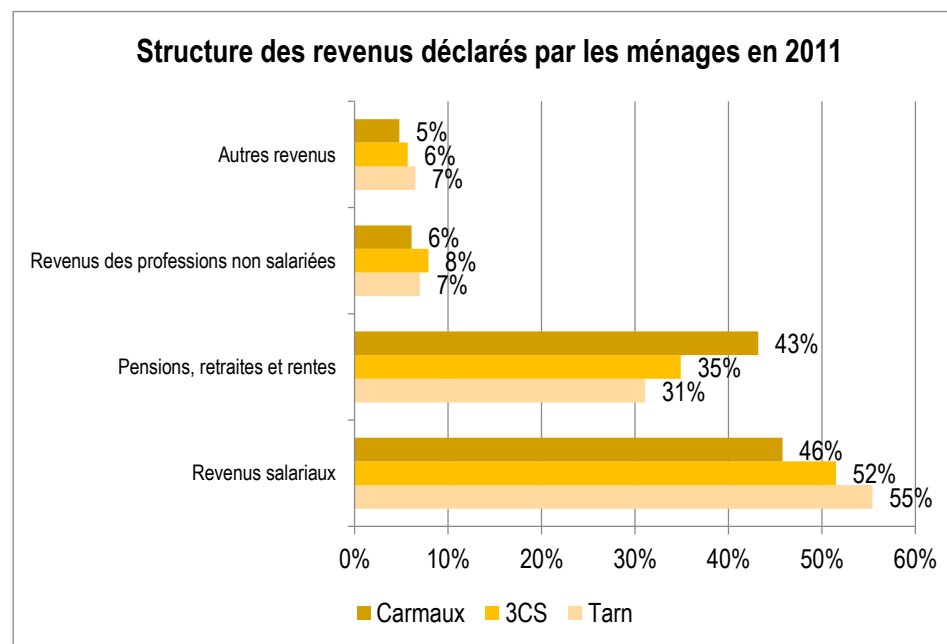
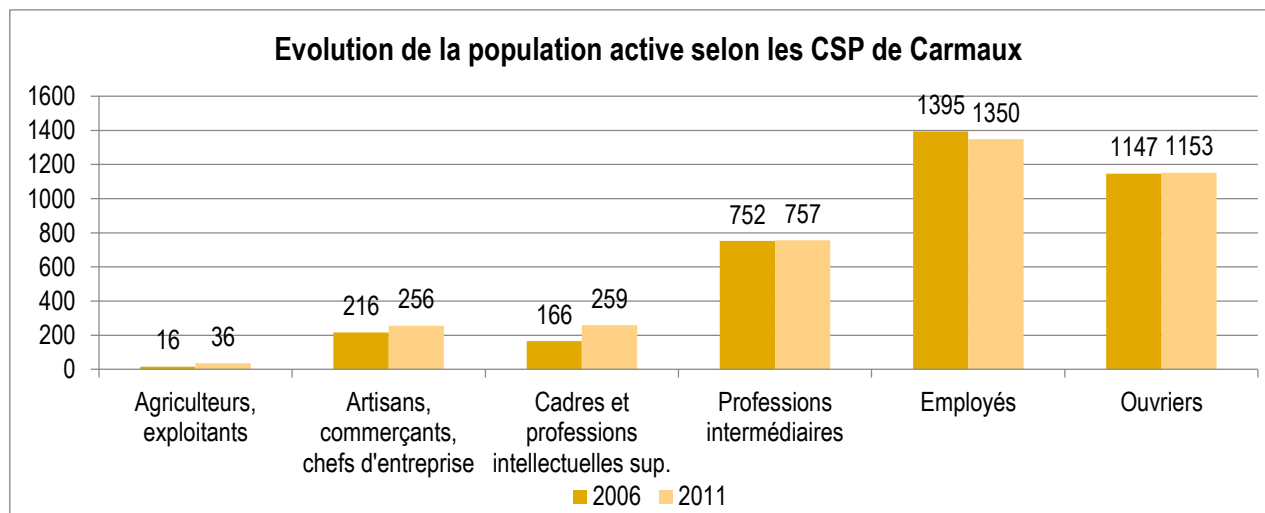
Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2013 à Carmaux



Créations d'entreprises individuelles par secteur d'activité en 2013 à Carmaux



Carmaux est composé de ménages ayant des petits revenus plus faibles que la moyenne nationale et les communes de Blaye-les-Mines, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux. Néanmoins, il faut noter une augmentation du nombre de cadres, de professions intellectuelles supérieures, d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise, alors que dans le même temps le nombre d'employés a baissé.



3.5. CONCLUSION

Situé dans l'aire urbaine d'Albi, les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux connaissent le phénomène de périurbanisation qui touche l'agglomération d'Albi et qui se répand sur le territoire du Tarn, notamment dans les communes à proximité des grandes voies de communication. La RN 88, qui permet le contournement de Carmaux depuis 2006, est le vecteur de ce phénomène en étant l'une des voies la plus fréquentée du nord du Tarn. Ce phénomène se manifeste dans les quatre communes par l'arrivée de population plus jeune et active, essentiellement des employés mais aussi des cadres et des professions intellectuelles supérieures. Dans une logique de territoire périurbain classique, l'attractivité du territoire se traduit par l'augmentation du nombre d'actifs. D'une manière générale, on note aussi une forte dépendance économique des communes au grand pôle urbain d'Albi se matérialisant par des déplacements pendulaires quotidiens conséquents.

Les communes de Blaye-les-Mines, de Carmaux et de Saint-Benoit-de-Carmaux semblent désormais en bonne voie pour réussir leur reconversion. En effet, l'activité économique tend à se stabiliser avec le passage d'une économie industrielle à une économie tertiaire, désormais plus importante. D'ailleurs, « la qualité de l'offre est fréquemment mis en avant par les habitants, qui décrivent un appareil commercial « vivant, varié et attractif » avec une offre relativement complète s'adressant autant aux ménages avec des revenus confortables qu'aux foyers plus modestes »². Ainsi, les bons chiffres de la concentration d'emplois, de l'installation de la population et de la création de nouveaux établissements économiques sur le territoire montrent que les communes tirent parti de la voie de contournement et il semble que les effets de l'ouverture de cette voie en 2006 n'aient pas eu que des impacts négatifs.

Cependant, la structure de la population est encore caractéristique d'un territoire rural ayant subi une longue déprise : population vieillissante, forte part des retraités, ménages ayant un revenu globalement plus faible que la moyenne des ménages du département... Cette longue déprise est aussi encore visible dans les espaces urbains avec la présence d'un fort taux de logements vacants et d'un nombre important de logements dégradés.

Cette situation entraîne un certain nombre de question :

- Comment renforcer l'attractivité naissante des communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux ? Et comment conforter celle de Le Garric ?
- Comment limiter le coût de déplacement des actifs ?
- Comment faciliter le parcours résidentiel de populations diversifiées ? (population vieillissante, jeunes actifs, familles monoparentales, couples avec enfants)
- Comment maintenir un niveau de services essentiels (notamment pour les populations âgées) et proposer de nouveaux services aux actifs nouvellement installés ?

² SCoT du Carmausin, du Ségal, du Causse et du Cordais – Appel à projets SCoT ruraux 2012.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMO-ECONOMIQUE

	Blaye-les-Mines	Carmaux	Saint-Benoît-de-Carmaux	Le Garric
Volet démographique	Stabilisation démographique grâce aux migrations Dynamique fragile Vieillessement de la population (1/3 de retraité) Départ des 15-45 ans Réduction de la taille des ménages (+4% personnes seules) +1% couples avec augmentation des moins de 15 ans	Déprise démographique qui se stabilise grâce aux migrations Vieillessement important de la population sans renouvellement de la population 44% de retraités Majorité de petits ménages (40% personnes seules)	Croissance démographique récente due aux migrations Population vieillissante (augmentation des 45-60 ans et des plus de 75 ans) Progression des jeunes ménages (+2,7% des 15-29 ans) 37,7% de retraités Majorité de petits ménages (70% de 1-2 personnes) Nombre de couples avec et sans enfants et de familles monoparentales	Croissance démographique élevée due aux migrations importantes (+1,2%) Population vieillissante qui tend à se rajeunir (augmentation des 30-45 ans et des moins de 15)
Conclusion	Adaptation et diversification du parc de logements nécessaire pour tenir compte du nombre important de petits ménages Besoins d'une population vieillissante à prendre en compte Réflexion à mener sur les conditions permettant d'attirer et/ou conserver une population plus jeune Comment assurer le renouvellement de la population ?			

	Blaye-les-Mines	Carmaux	Saint-Benoit-de-Carmaux	Le Garric
Volet logement	Reprise de la construction depuis 2009 avec plus de logements construits que de population accueillis Baisse du taux de vacance (8,6% en 2011) Pas de rénovation du parc privé depuis 10 ans Part de logements de qualités médiocres importantes Pas de diversifications du parc depuis 10 ans (3/4 de 4 pièces et +) Effort d'adaptation du parc L'offre en logement encore inadéquate Part des locataires important (1/3) et augmente, possibilité d'un vrai parcours résidentiel Part du locatif social important Parc social privé limité	Stagnation du nombre de logements Taux de vacance de 14% en 2011 (+4%) Concentration de logements très dégradés Parc inadapté mais effort d'adaptation du parc Taille des logements encore inadéquate 1/3 de locataires et en augmentation Part du locatif social en chute (1/3 du locatif)	Augmentation légère et continu du parc depuis 40 ans alors que peu d'arrivée de population Part importante de logements dégradés Taux de vacance à 8,3% (+2% d'augmentation) Offre de logements inadaptée Augmentation du nombre d'appartement, mais constructions exclusivement de maisons individuelles Pas de diversification de l'offre de logements (82% de 4 pièces et plus) 47% de locataires dont ¼ de logements sociaux (baisse de 23% du parc social)	Développement continu du parc Taux de vacance en augmentation de 4,6% à 6,8% Rythme de construction important Inadéquation du parc Quelques logements de qualité médiocre 99% de maisons individuelles Aucune diversification du parc : complique l'accès au logement des jeunes et personnes isolées Peu de locatifs Absence de logements sociaux
Conclusion	Continuer à produire du locatif pour maintenir parcours résidentiel Développement parc social privé : potentiel de nouveaux logements et lutte contre la vacance et la dégradation du parc locatif privé	Réhabilitation des logements vacants : un enjeu réel		
	Diversification du parc de logements vers des tailles de logements intermédiaires Les logements vacants = vrai potentiel pour la création de nouveaux logements Fort enjeu en termes de renouvellement et de réhabilitation du parc de logements			

	Blaye-les-Mines	Carmaux	Saint-Benoit-de-Carmaux	Le Garric
Volet économique	Concentration d'emploi élevée (103)	Indice concentration emploi stable et excédentaire	Indice concentration d'emploi très faible (37) et en chute (-9,6 points)	Indicateur de concentration d'emploi assez élevé (96,9)
	Baisse du nombre d'actif ayant un emploi	Nombre d'emploi et nombre d'actifs ayant un emploi augmentent	Augmentation importante du nombre d'actifs ayant un emploi (+6%)	Implantation de grandes entreprises
	13% de chômage (+5%) avec part des inactifs aussi très importante	Chômage de 12% qui augmente	9% de chômage (-1%)	Nombre important d'actifs ayant un emploi
	Déplacement pendulaire important (3/4 des actifs ayant un emploi)	Déplacement pendulaire (1/2 des actifs)	Déplacement pendulaire important (85% des actifs) en augmentation	Taux de chômage bas et stable (4%)
	Tertiarisation de l'économie	Tertiarisation importante de l'économie	Tertiarisation de l'économie	Déplacements pendulaires importants (80% des actifs) et situation de dépendance vis-à-vis de pôles urbains importants
	Création de 113 entreprises en 2013	Petits revenus plus faibles que dans les autres communes	Faible revenu des ménages	Tertiarisation de l'économie mais secteur secondaire à 41%
	Revenu faible des ménages	Augmentation des cadres, professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires	Augmentation du nombre de cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires	Revenu des ménages plus élevé que les 3 autres communes
	Augmentation ouvriers et employés			
Conclusion	Lutte contre un taux de chômage important			
	Gestion des déplacements pendulaires			
	Gestion de la reconversion économique			
Réponse aux besoins des populations en termes de commerces et services de proximité				

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

A la suite du diagnostic du PLU, les communes vont élaborer leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce projet reflète le projet des communes, le projet politique, il est la clé de voûte du PLU. Il met en place un projet sur les dix prochaines années. Dans ce cadre, il est proposé à la mairie un scénario de développement qui s'adapte à sa ligne directrice et aux travaux du SCoT du Carmaux, du Ségal, du Causse et du Cordais actuellement en cours d'élaboration.

1. LES MECANISME DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS

Carmaux connaît entre 2009 et 2014 une diminution de sa population entraînant une réduction du nombre de résidence principale. Cependant, nous constatons que la décroissance de la population est plus importante que celles des résidences principales. Ce phénomène est expliqué par le desserrement des ménages. En 2014, selon l'INSEE, le taux de desserrement de la population carmausine est de 1,97 ce qui représente moins de deux personnes par logement. Ce taux est particulièrement bas et engendre un besoin de résidence principale pour maintenir la population sur place.

	Carmaux
Delta de population entre 2009 et 2014 (en habitant)	-668
Delta de résidences principales entre 2009 et 2014	-110
Nombre de personnes par ménage en 2014	1,97

Source : INSEE – 2018

2. CALCUL DES BESOINS POUR MAINTENIR LA POPULATION A L'HORIZON 2028

En 2028, à échéance du PLU, le desserrement des ménages devrait davantage peser dans la balance de consommation de logements avec un taux de 1,86 personne par logement. Ainsi, pour maintenir la population de 2014, la ville de Carmaux devra produire 282 logements durant les 10 prochaines années :

$$9\,542 \text{ (population 2014)} / 1,86 \text{ (desserrement des ménages en 2028)} = 5\,131 \text{ logements}$$

$$5\,131 \text{ logements} - 4\,849 \text{ logements (résidences principales 2014)} = \underline{282 \text{ logements}}$$

3. LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2028

3.1. EXPLICATION DU SCENARIO CHOISI

3.1.1. Carmaux

Le projet de PLU prévoit que la ville de Carmaux devrait retrouver une croissance démographique sur les 10 prochaines années. Concrètement, le nombre d'habitant pourrait augmenter de 226 carmausins d'ici 2028, permettant à la commune d'approcher progressivement un total de 10 000 habitants. Ces 226 nouveaux habitants entraîneront un besoin de 121 logements supplémentaires :

$$226 \text{ (nouveaux arrivants d'ici 2028)} / 1,86 \text{ (desserrement des ménages en 2028)} = \underline{121 \text{ logements}}$$

Ainsi, pour 2028, ce sont 403 logements qui devront être construits pour répondre aux besoins de la population :

$$282 \text{ logements liés au desserrement des ménages} + 121 \text{ logements liés à l'arrivée de nouveaux habitants} = \underline{403 \text{ logements}}$$

Le nombre de logement à produire coïncide avec les objectifs du PADD, qui détermine une tendance de production d'environ 420 logements. Les hypothèses de développement ne dépassent pas les objectifs du PADD et tendent à s'en rapprocher.

Parmi ces 403 logements, **73 seront à réinvestir dans le parc de logements vacants** de la commune et **330 devront être construits**. Le but étant de limiter la consommation d'espace pour la production de logement et de pratiquer un renouvellement urbain permettant de densifier la ville, de réduire le nombre de logement vacant et donc d'améliorer l'habitat. Selon les travaux du SCoT (actuellement en cours d'élaboration), les **330 logements neufs** à construire devraient théoriquement consommer **18,54 hectares sur une base de 700m² de foncier par logement**, soit une densité d'environ **15 logements par hectare**.

3.2. OBJECTIF DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La consommation foncière sur les espaces naturels, forestiers et agricoles devra, à l'avenir, être plus vertueuse que sur les dix dernières années. Le scénario de développement doit tenir compte d'un objectif foncier à ne pas dépasser pour préserver les espaces naturels et agricoles, tout en restant en cohérence avec les densités observées sur la commune. Afin que l'agriculture reste un secteur d'activité pérenne dans l'économie locale, et que les corridors écologiques soient préservés de l'urbanisation, le développement urbain de Carmaux devra être moins important que celui observé au cours des dix dernières années, soit inférieur à 40 hectares. Le SCoT donne pour objectif, d'ici 2038, de respecter une enveloppe foncière maximale de 35 hectares. Le scénario proposé dans le PLU devra alors être compatible avec les objectifs du SCoT.

3.3. ESTIMATION DES BESOINS INDUITS EN EQUIPEMENTS D'ICI 2028

3.3.1. Carmaux

	Scénario du PLU
Objectif de population pour 2028	Environ 10 000 habitants
Population supplémentaire à 2028	226 habitants supplémentaires
Logements supplémentaires	403 logements à produire
Besoin en équipement scolaire <i>0,35 élèves par nouveaux logements</i>	141 élèves supplémentaires 6 classes de plus
Besoin en équipement périscolaire <i>1 place pour 40 logements en CLSH</i> <i>1 place pour 50 logements en crèche</i> <i>1 place pour 100 logements en garderie</i>	10 enfants supplémentaires en CLSH 8 enfants supplémentaires en crèche 4 enfants supplémentaires en garderie
Besoin en eau 120 litres / jour / habitants	27 120 l/j supplémentaires
Besoin en véhicules supplémentaires 1,6 véhicule par ménages	252 véhicules supplémentaires
Besoin en place de cimetière 1 place pour 4 habitants	56 places supplémentaires

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.1. LES ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

Le contenu du PADD est fixé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

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 la commune.

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

Le PADD correspond ainsi à la transcription réglementaire du projet de la commune. Ce projet revêt une dimension politique, dans la mesure où son élaboration permet de formuler les conditions sans cesse renouvelées d'un modèle de « vivre ensemble ». L'élaboration du PADD est ainsi l'occasion d'exprimer les aspirations de la Commune et d'affirmer ses ambitions, à l'horizon des 10 ans à venir. Ce document précise les grandes orientations retenues, dans les différents domaines et politiques publiques énumérés par la loi. Ces choix ne sont pas neutres, dans la mesure où les principes énoncés impliquent une traduction concrète, d'ordre réglementaire dans le PLU. Ces orientations retenues peuvent conditionner également des choix budgétaires, lorsqu'ils supposent des investissements à long terme, notamment en matière d'équipement.

Comme a pu le mettre en évidence le diagnostic territorial réalisé sur la commune, Carmaux s'inscrit aujourd'hui au sein d'un territoire marqué par un passé industriel fort, qui a guidé le développement urbain et l'aménagement communal. La fin du 20^{ème} siècle sera marquée par la fermeture des puits d'exploitation minière et d'un déclin démographique. Cependant, Carmaux bénéficie de nombreux équipements et services, d'une bonne desserte routière et ferroviaire et d'un environnement naturel et agricole de qualité. Ces dernières années de nombreux aménagements ont été réalisés : piscine Odysée, nouveau cinéma, réfection de trottoirs et voiries en centre-ville, gare multimodale, etc.

L'enjeu fort du territoire et de pouvoir retrouver une nouvelle attractivité permettant l'arrivée de nouveaux habitants et le renouvellement de la population.

La commune dispose d'une organisation urbaine et d'une dotation en équipement qui permettra de recentrer l'urbanisation autour de son centre urbain. Son aménagement doit être repensé afin de rendre la désirable et durable.

1.1. **Axe 1 : Limiter la consommation d'espace en recentrant le développement urbain sur la ville-centre**

S'appuyer sur la trame verte, bleue et agricole pour construire un projet durable et fixer les limites à la ville

Faire de la trame végétale et agricole une véritable ceinture verte à magnifier

Carmaux a connu une urbanisation importante de son territoire au cours du 20^{ème} siècle qui a peu à peu diminué les terres naturelles et agricoles. A travers le PLU, la commune souhaite définir des limites à l'urbanisation pour protéger ses espaces boisés et connecter les différents types de milieux. Aussi, le PLU préservera l'activité agricole de la commune et ses paysages ruraux, notamment en encadrant l'implantation de nouvelles constructions.

L'implantation des constructions sur les secteurs en points hauts du territoire seront encadrés afin de limiter la diffusion du bâti et de fermer les paysages. Cet objectif permettra de limiter l'implantation des constructions en dehors de la trame bâtie.

L'objectif est de préserver le grand paysage carmausin en limitant le développement urbain et en prenant en compte les effets de covisibilité.

Faire de la trame bleue un support de biodiversité

L'ensemble des cours d'eau sera préservé afin de garantir la viabilité écologique des milieux aquatiques présents sur la commune. Le PLU respectera scrupuleusement le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin du Cérrou.

Recentrer l'urbanisation sur la ville

Stopper l'extension tentaculaire de la ville vers ses espaces périphériques

Ces dernières années, l'urbanisation s'est essentiellement réalisée le long des voies, des crêtes et des points hauts de la commune. L'implantation des constructions sur les points hauts du territoire sera ainsi encadrée afin de limiter l'urbanisation sur des secteurs ayant des paysages remarquables.

L'objectif affiché dans le PADD est de définir des limites à l'urbanisation tout en confortant de façon ponctuelle les espaces bâtis constitués et desservis par les réseaux pour endiguer l'extension de la ville.

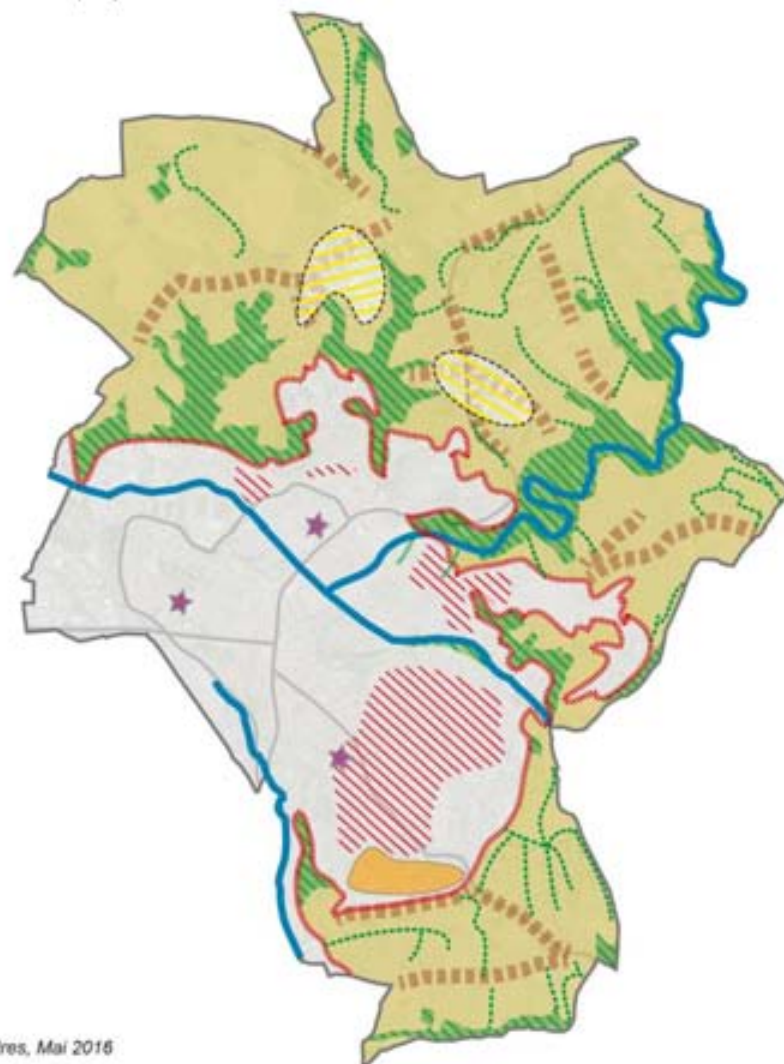
Privilégier une densification raisonnée des espaces bâtis pour développer l'espace urbain

Le projet présenté consiste à travailler la ville sur elle-même, sans continuer l'extension urbaine de ces dernières années. L'objectif est d'accompagner la densification urbaine par la concertation avec les propriétaires, l'optimisation du foncier et de ses dents creuses, en respectant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare permettant de conserver l'harmonie des quartiers.

Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

La réhabilitation de la ville doit être continuée afin de retrouver une ville vivante. Les opérations d'aménagement sur l'habitat dégradé et la restructuration des espaces publics seront poursuivies pour maintenir l'urbanisation de la ville autour de son centre-ville.

Axe n°1: Faire de Carmaux une ville verte, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, en se recentrant sur la ville centre pour construire le projet urbain



G2C Territoires, Mai 2016

Légende:

- S'appuyer sur la trame verte, bleue et agricole pour construire un projet durable et fixer les limites à la ville

-  Définir les limites urbaines entre ville et campagne
-  Préserver les espaces boisés présents sur les coteaux et pentes du territoire, écrin de verdure dans lequel s'inscrit la ville
-  Préserver les haies présentes dans l'espace agricole et qui assurent les continuités vertes
-  Pérenniser l'activité et les espaces agricoles et les paysages ruraux associés
-  Encadrer l'implantation des nouvelles constructions sur les secteurs en points hauts du territoire communal afin de préserver les paysages
-  Faire de la trame bleue un support de biodiversité

- Recentrer l'urbanisation sur la ville

-  Stopper l'extension tentaculaire de la ville vers ses espaces périphériques
-  Accompagner la densification des quartiers pavillonnaires, notamment à l'est du centre ville
-  Privilégier les espaces enclavés au sein des secteurs bâtis et desservis par les réseaux, pour définir les secteurs à urbaniser
-  Conforter de façon ponctuelle et modérée les espaces bâtis constitués et desservis par les réseaux à l'extérieur de la ville
-  Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

1.2. Axe 2 : Faire de Carmaux une ville pensée pour demain, en s'inscrivant dans une logique de développement durable du territoire, répondant de façon équilibrée aux besoins des carmausins

Mettre en place une politique d'habitat équilibrée permettant de fixer et attirer de nouvelles populations

Carmaux connaît une croissance démographique en berne depuis plusieurs années. Pour améliorer cette situation et approcher les 10 000 habitants à l'horizon du PLU, la commune souhaite travailler sur son parc de logement vacant en centre-ville tout en améliorant la gestion de son stationnement. Elle souhaite également actionner différents leviers complémentaires comme la desserte numérique, les formes d'habitat, les typologies de logements... pour fixer davantage les populations actuelles et attirer de nouveaux habitants.

La centralité de la ville formée par ses logements, ses commerces et ses équipements est donc un atout et un enjeu déterminant pour la commune de Carmaux.

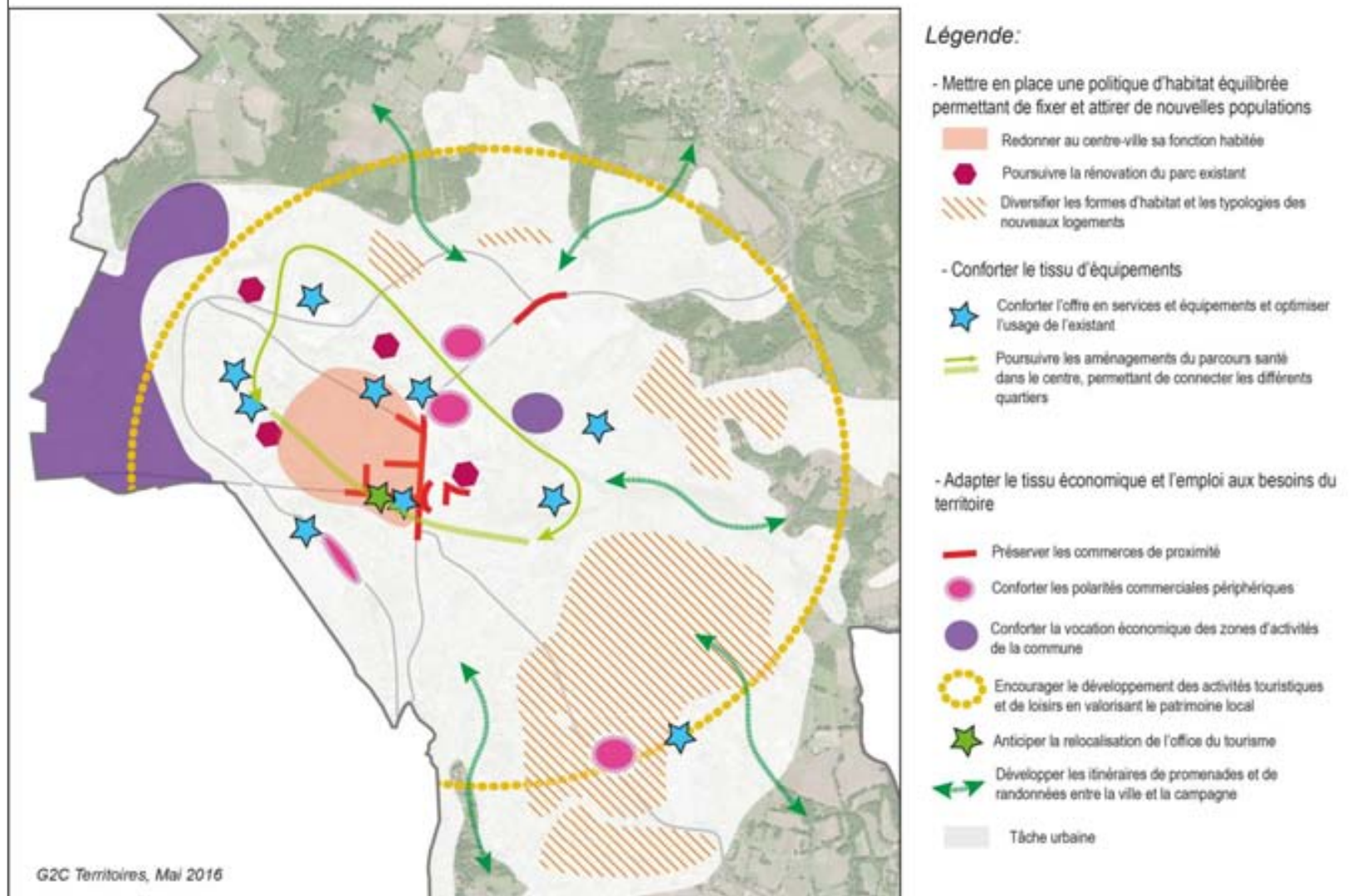
Conforter le tissu d'équipement

Le PADD devra permettre à Carmaux d'accroître son rôle de pôle de service sur le territoire carmausin en permettant l'extension et l'implantation des nouveaux équipements publics, notamment ceux liés à la santé. Aussi, les offres existantes devront être optimisées pour maintenir Carmaux comme centralité afin de conforter l'image de la ville centre pour tout le bassin carmausin.

Adapter le tissu économique et l'emploi aux besoins du territoire

Le maintien de la population se réalisera en concomitance d'une confortation économique de Carmaux. Les commerces de proximité en centre-ville seront préservés. La complémentarité entre les commerces en centre-ville et en périphérie sera accentuée afin d'offrir une diversification des offres commerciales, sans pour autant déstabiliser le centre-ville de Carmaux. Les zones d'activités économiques seront confortées et devront permettre le développement de nouvelles activités. La commune encouragera l'activité touristique et de loisirs pour valoriser le patrimoine local.

Axe n°2: Faire de Carmaux une ville pensée pour demain, en s'inscrivant dans une logique de développement durable du territoire, répondant de façon équilibrée aux besoins des carmausins



1.3. Axe 3 : Faire de Carmaux une ville désirable, en améliorant la qualité de vie des habitants de la commune par de nouveaux principes d'aménagements

S'appuyer sur la nature en ville pour conforter la qualité de vie du centre

Carmaux dispose de plusieurs espaces verts comme le parc du Candou, le parc de la Sérénité ou bien les jardins ouvriers. La ville possède également plusieurs espaces où la nature est présente sans pour autant figurer comme parc dans le paysage urbain : jardin de maison, place publique, etc. Ces espaces sont à préserver. Ils doivent être confortés et connectés dans le paysage urbain pour que l'ensemble puisse former une trame de verdure en ville. Les espaces verts existants, les cœurs d'îlot végétalisés et les connexions vertes qui seront réalisées, permettront d'améliorer la qualité de vie, de participer à la bonne santé et au bien-être des carmausins.

Requalifier les espaces publics pour améliorer l'image de la ville

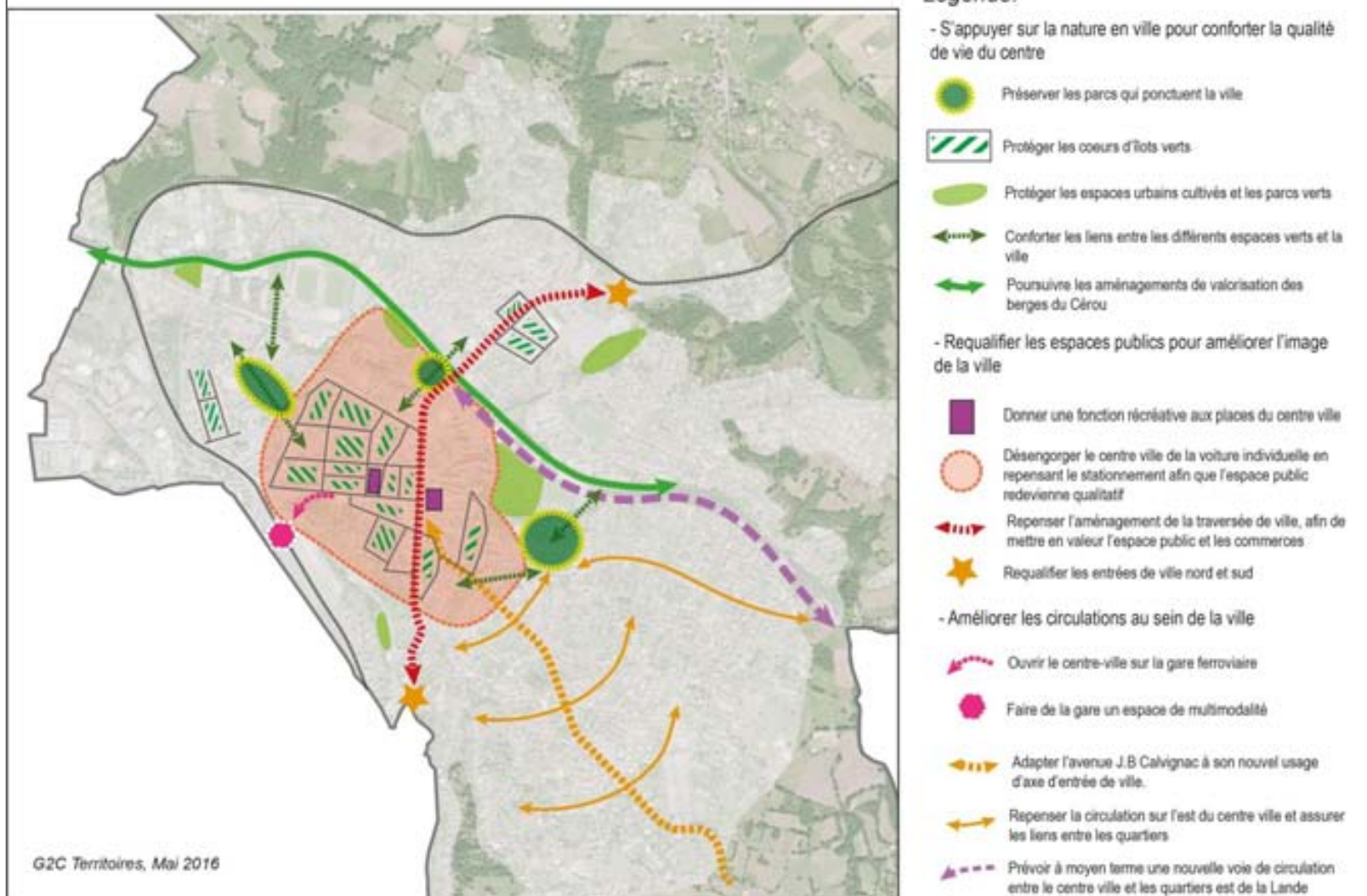
Les rues et places de la commune sont largement occupées par l'automobile. Certains espaces publics sont également très minéralisés. L'objectif du PADD est de donner une fonction plus verte et plus récréative aux espaces publics de Carmaux. Aussi, l'amélioration des espaces publics permettra de souligner l'offre en services et commerces du centre-ville. Par ailleurs, la commune souhaite travailler sur l'aménagement de ses entrées de villes au Nord et au Sud du centre urbain.

Améliorer les circulations au sein de la ville

La gare ferroviaire est située à proximité du cœur de ville mais n'est pas pour autant correctement connectée à celui-ci. La gare, véritable pôle multimodal pour le carmausin, devra profiter d'aménagements sécurisés pour les différents modes de circulations (piétons, vélos, etc.). Les voies de circulations de la communes seront adaptés en conséquence afin d'accroître la perméabilité entre la gare et le centre-ville.

Aussi, les circulations seront améliorées entre les quartiers afin de désencombrer certains quartiers et avenues et de faciliter l'accès des résidents hors centre-ville aux poumons verts de la commune.

Axe n°3 Faire de Carmaux une ville désirable, en améliorant la qualité de vie des habitants de la commune par de nouveaux principes d'aménagements



1.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Les principes et les intentions affichés dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables font l'objet d'une traduction réglementaire, assurant leur mise en œuvre opérationnelle.

Il peut s'agir de dispositions contenues dans les orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement ou ses documents graphiques.

1.2.1. Traduction réglementaire : Axe 1 : Limiter la consommation d'espace en recentrant le développement urbain sur la ville-centre

1.2.1.1. S'appuyer sur la trame verte, bleue et agricole pour construire un projet durable et fixer les limites à la ville

Objectifs du PADD

- Faire de la trame végétale et agricole une véritable ceinture verte à magnifier
- Faire de la trame bleue un support de biodiversité

Traduction réglementaire

- Faire de la trame végétale et agricole une véritable ceinture verte à magnifier

L'agriculture et les boisements présents sur la commune, inventoriés dans le diagnostic, sont préservés dans les règlements graphique et écrit du PLU. Ils permettent de définir des limites entre ville et campagne.

Des zones agricoles (A), viennent sanctuariser les terres agricoles majoritairement présentes au Nord et à l'Est du territoire communal. Ces zones viennent encercler des zones naturelles (N) reprenant les principaux bois et cours d'eau de Carmaux. Dans les zones A et N, la construction de logements est interdite. Le maillage organisé par ces deux zones réalise une grande trame végétale et agricole permettant de préserver les continuités écologiques de la commune.

- Faire de la trame bleue un support de biodiversité

Le Cérou, le Candou et le Céroc sont les deux principaux cours d'eau de la commune. Leur tracé et leur ripisylves seront sauvegardés par un zonage N permettant d'interdire toutes nouvelles constructions aux abords. Les affluents liés à ces cours d'eau seront également préservés par la prise en compte du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) dans le règlement graphique.

1.2.1.2. Recentrer l'urbanisation sur la ville

Objectifs du PADD

- Stopper l'extension tentaculaire de la ville vers ses espaces périphériques
- Privilégier une densification raisonnée des espaces bâtis pour développer l'espace urbain
- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

Traduction règlementaire

- **Stopper l'extension tentaculaire de la ville vers ses espaces périphériques**
- **Privilégier une densification raisonnée des espaces bâtis pour développer l'espace urbain**

L'urbanisation de la commune est contenue dans des espaces enclavés, ou dents creuses, situés dans le tissu urbain de la commune. Ces espaces, principalement situés au Sud de Carmaux, seront utilisés pour développer l'habitat. Ils sont définies sous le zonage AU (à urbaniser) dans le règlement écrit et représentent environ 8 hectares.

Des parcelles inoccupées présentes sur les crêtes ou en dehors du principal noyau urbain, pourront également être aménagées pour accueillir de l'habitat. En effet, ce sont également des dents creuses et leur aménagement ne viendra pas accroître le phénomène d'étalement urbain.

- **Poursuivre les opérations de renouvellement urbain**

La commune présente une vacance importante du fait de la forte diminution de sa population en comparaison avec la période minière. De plus, une partie du parc et aujourd'hui vieillissant, voire énergivore, ne répondant parfois plus aux besoins des habitants. La politique de la commune en faveur de la requalification des espaces publics pourra à l'avenir inciter à la reconquête de ce parc de logement ancien et permettre à terme de réduire cette vacance. De plus, le règlement permet de faire évoluer le bâti existant en offrant des marges de manœuvre au propriétaire pour la rénovation des constructions en limitant les contraintes sur les secteurs à faibles enjeux.

1.2.2. Traduction règlementaire : Axe 2 : Faire de Carmaux une ville pensée pour demain, en s'inscrivant dans une logique de développement durable du territoire, répondant de façon équilibrée aux besoins des carmausins

1.2.2.1. Mettre en place une politique d'habitat équilibrée permettant de fixer et attirer de nouvelles populations

Objectifs du PADD

- Approcher à l'horizon du PLU les 10000 habitants, par la production d'environ 420 logements
- Redonner au centre-ville sa fonction habitée
- Poursuivre la rénovation du parc existant, notamment les logements sociaux et les logements énergivores
- Diversifier les formes d'habitat dans les quartiers urbains pour répondre aux besoins des carmausins : individuel groupé, intermédiaire, petits collectifs qualitatifs
- Offrir des logements de qualité aux typologies adaptées à la demande du territoire : grands logements T4, typologies plus petites T3
- Projeter la future aire d'accueil des gens du voyage, devant offrir 30 emplacements conformément aux objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Tarn 2014 – 2020.
- Anticiper la desserte en réseau numérique des nouvelles opérations et le développement des réseaux haut débit sur le territoire

Traduction règlementaire

- Approcher à l'horizon du PLU les 10000 habitants, par la production d'environ 420 logements

Pour rendre à nouveau la commune attractive, Carmaux souhaite diversifier son parc de logements. La ville compte produire environ 420 logements, compte tenu de l'évolution probable de la taille moyenne des ménages qui a fortement diminué sur le carmausin avec le déclin de l'activité industrielle et le vieillissement de la population locale, et la volonté de capter de nouveaux ménages plus jeunes avec enfants. Afin de permettre l'implantation de ces nouveaux logements, la commune a prévu de proposer environ 8 hectares de parcelles constructibles sur son territoire, auquel s'ajoute également l'offre foncière disponible ponctuellement au sein des espaces urbains clairement constitués.

- Redonner au centre-ville sa fonction habitée
- Poursuivre la rénovation du parc existant, notamment les logements sociaux et les logements énergivores

La réhabilitation des logements vacants en centre-ville passera par la mise en place d'une politique volontariste via différents outils comme le PIG (Programme d'Intérêt Général), l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ou encore une Taxe d'habitation sur les logements vacants. Les besoins des résidents en matières de stationnement seront pris en compte dans la réflexion globale de la commune sur la gestion de stationnement afin de mieux s'adapter aux nouveaux modes d'habiter.

- Diversifier les formes d'habitat dans les quartiers urbains pour répondre aux besoins des carmausins : individuel groupé, intermédiaire, petits collectifs qualitatifs

Les OAP, même si elles n'ont pas de valeurs prescriptives en nombre et densité de logements, ont été travaillées afin de proposer une offre en matière d'habitat qui réponde aux aspirations des ménages actuels et futurs (possibilité de construire de l'habitat pavillonnaire, mitoyen ou collectif). L'objectif étant de parvenir à capter une partie de la population issue du desserrement de l'agglomération albigeoise. Le règlement écrit du PLU reste ouvert à tout aménagement pouvant permettre la diversification des formes urbaines et la mixité sociale.

- Offrir des logements de qualité aux typologies adaptées à la demande du territoire : grands logements T4, typologies plus petites T3

La commune a souhaité élaborer le règlement écrit de chaque zone urbaine et à urbaniser du PLU, de façon à donner une certaine liberté au porteur de projet, pour encourager la diversification des formes et des typologies de logements, afin de ne pas tendre vers une offre trop monotone. Il convient de rappeler que la commune présente une diversité de typologie de logements au sein même de certains quartiers. Les règles définies, permettent d'encadrer l'implantation du bâti, de fixer des hauteurs maximales aux constructions, de préserver la présence de jardins et d'espaces non imperméabilisés, mais accorde une certaine souplesse aux porteurs de projet qui devrait permettre de tendre vers plus de pluralité dans l'offre future.

- Projeter la future aire d'accueil des gens du voyage, devant offrir 30 emplacements conformément aux objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Tarn 2014 – 2020.

Le schéma départemental définit les obligations des communes : il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les « aires permanentes d'accueil » à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation. Il définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées. Le PLU prend pleinement en compte le schéma départemental avec la création d'une zone Uv dédiée aux équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

- Anticiper la desserte en réseau numérique des nouvelles opérations et le développement des réseaux haut débit sur le territoire

Afin de faciliter le raccordement des futurs logements aux réseaux numériques très haut débit, au fur et à mesure de son développement, le règlement du PLU impose aux porteurs de projets de prévoir la mise en place de fourreaux et câbles reliés au domaine public pour faciliter le raccordement aux réseaux au fur et à mesure de leur déploiement et de leur mise en service.

1.2.2.2. Conforter le tissu d'équipements

Objectifs du PADD

- Affirmer le rôle de centralité de Carmaux en confortant son offre en services et équipements
- Permettre l'extension et anticiper l'implantation des équipements sur la commune
- Maintenir le pôle de santé, en s'inscrivant dans une réflexion partagée avec les autres communes de la centralité carmausine.
- Optimiser l'usage des équipements existants
- Poursuivre les aménagements du parcours santé dans le centre, permettant de connecter les différents quartiers entre eux, à travers des activités sportives et de promenades

Traduction règlementaire

- Affirmer le rôle de centralité de Carmaux en confortant son offre en services et équipements
- Permettre l'extension et anticiper l'implantation des équipements sur la commune
- Maintenir le pôle de santé, en s'inscrivant dans une réflexion partagée avec les autres communes de la centralité carmausine.
- Optimiser l'usage des équipements existants

Carmaux est la ville centre du Carmausin. Elle regroupe les principaux équipements publics de son bassin de vie. Les zones Ue matérialisées dans le règlement graphique permettent d'identifier ces équipements et de prendre en compte un périmètre d'évolution liée à l'existant ou à l'implantation de nouveaux équipements publics.

L'évolution et la création des équipements publics devront se faire en concertation avec les communes du bassin de vie du carmausin pour proposer une offre équilibrée et correspondante aux véritables besoins du territoire.

- Poursuivre les aménagements du parcours santé dans le centre, permettant de connecter les différents quartiers entre eux, à travers des activités sportives et de promenades

La municipalité souhaite poursuivre ses aménagements liées au parcours santé afin d'unifier les quartiers autour d'activités sportives et de promenades

1.2.2.3. Adapter le tissu économique et l'emploi aux besoins du territoire

Objectifs du PADD

- Conforter la vocation commerciale du centre-ville
- Conforter la vocation économique de l'ouest de Carmaux
- Encourager le développement des activités touristiques et de loisirs en valorisant le patrimoine local

Traduction réglementaire

- Conforter la vocation commerciale du centre-ville

Les baux commerciaux présents sur certains axes du centre-ville, identifiés au règlement graphique par des linéaires commerciaux, ne pourront pas changer de destination. L'objectif est de préserver les commerces et services présents sur les axes suivants :

- Avenue Albert Thomas du n° 1 au n° 77 côté impair et au n° 82 côté pair
- Place Gambetta
- Place Jean Jaurès du n° 1 au n° 59
- Rue Arago
- Avenue Jean Jaurès
- Avenue de Rodez du n° 1 au n° 53
- Rue de l'Hôtel de ville

Pour conforter la vocation commerciale de la commune et du centre-ville, une complémentarité entre commerces périphérique et commerces de proximité sera recherchée afin de ne pas déséquilibrer l'implantation commerciale et encourager la diversification de l'offre commerciale.

Conformément aux travaux du SCoT, la création de nouveaux bâtiments à destination de commerce sera réservée aux seuls accompagnants des activités artisanales ou de production, avec une surface de plancher limitée à un maximum de 500 m². Ces extensions ou implantations devront se réaliser au sein du centre urbain de Carmaux ou le long de l'Avenue de Rodez.

- Conforter la vocation économique de l'ouest de Carmaux

La zone UX, dédiée aux activités économiques, prend en compte dans son périmètre la volonté d'affirmer les zones d'activités situées à l'Ouest de la commune. La zone UX permet également de développer de nouvelles activités comme l'implantation d'énergies renouvelables.

- Encourager le développement des activités touristiques et de loisirs en valorisant le patrimoine local

Le règlement graphique identifie plusieurs éléments de paysage bâtis et naturels participant à la valorisation du patrimoine touristique de la commune. Cette identification dans le règlement permet de sauvegarder et de valoriser ce patrimoine.

Aussi, parmi les éléments de paysage bâtis, la municipalité souhaite anticiper la relocalisation de l'office de tourisme de Carmaux, Avenue Jean-Jaurès, dans l'ancien Café des Arts, lieu symbolique dans l'histoire du Carmausin.

1.2.3. Traduction règlementaire : Axe 3 : Faire de Carmaux une ville désirable, en améliorant la qualité de vie des habitants de la commune par de nouveaux principes d'aménagements

1.2.3.1. S'appuyer sur la nature en ville pour conforter la qualité de vie du centre

Objectifs du PADD

- **Préserver les espaces de nature au sein de l'espace urbain, afin de faire de Carmaux une ville verte**

Traduction règlementaire

- **Préserver les espaces de nature au sein de l'espace urbain, afin de faire de Carmaux une ville verte**

Les cours d'eau primaires et secondaires de la commune seront classés en zone naturelle permettant ainsi d'être préservé de toutes urbanisations. Des éléments de paysage naturels sont également présents dans le règlement graphique en amont des zones N pour conserver ces éléments utiles aux continuités écologiques et à la bonne gestion des cours d'eau.

Les boisements de la commune seront classés en zone N. Les jardins ouvriers de Carmaux seront préservés de tout changement de destination par un zonage spécifique : Nj. De même pour les activités de loisirs ayant besoin d'espaces verts comme les activités hippiques et équestres, elles seront protégées sous le zonage Nh.

Par ailleurs, au sein des zones U, un traitement environnemental et paysager est imposé sur chaque tènement foncier avec un minimum de 30% d'espace de pleine terre.

1.2.3.2. Requalifier les espaces publics pour améliorer l'image de la ville

Objectifs du PADD

- **Donner une fonction récréative aux places du centre-ville, en aménageant de nouveaux espaces de détente et de rencontre : aire de jeux, espace vert, mobilier urbain adapté**
- **Désengorger le centre-ville de la voiture individuelle en repensant le stationnement, afin que l'espace public redevienne qualitatif.**
- **Repenser l'aménagement de la traversée de ville, afin de mettre en valeur l'espace public et les commerces de proximité**
- **Requalifier les entrées de ville nord et sud de Carmaux.**
- **Maintenir la qualité des parcs de la commune, véritables poumons verts de Carmaux, et restaurer le kiosque du Cérrou**

Traduction réglementaire

- **Donner une fonction récréative aux places du centre-ville, en aménageant de nouveaux espaces de détente et de rencontre : aire de jeux, espace vert, mobilier urbain adapté**

Aujourd'hui, les deux grandes places centrales de Carmaux sont majoritairement dédiées à l'automobile. Pour améliorer l'ambiance urbaine, le projet vise à aménager de façon qualitative les places publiques et d'une manière générale, redonner au centre sa fonction d'habiter. Cette restructuration permettra également de répondre à plusieurs enjeux en matière de cadre de vie : amélioration des mobilités douces, espace public valorisant et encourageant la fréquentation des commerces et services du centre-ville...

- **Désengorger le centre-ville de la voiture individuelle en repensant le stationnement, afin que l'espace public redevienne qualitatif.**

Afin d'affirmer le caractère urbain, la réorganisation du stationnement en fonction des réels besoins des habitants et des équipements (commerces, services, etc.) sera repensée.

- **Repenser l'aménagement de la traversée de ville, afin de mettre en valeur l'espace public et les commerces de proximité**

Les espaces publics et voiries prendront en compte les besoins des personnes à mobilités réduites comme indiqué dans l'article 8 des zones urbaines conforme à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées. » Aussi, l'Avenue Albert Thomas permettra d'améliorer les circulations douces au sein de la commune. Identification des éléments de paysages bâtis ainsi que des linéaires commerciaux dans le règlement graphique serviront d'appuis au réaménagement de la traversée de ville.

- **Requalifier les entrées de ville nord et sud de Carmaux.**

L'aménagement des entrées de ville sera repensé afin de mettre en valeur les espaces publics de la commune. Pour amorcer cette requalification, des éléments de paysage bâtis ont été identifiés dans le règlement graphique, particulièrement le long de l'Avenue Albert Thomas.

- **Maintenir la qualité des parcs de la commune, véritables poumons verts de Carmaux, et restaurer le kiosque du Cérou**

Les espaces verts sont classés en zone N. De plus, certains espaces verts comme le parc de la Sérénité sont également reconnus comme espace boisé classé règlement graphique. Ces zonages protègent ces espaces de toutes urbanisations.

1.2.3.3. Améliorer les circulations au sein de la ville

Objectifs du PADD

- **Ouvrir le centre-ville sur la gare ferroviaire, véritable porte d'entrée du carmausin**
- **En faire un espace de multimodalité, assurant le lien entre la commune et les territoires environnants**
- **Permettre à tous les usagers de circuler en toute sécurité au sein de l'espace urbain et améliorer le confort des déplacements piétons.**
- **Adapter les voies de circulation en fonction de leurs nouveaux usages, notamment sur l'entrée est de Carmaux, depuis la RD 91 J.B Calvignac**
- **Repenser la circulation sur l'est du centre-ville, pour redistribuer les flux importants drainés par l'échangeur de Rosières**
- **Prévoir à moyen terme une voie de circulation entre le centre-ville et les quartiers est de la Lande**
- **Assurer les liens entre les nouveaux quartiers et les tissus urbains existants, par l'aménagement de voies piétonnes.**

Traduction règlementaire

- **Ouvrir le centre-ville sur la gare ferroviaire, véritable porte d'entrée du carmausin**
- **En faire un espace de multimodalité, assurant le lien entre la commune et les territoires environnants**
- **Permettre à tous les usagers de circuler en toute sécurité au sein de l'espace urbain et améliorer le confort des déplacements piétons**
- **Adapter les voies de circulation en fonction de leurs nouveaux usages, notamment sur l'entrée est de Carmaux, depuis la RD 91 J.B Calvignac**
- **Repenser la circulation sur l'est du centre-ville, pour redistribuer les flux importants drainés par l'échangeur de Rosières**
- **Prévoir à moyen terme une voie de circulation entre le centre-ville et les quartiers est de la Lande**

La commune souhaite réaliser des aménagements au sein de son espace public pour renforcer la qualité du cadre de vie de son espace urbain. L'objectif est de le prévoir dans le cadre du PLU, notamment par des aménagements qualitatifs au sein des secteurs de projet.

La réalisation de ces éléments de projet passera également par la mise en place d'une politique volontariste de la municipalité afin de requalifier les espaces publics bordant la traversée de la ville.

- **Assurer les liens entre les nouveaux quartiers et les tissus urbains existants, par l'aménagement de voies piétonnes**

Des principes urbains particuliers ont été définis dans les OAP afin de traiter qualitativement les voiries, les espaces publics et de conserver des perspectives paysagères au sein des nouveaux quartiers.

2. LES PARTIS PRIS DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation, telles que prévues aux articles L 151-6 et L157-7 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7

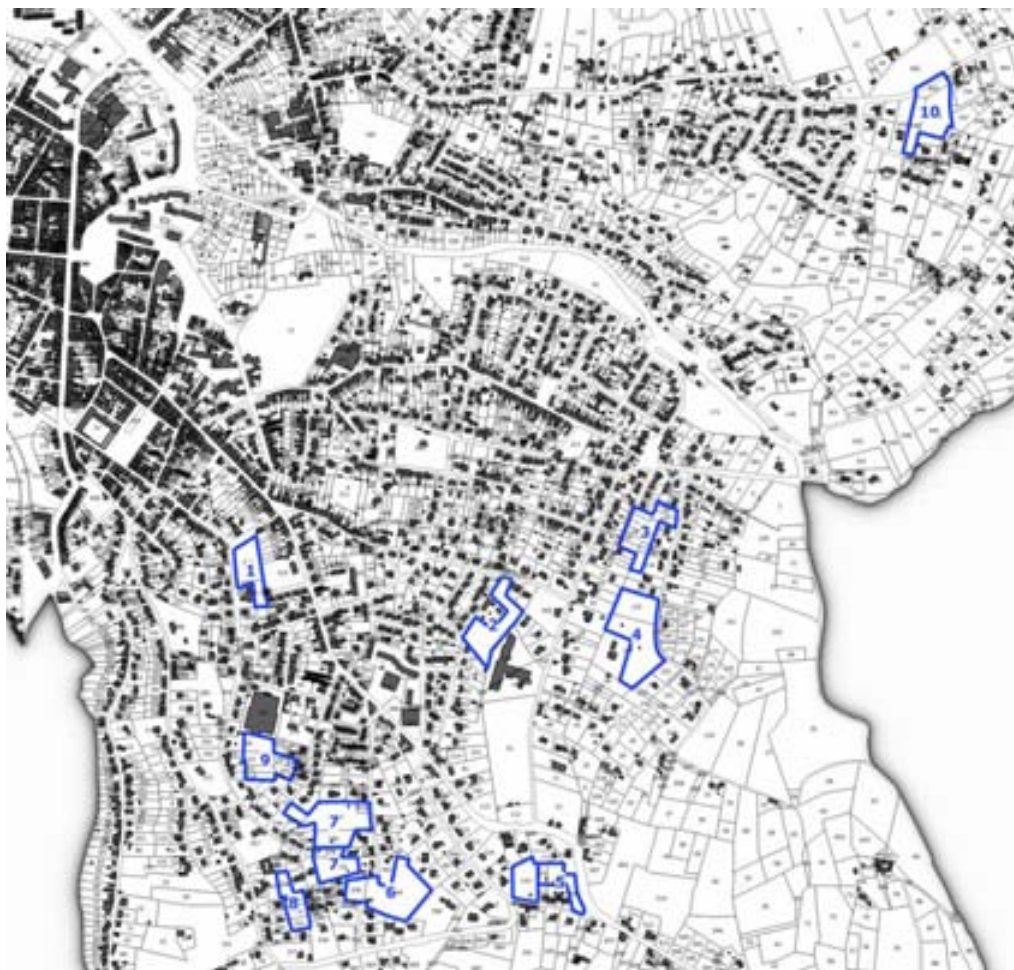
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

2.1. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UN COMPLEMENT URBAIN S'INSCRIVANT DANS LA CONTINUITE DE L'ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune concernent 10 secteurs. Elles cherchent à garantir la qualité des aménagements à réaliser dans le cadre du développement urbain de la commune, mais également la bonne intégration des nouvelles constructions au sein de leur environnement, dans un souci de préservation des qualités urbaines et d'intégration paysagère des quartiers.

Les 10 secteurs soumis à OAP sont situés au sein de l'enveloppe urbaine, intégrés à des quartiers existants :



 Secteurs soumis à OAP

Les choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation reposent sur la volonté de développer ces secteurs en cohérence avec les tissus naturels et urbains existants. Ces orientations assureront les modalités d'intégration aux contextes bâtis, paysagers, écologiques et fonctionnels de chaque secteur de projet.

Plusieurs grands partis d'aménagement ont été fixés, communs à l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- **Diversifier l'offre de logements pour rendre la commune plus attractive.** L'objectif est ici d'encourager la diversification des formes et des typologies de logements afin de répondre aux besoins de tous, tout en respectant l'identité de la commune.
- **Conforter et restructurer les quartiers existants.** Certains quartiers présentent encore des disponibilités foncières parfois enclavées, l'objectif est ici de permettre leur réinvestissement en les restructurant.
- **Préserver l'identité paysagère des différents secteurs.** L'intégration des futures constructions est prise en compte dans les orientations d'aménagements et de programmation de la commune, à la fois au cœur des quartiers et plus largement au regard des espaces environnants.

L'objectif commun à ses différents partis d'aménagement est d'intégrer ces espaces à l'urbanisation existante, afin d'obtenir un développement cohérent.

Le zonage de ces 10 secteurs correspond aux zones AU (à urbaniser) du règlement graphique. Ils représentent environ 9,6 hectares pouvant accueillir environ 138 logements.

2.2. LES SECTEURS D'OAP AU SEIN DES ZONES A URBANISER

2.2.1. Secteur n°1 Boulevard Denfert Rochereau / Rue Lapérouse

L'OAP Boulevard Denfert Rochereau / Rue Lapérouse est située au Sud de Carmaux, à proximité de l'axe routier RD 91 permettant de rejoindre la RN 88. L'OAP vient s'insérer dans un quartier composé de maisons individuelles et de quelques collectifs.

Le site actuel représente une dent creuse dans le tissu urbain formée par la démolition de l'ancienne maison de retraite. L'OAP propose ici un renouvellement urbain sur ce secteur permettant de créer de l'habitat intermédiaire et du collectif en R+2 maximum permettant de répondre à l'enjeu de diversification du parc de logement. La construction d'habitat intermédiaire et collectif en R+2 permettra d'obtenir une continuité urbaine avec les collectifs situés aux alentours de l'OAP.

Les principes urbains

Le réseau viaire :

Le secteur fera l'objet d'une desserte principale qui sera connectée à la rue Lapérouse.

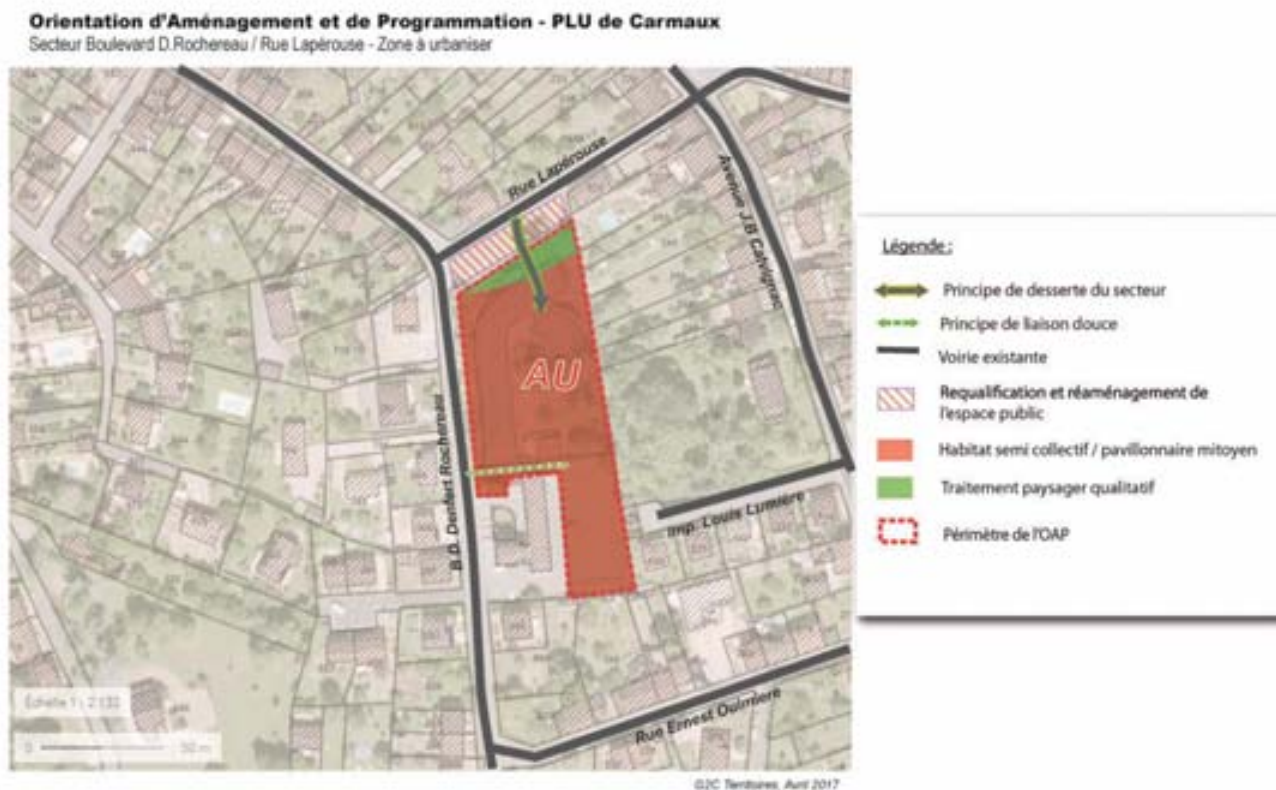
Un accès réservé aux modes doux sera aménagé depuis le Boulevard Denfert-Rochereau permettant ainsi de mieux irriguer le quartier en matière de mobilités douces.

La gestion environnementale du quartier :

Un traitement paysager qualitatif devra être aménagé au Nord de l'OAP afin de gérer l'interface entre l'habitat et l'espace public. Aussi, l'espace vert contribuera à insérer plus de nature en ville et favorisera donc les continuités écologiques. L'entrée de l'OAP sera donc traitée qualitativement.

Les espaces publics :

L'espace public en frange Nord de l'OAP, en bordure de la rue Lapérouse, devra être requalifié.



Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Boulevard D. Rochereau / Rue Lapérouse »	0,6 ha	15 lgts/Ha	Environ 9 logements	Semi-collectif, pavillonnaire moyen

2.2.2. Le secteur n°2 Rue Albert Camus / Rue du Poumayrol

L'OAP Rue Albert Camus / Rue du Poumayrol est située au Sud-est du centre-ville de Carmaux, à proximité de l'axe routier RD 91 permettant de rejoindre la RN 88. Le quartier environnant est majoritairement résidentiel avec notamment la présence d'une EHPAD. L'aménagement de ce secteur s'inscrit en comblement de l'urbanisation existante.

L'orientation d'aménagement et de programmation déclinée sur cet espace cherchera à recréer un paysage urbain proche des faubourgs de Carmaux. Pour se faire, la programmation en logement souhaitée sera composée d'habitat intermédiaire et collectif en R+2 maximum au Sud, en limite avec la maison de retraite. Au Nord, entre les maisons individuelles, sera recherchée une forme urbaine de type habitat pavillonnaire pour mieux intégrer l'urbanisation du secteur dans le quartier de La Jinqüé.

Le site représente actuellement une véritable dent creuse dans le tissu urbain de Carmaux.

Le réseau viaire :

Depuis la rue Albert Camus, l'accès principal au site est existant et sera requalifier pour pouvoir aménager le secteur identifié entre la rue Albert Camus et la rue du Poumayrol. L'OAP impose la création d'une voirie interne permettant de desservir les futurs logements. Des accès direct au secteur seront également possibles depuis la rue du Poumayrol.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Rue Albert Camus / Rue du Poumayrol »	0,81 ha	15 à 40 lgts/Ha	Environ 19 à 23 logements	Petits collectifs, pavillonnaire mitoyen, pavillonnaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Carmaux

Secteur Rue A. Camus / Rue du Poumayrol - Zone à urbaniser



Légende:

- Principe de desserte du secteur
- Requalification de voies existantes
- Voirie existante
- Principe de desserte de lot depuis la voirie existante
- Habitat intermédiaire / collectif
- Habitat pavillonnaire mitoyen
- Périmètre de l'OAP
- Arbre à planter

G2C Territoires, Avril 2017

2.2.3. Le secteur n°3&4 la Jinquié

L'OAP secteur la Jinquié est située au Sud-est du centre de Carmaux, à proximité de l'axe routier RD 91 permettant de rejoindre la RN 88. L'OAP vient s'insérer dans un environnement uniquement composé de maisons individuelles et quasi-extrémité d'urbanisation.

L'OAP vient s'intégrer dans des espaces résiduels constructibles. Situé en limite d'espace urbain, le projet propose de l'habitat pavillonnaire et permet donc une densification raisonnée afin de ne pas dénaturer l'environnement.

Le réseau viaire :

Le secteur fera l'objet de plusieurs dessertes qui seront connectées à la rue Alphonse Daudet et la rue Aristide Briand. Ce réseau viaire reste simple afin de permettre une desserte optimale des lots.

Un accès réservé aux modes doux sera aménagé entre les rues Antoine Pech et Aristide Briand rendant le secteur davantage perméable aux mobilités douces.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « La Jinquié » n°3	0,79 ha	15 lgts/Ha	Environ 8 à 10 logements	Pavillonnaire
AU « La Jinquié » n°4	1,46 ha	15 lgts/Ha	Environ 18 à 20 logements	Pavillonnaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Carmaux
Secteur La Jirquière - Zone à urbaniser



Légende:

- Principe de desserte du secteur
- Principe de liaison douce
- Principe de desserte de lot depuis la voirie existante
- Voirie existante
- Habitat pavillonnaire
- Périmètre de l'ODAP

2.2.4. Le secteur n°5 Bicoq

L'OAP Bicoq est située à l'extrémité Sud du tissu urbain de Carmaux et à proximité directe de l'axe routier RD 91 permettant de rejoindre la RN 88. L'OAP vient s'insérer dans un quartier composé de maisons individuelles.

Le site actuel représente une dent creuse dans le tissu urbain. L'OAP propose ici un aménagement simple permettant de créer 8 à 10 maisons individuelles sans bouleverser le paysage urbain.

Le réseau viaire :

Le secteur fera l'objet d'une desserte principale qui sera connectée à la rue Anna de Noailles. Un autre accès pourra être aménagé afin de desservir un lot.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Bicoq »	0,85 ha	15 lgts/Ha	Environ 8 à 10 logements	Pavillonnaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Carmaux

Secteur Bicoq - Zone à urbaniser



Légende :

-  Principe de desserte du secteur
-  Principe de desserte de lot depuis la voirie existante
-  Voirie existante
-  Habitat pavillonnaire mitoyen
-  Périmètre de l'OAP

G2C Territoires, Avril 2017

2.2.5. Le secteur n°6, 7 & 8 Cartier/ Beausoleil

L'OAP Cartier / Beausoleil est le principal secteur d'aménagement de Carmaux. Situé au Sud de la commune, il est séparé en 3 dents creuses de par et d'autre de la rue Beausoleil. L'OAP vient restructurer ce quartier récemment urbanisé avec des densités différenciées et des principes de desserte permettant de mailler l'ensemble du quartier. Aussi, un espace public traité en espace vert formera un cœur de quartier.

Les principes urbains

Le réseau viaire :

Le secteur fera l'objet d'une desserte principale reliant l'impasse Paul Viguié à la rue Lapérouse. Une voie douce sera créée entre cette nouvelle voie et la rue du Château d'Eau. C'est donc une nouvelle voie qui viendra désenclaver les maisons situées de l'impasse Pierre Viguié et créera un maillage piéton plus dense à l'échelle du quartier.

Une autre nouvelle voie permettant de reconnecter les quartiers entre eux devra être aménagée entre la rue Beausoleil et l'impasse Jacques Cartier. Cette nouvelle voie permettra également de desservir la parcelle 464 pouvant accueillir de l'habitat pavillonnaire.

Aussi, le prolongement de l'impasse Pierre Viguié vers l'Ouest permettra d'aménagement ce secteur en habitat pavillonnaire.

La gestion environnementale du quartier :

Un nouveau cœur de quartier devra bénéficier d'un traitement paysager qualitatif. Situé au centre de l'OAP, cet espace fera la liaison entre le quartier existant et les futures constructions. L'espace vert sera connecté à l'existant via la future liaison douce sur le site du Château d'Eau.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Cartier / Beausoleil » n°6	1,26 ha	15 à 25 lgts/Ha	Environ 18 à 22 logements	Pavillonnaire mitoyen
AU « Cartier / Beausoleil » n°7	1,67 ha	15 à 25 lgts/Ha	Environ 23 à 27 logements	Pavillonnaire mitoyen
AU « Cartier / Beausoleil » n°8	0,47 ha	15 lgts/Ha	Environ 4 à 5 logements	Pavillonnaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Carmaux

Secteur Boulevard J. Cartier / Rue Beausoleil - Zone à urbaniser



Légende :

- Principe de desserte du secteur
- Principe de liaison douce
- Voirie existante
- Habitat pavillonnaire
- Habitat pavillonnaire mitoyen ou habitat intermédiaire
- Traitement paysager qualitatif
- Arbres à préserver ou à remplacer
- Périmètre de l'OAP

G2C Territoires, Avril 2017

2.2.6. Le secteur n°9 Les Filtres

L'OAP Les Filtres est situé au Sud de Carmaux, à proximité de l'axe routier RD 91 permettant de rejoindre la RN 88. L'OAP vient s'insérer dans un quartier composé de maisons individuelles.

Le site actuel représente une dent creuse dans le tissu urbain. Cette dent creuse s'est formée derrière le bâtiment des Filtres des eaux de Carmaux. La réalisation de l'OAP est conditionnée à la requalification de la voie existante permettant d'accéder à ce bâtiment aujourd'hui désaffecté. Une fois desservi, ce secteur représente un fort potentiel de densification urbaine pour la commune.

Étant dans un quartier composé de maisons individuelles, de l'habitat pavillonnaire est préconisé.

Le réseau viaire :

L'accès au bâtiment des Filtres devra être réaménagé afin de pouvoir urbaniser la dent creuse située derrière le bâtiment. Cette voie est reliée au croisement de la rue Pasteur et de la rue des Filtres.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Les Filtres »	0,8 ha	15 lgts/Ha	Environ 7 à 8 logements	Pavillonnaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Carmaux

Secteur Les Filtres - Zone à urbaniser



Légende :

-  Requalification de voies existantes
-  Voirie existante
-  Habitat pavillonnaire
-  Périmètre de l'OAP

G2C Territoire, Avril 2017

2.2.7. Le secteur n°10 Avenue Saint-Jean

L'OAP Avenue Saint-Jean est située à l'Est de Carmaux, en continuité de la trame bâtie. L'OAP vient s'insérer dans un quartier composé de maisons individuelles.

Le site actuel représente une dent creuse dans le tissu urbain. Cette dent creuse s'est formée le long de l'avenue Saint-Jean. L'OAP propose ici un aménagement simple permettant de créer 11 à 13 maisons individuelles sans bouleverser le paysage urbain.

Le réseau viaire :

L'accès aux habitations se fera par l'avenue Saint Jean. Une voirie sera créée à l'intérieur de l'OAP permettant de relier l'avenue Saint-Jean à la rue Paul Gauguin.

La gestion environnementale du quartier :

Un traitement paysager qualitatif devra être aménagé en bordure de l'OAP afin de gérer l'interface entre les habitations et les espaces agricoles.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Avenue Saint-Jean »	0,89 ha	15 lgts/Ha	Environ 13 à 16 logements	Pavillonnaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Carmaux
Secteur Avenue Saint-Jean - Zone à urbaniser



JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. JUSTIFICATION DU ZONAGE DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Carmaux. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

Article 2 : Portée juridique du règlement du Plan Local D'urbanisme et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme.

PORTEE JURIDIQUE DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

1 - Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique, et d'autre part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

2 - L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES SUR LA COMMUNE

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme le règlement national d'urbanisme (RNU) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code, excepté pour les articles R.111-3, R.111-19, et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables sur les territoires dotés d'un PLU.

Article 3 : Règles dérogatoires

ADAPTATIONS MINEURES

1 - Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme.

2 - Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des articles L.152-4 et L.152-5 du Code de l'urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.

REGLES DEROGATOIRES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET LES SERVICES PUBLICS

Sont concernés par les règles édictées ci-dessous les constructions, installations, ouvrages et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en cohérence avec les destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.

1 - Sous réserve du respect des conditions mentionnées à la première des trois parties du règlement de chaque zone (« destination des constructions, usages des sols et natures d'activité » - en accord avec le Code de l'urbanisme : partie réglementaire, livre Ier, titre V, chapitre Ier, section 3), les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dans chaque zone.

2 – Concernant les prescriptions définies aux deuxièmes et troisièmes parties du règlement de chaque zone (« caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipements et réseaux »- en accord avec le Code de l'urbanisme : partie réglementaire, livre Ier, titre V, chapitre Ier, section 3), il n'est pas fixé de règle pour les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 4 : Divisions du territoire en zones

1 - En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme s'appliquent de façon différenciée afin d'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune de Carmaux est divisée en quatre types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières :

ZONES URBAINES :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Article R.151-18 du Code de l'urbanisme).

La zone Ua : zone urbaine correspondant au centre historique marquée par du bâti ancien ;

La zone Ub : zone urbaine mixte à dominante d'habitat ;

La zone Uc : zone urbaine correspondant aux quartiers d'habitat collectif;

La zone Ud1 : zone urbaine d'habitat diffus à densifier, desservie par le réseau d'assainissement

La zone Ud2 : zone urbaine d'habitat diffus

La zone Ue : zone urbaine correspondant aux équipements publics de la commune.

La zone Uv : zone dédiée aux équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

La zone Ux : zone urbaine à vocation économique

ZONES A URBANISER :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et

que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

La zone AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat ;

ZONES AGRICOLES :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (article R.151-22 du Code de l'urbanisme).

La zone A : zone agricole ;

ZONES NATURELLES :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (Article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

La zone N : zone naturelle et forestière

La zone Nj : zone naturelle à vocation de jardins

La zone Nh : zone naturelle dédiée aux activités des centres équestres

2 – Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement, par le cadre réglementaire supra-communal et aux articles du Code de l'urbanisme. Le présent règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Afin de déterminer les règles d'urbanisme qui s'applique sur un terrain, il convient de déterminer le secteur de la zone considérée sur le plan de zonage, et de se référer au règlement écrit qui correspond. Les dispositions à prendre en compte sont les suivantes :

- les dispositions générales du présent règlement applicables à l'ensemble du territoire ;
ET
- les dispositions spécifiques liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du document graphique du règlement telles que les éléments du patrimoine paysager et bâti de la commune identifiés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, et les emplacements réservés pour l'aménagement d'ouvrages et équipements publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme (voir article 5 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones – Titre I) ;

ET

- les dispositions réglementaires du Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérou (approuvé le 22 avril 2013) qui s'imposent au règlement du PLU, et qui engendrent des règles de constructibilité spécifiques au risque en fonction du zonage reporté à titre informatif sur le document graphique du présent règlement. Les différents documents du PPRI approuvé sont annexés au PLU ;

ET

- les dispositions réglementaires en termes d'isolations acoustiques pour les nouvelles constructions situées à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015.

ET

- les dispositions relatives aux servitudes d'utilité publiques présentent sur le territoire, dont la liste et le plan sont annexés au PLU.

Article 5 : organisation du règlement

1 – Le présent règlement est organisé en huit parties, dont certaines se déclinent en sous-partie pour chaque zone définie au plan de zonage :

Titre I : Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;

Titre II : Dispositions particulières applicables aux zones urbaines;

La zone Ua ;

La zone Ub ;

La zone Uc ;

La zone Ud et ses sous-secteur 1 et 2 ;

La zone Ue ;

La zone Ux ;

Titre III : Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser;

Les zones AU

Titre IV : Dispositions particulières applicables aux zones agricoles;

La zone A

Titre V : Dispositions particulières applicables aux zones naturelles;

La zone N et ses sous-secteurs Nj et Nh

Titre VII : Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;

Titre VIII : Liste des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

2 – Conformément au Code de l'urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Destinations et sous destinations interdites

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

2/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

3/ Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

2/ Mixité fonctionnelle

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

4/ Emprise au sol

5/ Hauteur

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1/ Aspects des constructions

Façades

Percements

Huisserie

Boutiques et enseignes

Toitures

2/ Performance énergétique

3/ Clôtures

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Obligations en matière de stationnement

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

2/ Voirie

Article 9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

1/ Alimentation en eau potable

2/ Assainissement

Eaux usées

Eaux pluviales

3/ Electricité

4/ Télécommunications

5/ Ordures ménagères

Article 10 : Equipements et installations d'intérêt général

2 – Le plan de zonage du présent règlement comporte également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Leur liste est présentée au Titre VII du règlement ;
- des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Leur liste est présentée au Titre VIII du règlement ;
- les différentes zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Cérou en vigueur sur le territoire communal et approuvé le 22 avril 2013.

Article 6 : destinations et sous-destinations

1 - Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.

2 - Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

3 - Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

4 - Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS MENTIONNEES AUX ARTICLES R.151-27 ET R.151-29 :

1° Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

2° Habitation

Logement

Hébergement

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Salles d'art et de spectacles

Equipements sportifs

Autres équipements recevant du public

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie

Entrepôt

Bureau

Centre de congrès et d'exposition

Article 7 : définitions et règles générales de mise en application du règlement

ACCES

1 - L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

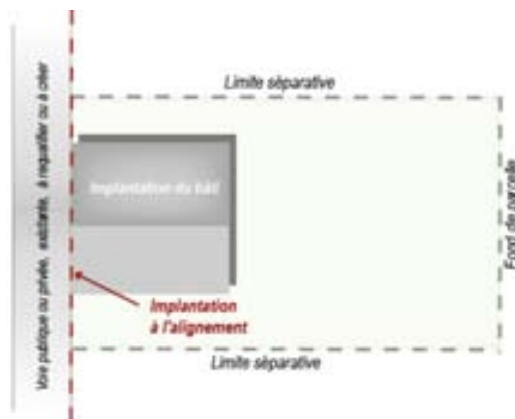
Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai. Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes. En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007.

ALIGNEMENT

1 - Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

2 - Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel.

3 - Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.



ANNEXE

1 - Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées indépendamment de la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- être affectée à usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de bûcher, de local d'ordures ménagères...-liste non exhaustive) ;
- ne pas être contiguë à une construction principale

2 - Un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

3 - Toute construction ne remplissant pas ces conditions est considérée comme une construction à part entière et est donc soumise aux règles correspondantes.

4 - La destination et la sous-destination des annexes au titre des articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme correspondent à celles de la construction principale auxquelles elles sont liées.

BANDE CONSTRUCTIBLE

Bande mesurée sur toute la largeur de la parcelle, à partir de l'alignement soit aux voies et emprises publiques, soit aux limites séparatives. Au-delà de la distance indiquée, l'espace n'est pas constructible. *Exemple : l'implantation des constructions peut être autorisée dans une bande constructible de 3 à 8 mètres comptée à partir de l'alignement aux voies publiques et privées ou de la limite d'emprises publiques qui s'y substitue.*

CARAVANE

Sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CHANGEMENT DE DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf destinations différentes codifiées à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (voir article 6 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones -Titre I). Le changement de destination des constructions est permis soit l'identification au plan de zonage des constructions concernées.

CHAUSSÉE

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation.

CLOTURE

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôtures, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace). Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôture et en tiennent lieu.

CONSTRUCTION

Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrées, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins....

NOUVELLE CONSTRUCTION A VOCATION D'HABITATION : par opposition à la notion de logement produit, il s'agit de nouveau logement créé lors de l'édification d'une construction.

CONTIGU

1 - Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

2 - Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)

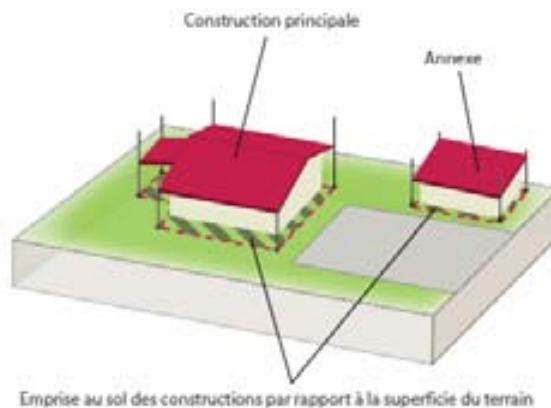
Le règlement du PLU peut définir l'implantation d'une construction selon sa destination, en accord avec les neuf destinations et sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (voir article 6 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones - Titre I).

DOMAINE PUBLIC

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public. Ces biens sont classés de la façon suivante :

- domaine public mobilier et domaine public immobilier, selon la nature des biens ;
- domaine public de l'Etat, des communes... selon la personne publique propriétaire des biens ;
- domaine public fluvial, aérien... selon la situation géographique ou physique des biens ;
- domaine public naturel et domaine public artificiel.

EMPRISE AU SOL



1 - L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords, surplombs, terrasses bâties et piscines inclus.

2 - Sont exclues du calcul de l'emprise au sol, les parties des bâtiments situées intégralement en sous-sol. Sur les terrains en pente, seules les parties situées au-dessus du terrain naturel sont comptabilisées dans l'emprise au sol. Sont également inclus dans le calcul de l'emprise au sol les parties des bâtiments situées en saillie (balcons ou coursives accessibles uniquement depuis la construction).

EMPRISES PUBLIQUES

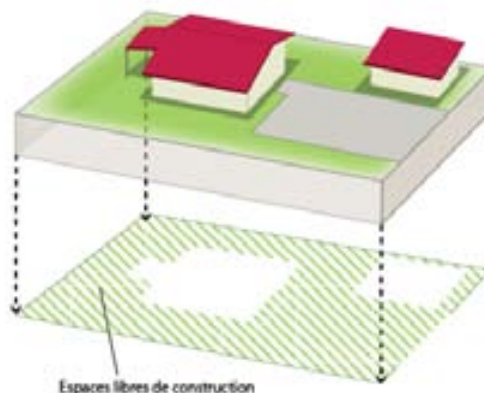
1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions ou par tout autre aménagement entraînant une imperméabilisation des sols sur lesquels il a été réalisé.

ESPACE LIBRE ET COEFFICIENT DE « PLEINE TERRE »



Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

ESPACES PLANTES

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

EXTENSION

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent un type d'extension.

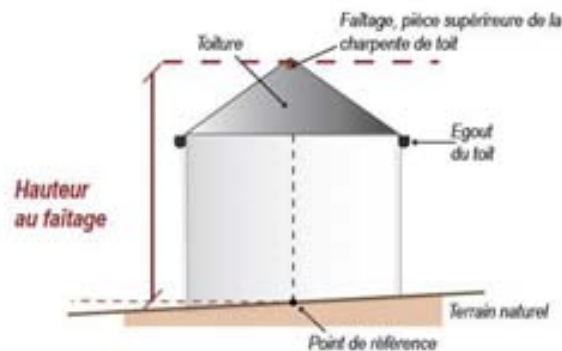
FAÇADE

Une façade est une face verticale en élévation d'un bâtiment délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un mur-pignon est une façade (*voir pignon*).

FRONT BATI

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou suivant un léger recul, dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place.

HAUTEUR AU FAÎTAGE DE LA TOITURE



1 - La hauteur au faîtage se mesure du sol naturel avant remblai au point le plus haut de construction (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinées suivant des pentes opposées).

2 - Lorsque le sol ou la voie est en pente, la cote de hauteur de la construction est prise, sur la base d'un volume simple, à partir d'un point de référence situé à distance égale de chaque façade opposée.

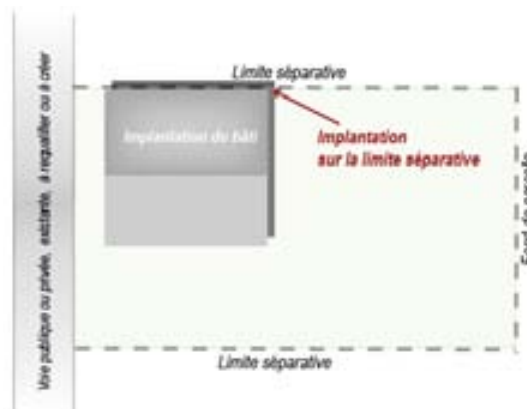
IMPASSE

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours. Elle doit être praticable par les services de ramassage des ordures ménagères ainsi que par les services de secours incendie.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

LIMITE SEPARATIVE



1 - Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

2 - En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, le règlement distingue deux types de limites séparatives :

- les limites séparatives latérales qui correspondent aux limites qui aboutissent aux voies publiques ou privées ou à la limite d'emprise publique qui s'y substitue ;
- les limites séparatives de fond du terrain, opposées à l'alignement, qui correspondent à la limite opposée aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

3 – Au sein du présent règlement, la formulation « limites séparatives » fait référence à la fois aux limites séparatives latérales et aux limites séparatives de fond du terrain.

LOGEMENT PRODUIT :

Il s'agit d'un logement créé au sein d'une construction existante sur une unité foncière, par exemple dans le cas d'une rénovation, changement d'affectation ou de division d'une habitation en plusieurs logements. On parlera alors de logements produits et non de nouvelles constructions.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

L'opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence et constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage. Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

PIGNON (VOIR FAÇADE)

En rapport avec la façade, le pignon est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

PISCINE

La dénomination de piscine inclue le bassin en lui-même, ainsi que le bord ou la margelle. Ainsi, l'interdiction ou l'autorisation d'implanter une piscine en limites séparatives induit alors que le bord ou la margelle de la piscine pourront ou ne pourront pas s'appuyer sur cette limite.

PARKING PRIVATIF

Place de stationnement sur l'emprise foncière du projet, ouverte sur le domaine public, d'une dimension de 5 x 2,5 mètres.

RECU PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT (VOIR ALIGNEMENT)



- 1 - Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies publiques ou privées.
- 2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, de la voie ou d'un emplacement réservé.
- 3 - Il est constitué par l'espace compris entre la construction (balcons et débords exclus) et ces emprises publiques ou voies.

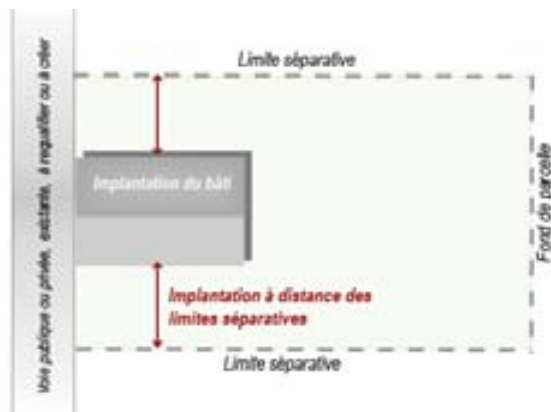
REHABILITATION

Sont considérés comme des travaux de réhabilitation, tous les travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisées dans le volume d'une construction existante.

RENOVATION

Sont considérés comme des travaux de rénovation, tous les travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.

RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (VOIR LIMITES SEPARATIVES)



- 1 - Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative ou d'une construction. Les balcons et les escaliers peuvent s'implanter dans le retrait, dans le respect des règles de vues (directes et indirectes).
- 2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.
- 3 - La longueur de vues directes ainsi que la longueur des retraits ne seront pas applicables aux façades d'une même construction.

SOL NATUREL

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

SURELEVATION

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant, notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure, ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

TOITURE TERRASSE

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

VOIE

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

Article 8 : règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol

1 - Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2 - Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

Article 9 : règles spécifiques aux lotissements

APPLICATION DES REGLES DES LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ;
- lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLU.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un PLU, dès l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR).

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

OPPOSITION A L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans l'ensemble des zones, quelle qu'en soit la vocation.

Article 10 : rappel concernant l'application des différents codes sur le territoire

1 - Les règles établies dans le présent règlement doivent être appliquées en tenant compte des codes nationaux en vigueur :

- code de l'environnement
- code de la construction et de l'habitation
- code rural et de la pêche maritime
- code forestier
- code du patrimoine
- [...] *liste non exhaustive*

2 - Les porteurs de projet et les services instructeurs doivent s'y référer pour assurer la légalité des aménagements et opérations réalisées sur le territoire communal, qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme ou non.

3 - Une attention particulière devra être portée au code civil, lors de la conception des projets afin de respecter les règles édictées en matière de voisinage et de gestion des vues.

1.1. LES ZONES URBAINES « U »

1.1.1. Dispositions générales de la zone U

1.1.1.1. Objectifs

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme.

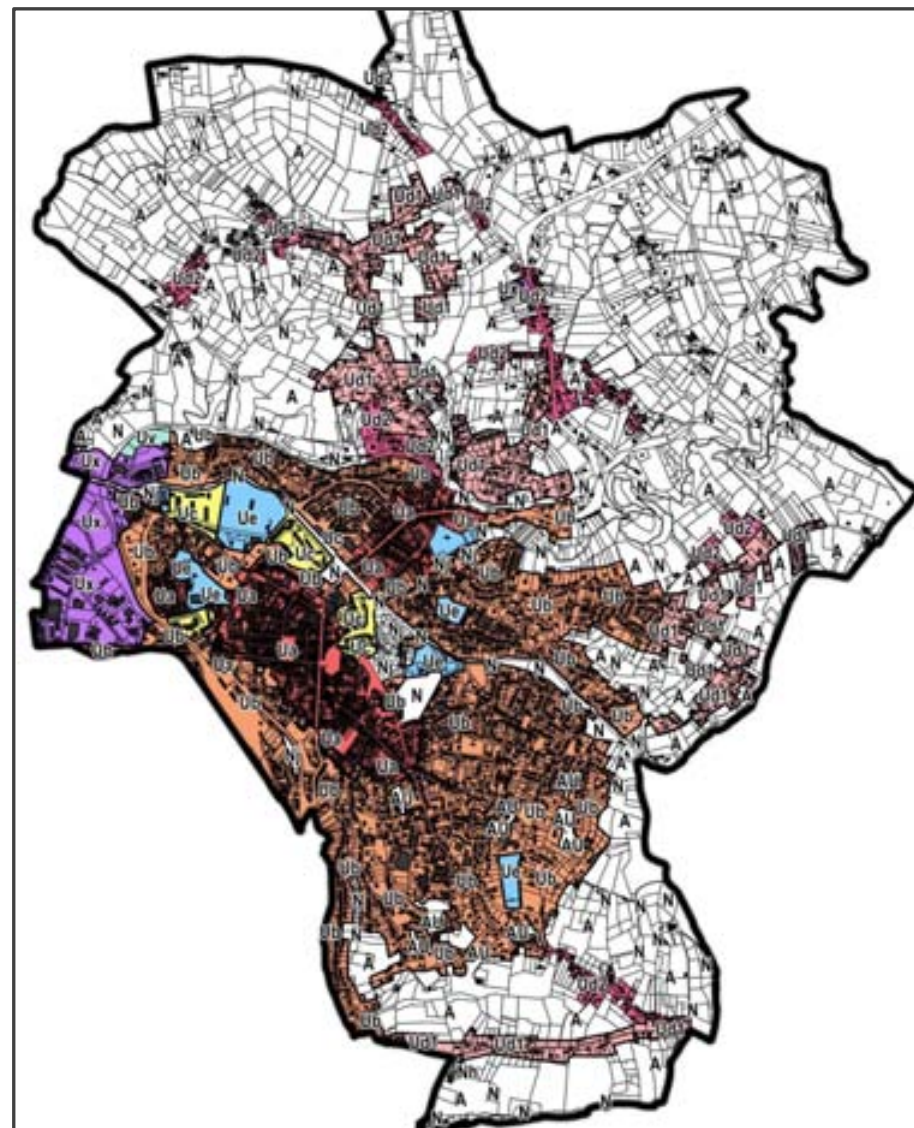
Les zones U sont découpées en 8 secteurs :

- La zone Ua : zone urbaine correspondant au centre historique marquée par du bâti ancien ;
- La zone Ub : zone urbaine mixte à dominante d'habitat ;
- La zone Uc : zone urbaine correspondant aux quartiers d'habitat collectif;
- La zone Ud1 : zone urbaine d'habitat diffus à densifier, desservie par le réseau d'assainissement
- La zone Ud2 : zone urbaine d'habitat diffus
- La zone Ue : zone urbaine correspondant aux équipements publics de la commune.
- La zone Uv : zone dédiée aux équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.
- La zone Ux : zone urbaine à vocation économique

D'une manière générale, les dispositions du règlement, relatives à chaque secteur, visent à encadrer la réhabilitation des bâtiments existants et à favoriser l'intégration des constructions futures, qui viendront combler les dents creuses, en harmonie avec les différents tissus bâtis présents dans le village. La zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

1.1.1.2. Surfaces

Surface totale U	Surface libre	Résiduel constructible
564,6 Ha	130,45 Ha	186 logements



1.1.1.3. Délimitation

La zone couvre les secteurs déjà urbanisés de la commune. Les surfaces libres correspondent à des dents creuses. Ponctuellement, des parcelles résiduelles enclavées n'ayant plus les caractéristiques des espaces naturels ou agricoles, présentes au cœur de l'espace urbain ou sur sa périphérie, sont identifiées. La limite de la zone U longe les constructions au plus près, afin d'éviter toute consommation d'espaces agricoles.

Plusieurs zones Ue sont présentes au cœur de l'espace urbain du fait de leur vocation, et des équipements d'intérêt général qu'elles rassemblent : école, équipements sportifs... Plusieurs zone Ux, destinée à l'activité économique sont identifiés sur la commune, principalement à l'Ouest du territoire vers Saint-Benoit-de-Carmaux.

1.1.1.4. Desserte en réseaux

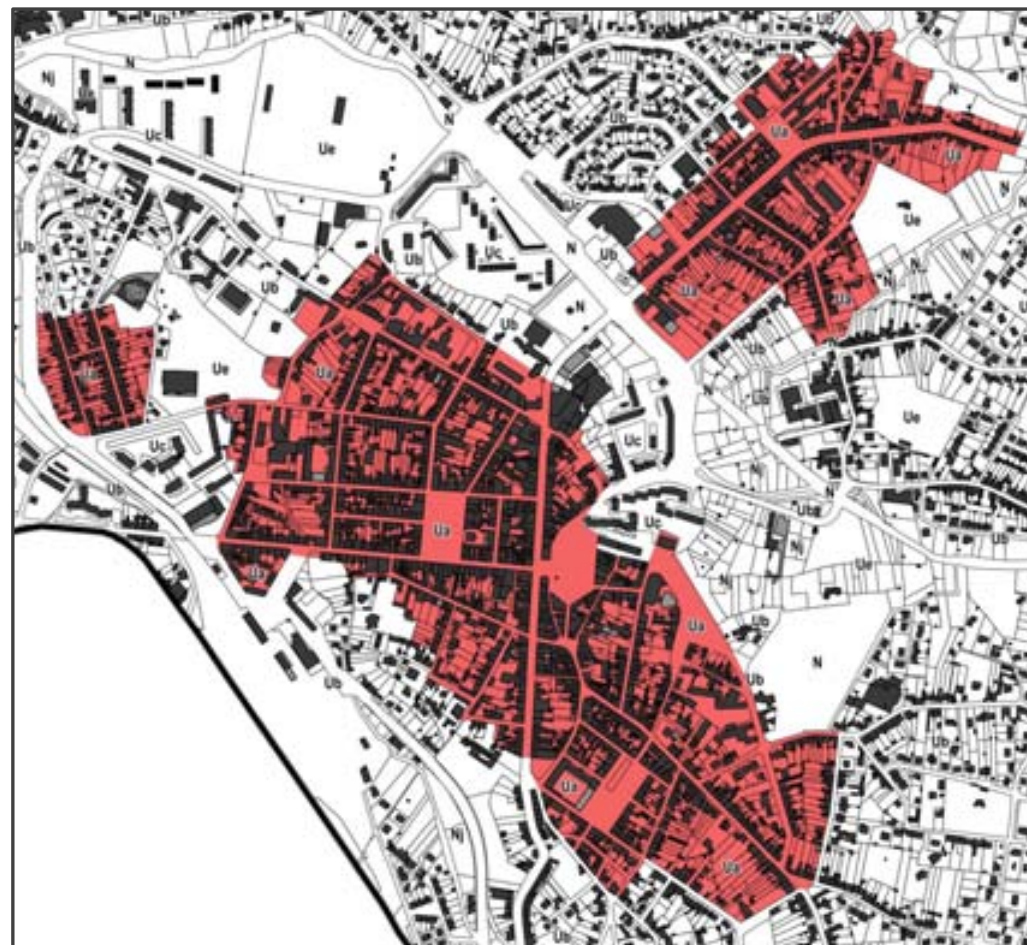
Tous les terrains de la zone U sont desservis par un réseau d'adduction d'eau potable, dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des constructions en eau. L'ensemble des parcelles de la zone U se situe à moins de 200 mètres d'une borne-incendie. La quasi-totalité de la zone U est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

1.1.2. La zone Ua

PREAMBULE :

LA ZONE UA CORRESPOND AU CENTRE HISTORIQUE MARQUEE PAR DU BATI ANCIEN ;
La zone est traversée par la départementale RD988 et la RD 90 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.

En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne centrale électrique, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte



des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne clinique Sainte-Barbe, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérrou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvés sont annexés au PLU.

1.1.2.1. Objectifs

Le secteur Ua correspond au centre urbain de la commune. Au sein du centre historique, les constructions y présentent un caractère patrimonial.

Le centre urbain est relativement compact, structuré autour d'un plan en damier. Il est caractérisé par la présence d'un bâti aligné, le plus souvent à l'alignement de l'espace public, conférant aux lieux une ambiance minérale, le tout offrant un cadre de vie d'une qualité certaine. Les constructions sont essentiellement mitoyennes.

Les dispositions réglementaires prévues dans le cadre du PLU ont pour objectif de sauvegarder ce modèle d'organisation compact, en préconisant le respect de modes d'implantation, de hauteurs et un traitement des limites séparatives assurant l'intégration des constructions futures en harmonie avec l'existant. Les surfaces libres de construction sont très restreintes dans les 3 zones Ua.

L'objectif du règlement est donc avant tout d'encadrer la réhabilitation des immeubles anciens afin de préserver au mieux ce patrimoine urbain.

1.1.2.2. Surfaces

Surface totale Ua	Surface libre	Résiduel constructible
71,4 ha	0 ha	0 logement

1.1.2.3. Délimitation

Le secteur Ua recouvre l'enveloppe urbaine de la commune, tel qu'il se présentait durant la deuxième moitié du XXème siècle. Les limites de ce secteur épousent ainsi les contours du centre ancien formé par l'hyper-centre et la rive droite du Cérrou.

1.1.2.4. Principes règlementaires de la zone Ua

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone. Préserver les polarités commerciales présentes dans l'espace urbain, et préserver l'activité commerciale de proximité.	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, l'habitat constituant la vocation principale de la zone. Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. Afin de préserver les commerces présents au sein du centre-ville, le changement de destination des baux commerciaux présents sur les axes suivants et reportés sur les linéaires identifiés au règlement graphique, n'est pas autorisé : • Avenue Albert Thomas du n° 1 au n° 77 côté impair et au n° 82 côté pair • Place Gambetta • Avenue Jean Jaurès du n° 1 au n° 59 • Rue Arago • Place Jean Jaurès • Avenue de Rodez du n° 1 au n° 53 • Rue de l'Hôtel de ville
Maintenir l'organisation urbaine du cœur ancien. Garder la typologie du bâti existant en centre-ville.	Chapitre 2 Article 4	Dans une bande de 0 à 20 m, les constructions devront s'implanter à l'alignement de voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Au-delà de la bande des 20 m l'implantation des constructions est libre. Des implantations différentes pourront être ponctuellement autorisées, afin de respecter l'organisation du front bâti existant : un retrait ne pouvant pas excéder 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, est autorisé, uniquement lorsque la nouvelle construction est implantée entre deux bâtiments existants et implantés en retrait. Dans la bande des 20 m, les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative dans le cas où elles sont mitoyennes avec un autre bâtiment. Dans le cas contraire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul. Au-delà de la bande des 20 m, les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative. La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments existants à proximité. Les constructions ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 16 mètres à l'égout du toit.
Maîtriser le phénomène de densification de l'espace bâti. Implantation à 4m afin de resserrer le tissu urbain.	Chapitre 2 Article 4	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.

Maintenir le caractère resserrer et dense du bâti.	Chapitre 2 Article 4	1- La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments avoisinants. Les constructions ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 16 mètres à l'égout du toit. 2 - Les annexes seront traitées en rez-de-chaussée, et leur hauteur ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 6 m au faîtage.
Préserver et valoriser les qualités architecturales du centre historique. Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés. La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit. Les éléments d'architecture ancienne de qualité dans les façades à restaurer ou à rénover doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine. Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade principale, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes. Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Les toitures auront une pente d'environ 30% à 40%. Les toitures devront être recouvertes de matériaux qualitatifs s'inscrivant dans le style de l'architecture locale de type tuile argileuse de type canal ou romane.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement sur le centre. Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de la taille des logements permet de répondre au mieux aux besoins des futurs habitants. Pour les activités commerciales, les pétitionnaires devront prévoir un nombre de places suffisant pour éviter	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher - Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher. - Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe ; - Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ; - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place

l'engorgement du stationnement sur rue		par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement. - A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.
Eviter la banalisation des paysages et favoriser la biodiversité par des essences végétales adaptées.	Chapitre 2 Article 6	Au moins 30% du terrain devra être préservé en espace de pleine terre sans surplomb.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques.

1.1.3. La zone Ub

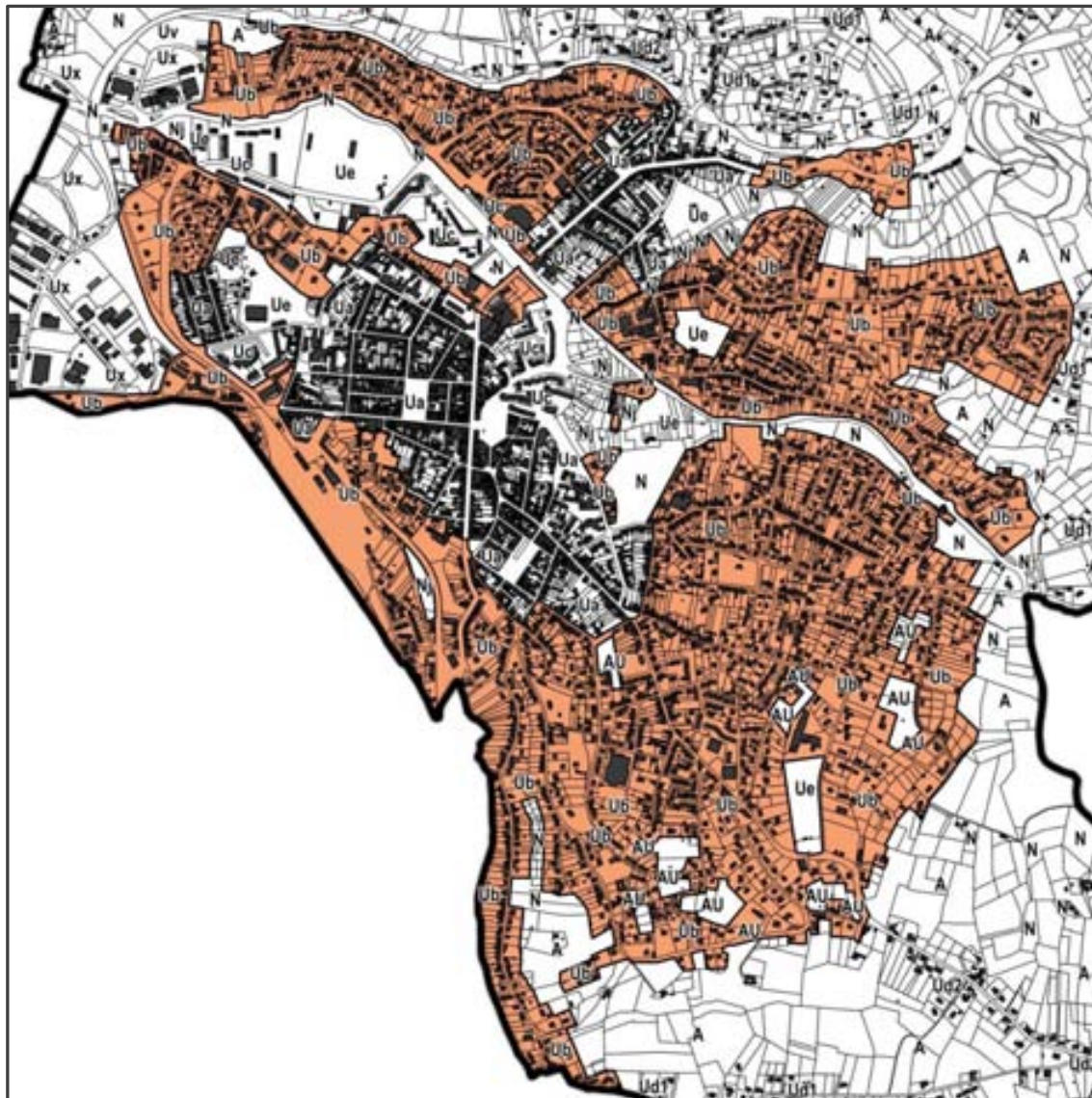
PREAMBULE :

La zone Ub correspond aux quartiers mixte à vocation dominante d'habitat ;

La zone est traversée par la départementale RD988 et la RD 90 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.

En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne centrale électrique, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne clinique Sainte-Barbe, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire



portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérrou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvés sont annexés au PLU.

1.1.3.1. Objectifs

La zone Ub regroupe les secteurs de la commune qui se sont développés principalement sous la forme de lotissement, autour du centre-ville de Carmaux et des axes de communication. La zone Ub est composée de maisons individuelles ou mitoyennes, plus ou moins dans la continuité du tissu urbain ancien, et de quelques collectifs. Les densités bâties observées sont variables selon les époques de réalisation des différents quartiers, et de leur forme plus ou moins organisée.

Les dispositions du PLU visent à organiser le comblement des dents creuses répertoriées au sein de ces tissus, sans que toutefois cela puisse dégrader les paysages urbains observés.

1.1.3.2. Surfaces

Surface totale Ub	Surface libre	Résiduel constructible
290,2 Ha	5,29 Ha	Environ 57 logements

1.1.3.3. Délimitation

La zone Ub intègre les différentes opérations de lotissement intervenues au milieu et vers la fin du XX^{ème} siècle, à l'Est et au Sud du centre-ville.

Les limites de la zone sont calées sur les limites parcellaires des constructions situées aux franges du tissu urbain dès lors que ces dernières sont au contact des espaces naturels ou agricoles.

1.1.3.4. Principes règlementaires de la zone Ub

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone. Conforter les polarités commerciales présentes dans l'espace urbain, et préserver l'activité commerçante de proximité.	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, l'habitat constituant la vocation principale de la zone. Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
Préserver l'organisation urbaine des quartiers périphériques. Respecter le tissu urbain actuel, favoriser l'intégration de nouvelles constructions. Fixer des règles adaptées afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.	Chapitre 2 Article 4	Les constructions et leurs annexes devront s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, soit en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative dans le cas où elles sont mitoyennes avec un autre bâtiment. Dans le cas contraire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul. La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments existants à proximité. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 10 mètres à l'égout du toit et trois niveaux (R+2). Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
Maitriser le phénomène de densification de l'espace bâti. Implantation à 4m afin de resserrer le tissu urbain.	Chapitre 2 Article 4	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.
Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère. Assurer l'intégration paysagère des	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit. Les éléments d'architecture ancienne de qualité dans les façades à restaurer ou à rénover doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine. Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie

constructions. Proscrire les couleurs discordantes et inadaptées aux caractéristiques du bâti existant.		totale avec elles. Les couvertures des constructions n'excéderont pas une pente de 40%.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement. Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de la taille des logements permet de répondre au mieux aux besoins des futurs habitants. Pour les activités commerciales, les pétitionnaires devront prévoir un nombre de places suffisant pour éviter l'engorgement du stationnement sur rue	Chapitre 2 Article 7	Il est exigé : - Pour les constructions et bâtiments à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche de 50m² de surface de plancher - Pour les constructions et bâtiments à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche de 40m² de surface de plancher. - Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe - Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ; - Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place par chambre - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement. - A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.
Éviter la banalisation des paysages et favoriser la biodiversité par des essences végétales adaptées. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et faciliter l'infiltration à la parcelle.	Chapitre 2 Article 6	30% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre, et aménagé en espaces non imperméabilisés. Les surfaces libres de tout aménagement devront être végétalisées et les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 5 emplacements.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques.

1.1.4. La zone Uc

PREAMBULE :

La zone Uc correspond aux quartiers d'habitat collectif de la commune.

La zone est traversée par la départementale RD 90 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.

En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne centrale électrique, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.



En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne clinique Sainte-Barbe, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvé sont annexées au PLU.

1.1.4.1. Objectifs

La zone Uc est composée de logements collectifs construits en deuxième moitié du XXème siècle. Il regroupe notamment la cité HLM de 1969 remplaçant le vieux quartier de la Rajol. Les dispositions du PLU visent à améliorer tout en prenant en considération les risques inondations et la qualité du paysage urbain environnant.

1.1.4.2. Surfaces

Surface totale Uc	Surface libre	Résiduel constructible
18 Ha	0 Ha	0 logement

1.1.4.3. Délimitation

La zone Uc intègre les différentes opérations de logements collectifs survenues dans les années 50, 60 et 70. Ces opérations, situées sur la rive-gauche du Cérou, viennent délimiter les contours du centre-ville de Carmaux.

1.1.4.4. Principes règlementaires de la zone Uc

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, Conforter les polarités commerciales présentes dans l'espace urbain, et préserver l'activité commerçante de proximité	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, l'habitat constituant la vocation principale de la zone. Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
Préserver l'organisation urbaine des quartiers périphériques. Respecter le tissu urbain actuel, favoriser l'intégration de nouvelles constructions. Fixer des règles adaptées afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.	Chapitre 2 Article 4	Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement de la voie d'accès principal à la parcelle, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter soit sur au moins une limite séparative latérale ; soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives, sans que ce retrait puisse être inférieur à 4 mètres. La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments existants à proximité. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur maximale de 16 mètres à l'égout du toit.
Maitriser le phénomène de densification de l'espace bâti. Implantation à 4m afin de resserrer le tissu urbain.	Chapitre 2 Article 4	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.
Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère. Assurer l'intégration paysagère des constructions. Proscrire les couleurs discordantes et	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés. La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

inadaptées aux caractéristiques du bâti existant.		Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, la forme et l'ordonnement des ouvertures existantes. Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Les couvertures des constructions n'excéderont pas une pente de 40%.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement. Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de la taille des logements permet de répondre au mieux aux besoins des futurs habitants. Pour les activités commerciales, les pétitionnaires devront prévoir un nombre de places suffisant pour éviter l'engorgement du stationnement sur rue.	Chapitre 2 Article 7	Il est exigé : - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place - Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement. - A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.
Éviter la banalisation des paysages et favoriser la biodiversité par des essences végétales adaptées. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et faciliter l'infiltration à la parcelle.	Chapitre 2 Article 6	30% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre, et aménagé en espaces non imperméabilisés. Les surfaces libres de tout aménagement devront être végétalisées qualitativement, notamment aux abords des logements collectifs. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 5 emplacements.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques.

1.1.5. La zone Ud

PREAMBULE :

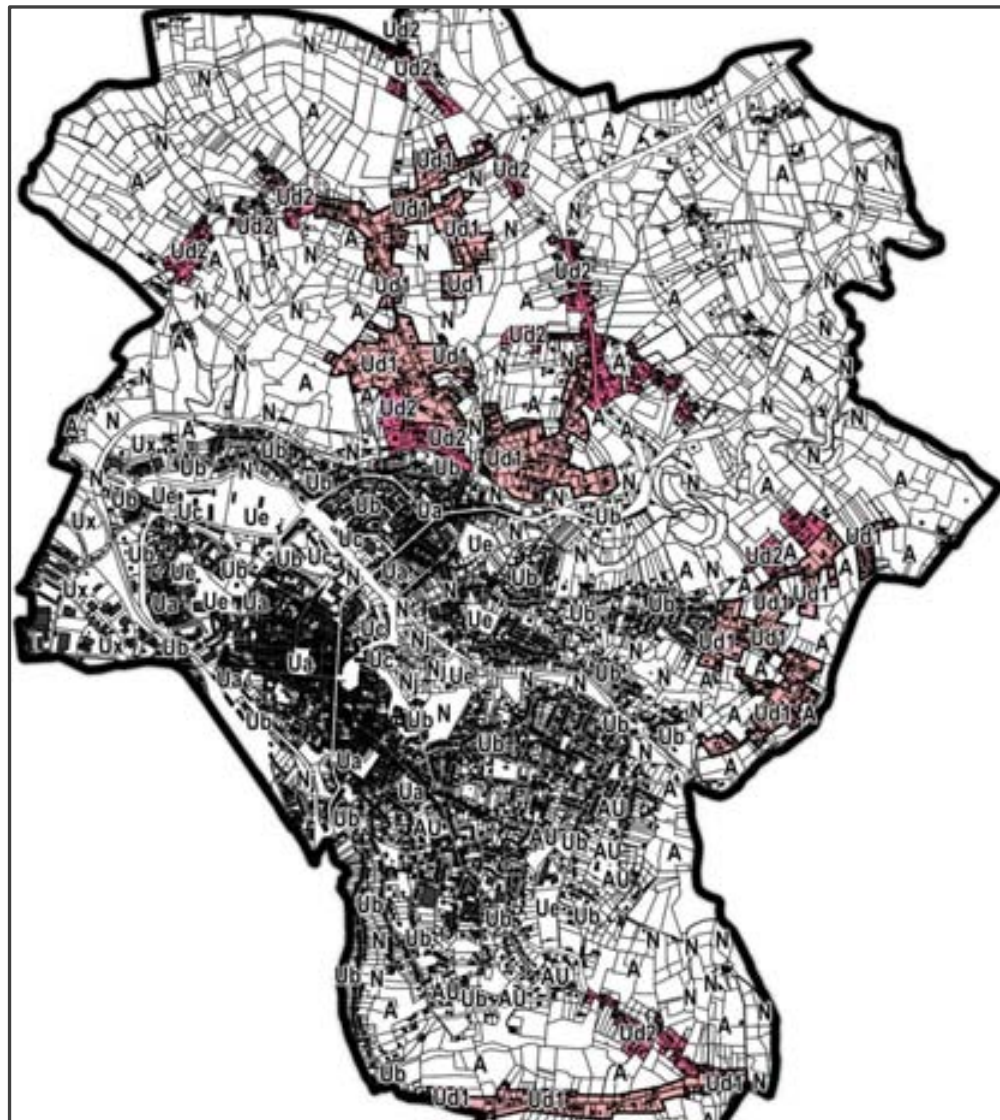
La zone Ud correspond aux secteurs d'habitat diffus, comprenant deux sous-secteurs :

- le sous- secteur Ud1 : correspond aux secteurs diffus à densifier, desservis par le réseau d'assainissement
- le sous-secteur Ud2 correspond aux secteurs non desservis par l'assainissement collectif

La zone est traversée par la départementale RD 988 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.

1.1.5.1. Objectifs

La zone Ud regroupe les secteurs de la commune qui se sont développés le long des voies routières, sous forme d'urbanisation pavillonnaire linéaire, plus ou moins en continuité du tissu urbain de Carmaux. Les densités bâties observées sont faibles. Les dispositions du PLU visent à organiser le comblement des dents creuses répertoriées au sein de ces tissus, sans que toutefois cela puisse dégrader les paysages urbains observés.



1.1.5.2. Surfaces

Zone	Surface totale	Surface libre	Résiduel constructible
Total Ud	124,1 Ha	13,45 Ha	Environ 129 logements
Ud1	88,6 Ha	12,99 Ha	Environ 129 logements
Ud2	35,5 Ha	0,46 Ha	0 logements

1.1.5.3. Délimitation

Les limites de la zone Ud sont calées sur les limites parcellaires des constructions situées aux franges des voies communales ou départementales. Ces zones Ud1 et Ud2 sont toutes situées en sortie du tissu urbain de Carmaux.

1.1.5.4. Principes règlementaires de la zone Ud

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, Conforter les polarités commerciales présentes dans l'espace urbain, et préserver l'activité commerçante de proximité	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, l'habitat constituant la vocation principale de la zone. Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. Sont autorisées sous condition au sein du sous-secteur Ud2 : Les constructions à vocation d'habitat sont autorisées au sein de la zone UD, uniquement si elles correspondent à l'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées, dans la limite de 60% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 80 m² de surface de plancher et sans engendrer la création d'un logement supplémentaire.
Préserver l'organisation urbaine des quartiers périphériques. Respecter le tissu urbain actuel, favoriser l'intégration de nouvelles constructions.	Chapitre 2 Article 4	Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de : 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. 15 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des routes départementales

Fixer des règles adaptées afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.		20 mètres de profondeur compté à partir de l'alignement de la voie ferrée La règle d'implantation des piscines par rapport aux limites d'emprises des voies départementales, comme l'exige le Règlement de Voirie Départemental, est de 5 mètres, cette distance étant augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur du bassin. Les constructions devront s'implanter soit sur au moins une limite séparative latérale ; soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments existants à proximité. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit.
Maitriser le phénomène de densification de l'espace bâti. Implantation à 4m afin de resserrer le tissu urbain.	Chapitre 2 Article 4	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale des unités foncières en sous-secteur Ud1 et 40% en sous-secteur Ud2.
Assurer l'intégration paysagère des constructions. Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère. Proscrire les couleurs discordantes et inadaptées aux caractéristiques du bâti existant.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit. Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes. Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Les couvertures des constructions n'excéderont pas une pente de 40%.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement. Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation : 2 places au minimum par logement.

la taille des logements permet de répondre au mieux aux besoins des futurs habitants.		
Eviter la banalisation des paysages et favoriser la biodiversité par des essences végétales adaptées. Limitier l'imperméabilisation de l'espace et faciliter l'infiltration à la parcelle.	Chapitre 2 Article 6	Au sein du sous-secteur Ud1 : 40% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre sans surplomb, et aménagé en espaces non imperméabilisés. Au sein du sous-secteur Ud2 : 50% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre sans surplomb, et aménagé en espaces non imperméabilisés.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques.

1.1.6. La zone Ue

PREAMBULE :

La zone Ue correspond à une zone dédiée aux équipements publics.

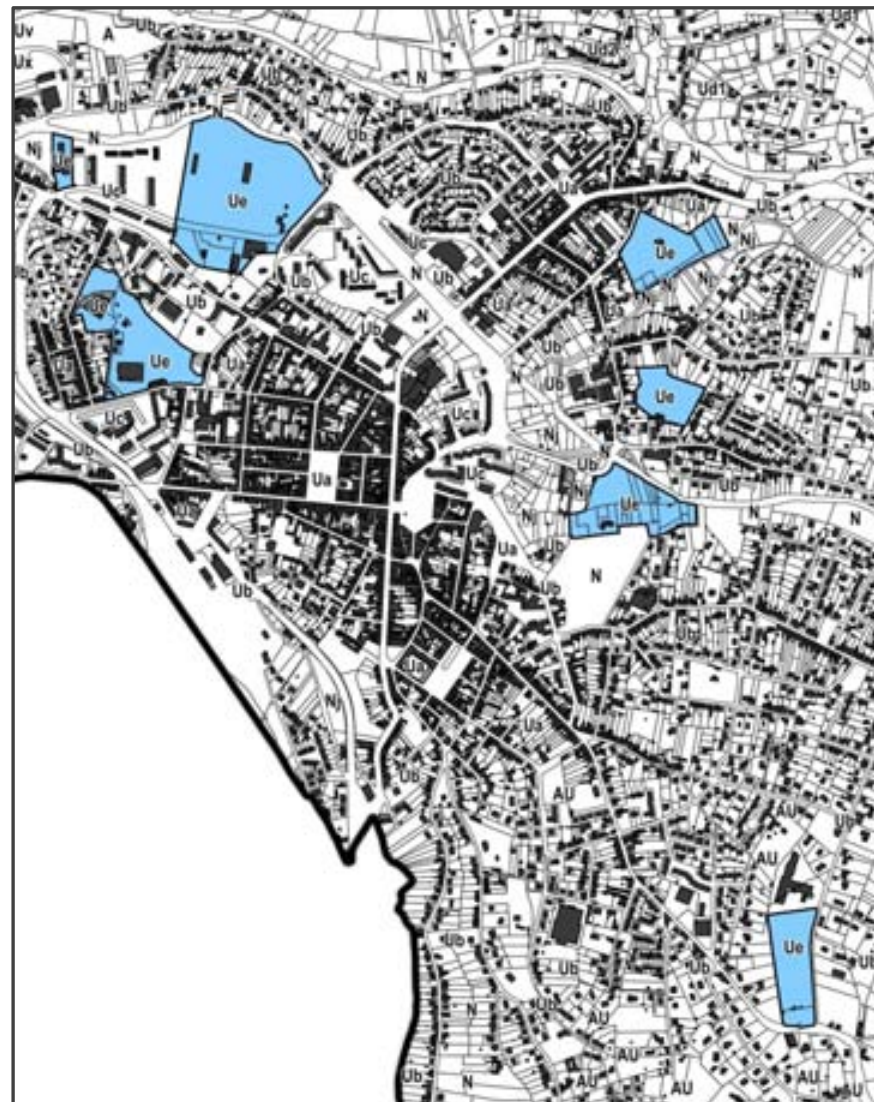
En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne centrale électrique et la maison avec bureau associée de l'ingénieur, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

En raison de la proximité avec le bâtiment de l'ancienne clinique Sainte-Barbe, inscrite au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et règlementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérrou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvé sont annexées au PLU.

1.1.6.1. Objectifs

Le secteur Ue a été délimité sur les sites correspondant aux divers équipements communaux présents dans l'espace urbain : groupe scolaire, équipements récréatifs et sportif, ateliers municipaux... Le règlement du secteur vise à permettre la réalisation des équipements, en n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



1.1.6.2. Surfaces

Surface totale Ue	Surface libre	Potentiel constructible
22,1 Ha	0 Ha	0 logement

1.1.6.3. Délimitation

Les limites du secteur correspondent à celles de l'emprise foncière des équipements et des unités foncières associées à ces derniers. Les secteurs Ue sont inclus dans l'espace urbain de Carmaux.

1.1.6.4. Principes règlementaires de la zone Ue

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale utilitaire et d'équipements d'intérêts collectifs de la zone.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation

		doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial.
Proposer des règles souples en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions pour éviter de bloquer les projets d'intérêt public.	Chapitre 3 Article 4 Article 5	La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

1.1.7. La zone Uv

PREAMBULE :

La zone Uv correspond à une zone dédiée aux équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

1.1.7.1. Objectifs

Le secteur Uv a été délimité sur un tènement foncier attribué à l'accueil des gens du voyage. Le règlement du secteur vise à permettre l'occupation du site en autorisant les constructions et installations nécessaires au bon accueil des gens du voyage.

1.1.7.2. Surfaces

Surface totale Uv	Surface libre	Potentiel constructible
1,4 Ha	1,4 Ha	6 logements*

*6 logements adaptés pour les gens du voyage et environ 30 emplacements.

1.1.7.3. Délimitation

Les limites du secteur correspondent à un tènement foncier situé à l'Ouest de la commune, en bordure du tissu urbain de Carmaux.



1.1.7.4. Principes règlementaires de la zone Uv

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale de la zone.	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage et d'habitat adapté.
Préserver l'organisation urbaine.	Chapitre 2 Article 4	Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions et leurs annexes pourront s'implanter en limites de propriété ou en observant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction, pris en tout point du bâtiment, sans que ce recul ne puisse être inférieur à 3 mètres. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques.

1.1.8. La zone Ux

PREAMBULE :

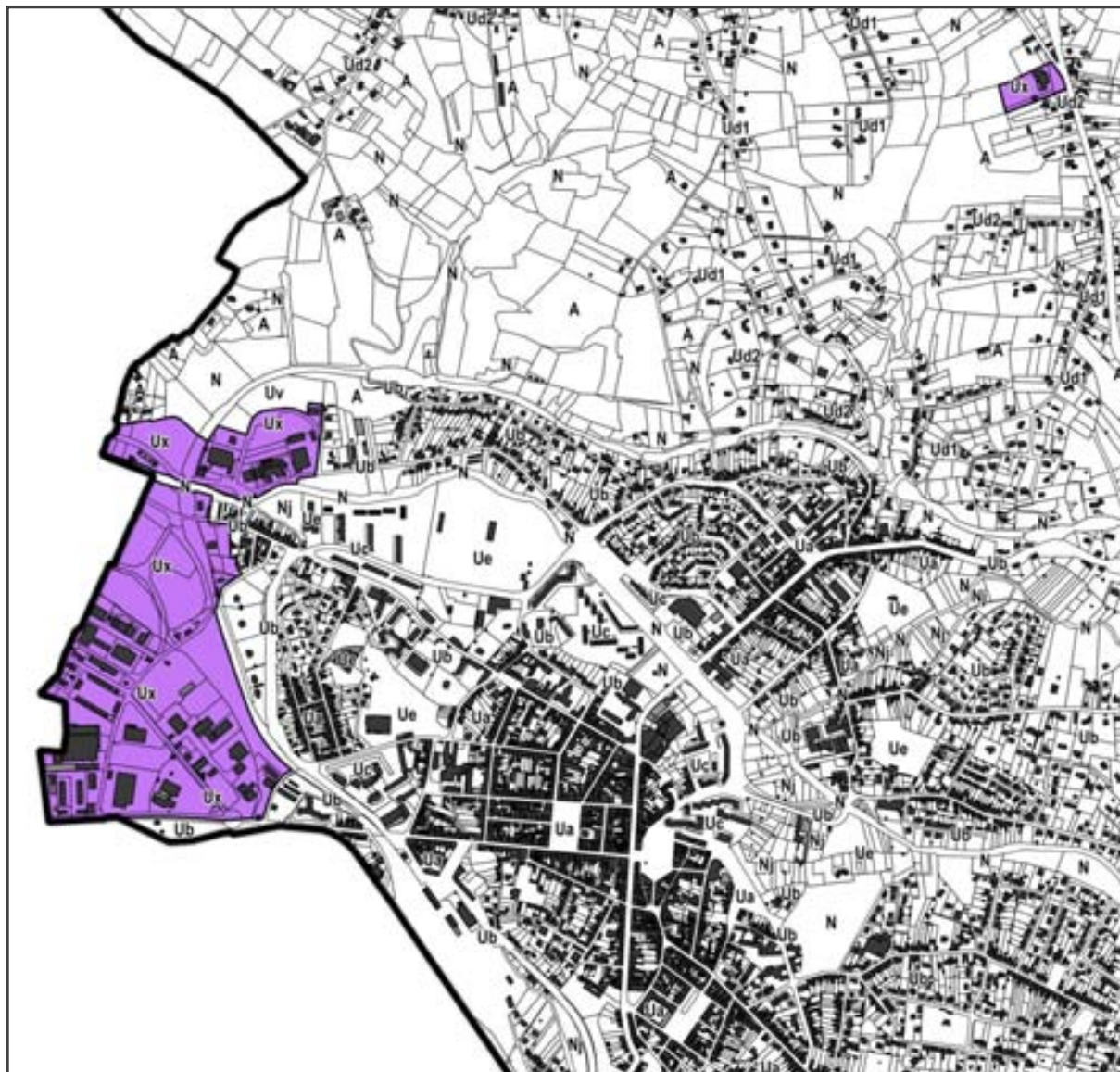
La zone Ux correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques de la commune.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvés sont annexés au PLU.

En raison de la proximité avec le bâtiment de la Centrale électrique de la mine de charbon sur le territoire de la commune de Carmaux, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

1.1.8.1. Objectifs

Le secteur Ux a été délimité afin de définir un secteur réservé aux activités économiques. Le règlement du secteur vise à permettre l'implantation de ces activités et des constructions particulières qu'elles nécessitent, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



1.1.8.2. Surfaces

Surface totale Ux	Surface libre	Potentiel constructible
37,4 Ha	0 Ha	0 logements

1.1.8.3. Délimitation

La zone a été délimitée en s'appuyant principalement sur les zones d'activités existantes à l'Ouest du centre-ville.

1.1.8.4. Principes réglementaires de la zone Ux

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Permettre le maintien et l'implantation d'activités économiques. Assurer la vocation principale d'activité de cette zone.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Sont interdites en zone Ux les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante : exploitation agricole et forestière ; habitation. Les autres destinations sont autorisées. Sont autorisées dans la zone : Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous condition d'être nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité. Les zones de stockage ou dépôts de matériaux (sauf matériaux destinés à la vente, showroom,...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

		Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.
Proposer des règles souples en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions pour faciliter l'implantation des activités. Une attention est tout de même portée sur l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 3 Article 4	Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives, égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 4 mètres. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 12 mètres à l'égout du toit.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 3 Article 4 et article 5	La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec l'ensemble des toitures avoisinantes. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés est interdit.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement.	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche de 50m² de surface de plancher - Pour les constructions à usage de commerce : 1 place au minimum par tranche de 40m² de surface de plancher - Pour les constructions à usage d'artisanat, industriel : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments techniques de type stockage - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement au minimum. - Des aires de stationnement pour le garage des vélos et deux roues motorisés doivent être prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins.

1.2. LES ZONES A URBANISER « AU »

1.2.1. Dispositions générales de la zone AU

PREAMBULE :

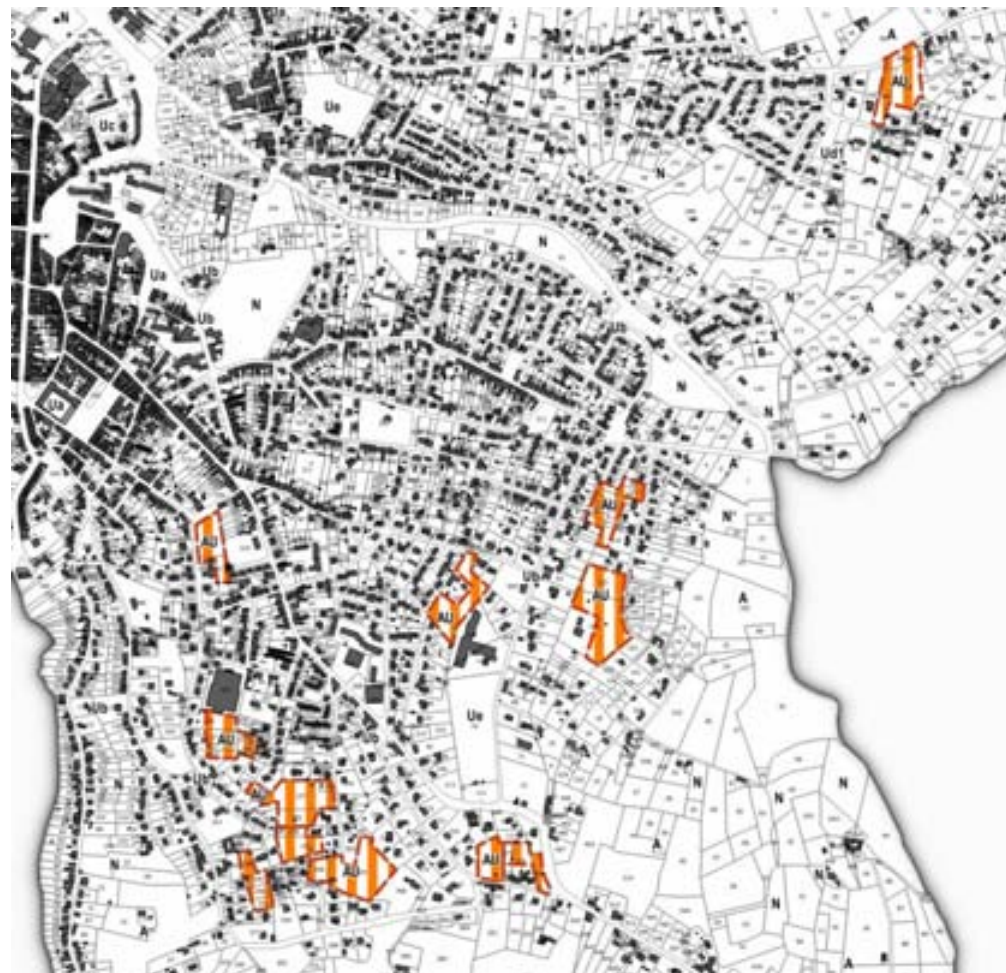
La zone AU correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, localisées au Sud-est de l'espace urbain.

L'aménagement de la zone AU est soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.2.1.1. Objectifs

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (Article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

Les zones à urbaniser ont été définies afin d'intégrer de façon harmonieuse les développements urbains de la commune. Elle s'inscrit dans une logique de comblement de l'espace urbain, respectant son organisation et les espaces agricoles périphériques, dans l'objectif de conserver un espace urbain compact, avec de nouveaux quartiers proches des équipements et services dont est dotée la commune. Les zones AU ont pour principale vocation la construction de logements.



1.2.1.2. Surfaces

Surface totale AU	Surface libre	Potentiel constructible
9,61 Ha	9,61 Ha	Environ 138 logements

1.2.1.3. Délimitation

Les zones AU sont toutes insérées dans l'espace urbain de Carmaux. Elles viennent compléter l'urbanisation au Sud de la commune. Les règles régissant l'installation des constructions dans ces dernières visent à assurer la bonne insertion urbaine de ces nouveaux quartiers, toutes enclavées dans le tissu urbain réglementé par la zone Ub. L'ensemble des zones AU seront ouvertes à l'urbanisation suite à l'approbation du PLU, sans besoin de recourir à une modification du document d'urbanisme.

1.2.1.4. Surfaces et production urbaine sur les secteurs AU

Répartition de la programmation urbaine selon les différentes zones AU à développer pour accueillir de l'habitat :

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies de construction
« Boulevard D. Rochereau / Rue Lapérouse » n°1	0,6 ha	15 lgts/Ha	Environ 9 à 10 logements	Semi-collectif, pavillonnaire moyen
« Rue Albert Camus / Rue du Poumayrol » n°2	0,81 ha	15 à 40 lgts/Ha	Environ 19 à 23 logements	Petits collectifs, pavillonnaire mitoyen
« La Jinquié » n°3	0,79 ha	15 lgts/Ha	Environ 8 à 10 logements	Pavillonnaire
« La Jinquié » n°4	1,46 ha	15 lgts/Ha	Environ 18 à 20 logements	Pavillonnaire
« Bicoq » n°5	0,85 ha	15 lgts/Ha	Environ 8 à 10 logements	Pavillonnaire
« Cartier / Beausoleil » n°6	1,26 ha	15 à 25 lgts/Ha	Environ 18 à 22 logements	Pavillonnaire mitoyen
« Cartier / Beausoleil » n°7	1,67 ha	15 à 25 lgts/Ha	Environ 23 à 27 logements	Pavillonnaire mitoyen
« Cartier / Beausoleil » n°8	0,47 ha	15 lgts/Ha	Environ 4 à 5 logements	Pavillonnaire
« Les Filtres » n°9	0,8 ha	15 lgts/Ha	Environ 7 à 8 logements	Pavillonnaire
« Avenue Saint-Jean » n°10	1,01 ha	15 lgts/Ha	Environ 13 à 16 logements	Pavillonnaire
Total	9,72 ha	-	Environ 138 logements	-

A. Secteur « Boulevard D. Rochereau / Rue Lapérouse » :



Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Logements	Densité moyenne
AU « Boulevard D. Rochereau / Rue Lapérouse »	0,6 ha	Environ 20% de la surface dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 9 à 10 logements	15 lgts/ha

B. Secteur Rue Albert Camus / Rue du Poumayrol :



Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Logements	Densité moyenne
AU « Rue Albert Camus / Rue du Poumayrol »	0,81 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 19 à 23 logements	15 à 40 lgts/Ha

C. Secteur La Jinquié :



Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Logements	Densité
AU « La Jinquié » n°3	0,79 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 8 à 10 logements	15 lgts/Ha
AU « La Jinquié » n°4	1,46 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 18 à 20 logements	15 lgts/Ha

D. Secteur Bicoq :



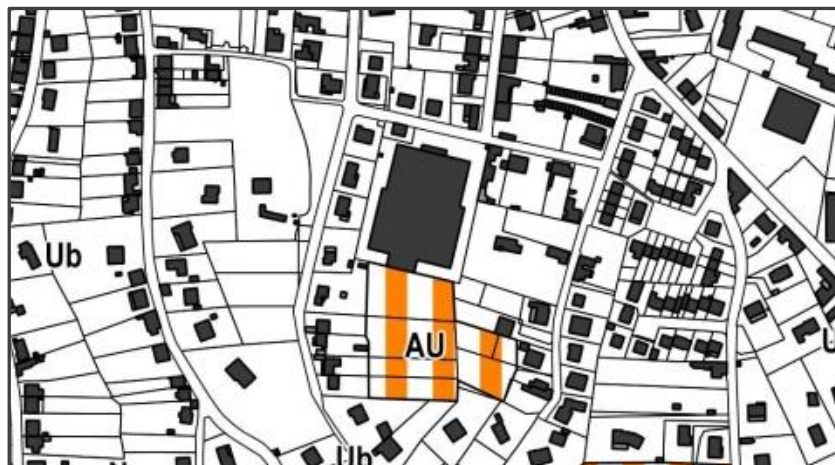
Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Logements	Densité
AU « Bicoq »	0,85 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 8 à 10 logements	15 lgts/Ha

E. Secteur Cartier / Beausoleil :



Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Logements	Densité
AU « Cartier / Beausoleil » n°6	1,26 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 18 à 22 logements	15 à 25 lgts/Ha
AU « Cartier / Beausoleil » n°7	1,67 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 23 à 27 logements	15 à 25 lgts/Ha
AU « Cartier / Beausoleil » n°8	0,47 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	Environ 4 à 5 logements	15 lgts/Ha

F. Secteur Les Filtres :



Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Densité	Logements
AU « Les Filtres »	0,8 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	15 lgts/Ha	Environ 7 à 8 logements

G. Secteur Avenue Saint-Jean :



Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Densité	Logements
AU « Avenue Saint-Jean »	1,01 ha	Environ 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et réseaux divers	15 lgts/Ha	Environ 13 à 16 logements

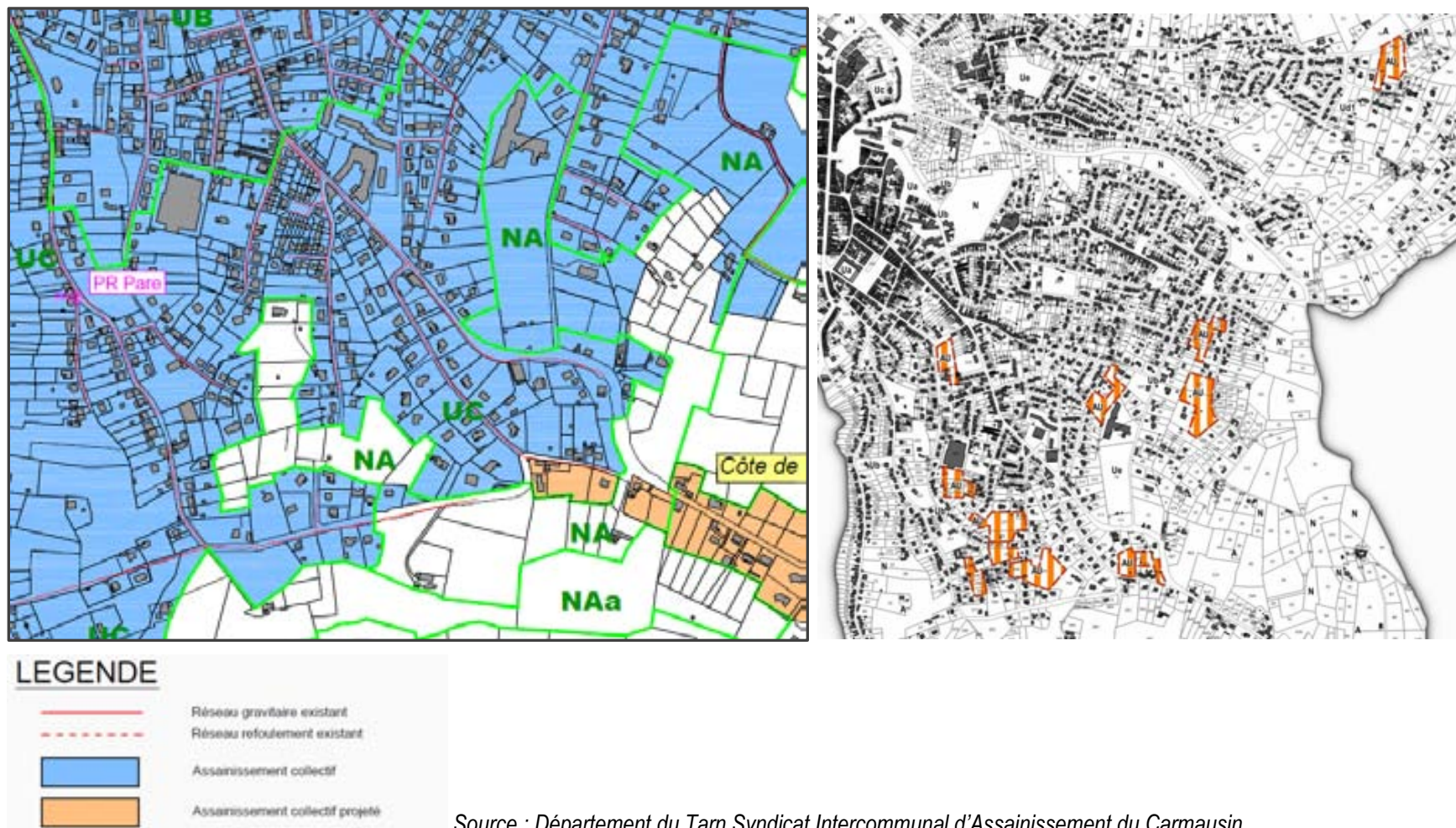
1.2.1.5. Principes règlementaires de la zone AU

Objectifs	Articles Concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone tout en stimulant la mixité fonctionnelle sur le secteur AU. Assurer des principes d'aménagement cohérents.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
Créer un réseau viaire assurant un maillage satisfaisant des quartiers, avec des emprises suffisantes pour assurer un partage des voiries entre les usagers. Assurer une desserte en réseau optimale en limite de zone, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère. Anticiper les besoins relatifs au ramassage des ordures ménagères et en matière de stationnement.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres. Elles s'accompagneront d'une emprise supplémentaire nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1,2 mètre. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
Assurer une cohérence dans l'implantation des constructions et leurs gabarits selon les différents secteurs AU	Chapitre 2 Article 4	Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou de l'emprise publique qui s'y substitue, soit en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter soit en observant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, soit sur au moins une limite séparative latérale. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 3 mètres comptée entre tous les points des constructions. Les constructions ne pourront excéder une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout du toit.

		Pour les constructions en toiture-terrasse, la hauteur maximale mesurée à l'acrotère ne pourra dépasser 6 mètres et deux niveaux (R+1).
Conserver des quartiers aérés et perméables. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux.	Chapitre 2 Article 6	Les surfaces libres de tout aménagement devront être végétalisées et conservées en espaces non imperméabilisés.
Assurer l'intégration paysagère des constructions. Interdire l'emploi de dispositifs susceptibles de dégrader la qualité des paysages perçus depuis l'espace public. Limiter la hauteur des clôtures afin de ne pas masquer les formes urbaines depuis l'espace public. Admettre une diversité de types de clôtures.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les clôtures sur les limites séparatives ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,80 m surmontée éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie, ou d'un simple grillage doublé ou non d'une haie.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement.	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m ² y compris les accès. - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m ² de surface de plancher, avec un minimum d'une place - Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m ² de surface de plancher, avec un minimum d'une place - Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et la restauration : 1 place par chambre et par 10m de surface de plancher de restaurant - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m ² de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement. - A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

1.2.1.6. Desserte en réseaux de la zone AU

Desserte des zones AU par le réseau d'assainissement



L'ensemble de la zone AU est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable. Les caractéristiques de ce réseau sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des secteurs en eau potable.

L'ensemble des zones est couvert par le zonage d'assainissement collectif. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable se trouvent à la périphérie immédiate de la zone AU.

Les conditions requises en matière de défense incendie sont également remplies pour la zone.

1.3. LES ZONES NATURELLES « N »

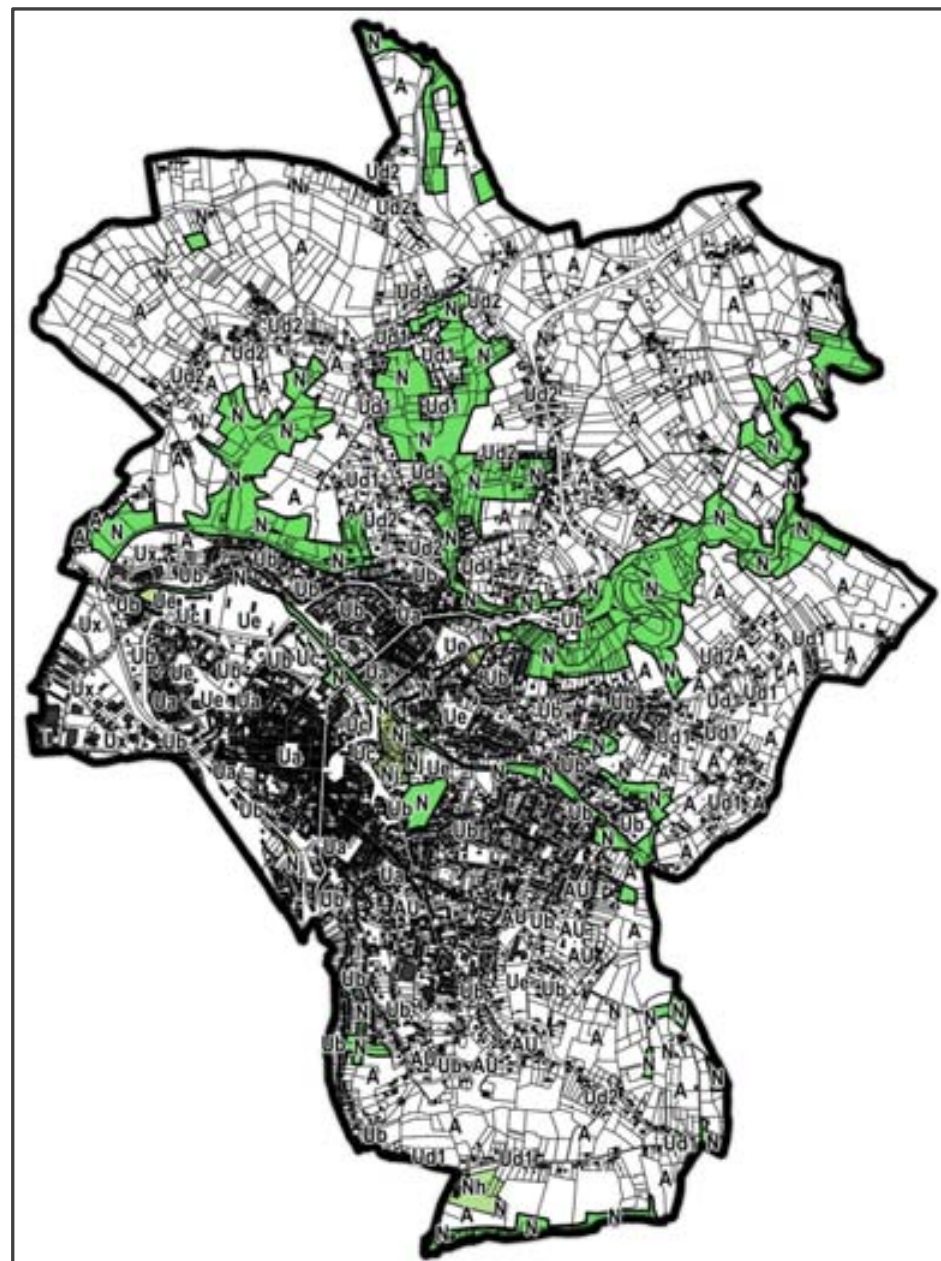
PREAMBULE :

La zone N correspond aux espaces à caractère naturel de la commune (boisements, prairies, parcs...). Elle comprend deux sous-secteurs :

- Nj : secteur naturel dédié aux jardins
- Nh : secteur naturel dédié aux activités hippiques et équestres

En raison de la proximité avec le bâtiment de la Centrale électrique de la mine de charbon sur le territoire de la commune de Carmaux, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par l'arrêté du 6 septembre 1990, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérrou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvé sont annexées au PLU.



1.3.1. Les dispositions générales des zones N

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

1.3.1.2. Zone N et sous-secteur de la zone N

En y interdisant l'implantation des constructions sauf sous certaines conditions, cette zone permet d'offrir un bon niveau de protection aux différentes entités naturelles recensées sur la commune. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées par le code de l'urbanisme.

Trois sous-secteurs ont été identifiés au sein de la zone N :

- N : zone naturelle et forestière
- Nj : zone naturelle dédiée aux jardins
- Nh : zone naturelle dédiée aux activités hippiques et équestres

1.3.1.3. Surfaces

Zone N (hors Ner et Nf)	Surface de la zone Nh	Surface de la zone Nj	Total surface zone N
194,9 ha	4,1 ha	7,4 ha	206,4 ha

1.3.1.4. Délimitation

La zone N recouvre l'ensemble des entités naturelles identifiées de la commune. Elle comprend ainsi les secteurs correspondant aux jardins ouvriers et aux activités hippiques.



Zone Nh dédié aux activités hippiques et équestres



Zone Nj dédiée aux jardins

1.3.1.5. Principes règlementaires de la zone N

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Proscrire le développement de l'urbanisation. Ne permettre que les utilisations et occupation du sol compatibles avec le caractère naturel de la zone.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexes (garage, abris, piscine...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale. Au sein du secteur Nj, les abris de jardins nécessaires aux activités de jardinage, sous réserve qu'ils s'intègrent au site et ne dénaturent pas les paysages, et qu'ils soient compatibles avec les prescriptions du PPRI pour les secteurs concernés par un risque d'inondation. Au sein du secteur Nh, les équipements et constructions nécessaires aux développements des activités des centres équestres.
Tenir compte des nuisances et de la dangerosité potentielle des axes de circulation hors zone agglomérée.	Chapitre 2 Article 4	Les constructions et installations doivent être implantées à minimum 15 m de part et d'autre de l'axe des voies. La règle d'implantation des piscines par rapport aux limites d'emprises des voies départementales, comme l'exige le Règlement de Voirie Départemental, est de 5 mètres, cette distance étant augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur du bassin. Les abris de jardin devront s'implanter en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	L'emprise au sol des extensions, des annexes aux bâtiments d'habitation existants et des piscines est de 30% maximum à la date d'approbation, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et dans une limite de 250m² de surface de plancher total. Au sein de l'ensemble de la zone N, hors secteur Nj:

		Les nouvelles constructions et les surélévations, y compris les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (R+1). Cette règle ne s'applique pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics. Au sein du sous-secteur Nj uniquement: Au sein du secteur Nj, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2,5 mètres au point de plus haut. Au sein du sous-secteur Nh uniquement: Au sein du secteur Nh, la hauteur maximale des constructions nécessaires aux activités des centres équestres, ne pourra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit, ou au point le plus haut de la construction.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.		Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les bandes roulantes des voies ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres. La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement ou d'absence de réseau, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial.

1.4. LES ZONES AGRICOLES « A »

PREAMBULE :

La zone A correspond à la zone agricole ayant pour vocation principale de garantir les possibilités d'exploitations.

1.4.1. Les dispositions générales des zones A

Ainsi, tel qu'énoncé à l'article R151-22 les zones agricoles sont dites "zones A".

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

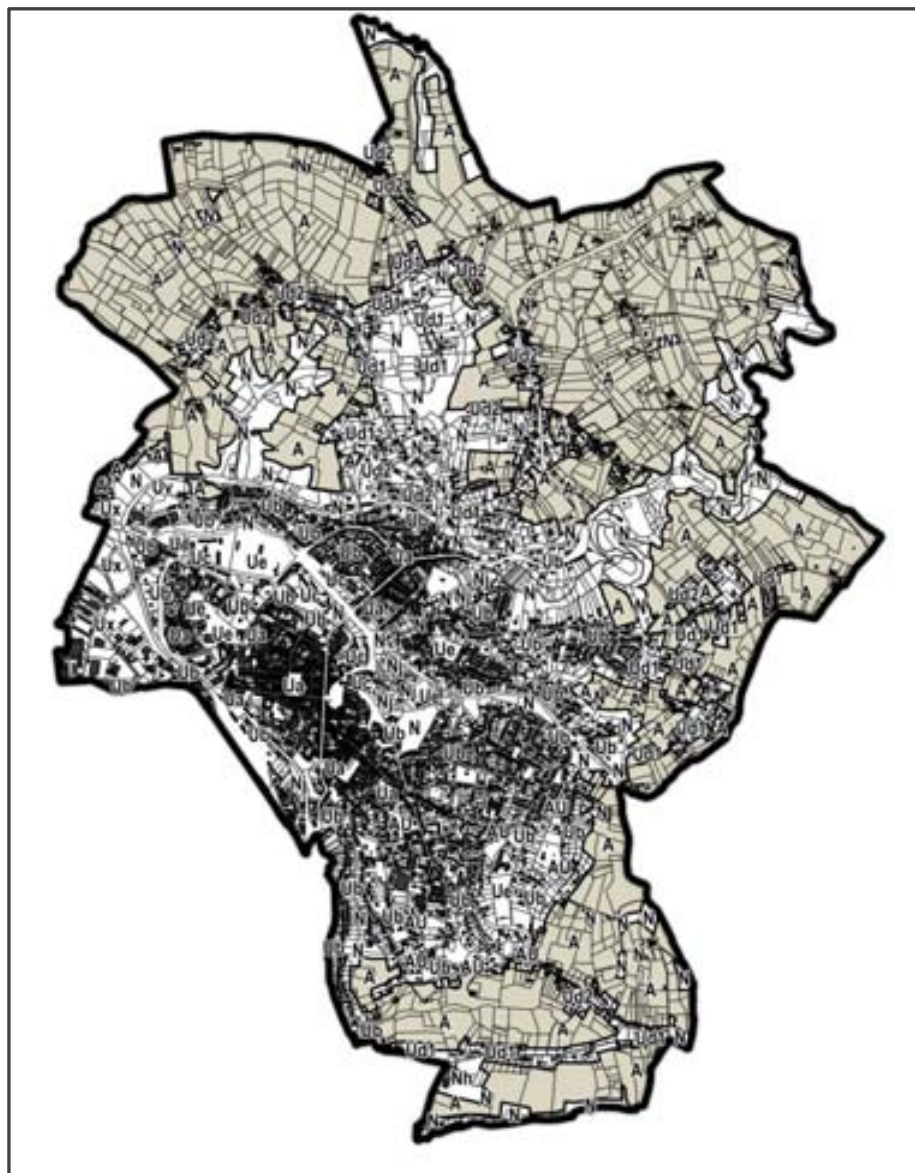
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1.4.1.1. Zone A

Le principal objectif de la zone A vise à protéger les espaces agricoles.

Dans la zone A, les seules constructions nouvelles autorisées doivent être indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles de la commune. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont également autorisées.



1.4.1.2. Surfaces

Surface de la zone A
634,5 ha

1.4.1.3. Délimitation

La zone A concentre près de la moitié du territoire communal. Elle recouvre l'ensemble des terres à vocation agricole, qu'elles soient cultivées ou en friches. En retenant une définition large des espaces agricoles, la commune permet l'installation de nouveaux agriculteurs, en vue d'assurer le maintien des activités agricoles.

1.4.1.4. Principes règlementaires relatifs à la zone A

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Dans la zone A		
Maintenir la vocation agricole des exploitations toujours en activité.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les nouvelles constructions et installations à destination d'exploitation agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones U et AU, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers. La construction de bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles constituent le logement de l'exploitant lorsque la présence permanente et rapprochée de ce dernier sera démontrée nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive. Les constructions à usage d'habitation devront être liées aux corps de bâtiments professionnels, en étant implantées dans un rayon de 50 mètres au maximum autour des bâtiments d'exploitation existants, mesuré à l'aplomb des angles du bâtiment principal ou du corps de ferme. Une dérogation pourra être effectuée pour des raisons liées à la topographie ou aux risques. Il ne sera autorisé qu'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole.
Permettre l'évolution des constructions existantes dans la zone A	Chapitre 1 Article 1	L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30 m ² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et 250 m ² de surface de plancher total (existant + extension), et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces

	Article 2	extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexes (garage, abris, piscine...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère. Anticiper les besoins relatifs en matière de stationnement.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement ou d'absence de réseau, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre de l'opération.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 4 Article 5	Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 15 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe des routes nationales et départementales. La règle d'implantation des piscines par rapport aux limites d'emprises des voies départementales, comme l'exige le Règlement de Voirie Départemental, est de 5 mètres, cette distance étant augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur du bassin. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture.
Ménager une certaine souplesse quant aux possibilités d'implantation des constructions autorisées	Chapitre 2 Article 4 Article 5	L'emprise au sol des extensions, des annexes aux bâtiments d'habitation existants et des piscines est de 30% maximum à la date d'approbation, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et dans une limite de 250m² de surface de plancher total. Les nouvelles constructions et les surélévations, y compris les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (R+1). Cette règle ne s'applique pas pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou destinés aux équipements d'intérêt collectif et les services publics, dont la hauteur n'est pas réglementée.

1.5. RECAPITULATIF DES SECTEURS ET DES ZONES DU PLU

Avec près de 565 hectares, les espaces actuellement urbanisés de la commune représentent environ 40% de la superficie de Carmaux. L'essentiel de cette surface (près de 29%) correspond aux tissus pavillonnaires de la commune. L'ouverture à l'urbanisation prévue à court et moyen termes (zones AU) prévoit une faible augmentation des espaces urbanisés (+1,7%), soit seulement 0,68% du territoire communal.

Concernant les espaces non bâti, l'agriculture recouvre près de la moitié du territoire communal, avec une surface d'environ 634 hectares, représentant quasiment 45% de la superficie communale. L'ensemble des zones naturelles s'étend sur 14,6% du territoire. En conclusion, quasiment 60% de la superficie de Carmaux est traitée en espace non imperméabilisé.

Zones et secteurs du PLU		Surface en m ²	Surface en ha	% de la zone	% du territoire communal
U	UA	714 020	71,4	12,65%	5,05%
	UB	2 902 298	290,2	51,40%	20,51%
	UC	179 871	18	3,19%	1,27%
	UD1	886 444	88,6	15,69%	6,26%
	UD2	354 789	35,5	6,29%	2,51%
	UX	373 706	37,4	6,62%	2,64%
	UV	14 388	1,4	0,25%	0,10%
	UE	220 832	22,1	3,91%	1,56%
		5 646 348	564,6	100,00%	39,90%
AU	AU	97 172	9,71	100,00%	0,68%
		96 023	9,6	100,00%	0,68%
A	A	6 344 769	634,48	100,00%	44,84%
		6 344 769	634,5	100,00%	44,84%
N	N	1 948 320	194,9	94,43%	13,77%
	Nh	41 135	4,1	1,99%	0,29%
	Nj	73 953	7,4	3,59%	0,52%
		2 063 408	206,4	100,00%	14,58%
TOTAL		14 150 548	1415,1	100,00%	100,00%

Au sein des secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU, les zones Ub, Ud1, Ud2, Uv et AU ouvrent 30,12 hectares à l'urbanisation pour accueillir de l'habitat :

Zone	Secteur	Surface	Densité	Logements	Part de la programmation	Typologies de construction
AU	« Boulevard D. Rochereau / Rue Lapérouse » n°1	0,6 ha	15 lgts/Ha	Environ 10 logements	3,03%	Semi-collectif, pavillonnaire mitoyen
AU	« Rue Albert Camus / Rue du Poumayrol » n°2	0,81 ha	15 à 40 lgts/Ha	Environ 21 logements	6,36%	Petits collectifs, Pavillonnaire mitoyen
AU	« La Jinquié » n°3	0,79 ha	15 lgts/Ha	Environ 9 logements	2,72%	Pavillonnaire
AU	« La Jinquié » n°4	1,46 ha	15 lgts/Ha	Environ 19 logements	5,76%	Pavillonnaire
AU	« Bicoq » n°5	0,85 ha	15 lgts/Ha	Environ 9 logements	2,72%	Pavillonnaire mitoyen
AU	« Cartier / Beausoleil » n°6	1,26 ha	15 à 25 lgts/Ha	Environ 19 logements	5,76%	Pavillonnaire, mitoyen
AU	« Cartier / Beausoleil » n°7	1,67 ha	15 à 25 lgts/Ha	Environ 25 logements	7,58%	Pavillonnaire mitoyen
AU	« Cartier / Beausoleil » n°8	0,47 ha	15 lgts/Ha	Environ 5 logements	1,51%	Pavillonnaire
AU	« Les Filtres » n°9	0,8 ha	15 lgts/Ha	Environ 7 logements	2,12%	Pavillonnaire
AU	« Avenue Saint-Jean » n°10	1,01 ha	15 lgts/Ha	Environ 13 logements	3,94%	Pavillonnaire
	Sous-total	9,72 ha	-	Environ 138 logements	41,81%	-
UB	Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	5,29 ha	-	Environ 57 logements	17,27%	Pavillonnaire, Pavillonnaire mitoyen, Petits collectifs
UD1	Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	12,99 ha	-	Environ 129 logements	39,09%	Pavillonnaire, Pavillonnaire mitoyen, Petits collectifs
UD2	Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	0,46 ha	-	0 logements	0%	Pavillonnaire, Pavillonnaire mitoyen, Petits collectifs
	Sous-total	18,75 ha	-	Environ 186 logements	56,36%	-
Uv	Zone d'accueil des gens du voyage	1,4 ha	-	Environ 6 logements*	1,81%	-
Total	Total	29,87 ha	-	Environ 330 logements	100%	-

*6 logements adaptés pour les gens du voyage et environ 30 emplacements.

1.6. BILAN DU PASSAGE DU POS AU PLU

1.6.1. Comparatif des surfaces

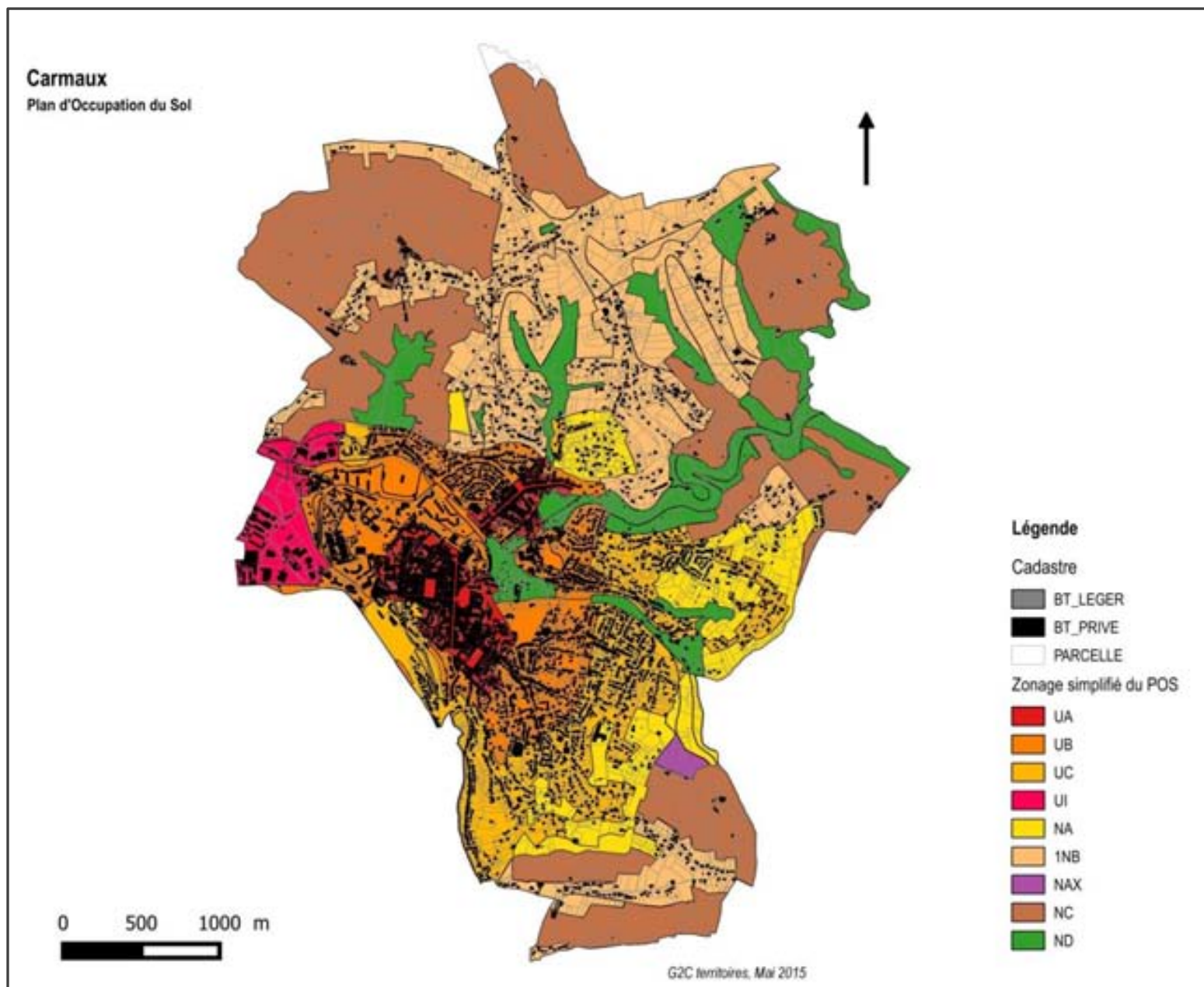
Le passage du POS au PLU s'accompagne de modifications importantes permettant une meilleure préservation des ressources agricoles et naturelles de la commune de Carmaux.

Dans le détail, la superficie du territoire classée en zone urbaine a diminué de 15,2% et celle dédiée aux zones à urbaniser a diminué de 7,62%. Cette diminution des terres potentiellement urbanisables s'accompagne d'une augmentation d'environ 18% des terres classées en zones agricoles et une augmentation de 4,86% des terres classées en zones naturelles.

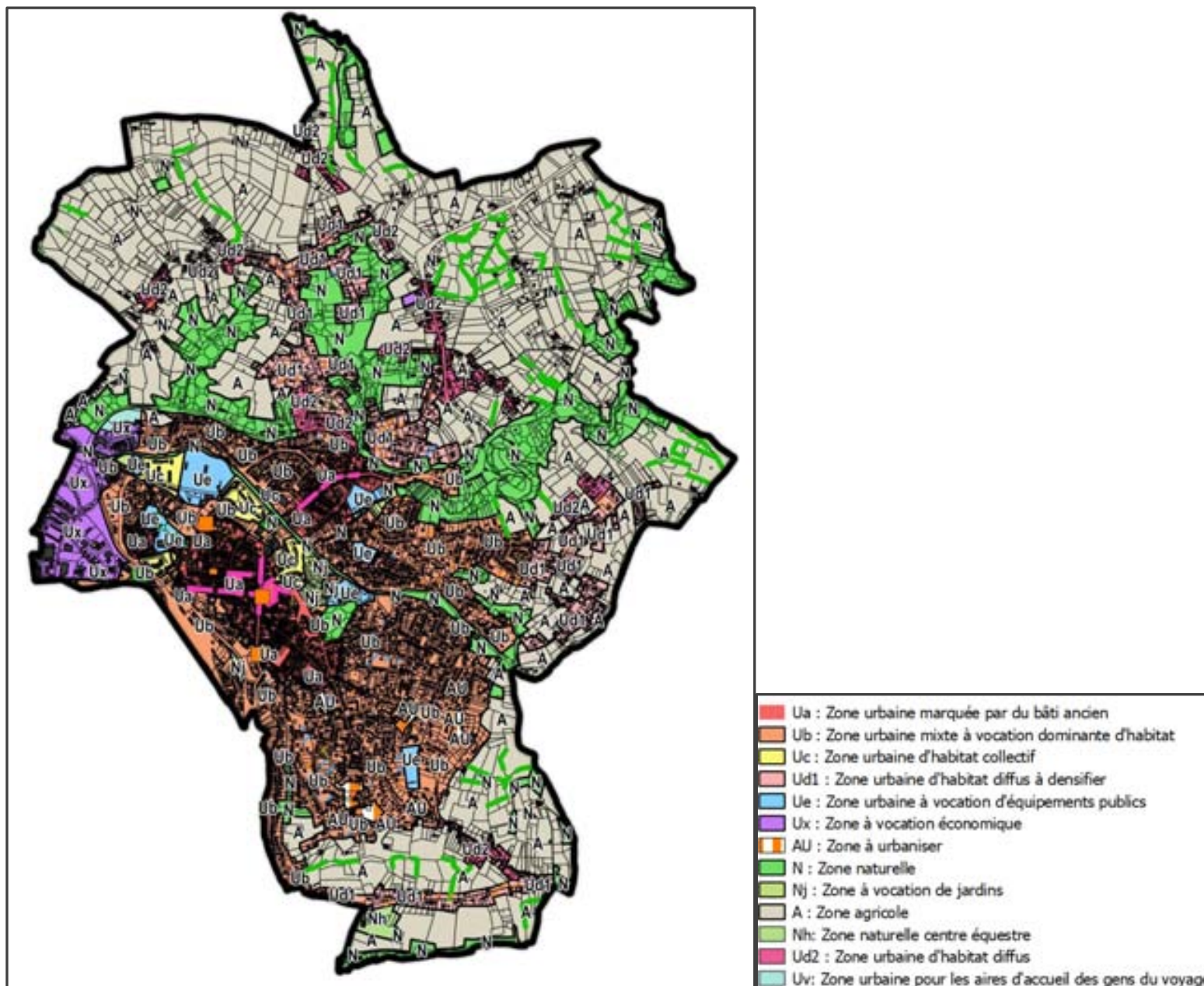
L'élaboration du PLU permet donc de mieux gérer le développement urbain de la commune et diminue sensiblement les risques liés à l'étalement urbain et de consommation des espaces agricoles ou forestiers. Ce nouveau règlement graphique permet à la ville de Carmaux de mettre en place une politique économe et respectueuse de son environnement.

Type de zone	% du PLU	% du POS	Évolution
Urbaine	39,90%	55,11%	-15,20%
A urbaniser	0,68%	8,30%	-7,62%
Agricole	44,84%	26,88%	17,96%
Naturelle	14,58%	9,72%	4,86%

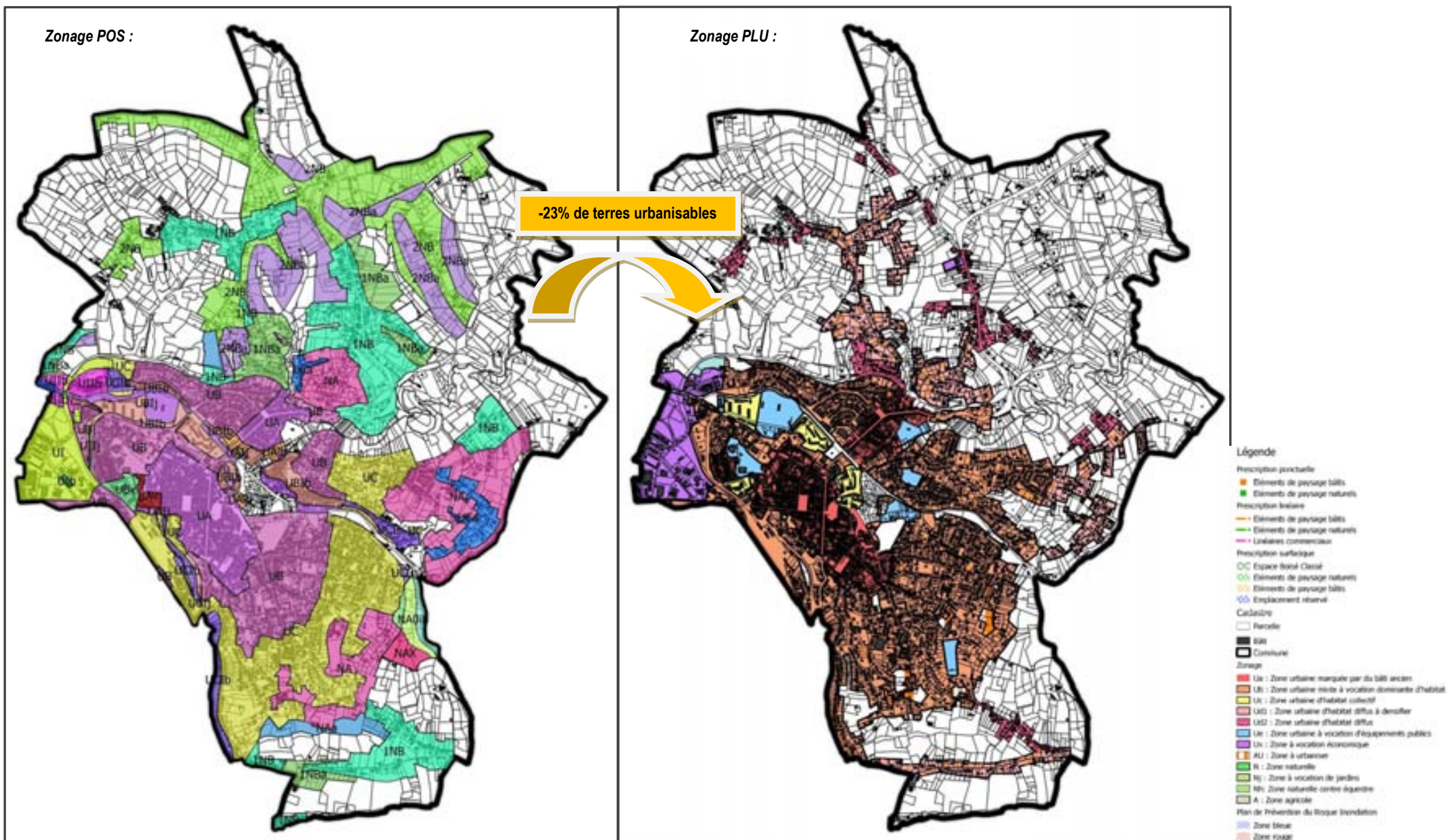
Le POS



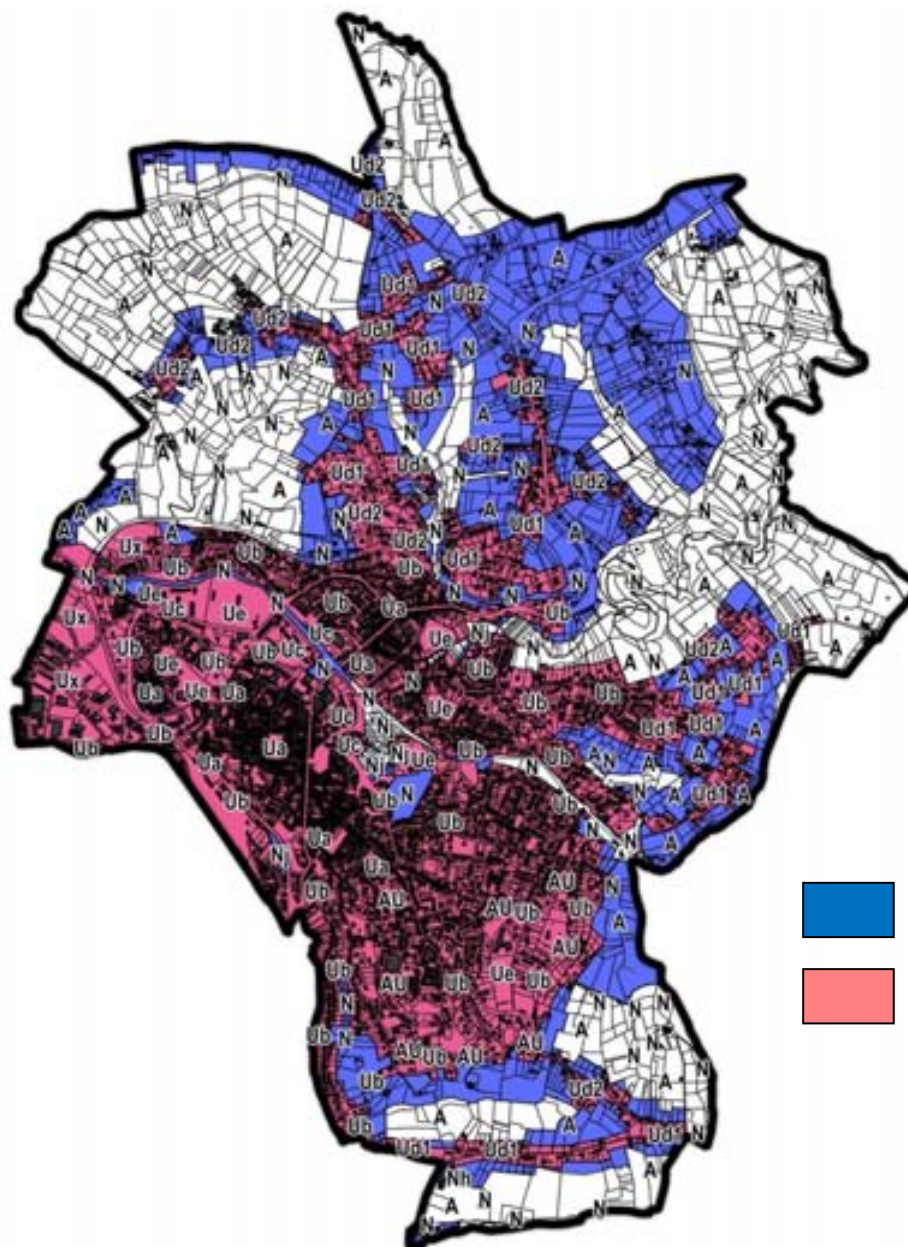
Le projet de PLU



Évolution des zones ouvertes à l'urbanisation entre le POS et le PLU :



Évolution de la zone urbaine suite à l'élaboration du PLU :



- Parcels incluses au sein de zones U, NA ou NB du POS basculées en zone A ou N du PLU : 322 hectares
- Parcels conservés en zone urbaine dans le PLU : 573 hectares

2. JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES

2.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Article L151-41 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

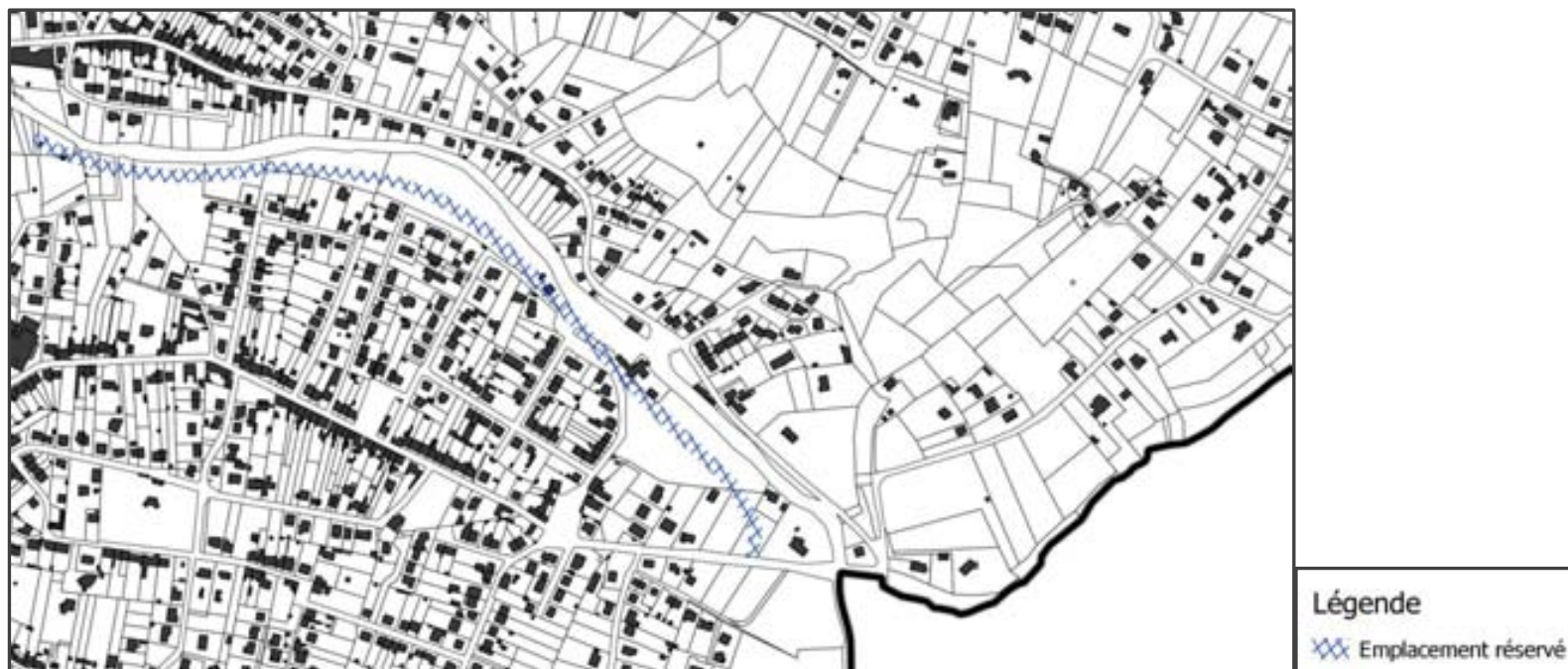
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Emplacement réservé N°1 :

Le seul emplacement réservé de la commune concerne l'emprise foncière nécessaire à l'aménagement de la future pénétrante routière, reliant le centre-ville de Carmaux à la 2x2 voies Albi-Rodez (RN88).

Localisation de l'emplacement réservé :



2.2. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » ;
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

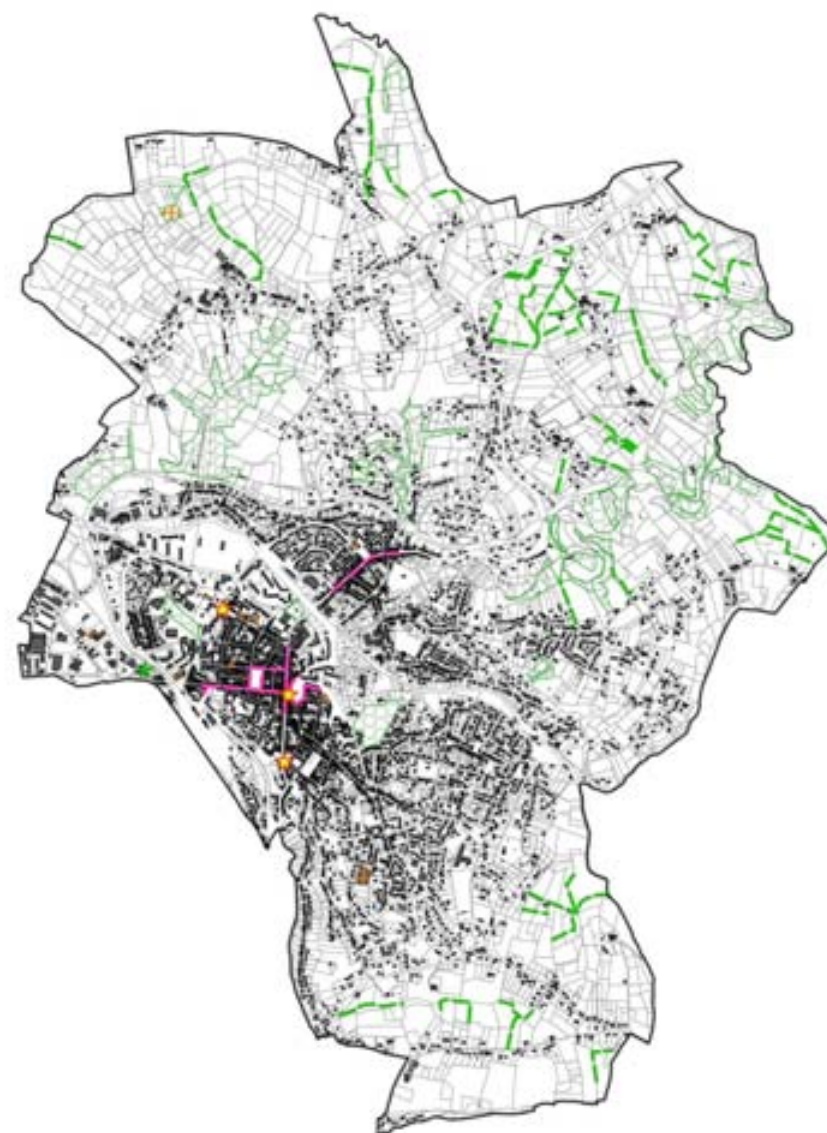
Le règlement graphique du PLU de la commune de Carmaux identifie à ce titre différents éléments à préserver :

- des éléments linéaires patrimoniaux tels que des murs, façades, portails et clôtures ;
- des éléments bâtis ponctuels et surfaciques ;
- des alignements de végétaux ;
- des arbres remarquables ;
- des parcs et jardins.

Localisation des éléments de paysages identifiés sur la commune :

REGLE GENERALE :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.



- Prescriptions surfaciques
- Eléments surfaciques du paysage naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
 - Espaces Boisés Classés
- Prescriptions ponctuelles
- ★ Elément de paysage bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
 - ★ Elément du paysage et du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Prescriptions linéaires
- Elément linéaire de paysage bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
 - Elément linéaire du paysage et du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
 - Linéaires commerciaux

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI A PRESERVER :

1 – Les éléments bâtis, repérés sur le plan de zonage par un figuré ponctuel ou surfacique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.

2 - Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

3 - Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

4 - Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

REGLE RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE A PRESERVER :

Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

2.2.1. Éléments ponctuels

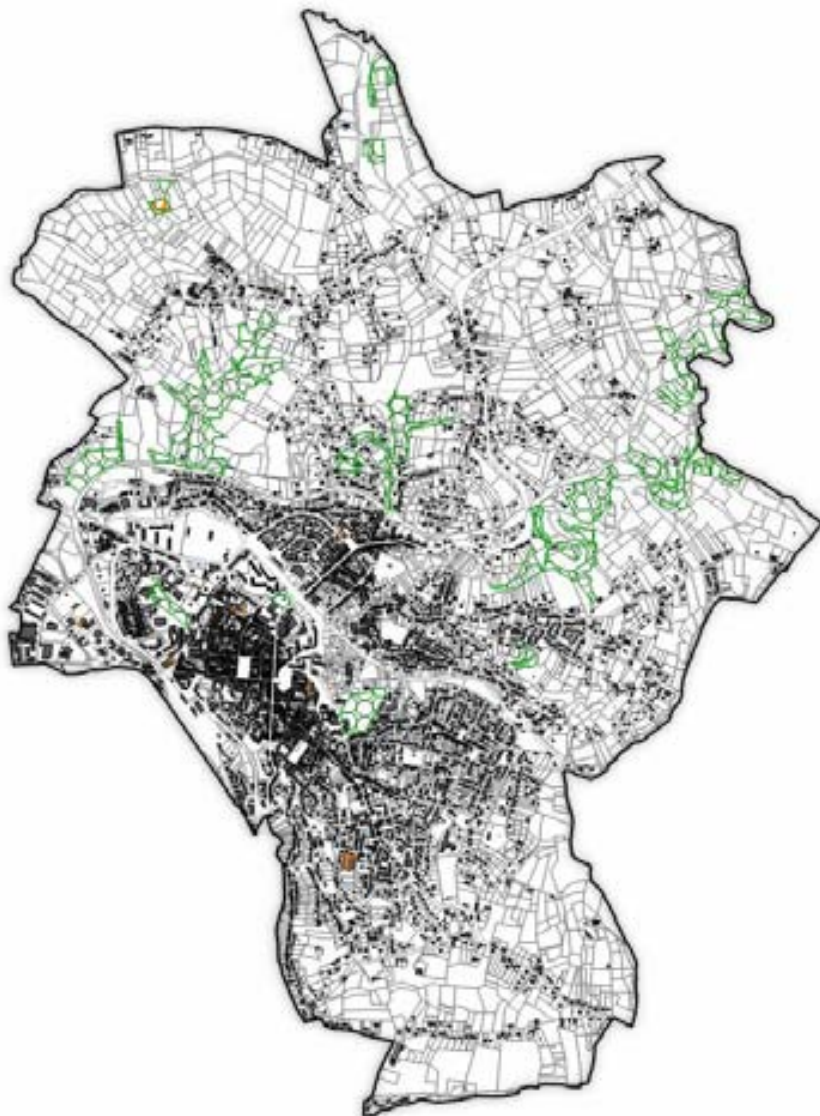
Le territoire communal possède de nombreux éléments paysagers remarquables que le projet communal souhaite protéger en les identifiant au sein du PLU.

Le PLU identifie trois éléments bâtis ayant une valeur patrimoniale et nécessitant des mesures de protection. Ces éléments bâtis se localisent principalement dans le bourg. Des arbres remarquables sont aussi classés dans le PLU comme étant des éléments de patrimoine naturel.



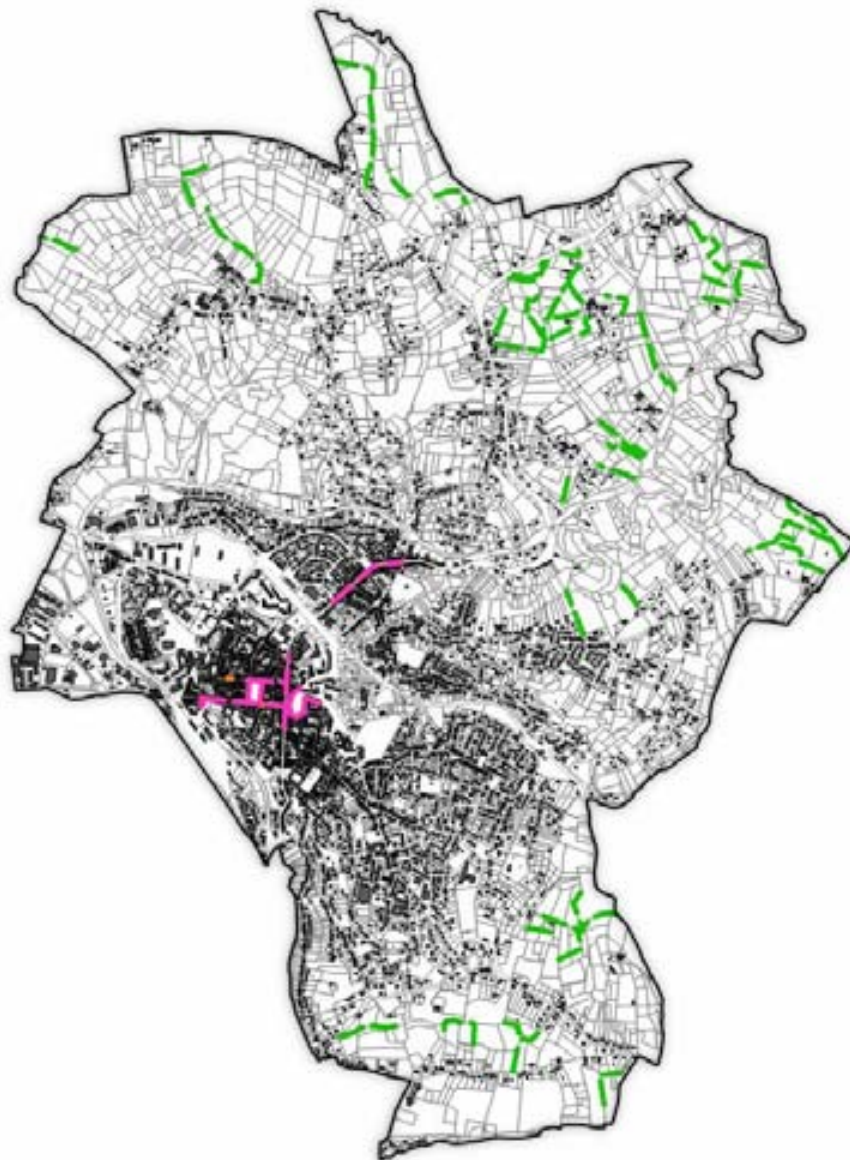
2.2.2. **Eléments surfaciques**

Le territoire communal possède des éléments de paysage qui ont un intérêt paysager. Ainsi, plusieurs bâtiments sont protégés dans le bourg ainsi que les espaces boisés remarquables.



2.2.3. Éléments linéaires

Des alignements d'arbres et des haies formant des continuités écologiques sont identifiés sur la commune. Ceux-ci sont protégés. Deux façades de bâtiments remarquables sont également protégées dans le bourg. Les linéaires commerciaux situés dans le bourg sont également identifiés.



Numéro	Type	Élément	Parcelle lieu	Photo
1	EPB	Bâtiment du centre culturel	Parcelle 230	
2	EPB	Église Sainte-Cécile de Carmaux	Parcelle 268	
3	EPB	Paroisse de Carmaux	Parcelle 7	

4	EPB	Bâtiment de l'ancienne Mairie	Parcelle 202		
5	EPB	Bâtiment de la mairie	Parcelle 6		
6	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 686		

7	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 578	
8	EPB	Maison de la citoyenneté	Parcelle 579	
9	EPB	Salle Bérégovoy	Parcelle 589	

10	EPB	Salle François Mitterrand	Parcelles 212 et 209		
11	EPB	Bâtiment de la gare ferroviaire	Parcelle 377		
12	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 151		

13	EPB	Ancienne centrale	Parcelle 255			
14	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 310			
15	EPB	Bâtiment remarquable du Bon Sauveur	Parcelle 245			

16	EPB	Bâtiment des Filtres	Parcelle 262	
17	EPB	Croix chrétienne à l'angle du bâtiment siège de la Communauté de Communes	Parcelle 360	
18	EPB	Calvaire	Au Nord de la parcelle 416	

19	EPB	Fontaine	Au Nord de la parcelle 189	
20	EPN	Arbres du parc de la cité HLM des Pignarous	Parcelle 342	
21	EPB	Façade du bâtiment du syndicat des ouvriers mineurs de Carmaux	Parcelle 83	

22	EPB	Façade du bâtiment du cercle des travailleurs	Parcelle 89		
23	EPN	Alignement d'arbre de la ripisylve d'un affluent du Céroc	Parcelles 238, 234, 239, 226, 227 et 240		

24	EPN	Alignement d'arbre	Parcelles 384, 544, 542, 385, 401 et 402		
25	EPN	Alignement d'arbre	Parcelles 423, 424, 403 et 399		

NOTA : Le nombre d'alignement d'arbre et de ripisylve à protéger sur la commune étant relativement conséquent, le tableau ci-dessus ne reprend donc pas toutes les EPN inscrites sur le règlement graphique.

3. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais est actuellement en cours d'élaboration. Le présent PLU a cependant été conçu en étroite collaboration avec le SCoT ce qui devrait le rendre compatible avec ses futurs grandes orientations, notamment sur les thèmes liés à la production de logements, la consommation foncière et la préservation de l'environnement :

Préservation de l'environnement

Le présent projet de PLU considère les espaces agricoles et naturels par la mise en place de zonages spécifiques (A et N) interdisant la construction de nouveaux logements et donc limitant drastiquement l'étalement urbain. Toujours dans cette optique, les zones Ud2 ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions afin de réduire le mitage urbain. La zone Ud1 pourra quant à elle être densifiée pour harmoniser la lecture urbaine de ces secteurs et rentabiliser l'aménagement des réseaux.

En ce qui concerne l'activité industrielle, aucune nouvelle zone ne sera dédiée à son expansion. Les terrains identifiés en zone Ux suffisent pour répondre aux besoins de la commune.

L'ensemble des choix pris dans le règlement écrit du projet de PLU permettent de maîtriser l'étalement urbain et donc de préserver les paysages ruraux, la faune et la flore présentes dans les campagnes de la commune, et ainsi préserver la trame bleue et verte. Sur le plan santé, les présents règlements écrit et graphique contribuent activement à l'émergence d'une commune plus durable, s'inscrivant pleinement dans les objectifs du SCoT : bâtir un projet en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux.

Production de logement

Le projet de PLU prévoit que la ville de Carmaux devrait retrouver une croissance démographique sur les 10 prochaines années. Concrètement, le nombre d'habitant pourrait augmenter de 226 carmausins d'ici 2028, permettant à la commune d'approcher progressivement un total de 10 000 habitants.

Ainsi, pour 2028, ce sont 403 logements qui devront être construits pour répondre aux besoins de la population. Parmi ces 403 logements, **73 seront à réinvestir dans le parc de logements vacants** de la commune et **330 devront être construits**.

Au sein des secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU, les zones Ub, Ud1, Uv et Au pourront accueillir environ 330 logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Actuellement, les travaux du SCoT limite la commune à 835 logements sur 20 ans (2018-2038). Le présent projet est donc compatible sur la production de logement :

Zone	Secteur	Logements	Part de la programmation
AU	Sous-total	Environ 138 logements	41,81%
UB/UD1	Sous-total	Environ 186 logements	56,36%
UV	Zone d'accueil des gens du voyage	Environ 6 logements*	1,81%
Total PLU	Total	Environ 330 logements	100%

*6 logements adaptés pour les gens du voyage et environ 30 emplacements.

Consommation foncière

Concernant l'enveloppe foncière maximale attribuée à la ville de Carmaux, le SCoT limitera la consommation foncière à 35 hectares entre 2018 et 2038. Selon ses critères en matière de rétention d'urbanisation sur les zones urbaines (moins 50%) et pour l'installation de voiries, d'équipements et d'espaces publics dans les extensions urbaines (moins 20%), le présent projet de PLU ouvre donc 18,37 hectares à l'urbanisation. Cela correspond aux objectifs du PADD, qui détermine une enveloppe foncière urbanisable de 27 ha à ne pas dépasser. Le PLU est donc compatible avec les objectifs du SCoT :

Zone	Identifiés dans le PLU	Retenue selon les critères du SCoT
Dents creuses dans les zones urbanisées	18,75 ha	9,37 ha (-50%)
Secteurs AU	9,72 ha	7,77 ha (-20%)
Secteur Uv (attribué à l'accueil des gens du voyage)	1,76 ha	1,40 ha (-20%)
Total	30,23 ha	18,54 ha

Le projet de PLU est donc en compatibilité avec le SCoT actuellement en cours d'élaboration :

Orientation/Objectifs	SCOT (2018-2038)	PLU (2018-2028)
Population supplémentaire	452 habitants	226 habitants
Besoins en logements	835 logements	403 logements
Enveloppement foncière maximale	35 hectares	17,80 hectares

3.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE ET DU SAGE

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE. Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels). Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Le SDAGE et le PDM (Programme de Mesures) sont des plans d'actions qui répondent à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral en 3 cycles de gestion de 6 ans : 2010-2015, 2016-2021, 2022-2027, etc.

3.2.1. Les orientations générales du SDAGE et du SAGE

LES PRINCIPES INSCRITS DANS LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Carmaux appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques). La commune est donc concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021** approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin, suite à sa révision, en décembre 2015.

Au travers de son Programme de Mesures (PDM), le SDAGE définit les principaux enjeux suivants :

- Réduire la pollution domestique et industrielle (points noirs résiduels : Séverac, Belcastel, Najac...).
- Diminuer les pollutions agricoles : élevage, grandes cultures, arboriculture.
- Préserver les zones humides et tourbières (Lévezou, Palanges).
- Améliorer la gestion des débits d'étiage (irrigation).
- Hydro-morphologie : barrages hydroélectriques, aménagements hydro-agricoles...

En ce sens, la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDAGE s'apprécie en particulier par le respect des grandes orientations et dispositions prévues au SDAGE. Afin de répondre aux objectifs de celui-ci, le projet communal poursuit une volonté de **préservation de la qualité de la ressource en eau** en limitant les impacts de l'activité humaine et du développement urbain sur celle-ci.

LES PRINCIPES INSCRITS DANS LE SAGE

La commune n'est pas concernée par un **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)**.



3.2.2. Points de compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE

CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le PLU participe à créer les conditions favorables à une bonne gouvernance en optimisant la gestion globale de l'eau dans le document d'urbanisme.

Le SDAGE préconisent une gestion concertée des acteurs de l'eau de l'échelle du bassin de vie à travers la structuration en syndicats. La SIAEP du Carmausin gère la distribution d'eau potable pour les communes qui lui ont transféré leurs compétences, dont Carmaux. Il s'agit en ce sens d'optimiser l'organisation géographique de la ressource en eau et tendre vers une gestion équilibrée de cette dernière. Les services de ce syndicat ont été conviés aux à plusieurs réunions de travail afin de pouvoir s'assurer de la compatibilité des réseaux avec le projet communal.

AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la nécessité de proposer un accès à une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante. En cohérence avec le SDAGE, ce projet tend à assurer la pérennité de la ressource. Dans un premier temps, il a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable, dans le but de limiter les investissements trop lourds pour la collectivité (ensemble des zones AU), mais aussi d'optimiser le nombre de foyers raccordés (ensemble des zones U). Les secteurs urbanisables ont été définis exclusivement à proximité du réseau d'adduction en eau potable existant et sur des zones suffisamment desservies. Cette mesure permettra de limiter les pertes des réseaux de distribution (gaspillage des ressources).

Le projet repose notamment sur l'adéquation du scénario démographique avec les autorisations de prélèvement et la capacité d'adduction du réseau. Le réseau est suffisamment dimensionné pour assurer la desserte de l'ensemble des habitants et cela, avec des débits satisfaisants.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour l'alimentation en eau potable :

- « Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. »
- « Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur. »

REDUIRE LES POLLUTIONS

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 500 nouveaux habitants et la construction de 420 logements à horizon 2028. Dans ce contexte, les choix de développement opérés par la commune ont été pensés de façon à assurer la préservation de la ressource en eau et de ses qualités intrinsèques.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour la gestion des eaux usées :

- « Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. »
- « Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard propre, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles. »
- « Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement. »
- « L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. »

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour la gestion des eaux pluviales :

- « Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe. »
- « En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière. »
- « Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet. »
- « En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques. »

PRESERVER ET RESTAURER LES MILIEUX HUMIDES

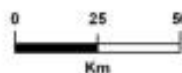
L'objectif du PLU de Carmaux est de réduire la pression foncière sur les zones inondables et humides en densifiant le tissu urbain existant et en évitant le plus possible l'extension de l'urbanisation à l'écart de zones déjà urbanisées. Par ailleurs, la commune s'est assurée de la bonne gestion de la ressource en eau et de l'assainissement, dans le but d'accueillir de nouvelles populations sans incidences sur les modalités de fonctionnement actuelles. Les réseaux et infrastructures d'assainissement présents à Carmaux sont en cohérence avec le nombre d'habitants à venir d'ici 2028 et la localisation des futures zones d'habitat. Le règlement du PLU est prévu pour intégrer les différentes facettes des enjeux de l'eau dans tous les futurs projets.

3.3. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SRCE DE MIDI-PYRENEES

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées a été approuvé en décembre 2014. L'articulation du PLU avec ce document régional se traduit notamment par la prise en compte des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des sous-trames identifiés au sein de la trame verte et bleue communale et du projet de PLU.

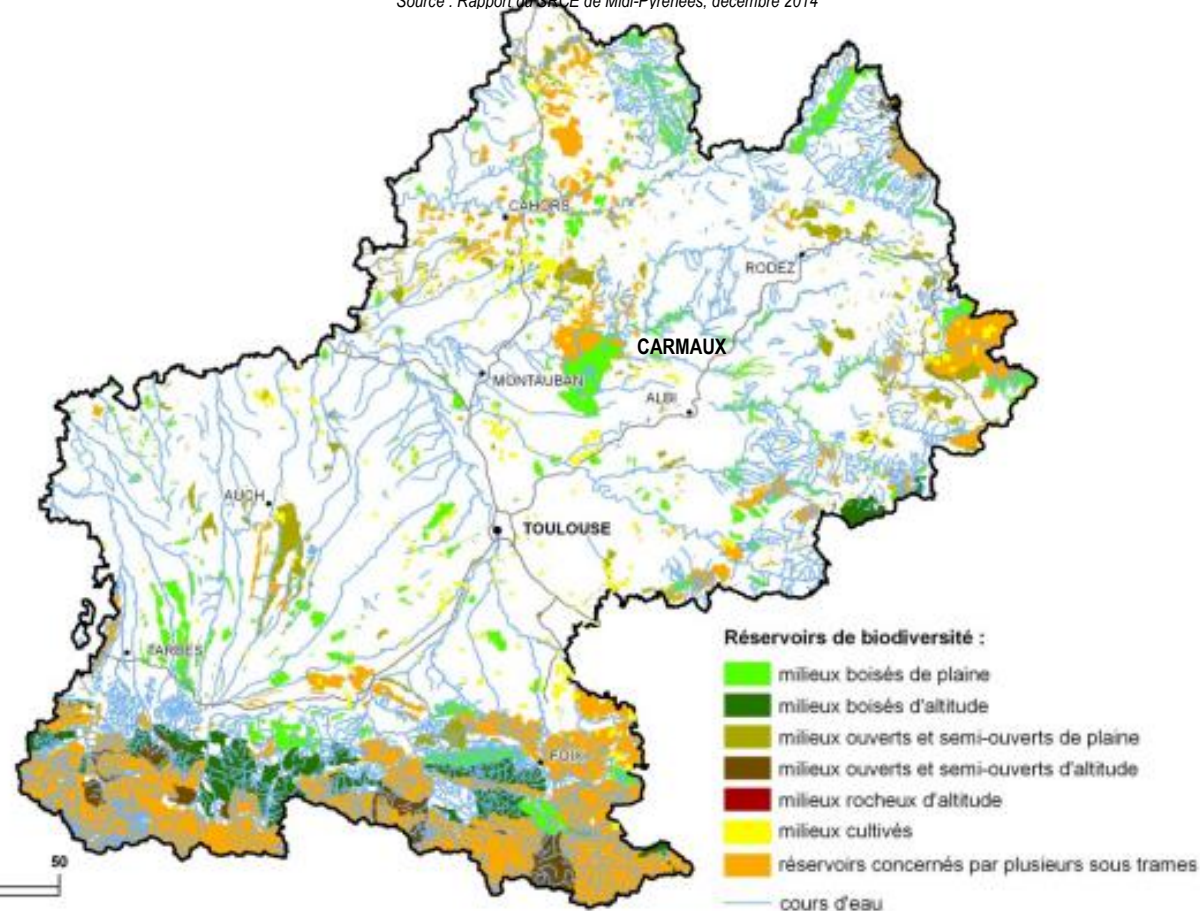
Le SRCE n'identifie pas sur le territoire carmausin de réservoir de biodiversité de la trame verte d'enjeu régional. De même aucun corridor de la trame verte ne traverse le territoire. Seul un corridor de milieux ouverts de plaine à préserver effleure la pointe ouest de Saint-Benoît de Carmaux. Ce corridor devra être décliné sur le territoire voisin du plateau cordais, qui est constitué de milieux structurants à cette sous-trame. Le Cérrou est identifié en réservoir de biodiversité à préserver de la trame bleue. L'ensemble des autres cours d'eau principaux sont classés en corridors à préserver.

Cependant, afin de répondre aux enjeux et objectifs stratégiques du SRCE, le projet communal participe, par ses prescriptions réglementaires et ses choix spatiaux de développement urbain, au maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité garantissant ainsi le maintien et les possibilités de déplacements des espèces recensées sur le territoire.

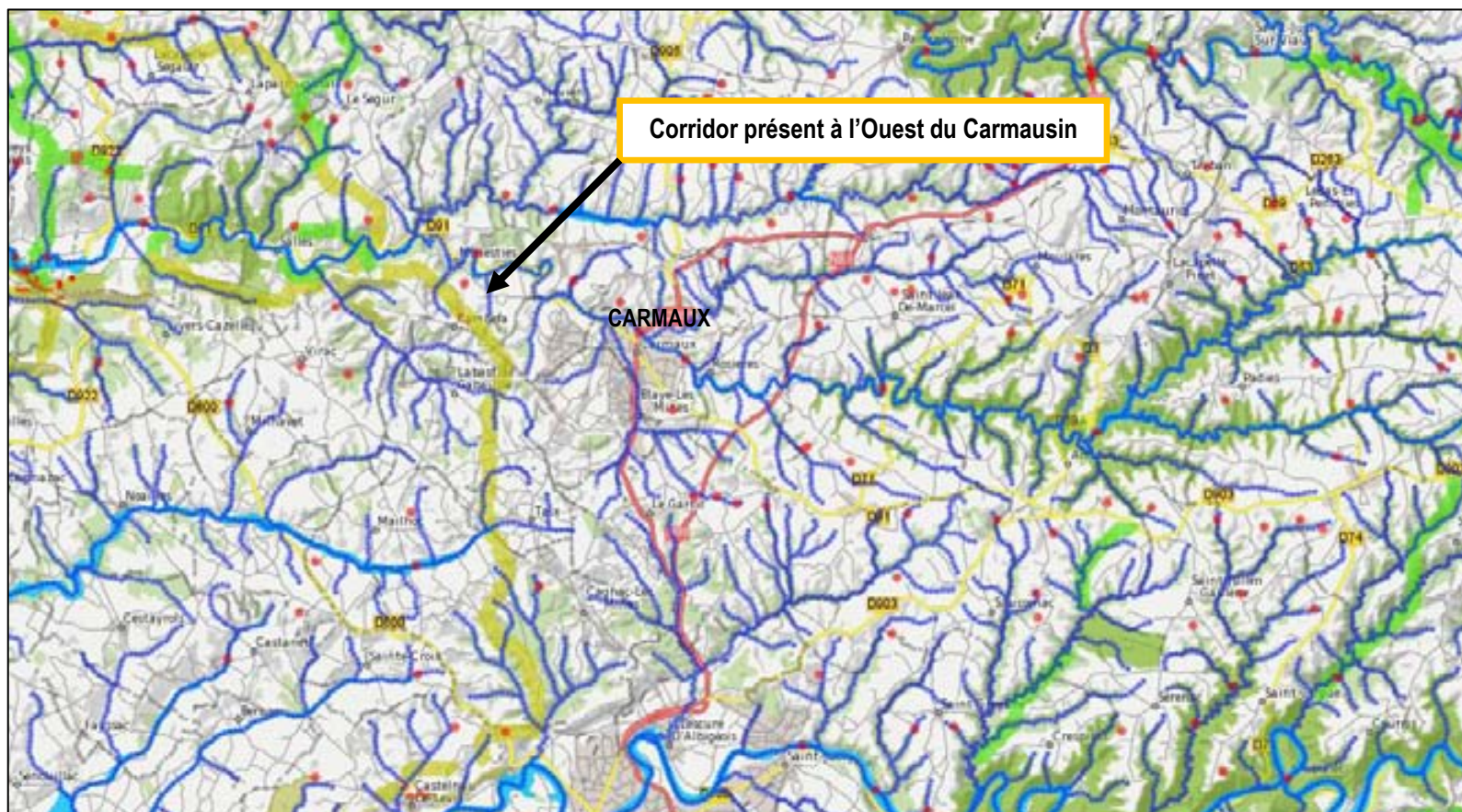


Représentation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du SRCE Midi-Pyrénées

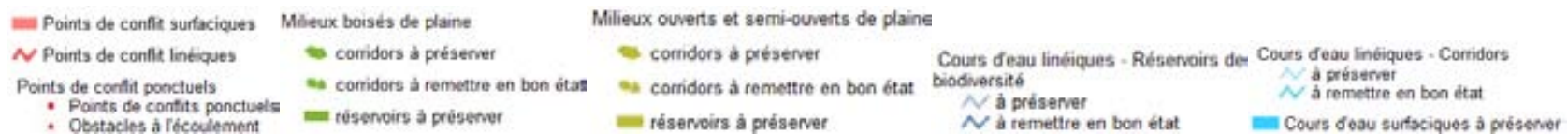
Source : Rapport du SRCE de Midi-Pyrénées, décembre 2014



Cartographie du SRCE, le corridor passe à l'Ouest de Carmaux

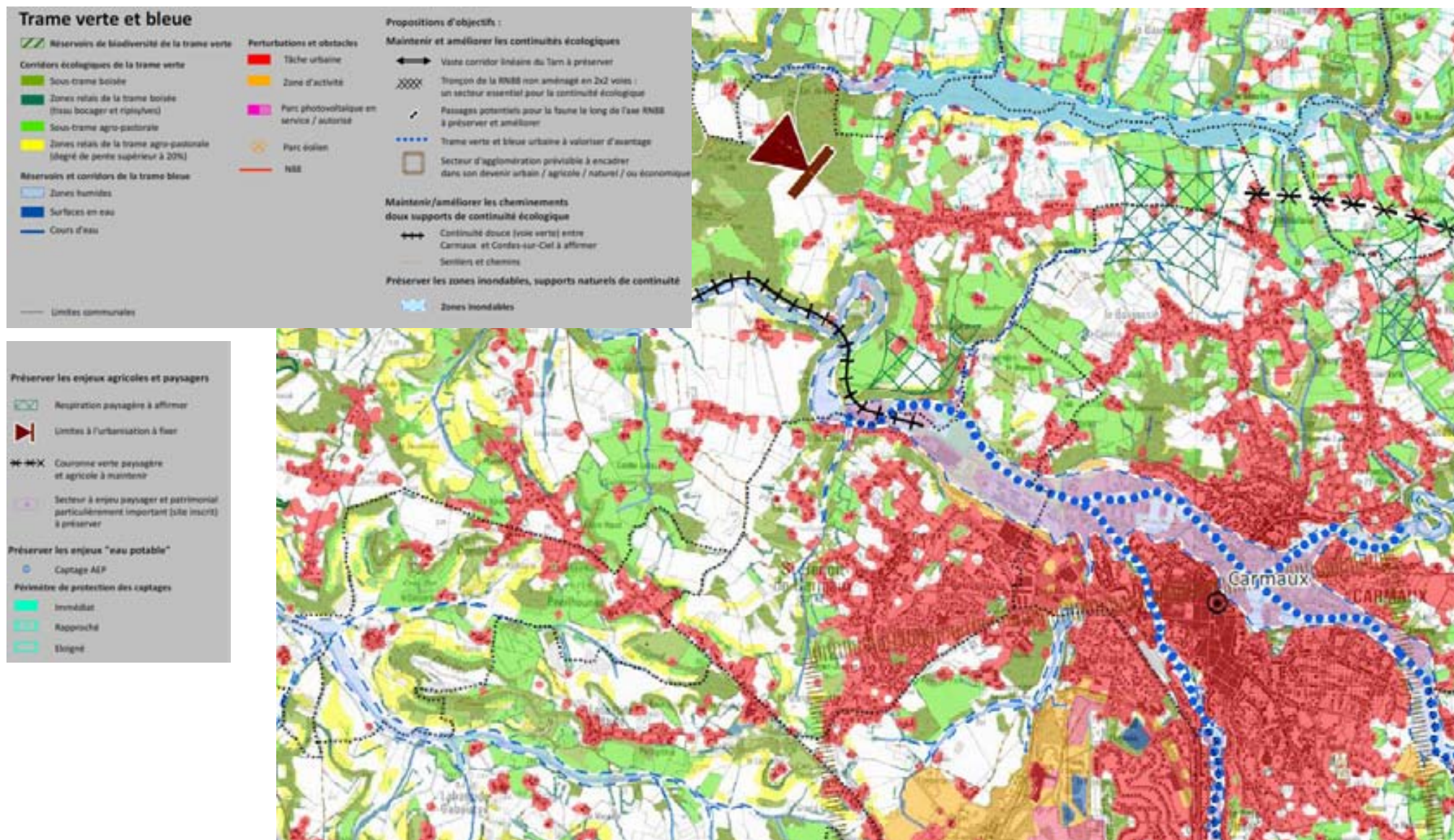


Source : cartographie du SRCE de Midi-Pyrénées - <http://carto.mipyrgeo.fr>



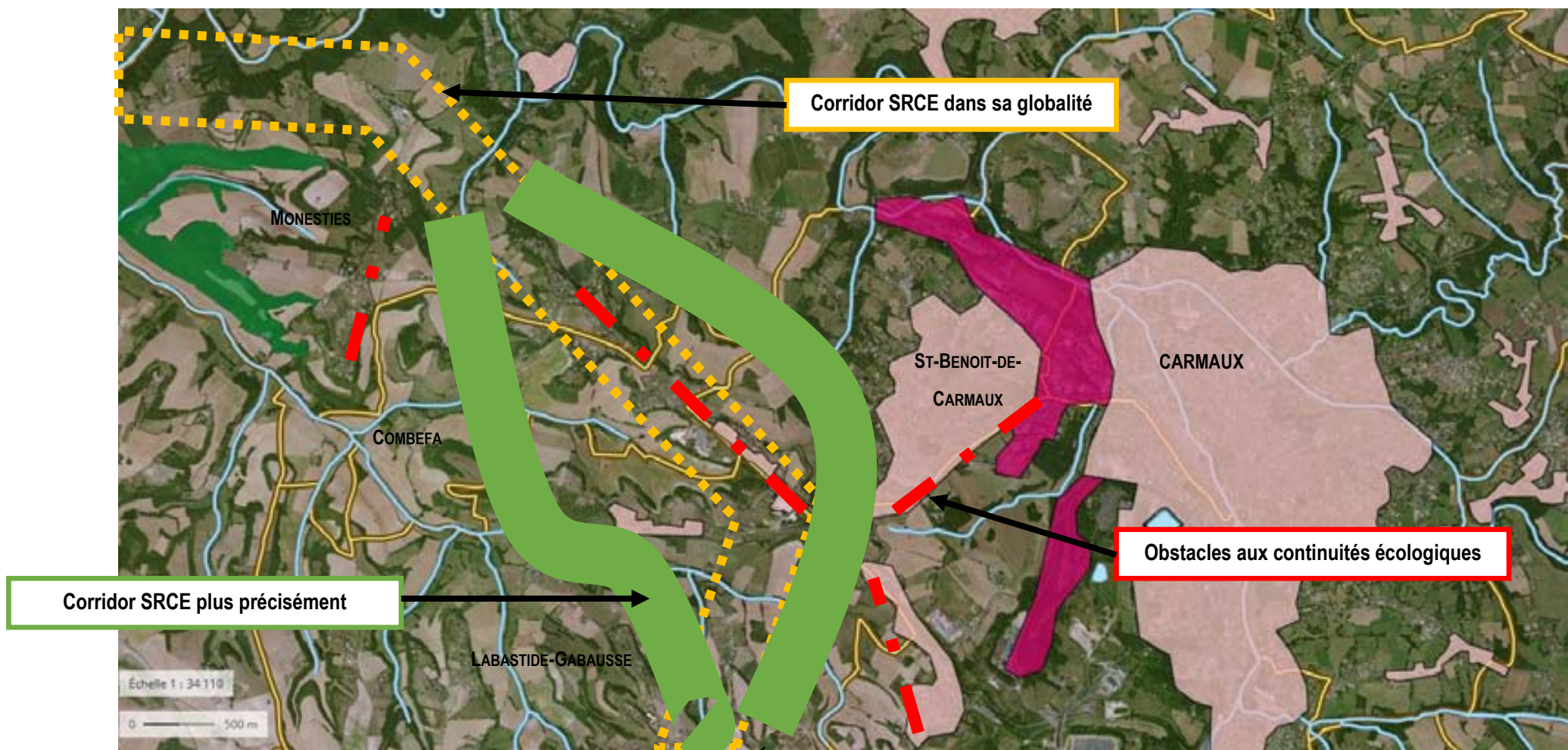
L'identification précise du corridor à préserver est relativement difficile à déterminer. Cependant, l'Atlas Trame Verte et Bleue du SCoT nous permet de mieux positionner ce corridor qui semble divisé en deux, de part et d'autre de la ligne de crête urbanisée entre Saint-Benoit-de-Carmaux et Labastide-Gabause.

Extrait de l'Atlas TVB du SCoT



L'urbanisation présente autour du tracé global du corridor écologique du SRCE délimite de manière relativement précise son possible tracé. Le tissu urbain de Saint-Benoit-de-Carmaux, Carmaux et Blaye-les-Mines à l'Est, les villages de Monestiés, Labastide-Gabausse et Combefa présents à l'Ouest, additionnée à l'urbanisation de la ligne de crête entre Saint-Benoit-de-Carmaux et Labastide-Gabausse, semble contraindre les espèces à migrer de part et d'autre de cette ligne de crête. Ainsi, le corridor écologique semble divisé en deux parties et emprunterait vers l'Est le territoire de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux.

Interprétation du SRCE sur le territoire carmausin



Sur le territoire couvert par le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais, les enjeux et objectifs suivant du SRCE ont été identifiés :

SRCE dans le SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais		Prise en compte dans le PLU :
Enjeux	Objectifs stratégiques	
1- La conservation des réservoirs de biodiversité 2- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau 3- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	I- Préserver les réservoirs de biodiversité II – Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger II- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau III- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques IV- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques	Le présent projet de PLU s'appuie clairement sur la trame verte, bleue et agricole pour construire son projet. Des limites claires à l'urbanisation ont été définies dans le but de préserver les réservoirs de biodiversité. L'objectif du PLU est de faire de la trame végétale et agricole une véritable ceinture verte à magnifier. La présence des zones A et N, additionnée aux éléments de paysage naturels sur la préservation des haies et boisements du territoire, permettent de cerner l'urbanisation et de conserver un maillage de tracé écologiques pour le maintien et l'épanouissement de la biodiversité. L'ensemble des cours d'eau sera préservé afin de garantir la viabilité écologique des milieux aquatiques présents sur la commune.
4- L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours 5- Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses 6- Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	VII - Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées VIII- Préserver les continuités écologiques au sein des Causses	Par ailleurs, le projet s'appuie également sur la nature en ville pour conforter la qualité de vie, participer à la bonne santé et au bien-être des habitants, et améliorer la perméabilité écologique de l'espace urbain. En effet, Carmaux dispose de plusieurs espaces verts où la nature est présente sans pour autant figurer comme espace à enjeux : jardin de maison, parcs publics, etc. Ces espaces sont à préserver pour que l'ensemble puisse former une trame de verdure en ville.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS FACE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La prise en compte et les impacts du projet de PLU sur l'environnement doivent être étudiés sur tous les aspects à savoir :

- La biodiversité et le milieu naturel ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- Les pollutions ;
- Les ressources naturelles et les énergies ;
- Les risques et les nuisances ;
- Le milieu humain et la vie locale

1.1. L'IMPACT DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL

1.1.1. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope :

Le plus proche est situé à 15 km à l'Ouest de Carmaux. Il s'agit du « Cours de la Garonne, de l'Aveyron, du Viaur et du Tarn » (FR3800242). Ce site, à la confluence du Viaur et de l'Aveyron, a des particularités topologiques, géologiques et faunistiques notables. Plus particulièrement, la création de cet espace fut motivé par la reproduction certaine ou probable de différents groupes de poissons : aloses, lamproies, saumon atlantique, truite de mer, etc. On ne recense pas de réserves naturelles à Carmaux et dans le Nord du département tarnais. Des zones Natura 2000 sont présentes, hors de la commune, dans un rayon d'environ 15 kilomètres :

- Le site « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631) est situé à 12 km au Nord de Carmaux. L'intérêt de ce secteur porte sur la grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et gorges. Les intérêts majeurs sont portés sur la *Lutra lutra* et la *Margaritifera margaritifera* (Agout, Gijou). Station la plus orientale du chêne Tauzin, présence de très beaux vieux vergers traditionnels de chataigniers (Viaur), Frayères potentielles de *Salmo salar* (Tarn et Aveyron surtout).
- Le site « Forêt de Grésigne et environs » (FR7312011) est situé à 20 km à l'Ouest de Carmaux. Ce site est caractérisé au Nord et à l'Ouest par des plateaux calcaires aux sols peu profonds, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au Sud et à l'Est, les régions vallonnées correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel.

1.1.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Il n'y pas de ZNIEFF sur la commune de Carmaux mais deux zones sont situées à moins de 10 km du territoire communal :

- La ZNIEFF de type 1 « Bois de St-Hippolyte » (id 730030047) située à 5 km à l'Ouest de la commune. Il s'agit d'un bois dont les principaux critères d'intérêts sont les suivants : ralentissement du ruissellement, fonction de nourricerie et géologique.
- La ZNIEFF de type 2 « Haute Vallée du Cérou » (id 730030126) situé à 3 km à l'Est de la commune. Il s'agit d'une vallée dont les principaux critères d'intérêts sont les suivants : fonction de nourricerie, géologique et scientifique.

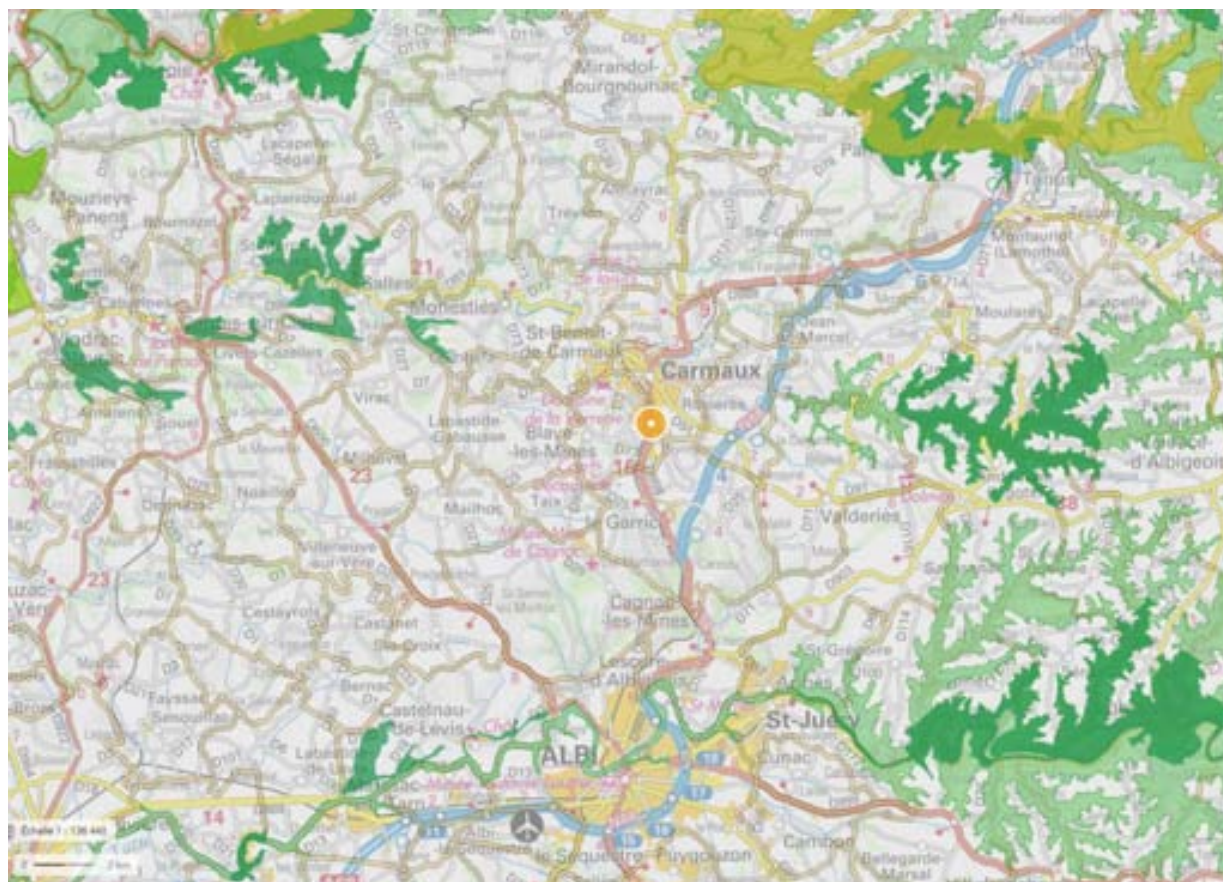
Les Zones Humides : la DREAL Occitanie a bancarisé le résultat de plusieurs inventaires de zones humides. La plus proche zone humide se situe à 10 km sur la rive gauche du Viaur de la commune de Pampelonne.

Le réseau hydrographique de Carmaux étant entièrement composé d'affluents de ce cours d'eau, des incidences potentielles sont donc à considérer. Principalement par le transfert de polluants, bien que ces zones humides soient situées à l'amont de ces affluents. Un des impacts potentiels est également la propagation d'espèces envahissantes, les plantes aquatiques de ce type pouvant disperser très rapidement.

Aucun ENS n'est recensé à proximité de la commune.

A noter qu'aucune de ces zones ne concerne directement la commune de Carmaux.

La commune de Carmaux est donc relativement éloignée des principaux sites sensibles pour la biodiversité. L'impact du projet de PLU sera donc extrêmement faible sur ces environnements.



Source : IGN /Ramsar /INPN /MTES /MNHN – 2018



Arrêtés de protection de biotope



Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type II



Sites NATURA 2000 (Directive Habitats)



Zones humides d'importance internationale (sites Ramsar)



Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux)



Limites administratives



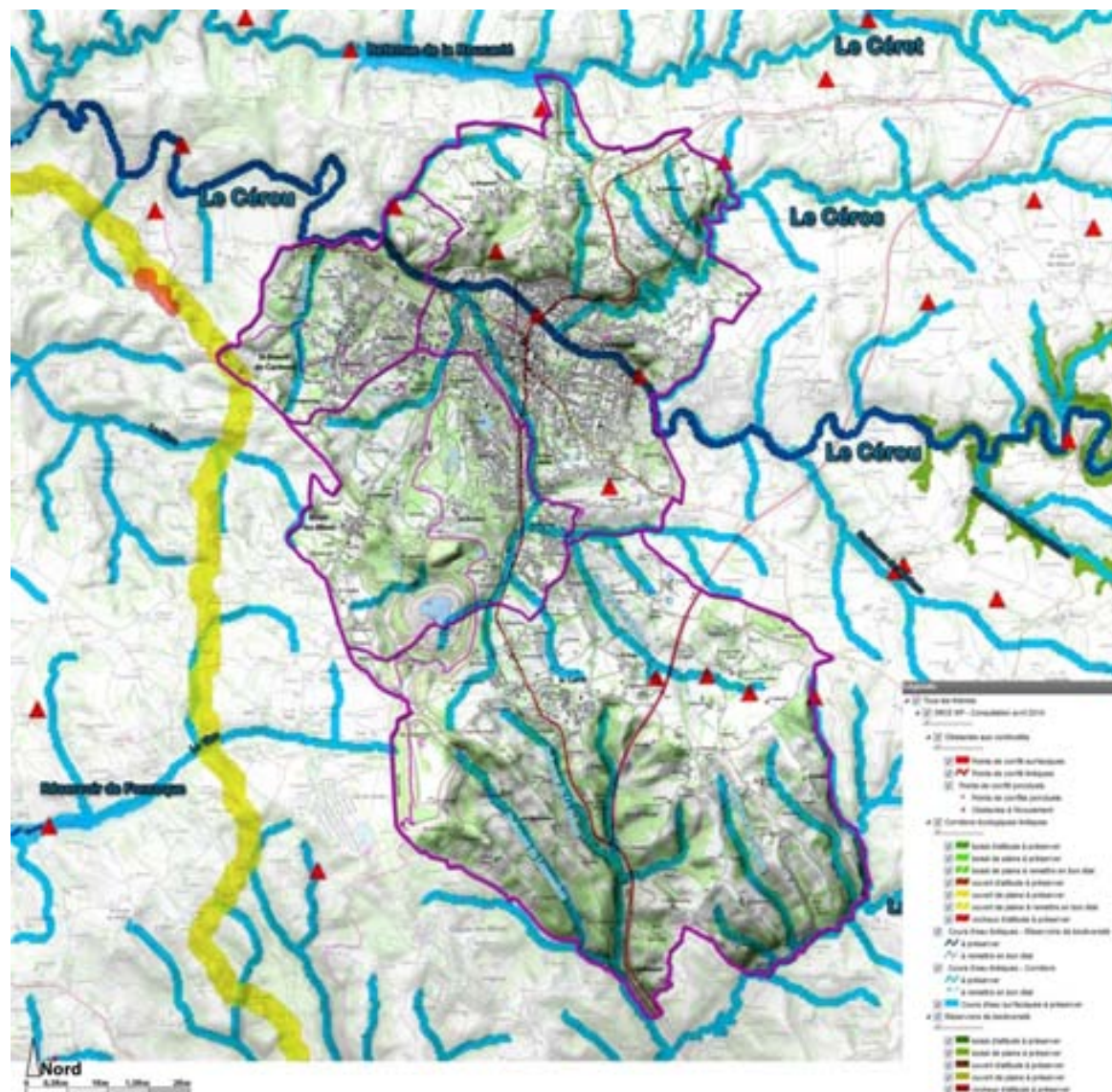
Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I



Cartes IGN classiques

1.1.3. Cœurs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le SRCE

Une zone du corridor de la Trame Verte passe à l'Ouest de Carmaux sur sa commune voisine, St-Benoit-de-Carmaux. Elle concerne la plaine à préserver. Sur le territoire communal, la Trame Bleue est essentiellement présente par les cours d'eau du Cérou, du Céroc et affluent du Céret.



1.1.4. Les massifs forestiers de la commune

Plusieurs boisements sont localisés sur la commune, principalement le long des cours d'eau et au Nord du territoire. Ils ne sont concernés par aucune protection environnementale particulière témoignant de l'absence d'une valeur écologique d'enjeu supra-territorial. Ils forment néanmoins les lieux de tranquillité pour les espèces forestières transitant par le territoire. Ils n'en sont pas pour autant des habitats importants car soumis à des perturbations par le réseau routier passant à proximité, les pollutions des sols ou via les effluents des nombreuses parcelles agricoles voisines.

1.1.5. Les outils de préservation des espaces

Les boisements présents sur la commune sont intégrés à la zone N. Le zonage retenu pour ces différentes entités écologiques secondaires proscrit le développement ultérieur des constructions dans ces secteurs.

De plus, certaines haies et alignements d'arbres sont identifiées au titre des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre paysager et écologique.

Enfin, la configuration des zones urbaines et à urbaniser permet de réduire la consommation d'espaces naturels. Aucun développement n'est envisagé sur les entités naturelles remarquables de la commune. Tous les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sont en effet placés au contact direct du tissu urbain.

L'ensemble de ces dispositions assure ainsi la protection des milieux naturels.

1.1.6. La valorisation et la remise en état des continuités écologiques

Le PLU assure, grâce à différents outils, la remise en état des continuités écologiques.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations sont un des moyens mis en œuvre afin de permettre le rétablissement des continuités écologiques. L'article 6 du règlement des différentes zones prévoit ainsi le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes. A minima, cette disposition assure le maintien du couvert végétal des zones urbaines ou à urbaniser.

Un coefficient de « pleine terre » a également été défini afin de maintenir des unités foncières libre de toutes constructions et non perméable. Par-exemple, au sein des zones Ub et Uc, 30% de la surface du terrain devra être conservés en espaces de pleine. Ce taux monte à 40 % en zone Ud1 et 50 % en zone Ud2.

Les orientations d'aménagement prévoient également des espaces verts de qualité qui viendront structurer et agrémenter les futurs quartiers, renforçant la place du végétal dans ces espaces. D'une manière plus large, les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues pour la zone AU permettent d'envisager la création d'espaces libres végétalisés, privés ou publics, collectifs ou plus intimes, qui peuvent constituer un réseau écologique connectant les différentes entités végétales du territoire communal. Ce réseau, qui repose sur la création de haies arbustives pour traiter les franges urbaines, dessine ainsi une trame verte, qui garantit la transparence écologique des futurs quartiers.

Le projet de la commune intègre donc une réflexion relative à la remise en état des continuités écologiques.

1.2. L'IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La commune de Carmaux se compose de 4 entités paysagères : urbaines, industrielles, agricoles et naturelles. Son tissu urbain et industriel s'étendant majoritairement sur la rive gauche du Cérou, ces espaces agricoles au Nord et à l'Est et ses espaces naturels au Nord. L'ensemble maillé par des cours d'eau et leurs ripisylves conférant à Carmaux des continuités écologique à l'échelle du Carmausin et de la vallée du Cérou

Garantir un développement respectueux du paysage et du patrimoine a été l'une des préoccupations majeures de la commune dans le cadre de l'élaboration de son projet d'aménagement et de développement. Cette préoccupation s'est traduite par la définition de plusieurs dispositions dont l'ouverture à l'urbanisation uniquement au sein des espaces urbanisés.

1.2.1. Les outils de préservation

Le classement des secteurs ruraux de la commune en zone N ou en zone A garanti la protection et l'entretien des paysages naturels et agricoles.

- La zone N ne permet pas l'installation de constructions à usage d'habitation. Toute possibilité de développement urbain dans cette zone est donc exclue. Cette zone recouvre l'ensemble des grandes entités naturelles de la commune, et représente une surface équivalente à 15% de la superficie communale. Associé à l'identification d'éléments de paysage, cette disposition permet de préserver le paysage naturel de la commune.

- La zone A est réservée à l'implantation de bâtiments à vocation agricole et des habitations nécessaires aux exploitations. Cette disposition permet de pérenniser les cultures, en limitant la concurrence potentielle avec d'autres types d'occupations du sol. Au total, 45 % du territoire communal est classé en zone agricole.

Les éléments de patrimoine bâti de la commune ont également fait l'objet de mesures de protection : *haies, puits, croix, bâti remarquable, arbres remarquables...* En effet, les édifices dont la protection est apparue nécessaire à l'issue du diagnostic ont été identifiés au titre des Éléments du Patrimoine à Protéger, en vertu des dispositions prévues à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette disposition a pour effet de soumettre l'ensemble des travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments au dépôt d'une déclaration préalable.

1.2.2. Les outils de mise en valeur et les mesures compensatoires

Le projet de PLU de Carmaux ouvre 9 principaux sites à l'urbanisation. La commune a souhaité travailler sur la mise en place de dispositions et d'outils visant à limiter l'impact du développement de ces 9 secteurs et à faciliter leur intégration dans l'environnement à la fois urbain et paysager.

Tout d'abord, cet objectif se traduit par le choix de la commune de privilégier le développement urbain sur des zones déjà urbanisées ou en dents creuses et représenté par plusieurs dispositions :

- La densification des dents creuses, identifiées à l'intérieur des zones Ub et Ud, est autorisée par le règlement. Le potentiel de ces dents creuses est évalué à environ 282 logements.
- Les zones AU sont situées dans des parties déjà urbanisées. Ces secteurs sont au contact des constructions existantes, et vont permettre de développer l'urbanisation dans des espaces en continuité du tissu urbain existant, ou interstitiels, entourés par des constructions. Le potentiel constructible global, des zones AU, est estimé à environ 138 logements.
- La cohérence des aménagements dans les futurs quartiers sera garantie par l'obligation de procéder à des opérations d'ensemble, compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Il s'agit ensuite de favoriser l'intégration des zones d'habitat et des constructions dans le paysage à la fois urbain et rural. Cet objectif passe par la formulation de règles, garantissant l'intégration des constructions dans le respect des formes urbaines existantes, en harmonie avec le contexte paysager environnant.

Le maintien de la morphologie urbaine de chaque secteur de Carmaux est notamment garanti grâce aux règles édictées en matière d'implantation :

- Exemple en zone Ua où dans une bande de 0 à 20 m, les constructions s'implanteront à l'alignement de voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Au-delà de la bande des 20 m l'implantation des constructions sera libre. La hauteur sera limitée à 16 mètres à l'égout du toit.
- Autre exemple en zone Ub où les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou de l'emprise publique qui s'y substitue, soit en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. La hauteur sera limitée à 10 mètres à l'égout du toit. Des règles spécifiques ont été précisées pour les annexes et les garages. Ces préconisations visent à garantir l'intégration des futures constructions aux tissus pavillonnaires existants.
- Au sein des zones à urbaniser, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou de l'emprise publique qui s'y substitue, soit en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. La hauteur sera limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

L'aspect extérieur des constructions fait également l'objet de préconisations destinées à assurer le maintien des qualités esthétiques des différents secteurs, grâce à l'article 5.

1.3. L'IMPACT DU PROJET SUR LES RISQUES DE POLLUTION

1.3.1. Le Plan Climat Énergie Territoriaux (PCET) du Tarn

Le département du Tarn s'est doté d'un plan climat énergie territoriaux qui a été adopté le 21 juin 2012. Les principaux objectifs affichés sont liés à la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre et à la production d'énergie renouvelable. Le présent projet de PLU est conforme au PCET du Tarn. Il y contribue grâce à plusieurs leviers :

- Les zones à urbaniser sont situées dans ou en limites de zones urbaines afin de réduire les déplacements des habitants vers les offres de services et de commerces.
- La densification du tissu urbain de la commune favorisera la pratique des transports en commun à court, moyen et long terme.
- Plusieurs aménagements favoriseront les circulations sécurisées des modes doux au sein de la commune et entre les principaux quartiers.
- L'extension urbaine est très limitée, les ressources agricoles seront donc préservées.
- Les nouvelles constructions et extension de bâtiment devront être conformes au règlement thermique de 2012 afin de réduire leur consommation d'énergie.
- Les milieux naturels, bois et rivières, sont matérialisés dans le zonage du PLU. Le règlement permettra leur sauvegarde et leur préservation et valorisation.
- Les nouvelles constructions ne pourront s'effectuer sur des terrains en zone inondable.
- L'imperméabilisation des sols sera limitée par l'application de l'article 6 du PLU exigeant 30% de terre perméable sur chaque tènement foncier (taux monté à 40 et 50% dans les zones Ud).

Néanmoins, le PCET est devenu obsolète depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) d'août 2015. Le PCAET du Tarn n'existe pas à ce jour.

D'une manière générale, le présent PLU protégera les continuités écologiques (trames vertes et bleues) et luttera contre le changement climatique.

1.3.2. La qualité de l'eau

Le développement de l'urbanisation peut venir altérer la qualité de l'eau, en augmentant le volume des rejets d'eaux usées, et en augmentant les possibilités de ruissellement du fait de la progression des surfaces imperméabilisées.

Le règlement du PLU, au travers de l'article 9, met en place des dispositions visant à limiter les risques de pollution, en édictant des règles relatives à l'assainissement, portant sur les modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

ARTICLE AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un retraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.
- 4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

1.3.3. La qualité de l'air

Le projet de PLU va induire une augmentation des flux de déplacements qui peut avoir un impact sur la qualité de l'air. Afin de limiter cet impact, la commune s'est attachée à mieux gérer les déplacements dans son projet et à inciter à des déplacements alternatifs pour éviter la multiplication des flux et limiter le développement des pollutions atmosphériques. Dans cette optique, plusieurs orientations ont été retenues :

- Favoriser l'urbanisation des espaces à proximité immédiate des équipements et des services
- Conforter l'espace urbain constitué, en densifiant les espaces bâtis
- Préserver le reste du territoire de l'urbanisation.

Ce choix de développement permettra ainsi de minimiser les déplacements sur le territoire en privilégiant un développement groupé autour des équipements existants.

Également, les principes de desserte retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AU s'appuient sur les voies existantes pour assurer la connexion entre les zones et limiter la création de voies. De plus, elles visent à favoriser les déplacements doux sur la commune en prévoyant des cheminements piétons connectés à l'habitat, aux voies et aux équipements existants et en favorisant également la mise en place de voies mixtes permettant les déplacements des piétons.

1.3.4. La gestion des déchets

Le projet d'accueil de nouvelles populations va induire une augmentation de la production de déchets qu'il faudra gérer.

Le PLU s'attache à faciliter la collecte des déchets en précisant que les voies de desserte et d'accès devront satisfaire les règles minimales de ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants.

De plus, dans la zone AU, le PLU fixe des règles destinées à anticiper les besoins induits, en matière de gestion du ramassage des ordures. Il est ainsi prévu que toutes les opérations d'ensembles menées dans la zone intègrent un site destiné au stockage des ordures ménagères, afin de faciliter leur enlèvement.

ARTICLE AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

1.4. L'IMPACT DU PROJET SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LES BESOINS EN ENERGIES

Le projet de développement de Carmaux nécessite des conditions sanitaires satisfaisantes et une qualité des ressources.

Ce développement va en effet générer une augmentation de l'utilisation des ressources naturelles. Celles-ci doivent présenter des capacités suffisantes pour répondre au projet mais elles doivent également être utilisées de manière raisonnée, l'objectif étant de ne pas nuire ni épuiser ces ressources.

1.4.1. L'eau potable

Les besoins en eau induits par le développement urbain programmé à l'horizon 2028 ont été chiffrés dans le cadre du diagnostic. La maîtrise de la croissance démographique permise par le phasage des opérations programmées doit permettre de réguler dans le temps la hausse de la pression sur la ressource en eau.

La gestion de l'eau potable est assurée le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Carmaux, est une collectivité émanant des communes la composant qui lui ont donné la compétence eau potable. La ressource en eau provient du barrage de la Roucarié situé au Nord du territoire.

Le PLU de la commune s'assure de la bonne cohérence entre les besoins en eau de son projet et la capacité du réseau à y répondre. Cette volonté d'adéquation a pour but de garantir de bonnes conditions sanitaires pour toute construction et éviter ainsi les risques d'altération et les pollutions des milieux naturels. Les choix et conditions de développement prévus dans le PLU ont été définis au regard de la présence du réseau d'eau potable, afin d'assurer l'approvisionnement de toutes les constructions prévues. Ce réseau dessert en effet l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, à proximité immédiate.

Le phasage défini dans la programmation urbaine permettra à la commune de conforter ses équipements à moyen terme si besoin, pour garantir une desserte optimale de tous les secteurs à l'horizon du PLU.

Enfin, afin de s'assurer des bonnes conditions de desserte en eau potable et d'éviter tout risque de saturation du réseau, il est indiqué dans l'article 9 du règlement, que toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

1.4.2. Le recours aux énergies renouvelables

Le développement projeté de la population va générer une consommation plus importante en énergie. Dans le but de tendre vers une économie des énergies, la commune a souhaité inciter au développement des énergies renouvelables. Dans les zones à urbaniser, il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture.

1.5. LA PRISE EN COMPTE ET L'ADAPTATION AU REGARD DES RISQUES ET NUISANCES

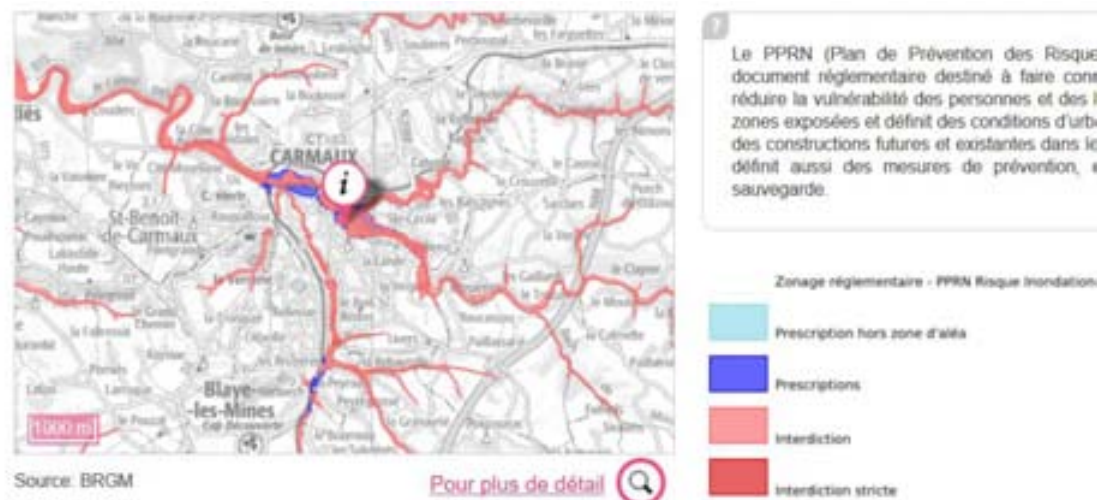
1.5.1. Le risque inondation

Les cours d'eau qui traversent la commune, notamment sur sa partie urbanisée, sont identifiés dans le **Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation** (PPRni). Les cours d'eau sont situés en milieu urbain, sur la partie Ouest et centrale de la commune, et traverse des zones dédiées à l'habitat et aux activités économiques. Ils peuvent provoquer des ruissellements en milieu rural, des crues pluviales lentes (temps montée $t_m > 6$ heures) et du ruissellement urbain.

Le risque inondation, bien que non important, a été intégré dans la réflexion qui a permis d'élaborer le plan de zonage. Le document graphique du zonage identifie clairement ce PPRI et le règlement écrit en fera mention dans les règles associées à chaque zone pour en garantir sa mise en conformité.

A noter de plus que les zones AU ne sont pas concernées par le PPRI.

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
08/06/2000 - 11/06/2000	Ruissellement rural, Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), Ruissellement urbain	blessés	inconnu
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Action des vagues, Mer/Marée	inconnu	inconnu



Source : georisques.gouv.fr - 2018

1.5.2. Les nuisances sonores

La carte du classement sonore des infrastructures de transport de Carmaux fait ressortir des deux grandes départementale de la commune, la RD 988 et la RD 90. Aussi, cette carte montre que les mobilités se structurent autour de l'Avenue Jean Jaurès et du Boulevard Pierre-Mendès France.



Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr – 2018

Les axes routiers aux nuisances sonores importantes sont répertoriés dans le classement émis par la DDTM. Il indique pour chaque voie une largeur d'empreinte de bruit :

Nom infrastructure	Débutant à	Finissant à	Catégorie d'infrastructure	Largeur d'empreinte
RD988	Bd Denfert Rochereau	Bd Augustin Malroux	4	30
RD988	Avenue Jean Jaurès	Bd Denfert Rochereau	3	100
RD988	Rue du Tournil	Pont	3	100
RD988	Pont	Avenue Boulloc Torcatis	4	30
RD988	Fin 3 voies	Rue du Tournil	4	30
Rue Hoche	Avenue Albert Thomas	Rue Jean Jaurès	4	30
RD90	Avenue Albert Thomas	Rue Ferrer	3	100
RD90	Av Léon et Blanche Pélissou	Rue du Pré Grand	4	30
Boulevard H. Barbusse	Rue Hoche	Rue Gineste	4	30
Bd Pierre Mendès France	Rue Gineste	Avenue Boulloc Torcatis	4	30

Toutes les constructions aux abords de ces routes doivent se soumettre aux exigences règlementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

Les nuisances sonores peuvent également être produites par la voie ferrée et le trafic des trains. Aussi, elles peuvent être produites par le développement des flux de déplacements dans la ville, générées par l'augmentation de population et des logements. Face à cette donnée, et dans la volonté de conserver un caractère et un cadre de vie rural de sa commune, Carmaux fait le choix de privilégier un développement au sein de son tissu urbain actuel. Ce type d'urbanisation vise à minimiser la création de voies nouvelles et les flux de déplacements automobiles, et à donner une plus grande place aux cheminements doux, limitant ainsi les nuisances associées à l'utilisation systématique d'un véhicule pour se déplacer des zones d'habitat vers les pôles d'équipements et de commerces.

1.5.3. Le risque d'incendie

La commune est soumise au risque de feu de forêt, du fait de la présence de quelques boisements sur son territoire classés en zone N. Ces secteurs, dont le niveau d'aléa est faible, ne représentent pas directement un danger pour les habitations de la commune.

Dans le projet de PLU, le risque d'incendie a été pris en compte :

- Les voiries doivent être praticable par les services de secours incendie,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie,
- Les canalisations, ou tout autre moyen équivalent, doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.

Surface par commune d'enjeux humains futurs à moins de 100m de zones d'aléa subi fort à très fort (enjeux futurs stricts, hors enjeux humains actuels)



Source : tam.gouv.fr - 2018

1.6. L'IMPACT DU PROJET SUR LA VIE LOCALE ET SON FONCTIONNEMENT

1.6.1. L'impact sur l'offre en habitat

Le projet de la commune de Carmaux va avoir un impact positif sur l'offre d'habitat, avec une production d'environ 420 logements à l'horizon 2028. En effet, la commune s'est fixée l'objectif d'accueillir une population diverse et d'atteindre 10 000 habitants d'ici 2028. Au travers de cet objectif, il s'agit de contribuer au dynamisme de la commune et à maintenir l'usage de ses équipements.

Carmaux projette de développer son parc de logements en offrant des possibilités d'installation pour différentes catégories de population. Cette intention se traduit par l'établissement de plusieurs outils dans le PLU :

- Faciliter l'urbanisation dans les dents creuses du tissu urbain en mettant en place des dispositions réglementaires permettant la densification mesurée,
- Développer de nouvelles zones d'habitat au sein du tissu urbain,
- Diversifier les types d'habitat par des densités variées.

La mise en place d'orientations d'aménagement qui prévoient des principes de déplacements automobiles, piétons, de création d'espaces communs, de recul par rapport aux voiries et de traitement des abords des axes, de traitement des limites urbaines, va également avoir un impact positif sur la qualité de la production de logements. Ces orientations, qui devront être respectées, garantissent en effet une qualité de vie dans le futur quartier.

1.6.2. L'impact sur les logements sociaux

En 2016, selon le dernier recensement du Ministère de la Cohésion Territoriale, 1 098 logements sociaux sont présents sur la commune, soit 18,83% du parc de logement total.

À Carmaux, 209 demandes de logements sociaux ont été recensées. 55% des demandes ont pu être traitées favorablement. En comparaison, le taux de réponse favorable sur la commune de Gaillac (15 423 habitants en 2015) est seulement de 27%. Toujours pour recontextualiser ces données, rappelons qu'à l'échelle du département du Tarn, ce sont près de 80% de la population qui peut prétendre à un logement social.

Le taux de vacance des logements sociaux sur la commune est de 6,6% (données du RPLS - 2016).

Au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus, Carmaux, composée de 5 831 logements et 9 542 habitants, possède une offre de logement social en capacité suffisante. Toutefois, le taux relativement important de vacance dans le parc social interroge sur la qualité du parc et l'offre en typologie de logement... Les 403 futurs logements devront permettre d'améliorer la situation du parc social de la commune.

Notons que la commune de Carmaux n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU.

Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : **CARMAUX**

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
Chambre	0	0	0
T1	16	21	4
T2	139	56	19
T3	588	90	58
T4	259	30	24
T5	81	5	6
T6 et plus	15	1	1

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	758	81
NEOLIA	332	31
H S P 81	5	0
Loger Jeunes Tarn	2	0
PACT du Tarn	1	0

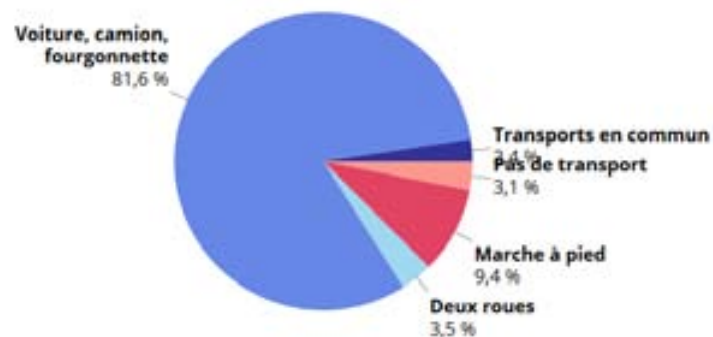
* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

Source : demande-logement-social.gouv.fr - 2018

1.6.3. Un impact sur les équipements et les infrastructures

L'accueil démographique sur la commune va générer des besoins en matière de déplacements. La hausse des flux prévisible va se traduire par un développement du trafic automobile, en l'absence d'un réseau de transports collectifs performant. En 2014, l'INSEE a révélé que 81,6% de la population carmausines utilisée leur automobile pour se rendre quotidiennement sur leur lieu de travail. Cette part devrait réduire grâce à la densification du tissu urbain permettant à la population de s'approprier d'autres moyens de transport. Entre 2009 et 2014, nous pouvons déjà constater que l'équipement des ménages en voiture a diminué de 3,21% en 5 ans.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

	2014	%	2009	%
Ensemble	4 849	100,0	4 959	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	2 970	61,2	2 790	56,3
<i>Au moins une voiture</i>	3 771	77,8	3 896	78,6
1 voiture	2 486	51,3	2 426	48,9
2 voitures ou plus	1 286	26,5	1 470	29,6

Source : insee.fr – 2018

Rappelons que la commune a déjà connue un nombre d'habitant bien supérieur aux 10 000 projetés dans le cadre du projet de PLU et que la densité moyenne de la commune ne fait que diminuer depuis un demi-siècle.

	1968(+)	1975(+)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	14 755	13 208	12 113	10 957	10 231	10 210	9 542
Densité moyenne (hab/km ²)	1 042,0	932,8	855,4	773,8	722,5	721,0	673,9

Source : insee.fr – 2018

Il apparaît alors qu'à l'heure actuelle, le réseau routier est dimensionné pour faire face au surcroît de fréquentation prévu, dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

1.6.4. Un impact sur l'activité économique et l'emploi

L'arrivée de populations nouvelles sur le territoire engendre la nécessité d'apporter des activités sur la commune, à la fois pour répondre aux besoins des habitants, mais également pour développer l'économie du territoire. Aussi, le PLU vise à maintenir et inciter à l'installation d'activités au sein du territoire par l'intermédiaire de plusieurs outils :

- Il s'agit notamment de maintenir et développer l'offre en commerces et artisanat – particulièrement en centre-ville, le long des Avenues Jean Jaurès et Albert Thomas notamment - pour soutenir l'économie locale et le dynamisme de la commune en autorisant, dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser, certaines catégories d'activités (commerce, artisanat, bureaux).
- Il importe également de soutenir l'activité agricole sur la commune, grâce à la préservation de ses espaces.

2. INDICATEURS DE SUIVI

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maîtrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des éléments du patrimoine et de la trame verte et bleue.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	Attractivité démographique	Population municipale, recensement de la population	INSEE	nombre d'habitants	annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
		Population municipale, recensement de la population						
	Fonctionnement du bassin d'emploi	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population	INSEE	% de la population active	annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population						
	Attractivité économique	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	nombre d'emplois	annuelle, N-3			Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif						
				unités, par secteur d'activité	annuelle, N-3			Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale)	Dynamiques résidentielles	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	nombre de résidences principales	annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance de la population		% du parc total de logements	annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6
	Diversité du parc de résidences principales	Taux de logement HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	Dynamique de la construction	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère en charge du développement durable	unités, par type de logement	Semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel	Gestionnaire	équivalent / habitant	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité nominale de la STEP
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Gestionnaire	% des dispositifs d'assainissement	annuelle, N-			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6
		Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux	Gestionnaire	nombre d'élèves	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité des équipements

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de l'activité agricole	Ampleur et rythme de l'artificialisation	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Service urbanisme compétent	m² par an	annuelle, N-1			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6 en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Analyse du nombre de projets agricoles réalisés, implantation de nouvelles exploitations

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de la trame verte et bleue et des éléments de patrimoine	Efficacité des outils de protection	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire Déclaration de projet sur les terrains présentant des éléments de paysage	Service urbanisme compétent	éléments	annuelle, N-1			Non destruction des éléments protégés Maintien du patrimoine présent sur la commune
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Maintien des haies, des éléments boisés, des arbres remarquables