



G2C Territoires  
Délégation Urbanisme Sud-Ouest  
26 chemin de Fondayre  
31200 TOULOUSE  
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59  
E-mail : toulouse@altereo.fr



## COMMUNE DE CASTELNAUDARY DEPARTEMENT DE L'AUDE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

| P.L.U DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY<br>PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ARRETE LE                                                                                           | APPROUVE LE |
| SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE                                                                    |             |



## IDENTIFICATION DU DOCUMENT

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Titre du document</b> | <b>PLU de Castelnaudary</b><br><b><i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i></b>                                                                                                                                                             |
| <b>Nom du fichier</b>    | CASTELNAUDARY_PLU_ PADD                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Version</b>           | Version du 27 mars 2015                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bureau d'études</b>   |  <b>G2C environnement - Agence Sud-Ouest</b><br>26 chemin de Fondeyre<br>31200 Toulouse<br>Tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59<br>Courriel : toulouse@altereo.fr |
| <b>Rédacteurs</b>        | <b>Anthony Lherm</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Chef d'agence</b>     | <b>Anthony Lherm</b>                                                                                                                                                                                                                                       |

## LE PADD DE CASTELNAUDARY : L'INSCRIPTION DANS UN CADRE D'OBJECTIFS THEMATIQUES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Castelnaudary s'inscrit dans le cadre d'objectifs fixés en matière d'accueil et de diversité démographique, d'économie, de déplacements, de préservation patrimoniale et paysagère.

→ **Objectif démographique à 15 ans** : 15 000 habitants ; la proximité de l'agglomération toulousaine entraîne des retombées importantes sur la commune de Castelnaudary

→ **Objectif en terme de mixité urbaine** : poursuivre les actions de l'O.P.A.H. (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et mettre en œuvre des opérations de développement et de renouvellement urbain (le Périé IV, l'espace Tuffery, le secteur de Pexiora)

→ **Objectif en terme de circulation** : créer une voie de contournement à l'ouest pour éviter le centre ville encombré et pouvoir accéder aisément aux zones d'activités ; développer les pistes cyclables et le stationnement en divers points de la ville et promouvoir les voies piétonnes

→ **Objectif économique** : conforter les secteurs d'activités existants, soutenir les activités agro-alimentaires, développer le pôle à proximité de l'A 61, axe économique majeur et maintenir l'activité agricole

→ **Objectif touristique** : Mise en valeur du Canal de Midi, atout touristique majeur de la commune et sa région et valorisation patrimoniale du cœur de ville

→ **Objectif patrimonial et paysager** : mise en place d'une procédure d'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) conjointement à la révision du P.L.U., visant la revalorisation des quartiers anciens



# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE CASTELNAUDARY

---

## **AXE 1 : AFFIRMER UN PROJET URBAIN DURABLE GAGE DE QUALITE ET DE DIVERSITE**

### **POUR CASTELNAUDARY**

Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary

Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain

Objectif 3 : Promouvoir la fluidité de la circulation, la mobilité et la qualité des aménagements urbains

Objectif 4 : Affirmer le renouvellement urbain du cœur historique

## **AXE 2 : POURSUIVRE LE PROJET ECONOMIQUE LOCAL AUTOUR D'UNE ECONOMIE PLURIELLE**

Objectif 1 : Poursuivre le développement des secteurs d'activités et améliorer leur image

Objectif 2 : Préserver et soutenir l'activité agricole

Objectif 3 : Développer une politique touristique porteuse de développement local

Objectif 4 : Favoriser le développement de nouvelles activités en lien avec les énergies renouvelables

## **AXE 3 : SOUTENIR UN PROJET PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL SUPPORT D'UN CADRE DE VIE POUR TOUS**

Objectif 1 : Sauvegarde la richesse naturelle et paysagère

Objectif 2 : Favoriser le développement d'une identité « cœur de ville »

Objectif 3 : Développer la qualité environnementale dans le développement de la ville

Objectif 4 : Prévenir les risques et nuisances pour garantir la sécurité et le bien-être de tous

## Axe 1 / Affirmer un projet urbain durable gage de qualité et de diversité mixité pour Castelnaudary

### Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary

#### Recentrer l'urbanisation en continuité de l'agglomération

- Limiter le développement de l'urbanisation au-delà de la voie de contournement que constitue la RD6113 afin de préserver les paysages agricoles des côtes du Lauragais et conforter l'enveloppe urbaine de Castelnaudary
- Limiter l'extension de l'urbanisation le long de la RD 624 (quartier Le Breil) et le long de la RD 6 dans la plaine
- Conforter les secteurs bâtis existants en compatibilité avec les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité notamment le quartier d'En Touzet et de la Tour, de part et d'autre de la RD 624. L'arrivée du campus lycéen venant participer à la structure de ce secteur à dominante d'habitat.

#### Favoriser l'émergence de projets d'ensemble, gage de qualité et diversité

- Un pôle de développement à l'Ouest en relation avec la ville : l'éco-quartier des Vallons du Griffoul.  
Ce quartier offrira une diversité et une mixité en matière d'habitat et de services.
- L'aménagement du secteur de Narcissou situé à l'Est à proximité du Canal du Midi. Ce projet présente un enjeu fort de composition urbaine : habitat à organiser en fonction d'éléments structurants paysagers, équipements publics à intégrer, proximité de la déviation qui permet de desservir la route de Pexiora, covisibilité directe avec le Canal du Midi qui impose la réalisation d'un projet urbain de qualité.

□ L'affirmation des secteurs de Picotis et d'En Matto, situés à l'ouest et au sud. L'urbanisation de ces secteurs en continuité du bâti existant permet d'offrir une capacité d'accueil supplémentaire et de répondre à la demande en termes d'habitat résidentiel.

□ Le renouvellement des quartiers urbains existants, entre autres le quartier des Fontanilles, et le secteur Contresty.

#### Conforter le hameau des Crozes

Rééquilibrer le développement urbain des Crozes en fonction des capacités des réseaux et de la silhouette du village.

#### Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

Promouvoir une densité moyenne minimum de (25 log/ha) contre 19log/ha lors de ces dix dernières années.

## Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain

### Favoriser la mixité urbaine et veiller à l'équilibre social

- Affirmer et privilégier un habitat mixte dans le centre et les quartiers alentour  
→ orienter les programmes d'aménagement urbain vers une diversification entre logement en accession à la propriété et logement locatif avec ou sans aides
- Réaliser un minimum de 20% de logements sociaux  
→ travailler sur la diversité des formes urbaines au sein des quartiers et une répartition équilibrée de l'habitat :
  - sur le quartier des Vallons du Griffoul
  - sur le secteur Tufféry
  - sur le secteur d'Estambigou

### Favoriser la pluralité des fonctions urbaines dans les quartiers (équipements, commerces, bureaux, etc.)

- Poursuivre le déploiement des équipements dans les nouveaux quartiers (scolaire, de loisirs, etc.) :
  - un nouveau pôle d'équipements scolaire et de loisirs sur le secteur de Narcissou (infrastructure scolaire, aire de sports)
  - le développement du campus lycéen sur le secteur En Touzet/Saint-Jean
  - un centre administratif et culturel sur l'Espace Tuffery
  - les jardins de Riquet

- Favoriser l'implantation de commerces et services dans le centre et les quartiers urbains existants et à venir de Castelnaudary
- Mener des actions en matière de politique commerciale en centre-ville et dans les quartiers périphériques
  - réfection des vitrines du centre via le FISAC notamment au niveau de la Halle de Verdun pour améliorer l'attractivité commerciale



## Objectif 3 : Promouvoir la fluidité de la circulation, la mobilité et la qualité des aménagements urbains

### Aménager et poursuivre le contournement de la ville

- Traiter les abords de la voie de contournement nord et conserver les vues sur le centre historique
- Préserver le caractère agricole du bas du Pech, comme séquence naturelle en bordure de l'itinéraire
- Qualifier le secteur du Foundassié dans l'environnement de l'équipement sportif actuel
- Prévoir le contournement sud-ouest de la ville et en assurer l'intégration paysagère

### Requalifier et améliorer les entrées de ville et les artères structurantes dans l'organisation et la lisibilité du réseau viaire

- *L'entrée Est depuis Carcassonne*
  - Valoriser les abords du canal qui jouxte la RD 6113 : nombreux délaissés à qualifier
  - Maîtriser l'extension du bâti diffus, notamment sur le Pech de Montmer
  - Réorganiser le carrefour desservant la zone commerciale St Siméon : gérer les entrées et sorties dans la ville
- *Séquence viaire depuis l'entrée sur la rte de Villefranche-de-Lauragais « avenue Martin Dauch, av. F. Mistral, rue du 11 novembre »*
  - marquer l'entrée de ville par un aménagement urbain afin de signaler l'accès vers le centre-ville
  - interdire la circulation poids lourds sur cet axe d'entrée de ville
  - requalifier l'avenue Martin-Dauch en relation avec le bâti existant, le futur quartier des Vallons du Griffoul et les déplacements piétons
  - affirmer le carrefour de l'av.Mistral /av.G.De Gaulle/av.de la Montagne Noire comme porte d'entrée du centre-ville
  - faciliter l'accès et la lisibilité de l'espace Tufféry en le raccordant au carrefour de l'av.Mistral et G.De Gaulle et à la rue Lapasset
  - clarifier les carrefours sur la rue du 11 novembre

- *Séquence viaire depuis l'entrée sur la rte de Villeneuve-La-Comptal « route de Mazères, avenue du Dr R.Laennec, avenue Vidal, cours de la République »*

- poursuivre la qualification des abords de l'artère notamment dans la mise en sécurité des déplacements piétons et traiter la question des délaissés
- signaler davantage le carrefour en direction de la gare
- annoncer l'arrivée sur le port et le petit bassin (qualifier les espaces ouverts à l'entrée du pont de l'avenue A. Vidal)

- *Séquence de l'av.G.Pompidou et l'av.G.De Gaulle*

Renforcer la lisibilité et l'importance de cette séquence comme axe fort du réseau viaire :

- traiter le carrefour des deux avenues
- sécuriser la circulation piétonne

- *Séquence viaire depuis le péage autoroutier « route de Mirepoix, av. des Pyrénées, rue F.Mitterrand et de Dunkerque »*

- aménager les abords des voies depuis le giratoire du Parc d'Activités Régional en prévoyant des aménagements pour les déplacements doux.
- sécuriser les carrefours problématiques sur l'av. des Pyrénées :  
carrefour de la rue H.Becquerel/ J.Bouissou distribuant les zones d'activités  
carrefour de la route de Pexiora
- poursuivre l'amélioration des abords de l'av F. Mitterrand et son ouverture sur le Canal
- réorganiser le stationnement le long de la rue de Dunkerque pour une meilleure fluidité

### Optimiser et améliorer le stationnement sur la ville

- Réfléchir à une organisation nouvelle du stationnement dans le centre de Castelnaudary
- Cibler l'offre en stationnement sur 4 secteurs principaux : place Tufféry, place de la Liberté, place de la République et parking rue de l'Horloge

- Prévoir une réorganisation du stationnement et réfléchir en particulier à :
  - la place de la République,
  - cours de la République,
  - la rue de Dunkerque ,
  - l'allée du Cassieu et la rue de l'Hôpital.
- Maintenir/développer ponctuellement des espaces de stationnement de taille réduite (place des Cordeliers, place Andréossy, place Saint-Louis, etc.)

### Mettre parallèlement en place une politique forte de déplacements doux dans la ville

- Définir des parcours piétons et cyclables, notamment depuis la gare vers le centre
- Réfléchir sur la mise en place de zones piétonnes ou zones de rencontres sur certains secteurs :
  - redonner la place au piéton entre la place de Verdun, la place de la République, et la place de la Liberté
  - conforter les déplacements piétons sur les rues menant à l'espace Tufféry: rue Lapasset, rue des Jardins
  - conforter les déplacements piétons vers le Canal en restituant les abords du cours de la République et de l'allée du Cassieu
- Intégrer et favoriser les déplacements doux dans les nouvelles opérations urbaines
- Aménager et sécuriser les déplacements piétons au niveau des zones d'activités sud de Castelnaudary (notamment Av. du Docteur Laennec)
- Engager des « campagnes » de sensibilisation (journée sans voiture, etc., information sur ces circuits piétons, etc.)
- Inciter au covoiturage

## Objectif 4 : Affirmer le renouvellement urbain du cœur historique

- Réinvestir le centre-historique :
  - en utilisant les outils de réhabilitation (OPAH RU)
  - en requalifiant les espaces publics
  - en sensibilisant la population
  - en poursuivant la politique communale de réinvestissement urbain
- Poursuite la reconquête du centre-ancien de Castelnaudary : l'établissement du Programme d'Intérêt Général et la reconduite d'une OPAH RU.  
Prolongement des actions menées dans le cadre de l'OPAH Cœur de ville par le biais de la mise en place du PIG et de l'OPAH RU afin de poursuivre les réhabilitations des logements du cœur de ville. **Ces opérations constituent un axe de développement majeur dans la politique d'habitats menée par la ville.**
- Une opération d'aménagement urbain en cœur de ville : l'espace Tufféry qui se structure autour de l'ancienne caserne Lapasset.  
Il s'agira d'un nouveau pôle de vie urbain du centre de Castelnaudary regroupant à la fois de l'habitat, des équipements administratifs et culturels. Son lien avec les quartiers environnants et autres lieux de centralité de la ville constitue un élément important dans le fonctionnement de ce futur quartier.

## Axe 1 / Affirmer un projet urbain durable gage de qualité et de diversité pour Castelnaudary



## Axe 1 / Affirmer un projet urbain durable gage de qualité et de diversité pour Castelnaudary : Zoom cartographique



- Densification et renouvellement urbain à poursuivre Mixité urbaine à maintenir
- Secteur d'habitat résidentiel à conforter
- Centre-ancien à réinvestir Tissu commercial à soutenir
- Quartier nouveau à développer et aménager dans une visée de mixité
- Pôle d'équipements et de vie à conforter
- Pôle d'équipements et services à développer
- Interface paysagère à poursuivre au niveau de la voie de contournement
- Poursuite du contournement urbain à prévoir et à intégrer
- Séquence viaire à requalifier (sécurisation piétonne, qualification des abords, aménagement des carrefours, etc.)
- Lien visuel à établir sur le Canal
- Espace de la gare à structurer, valoriser et lien à affirmer avec le centre
- Politique d'amélioration du stationnement et des déplacements doux à mettre en place dans le centre-ville

## Axe 2 : Soutenir le projet économique local autour d'une économie plurielle

### Objectif 1 : Poursuivre le développement des secteurs d'activités

Conforter le pôle économique au sud de la ville en relation avec l'axe autoroutier A 61

- Affirmer le Parc d'Activités Régional sur le site de Villelongue à vocation industrielle et logistique
- Poursuivre le développement commercial à l'entrée sud de Castelnaudary : zone d'activité commerciale En Matto et Méric

Intégrer le site pressenti pour l'accueil d'une zone d'activités intercommunale dans le cadre de la Communauté de communes de Castelnaudary et du bassin Lauragais

Le site de Plaisance situé à l'entrée nord de la ville à proximité de la RD 624 à vocation industrielle et artisanale

Mener une politique forte en matière de qualité urbaine et paysagère des zones et des entreprises

- Profiter de l'effet vitrine le long des axes d'accès aux zones pour garantir des entrées de ville et une image de qualité
  - traitement de l'avenue des Pyrénées et de l'avenue du Dr Guilhem (zone d'En Tourre)
  - traitement de l'av. Martin-Dauch (ZA de Sainte-Catherine)
- Soutenir la politique d'embellissement à l'intérieur des zones d'activités existantes via une réflexion d'ensemble :
  - gérer l'implantation de panneaux publicitaires et les enseignes pour une meilleure lecture des zones d'activité et mettre en application le règlement de publicité
  - tendre vers des aménagements et une signalétique propre à la commune

- respecter l'orientation des trames paysagères structurantes (haies, alignements, fossés...) et la palette végétale locale pour de meilleurs résultats et faciliter l'entretien
- intégrer des éléments techniques (réseau d'eau pluviale) à aménager en espace vert,
- intégrer les aires de stationnement derrière les clôtures,
- pré-verdir en amont,
- prévoir des liaisons piétonnes et cyclables,
- hiérarchiser les voies en fonction des flux de circulation,

Accompagner les entreprises dans leur développement

- Conforter la pépinière d'entreprises permettant d'aider les entreprises nouvelles
- Mettre en place un dispositif d'animation destiné à rechercher des entreprises et à les soutenir
- Conforter la plate forme d'initiatives locales

## Objectif 2 : Préserver et soutenir l'activité agricole

Préserver les terres agricoles nécessaires à l'activité

Maintenir et affirmer le dynamisme des activités agricoles orientées essentiellement vers la production céréalière sur le sillon et les coteaux du Lauragais

- Anticiper sur les risques de détérioration du réseau d'irrigation, préserver les stations de pompages

Respecter les périmètres de protection des installations classées (élevages) qui ont des incidences sur l'implantation de futures habitations, afin de permettre une évolution favorable des activités agricoles.

Permettre la diversification des exploitations, sources de revenus pour les exploitants et éléments du tourisme local

- via le changement de destination des bâtiments agricoles recensés et en fonction de la capacité des réseaux

## Objectif 3 : Développer une politique touristique porteuse de développement local

Exploiter l'attractivité touristique naturelle du site du Canal

- Poursuivre la valorisation des abords du Canal :
  - aménager le grand bassin du Canal et conforter le port
  - créer des ouvertures sur le bassin depuis l'avenue F.Mitterrand
  - garantir une bande paysagère aux abords du Canal sur le futur quartier de Narcissou

- poursuivre la réalisation des « Jardins de Riquet »
- préserver le Parc de la Piboulette

- Consolider l'effet vitrine de la voie d'eau et du tourisme fluvial sur le canal

S'appuyer sur la porte d'entrée qu'est le Canal du Midi pour appuyer le tourisme patrimonial et l'identité gastronomique de Castelnaudary.

La politique de réhabilitation du centre-ancien et la requalification d'espaces publics forts (notamment place de la République, place Verdun, place Montmorency : cf axe 3/1) permettront de révéler ce patrimoine qui constituera un élément fort d'attractivité touristique.

Accentuer le lien entre le Canal et la ville-centre

## Objectif 4 : Favoriser le développement de nouvelles activités en lien avec les énergies renouvelables et les NTIC

Accompagner le développement des communications numériques

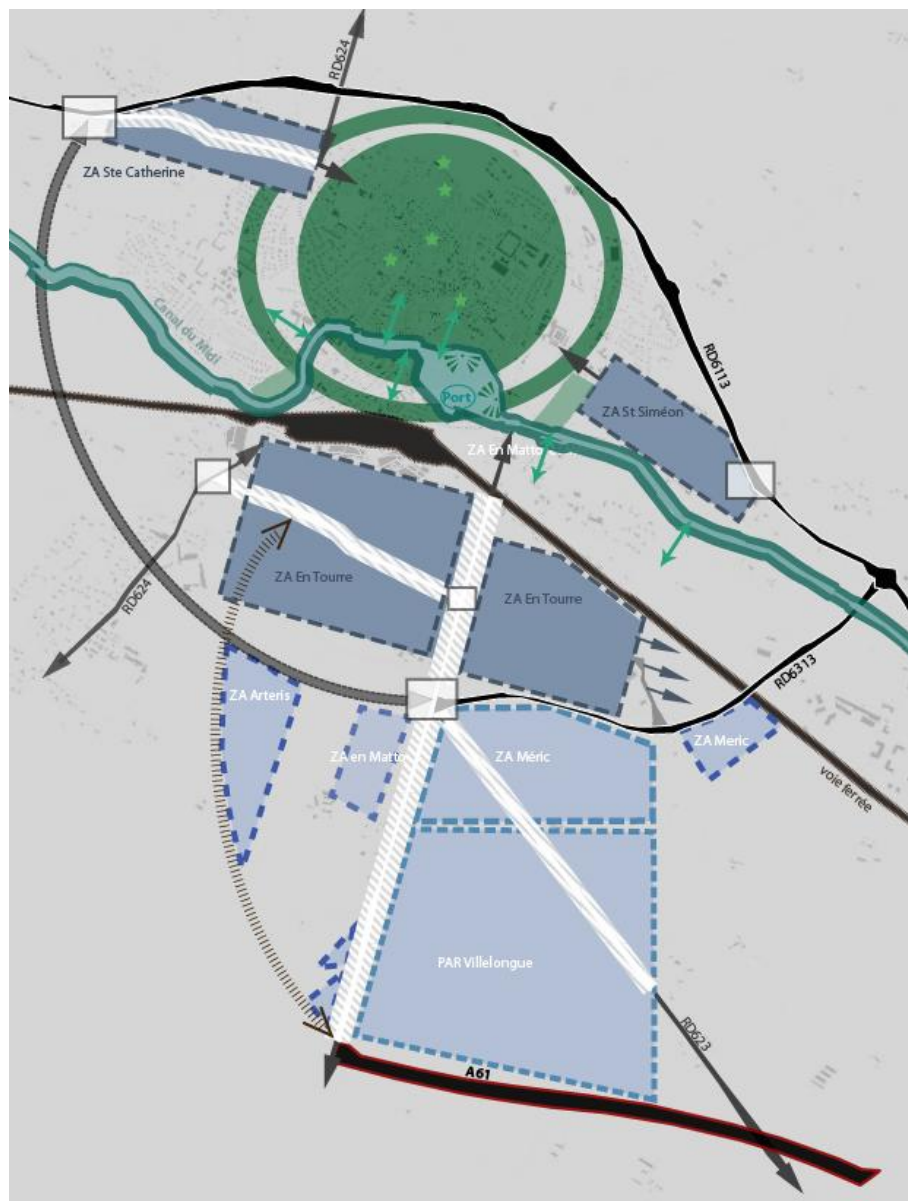
- Anticiper le déploiement du réseau très haut débit/de l'ADSL/de la fibre optique en ouvrant en priorité des zones desservies par ce réseau
- Développer l'activité économique en priorité dans les zones desservies par le réseau très haut débit/l'ADSL/la fibre optique

Promouvoir un développement économique durable en s'appuyant notamment sur l'exploitation d'énergies renouvelables

## Axe 2 / Soutenir le projet économique local autour d'une économie plurielle



## Axe 2 / Soutenir le projet économique local autour d'une économie plurielle : Zoom cartographique



-  Zones d'activités à conforter  
Politique d'embellissement  
des zones à soutenir
-  Extension des zones à prévoir
-  Zones d'activités nouvelles à accueillir  
Qualité urbaine et paysagère  
à assurer
-  Vitrine des zones à valoriser
-  Carrefour à restructurer
-  Valorisation des abords du  
Canal du Midi à poursuivre  
Grand Bassin et port à  
affirmer
-  Lien fort à rétablir avec la  
ville ancienne
-  Jardins et parcs à  
préserver et développer
-  Valorisation touristique du  
patrimoine du centre-ville à  
poursuivre

Axe 2 : Poursuivre le projet économique local autour d'une économie plurielle

## Axe 3 : Soutenir un projet patrimonial, paysager et environnemental support d'un cadre de vie pour tous

### Objectif 1 : Sauvegarder la richesse naturelle et paysagère du territoire

Préserver et affirmer les trames vertes et bleues: corridors écologiques du territoire de Castelnaudary

- Entretenir les ripisylves du Fresquel et du Tréboul, éléments identitaires des paysages et du patrimoine local
- Veiller au maintien de la présence végétale de part et d'autre du Canal du Midi
- Préserver les alignements d'arbres structurants sur le territoire communal et encourager leur continuité

Protéger les silhouettes des domaines et les alignements signalant l'entrée des domaines privés

Protéger le caractère naturel et paysager de la butte de Montmer : ligne de force du paysage

Préserver le bas du Pech en contrebas du moulin de Cugarel, secteur agricole et naturel à conserver

Préserver le paysage agricole garant d'une identité territoriale rurale forte

Limiter l'extension du bâti diffus en zone agricole

Préserver et mettre en valeur le canal du Midi, site classé patrimoine mondial de l'UNESCO

- Appliquer la Charte relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi
- Définir une zone tampon entre le Canal et les secteurs urbanisés pour préserver l'intégrité du bien en raison de son classement



## Objectif 2: favoriser le développement d'une identité « cœur de ville »

### Mettre en valeur le patrimoine du cœur de ville

- Révéler les sites patrimoniaux en requalifiant leurs abords :
  - le moulin de Cugarel et notamment l'espace compris entre le remblai du Pech et la RD 6113
  - les abords de la Collégiale
  - la Halle de Verdun
  - tour Chappe
  - etc.
- Mettre en valeur le site patrimonial des bassins du Canal du Midi du Ménayre à Saint-Roch en cœur de ville
- Intégrer les dispositions de la ZPPAUP

### Offrir des espaces publics généreux et de qualité

Cet objectif vise à réaménager certains espaces publics importants sur la ville afin de mettre en valeur le patrimoine de Castelnaudary et offrir des espaces d'échanges et de qualité à la population. Cette revalorisation nécessite de travailler à la fois sur la requalification urbaine des espaces, la place du piéton mais également celle du stationnement.

#### *L'îlot de la Collégiale : un espace d'échanges et de connexions à dessiner*

L'idée est ici de recréer un nouvel espace de vie autour de la Collégiale qui tourne autour de plusieurs actions :

- mise en valeur des abords de la Collégiale et ouverture de la place Montmorency
- réhabilitation de l'îlot Pasteur en habitat et requalification de la place
- liaison piétonne depuis le square Victor Hugo jusqu'au bd Mauléon
- valorisation piétonne de la rue de l'horloge, rue Pasteur, rue de l'hôpital



Exemple de représentation de l'aménagement du centre-ville

### *La place Verdun : un espace à restituer à la vie centrale*

Place culturelle de la vie de Castelnaudary, la place de Verdun manque de visibilité et de mise en valeur. La mise en place d'une zone de rencontre jusqu'à la place de la République devra s'accompagner d'une requalification urbaine de cet espace :

- réorganisation du stationnement
- requalification de la Halle par le biais du FISAC
- réfection des vitrines par le biais du FISAC

### *La place de la République : une place identitaire à réorganiser*

Lieu fort de Castelnaudary avec sa halle aux grains restaurée, la place de la République est aujourd'hui affectée au stationnement. L'implantation de l'Office de Tourisme, le développement de l'Espace de Tuffery et la volonté de développer le tourisme patrimonial sont autant d'éléments qui nécessitent une requalification urbaine de cet espace nécessitant de travailler sur une :

- réorganisation du stationnement de la place de la République pour libérer l'espace au piéton (voir axe 1/3)
- l'aménagement des abords de l'Office de Tourisme
- la requalification en une esplanade de la place

### *Le cours de la République : la poursuite de la place de la République et le lien avec le Canal*

Le cours de la République - regroupant de nombreux commerces et services de la ville- (Hôtel de Ville ,Poste, etc.) assure un rôle fort dans la vie des habitants au-delà d'une simple voie routière. Il marque la liaison entre la place de la République et le Canal du Midi. Une réflexion quant à sa valorisation sera ainsi intéressante et pourrait porter sur :

- une requalification des contre-allées du cours de la République (réaménagement en allées piétonnes et cyclables)
- un aménagement de stationnements ponctuels sur la chaussée.

### *Poursuivre la réhabilitation des parcs et squares pour offrir des espaces verts de qualité*

- square Pierre Germain
- place de la Concorde

## Imposer la valorisation patrimoniale, paysagère et urbaine dans les nouvelles opérations de développement

- Faire respecter l'identité et l'architecture locale dans la réalisation des projets bâtis
- Gérer la transition entre l'espace public et privé (clôtures, traitement des abords des voies) et créer un rapport avec la rue
- Concevoir et aménager des espaces d'échanges

## Objectif 3 : Développer la qualité environnementale dans le développement de la ville

### Positionner les projets dans une démarche de Qualité Environnementale à l'échelle de la ville, des quartiers et des bâtiments :

Il s'agit d'aborder le développement urbain de la ville dans une démarche plus environnementale en traitant notamment :

- la gestion des énergies :
  - dans l'habitat : utilisation des matériaux, orientation du bâti, utilisation d'énergie renouvelable,
  - poursuivre la réhabilitation des logements H.L.M
  - inciter au développement de bâtiments basses consommation (exemple sur le quartier des Vallons du Griffoul)
  - valoriser les équipements publics pour tendre vers des bâtiments passifs
- la gestion des déchets (à la fois dans les opérations d'habitats et les zones d'activités)
- la gestion des eaux notamment pluviales (techniques environnementales de gestion pluviale, récupération pour l'entretien d'espaces verts, etc.)
- la gestion des déplacements (place des modes doux, gestion du stationnement, etc.)
- le développement de la biodiversité (place du végétal, des espaces verts, etc.)

## Objectif 4 : Prévenir les risques et nuisances pour garantir la sécurité et le bien-être de tous

### Intégrer le PPRI du Bassin Versant du Fesquel dans les choix de développement urbain

L'établissement du PPRI sur le territoire communal de Castelnaudary, qui touche essentiellement la partie sud de la commune, implique des contraintes en terme de développement et de constructions qui s'imposent au PLU.

Il s'agira d'appliquer et faire respecter ces dispositions afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

### Prévenir les risques liés aux glissements de terrains sur le secteur de la crête du Pech et les Hauts du lotissement de Sainte-Catherine essentiellement

La présence du risque de glissement de terrains sur ces secteurs a entraîné la définition d'un périmètre de protection dans lequel toutes nouvelles constructions ou extensions sont interdites en l'absence des conclusions d'une étude géotechnique. Il s'agira de veiller à ce risque et faire respecter les recommandations.

Prendre en compte les installations classées liées à l'industrie et à l'agriculture. L'interface entre l'habitat et l'activité doit faire l'objet d'une attention particulière dans un souci d'éviter des nuisances et des dangers pour les populations résidentes.



## Axe 3 / Soutenir un projet patrimonial, paysager et environnemental support d'un cadre de vie pour tous



## Axe 3 / Soutenir un projet patrimonial, paysager et environnemental support d'un cadre de vie pour tous



-  Espaces publics à requalifier  
Patrimoine à valoriser
-  Espace de la gare à restructurer
-  Périmètre et dispositions de la ZPPAUP à intégrer
-  Bas du Pech et abords du Moulin du Cugarel à préserver
-  Bassins et port du Canal à mettre en valeur
-  Interface Canal/quartier de Narcissou à qualifier
-  Parcs et jardins à préserver et développer aux abords du Canal
-  Ripisylve du Tréboul à protéger
-  Qualité environnementale à développer dans les futurs quartiers

Axe 3 : Soutenir un projet patrimonial, paysager et environnemental...