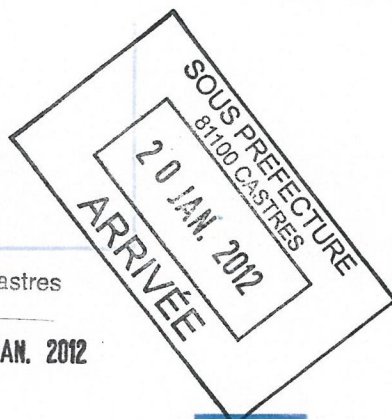


PLAN LOCAL D'URBANISME

Reçu par M. le
SOUS-PRÉFET de Castres
le 20 JAN. 2012
PUBLIÉ le 18 JAN. 2012



COPIE



2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

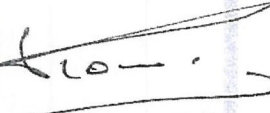
POS approuvé le 07.12.1976
Révisé le 10.12.1987
Mise en révision le 01.02.1996
Projet de révision arrêté le 4 OCT. 2005
Révision approuvée le 19 SEP. 2006



17 JAN. 2012


Xavier BORIES
Adjoint délégué




Jean-Pierre PARIS
Adjoint Délégué



1

1

COPIES

RAPPEL : Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat

« **Art. L.121-1** - Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

« **Art. L.123-1** - Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent en outre prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« **Article R.123-3** - Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

SOMMAIRE

Introduction	4
1- Permettre la reprise démographique par la construction et la réhabilitation de quartiers d'habitat adaptés aux besoins et favorisant la mixité sociale.....	6
Permettre la reprise démographique par la construction de nouveaux quartiers d'habitat adaptés aux besoins et favorisant la mixité sociale	6
Permettre la reprise démographique par la réhabilitation et la requalification du centre ancien et de ses faubourgs.....	9
2- Conduire un développement urbain maîtrisé et réaliser de nouveaux équipements publics tant en matière d'assainissement qu'en matière de santé et d'enseignement	10
Conduire un développement urbain maîtrisé	10
Réaliser de nouveaux équipements publics notamment en matière d'assainissement, de santé et d'enseignement.....	10
3- Assurer le meilleur équilibre emploi - habitat par un développement économique diversifié et organisé de manière cohérente.....	11
4- Favoriser la revitalisation du centre ville et l'amélioration de son fonctionnement, particulièrement en matière de déplacements et de stationnement notamment en vue de la réduction des nuisances.....	13
Favoriser la revitalisation du centre ville : Sauvegarder et mettre en valeur les constructions du centre-ancien historique et des faubourgs	13
5- Conforter la Constitution d'un réseau d'infrastructures cohérent pour limiter et rationaliser les déplacements et favoriser conjointement la mise en place des déplacements doux.....	15
Conforter la constitution d'un réseau d'infrastructures cohérent pour limiter et rationaliser les déplacements	15
Favoriser la mise en place des déplacements doux	16
6- Préserver les paysages, le patrimoine naturel, forestier et bâti, encourager le revitalisation des espaces agricoles et ruraux.....	17
Préserver les paysages, le patrimoine naturel et forestier.....	17
Revitaliser les espaces agricoles	18
Préserver les sites et paysages ruraux	19
7- Prendre en compte les risques naturels prévisibles pour garantir la protection des personnes et des biens.....	21

INTRODUCTION

Les orientations retenues par la commune reposent sur une hypothèse de population d'environ 50 000 habitants à l'horizon 2015.

Cette hypothèse de croissance démographique suppose la mise en œuvre d'une politique volontariste dans le domaine de l'habitat, des équipements et de l'emploi qui contribuerait à attirer de la population sur Castres.

Ces orientations prennent nécessairement en compte les enjeux à l'échelle intercommunale : La commune souhaite affirmer le rôle moteur de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet au sein notamment de la Région Midi-Pyrénées.

Les sept objectifs de développement pris en compte pour la révision du Plan Local d'Urbanisme sont donc les suivants :

- 1 Permettre la reprise démographique par la construction et la réhabilitation de quartiers d'habitat adaptés aux besoins et favorisant la mixité sociale.
- 2 Conduire un développement urbain maîtrisé et réaliser de nouveaux équipements publics tant en matière d'assainissement qu'en matière de santé et d'enseignement.
- 3 Assurer le meilleur équilibre emploi-habitat par un développement économique diversifié et organisé de manière cohérente.
- 4 Favoriser la revitalisation du centre ville et l'amélioration de son fonctionnement, particulièrement en matière de déplacement et de stationnement, notamment en vue de la réduction des nuisances.
- 5 Conforter la constitution d'un réseau d'infrastructures cohérent pour limiter et rationaliser les déplacements et favoriser conjointement la mise en place d'un réseau piétonnier et de pistes cyclables.
- 6 Préserver les paysages, le patrimoine naturel, forestier et bâti, encourager la revitalisation des espaces agricoles et ruraux.
- 7 Prendre en compte les risques naturels prévisibles pour garantir une protection des biens et des personnes.

Carte des Orientations générales

1- PERMETTRE LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE PAR LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION DE QUARTIERS D'HABITAT ADAPTES AUX BESOINS ET FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE.

En matière d'habitat, l'objectif de la commune est de privilégier un développement circonscrit aux axes structurants majeurs que sont la rocade Sud et la voie urbaine Sud existantes, complétées par les futures rocades Nord, et la voie urbaine Nord.

Il s'agit, d'une part, de poursuivre l'effort de réhabilitation et de requalification du centre ancien, de ses faubourgs, et de densifier les quartiers existants, et d'autre part de réaliser de nouveaux quartiers tout en maîtrisant l'étalement urbain et en permettant une mixité urbaine et sociale.

Permettre la reprise démographique par la construction de nouveaux quartiers d'habitat adaptés aux besoins et favorisant la mixité sociale

La réalisation de nouveaux quartiers doit permettre de rééquilibrer le développement de l'agglomération de Castres en évitant la consommation de l'espace. L'urbanisation ne sera permise qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux publics et de la voirie adaptés pour le court terme et après modification ou révision du plan pour le moyen-long terme.

Trois orientations générales ont donc été retenues :

1°/ Hiérarchiser dans le temps et dans l'espace l'ouverture à l'urbanisation des quartiers

Il s'agit ainsi de construire en priorité dans les quartiers où l'urbanisation est très avancée. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par leur desserte par les réseaux publics d'assainissement, d'électricité et d'alimentation en eau potable.

- Ouverture à court terme :

- Le secteur des Monge-Plaine de Beaumont à l'ouest contre la rocade qui nécessitera sans doute un renforcement des réseaux,
- Le secteur des Combrets,
- La partie basse du secteur des Porches,
- Le secteur de La Pause en continuité du quartier de Lameilhé où la commune envisage d'implanter un équipement public structurant,

- Les secteurs de la Borie Blanche et de Hauterive en relation directe avec la Zone du Causse et avec les besoins qui seront générés par l'implantation du nouveau centre hospitalier,
- Le secteur de Rascas,
- Le secteur de la Tuilerie Neuve.

Ces secteurs sont appelés à devenir de véritables quartiers de Castres : une plus grande densité y sera recherchée avec une urbanisation privilégiant les opérations d'aménagement d'ensemble.

- Ouverture à moyen terme :

Les zones d'urbanisation future de l'agglomération à moyen terme concernent notamment le secteur d'Hauterive en continuité du secteur d'urbanisation à court terme du même nom, ceux des Combret, Camp de la Vaguo-Prat d'Angles et Plombières.

Ces zones ne pourront accueillir des constructions que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble telles qu'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ou un lotissement ou un permis de construire groupé et dans la mesure où ils sont desservis par le réseau public d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

2°/ Favoriser la mixité urbaine et sociale

a) La ville de Castres vise à favoriser la construction de petits programmes sociaux dans un but d'amélioration du cadre de vie des habitants.

Les logements sociaux de la commune sont concentrés dans quelques quartiers centraux (centre ville, Lameilhé, Fayolle, Briguiboul-Petit Train).

Afin d'harmoniser la répartition des logements sociaux la localisation de ces nouveaux logements sera prévue dans des quartiers qui en sont dépourvus, tel le péri-centre nord et nord ouest.

La commune souhaite en effet désormais stopper la construction de logements sociaux dans le centre.

Cependant, en matière de construction neuve de maisons individuelles, Castres produit quasi-exclusivement du pavillonnaire en zone rurale.



Vers une diversification de l'offre en logement. Les lotissements : produits rares sur Castres correspondant à une demande effective.

Il s'agit de mettre en œuvre une politique de diversification dans la production de logements individuels.

b) L'adaptation de l'offre de logements à la demande est un enjeu fort du projet de la commune.

Ainsi la politique d'urbanisme de la ville doit rechercher le développement de plusieurs segments de marché du logement visant à :

- freiner la pression foncière dans certains secteurs ruraux et autour des hameaux,
- éviter le départ de certaines catégories de ménages en dehors de la ville notamment en adaptant l'offre de logements à la demande des actifs d'âge intermédiaire et en augmentant l'offre en lotissements (ou équivalents),
- préparer les évolutions démographiques à venir (vieillesse de la population, desserrement des ménages...) toujours en adaptant l'offre à la demande (construction de logements de plus petite taille)

c) Un projet de réalisation d'une aire des gens du voyage intercommunale est en cours ; il devrait permettre d'accueillir rapidement les populations concernées.

3°/ Favoriser la recherche de qualité architecturale dans les futurs quartiers d'habitat

Les exigences nouvelles devraient conduire à un habitat renouvelé associant maisons individuelles isolées ou regroupées, maisons de ville en bande, à un ou deux niveaux, petits collectifs et donc à enrayer la production de maisons individuelles en milieu rural.

Dans les secteurs où l'imbrication entre activité et habitat est forte (en rive droite par exemple), il faudra être attentif à l'organisation, l'implantation, la hauteur et la volumétrie des bâtiments ainsi qu'à la nature des matériaux utilisés (matériaux traditionnels, bardages métalliques, verre, béton architectonique,...), tant pour le bâtiment lui-même que pour sa couverture.

La desserte, le traitement des accès et des espaces verts devront faire l'objet d'une réflexion attentive et, en parallèle avec le PLU, des actions spécifiques concernant le mobilier urbain, les enseignes et les supports publicitaires pourront être menées.

De manière générale, il s'agira de préserver les différentes formes architecturales représentatives de l'histoire de la ville, de favoriser l'émergence d'un habitat contemporain inspiré de l'esprit des lieux et prenant en compte les contraintes du site.



Revalorisation des quartiers d'habitat social et collectif : remise à niveau du parc social, des équipements et des espaces publics

Permettre la reprise démographique par la réhabilitation et la requalification du centre ancien et de ses faubourgs

En ce qui concerne le PLH : après le premier Plan Local de l'Habitat (1994), un nouveau plan a été engagé en 2001 et sa mise en œuvre s'effectuera de 2003 à 2007. Le cadre d'intervention n'est plus seulement celui de la ville mais celui de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet ;

Ainsi, d'une part la politique de réhabilitation et de requalification concerne d'une part les quartiers dans lesquels l'habitat de type collectif est dominant : il s'agit des quartiers de densification urbaine massive de l'après guerre (Aillot, Bisséous, Lardailé Roulandou, Lameilhé nord, Lameilhé Est et Laden Petit Train).

Dans ces quartiers, l'orientation du renouvellement urbain sera de poursuivre la politique de réhabilitation et de remise à niveau du parc social, des équipements et des espaces publics dans un but d'amélioration des conditions d'habitat et du cadre de vie des habitants.

Il s'agit de permettre à ces quartiers de la périphérie immédiate du centre de se renouveler pour pouvoir accueillir de nouvelles populations sans accroître au-dessus des 20% la part des logements sociaux en raison d'une stagnation de la demande.

D'autre part, les quartiers d'habitat pavillonnaire dominant sont situés en périphérie plus éloignée du centre ville. Il s'agit des quartiers Travet-Serquoise-Rosé, Gourjade-Borde Basse, Martinet-Lambert-BelAir, Le Siala, Lameilhé ouest, Les Monges - Le Corporal).

Dans ces quartiers au tissu urbain plus lâche, l'orientation du renouvellement urbain sera essentiellement de combler les "dents creuses". Le règlement tend à préserver le paysage soit en le densifiant près des centres de quartier soit en maintenant le caractère de lotissement relativement aéré.

2- CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET REALISER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS TANT EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT QU'EN MATIERE DE SANTE ET D'ENSEIGNEMENT



Maîtrise du développement urbain autour de la zone urbaine existante et des hameaux existants

Conduire un développement urbain maîtrisé

Le développement urbain s'effectuera en continuité de la zone urbaine existante ou des hameaux existants. Il s'agit de limiter l'urbanisation diffuse même si des terrains enserrés dans d'anciennes zones « NB » pourront être urbanisés, dans la mesure où ils n'aboutissent pas à augmenter l'étalement urbain.

L'extension proposée pour la zone centrale sera ainsi limitée au Nord par la rocade nord, la voie urbaine nord et les espaces agricoles, au Sud et à l'Ouest par la rocade sud-est et la voie urbaine sud, à l'Est par une couronne agricole, naturelle et boisée, par une extension limitée de certains hameaux, par un comblement des terrains non bâtis enserrés dans le fort mitage actuel et éviter les friches végétales.

Le resserrement du tissu urbain permettra à la fois de mieux gérer et maîtriser l'urbanisation et de mieux délimiter l'agglomération, donc de réserver les espaces à d'autres vocations.

Réaliser de nouveaux équipements publics notamment en matière d'assainissement, de santé et d'enseignement

L'orientation consiste à maîtriser le développement et donc à mieux gérer le tissu urbain en rentabilisant les équipements existants ou programmés, notamment :

- le Centre Hospitalier intercommunal au sud de la commune,
- le troisième lycée,
- la station de traitement d'Hauterive,
- la station de traitement de Puech Auriol.

L'implantation rééquilibrée des nouveaux équipements correspond soit au développement prévu de nouveaux quartiers d'habitat dans le secteur de la Pause, du Causse et autour du hameau de Hauterive soit à la résorption des pollutions consécutives à un assainissement déficient pour Puech Auriol alors que ce hameau s'est beaucoup développé. Il permet un recentrage vers le centre de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

Par ailleurs, l'urbanisation du Sud de la commune devrait également être accompagnée des équipements en commerces et services de proximité adaptés au nouveau poids de population dans ces secteurs : quartiers de la Pause, de la Borie Blanche, de Hauterive.

3- ASSURER LE MEILLEUR EQUILIBRE EMPLOI - HABITAT PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE ET ORGANISE DE MANIERE COHERENTE



Zone d'activités des Causses : développer les activités tertiaires



Un développement économique soucieux de la préservation des paysages et intégré à l'environnement.

Un des objectifs prioritaires est d'organiser le développement économique afin qu'il accompagne et équilibre au mieux la croissance démographique. Il s'agit pour cela de développer l'emploi autour d'un parc d'activités économiques diversifié et harmonieusement réparti sur l'ensemble du territoire communal.

La notion d'équilibre entre habitat et emploi est donc l'une des thématiques majeures du projet de territoire.

Les objectifs municipaux dans ce domaine sont donc d'inverser la tendance en rendant de nouveau la ville de Castres attractive pour l'installation de jeunes actifs et la création de conditions optimales à l'implantation de nouvelles entreprises (désenclavement de la commune par la création de nouvelles voies, zones affectées à l'implantation d'entreprises et de commerces).

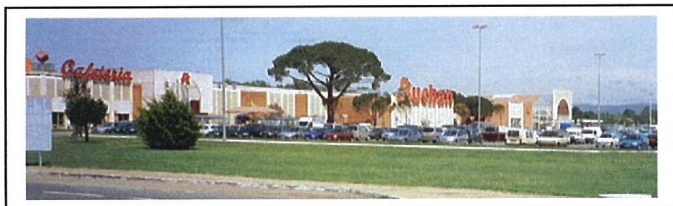
Le résultat à atteindre est de maintenir, et même d'augmenter le taux d'actifs ayant un emploi sur la commune. Les orientations sont adaptées à chaque type d'activité.

a) Les activités économiques à dominante tertiaire (hors activités commerciales) :

- Poursuivre le développement de la zone du "Causse Espaces Entreprises", au sud de la commune, a vocation de centre d'affaires et de services notamment dans le domaine des technologies de l'information et de la communication.

Cette zone n'est occupée qu'en partie de sa capacité totale et possède des réserves foncières suffisantes pour permettre d'envisager à long terme la commercialisation d'espaces d'entreprises à Castres et à l'échelle de la communauté d'agglomération.

- Permettre le développement d'un projet de pôle de chimie fine qui est en cours de constitution et qui pourrait venir enrichir la palette de compétences de la ville dans le domaine des activités à haute valeur ajoutée. L'implantation se fera en continuité de la ZAC du Causse.



La zone commerciale de Mélou-Chartreuse



La zone commerciale du Siala

b) Les activités commerciales :

L'orientation consiste à rééquilibrer la zone de Mélou-Chartreuse par l'implantation à terme de nouvelles zones économiques prioritairement le long des grands axes structurants du territoire (Rocade Nord, voie urbaine Nord) et à proximité des carrefours qui sont des lieux stratégiques pour l'implantation d'activités commerciales et industrielles. Il s'agira plus particulièrement du secteur du Siala qui sera spécialisé pour les commerces.

Les secteurs Combe del Parie/Plombières situé au croisement de la RD83 (route de Lautrec) et de la future Rocade Nord, en articulation de la future voie urbaine Nord, le secteur de Camp de Vaquo / Prat d'Angles situé au croisement de la RD112 (route de Lavaur) et de la Rocade Nord pourront à l'occasion de leur ouverture à l'urbanisation (après modification du PLU) être réservés à des implantation d'activités. Le but recherché, outre la cohérence interne, étant d'éviter la procédure de révision pour l'urbanisation.

Ces futures zones d'activités permettront de rééquilibrer l'offre commerciale, pour les quartiers situés notamment au Nord et à l'Est de la ville : secteur du Martinet, de la Verdarié, des Salvages.

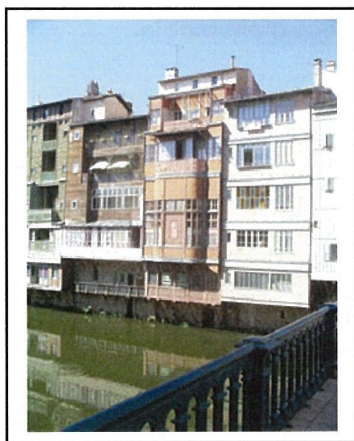
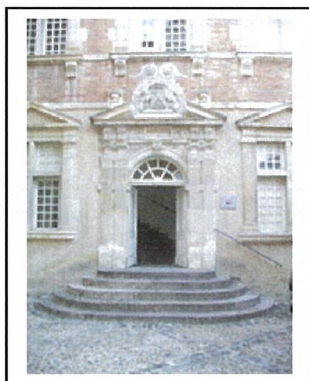
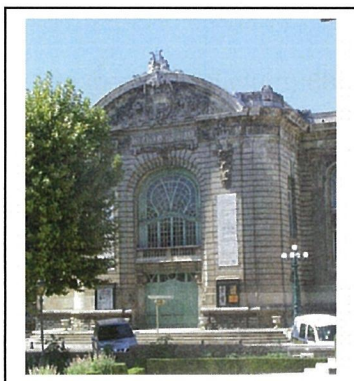
Afin de favoriser un urbanisme de qualité, ces zones seront constructibles prioritairement sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

c) Les activités artisanales et industrielles :

La commune enregistre des demandes d'implantation et de délocalisation d'activités industrielles ou d'activités plus ou moins nuisantes (du type installations classées, casse automobile et petites industries) qu'il convient d'isoler dans les secteurs suivants :

- secteur des Salvages / Lou Cesquas situé le long de la RD89,
- secteur des Carrières situé sur la Route d'Albi (RD112) en articulation avec la future voie urbaine Nord en continuité d'une ancienne activité.

4- FAVORISER LA REVITALISATION DU CENTRE VILLE ET L'AMELIORATION DE SON FONCTIONNEMENT, PARTICULIEREMENT EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT NOTAMMENT EN VUE DE LA REDUCTION DES NUISANCES



Poursuivre les efforts de réhabilitation de l'habitat en centre ancien

Favoriser la revitalisation du centre ville : Sauvegarder et mettre en valeur les constructions du centre-ancien historique et des faubourgs

Le centre ancien : il comprend l'intégralité de l'écusson et quelques îlots sur la rive droite de l'Agout.

Au-delà de la préservation et de la mise en valeur des monuments classés ou inscrits, le projet prévoit la préservation des caractéristiques architecturales des bâtiments les plus remarquables et l'aménagement des rues et espaces publics qui permettent d'y accéder ou de les découvrir : hôtels du XVIIème et du XVIIIème siècle, maisons sur l'Agout, Musée Goya, Beffroi de l'hôtel de ville, fontaine St Roch, rues Victor Hugo face à la Plâtée, rues des Boursiers, place Jaurès...

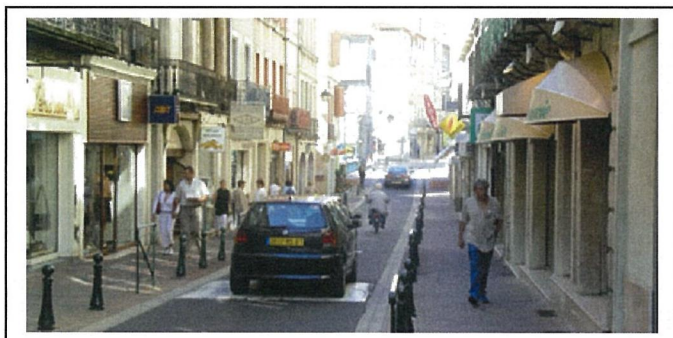
Les faubourgs : Albinque - St Jean, Aillot, Bisséous Savonnerie, Fayole, Venise-Drouot-Durenque Ste Foy, Briguiboul, Gazel-Rey, sont des quartiers correspondant aux faubourgs qui se sont développés à partir de 1812, puis organisés et densifiés à partir de 1924.

Ces quartiers sont composés d'un tissu urbain assez diversifié conjuguant maison de ville en bande, habitat de type ouvrier et quelques maisons bourgeoises ; certains îlots sont sous occupés alors que l'ensemble des équipements et services urbains sont disponibles. Le renouvellement dans cette zone est possible mais limité ; une densification modérée et un renouvellement du tissu par un urbanisme contemporain de maisons de ville est à rechercher.

L'orientation générale consiste en la recherche de qualité des réhabilitations, des éventuelles démolitions et reconstructions, des rénovations de certains îlots, des ravalements de façade, toiture, des revalorisations des friches et bâtiments industriels témoins de l'histoire de la commune,... en articulation avec les espaces publics (places, placettes, mobilier urbain, plantations, stationnement,...) et en complément des actions menées par ailleurs par la commune (OPAH, Opération façade, PLH, aménagements urbains, traitement de la voirie,...).



Réaménagement de la place Jean Jaurès (auparavant entièrement vouée au stationnement)



Adaptation de l'appareil commercial du centre ville aux nouveaux besoins

Les orientations sont plus spécifiquement :

- l'aménagement de la place Jean Jaurès (réalisation des façades, parking souterrain,...)
- la création de nouveaux parkings souterrains pour libérer de l'espace en surface et augmenter la capacité du parc sera réalisé en 2006,
- la rénovation / réhabilitation d'immeubles ou d'îlots (communaux ou privés) tels que :
 - place Bouffard,
 - place Fagerie,
 - rue des Capitouls,
 - rue Fuzies,
 - îlot Péliçon,
 - îlot St Jacques,
 - îlot Sicard,
 - îlot de l'ancien centre commercial « Montlaur »,...
- la redynamisation du quartier de Lameilhé, marqué par un vieillissement du parc de logements sociaux, un manque d'espaces publics pour les jeunes, par un changement fréquent de locataires ;
- les études relatives à la reconversion du site et du bâtiment de l'hôpital actuel (après la réalisation du nouveau centre hospitalier) et de certaines friches industrielles (exemple de celle dite de « Maffre », dans l'îlot de la faïencerie Albinque transformé en équipement sportif) ;
- l'adaptation de l'appareil commercial du centre-ville aux nouveaux besoins (surface de vente...).

L'armature commerciale du centre-ville et des quartiers périphériques

La vitalité de Castres passe par la nécessité de maintenir un centre-ville dynamique et attractif doté d'une armature commerciale diversifiée, y compris dans les quartiers périphériques :

- centre commercial de Lameilhé
- centre commercial Aillot,
- espace Sidobre-activités, etc.

Les actions visant recherchant une amélioration des conditions de déplacements et de stationnement dans le centre et l'écusson s'inscrivent dans cette logique.

La commune prévoit donc de nouvelles offres en parking qui compensent notamment les pertes inhérentes au réaménagement de la place Jean Jaurès : deux nouveaux parkings chemin de Fitelle et rue du Gravier et un accès supplémentaire au parking sur berges à partir de la rue des trois rois ont été aménagés.

D'autres opérations sont prévues : le parking de la République face au théâtre, un parking place Soult ou à proximité,...

5- CONFORTER LA CONSTITUTION D'UN RESEAU D'INFRASTRUCTURES COHERENT POUR LIMITER ET RATIONALISER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER CONJOINTEMENT LA MISE EN PLACE DES DEPLACEMENTS DOUX



Désenclavement et désengorgement de la ville de Castres par la réalisation de rocades et de voies urbaines

Conforter la constitution d'un réseau d'infrastructures cohérent pour limiter et rationaliser les déplacements

Pour remédier aux problèmes de congestion du centre, et fluidifier le trafic sur les voies départementales et nationales existantes, des projets de voies de contournement du centre sont en cours.

Outre les nouveaux axes déjà réalisés (la rocade Sud qui relie la RN126 à Labruguière et la voie urbaine Sud qui relie la rocade Sud à la RD112) le projet prévoit de compléter ce maillage du territoire par la réalisation :

- de la rocade Nord dans le prolongement de la rocade Sud qui relie la RN126 à la RD112 au nord
- de la voie urbaine Nord qui doit relier la RD83 (route de Lautrec) à la RD89 (route de Burlats)
- d'une liaison 2X2 voies entre Castres et Soual dans le cadre de la liaison Toulouse-Castres-Mazamet

Par ailleurs, la limitation de la construction dans certains secteurs ruraux mal desservis par les réseaux et voiries vise à réduire les coûts et les risques induits par le sous-dimensionnement des voies.

Favoriser la mise en place des déplacements doux

a) Transports collectifs

En ce qui concerne le réseau de bus, la communauté d'agglomération Castres-Mazamet prévoit d'ores et déjà des mesures de modernisation et d'amélioration du service existant. Les liaisons des parkings périphériques à l'Ecusson vers le centre-ville seront favorisées.

b) Pistes cyclables et piétonnes

Le projet prévoit également l'amélioration du réseau de pistes cyclables en prolongeant les pistes cyclables existantes dans le centre mais aussi jusqu'aux principaux équipements et zones commerciales qui sont aussi des pôles d'emploi locaux (site du troisième lycée, zone du Siala notamment).

Un raccordement de la piste cyclable existante en bordure de la voie urbaine sud, au niveau de Bisseles, au site du centre hospitalier intercommunal peut être envisagé.

Un Plan de Déplacements Urbains à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet sera élaboré en même temps que le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial).

c) Déplacements piétons en ville

Le projet « d'espace monumental » (requalification des espaces publics en centre ville) tendra à mettre en œuvre une nouvelle répartition de l'espace public, en redonnant toute leur place aux piétons et aux deux roues comme le réaménagement de la place Jean Jaurès.



Favoriser la mise en place de cheminements piétons et deux roues.

6- PRESERVER LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE NATUREL, FORESTIER ET BATI, ENCOURAGER LE REVITALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET RURAUX

Préserver les paysages, le patrimoine naturel et forestier

1°/ Préservation des paysages et du patrimoine forestier



Préserver le paysage et les espaces naturels et forestiers

Les options de développement urbain de la commune de Castres ne concernent pas les espaces naturels qui restent entièrement préservés.

Les grandes zones boisées de la commune sont donc sauvegardées ; il s'agit :

- Au sud-est des contreforts du Sidobre avec le massif de St Hippolyte constitué des collines du Piboul, de la Pique, Lambert - Borie Neuve, la Caulié, et la Parulle.
- Au nord-est : collines de Montfarret et du Puech Auriol
- Au nord-ouest : autour du secteur Jean Petit
- A l'est : collines des Farguettes, Masclaret et du grand bois
- Au sud : le Causse de la Fédarié et de Hauterive, les collines de St Laurent et de Bonne Gosse

Aussi, les espaces de Gourjade et de Borde Basse représentent des "poumons verts" à proximité immédiate du centre ville.

Une dimension d'équipements publics et de loisirs doit être associée à ces zones naturelles qui servent également de lieu de détente et de loisirs essentiellement sportifs.

Enfin, la majeure partie des berges de l'Agout, du Thoré, de la Durenque et du Lézert entre autres, sont également classées en zone naturelle. Ce classement participe aussi à la préservation des paysages rivulaires et des écosystèmes.

Les grands espaces boisés particulièrement remarquables notamment autour de St Hippolyte, Galibran et Teillède sont protégés, classés en zone Naturelle (N) et en « Espace Boisé Classé ».

L'une des caractéristiques du territoire castrais est la proximité voire la superposition de zones naturelles boisées, de zones agricoles et de parcs intéressants:

- autour du Château-Lastour et Avits
- vallée du Roudil
- entre le château de Campans et Borie Grande
- autour de "Grand Bois", près de La Fédial (maison et parcours de Jean Jaurès)

Dans un souci de préservation des paysages, ces espaces ont été classés en zone naturelle.

2°/ Préservation de l'environnement et du patrimoine naturel : contraintes d'assainissement

Pour les nouvelles constructions, le raccordement au réseau public d'assainissement sera obligatoire (zones urbaines ou à urbaniser) à l'exception des zones d'extension de l'urbanisation dans certains secteurs de hameaux ou déjà largement mités dans lesquelles l'assainissement autonome peut y être autorisé dans le respect de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe du PLU.

Dans un souci de protection de l'environnement, les zones qui ne peuvent supporter la mise en place de dispositifs autonomes supplémentaires sont inconstructibles. Seules des extensions mesurées et certaines adaptations de constructions existantes sont autorisées.

Revitaliser les espaces agricoles



Revitaliser les espaces agricoles

Il s'agit d'assurer la protection des terres présentant un potentiel agricole dans un souci de gestion économe et de maintenir l'activité sur les zones actuelles de production agricole.

Les zones agricoles restent donc entièrement préservées à l'extérieur de l'enveloppe formée par les grands axes structurants de l'agglomération.

Il s'agit :

- à l'ouest du territoire communal, du secteur agricole le plus important avec la Métairie Neuve, Jean Petit, Campans, Le Bouyssou, Le Sicardié, St Martial, La Grimaillé, Masclaret, Beaumont, Séverac, Peyrous...
- à l'est (Doulatgès, Teillède, Galibran) : Dans cette partie Est du territoire, certaines zones agricoles émergent des zones boisées.
- en périphérie de la zone agglomérée avec notamment les domaines de Fontaines, Lambert, Bel Air, Lardaillé.
- une grande partie du territoire au sud de la commune : Hauterive, Vivarié, Lacaze
- une grande partie du nord de la commune : La Verdarié, La Bastide, Montfanet, Puech-Auriol, Masclaret...

Toutefois, des activités touristiques liées à l'exploitation agricole pourront être admises de même qu'une utilisation de bâtiments existants d'architecture locale de qualité.



Préserver le patrimoine rural (château, pigeonnier, ferme, église)



Préserver les sites et paysages ruraux

1°/ Les zones agricoles de grand intérêt paysager

Il apparaît que certaines parties du territoire communal possèdent des qualités de paysage rural qu'il convient de pérenniser (bâtiments de ferme, présence de pigeonniers isolés, réseau de haies assez denses, vues lointaines aisées, plantations d'alignement).

Il s'agit d'assurer la protection maximale de ces espaces les plus remarquables qui sont des espaces agricoles de grand intérêt paysager :

- la crête de Montfanet
- le vallon du Roudil
- la vallée de l'Aybès
- les alentours de Borie Blanche
- le plateau agricole d'Avits
- les alentours des fermes de Camarens et Ferrières
- la vallée de l'Agoût (depuis la Lauretie jusqu'à la chartreuse de Saïx)
- une partie de la vallée du Lézert
- la vallée du ruisseau des Gourgs, avec les piémonts des hameaux de Galibran et Teillède
- le vallon du Canaylo

Il s'agit également de limiter l'urbanisation dans certains hameaux en secteur rural, tant pour des raisons liées à la préservation du paysage que pour des raisons liées aux contraintes techniques qui s'y imposent (assainissement, sous-dimensionnement des voiries etc.).

2°/ Préserver le petit patrimoine agricole et rural et encadrer la réalisation de nouvelles constructions et extensions

Le projet prend en compte la sauvegarde du patrimoine bâti dans les zones rurales :

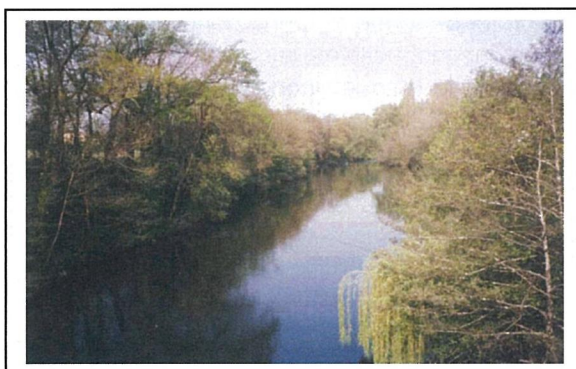
- en maintenant et en confortant la présence et l'identité des hameaux qui représentent l'une des caractéristiques forte de la structure urbaine de Castres,
- en préservant les châteaux, maisons de maîtres, grandes fermes, pigeonniers qui ponctuent le territoire castrais.

Plus spécifiquement, le patrimoine bâti rural est repérable par sa discrétion, sa simplicité et sa sobriété.

Les volumes sont toujours simples et puissants, les murs robustes et solidement ancrés dans le sol, les toitures couvertes de tuiles canal et à pente faible, les percements (fenêtres, lucarnes etc.) strictement ordonnancés, les matériaux traditionnels, les teintes de crépis toujours discrètes, les murs de clôture souvent absents ou en accord avec le bâtiment principal (couleur neutre).

La préservation du petit patrimoine bâti rural et agricole sera assurée en interdisant les changements de destination (sauf pour les bâtiments précisément identifiés) des bâtiments existants, en limitant leurs possibilités d'extension.

Des prescriptions architecturales et paysagères sont énoncées dans les secteurs de hameaux.



Les ripisylves : éléments végétaux à protéger

3°/ Protection des jardins et des éléments végétaux

Il s'agit, là encore d'un patrimoine important pour Castres et dont la commune souhaite la préservation et la valorisation

- les jardins remarquables
- les parcs et ensembles boisés autour de bâtis inventoriés
- les alignements
- les arbres isolés (souvent grands cèdres ou grands pins)
- des haies remarquables
- certaines ripisylves de ruisseaux

7- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS PREVISIBLES POUR GARANTIR LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS

Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des risques naturels prévisibles sur la commune, à savoir (cf. le Dossier Communal Synthétique des risques élaboré par les services du Préfet) :

- **le Risque Inondation**, qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPRI) spécifique (21 Juillet 2000).

Ce PPRI détermine des mesures d'interdiction, de prescription ou de prévention à mettre en œuvre pour la protection des biens et des personnes face au risque inondation.

Ainsi trois types de zone ont été définis. Le projet de territoire prend donc bien en compte le risque inondation et le zonage du PLU rend inconstructibles les zones classées rouges. Dans les parties urbanisées concernées par le risque inondation, le projet intègre l'application des prescriptions du PPRI.

- **le Risque Mouvement de Terrain**, a déjà été pris en compte par le projet en limitant l'ouverture à l'urbanisation des quartiers potentiellement concernés. Un plan de prévention des risques pour le risque « retrait-gonflement des argiles » a été prescrit pour l'ensemble du département du Tarn par un arrêté préfectoral en date du 3 septembre 2003.

- **Prévention des risques technologiques**

La commune de Castres est concernée par deux risques industriels classés SEVESO 2 pour un seul d'entre eux un périmètre de protection a été défini. Il s'agit de l'établissement SEIPROD classé SEVESO 2 Haut.

Le projet de territoire prend en compte le PIG (projet d'intérêt général) qui institue un périmètre de protection autour de cet établissement correspondant à un cercle de rayon 410m centré sur les sources potentielles d'accident.

Il faut également prendre en compte le risque « rupture de barrage » et le risque « transports de matières dangereuses » sur certaines voies.

Il est rappelé la possibilité pour le public de consulter le dossier départemental sur les risques majeurs et le dossier communal synthétique en mairie.



CASTRES PADD

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

