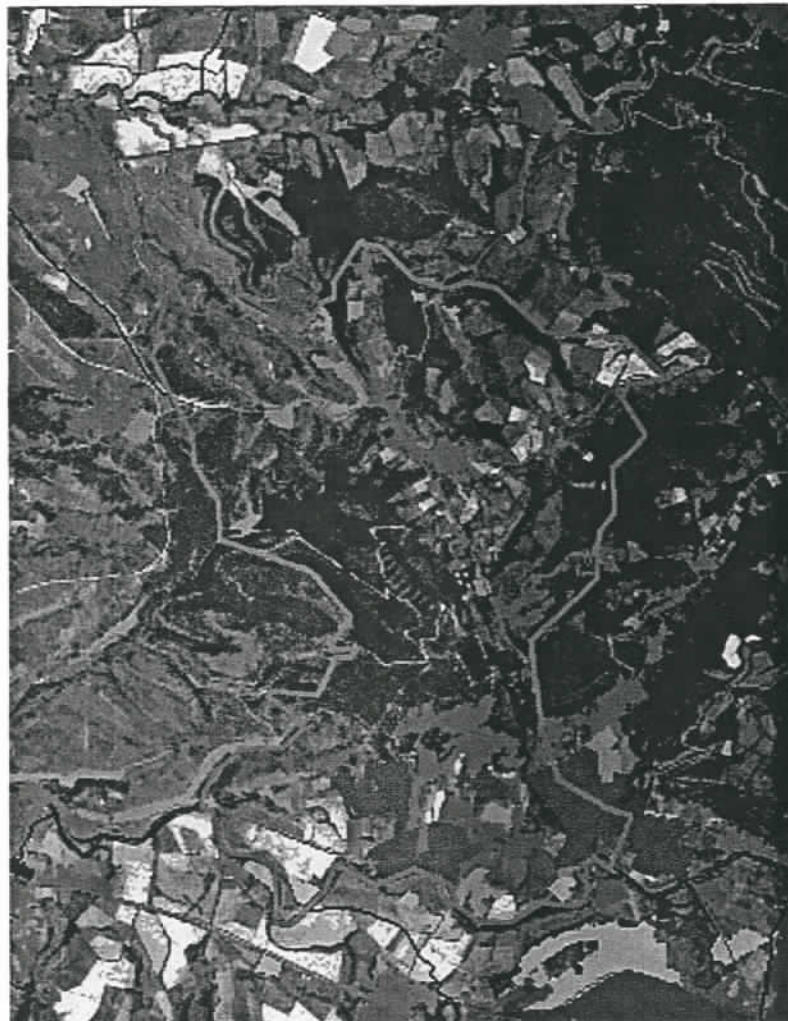




C/ Projet d'aménagement et de Développement Durable

Commune de Payrin-Augmontel *Plan Local d'Urbanisme*



SOMMAIRE :

La commune de Payrin-Augmontel	4
Les orientations générales	
I- La préservation des espaces sensibles	
La mise en valeur des sites naturels	7
1. Conforter les entités environnementales	7
2. Redécouvrir le vieux chemin de Payrin et d'Augmontel via La Serre	7
3. Revalorisation de l'ancienne Gravière	7
Les espaces agricoles	7
1. Les espaces à maintenir	7
2. Les activités, vers une diversification	8
II- La prévention des risques et des nuisances	
Les prescriptions à prendre en compte	9
1. Les zones inondables	9
2. L'aérodrome	9
3. Le champ de tir	9
Une gestion des risques	9
1. Les risques naturels	9
- Les mouvements de terrain	9
- Les eaux pluviales	9
- Les incendies	9
2. Les risques technologiques	9
III- La requalification des espaces urbains	
Les entrées de ville	10
1. Marquer le passage dans une agglomération	10
2. Promouvoir ces espaces comme une véritable porte d'entrée	10
3. Sécuriser ces entrées de ville	10
Faciliter les déplacements et la sécurisation des infrastructures	10
1. Maîtriser les flux automobiles	10
2. Promouvoir une offre de transports en communs et conforter les quartiers desservis	10
3. Concevoir des espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons	10
La reconversion des friches industrielles	11
1. Une économie à conforter par un accueil d'activités, d'entreprises	11
2. Centraliser un lieu de culture et de rencontre	11
Conforter les équipements sociaux-culturels	11
1. Répondre aux besoins	11
2. Autres types de rénovations	11
IV- Mise en valeur d'un cadre de vie de qualité	
 dans les cœurs de bourgs	
Répondre à la demande immobilière	12
1. Diversifier l'habitat	12
2. Favoriser la mixité de la population	12
Conforter un développement de qualité environnemental	12
1. Echelle de la commune	12

2.	Echelle du quartier	13
3.	Echelle du bâtiment.....	13
V- Affirmer la liaison de Payrin et Augmontel		
1.	Affirmer des pôles Augmontel et Payrin	14
2.	Structurer de nouveaux quartiers de vie.....	14
3.	Créer et renforcer les infrastructures.....	14
4.	Créer un nouveau cimetière	14

La commune de Payrin-Augmontel

Payrin-Augmontel,

La commune de Payrin-Augmontel est située dans les bassins d'emploi et de vie de Castres-Mazamet : au Sud Mazamet (à 4 Kms) et au Nord de Castres (10kms). La commune de Payrin-Augmontel relie ces deux agglomérations par la Route Départementale 612 (ex- RN 112). Cet axe routier « *la route de la mer* » traverse la commune du Nord au Sud, par les bourgs d'Augmontel et de Rigautou.

Payrin-Augmontel, un village au centre d'une agglomération en pleine mutation

La commune de Payrin-Augmontel adhère à la politique d'aménagement d'un territoire plus vaste : par son appartenance à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, au SCOT Castres-Mazamet et au Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Le bassin d'emploi de Castres-Mazamet a connu une forte désindustrialisation depuis les années 80-90.

Au niveau démographique, la commune de Payrin-Augmontel a enregistré une croissance de 14% entre 1982 et 1990. La tendance s'est sensiblement inversée depuis 1990.

Payrin-Augmontel, un village « aux milles facettes »

D'une superficie de 12,84 Km², le territoire communal rencontre un environnement assez particulier : d'une part, par la présence d'entités naturelles très distinctes, et d'autre part, par la présence de bourgs plus ou moins « autonomes ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à apporter des réponses en terme d'urbanisation future cohérente avec le territoire et les principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement décrites dans la loi Solidarité Renouvellement Urbain et la loi Urbanisme Habitat, R 123-3.

Les PLU comprendront un PADD :

- un document simple, court et non technique
- qui présente le projet communal
- qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune
- les orientations d'aménagement facultatives et le règlement doivent être cohérents avec le PADD.

La commune de Payrin-Augmontel veillera, à partir de ce PADD, à affirmer ses disparités urbaines et naturels en s'articulant autour des 5 orientations générales suivantes :

I- La préservation des espaces sensibles

II- La prévention des risques naturels et des nuisances

III- La requalification des espaces urbains

IV- La mise en valeur d'un cadre de vie de qualité dans les cœurs de bourgs

V- Affirmer la liaison de Payrin et Augmontel

Les orientations générales

I- La préservation des espaces sensibles

La mise en valeur des sites naturels

1. Conforter les entités environnementales

Favoriser des lieux d'accueil et de nature
Préserver l'identité de Payrin-Augmontel
Promouvoir un cadre de vie agréable
Résorber les nuisances paysagères

2. Redécouvrir le vieux chemin de Payrin et d'Augmontel via La Serre

Remettre à jour et faire revivre l'ancien chemin
Promouvoir des sentiers découvertes :
 Sites archéologiques
 Vtt
 Rando

Le long de la zone Natura 2000 et à destination des piétons-cyclistes, la réhabilitation de l'ancien chemin d'Augmontel permet la découverte de sites naturels de qualité (végétaux...), d'accéder au site archéologique de l'Ardorel (ancienne abbaye cistercienne du 12^{ème} siècle) et également de matérialiser une liaison verte entre les deux villages via le nouveau cimetière hors de la route à grande circulation.

3. Revalorisation de l'ancienne Gravière

Faire découvrir les berges du Thoré
Lieux de convivialité
Lieux d'activités de loisirs et de tourisme

Les espaces agricoles

1. Les espaces à maintenir

Les espaces à vocation et à intérêt agricole seront maintenues

2. Les activités, vers une diversification

Les agriculteurs auront la possibilité de créer une activité secondaire telle que des activités commerciales ou touristiques (ventes de produits de la ferme, gîtes ruraux...) ou autres activités ludiques (fermes vertes).

Les constructions existantes ou commerciales étrangères à l'exploitation agricole ne devront pas avoir d'effets dommageables sur l'exploitation ou l'activité agricole.

II- La prévention des risques et des nuisances

Les prescriptions à prendre en compte

Le PLU prendra en compte les prescriptions :

1. Les zones inondables

Le PPRI Bassin du Thoré

2. L'aérodrome

Le plan de dégagement lié à l'aérodrome de Castres-Mazamet

3. Le champ de tir

Le servitude inhérente au champ de tir du Causse

Une gestion des risques

Payrin-Augmontel enregistre certains milieux à risques :

1. Les risques naturels

Notamment sur les hauteurs de Payrin (La Nautane....)

- **Les mouvements de terrain**
- **Les eaux pluviales**
- **Les incendies**

A prévoir :

un débroussaillage régulier

bornes d'incendie

le nettoyage des fossés

bassins de retenue d'eau

limiter la construction sur les côteaux

2. Les risques technologiques

Limitier les espaces urbains/RD 612 = espaces de protection des nuisances

- contre le bruit
- contre les matières dangereuses

Mise à jour le 01/06/2006

Agence Faramond/IC

III- La requalification des espaces urbains

Dans une recherche de requalification et de poursuite d'aménagement des espaces publics, Payrin-Augmontel cherche à redonner un caractère à la fois fonctionnel et identitaire.

Les entrées de ville

- 1. Marquer le passage dans une agglomération**
- 2. Promouvoir ces espaces comme une véritable porte d'entrée**
- 3. Sécuriser ces entrées de ville**

Faciliter les déplacements et la sécurisation des infrastructures

1. Maîtriser les flux automobiles

En adaptant les aménagements routiers aux différents types de circulation
En diminuant les nuisances sonores
En augmentant la sécurité des déplacements
En organisant le stationnement

2. Promouvoir une offre de transports en communs et conforter les quartiers desservis

En constituant un véritable réseau collectif et cohérent dans le cadre de l'agglomération
En confortant les opérations urbaines et d'aménagement sur des territoires dynamisés par des infrastructures existantes

3. Concevoir des espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons

En développant un réseau cyclable en cohérence avec le schéma de l'agglomération
En accroissant la sécurité du réseau existant

En élargissant les trottoirs
Signalétique appropriée aux abords des écoles et des intersections

La reconversion des friches industrielles

Des projets d'aménagement d'espaces publics ou privés pourront être envisagés sur des sites abandonnés.

1. Une économie à conforter par un accueil d'activités, d'entreprises

2. Centraliser un lieu de culture et de rencontre

Multimédia – bibliothèque - conférences

Conforter les équipements sociaux-culturels

1. Répondre aux besoins

Crèches et écoles
Maintien du centre aéré
Salle des fêtes

2. Autres types de rénovations

Extension des vestiaires de football
Favoriser l'implantation d'un restaurant
Extension et création d'un cimetière paysager

IV- Mise en valeur d'un cadre de vie de qualité dans les cœurs de bourgs

Répondre à la demande immobilière

1. Diversifier l'habitat

En encourageant la construction de petits collectifs : « grande maison » découpée en 2 ou 4 logements destiné à accueillir des jeunes couples

En promouvant les logements sociaux sur les nouvelles zones à urbaniser:

- Projets en cours d'élaboration :

La réhabilitation de l'ancien presbytère a permis de mettre sur le marché locatif 3 logements sociaux avec la société Hlm, Maison claire.

Le projet de lotissement de L'Ourtal: 2 lots ont été acquis par la SAVT pour la construction de 4 logements locatifs sociaux

- Objectif communal :

La commune de Payrin-Augmontel souhaite intégrer un objectif de logements sociaux sur les lotissements. Dans les zones AU, un objectif de 10% de logements sociaux sera intégré dans le règlement du présent PLU.

2. Favoriser la mixité de la population

En répondant aux besoins des jeunes ménages

En encourageant le développement du locatif

Conforter un développement de qualité environnemental

1. Echelle de la commune

Par un maillage d'un réseau vert

Par la mise en valeur paysagère

Réduire les nuisances paysagères

2. Echelle du quartier

En préservant l'environnement des sites

En aménagement et en étendant l'ensemble de manière mesurée

En préservant la vie de quartier

En aménageant des espaces conviviaux, de rencontres

En promouvant des espaces de circulation piétonnière sécurisés

En rapprochant les services aux populations

3. Echelle du bâtiment

En liant aux logements des normes HQE (Haute Qualité Environnementale) : économie d'énergie
Et des normes architecturales et paysagères en cohérence avec le territoire

V- Affirmer la liaison de Payrin et Augmontel

1. Affirmer des pôles Augmontel et Payrin

La commune de Payrin-Augmontel veillera à encourager la construction dans les dents creuses et des plus grandes unités foncières ceinturées par l'habitat : la Trémoulède, La Salvétat
Et en ouvrant l'urbanisation sur Augmontel
Se calera au nouveau schéma d'assainissement

2. Structurer de nouveaux quartiers de vie

Favoriser l'habitat de quartier
Développer des espaces d'agrément

Proposer un schéma d'aménagement d'un hameau entre les deux entités urbaines en attente d'une mise en conformité d'un carrefour:

Protéger l'habitat du bruit de la RD 612

Insérer le projet dans une logique de requalification globale du paysage, architectural et des réseaux urbains

3. Créer et renforcer les infrastructures

A partir :

D'un réseau cohérent

Amélioration de la circulation et de la sécurisation de la RD 612

Mise en valeur de la liaison paysagère et naturelle existante

Valorisation du réseau cyclable

4. Créer un nouveau cimetière

Le cimetière actuel est saturé. Un manque de place devient un enjeu important pour la commune.

Un projet de nouveau cimetière à mi-chemin entre Payrin et Augmontel: Sa position centrale entre les deux villages permet la desserte de toute la commune.

Le secteur implique l'aménagement d'un carrefour permettant la sécurité des deux accès par rapport à la RD 612 (La Serre et Chalais) et la future zone AU0 de La Serre. Un lieu de stationnement est prévu dans les terrains achetés par la collectivité (emplacements réservés).