



PLU DE LAGARRIGUE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

SESEAR Aménagement Urbanisme



Dossier destiné à être annexé à la
délibération du Conseil Municipal en date
du 18/01/2022 approuvant la déclaration
de projet emportant mise en compatibilité
du PLU

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION.....	4
LES ORIENTATIONS GENERALES.....	4
1. MAINTENIR L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE.....	5
2. SECURISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE.....	7
3. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET L'ACTIVITE AGRICOLE.....	9
4. CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE.....	10

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Lagarrigue fait suite au diagnostic territorial. Il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

LES ORIENTATIONS GENERALES

Les principes généraux du développement communal

- Le développement de l'urbanisation doit principalement se faire en continuité de l'agglomération de Lagarrigue, mais également des zones de développement récent de l'urbanisation, par des actions individuelles et groupées, afin de recentrer l'urbanisation sur les pôles équipés.
- Les autres secteurs (Miraval, etc.), auront un développement plus limité afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune. Des constructions seront possibles en continuité des espaces déjà construits, suffisamment équipés (eau, électricité, accès) et répondant aux objectifs du schéma d'assainissement, afin de conforter ces pôles d'urbanisation.

Les investissements publics

Certains secteurs connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation. Soucieuse d'assurer un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal, en coordination avec les choix stratégiques de développement retenus dans le Contrat d'agglomération de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet, la municipalité a dégagé les orientations générales suivantes dans le cadre de son PADD :

1. Maintenir l'accroissement démographique par une urbanisation maîtrisée
2. Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie
3. Préserver le patrimoine naturel et l'activité agricole
4. Conforter l'économie locale

Les principales orientations générales sont reprises sur le plan ci-joint.

1. Maintenir l'accroissement démographique par une urbanisation maîtrisée

RAPPELS DU DIAGNOSTIC ET DES PRINCIPAUX ENJEUX

La commune de Lagarrigue comptait, au recensement de 1999, 1 643 habitants. Aujourd'hui, elle compte 1 955 habitants (d'après les derniers chiffres du recensement complémentaire de 2003, confirmés en 2005).

La comparaison des chiffres des deux derniers recensements et de l'estimation actuelle, met en évidence la forte croissance de la population.

Entre 1999 et 2005, la commune a en effet gagné environ 310 habitants, soit plus de 50 nouvelles personnes par an (effet lié à la construction de la résidence Sporting en 2000).

Sa proximité de Castres (pôle urbain et bassin d'emploi majeur) et de la zone d'activité du Causse, en fait une zone extrêmement attractive du point de vue résidentiel.

La commune affiche par ailleurs un taux de locatif relativement important (environ 20%) au regard des tendances locales (17,5% pour le canton et 30% pour le département). Par ailleurs, un programme est actuellement en cours sur le secteur de Capel Rouge, afin d'y implanter 35 nouveaux logements à caractère social.

Deux enjeux se dégagent face à ce constat pour la commune :

- **Organiser et maîtriser son développement urbain ;**
- **Adapter ses équipements aux besoins de sa population.**

Le développement de l'urbanisation implique également de mener une réflexion sur la voirie, les réseaux, les espaces et les équipements publics, afin qu'ils répondent aux besoins de la nouvelle population.

ORIENTATIONS GENERALES

Lagarrigue souhaite continuer à accueillir une population nouvelle, notamment pour le maintien et le bon fonctionnement de ses équipements scolaires, socioculturels et de ses services publics, tout en préservant son identité.

Elle souhaite ainsi **adopter une croissance plus régulière de sa population pour, à l'horizon 2015, atteindre environ 2 500 habitants.**

Le développement de l'urbanisation **sera facilité par des opérations d'ensemble :**

- **De plus forte densité à proximité du bourg et des équipements** (dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif notamment).

- **La zone des Cambounets connaîtra un développement conditionné** par l'aménagement de l'accès principal de la zone.
- **Avec un tissu urbain plus aéré dans le secteur de Miraval et de Terme Redoun** (Secteur d'intérêt paysager, demeurant en assainissement autonome).

Le développement de l'urbanisation se traduira également par une **densification de l'habitat** dans des secteurs d'ores et déjà urbanisés (notamment à Bel Air),

Le secteur de **Terme Redoun** connaîtra un **développement conditionné** par l'aménagement de l'accès à la zone.

Une opération de **logement social** est en cours sur le secteur de Capel Rouge et permettra d'atteindre les 10 % de logements à caractère social.

2. Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie

RAPPELS DU DIAGNOSTIC ET DES PRINCIPAUX ENJEUX

Les deux axes qui posent problème en termes de sécurité des déplacements sont les suivants :

- La RD 612 (ancienne RN 12), en provenance de Castres et en direction de Mazamet, est extrêmement empruntée, ce qui occasionne des problèmes de sécurité, notamment aux abords du lotissement de la Durenque et à l'intersection avec la RD 56 qui marque l'entrée de bourg.
- La RD 56 qui dessert le bourg nécessite certains aménagements afin de faciliter la desserte des quartiers de l'agglomération.

La situation stratégique de Lagarrigue (entre Castres et la ZA du Causse) et l'implantation de nouvelles activités à proximité (le futur hôpital intercommunal et un nouveau site Pierre Fabre) devrait engendrer une augmentation de population communale dans les années à venir.

Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants implique une liaison Castres - Lagarrigue - ZA du Causse en termes de transports en commun.

La commune manque de voies de circulation douce (piétonnes et cyclables) entre les zones habitées et les principaux équipements.

Le développement et la réorganisation des voies de circulation douce sont des enjeux forts en termes de sécurisation des déplacements.

ORIENTATIONS GENERALES

La commune souhaite **renforcer la sécurité sur les RD 612 et RD 56 notamment**, en y limitant les accès directs.

Celles-ci sont des axes de transit majeurs sur lesquelles **plusieurs intersections et un ouvrage d'art devront être retraités**, permettant ainsi de **faciliter les déplacements sur le territoire communal**.

Les modes de déplacement doux entre les zones d'habitat, les équipements et services **seront renforcés** par la mise en place de **continuités piétonnes et cyclable et d'aménagements en matière de transports en commun**. Ceci, afin de satisfaire aux besoins des nouveaux arrivants et d'améliorer le cadre de vie des habitants de la commune.

Par ailleurs, la commune souhaite conforter les liens entre les zones d'habitat, d'équipement et de services **en limitant les voies en impasse et favoriser le maillage viaire** afin de reconnecter les quartiers entre eux et au bourg.

Enfin, l'attractivité et le développement du territoire seront assurés **par l'aménagement d'espaces publics** situés entre les zones d'urbanisation et les zones d'équipements et de services (notamment en entrée de bourg, à hauteur du carrefour de la Vitarelle), afin d'assurer la sécurité et d'améliorer le cadre de vie des usagers.

Une zone tampon sera implantée entre la zone des Cambounets, à vocation d'habitat et le camp militaire, afin de former une transition entre ces deux secteurs.

3.Préserver le patrimoine naturel et l'activité agricole

RAPPELS DU DIAGNOSTIC ET DES PRINCIPAUX ENJEUX

La prise en compte des zones inondables est importante dans l'organisation territoriale de la commune.

En effet, Lagarrigue est traversée d'est en ouest par la Durenque, dont les abords doivent être entretenus.

La présence de secteurs boisés renforce les intérêts paysagers et naturels de la commune.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel sont des priorités pour améliorer le cadre de vie.

La majeure partie de la zone agglomérée de Lagarrigue bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif, qui fonctionne aujourd'hui avec ouvrage épuratoire d'une capacité de 2200 E.H.

Seul le secteur nord de la commune est en assainissement individuel.

Aujourd'hui, l'activité agricole sur la commune est très faiblement représentée puisqu'un seul exploitant est recensé sur le territoire. Les terres agricoles sont principalement situées dans la vallée de la Durenque, entre l'agglomération de Lagarrigue et le secteur nord de Miraval.

Une urbanisation trop lâche risque de compromettre l'activité agricole.

ORIENTATIONS GENERALES

La vallée de la Durenque (et ses affluents) comporte une zone inondable dans laquelle **le développement de l'urbanisation est à proscrire**. Les règles du PPRI s'appliqueront dans ces zones.

La présence de **secteurs boisés** est aussi à **préserver**, notamment par la mise à jour de l'inventaire des espaces boisés classés.

Les **zones d'intérêt écologique** (zone Natura 2000), sont des secteurs identitaires à **protéger**.

Les **zones d'intérêt paysager** (Terme Redoun, secteurs de causse), sont des secteurs identitaires à **préserver**.

Les espaces agricoles dans la vallée à fort potentiel agronomique **sont à préserver** de manière à ne pas gêner l'activité.

4. Conforter l'économie locale

RAPPELS DU DIAGNOSTIC ET DES PRINCIPAUX ENJEUX

Malgré la proximité de Castres, les commerces et services sont présents et variés sur la commune de Lagarrigue (nombreux commerces de proximité et présence d'une zone d'activités artisanales).

L'accompagnement de la dynamique commerciale et de services est essentiel pour la vie socio-économique de la commune et l'aménagement d'une zone supplémentaire prévu à cet effet **est un enjeu important pour conforter l'attractivité du centre-bourg de Lagarrigue, mais également en termes de dynamique d'emplois.**

ORIENTATIONS GENERALES

La commune souhaite conforter la dynamique commerciale **en réservant des espaces pour l'implantation d'activités commerciales, hôtelières et de services** à l'entrée Nord de Lagarrigue, en continuité de la zone du Siala. Cette zone doit répondre à l'enjeu de mixité fonctionnelle. Ainsi, sa fonction dominante sera à vocation commerciale, hôtelière et de services. Toutefois, l'aménagement de ce secteur ne doit pas pour autant exclure la possibilité d'implantation d'autres destinations de constructions compatibles avec le caractère de la zone dont des équipements d'intérêt collectif et de services publics ou bien encore des structures d'hébergement, ...

Dans la zone agglomérée, la vocation de commerces, d'hôtellerie et de services **doit être confortée** pour répondre aux besoins de la population par une **politique des déplacements et du stationnement qui facilite les échanges.**

La commune souhaite **conforter l'activité** artisanale et industrielle sur les zones en place.

PADD DE LAGARRIGUE : LES ORIENTATIONS GENERALES

