

# EXTENSION DE LA ZAC DU CAUSSE

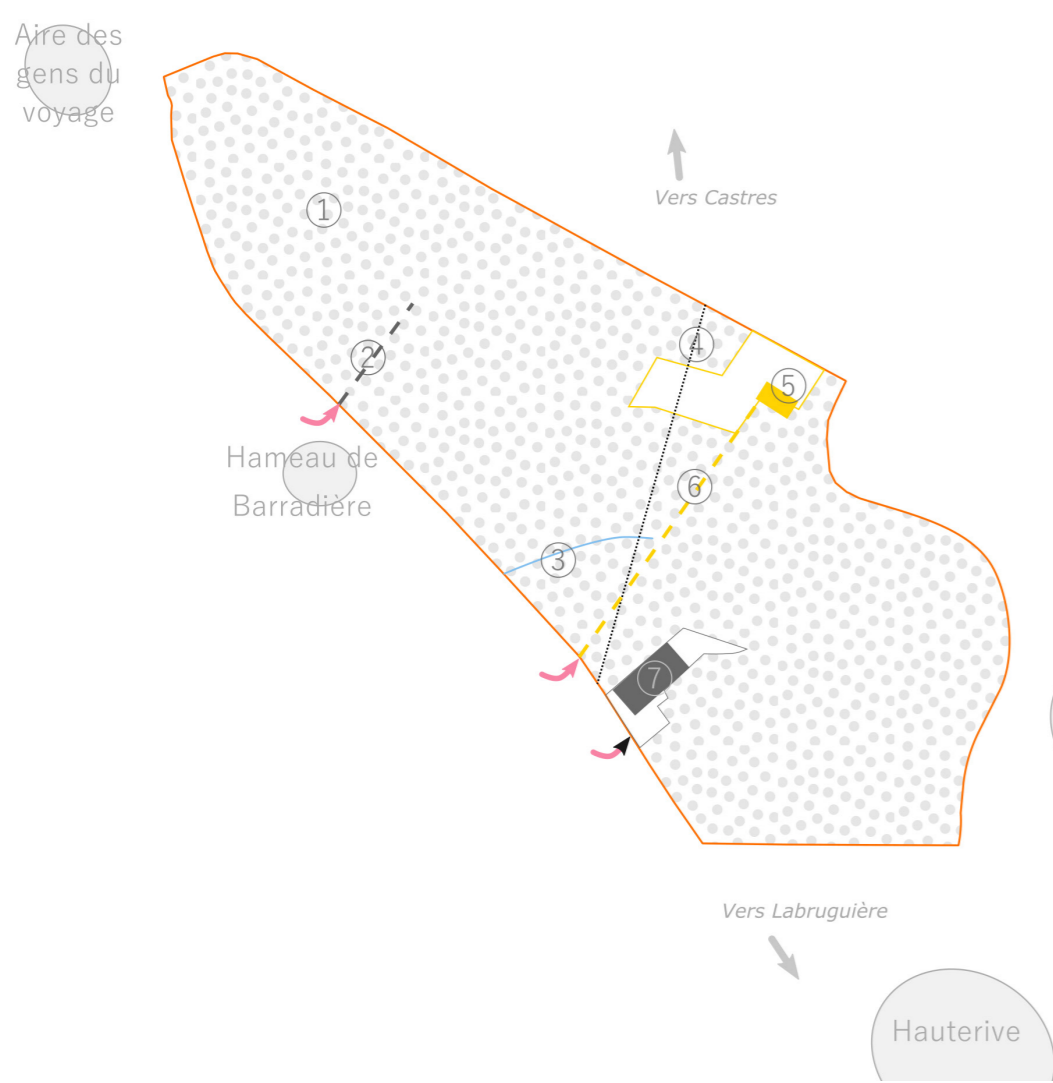


La ZAC du Causse se situe sur les Communes de Castres et de Labruguière, sur un secteur stratégique en termes de connexion territoriale. En effet, elle est implantée à la croisée de trois axes de liaison majeurs :

- La N126 à l'ouest vouée à devenir la future liaison autoroutière entre Castres et Toulouse,
  - La N112/D612 au nord qui fait le lien entre Castres et Albi,
  - La N112/D612 à l'est qui permet de rejoindre Mazamet puis Béziers.
- Cette localisation la positionne à 1h15 de Toulouse, 45 mn d'Albi et 1h50 de Béziers qui constituent les pôles économiques importants

les plus proches. Le projet d'autoroute la rapprochera de Toulouse et permettra de lui conférer une attractivité supplémentaire. La présence de l'aéroport sur le territoire et à proximité directe de la ZAC est un facteur supplémentaire en faveur de l'extension de la ZAC du Causse.

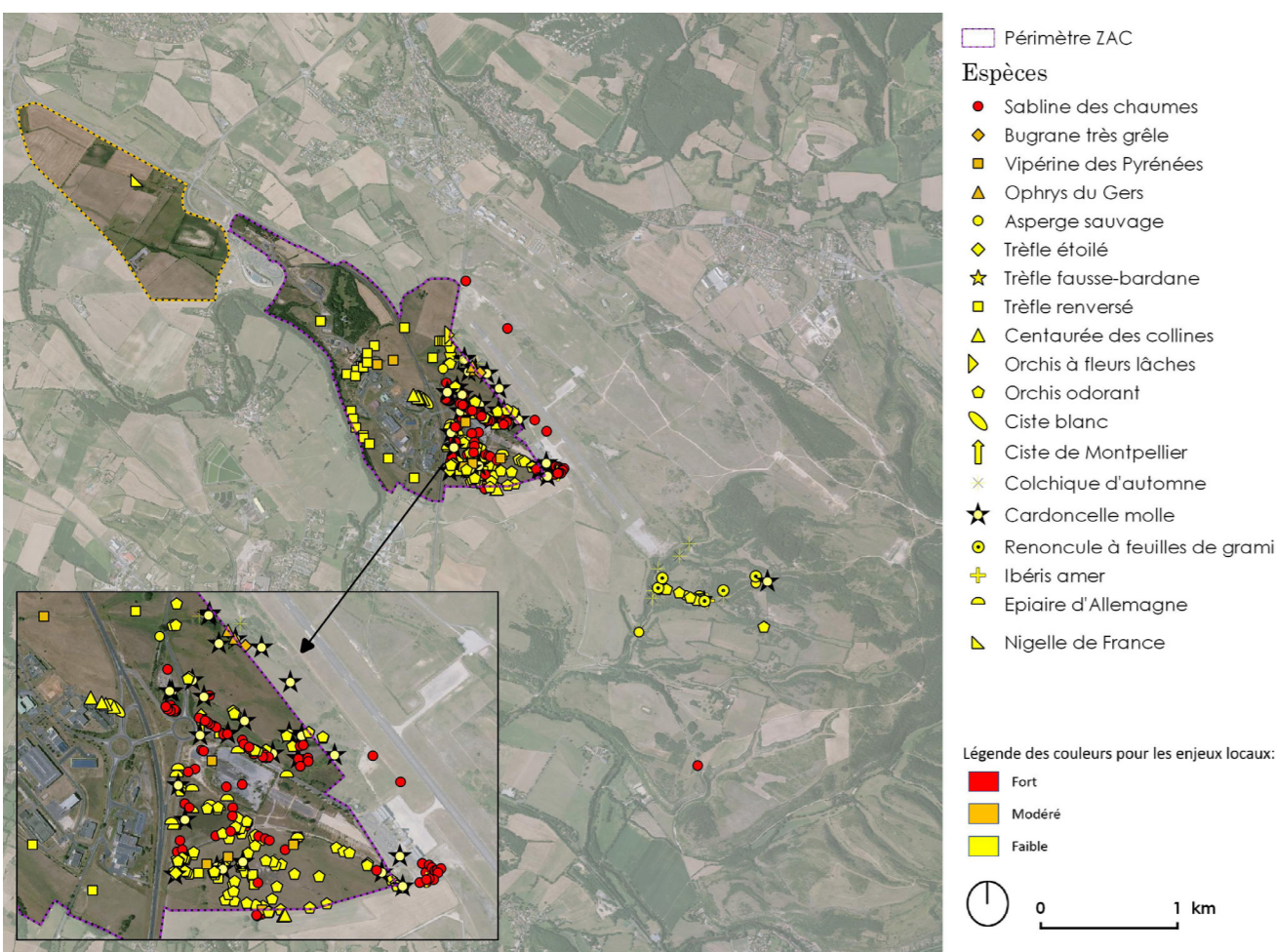
Un diagnostic des enjeux a été réalisé sur la ZAC du Causse afin d'analyser le site au travers de différentes thématiques telles que le paysage, les enjeux naturalistes, le fonctionnement urbain... Une synthèse de ces enjeux est exposée sur ce panneau.



## OCCUPATION DU SOL

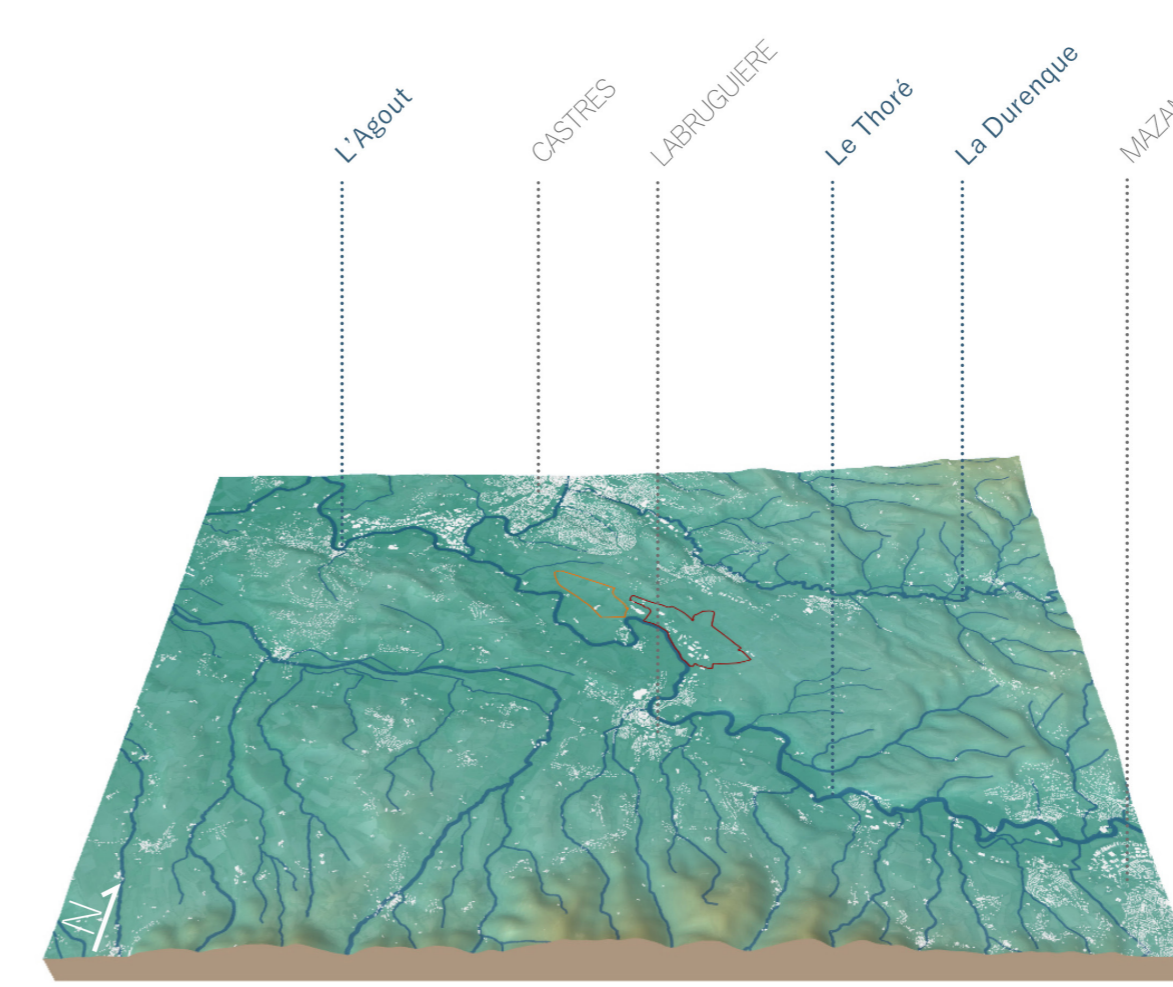
Plusieurs éléments sont présents sur le périmètre actuel de la zone qu'il convient de prendre en compte dans le projet :

- ① Espace agricole identifié au Registre Parcellaire Graphique de 2017 à la PAC
- ② Chemin d'accès pour l'agriculture
- ③ Ruisseau
- ④ Ligne électrique
- ⑤ Bâtiment de caractère
- ⑥ Chemin d'accès au bâtiment
- ⑦ Ancienne usine



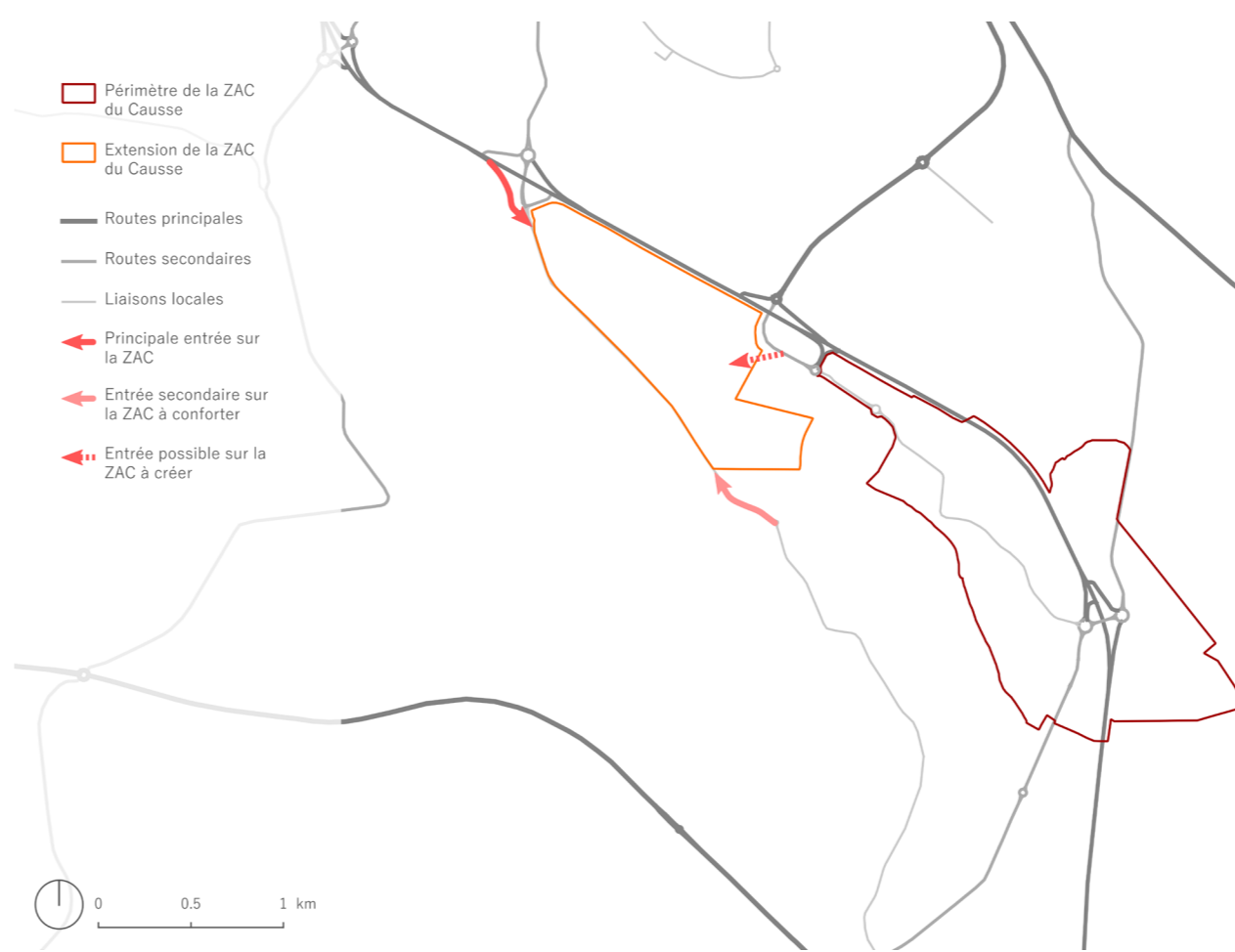
## ENJEUX NATURALISTES

Les enjeux naturalistes se situent sur la partie est de la ZAC avec de nombreuses espèces à enjeu dont certaines sont protégées. Des inventaires naturalistes seront complétés sur la partie ouest de la zone afin d'évaluer les enjeux écologiques sur une année complète.



## ENJEUX PAYSAGERS

A l'échelle de la ZAC le socle présente une inclinaison régulière en direction de la Montagne Noire qui produit un effet de léger surplomb sur la vallée du Thoré avec en fond les reliefs de la Montagne Noire. L'implantation du bâti devra tenir compte de cette configuration particulière et s'étager dans la pente du nord au sud de façon à conserver des perspectives lointaines. De plus, l'implantation du bâti devra respecter les lignes paysagères du territoire : vallée du Thoré, lignes de crêtes.



## FONCTIONNEMENT URBAIN

La voiture et le bus sont aujourd'hui les principaux moyens de transport pour se rendre sur la ZAC du Causse. Les accès à la nouvelle ZAC étendue devront être requalifiés et créés afin de desservir au mieux ce secteur et de le connecter à la ZAC existante.

## AUTRES ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE

- Les enjeux patrimoniaux et notamment la zone de présomption archéologique du site,
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec l'extension de la ZAC du Causse,
- La cohérence architecturale entre la ZAC existante et son extension.



## SYNTHESE DES ENJEUX DE L'EXTENSION A LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE

