

Département de la HAUTE - GARONNE

Commune de

VILLAUDRIC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce : 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'Approbation

Maitre d'oeuvre :

SARL INTERFACES+

12 rue Louis Courtois de Vigose

Les Arches - Bâtiment 3

31100 TOULOUSE



Novembre 2014

Les objectifs de la commune

- De par sa situation géographique dans la périphérie proche de l'agglomération Toulousaine
- De par la proximité des bassins d'emplois locaux : Eurocentre, Villemur sur Tarn, Fronton
- De par la qualité de son cadre de vie
- De par son niveau de dessertes d'équipements et des services
- ...



La commune de Villaudric dans le cadre de son plan local d'urbanisme souhaite mettre en place un projet de développement basé sur une gestion cohérente et durable de son territoire



C'est pourquoi les élus ont construit un projet de PADD qui se décline autour de 4 objectifs au regard des objectifs fixés par le SCOT Nord Toulousain :

- 1. Préserver les paysages et les espaces naturels de qualité**
- 2. Permettre le développement des activités économiques**
- 3. Organiser le développement urbain**
- 4. Améliorer le niveau d'équipements et de services**

1. Préserver les paysages et les espaces naturels de qualité

- Préserver l'ouverture des paysages
- Protéger les massifs boisés de qualité
- Développer les corridors écologiques
- Préserver les éléments structurants du paysage

- Maintenir les grands ensembles agricoles qui garantissent l'ouverture des paysages
- Respecter les limites naturelles lors du choix des futures zones d'extension : relief, talus, haies, cours d'eau, ...
- Maintenir les espaces boisés classés autour des massifs et bois de qualité
- Développer les corridors écologiques en favorisant la liaison entre haies, bois et ripisylves autour des cours d'eau : **création de haies, mise en place d'espaces boisés classés, préservation des jardins, requalification de la trame bocagère par le renforcement des clôtures végétalisées**
- Protéger les alignements, arbres remarquables, ainsi que les points de vue vers les sites classés
- Prévoir dans le règlement des prescriptions pour la préservation du patrimoine bâti architectural (château de Villaudric, maison Terrisse, maisons de village,..), ainsi que l'intégration des futures constructions dans le paysage

1. Préserver les paysages et les espaces naturels de qualité

- Réduire les pollutions
- Participer à la gestion économe de l'espace



- par l'extension du réseau d'assainissement collectif des eaux usées participer à la réduction de la pollution des sols et des cours d'eau
- Réduire la pollution de l'air avec le rapprochement des fonctions urbaines qui limitent les déplacements
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les futures opérations
- Diminuer la taille des lots constructibles grâce au développement du réseau d'assainissement collectif des eaux usées et à la densification des constructions
- Définir un objectif de modération de la consommation des espaces dans les opérations urbaines en respectant une densité des constructions :
 - 13 logements à l'hectare pour les opérations d'ensemble en secteur d'assainissement collectif des eaux usées
 - 8 logements à l'hectare pour les opérations d'ensemble en secteur d'assainissement non collectif des eaux usées

2. Permettre le développement des activités économiques

- Préserver le foncier agricole
- Limiter les conflits d'usage entre zone agricole et zone urbaine

- Définir des zones propres aux activités agricoles : terres agricoles, exploitations agricoles et autres aménagements qui y sont attachés
- Protéger les parcelles comprises dans le périmètre de l'AOC Fronton et pérenniser la culture viticole sur le territoire
- Assurer la continuité de la trame bocagère en limite des zones à urbaniser afin de créer des coupures entre les espaces agricoles et les zones résidentielles
- Respecter les périmètres de précaution autour des bâtiments agricoles, afin de permettre une évolution favorable des exploitations
- Stopper le mitage des zones agricoles en proposant un zonage spécifique autour des constructions non liées aux activités agricoles



Objectif 1 : préserver les espaces naturels de qualité

- Préserver les continuités écologiques existantes identifiées et les conforter
- Favoriser la création de nouvelles continuités écologiques

Tenir compte des éléments naturels et paysagers dans les futurs projets d'aménagement (boisements, cours d'eau, ripisylves)

Objectif 2 : protéger les terres agricoles de qualité

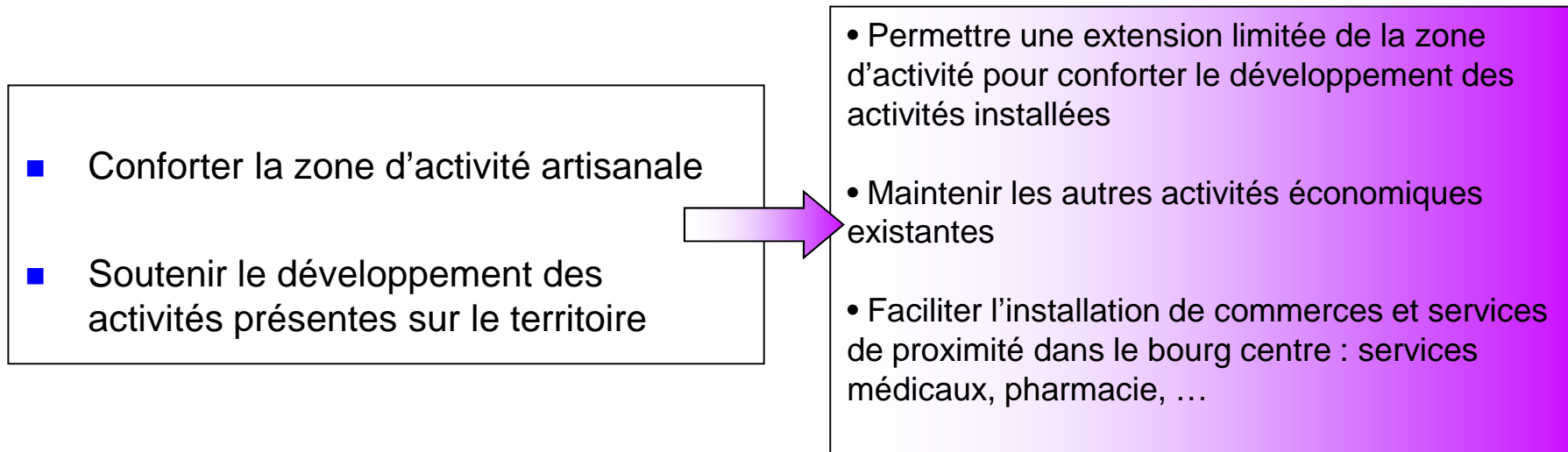
- Préserver de toute urbanisation les terres agricoles à forte valeur
- Respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles
- Stopper le mitage des zones agricoles en pastillant les constructions non liées à des activités agricoles

Objectif 3 : identifier les zones de conflits potentielles

- Diminuer les contraintes pour la continuité écologique (passage en zone urbaine, continuité dégradée en zone agricole..)
- Limiter la fragmentation des espaces boisés par l'espace urbain
- Limiter la fragmentation des espaces agricoles par l'espace urbain

--- Limites communales

2. Permettre le développement des activités économiques



3. Organiser le développement urbain

- Favoriser la croissance démographique par l'accueil de populations nouvelles
- Prévoir l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones pour accueillir la population attendue
- Prendre en compte l'enjeu d'équilibre entre les espaces agricole et les espaces bâtis
- Prendre en compte les risques et nuisances existants sur le territoire



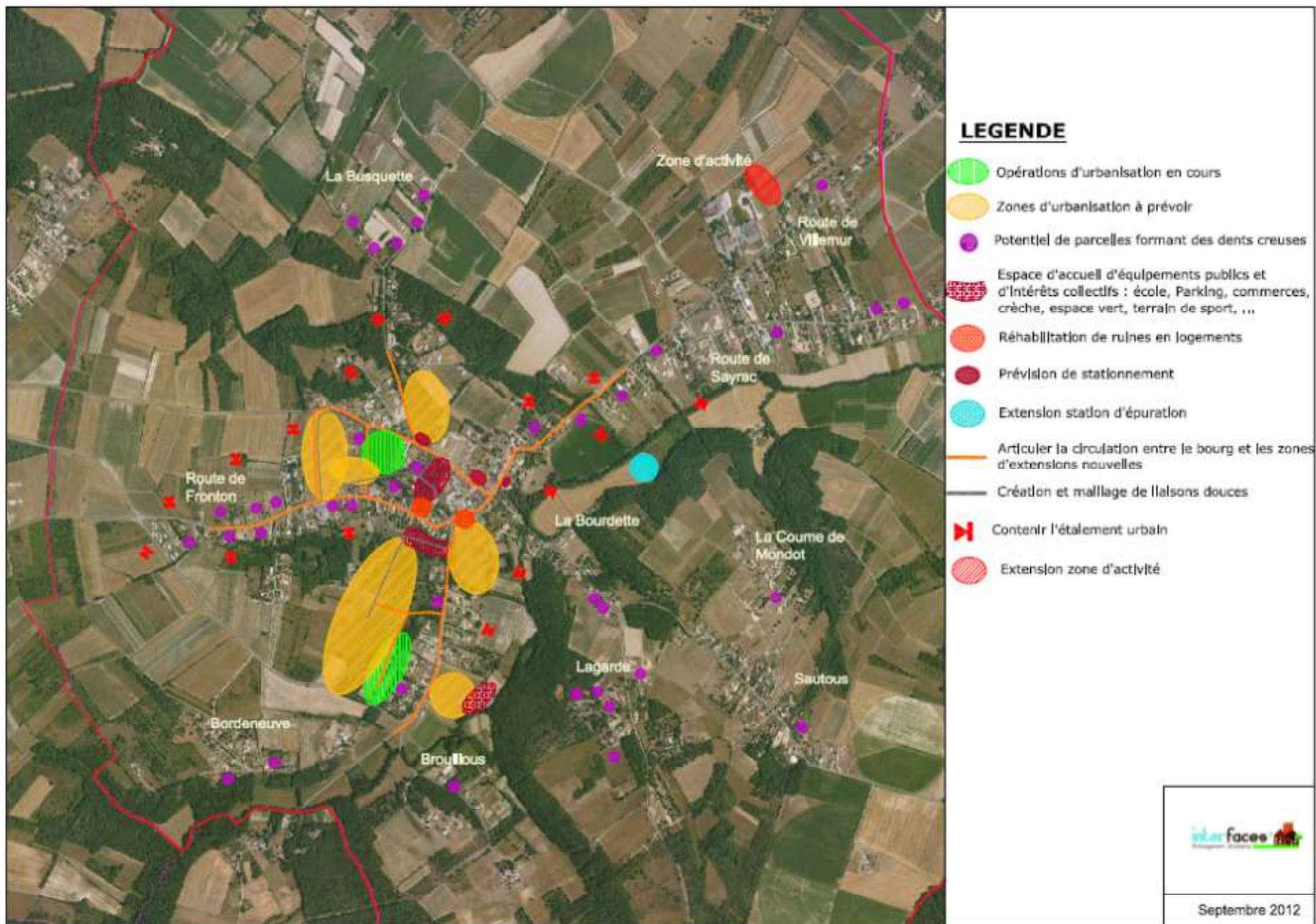
- Accueillir de nouveaux habitants pour poursuivre la croissance démographique acquise : **+ 1100 habitants supplémentaires d'ici 2030**
- Prévoir la construction d'environ 400 nouveaux logements
- Définir des limites d'urbanisation cohérentes par rapport aux espaces agricoles et à la pratique de l'activité
- Définir des zones à urbaniser respectueuses du périmètre inondable autour du ruisseau de Villaudric

3. Organiser le développement urbain

- Définir des axes d'urbanisation prioritaires
- Lutter contre l'étalement urbain
- Diversifier le type d'habitat et l'offre en logement
- Modérer et maîtriser la consommation de l'espace
- Mettre en cohérence l'extension urbaine et le développement des réseaux et équipements



- Développer au plus près du centre bourg dans les secteurs route de Fronton, route de Dambat, chemin de la Plaine, rue du 19 mars 1962, ainsi qu'en continuité de la ZAC de Gourdis et de la route de Bouloc
- Contenir le développement des hameaux et des lieux-dits par la valorisation unique des parcelles résiduelles formant des dents creuses. Ramener le zonage au plus près des constructions
- Proposer des opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer une urbanisation cohérente et limiter l'étalement urbain
- Assurer la production de 25% de logements locatifs, et 10% en logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble
- Baisser la consommation foncière d'environ 40% par rapport aux surfaces urbanisables du POS (62,30 ha)
- Favoriser la réhabilitation des ruines du centre bourg
- Mettre en place un phasage pour maîtriser la consommation de l'espace selon les besoins de la collectivité et en fonction de la capacité des réseaux et équipements



4. Améliorer le niveau d'équipements et de services

- Redistribuer les fonctions urbaines
- Développer les équipements en prévision de l'augmentation de la population
- Poursuivre la requalification et la création de nouveaux espaces publics
- Développer les liaisons douces entre les zones d'habitation et vers les équipements afin de réduire les déplacements automobile et favoriser la baisse des gaz à effet de serres



- Développer une zone d'équipements et de services entre le village et la ZAC de Gourdis : parking, aire de jeu, commerces, ...
- Prévoir l'extension de l'école, l'aménagement d'une nouvelle salle des fêtes et de nouveaux espaces de stationnement à l'intérieur et proche du centre bourg
- Prévoir des cheminements piétonniers dans les opérations futures et favoriser un maillage avec les liaisons existantes
- Favoriser l'implantation d'une antenne relais sur la commune afin d'améliorer l'accessibilité et le développement des communications numériques