



éveilleurs d'intelligences environnementales®

DELEGATION URBANISME SUD-OUEST

26 CHEMIN DE FONDEYRE

31 200 TOULOUSE

TEL : 05 61 73 70 50

COURRIEL : TOULOUSE@ALTEREO.FR



COMMUNE DE CARMAUX

DEPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE :

APPROUVE LE :

SIGNATURE ET CACHET DE LA COMMUNE :

Préambule

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR. Ces objectifs sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

La ville de Carmaux représente aujourd'hui une centralité forte au nord de l'agglomération albigeoise avec près de 10000 habitants. Cependant, Carmaux pâtit d'une image négative liée en partie à l'effondrement de son passé industriel minier. Pour autant, la ville bénéficie d'atouts remarquables, grâce notamment à sa structure urbaine, un tissu d'équipements et de services important, sa desserte routière et ferroviaire, son environnement naturel et agricole, ainsi que sa richesse patrimoniale et culturelle, en grande partie marquée par l'empreinte de J.Jaures.

Par la mise en place d'une politique urbaine ambitieuse permettant d'enrayer la décroissance démographique du territoire à long terme, de changer l'image de la ville et de valoriser ses atouts, la commune parviendra à retrouver une attractivité nouvelle.

Face à ce constat, Carmaux doit retrouver son aura d'autrefois, sa dynamique et son attractivité. Pour y parvenir, les défis sont nombreux et les enjeux multiples :

- La limitation de la consommation d'espace et la nécessité de recentrer le développement urbain sur la ville centre de Carmaux.
- L'attractivité du centre-ville, en retrouvant et en créant toutes les conditions nécessaires à une dynamique nouvelle.
- Une image renouvelée, positive, en lien avec l'identité Carmausine, la qualité de son cadre de vie, entre ville et campagne.

C'est dans ce contexte que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme, doit répondre à ces grands enjeux afin de faire de Carmaux une ville verte, durable et désirable :

Trois grands axes :

- 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.
- Faire de Carmaux une ville pensée pour demain, en s'inscrivant dans une logique de développement durable du territoire en répondant de façon équilibrée aux besoins des carmausins.
- Faire de Carmaux une ville désirable, en pensant l'aménagement du territoire autrement en améliorant la qualité de vie des habitants de la commune.

1. Axe n°1 : Limiter la consommation d'espace en recentrant le développement urbain sur la ville-centre

1.1. S'appuyer sur la trame verte, bleue et agricole pour construire un projet durable et fixer les limites à la ville

1.1.1. Faire de la trame végétale et agricole une véritable ceinture verte à magnifier

- Préserver les espaces de nature structurant le territoire communal :
 - o Définir des limites urbaines entre la ville et la campagne, en s'appuyant sur les espaces de nature
 - o Protéger les espaces boisés présents sur les coteaux et les pentes du territoire, écrin de verdure dans lequel s'inscrit la ville
 - o Préserver les haies présentes dans l'espace agricole et qui assurent les continuités vertes entre les espaces de biodiversité, en connectant les différents types de milieux.
- Pérenniser l'activité agricole de la commune
 - o Préserver du développement urbain, l'activité agricole située au sein de l'espace rural
 - o Prendre en compte les périmètres de protection sanitaires présents autour de certains bâtiments d'exploitation
 - o Tenir compte des espaces dédiés à l'épandage.
- Préserver les paysages ruraux associés à ces espaces, en prenant en compte les effets de covisibilité liés aux reliefs, afin de limiter l'impact paysager des développements urbains
- Encadrer l'implantation des nouvelles constructions sur les secteurs en points hauts du territoire communal qui favorisent la fermeture des paysages

1.1.2. Faire de la trame bleue un support de biodiversité

- Préserver les cours d'eau du Cérou, du Céroc, du Candou et leurs ripisylves, éléments structurants de la trame bleue du territoire
- Prendre en compte l'ensemble du chevelu hydrographique parcourant le territoire.
- Respecter strictement le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin du Cérou

1.2. Recentrer l'urbanisation sur la ville

1.2.1. Stopper l'extension tentaculaire de la ville vers ses espaces périphériques

- Endiguer le phénomène d'urbanisation le long des voies sur les crêtes et les points hauts du territoire communal
- Conforter de façon ponctuelle et modérée les espaces bâtis constitués et desservis par les réseaux à l'extérieur de la ville

1.2.2. Privilégier une densification raisonnée des espaces bâtis pour développer l'espace urbain

- Accompagner la densification des quartiers pavillonnaires, notamment à l'est du centre ville, s'inscrivant à proximité des équipements et des services.
- Organiser la densification des tissus existants, afin de conserver des quartiers harmonieux, en prenant en compte leur environnement et leurs caractéristiques urbaines
- Favoriser la densification des espaces pavillonnaires en accompagnant les initiatives privées de divisions parcellaires
- S'inscrire dans une logique de concertation avec les propriétaires afin de les accompagner dans leurs projets
- Favoriser l'urbanisation des dents-creuses en privilégiant les espaces enclavés au sein des secteurs bâtis présents au sud de la commune et desservis par les réseaux, pour conforter l'espace urbain
- Optimiser le foncier en respectant des densités moyennes de 12 à 15 logements à l'hectare, permettant de préserver les espaces agricoles en modérant fortement la consommation d'espace
- Travailler le projet urbain uniquement au sein de la tâche urbaine existante et de façon ponctuelle en confortant certains espaces bâtis linéaires et desservis par les réseaux, en s'appuyant sur les nombreuses disponibilités foncières présentes de façon diffuse sur le territoire, avec une enveloppe foncière urbanisable d'environ 27 hectares.

1.2.3. Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain en cours au sein de la ville, sur les secteurs d'habitat dégradé
- Réaménager l'îlot de l'ancienne maison de retraite à l'est du centre-ville
- Restructurer la place Gambetta afin d'accueillir de nouveaux commerces et services en cœur de ville

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace		
Typologie d'espace	Surface	Part
Dents-creuses diffuses	15,8 Ha	59 %
Densification structurée des secteurs enclavés au sein de la tâche urbaine	8 Ha	29 %
Espaces linéaires bâtis desservis à conforter	3,6 Ha	12 %
Total	27 Ha	100%

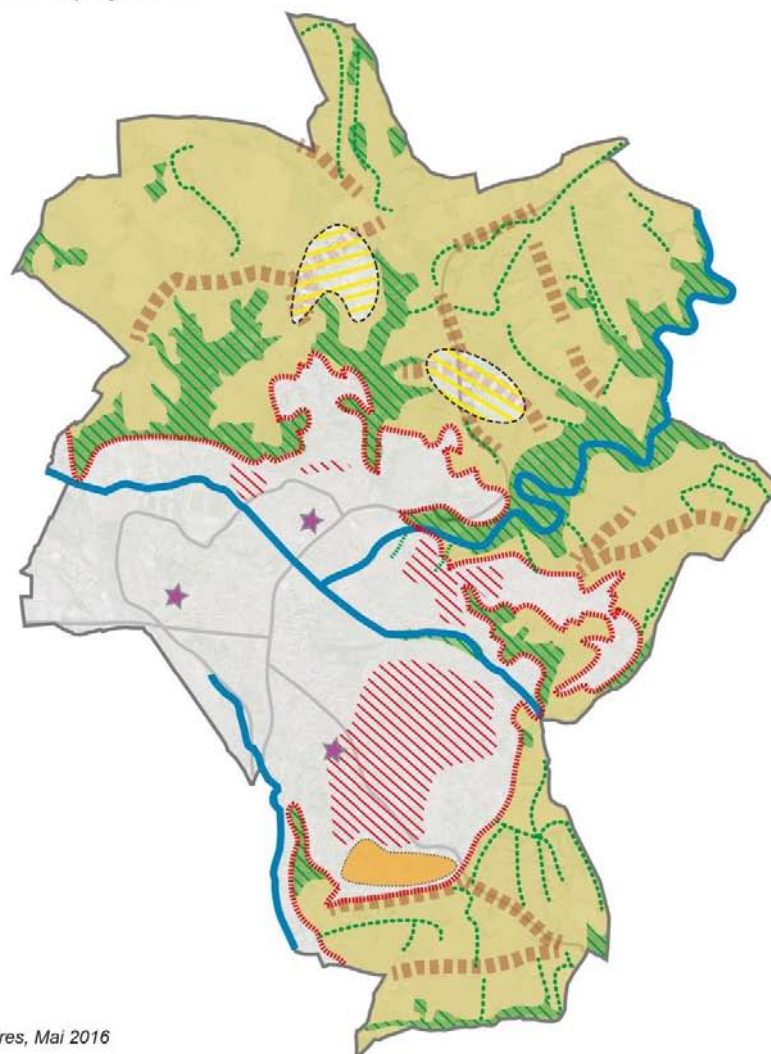
Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Au cours des 10 dernières années, malgré un contexte de déprise démographique, la commune a connu une consommation d'espace marquée, avec **environ 40 hectares de consommés**, dont près de 90 % en dehors des zones urbaines clairement constituées.

Ces dynamiques s'expliquent par un POS très permissif, autorisant la réalisation de nouvelles constructions sur des espaces souvent très éloignés du centre urbain. Ce contexte a entraîné une consommation et un mitage importants au sein des espaces agricoles et naturels. Afin de modérer fortement la consommation d'espace, le projet communal vise à contraindre fortement l'urbanisation en dehors des espaces urbains constitués. Ainsi **il est prévu que l'enveloppe foncière allouée au développement urbain à vocation d'habitat n'excède pas 27 d'hectares pour les 10 années à venir, et qu'elle se concentre exclusivement sur les espaces résiduels présents au sein de la tâche urbaine et des espaces déjà bâtis et desservis par les réseaux.**

De plus, **les densités urbaines des secteurs de développement seront renforcées** afin de s'inscrire dans un urbanisme plus vertueux et respectueux de l'environnement, par la mise en place d'Orientations et d'Aménagement et de Programmation recherchant l'optimisation foncière.

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



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

G2C Territoires, Mai 2016

2. 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

2.1. Mettre en place une politique d'habitat équilibrée permettant de fixer et attirer de nouvelles populations

- Approcher à l'horizon du PLU les 10000 habitants, par la production d'environ 420 logements
- Redonner au centre-ville sa fonction habitée
 - o Encourager la réhabilitation des logements vacants en centre-ville par la mise en place de différents outils (PIG, OPAH, Taxe d'habitation sur les logements vacants)
 - o Améliorer la gestion du stationnement en centre-ville, tout en tenant compte des besoins des résidents.
- 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 20 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.

2.2. Conforter le tissu d'équipements

- 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

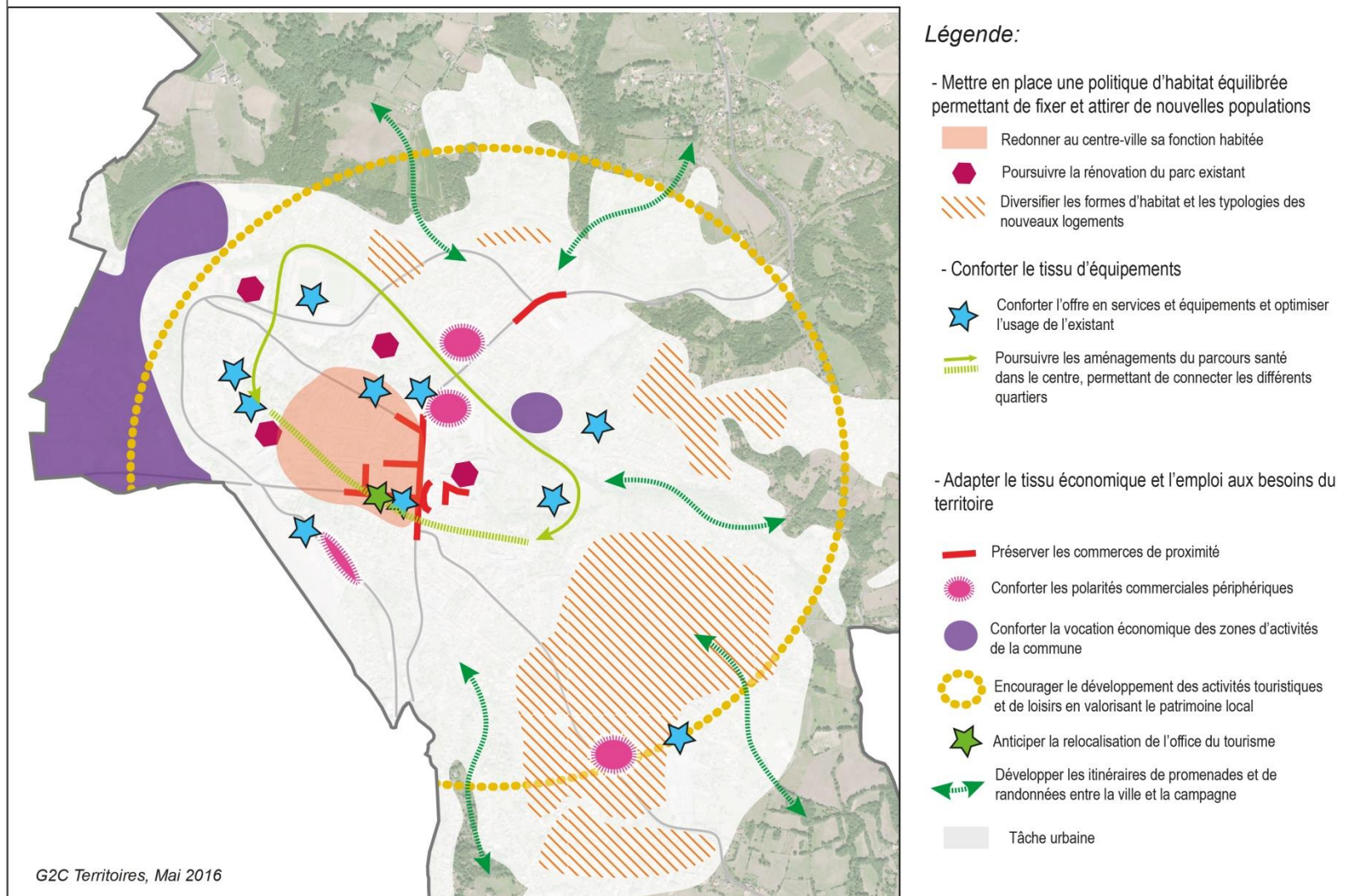
2.3. Adapter le tissu économique et l'emploi aux besoins du territoire

- Conforter la vocation commerciale du centre-ville
 - Préserver les commerces de proximité
 - Conforter les polarités commerciales périphériques au centre
 - Encourager la diversification de l'offre commerciale, en travaillant avec les acteurs économiques locaux

- Conforter la vocation économique de l'ouest de Carmaux
 - Affirmer les zones d'activités situées sur l'ouest carmausin
 - Permettre le développement de nouvelles activités associé aux ressources naturelles : photovoltaïque

- Encourager le développement des activités touristiques et de loisirs en valorisant le patrimoine local
 - Anticiper la relocalisation de l'office du tourisme dans l'hyper-centre, dans le bâtiment de l'ancien Café des Arts
 - Développer les itinéraires de promenades et de randonnées depuis l'espace urbain vers la campagne environnante
 - Mettre en valeur le patrimoine communal lié au passé industriel et à la personnalité de J. Jaurès.

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



3. Faire de Carmaux une ville désirable, en améliorant la qualité de vie des habitants de la commune par de nouveaux principes d'aménagements

3.1. S'appuyer sur la nature en ville pour conforter la qualité de vie du centre

- Préserver les espaces de nature au sein de l'espace urbain, afin de faire de Carmaux une ville verte :
 - Protéger les cœurs d'îlot de l'hyper centre qui participent aux qualités des logements du centre ville
 - Préserver les parcs qui ponctuent la ville, espaces de respirations, de promenades et de détente à valoriser
 - Conforter les liens entre les différents espaces verts de la ville par des cheminements assurant leur connexion.
 - Poursuivre les aménagements de valorisation des berges du Cérrou pour renouer les liens entre la ville et sa rivière
 - Protéger les espaces urbains cultivés et les jardins ouvriers.

3.2. Requalifier les espaces publics pour améliorer l'image de la ville

- 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

3.3. Améliorer les circulations au sein de la ville

- 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
- Assurer les liens entre les nouveaux quartiers et les tissus urbains existants, par l'aménagement de voies piétonnes.
- Prévoir à moyen terme une voie de circulation entre le centre ville et les quartiers est de la Lande afin :
 - D'améliorer les continuités entre l'ouest et l'est du territoire
 - Désencombrer l'avenue J.B Calvignac et l'avenue de Rosières et l'avenue de la Lande
 - Faciliter l'accès aux quartiers présents en rive gauche du Cérrou et aux poumons verts de la ville : *berges du Cérrou, jardins familiaux, parcs...*

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

