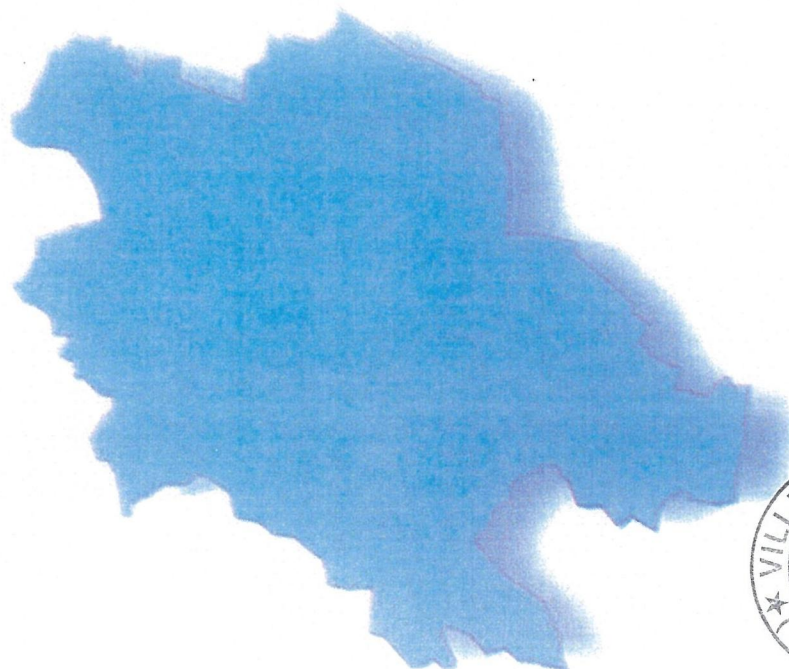


PLAN LOCAL D'URBANISME



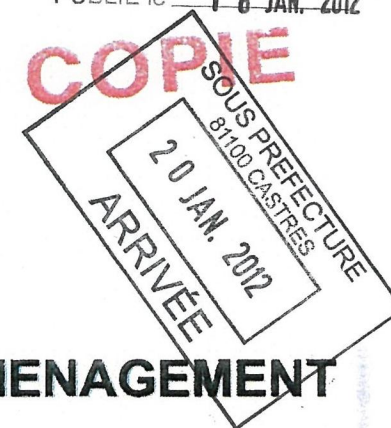
DEPARTEMENT DU TARN

VILLE DE CASTRES

Reçu par M. le
SOUS-PRÉFET de Castres
le 20/08/06
PUBLIÉ le



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



3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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



Xavier BORIES
Adjoint délégué



Jean-Pierre PARIS
Adjoint Délégué

17 JAN. 2012

SOMMAIRE

PREAMBULE : LA NOTION « D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT »	3
I. Orientations d'aménagement relatives aux entrées de ville	4
Les "entrées de ville" et la Loi Barnier	5
I.1. Entrée de Ville du Quartier Bouffard et zones 1AUH et 1AUKa situées aux abords de la RD112, au nord de l'agglomération (route d'Albi).....	6
I.2. Entrée de ville route de Mazamet concernant les zones 1AUKc situées de part et d'autre de la RD612	8
II. Orientations d'aménagement relatives à la ZAC du Causse	11

PREAMBULE : LA NOTION « D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT »

Objet des orientations d'aménagement

Les modifications du code de l'urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations d'aménagement particulières.

Les orientations d'aménagement particulières peuvent exprimer des principes d'aménagement et d'organisation spatiale à l'échelle d'un site de projet spécifique. Celles-ci correspondent à un contenu du type « Plan de référence » permettant de préciser la volonté municipale sur l'aménagement global et cohérent d'un espace à forts enjeux.

Contenu des orientations d'aménagement

Le texte de l'article R. 123-3-1 précise que *« les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement ... »*, de plus d'après l'article L. 123-1, *« ces orientations d'aménagement peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable [PADD], prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune »*.

De plus l'article L. 123-1 explicite la forme que peuvent avoir ces orientations d'aménagement particulières, en effet *« elle peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement »*.

La commune de Castres a souhaitée affirmer diverses orientations d'aménagement particulières sur des espaces communaux à forts enjeux. Sur la commune de Castres, ces orientations d'aménagement particulières portent sur :

- I. l'entrée de ville du Quartier Bouffard et l'entrée de ville route de Mazamet
- II. la ZAC du Causse

I. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ENTREES DE VILLE

Les “entrées de ville” et la Loi Barnier

La politique des entrées de ville est une démarche ambitieuse qui s'attache à des “lieux symboliques où la ville se transforme”, où doit s'exprimer une volonté d'accueil une “image représentative de la commune”.

Afin de permettre la revalorisation des entrées de ville et du paysage périurbain touchés par un développement urbain mal contrôlé, sans souci d'aménagement et d'intégration à la ville, un dispositif relatif au traitement urbain des zones non encore urbanisées, situées de part et d'autre des grandes voies de circulation, a été mis en place.

L'article 52 de la Loi n° 95 – 101 du 2 février 1995, dite Loi Barnier a introduit un nouvel article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

En dehors des espaces urbanisés de la commune, un principe d'inconstructibilité est retenu sauf si la commune engage une réflexion urbaine préalable et globale sur l'aménagement futur de ces espaces.

Une prise en compte attentive d'un ensemble de contraintes spécifiques (nuisances sonores, sécurité des usagers de la voie, qualité architecturale et qualité de l'urbanisme et des paysages), doit permettre l'aménagement de ces espaces sensibles.

Trois entrées de ville sont prises en compte dans le projet urbain de la ville de Castres: une entrée Est située au nord de la RD112, une entrée Est située au Siala bas (RD612), la troisième concerne la RD112 route de Lavaur.

I.1. Entrée de Ville du Quartier Bouffard et zones 1AUH et 1AUKa situées aux abords de la RD112, au nord de l'agglomération (route d'Albi)

Il s'agit d'une zone 1AUH (espace destiné à accueillir de l'habitat) située aux lieux dits chemin de Causse et La Badayre Neuve, d'une zone 1AUKa (espace destiné à l'accueil d'activités économiques) au lieu dit Les Carrières, ainsi que d'une zone 1AU située au lieu dit Bouffard.

Les orientations et principes d'aménagement comprennent :

- la préservation d'un alignement d'arbres situé le long de la RD112,
- la préconisation d'une marge de recul le long de la RD112 pour préserver les vues et le paysage (20 mètres par rapport à l'axe) associée à un traitement paysager spécifique des abords,
- l'indication d'orientations préférentielles pour les constructions futures de la zone 1AUH (création de transparences, limitations des nuisances phoniques,...),
- la préservation d'une haie végétale existante au sud de la zone 1AUKa en limite de zone UC,
- le maintien des Espaces Boisés Classés existants (zone 1AU du secteur Bouffard),
- ainsi que l'indication d'accès préférentiels (desserte des zones à partir de la RD112) de manière à garantir la sécurité des usagers en dissociant clairement la desserte locale du trafic de transit.

Entrée de ville quartier Bouffard Orientations d'aménagement des abords de la RN112

Zonage PLU

-  Zone naturelle
-  Espace destiné à l'accueil d'activités économiques (AUKa : activités artisanales et industrielles)
-  Espace destiné à accueillir de l'habitat
-  Zone urbaine actuelle

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

-  Alignement d'arbres à préserver.
-  Haie végétale à préserver.
Objectif : isoler les espaces économiques et commerciaux, des espaces d'habitat et naturels et préserver au mieux l'ambiance rurale du secteur.
-  Maintien des Espaces Boisés Classés existants.
-  Implantation des constructions par rapport au centre de l'axe de la RN112
-  Orientation préférentielle des constructions.
-  Espaces verts, traitement paysager des abords de la RN112.
-  Accès préférentiel
-  Emplacement réservé



1.2. Entrée de ville route de Mazamet concernant les zones 1AUKc situées de part et d'autre de la RD612

Il s'agit d'une des entrées de ville majeures de la ville qui concerne la RD 612 reliant Castres à Mazamet à proximité de laquelle se développe un important tissu réservé aux activités commerciales et de loisir au sein du Parc commercial du Siala.

Rappelons que l'importance du trafic, soit 24000 véhicules /jour (trafic moyen journalier dans le centre, DVA Mai 1998), l'un des plus importants sur le territoire communal est très significative de l'importance de cet axe pour la stratégie des entreprises.

Le secteur est déjà largement occupé mais il reste encore un foncier relativement important disponible pour l'implantation de nouvelles activités qui sont très attirées par l'effet vitrine remarquable de ces terrains.

Un giratoire situé sur la RD612 et à proximité du Moulin de Roque et de ses espaces boisés permet d'accéder et de desservir les zones 1AUKc de part et d'autre de cette voie.

L'ensemble de ce secteur au niveau de la zone UC et du lieu dit de Penchénéry.

En position centrale, la localisation des accès devrait permettre de desservir plus clairement le nord des zones et de faciliter les accès.

Les orientations et principes d'aménagement comprennent :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable, notamment à travers le traitement paysager de la RD612 (Moulin de Roque, espaces agricole et naturel situés de part et d'autre de la RD112 en aval du giratoire d'entrée),
- le maintien au moins partiel des Espaces Boisés Classés existants (abords du giratoire et du bâti agricole),

- la préservation d'un alignement d'arbres existant le long de la RD612, le traitement paysager des abords de la voie ainsi que la délimitation d'une marge de recul (40 mètres) pour les constructions par rapport à l'axe de la RD612 ; cette marge de recul est destinée à permettre le traitement paysager de la voie mais aussi à offrir des capacités de stationnement pour les véhicules des usagers ; le stationnement se faisant pour partie devant les bâtiments en vitrine le long de la RD612 mais pour l'essentiel en arrière des bâtiments et non visibles de la voie.
- la réalisation de contre allées pour la desserte des nouvelles activités associé à une voie spécifique de circulation pour les cycles et piétons (développement des modes de transport alternatifs)
- la définition d'un principe de stationnement et l'aménagement paysager des aires de stationnement.
- l'indication d'un principe d'orientations préférentielles des constructions destiné à faciliter l'insertion dans le site des bâtiments et constructions, à créer des transparences et à accroître la réduction des nuisances sonores, ...

Il est proposé enfin de préserver ou de créer, comme indiqué sur le schéma, des haies végétales destinées à isoler les espaces économiques et commerciaux des espaces d'habitat et naturels.

Zonage PLU

- Zone naturelle
- Espace destiné à l'accueil d'activités économiques
- Espace destiné à accueillir de l'habitat
- Zone urbaine actuelle



Entrée de ville route de Mazamet Orientations d'aménagement des abords de la RN112

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Alignement d'arbres à préserver.
- Haie végétale à préserver.
Objectif : isoler les espaces économiques et commerciaux, des espaces d'habitat et naturels et préserver au mieux l'ambiance rurale du secteur.
- Maintien des Espaces Boisés Classés existants.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable, notamment à travers le traitement paysager de la RN112 (Moulin de Roques, et autre patrimoine agricole).
- Recul des constructions par rapport à la voie.
- Orientation préférentielle des constructions.
- Espaces verts, traitement paysager des abords de la RN112.
- Aire de stationnement plantée
Stationnement de principe
- Accès préférentiel aux zones d'activités : à partir des dessertes d'établissements existants ou d'infrastructures existantes (rond point d'entrée de
- Desserte des nouvelles zones d'activités par des contre-allées.
- Bande cycles / piétons
- Emplacement réservé



Objectif des principes d'aménagement : préserver au mieux l'ambiance rurale du secteur et préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti présent en entrée de ville.
Ces deux objectifs sont poursuivis notamment à travers le traitement paysager des abords de la voie et l'intégration des nouveaux bâtiments à l'environnement.



Eviter la prolifération d'enseignes et de panneaux publicitaires sur les abords de la voie

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZAC DU CAUSSE

La ZAC du Causse est une zone d'aménagement concerté communautaire. En effet l'initiative et la réalisation de cette ZAC, dont le périmètre est à cheval sur la commune de Castres et de Labruguière, est sous la compétence de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet (CACM).

L'ancien Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de cette ZAC est intégralement repris dans le règlement du présent PLU, aucun changement n'est effectué sur celui-ci.

Le zonage du présent PLU reprend les mêmes zones que l'ancien Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC du Causse. Néanmoins ont été renommées :

- ✓ en zone urbaine (U) les espaces bâtis ou ouverts à l'urbanisation,
- ✓ et en zone naturelle (N) les espaces verts ou les zones naturelles préservées.

Dans les présentes orientations d'aménagement ont été conservées les anciennes orientations de « détails » de la ZAC du Causse qui figuraient au PAZ afin de respecter au mieux les intentions d'aménagement initiales de cet espace. Celles-ci sont relatives :

- ✓ aux contraintes du site,
- ✓ aux éléments du programme des équipements publics,
- ✓ aux dispositions particulières d'urbanisme, d'architecture et de paysage.

ZAC du Causse Orientations d'aménagement

ZAC du Causse
partie "Commune de Castres"

UZD

NZE

UZC

NZE

NZE

UZA

NZE

UZC

UZC

ZAC du Causse
partie "Commune de Labruguière"

UZCc

UZCb

UZCd

UZCH

LE THORE

LE THORE

Limite communale

----- Limite entre la commune de Castres et la commune de Labruguière

Périmètre, secteurs et sous-secteurs

----- Périmètre de la ZAC

----- Délimitation de principe des secteurs d'aménagement UZA, UZB, UZC, secteur naturel NZE

----- Délimitation de principe des sous-secteurs UZBa, UZCb, UZCd et UZCH

Contraintes

Emprise de la voie rapide Castres-Mazamet

Bande d'isolation phonique:
- de 200 mètres à partir de l'axe de la voie rapide Castres-Mazamet (arrêté du 6/10/1978)
- de 180 mètres à partir de l'axe du CR55 (arrêtés du 6/10/1978 et du 23/02/1983)

Espace boisés classés

Eléments du programme des équipements publics

Emprise et chaussées de voies de tracés fixe, existantes à conserver

Emprise et chaussées de voies de principe à créer

Cheminement à créer hors des voies publiques. Tracés de principe

Couloir nonconstructible et visitables à réserver pour le passage des réseaux. Tracés de principe.

Voies existante à supprimer

Parkings publics à créer. Tracé de principe.

Poste de refoulement. Localisation de principe

Dispositions particulières d'urbanisme, d'architecture et de paysage

Fenêtre de vues à préserver depuis la voie rapide Castres-Mazamet

Façades bâties où l'aspect architectural et le paysage des abords des constructions feront l'objet de mesures qualitatives tenant compte des perspectives, des couloirs de vues des lieux avoisinants

Alignement d'arbres

Principe d'écran visuel paysager à créer

Principe d'axe visuel à préserver

Principe d'implantations de certaines dessertes locales

Indication de principe d'équipements sportifs de plein air à usage local

Indication de localisation d'un téléport (champ d'antennes)