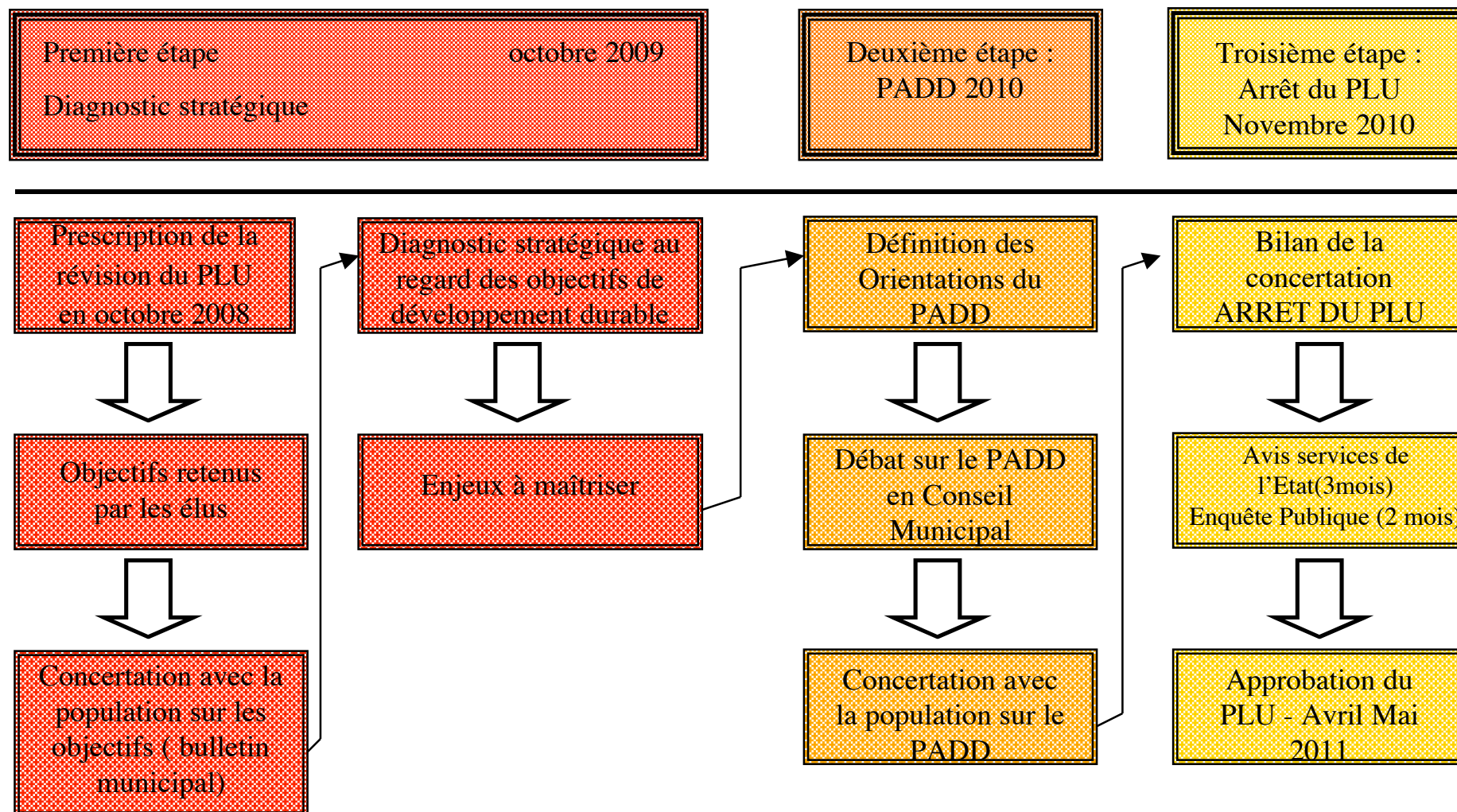




Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les étapes du processus de l'élaboration du PLU de Garidech



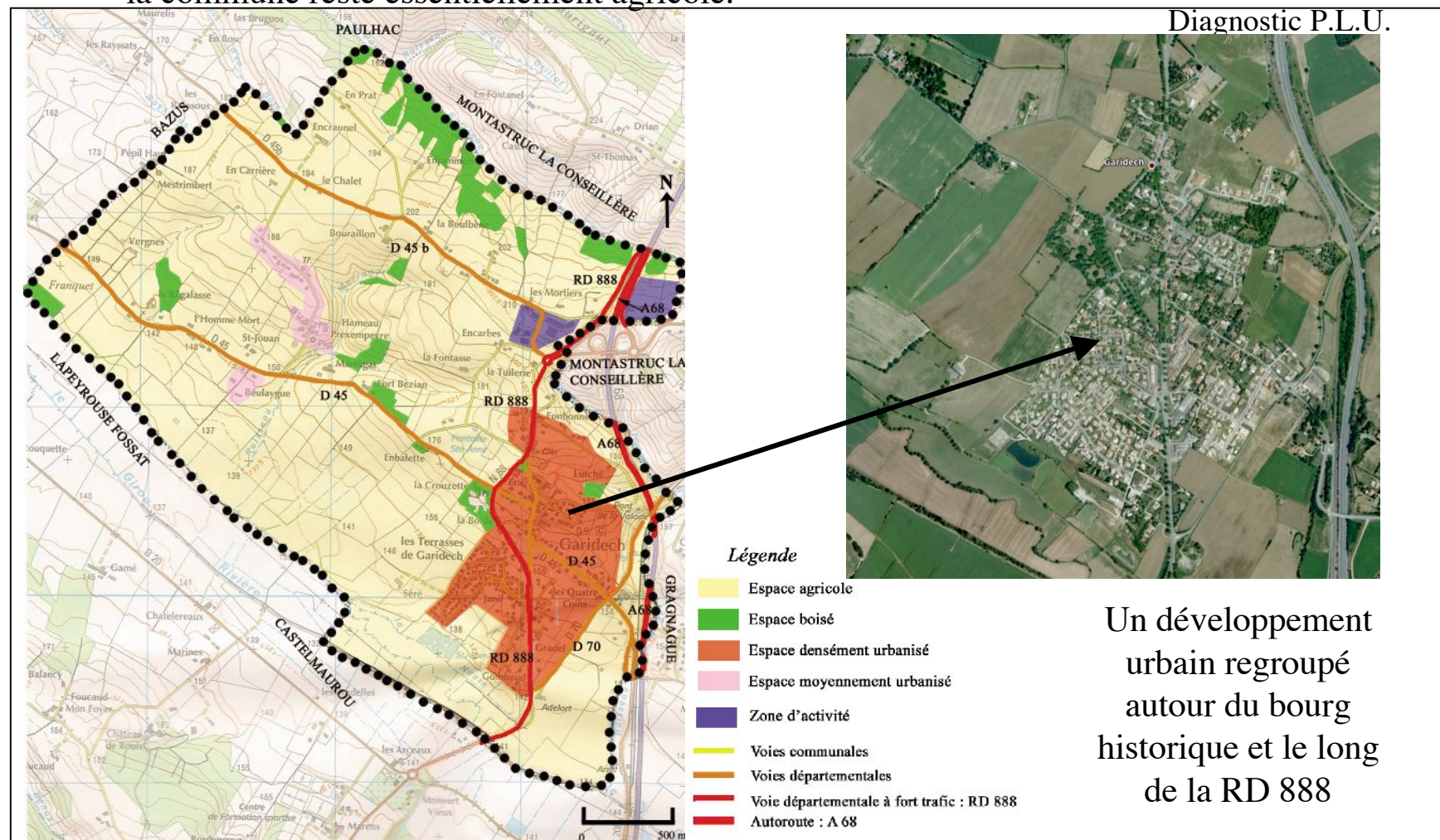


Les grandes lignes du diagnostic

- Garidech, un territoire avec une urbanisation concentrée à l'Est du territoire ; l'Ouest de la commune reste essentiellement agricole.
- Favorisée par une bonne desserte locale en direction de Toulouse et Albi, la commune a eu une forte croissance démographique liée à la création de lotissements.
- Attachée à la qualité de son cadre de vie, la commune de Garidech souhaite préserver ses espaces naturels et agricoles ainsi que son patrimoine architectural.
- Située au porte de l'agglomération Toulousaine, la commune de Garidech profite de plusieurs moyens de communication, favorisant les activités sur son territoire.

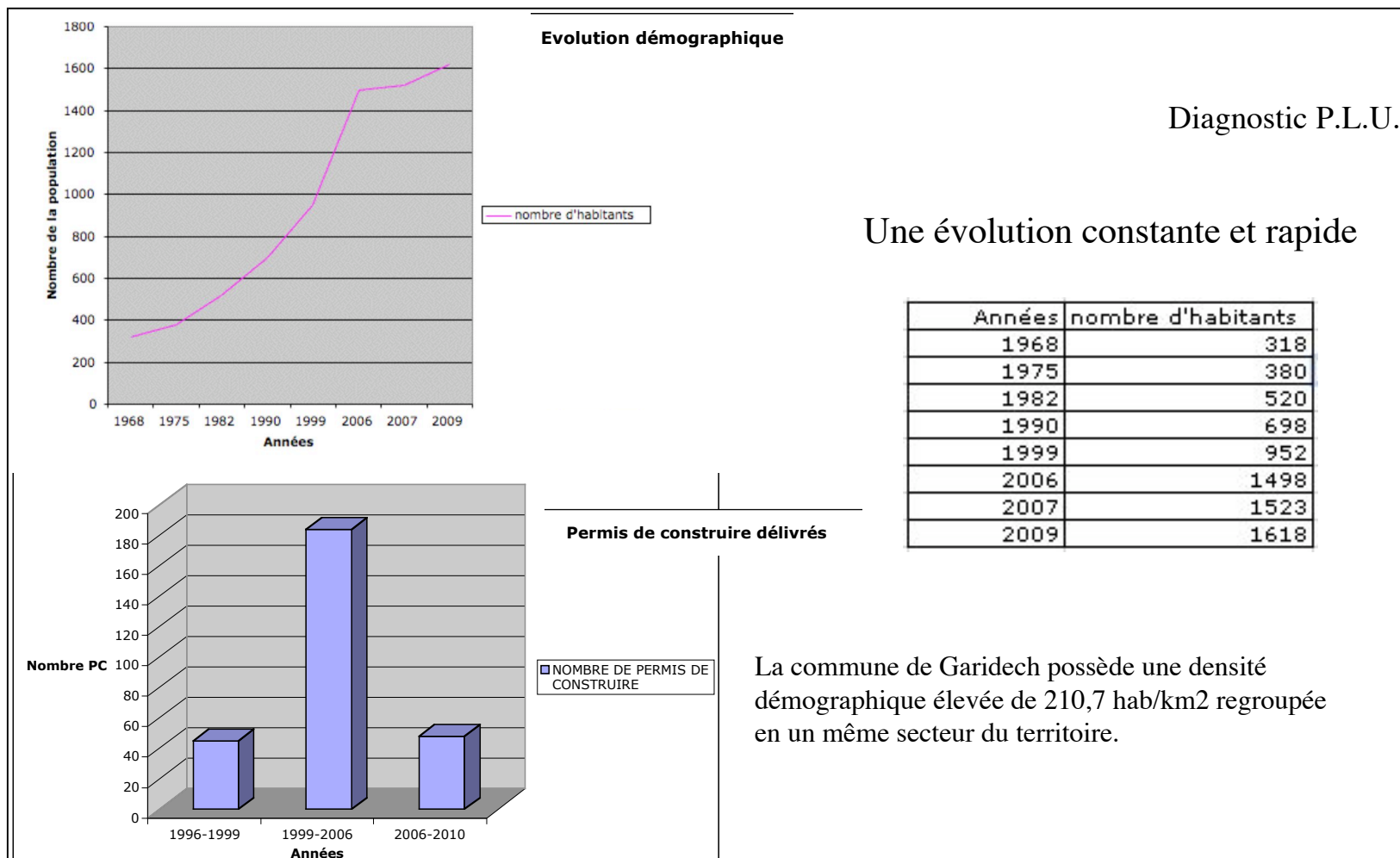
Les grandes lignes du diagnostic

- Garidech, un territoire avec une urbanisation concentrée à l'Est du territoire ; l'Ouest de la commune reste essentiellement agricole.



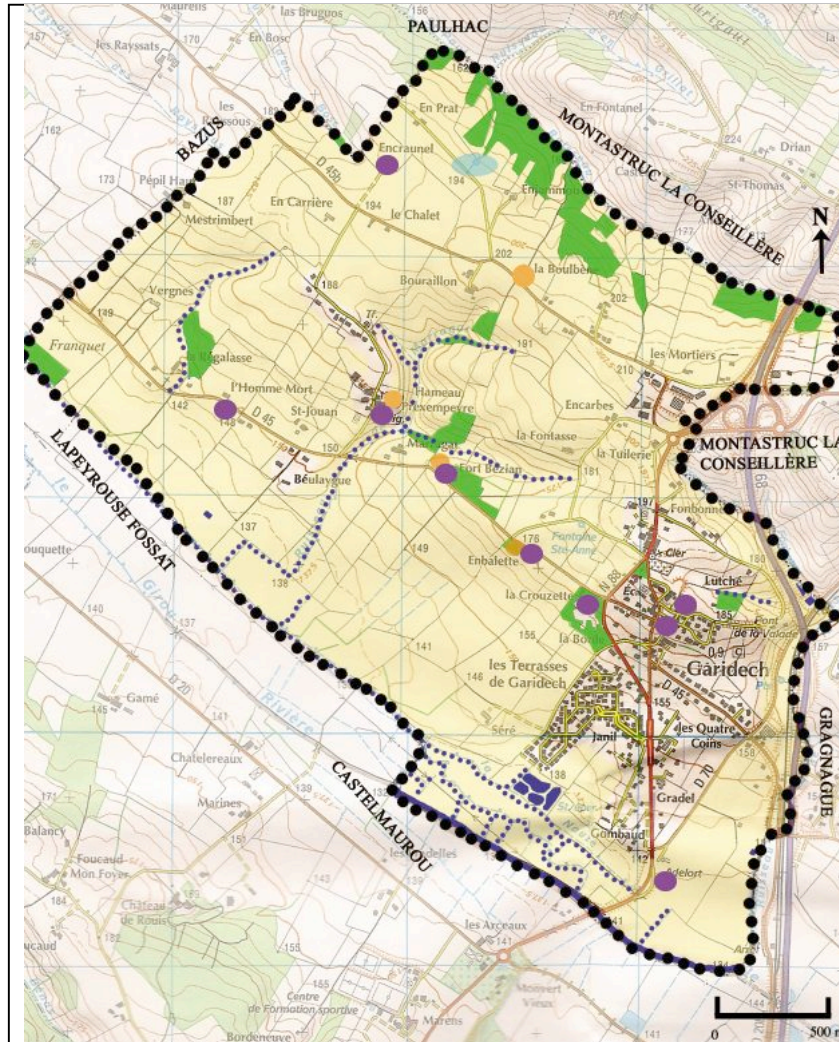
Les grandes lignes du diagnostic

- Favorisée par une bonne desserte locale et une bonne localisation entre de Toulouse et Albi, la commune a eu une forte croissance démographique liée à la création de nombreux lotissements.



Les grandes lignes du diagnostic

- Attachée à la qualité de son cadre de vie, la commune de Garidech souhaite préserver ses espaces naturels et agricoles ainsi que son patrimoine architectural.



Diagnostic P.L.U.

Préserver le caractère rural de la commune

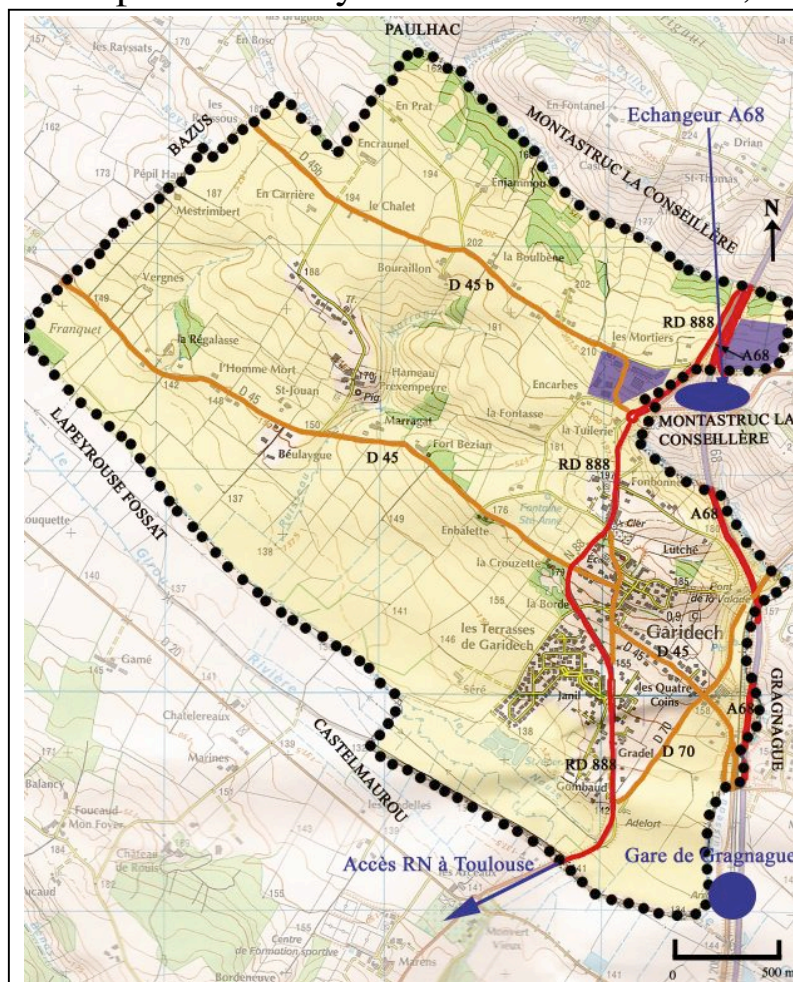
Légende

- Exploitations agricoles
- Bâtisses de caractère
- Plans d'eau
- Ruisseaux non permanents
- Sources
- Rivière permanente
- Espace agricole
- Espace boisé



Les grandes lignes du diagnostic

- Située au porte de l'agglomération Toulousaine, la commune de Garidech profite de plusieurs moyens de communication, favorisant les activités sur son territoire.

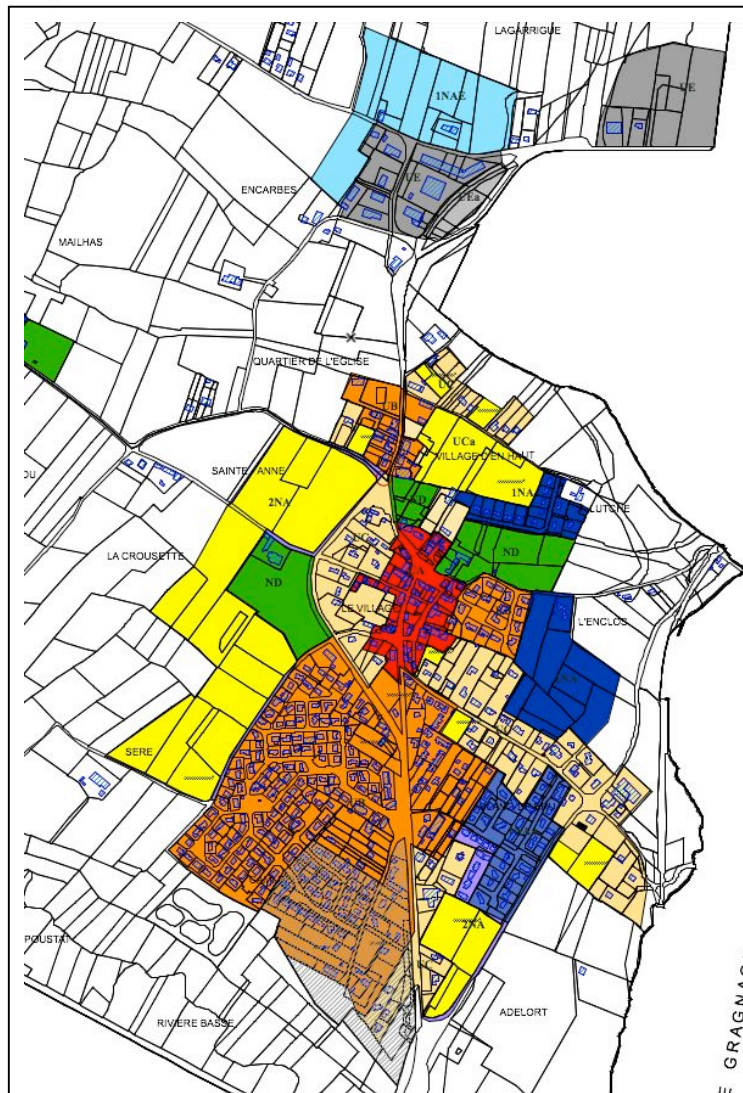


Diagnostic P.L.U.

Un territoire central, très bien desservi

- la proximité de la gare de Gragnague
- l'échangeur A68 Toulouse - Albi
- la RN 888, route à grande circulation reliant à Toulouse.
- une commune en liaison avec le pôle de Montastruc la Conseillère dans le SCOT Nord Est Toulousain

Capacité résiduelle du P.O.S



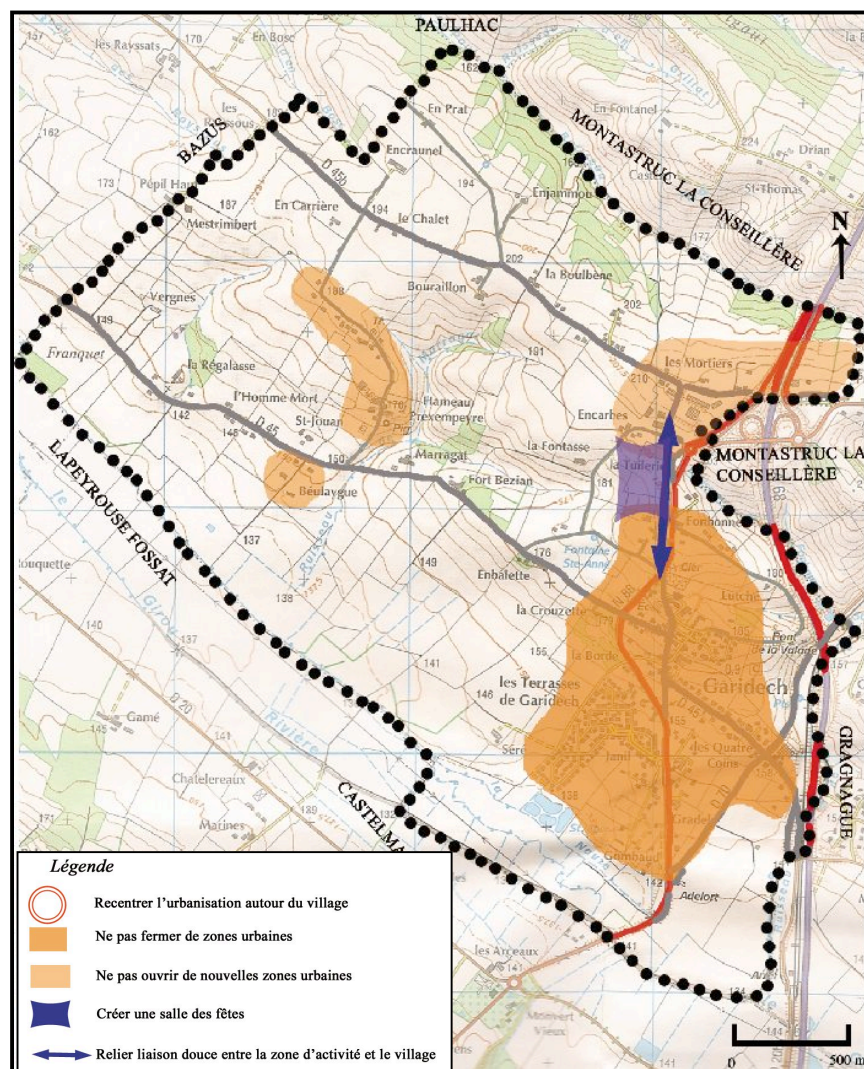
Diagnostic P.O.S.

Une capacité résiduelle importante

Les espaces à urbaniser représentés en jaune assurent une capacité importante de développement.

Soit une surface constructible résiduelle de 26,3 ha.

Pré-PADD



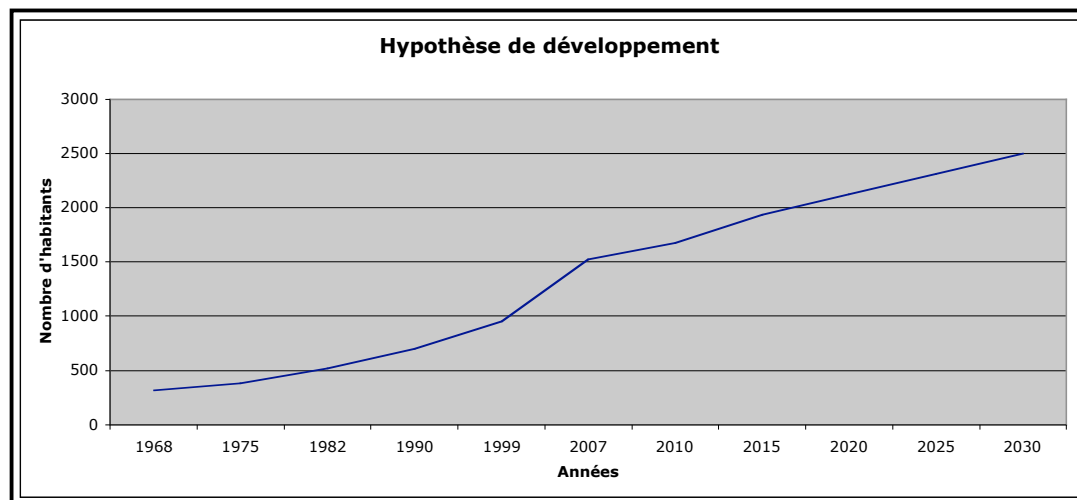
Volontés communales :

- recentrer l'urbanisation autour du village
- ne pas ouvrir de nouvelles zones urbaines
- ne pas fermer de zones à urbaniser
- créer une liaison douce entre la Zone d'activité et le village
- créer une salle polyvalente

Avis des personnes publiques associées :

- ABF : protection de la perspective visuelle de l'Eglise
- SCOT : potentialité proposée 32 ha de zones mixtes

Les hypothèses de développement



1968	318
1975	380
1982	520
1990	698
1999	952
2007	1523
2010	1674
2015	1937
2020	2125
2025	2312
2030	2500

Évolution
démographique

Hypothèse de
développement

La commune souhaite une évolution régulière avec une moyenne de 37,5 hab/an de plus pour atteindre **2500 habitants à l'horizon 2030**.

- Définir une **capacité d'accueil mixte (habitat et équipement) de 30,9 ha** en dessous des objectifs du SCOT Nord Toulousain qui prévoit 32 ha pour la commune de Garidech.

- Avec une densité moyenne de 15log/ha (proposée par le SCOT) cela ferait 463 logements supplémentaires pour 2030 soit 1298 habitants en plus.

➤ **La commune atteindrait alors environ de 2972 habitants à l'horizon 2030.**

La capacité réelle sera réduite à cause de la superficie destinée aux équipements publics ainsi que la rétention foncière.



Les Orientations Générales d'Aménagement



Orientations d'Aménagement

Dans ce contexte, 4 grandes orientations structurent le PADD

- ✓ Maîtriser le rythme de l'urbanisation
- ✓ Prévoir des aménagements communaux accompagnant le développement urbain.
- ✓ Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques
- ✓ Préserver la qualité des espaces naturels



Orientation 1 - Maîtriser le rythme de l'urbanisation

> Avoir une capacité d'accueil mixte raisonnée

- Définir une capacité d'accueil mixte (habitat et équipement) de 30,9 ha pour atteindre 2500 habitants à l'horizon 2030.

> Recentrer l'urbanisation autour de l'existant notamment du village

- conforter la densité du noyau villageois en comblant les espaces vides des zones urbaines.

> Assurer une offre diversifiée de l'habitat

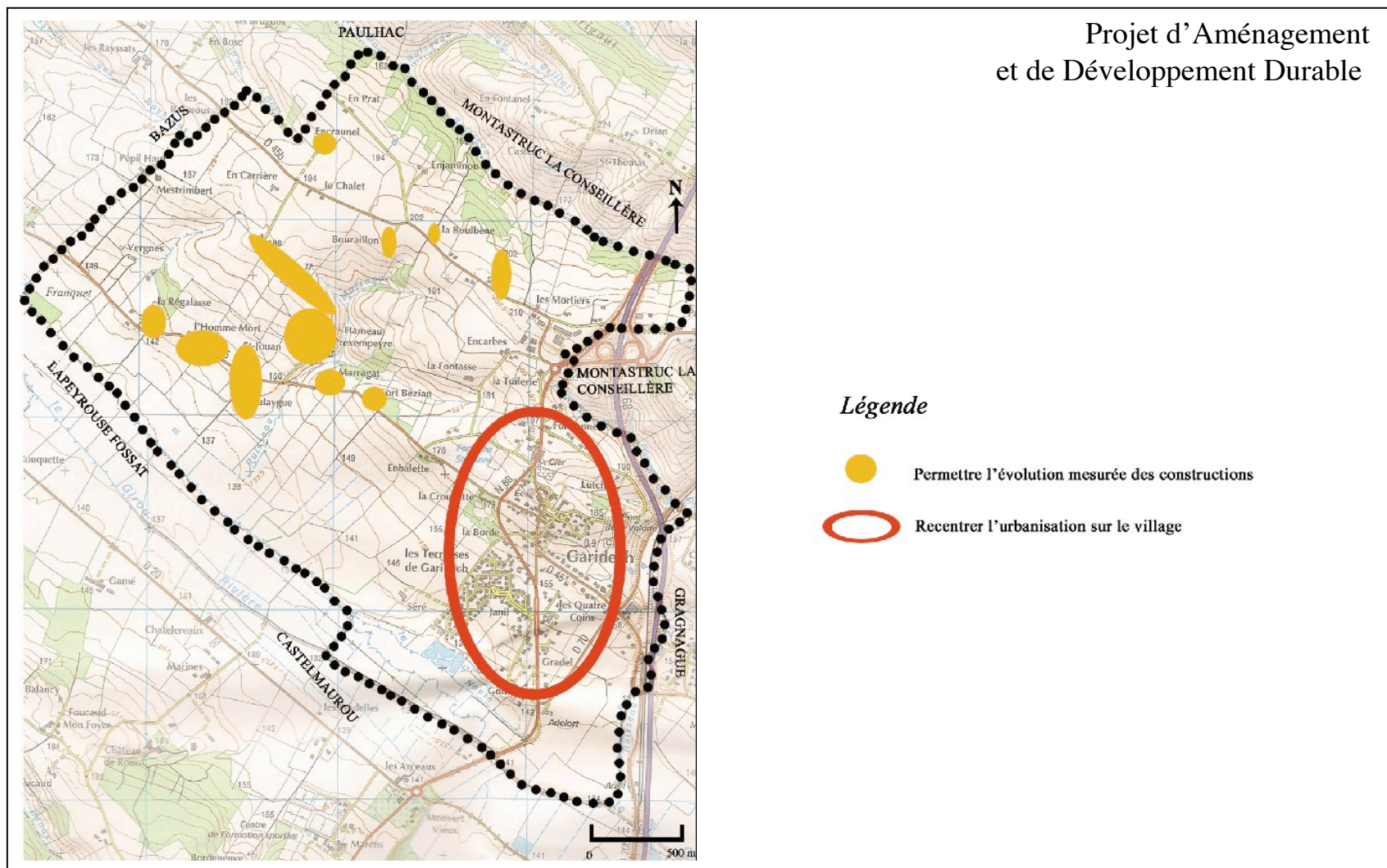
- Maîtriser les formes urbaines pour permettre la diversification et induire un meilleur renouvellement de la population.

> Prendre en compte les réseaux existants

- Le développement de l'urbanisation doit tenir compte des réseaux d'eau potable, électrique, incendie, ... afin d'assurer une bonne distribution.

> En dehors du centre aggloméré, permettre l'évolution mesurée des constructions existantes

Orientation 1 - Maîtriser le rythme de l'urbanisation





Orientation 2 - Prévoir des aménagements communaux accompagnant le développement urbain.

> **Concevoir des liaisons douces entre les divers quartiers du village**

- Relier le village à la zone de commerce et d'activité de manière sécurisée pour les piétons et les cyclistes.

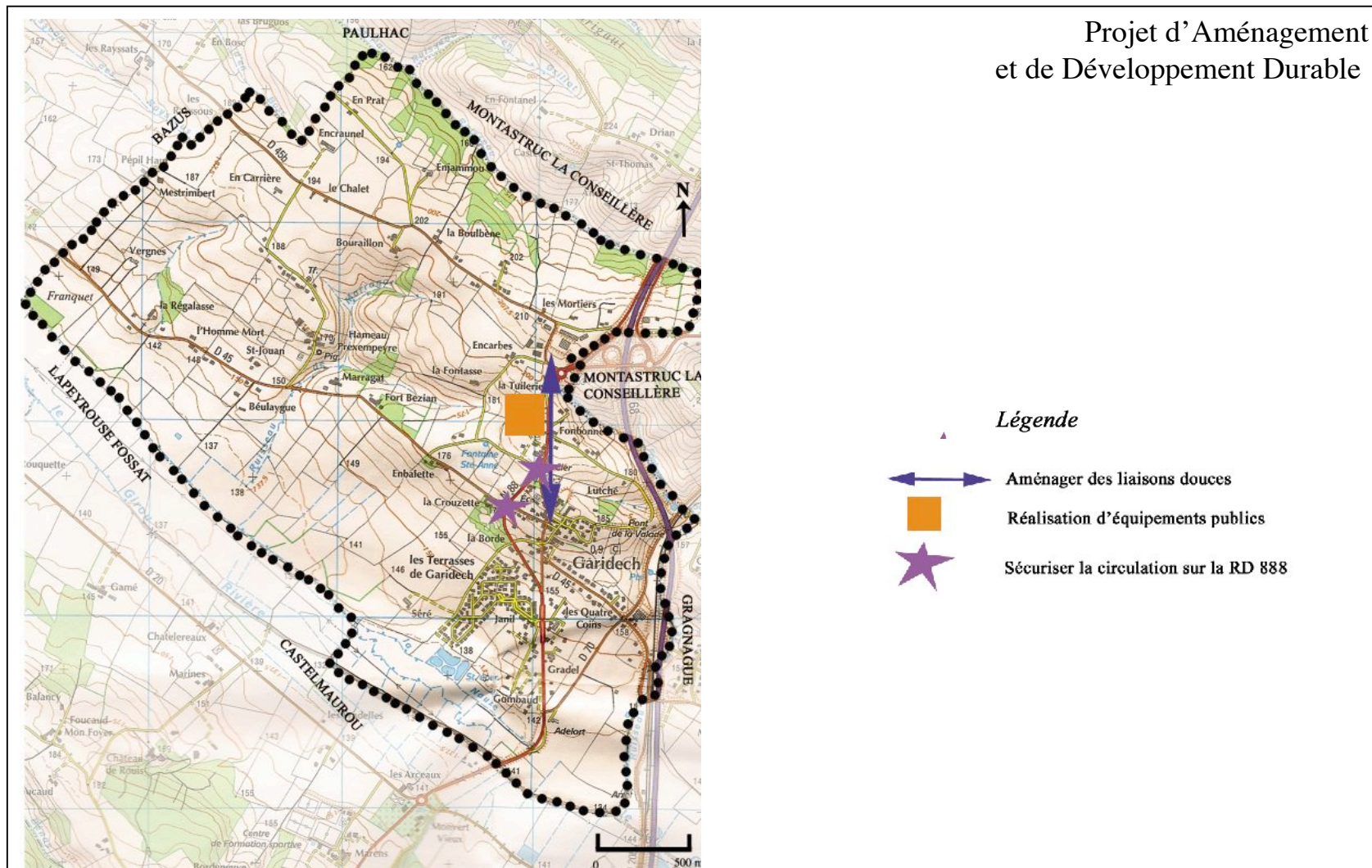
> **Sécuriser la circulation de la RD 888**

- Ralentir la vitesse des automobilistes surtout en agglomération (aménagement d'un carrefour devant l'Eglise, installation d'un feu tricolore sur la RD 888).

> **Permettre la réalisation d'équipements publics**

- Prévoir une surface foncière pour recevoir des équipements communaux et intercommunaux

Orientation 2 - Prévoir des aménagements communaux accompagnant le développement urbain.





Orientation 3 - Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques

> Assurer un développement des activités

- Programmer son extension

>Prendre en compte la réflexion de la possibilité de création d'une zone d'activité eu égard de la desserte routière et en cohérence avec la commune voisine.



Orientation 4 - Préserver la qualité des espaces naturels

>Gérer un développement faiblement consommateur d'espace

- Classer une grande partie du territoire en zone Agricole

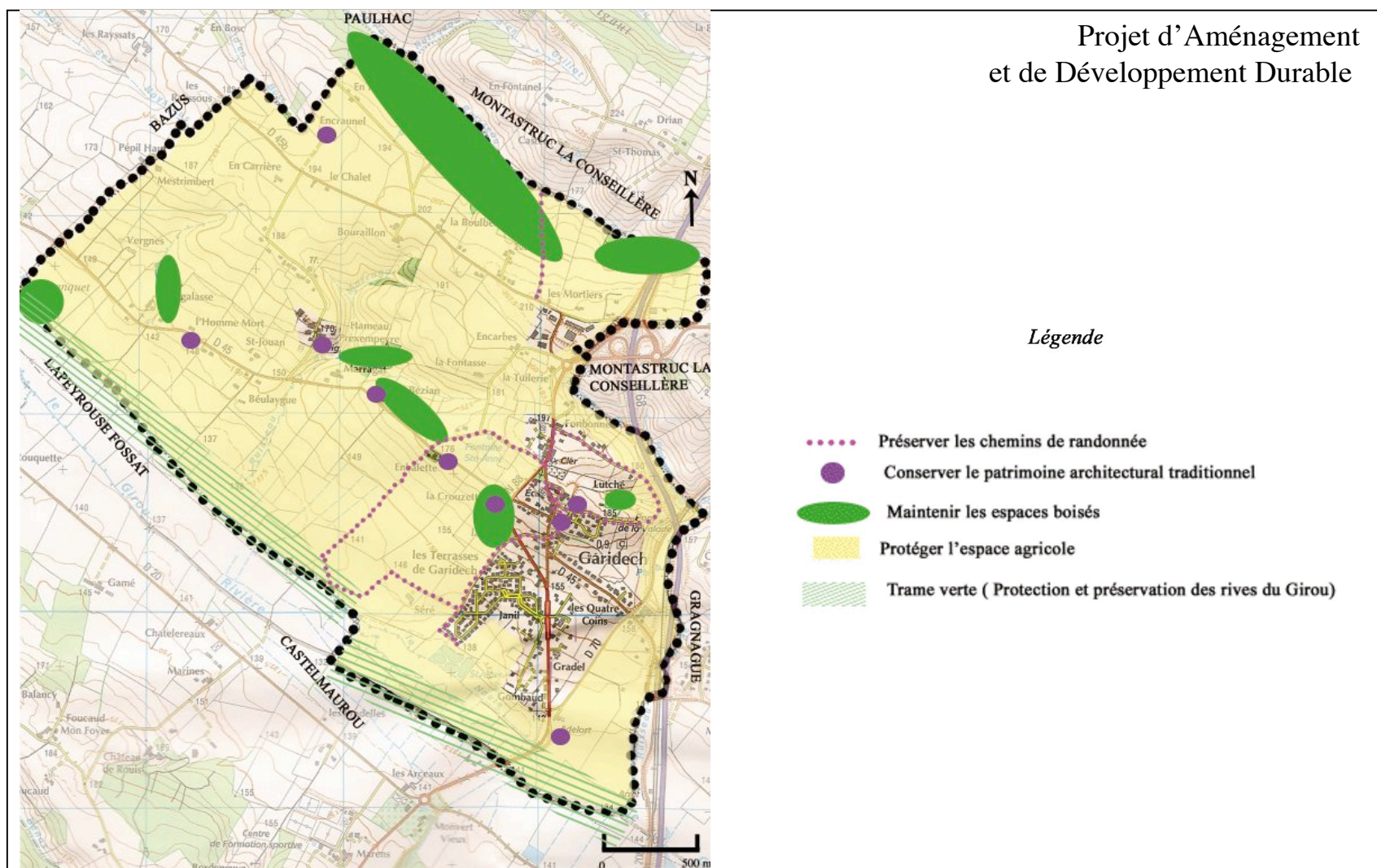
>Préserver les espaces naturels et le patrimoine boisé

- Préserver les chemins de randonnée
- Conserver les espaces naturels boisés
- Conforter la trame verte et bleue du SCOT le long de la vallée du Girou ainsi que la couronne verte.

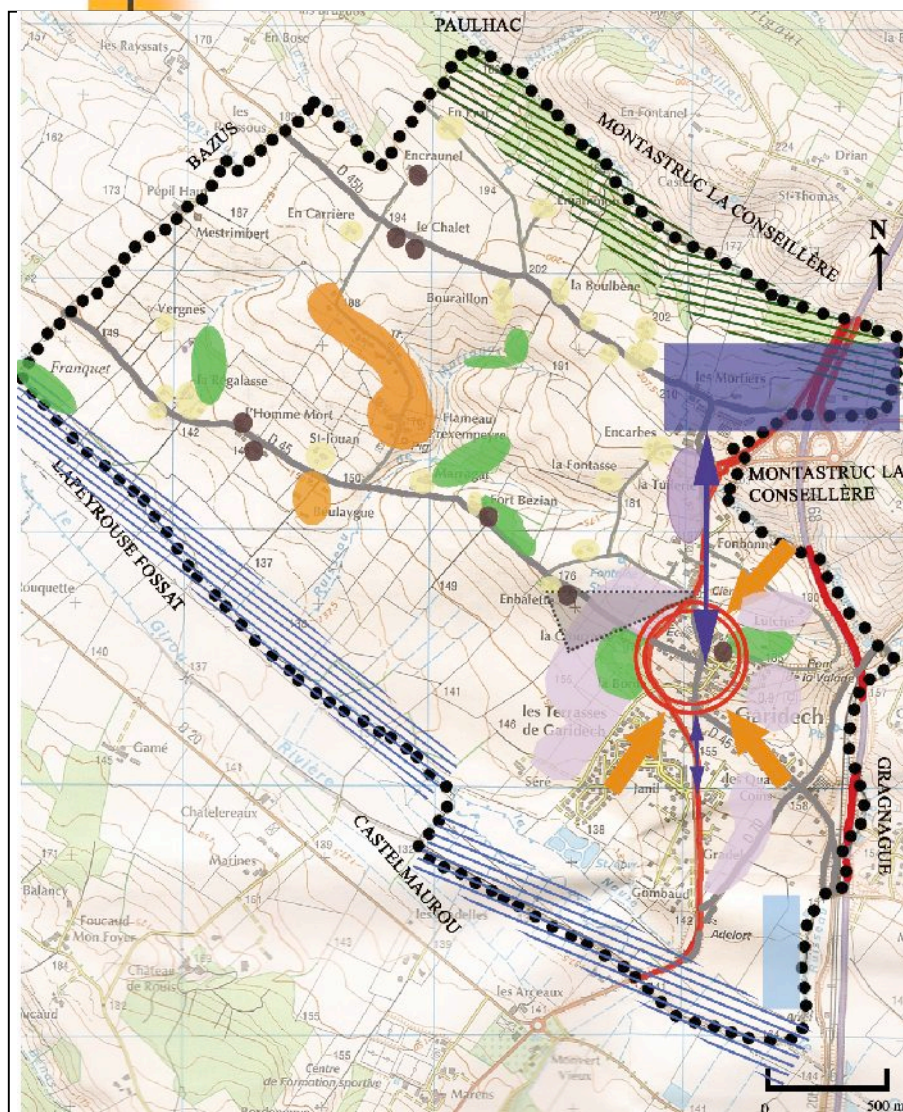
> Préserver le patrimoine architectural

- Conserver le caractère traditionnel des bâtiments de caractère
- Réglementer et harmoniser l'ensemble du bâti de la commune,
- Réfléchir sur l'intégration des énergies renouvelables

Orientation 4 - Préserver la qualité des espaces naturels









Projet d'Aménagement et de Développement durable - document graphique





GARIDECH Elaboration PLU

P.A.D.D - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE








Axe 1 : MAITRISER L'URBANISATION FUTURE ET CONFORTER LES LIAISONS INTERQUARTIERS

-  Recentrer l'urbanisation autour du centre du village
-  Comblar les dents creuses dans les zones urbaines existantes
-  Créer un quartier mixte (habitat, équipement) reliant le village et les commerces Zone d'Urbanisation à court terme.
-  Zones d'Urbanisation à moyen et long termes maintenues dans le PLU
-  Maintien de la zone urbaine du hameau Prexempseyre
-  Permettre l'évolution mesurée des constructions

Axe 2 : CONFORTER L'ACTIVITÉ ECONOMIQUE

-  Maintenir les zones d'activités existantes
-  Créer une nouvelle zone d'activité en liaison avec l'autoroute

Axe 3 : PRESERVER LE PATRIMOINE

-  Préserver l'espace agricole
-  Préserver les espaces boisés et les parcs
-  Préserver la vallée du Girou (trame bleue du SCOT)
-  Protéger le corridor écologique par une trame verte
-  Protéger le bâti de caractère
-  Créer des liaisons douces inter-quartiers
-  Préserver la vue sur l'Eglise