

PLAN LOCAL D'URBANISME
Département de la Haute-Garonne
COMMUNE DE LIEOUX

PADD

2.1

Projet de PLU arrêté le :

Enquête publique :

Approbation le:

MAIRIE

SARL UrbaDoc : société au capital de 1000 € immatriculée au registre du commerce de
Toulouse sous le numéro 483 723 722



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
Axe 1 : Affirmer l'identité et la lisibilité d'une véritable centralité communale	5
Axe 2 : Préserver le bourg comme principal pôle de développement et favoriser un accroissement démographique en continuité pour pérenniser les structures actuelles	6
Axe 3 : Maintenir les structures actuelles et développer des équipements publics pour favoriser le lien social	8
Axe 4 : Préserver le secteur agricole et l'environnement naturel.....	9

INTRODUCTION

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de LIEOUX a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur cité. **Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.**

Le P.A.D.D a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la cité afin de conforter sa position dans l'armature urbaine départementale et régionale tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement sur le long terme dans un espace sensible et limité.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, le PADD, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisation contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (Article L121-1 du code de l'urbanisme). Suite au Grenelle de l'environnement, l'article L121-1 a été renforcé. Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- « L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels,

la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- ✍ Assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- ✍ Faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité,
- ✍ Valoriser le patrimoine,
- ✍ Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels,
- ✍ Assurer la santé publique en préservant et valorisant la qualité de l'eau.

Les objectifs définis par la commune dans le cadre du PADD répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

Favoriser une augmentation de la population (objectif de 200 habitants en 2020) afin de maintenir les structures actuelles et préserver le cadre de vie de la commune.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des quatre orientations suivantes :

Axe 1 : AFFIRMER L'IDENTITE ET LA LISIBILITE D'UNE VERITABLE CENTRALITE COMMUNALE



AXE 2 : PRESERVER LE BOURG COMME PRINCIPAL POLE DE DEVELOPPEMENT ET FAVORISER UN ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE MODERE POUR PERENNISER LES STRUCTURES ACTUELLES

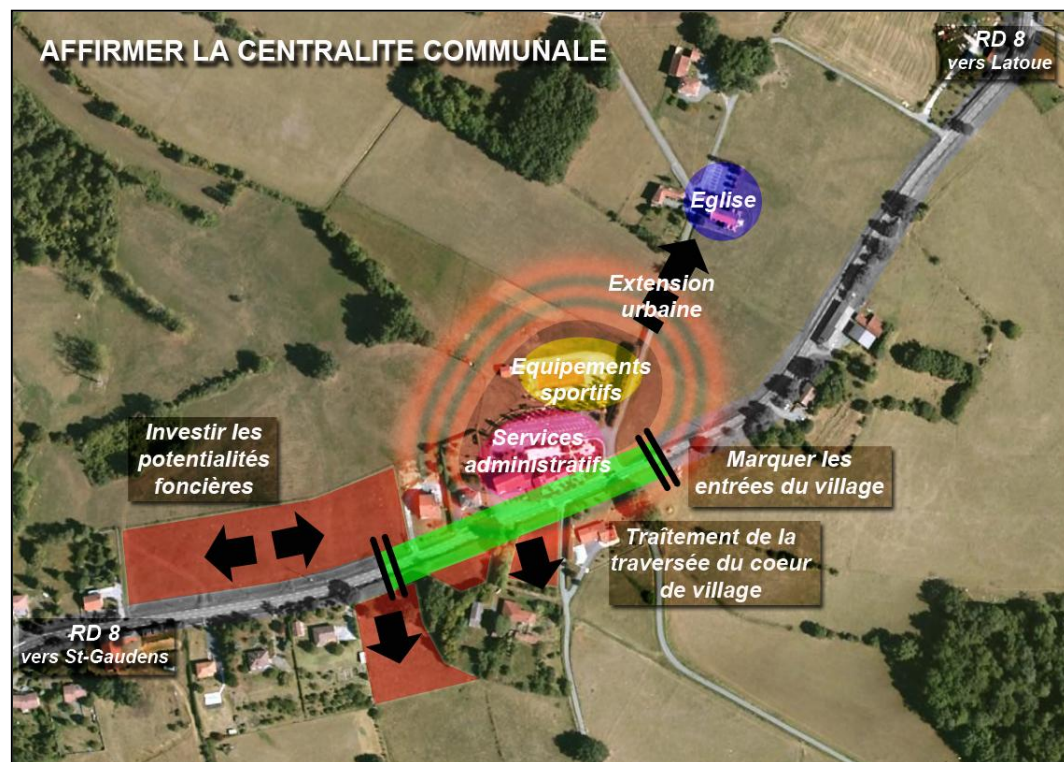


AXE 3 : MAINTENIR LES STRUCTURES ACTUELLES ET DEVELOPPER DES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR RENFORCER LE LIEN SOCIAL



AXE 4 : PRESERVER LE SECTEUR AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Axe 1 : Affirmer l'identité et la lisibilité d'une véritable centralité communale



L'objectif est d'affirmer et rendre identifiable une centralité forte à l'échelle communale.

Cela passe par la concentration des fonctions en un pôle unique pour permettre de créer à Lieux une centralité forte, autrement dit une entité morphologiquement identifiable comme le centre de la commune regroupant les lieux de vie, les services et les équipements administratifs, culturels, à l'échelle de la vie locale.

Il s'agit de réorienter et recomposer la croissance urbaine au niveau du centre bourg, trop longtemps basée sur un développement linéaire aux abords de la RD n°8 au profit du développement d'une forme urbaine plus cohérente et plus significative.

Pour affirmer cet objectif, les dispositions suivantes sont retenues par la commune :

- ☞ Améliorer l'aspect des entrées de village par la RD n°8 en travaillant sur la sécurisation des espaces publics ;
- ☞ Poursuivre la mise en valeur du village autour des

équipements existants ;

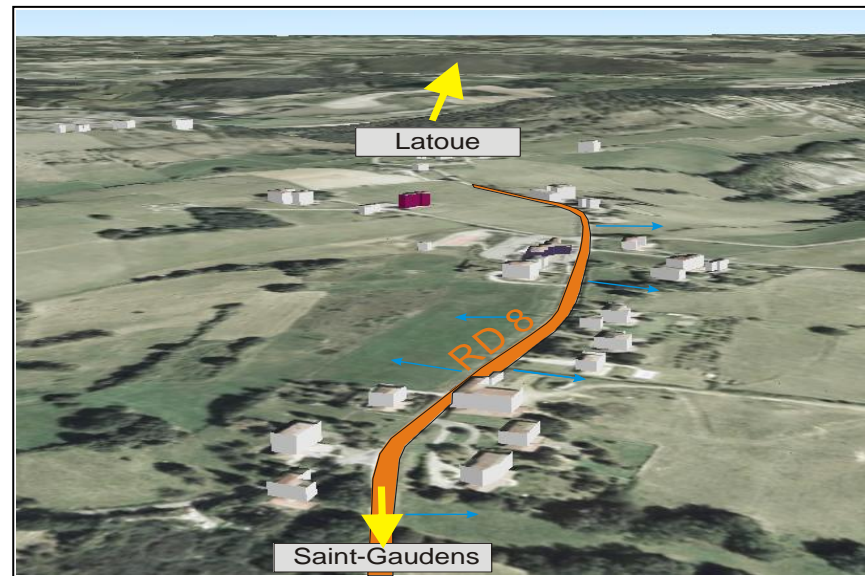
☞ Proposer à la population des équipements commerciaux et publics suffisants au sein du village ;

☞ Développer le bourg en épaisseur, particulièrement en direction de l'église ;

☞ Soigner les espaces publics pour créer les conditions de faisabilité permettant d'affirmer la cohérence du village en tant que centre communal.

Positionner le bourg de Lieux en tant que pôle structurant et central du territoire communal

Axe 2 : Préserver le bourg comme principal pôle de développement et favoriser un accroissement démographique en continuité pour pérenniser les structures actuelles



Le bourg de Lieoux est constitué d'éléments distincts comme en témoigne son approche par la RD 8 :

- à hauteur du carrefour entre la RD 92a et la RD 8, le noyau villageois qui regroupe la mairie, l'école, la salle des fêtes et divers équipements ludo-sportifs, repéré en grisé sur le plan ;
- une urbanisation linéaire présentant une moindre profondeur, directement conditionnée par le tracé du chemin départemental (sortie en direction de Saint-Gaudens) mêlant bâti ancien de caractère et ou à vocation agricole et constructions pavillonnaires plus récentes

Les objectifs d'aménagement généraux pour la commune :

- ☞ Encourager la réhabilitation de bâtiments anciens pour favoriser le locatif.
- ☞ Veiller à la protection et à la préservation du cadre bâti du village.
- ☞ Prévoir la mise en place la PVR (Participation Voies et Réseaux).
- ☞ Prévoir la mise en place d'un lotissement communal pour pérenniser l'école et permettre à des jeunes de s'installer.
- ☞ Favoriser des nouvelles zones à urbaniser pour participer au renouvellement naturel de la population.
- ☞ Organiser les futures zones d'urbanisation pour recréer un cadre de vie rural aéré.
- ☞ Favoriser la mise en place de logements sociaux dans les locaux du presbytère.
- ☞ Assurer la défense incendie sur le territoire.
- ☞ Assurer l'alimentation en eau potable et électricité dans les secteurs non desservis.
- ☞ Limiter les débouchés des futures habitations le long des grands axes, notamment les départementales.
- ☞ Prévoir des voies de communication pour relier facilement les habitations.
- ☞ Veiller au respect de l'unité architecturale au niveau du patrimoine bâti afin de conserver l'attrait des lieux, sans être restrictif.

Un règlement de construction « adapté » sur le bourg

Axe 3 : Maintenir les structures actuelles et développer des équipements publics pour favoriser le lien social



La commune souhaite par ailleurs conforter d'une part les équipements publics existants. D'autre part, elle envisage la création de nouveaux équipements pour renforcer les liens sociaux.

Le développement de la commune s'appuie ainsi sur les possibilités de :

- ☞ Développer une réflexion spécifique sur les services et les équipements à mettre en place sur la commune : aire de loisirs, de jeux etc.
- ☞ Favoriser la mise en place d'un espace de jeux près de l'école.
- ☞ Conforter les activités de loisirs existantes sur la commune pour renforcer les relations entre les populations et redonner vie à la commune : terrain de cross, terrain de tennis, terrain de pétanque.
- ☞ Favoriser le développement de chemins piétonniers.

☞ Favoriser le développement d'aires de jeux.

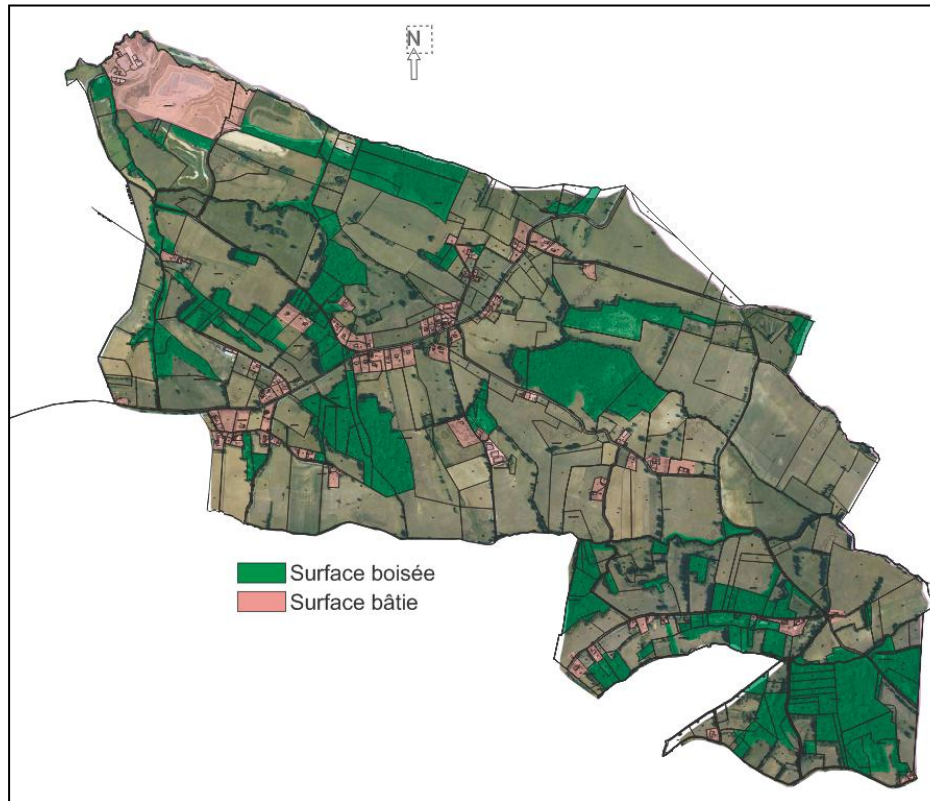
☞ Développer des aires de stationnement et de parking.

☞ Soutenir et favoriser le développement du secteur associatif qui apporte à la population une certaine cohésion sociale.

☞ Outre le développement des activités ludo-sportive, la commune s'attachera à pérenniser les activités présentes sur le territoire, telle la déchèterie qui procure emploi et recette.

Planifier la réalisation des équipements publics et diversifier l'habitat
Assurer la cohésion sociale sur le territoire communal face au processus de résidentialisation

Axe 4 : Préserver le secteur agricole et l'environnement naturel



Le PADD intègre pleinement la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse des équilibres et ressources naturelles présents sur le territoire communal et les zones agricoles qui façonnent et entretiennent les paysages.

Les objectifs définis par le conseil municipal consistent à :

❑ MIEUX PRENDRE EN CONSIDERATION L'AGRICULTURE

- ☞ **Reconnaître l'espace agricole** et le protéger en tant que tel, lui garantir une pérennité.
- ☞ Permettre et conditionner le changement de destination de certains bâtiments à usage agricole.
- ☞ Encourager les exploitations agricoles en déprise à se reconvertir vers des activités agri-touristiques (fermes pédagogiques, parcours de découverte...).
- ☞ **Encourager le développement des activités agricoles** dans les zones vouées et réservées à l'agriculture.

☞ **Permettre l'installation de jeunes** agriculteurs pour pallier au vieillissement de la population agricole.

☞ **Geler le foncier agricole** en interdisant toute construction ne relevant pas de l'activité agricole (pavillons, équipements...) sur les terres à fort potentiel ou présentant un intérêt agricole. Mais permettre aux exploitants de s'y implanter.

☞ Valoriser et préserver les secteurs agricoles en raison de leur valeur agricole et protéger les paysages.

❑ **PRESERVER ET SAUVEGARDER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL**

☞ Accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de la vie.

☞ Prendre en compte la qualité de vie dans l'émergence de nouveaux projets.

☞ Préserver les secteurs boisés de la commune qui structurent le paysage.

❑ **FAVORISER L'UTILISATION D'ENERGIES RENOUVELABLES (GEOTHERMIE, EOLIEN, SOLAIRE)**

☞ Prendre en compte l'installation d'énergies renouvelables sur la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE LIEUX PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

