

PLAN LOCAL D'URBANISME



2

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Agence de MONTAUBAN
60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de NEGREPELISSE
4 Place Nationale
82800 NEGREPELISSE
negrepelisse@urbactis.eu

Agence de BOULOC
16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
boulac@urbactis.eu

Agence de GRENADE
1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22
Numéro unique
www.urbactis.eu

Urbactis, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200009
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A, TVA Intracommunautaire : FR41508710043

Urbactis est détenteur des archives des cabinets de Géomètres-Experts : Philippe FRANCOIS, Sébastien LE PAPE
Pierre JEANJEAN, Jean-Louis DEPART, Henry TIXIER et André BLANCHOT

ANNEXE A LA
DÉLIBÉRATION DU
04/11/2021, LE MAIRE



Dossier n°210333

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	4
Orientations générales retenues pour le PADD	6
1 Orientations en matière d'habitat	7
1.1 Limiter l'urbanisation autour du village	7
1.2 Planifier les constructions en permettant un étalement régulier des constructions	7
2 Orientations en matière de transports et de déplacements	8
2.1 Organiser et sécuriser les déplacements et les stationnements dans le centre du village	8
2.2 Ne pas augmenter les déplacements	8
3 Orientations en matière de développement économique et de loisirs	9
3.1 Assurer la diversification des fonctions urbaines	9
3.2 Dynamiser l'activité économique sur la commune	9
3.3 Prévoir le développement des communications numériques	9
3.4 Maintenir les sièges d'exploitations en favorisant la diversification de l'activité agricole	9
4 Orientations en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	10
5 Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	11
5.1 Préserver et favoriser l'espace agricole	11
5.2 Préserver les espaces naturels	11
5.3 Préserver l'aspect des paysages	11
5.4 Créer une zone de valorisation de l'espace (jardin public)	11
6 Schéma de principe illustrant les orientations spatiales du PADD	12

PREAMBULE

Conformément au code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

ORIENTATIONS GENERALES RETENUES POUR LE PADD

1 ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT

1.1 LIMITER L'URBANISATION AUTOUR DU VILLAGE

- Conforter le cœur du village en comblant les dents creuses.
- Limiter l'extension des zones urbaines existantes hors du village (hameaux La Garrigue et En Hourquet).
- Concentrer les zones à urbaniser au plus proche du centre-bourg.

1.2 PLANIFIER LES CONSTRUCTIONS EN PERMETTANT UN ETALEMENT REGULIER DES CONSTRUCTIONS

- Respecter les objectifs du SCOT Nord Toulousain, soit ne pas dépasser la capacité de 15 hectares à l'horizon 2031.
- Prévoir des zones de développement en fonction de la capacité des réseaux ou de leur programmation.
- Poursuivre le rythme d'urbanisation actuel en se limitant à environ 7 logements par an et en suivant un objectif maximal d'environ 67 nouveaux logements à l'horizon 2031 (soit 140 à 150 nouveaux habitants).

2 ORIENTATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

2.1 ORGANISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS ET LES STATIONNEMENTS DANS LE CENTRE DU VILLAGE

- Créer des liaisons piétonnes et cyclables entre les parties urbanisées de la commune.
- Limiter tout nouvel accès sur les départementales, cela sera pris en compte dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser.
- Privilégier les déplacements doux, cela sera pris en compte dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser.

2.2 NE PAS AUGMENTER LES DEPLACEMENTS

- Optimiser le réseau de collecte des déchets. Les zones urbaines ou à urbaniser restent au plus près des voiries existantes et du réseau de collecte.
- Développer l'urbanisation de manière contigüe au centre-bourg afin de limiter les déplacements à l'échelle intra-communale.

3 ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

3.1 ASSURER LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

- Permettre l'accueil des commerces et services dans le village, qui sont des éléments structurants de la vie urbaine et sociale.

3.2 DYNAMISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE

- Limiter le choix des activités à des activités non nuisibles pour l'environnement.

3.3 PREVOIR LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Réfléchir sur la possibilité d'installer des communications numériques dans les zones à urbaniser

3.4 MAINTENIR LES SIEGES D'EXPLOITATIONS EN FAVORISANT LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

4 ORIENTATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Diminuer la consommation de l'espace par construction en construisant en conformité avec les prescriptions du SCoT, soit une densité de 6 à 10 logements par hectare, tout en veillant à conserver au maximum les espaces végétalisés.

	Nb de logements	Nb hectares	Logements/ha
Zones à urbaniser ouvertes	25	3,7	7
Zones à urbaniser fermées	20	3	7
Comblement des dents creuses mobilisables	15	2,4	6
Fonds de parcelles mobilisables	7	/	/
TOTAL	67	9,1	7

5 ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

5.1 PRESERVER ET FAVORISER L'ESPACE AGRICOLE

- Classer en zone A agricole, réservée exclusivement aux activités agricoles, la quasi-totalité du territoire communal restant.
- Ne pas offrir de possibilités d'urbanisation autour d'un siège d'exploitation afin de limiter les conflits.

5.2 PRESERVER LES ESPACES NATURELS

- Classer les boisements et haies structurants en espaces boisés classés et zones naturelles pour en assurer la pérennité.
- Respecter les corridors écologiques et prendre en compte les trames vertes et bleues du SCoT et les zones humides, les classer en zones Nco.
- Interdire les constructions dans les corridors sur une largeur de 50 m.
- Protéger les chemins de randonnée déjà présents sur le territoire (chemin du Lavoir, etc.).
- Améliorer la qualité des cours d'eau et lutter contre l'érosion des sols en préservant et en renforçant les réseaux de haies, les ripisylves et les zones humides.

5.3 PRESERVER L'ASPECT DES PAYSAGES

- Ne pas permettre d'extension urbaine sur la zone offrant une perspective visuelle sur le village en la classant hors de la zone constructible.

5.4 CREER UNE ZONE DE VALORISATION DE L'ESPACE (JARDIN PUBLIC)

- Envisager l'aménagement paysager dans le cadre d'une Opération d'Aménagement et de Programmation d'un patrimoine remarquable (pigeonnier) au cœur du village.

6 SCHEMA DE PRINCIPE ILLUSTRANT LES ORIENTATIONS SPATIALES DU PADD

