



COMMUNE DE PONT DE L'ARN

➤ COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CASTRES-MAZAMET

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Élaboration approuvée par DCM du 15/12/2006

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU prescrite par DCM du
15/02/2023

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU approuvée par DCM du
02/04/2025



URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr



Commune de Pont de l'Arn

--- 0 ---

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

--- 0 ---

2.1 – Dispositions générales

INTRODUCTION

Le conseil municipal de la commune de Pont-de-Larn a engagé une réflexion sur le thème du développement durable à l'occasion des études du projet de Plan Local d'urbanisme.

Un premier document appelé « Constat - Analyse - Stratégie de développement » a été élaboré : il a permis de faire un diagnostic général de l'ensemble du territoire communal et d'examiner les premières orientations de développement. Ce document est accompagné d'une analyse urbaine et d'une étude paysagère.

A partir de ces documents et de la mise en perspective du développement communal, sur le moyen et long terme, la commune a introduit les présentes études du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le développement durable et ses conditions

La loi S.R.U. du 13 décembre 2000 place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

Il s'affirme dans l'ensemble du contenu des documents d'urbanisme et, en particulier, dans les « projets d'aménagement et de développement durable » qui sont partie intégrante de la démarche de planification.

Les études du P.A.D.D reposent sur une démarche globale où l'on prend d'avantage en compte l'ensemble des systèmes qui régissent la vie de la ville et de leurs relations avec elle. Elle se veut être partenariale et interdisciplinaire. Elle résulte aussi d'une politique de concertation entre la commune et les citoyens conduite lors des études du P.L.U.

Le P.A.D.D.

Il a deux fonctions essentielles :

- Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- ⇒ Il peut, en outre, préciser des orientations ou des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques. Les orientations et prescriptions que peut préciser le P.A.D.D. peuvent concerner les sujets suivants : le développement ou la préservation des centres-villes, la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, le traitement des rues et des espaces publics, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, l'aménagement des entrées de ville et la préservation des paysages.

Les études du P.L.U. de Pont-de-Larn ont donné lieu à l'élaboration d'une démarche de projet pour l'ensemble de la commune. Cette démarche s'est conclue par des orientations d'urbanisme, des actions à développer sur le moyen et long terme, ainsi que des propositions d'aménagement.

Le présent P.A.D.D. traduit et illustre les résultats de cette démarche.

Le Projet Communal du P.A.D.D.

Les différentes orientations du PADD ont été regroupées sous les thèmes suivants :

- I. Le développement de la commune
- II. La vie sociale
- III. La circulation
- IV. Le développement des équipements et des services
- V. Les paysages
- VI. L'environnement
- VII. Le tourisme

I - Le développement de la commune

Présentation :

La commune connaît un développement qui se caractérise essentiellement par l'installation de nouveaux ménages autour d'entités urbaines historiquement constituées:

- Le bourg ancien, dans la vallée,
- Le hameau de Saint Baudille, proche du bourg,
- Le quartier de Rigautou, proche de l'agglomération de Mazamet,
- Le hameau de la Môle, plus isolé dans la nature.

A cela s'ajoute le développement de nouveaux secteurs plus isolés tels que Roussoulp, Le Nespoulié, Les Bouffards, la colline des Pins (Vermeils).

Lors de la phase « diagnostic et objectifs de développement », des analyses urbaines ont été élaborées sur certains sites dont le potentiel d'urbanisation représente un enjeu important pour le futur de la commune. Elles ont conduit à définir des choix de développement.

Ces derniers reposent sur une volonté majeure : Celle de maintenir l'identité de chaque unité urbaine déjà constituée de façon à ne pas dénaturer les caractères légués par l'histoire.

A - Les orientations générales

Le principe retenu est de permettre le développement des entités urbaines déjà constituées.

Les enjeux :

Développer la ville et accueillir des activités et services tout en respectant la qualité du paysage, les traditions locales encore fortement implantées et la qualité de la vie.

1 - Développer le Bourg :

- Conserver et consolider la « prédominance urbaine » du Bourg :

A cette fin, une étude a été conduite pour l'urbanisation du site de « l' Ilot de la Mairie ». En effet, la présence de grands terrains encore libres au centre du bourg constitue une opportunité pour développer le village tout en favorisant la préservation du centre ancien à l'aide d'actions spécifiques. Un projet d'aménagement d'ensemble a été conduit (il est présenté dans les pages qui suivent).

- Favoriser le développement de nouveaux sites proches du bourg :

La commune souhaite, pour accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins identifiés en matière de logement, ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal situés en continuité du tissu urbain existant et maintenir ainsi la structure groupée du centre-bourg.

Ce sont en particulier :

a - Le développement d'un vaste site encore vierge proche de la zone urbaine : Hauterive .

Son développement devrait se faire par étape sur la base d'une organisation d'ensemble venant s'intégrer au tissu urbain qui existe déjà sur le bourg. Cet aménagement prendra en compte les équipements et infrastructures déjà prévus sur la zone (station d'épuration).

b - Le développement de sites qui risquent d'être prochainement sollicités par l'extension de l'urbanisation, tels que :

- Au nord : Le Claousou Est et Ouest

Des schémas de principe de développement ont été établis pour chacun des secteurs.

- Voir carte de localisation des sites page 13.

2 - Maintenir et conforter Saint Baudille :

Les caractéristiques du « village » de Saint-Baudille ont conduit à proposer un mode de développement relativement autonome par rapport au bourg.

Les limites naturelles du site ont été précisées lors des analyses urbaines.

Les dispositions du P.L.U. cherchent à favoriser l'utilisation de terrains quelque peu enclavés ou de faible dimension de façon à augmenter ses capacités constructives et ainsi de réduire le grignotage de l'espace naturel environnant.

- Voir carte de localisation des sites page 13 et 27.

3 - Développer La Môle :

Le hameau de la Môle est situé sur un site éloigné des autres unités urbaines.

Il est prévu d'étendre le hameau de façon à libérer des terrains constructibles sur des sites éloignés des autres zones urbaines existantes afin de ne pas les surcharger. C'est aussi promouvoir une offre immobilière en zone rurale, comme le recherchent certains candidats à la construction. Cela permettra également de donner plus d'importance au centre géographique réel de la commune.

A cette fin, un secteur de développement a été délimité au Nord du hameau

Un schéma de principe de développement a été établi pour permettre le développement de ce dernier.

- Voir schéma de développement page 19.

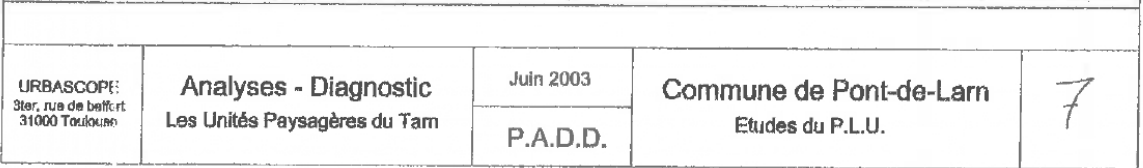
4 - Maintenir et développer Rigautou :

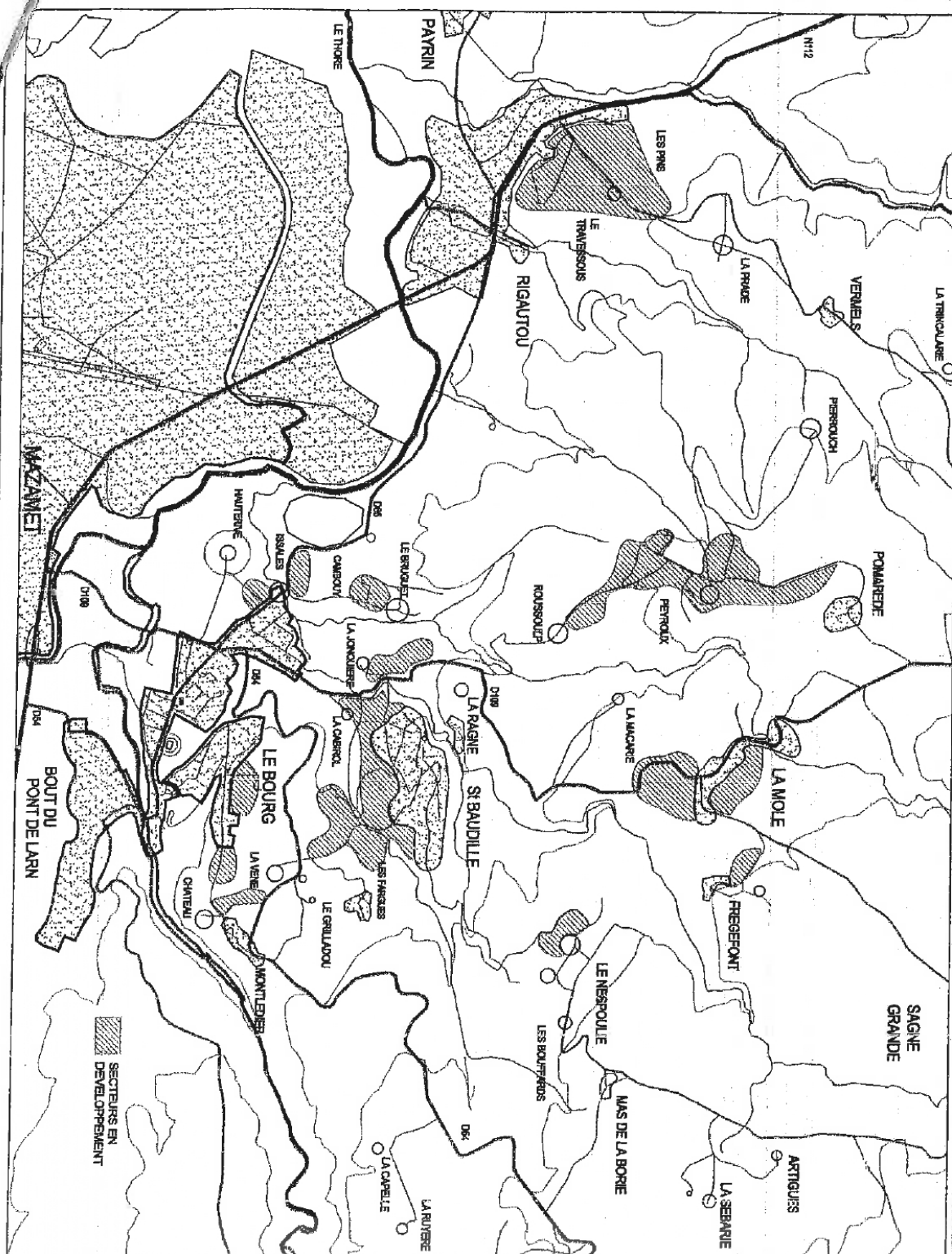
a - Améliorer l'urbanisme de la partie basse du site car elle ne pourra guère se développer du fait de sa position, pour partie, dans la zone inondable du bassin du Thoré comme cela a été défini par le plan de prévention des risques inondations (PPRI approuvé le 24/12/2002).

b- Développer partiellement le côté Est de la colline des Travessous du fait de la disponibilité de grands terrains vierges, en continuité de la zone d'habitat actuel.

7 - Les autres sites :

La commune a exprimé la volonté de ne développer que de façon ponctuelle certains autres sites ceci afin que de nouvelles constructions ne viennent prolonger exagérément les limites des zones urbaines. Elle compte sauvegarder ainsi les espaces naturels encore vierges. Toutefois, certains lieux-dits pourront recevoir quelques constructions qui viendront s'inscrire dans l'espace de façon ponctuelle et limitée.





URBASCOPE

3ter, rue de la font
31000 TOULOUSE

Analyses - Diagnostic

Les Tendances du Développement
de la Commune

Juin 2003

P.A.D.D.

Ville de Pont-de-Larn

Etude du P.L.U.

9

B - Les orientations particulières

Les orientations retenues reposent sur la volonté de rééquilibrer la commune en faveur du bourg :

- Aménager et étendre son centre actif,
- Créer un lieu de vie central qui s'organise autour d'espaces publics de qualité.

1 - L'îlot de la Mairie

Le traitement urbain et l'aménagement du centre du bourg sont les actions les plus importantes engagées par la commune. Une réflexion a été menée, elle a conduit à l'établissement d'un projet d'aménagement d'ensemble des grands terrains encore libres situés dans le site l'îlot de la mairie

L'existence de grands espaces libres au centre d'une zone à vocation urbaine, au milieu desquels est implantée la Mairie, équipement à forte valeur symbolique, représente un enjeu majeur pour l'image future du bourg. La proposition exploite le rôle prépondérant que ce site peut avoir pour le centre ancien mais également pour l'ensemble de la commune, de sa vie urbaine.

Les aménagements retenus pour ce site permettent de répondre simultanément à plusieurs besoins :

- Développer le centre ville et les activités qui s'y trouvent, créer une structure pouvant en recevoir de nouvelles.
- Permettre une densification du bourg de façon à créer une continuité avec le centre ancien,
- Permettre des opérations d'habitat semi-collectif de façon à réduire la proportion dominante de l'habitat individuel,
- Créer des espaces publics traduisant l'importance et le rôle du bourg,
- Valoriser les espaces publics existants.

Le schéma d'organisation repose sur la création de deux espaces publics majeurs, à l'échelle du bourg : une place urbaine centrale et un jardin public. A noter également que les aménagements prévoient l'implantation de nouvelles constructions en bordure de ces derniers.

- Voir schéma de développement page 14

-

2 – Le centre ancien du bourg

Des programmes, en cours d'étude, prévoient l'aménagement des espaces publics et une revalorisation du patrimoine ancien (opérations façades et assistance technique du CAUE du Tam par exemple).

3 - Le site de Hauterive

À l'ouest de la zone urbaine du bourg, en bordure du Thoré, se trouve le site, très étendu, de Hauterive. Sa proximité avec les zones bâties en fait un secteur très bien placé et donc potentiel pour l'extension de la zone urbaine. La proximité des équipements et tout particulièrement la station d'épuration au sud du secteur, sur la rive droite de l'Arn et du Thoré, facilitera sa constructibilité.

C'est pourquoi une proposition schématique d'aménagement a été étudiée pour le développement par étape de ce site.

Les aménagements proposés répondent à plusieurs préoccupations :

- Créer une entité possédant une organisation urbaine à l'échelle du site (avec ses espaces publics, ses aires plantées, sa voirie, etc.,) et une identité visuelle, paysagère et architecturale mettant en avant la qualité du cadre de vie et la modernité du territoire,
- *Voir schéma page de développement page 15.*
- Développer les énergies renouvelables et optimiser leur implantation à l'échelle globale du site,

4 - Saint-Baudille :

Une action pour la revalorisation du cœur de ce petit « Village » doit prochainement être programmée (Aménagement de la place centrale, opération façades, etc.)

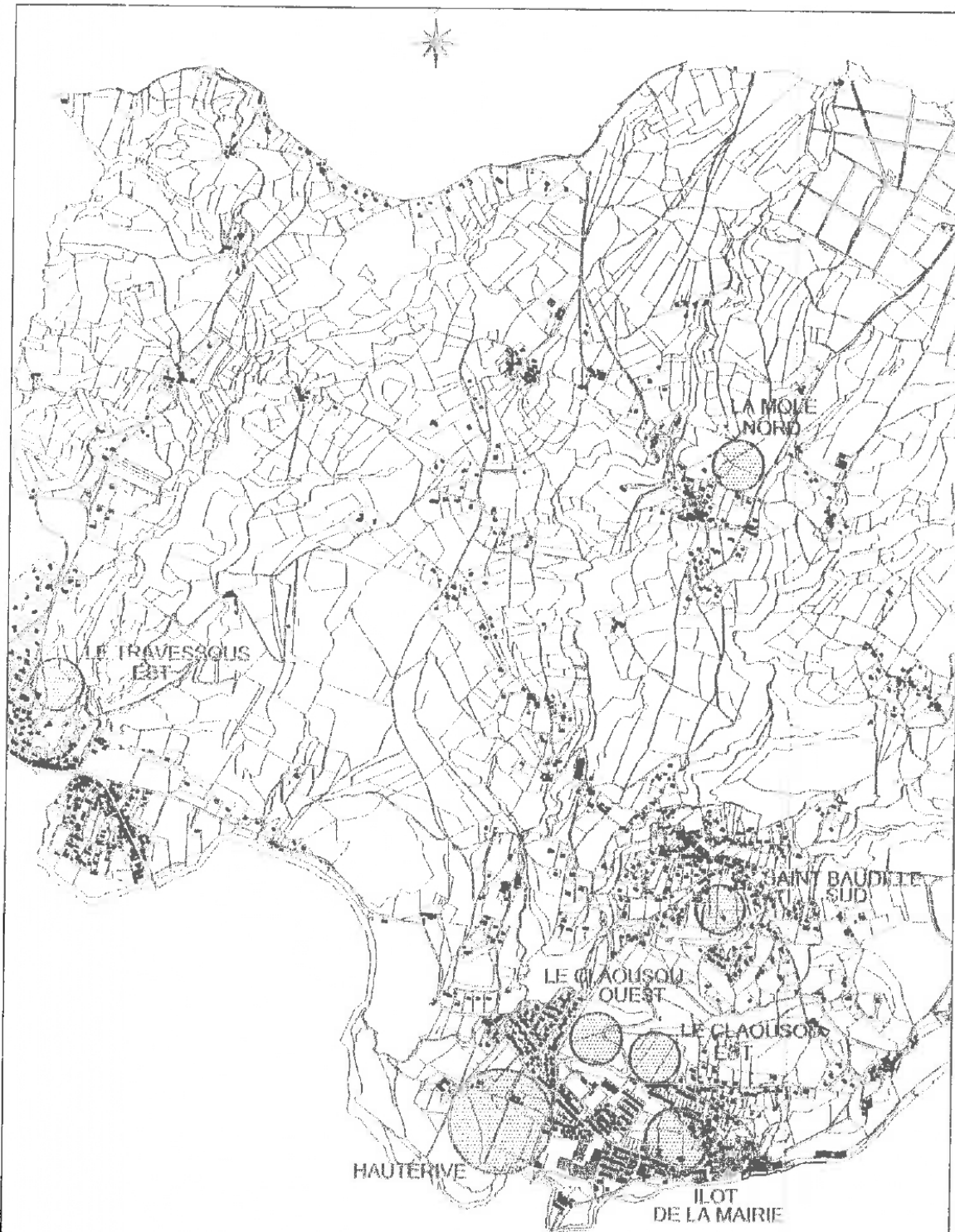
5 - Les autres sites de développement :

D'autres sites ont fait l'objet d'une attention particulière pour assurer la maîtrise du développement urbain de la commune, ce sont :

- Au Nord de la zone urbaine du Bourg, le site du Claousou,
- Le secteur de Saint-Baudille Sud,
- Le secteur Nord du hameau de la Môle.
- La partie Est de la colline des Travessous.

Ces secteurs ont fait l'objet d'une définition des principes schématiques d'organisation, notamment pour déterminer les accès publics (voies) aux différents sites depuis le domaine public.

- Voir schéma de développement page 16 à 20.



URBASCOPE
3ter, rue de Belfort
31100 TOULOUSE

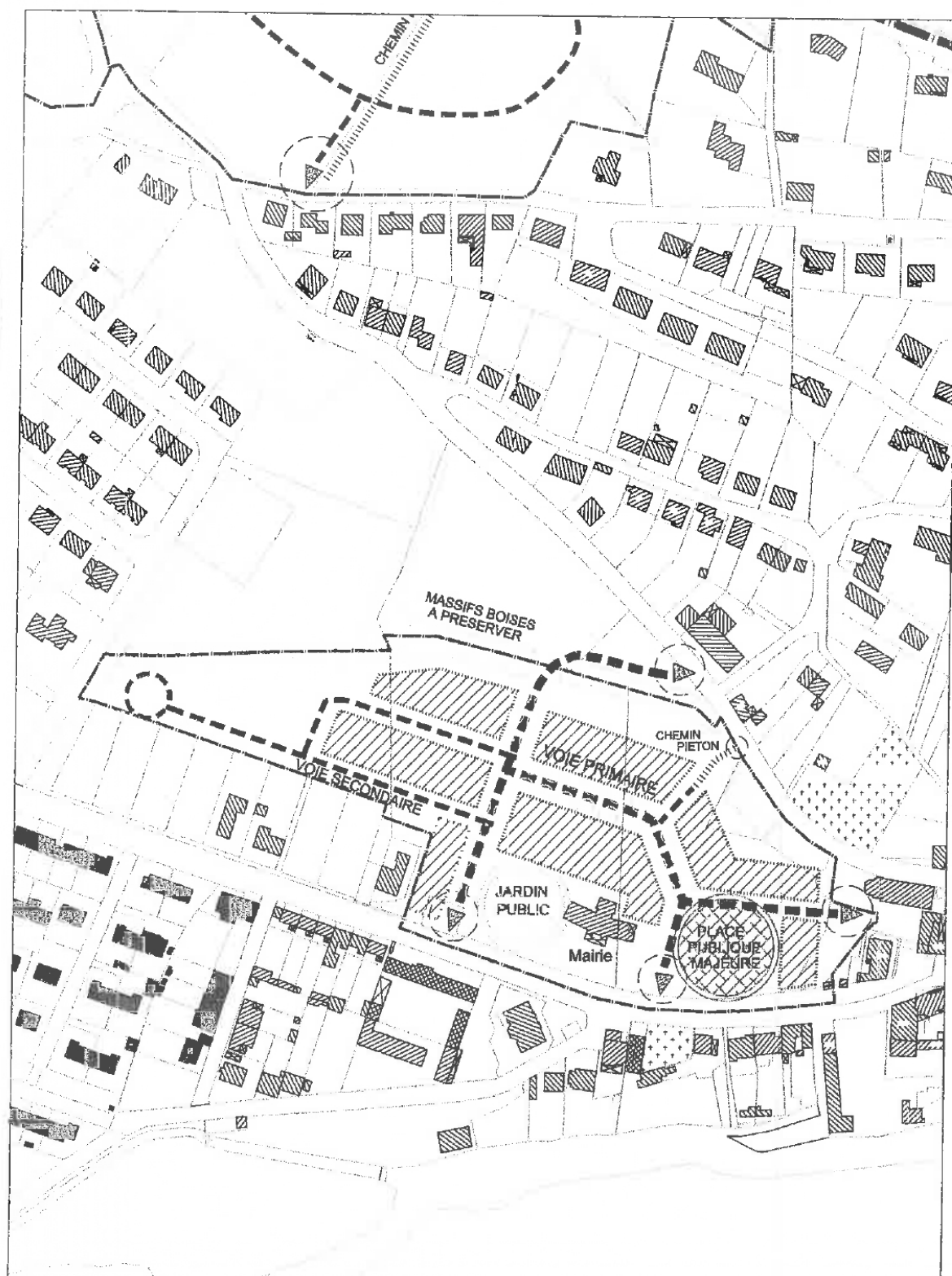
Localisation des Zones de Développement

Commune de Pont de l'Arn
Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

Mars 2003

13

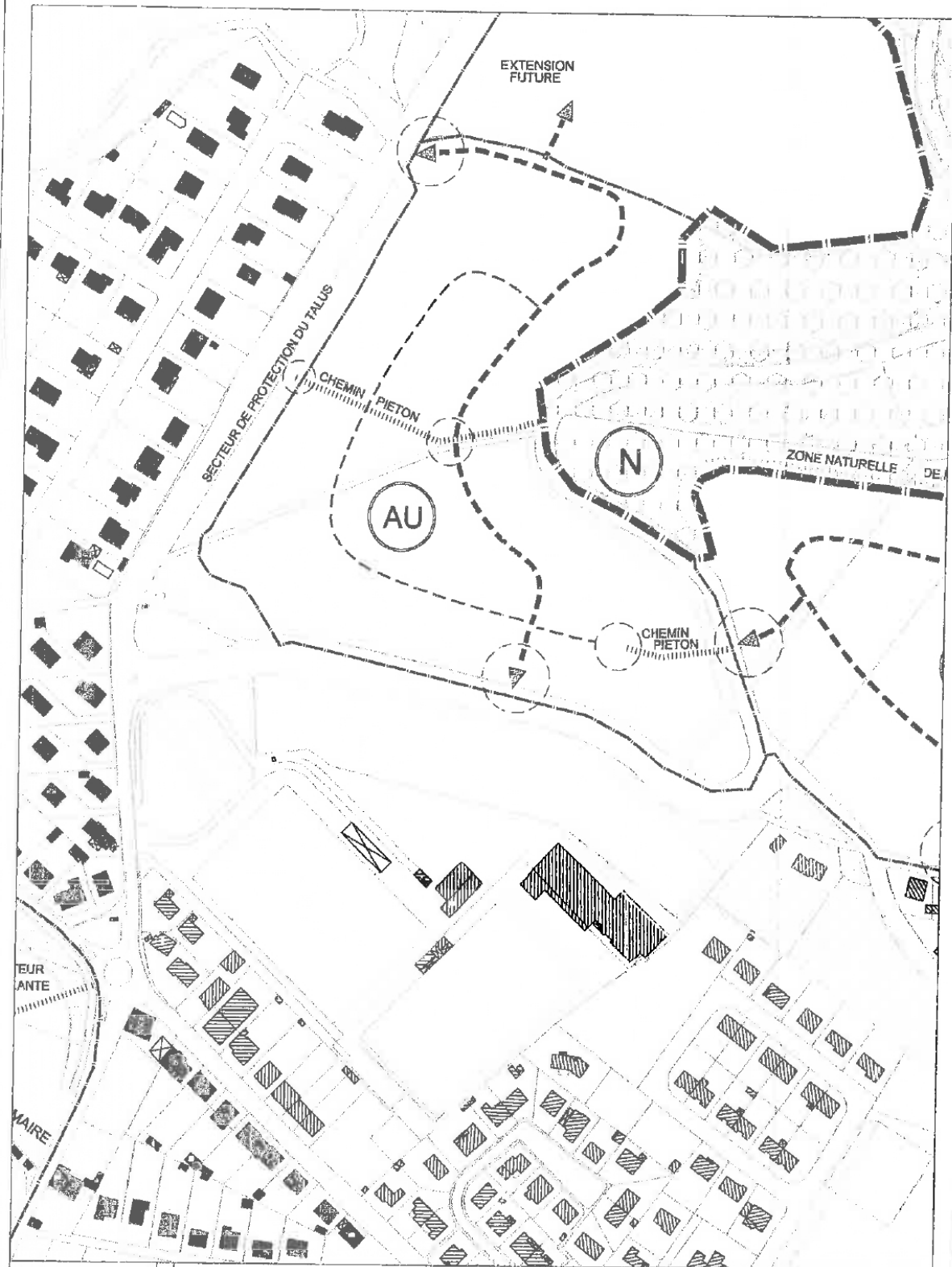


URBASCOPE
3ter, rue de Belfort
31100 TOULOUSE

Ilot de la Mairie **Principe Schematic d'Organisation**

Commune de Pont-de-Larn
Plan Local d'Urbanisme
P.A.D.D. Mai 2003

14



URBASCOPE
3ter, rue de Belfort
31100 TOULOUSE

Le Claousou Ouest Principe Schematic d'Organisation

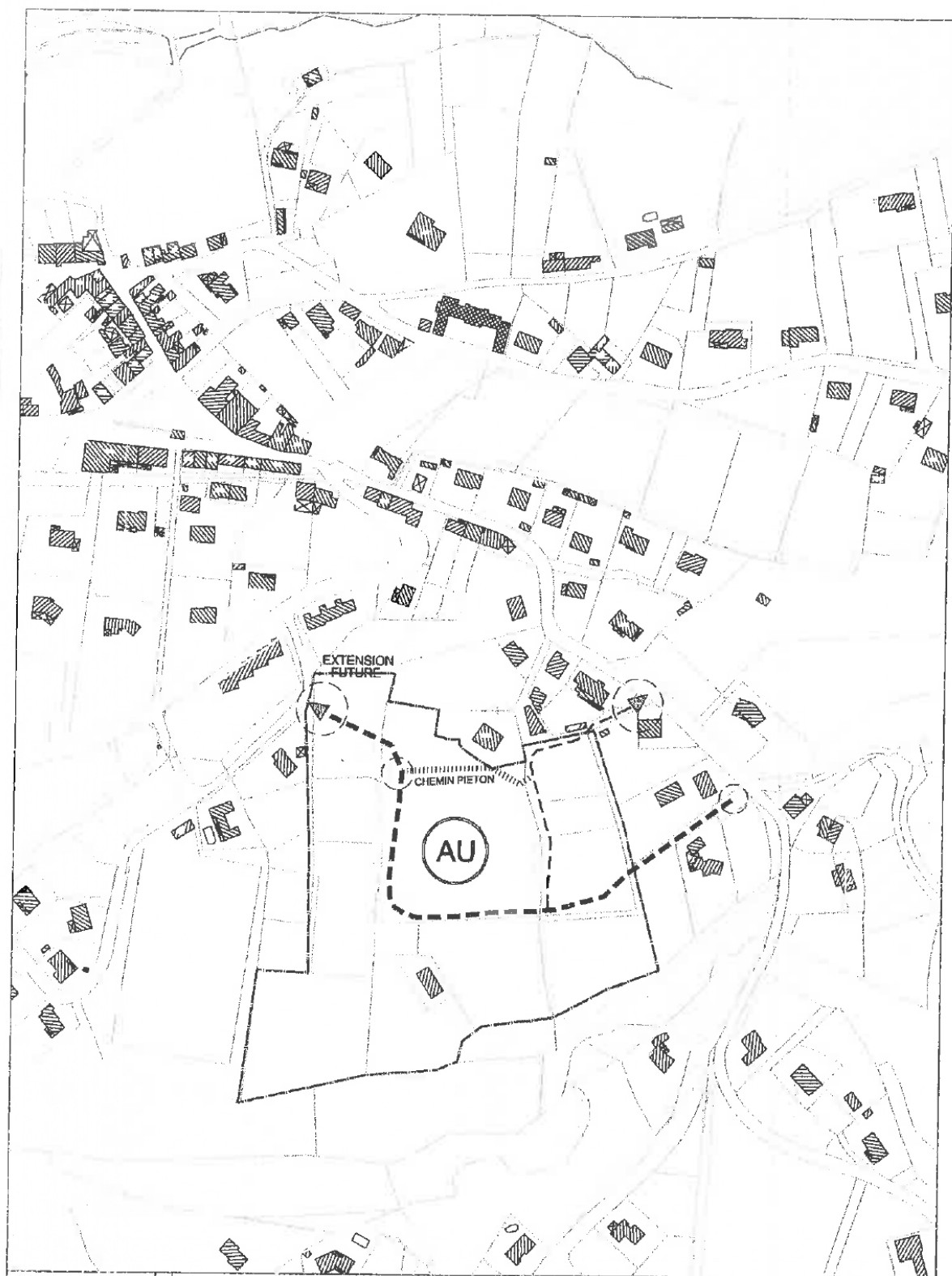
Commune de Pont-de-Larn
Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

Mai 2003

16



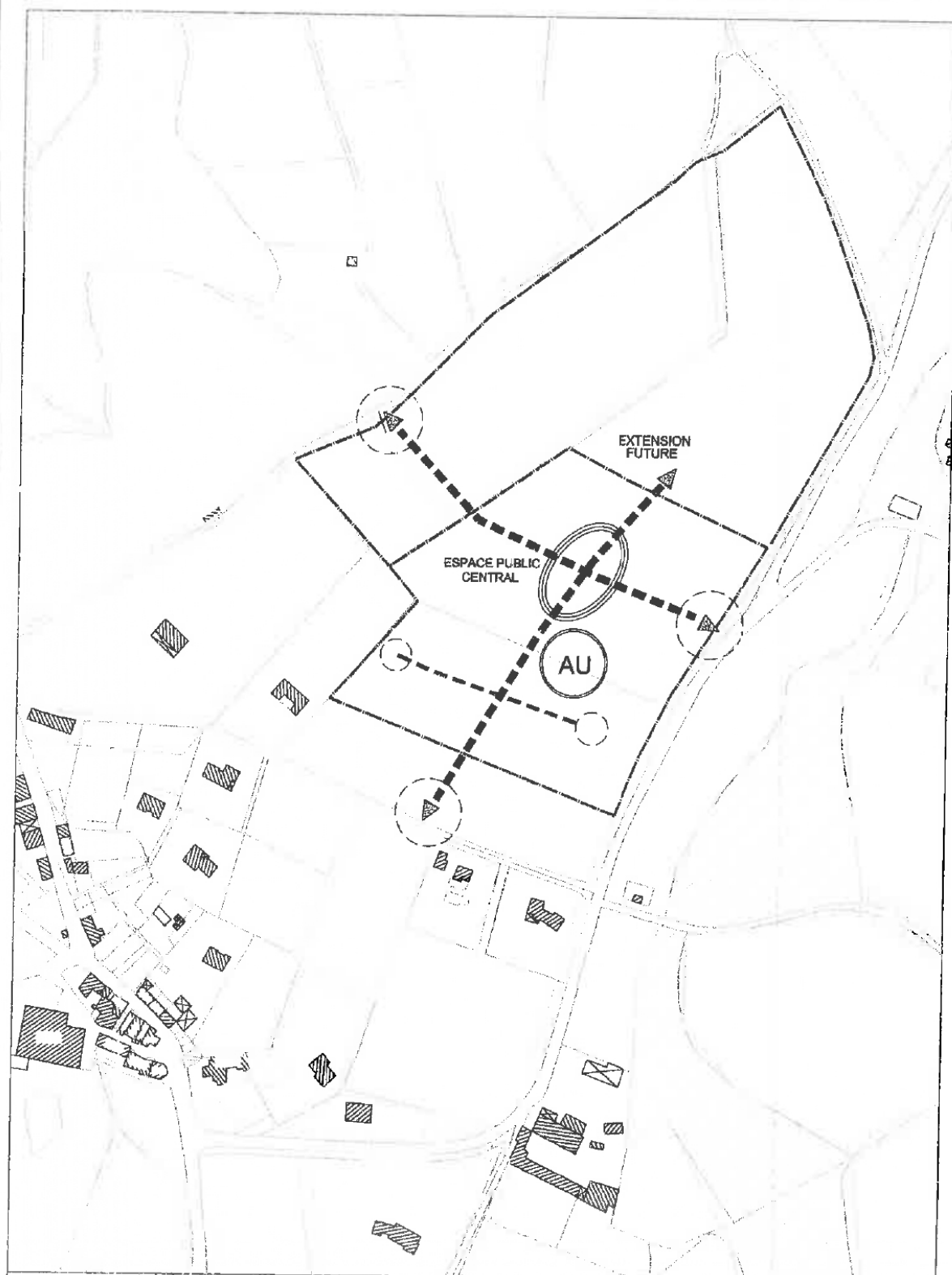


URBASCOPE
3ter, rue de Belfort
31100 TOULOUSE

St Baudille Sud
Principe Schematic d'Organisation

Commune de Pont-de-Larn
Plan Local d'Urbanisme
P.A.D.D
Mai 2003

18



URBASCOPE
3ter, rue de Belfort
31100 TOULOUSE

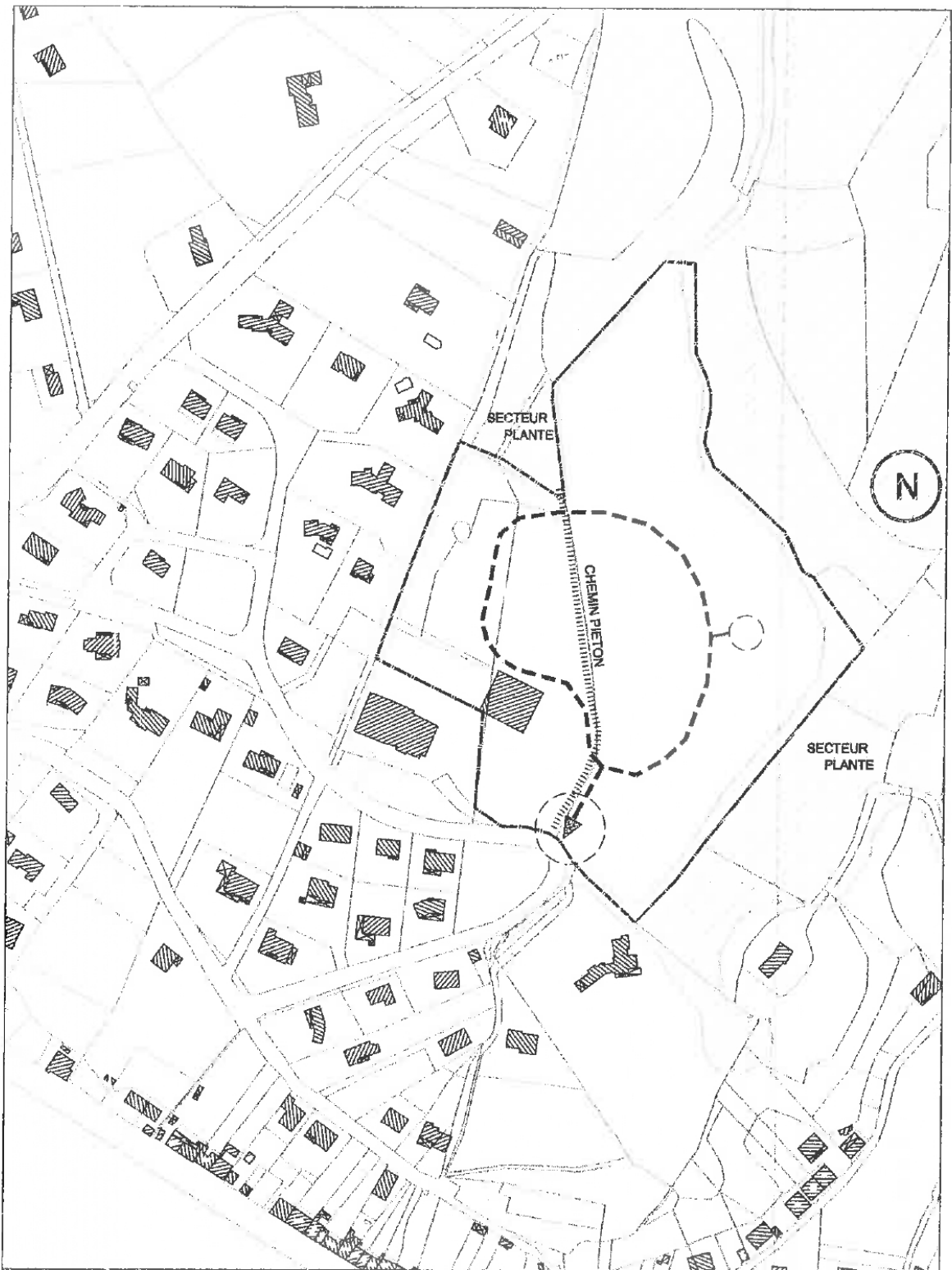
La Môle Nord Principe Schematic d'Organisation

Commune de Pont-de-Larn
Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

Mai 2003

19



URBASCOPE
3ter, rue de Belfort
31100 TOULOUSE

Les Travessous Principe Schematic d'Organisation

Commune de Pont-de-Larn
Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

Mai 2003

20

II - La vie sociale de la commune

A - Maintenir la mixité sociale

Il n'existe actuellement pas de problème de ségrégation sociale sur la commune de Pont-de-Larn.

La commune étendra à d'autres actions les outils déjà mis en place pour stimuler les opérations de réhabilitation ou de restructuration de certains îlots urbains particulièrement vétustes ou délaissés, de façon à maintenir à valoriser les espaces publics concernés (aménagement de la rue du Pont, opérations Façades, etc.)

B - Moderniser les logements sociaux

Le parc de logement social existant sera maintenu dans son volume d'accueil actuel et modernisé.

C - Créer des unités d'habitation sociales

Un programme d'habitat spécifique de type « centre communal d'hébergement pour personnes âgées » est en cours d'étude. Il devrait être implanté sur le site dit de « l'îlot de la Mairie ».

III - Circulation et transports

A - Mutualiser les moyens de transport

Pour être efficaces et répondre aux besoins du public de nouvelles formules de gestion des moyens de transports de l'ensemble de l'agglomération mazamétaine sont recherchés. La mise en pratique du regroupement des équipements existants et la mutualisation des activités sont en cours de réalisation par la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet.

B - Créer des aires de stationnement

L'étude d'aménagement de l'îlot de la mairie a permis de proposer de nouveaux emplacements pour permettre le stationnement et de réorganiser le stationnement dans le bourg.

C - Liaisons piétonnes

Un schéma de cheminement piéton a été étudié de façon à favoriser les déplacements pédestres, notamment afin de relier entre-elles les unités urbaines.

IV -Développement des équipements et des services

A - Services

L'aménagement de l'îlot de la mairie sera l'occasion de favoriser l'implantation de nouvelles activités commerciales et de services de proximité, notamment au pourtour d'une place publique.

B - Equipements culturels

Les activités culturelles de la commune sont associées aux actions mises en œuvre par la communauté d'agglomération Castres-Mazamet.

C - Ouvrages publics

Le tracé de la future déviation de Mazamet a été pris en considération lors des études d'aménagement du site de Hauterive, de façon à limiter l'impact des nuisances sonores de cet axe sur les futures constructions.

D - Assainissement

La commune a en cours de réalisation:

- Une station d'épuration intercommunale qui traitera les effluents de la commune de Mazamet et ceux du village de Pont de l'Arn ; Cette station devrait être implantée en bordure de l'Arn, au Sud du site de Hauterive.
- Une étude pour la création d'une nouvelle station qui traitera les effluents des constructions de Rigautou est menée par le SIVU des Moulins (syndicat intercommunal) regroupant les communes d'Aiguefonde, Payrin-Augmontel et Pont de l'Arn (pour la partie de Rigautou).

V - Les paysages

A - Renforcer les espaces publics plantés dans le bourg :

La proposition d'aménagement de l'îlot de la mairie prévoit la création d'un grand jardin public, à l'échelle de la commune, (parc urbain).

B - Préserver des coupures entre les zones urbaines

Les coupures naturelles et paysagères entre les entités urbaines de la commune devront être maintenues (classement en zone N).

Elles participent à la formation de l'autonomie des secteurs déjà urbanisés et permettent de préserver des entités que l'histoire de la commune a façonné au cours du temps.

- Entre le Bourg et Saint Baudille,
- A l'ouest de Montlédier.
- Voir schéma de développement page

C - Protéger les espaces naturels :

Maintien et protection des espaces naturels à vocation agricole, notamment au Nord de la commune.

- De façon complémentaire :

- Permettre l'accueil des activités touristiques et de loisirs et prenant en compte les équipements déjà existants (Golf) ou à développer (Plans d'eau, Sentiers de Grande Randonnée).
- Protéger les sites naturels de grande qualité, notamment aux abords des cours d'eau : Gorges du Banquet et rives de l'Arn. Il faudra aussi suivre et valoriser les actions et les préconisations entreprises par le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

VI - L'environnement

- Le projet de développement de la commune prend en compte les risques naturels

Le PPRI du bassin du Thoré (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) a été approuvé le 24 décembre 2002. Les zones inondables ont été localisées sur les plans graphiques du P.L.U. Le schéma de prévention des risques est en cours d'élaboration.

- Maintenir les espaces à vocation agricole et forestière

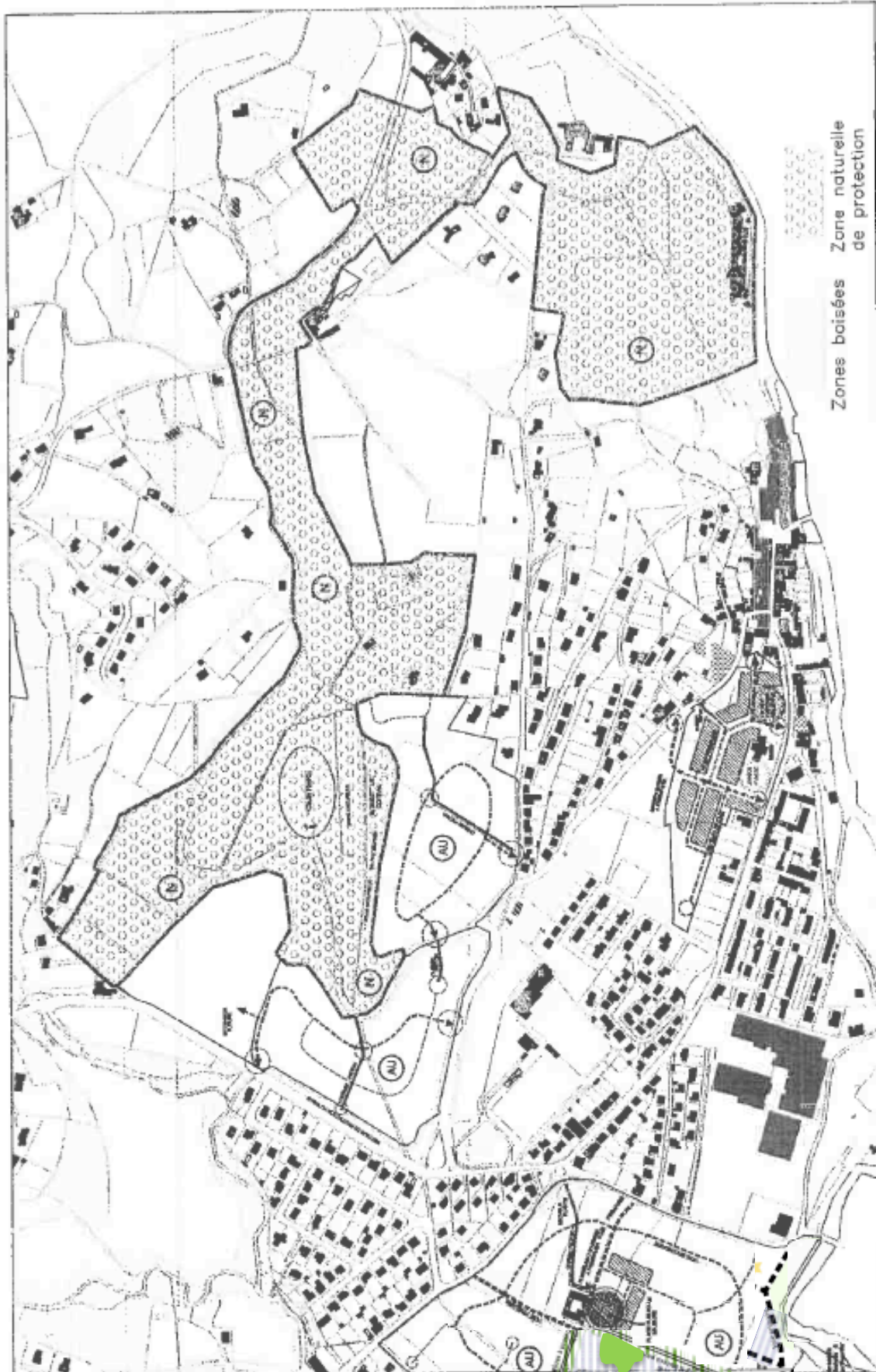
La forêt de Vermeils gérée avec l'appui de l'Office National des Forêts doit être protégée de même que les exploitations agricoles.

VII - Tourisme

- Développer le tourisme sur la commune

La commune possède sur son territoire des structures sur lesquelles peuvent s'appuyer le tourisme (golf, gîtes ruraux, etc.). Des programmes sont entrepris pour développer des activités liées au tourisme (chemin de randonnées, circuit des lacs, randonnées équestres, etc.).

-- o --



URBASCOPE	3ter, rue de Belfort	31100 TOULOUSE																	

Commune de Pont-de-Larn

Plan Local d'Urbanisme

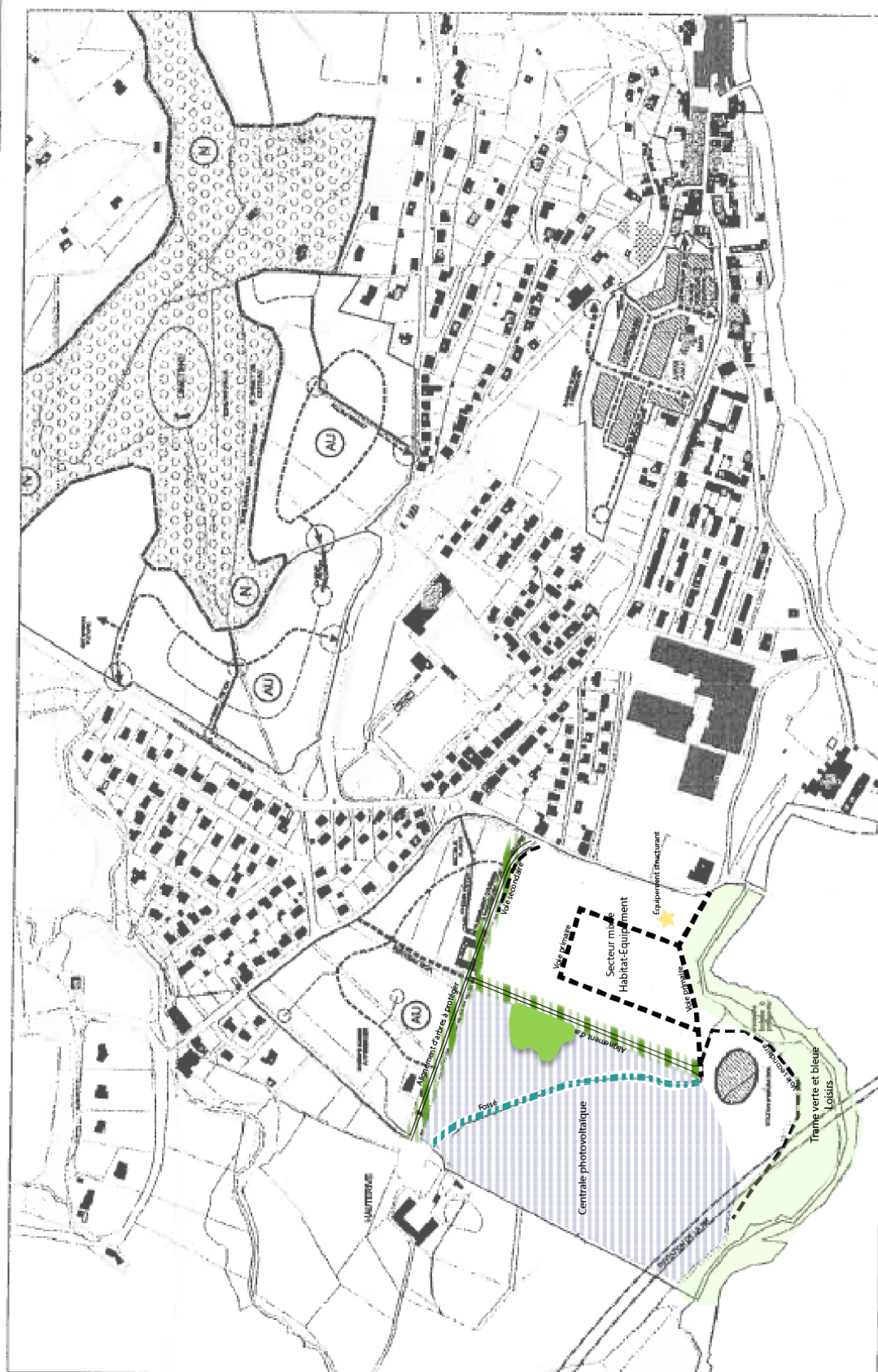
P.A.D.D

Mai 2003

Zone Naturelle de Protection
Principes Schematiques d'Organisation

URBASCOPE
3ter, rue de Belfort
31100 TOULOUSE

26



URBASCOPE 3001, rue de Belfort 31100 TOULOUSE	Ensemble du Bourg Principes Schematiques d'Organisation		Commune de Pont-de-Larn Plan Local d'Urbanisme	P.A.D.D	Mai 2003
---	--	--	---	---------	----------



COMMUNE DE PONT-DE-L'ARN
COMMUNAUTÉ D'AGLOMÉRATION CASTRES-MAZAMET

