

2. projet d'aménagement et de développement durable

Plan Local d'Urbanisme de Flourens (31)

commune de flourens – 31

introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) donne les grandes lignes du projet communal qui est ensuite traduit dans les pièces réglementaires (zonage, règlement et schémas d'aménagement de zone).

Le P.A.D.D. a été établi à partir du diagnostic, de l'analyse de l'environnement et de paysage et sur la base du projet communal déjà traduit dans le POS précédent.

Consciente de ses atouts liés à son cadre de vie attractif mais aussi de ses faiblesses liées à l'uniformité de l'habitat sur son territoire, la Commune, en s'appuyant sur les principes des Lois Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), Urbanisme & Habitat (loi UH) et Engagement National pour le Logement (ENL), a approfondi sa réflexion pour maîtriser son développement face à la pression foncière croissante de l'agglomération toulousaine.

Après un travail progressif et de nombreuses réflexions sur le développement du secteur du Moussard, un scénario optimal a été retenu par la Commune, scénario qui donne une image possible du développement maîtrisé de Flourens.

Pour compléter et préciser le P.A.D.D., deux documents ont été réalisés :

- le document « Orientations d'aménagement » qui propose des principes de développement et d'aménagement des principaux secteurs de développement de la Commune ; orientations d'aménagement avec lesquelles les projets devront être compatibles ; certaines de ces orientations sont reportées pour information sur la « pièce graphique du règlement » ;
- intégré à la « pièce graphique du règlement », un schéma d'aménagement de zone concernant une zone urbaine (UBc) qui traduit réglementairement le projet de la Commune en matière d'urbanisme et de qualité des espaces publics ; schéma d'aménagement de zone avec lesquels les projets devront être conformes.

orientations globales du PADD

Le P.A.D.D. retenu par la Commune s'appuie sur plusieurs principes forts :

- quantitativement, une augmentation maîtrisée de la population, avec un objectif de 2500 habitants environ en 2015, soit environ 700 habitants supplémentaires, avec un développement contenu de l'urbanisation qui s'appuie sur les limites fortes du territoire et sur les vocations existantes des espaces ;
- mais surtout une diversification de ces nouvelles populations en misant sur une mixité des nouvelles populations, la diversité des types de logements et la réalisation de logements sociaux constituant un principe de base ;
- une attention particulière au cadre de vie, avec la volonté de maintenir les espaces agricoles sans céder à la pression foncière et d'utiliser le Lac et ses berges comme des espaces fédérateurs d'une vie collective ; les espaces publics et collectifs font partie du cadre de vie et ont fait l'objet d'une réflexion particulière sur l'ensemble de la commune.
- une volonté de créer un nouveau quartier dans la continuité des quartiers existants ;
- une volonté de créer un secteur d'activités commerciales qui puissent profiter aux habitants de la Commune tout en améliorant la desserte par la RN126 de la Commune et en particulier des nouveaux quartiers.

La Commune a pour objectif principal de permettre à la fois la diversité des activités, la mixité sociale et la qualité de vie sur la Commune.

Ces objectifs sont parfaitement en compatibilité non seulement avec les grandes lignes du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, mais aussi en continuité avec les principes guidant le POS précédent.

L'accroissement de la pression foncière à l'échelle de l'agglomération (augmentation des coûts du foncier comme de la construction) rend plus légitimes encore les objectifs de mixité sociale recherchés par la Commune, non seulement dans une logique de solidarité mais aussi dans une logique de gestion intelligente de ses équipements collectifs.

le maintien des espaces naturels et agricoles comme richesses du territoire communal

Conformément aux orientations du SDAT, la Commune a maintenu, comme dans le POS précédent, la part importante destinée aux espaces agricoles, aux espaces boisés ainsi qu'aux espaces naturels jouxtant le Lac. Cet objectif répond à un quadruple objectif :

- maintenir au maximum les conditions d'un cadre de vie de qualité avec des espaces agricoles, des boisements importants et des espaces associés au Lac ;
- ne pas mettre en concurrence plus que nécessaire, activité agricole et urbanisation ce qui peut permettre à l'agriculture de se maintenir dans les espaces non urbanisés ;
- permettre une gestion et une occupation plus rationnelles et surtout plus économes des espaces ;
- utiliser les espaces naturels comme espaces collectifs et publics sur un territoire où les espaces sont essentiellement privés et individuels.

l'augmentation maîtrisée de la population grâce à un développement urbain ciblé

Les espaces de développement sont situés en continuité avec l'existant, **avec le souci permanent de maintenir au mieux l'intégrité de l'espace agricole**. Les espaces de développement de l'urbanisation sont rigoureusement limités et soigneusement localisés:

- en continuité avec la zone d'activités de Vignalis, avec le souci d'une utilisation économe des espaces grâce à un réseau secondaire de voirie à créer à l'intérieur des zones d'activités existante et future ;
- en continuité et en renforcement du pôle du Village, et notamment des 2 quartiers déjà urbanisés sur les Flancs, au bord du Lac ;
- en continuité avec le lotissement en projet dit « L'orée du Lac » qui se conformait au projet communal traduit dans le précédent POS et qui se prolongera par d'autres opérations d'ensemble à dominante habitat ; ces sites de développement comprendront aussi un vrai projet sur les espaces publics et

collectifs, avec la création d'un maillage de voies hiérarchisées, de liaisons piétonnes confortables, agréables et plantées, d'espaces prévus pour des jardins publics ou des places publiques à l'échelle des quartiers... ;

- en continuité de ces quartiers à dominante d'habitat et en complémentarité, l'aménagement d'une zone d'équipement commercial à Moussard dont la desserte sera particulièrement étudiée pour être polyvalente.

la mixité urbaine comme principe majeur de développement

Permettre l'installation de tout type de population constitue un objectif important pour Flourens qui voit aujourd'hui sa population vieillir compte tenu d'une certaine uniformité ; la forte proportion de propriétaires occupants, arrivés sur la commune dans un laps de temps assez court contrarie ce principe de mixité et entraîne une gestion difficile des équipements. La forte hausse des prix du foncier dans l'agglomération toulousaine limite l'accès au logement pour une frange croissante de la population. La Commune a donc décidé, en continuité avec les principes d'aménagement déjà illustré dans le précédent POS :

- d'encourager une diversité des tailles de parcelles entraînant des projets individuels de budgets différents,
- de permettre la réalisation de logements, locatifs ou non, sociaux ou non, s'adressant à d'autres profils de populations que celles qui choisissent la maison individuelle,
- de programmer la réalisation de logements locatifs à financement social dans les futures zones ouvertes à l'urbanisation ;
- de permettre, dans le secteur de Vignalis, la réalisation d'un programme de logements pour adultes handicapés, dans le prolongement des activités du CAT déjà installé sur le site ;
- de créer des espaces collectifs et publics au milieu des secteurs d'habitat ainsi que des réserves pour des équipements collectifs.

le cadre de vie et les espaces collectifs et publics comme éléments majeurs du projet urbain

Outre le lac qui unifie géographiquement les différents quartiers d'habitat de la Commune, le projet urbain comprend une réflexion particulièrement aboutie sur :

- la possibilité pour permettre des projets diversifiés d'un point de vue du programme (logements individuels, maisons en bande ou groupées), comme du budget (logements en accession à la propriété, locatifs ou sociaux, diversité des tailles des parcelles privatives...);
- la continuité des espaces publics avec une hiérarchie des espaces et des fonctions, une continuité entre les différentes opérations pour créer un vrai tissu urbain et non pas une série de lotissements fermés sur eux-mêmes ;
- la mise en place d'un réseau pour piétons et vélos, qui soit continu et constitue une vraie alternative à l'usage de la voiture individuelle, notamment en ce qui concerne les déplacements vers le centre du village et les équipements (écoles, crèche, mairie, équipements sportifs...).

l'aménagement du secteur du Moussard comme un atout à moyen et long terme pour la Commune et les futurs quartiers d'habitat

Situé à proximité des futurs quartiers d'habitat, le secteur du Moussard recèle un certain nombre d'atouts pour la Commune. Son aménagement permettra, à moyen et long terme:

- l'aménagement d'un giratoire sur la RN126 dont la Commune a la maîtrise d'ouvrage, giratoire par ailleurs nécessaire pour la desserte des futures zones d'habitat ;
- l'articulation cohérente et la continuité entre le secteur d'habitat et les équipements commerciaux ;
- la création d'un réseau d'espaces publics continus de desserte et d'accès, avec des liaisons piétons et vélos fortement structurées entre les 2 types d'espaces ;
- la reconversion éventuelle et la réutilisation des espaces pour d'autres équipements ou vocations, ainsi que l'extension à plus long terme d'un développement mixte (habitat et/ou activités)

sur le secteur avec toujours le souci majeur d'un réseau d'espaces publics ou collectifs.

En conclusion, la Commune maintient son objectif de développement et de gestion économe du territoire que sous-tendait le P.O.S. précédent. Elle prévoit une zone d'équipement commercial qui doit être compatible avec les secteurs d'habitat qu'elle jouxte. En effet, la Commune souhaite que les investissements lourds de desserte ne soient pas des aménagements routiers mono-fonctionnels et à court terme, mais qu'ils anticipent, au contraire, sur un développement plus mixte, où habitat et activités compatibles puissent être proches. La mise en place d'un vrai tissu urbain, à la fois mixte et aéré, constitué d'un réseau d'équipements et d'espaces publics, une proximité entre les espaces d'habitat et ceux réservés aux activités, représentent l'objectif principal de la Commune, objectif qui a déjà été amorcé dans le POS précédent.