



## **Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 21 avril 2008**

1<sup>ère</sup> modification approuvée par DCM du 1<sup>er</sup> octobre 2013

2<sup>ème</sup> modification approuvée par DCM du 17 septembre 2015

1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée par DCM du 21 novembre 2016

## **2<sup>ÈME</sup> RÉVISION DU PLU**

**Approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2019**

## **2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**



# SOMMAIRE

## Préambule

### 1 - Les principes généraux du PADD

- 1.1 Son rôle page 07
- 1.2 Les principes fondateurs d'un développement urbain durable page 10

### 2 - Du diagnostic au projet

- 2.1 Les objectifs initiaux page 11
- 2.2 Les principaux enseignements tirés du diagnostic de territoire page 12
- 2.3 Les grands enjeux en débat page 15

## Les orientations générales

- 1 - Un Centre-Bourg renforcé page 23
- 2 - Une gestion économe et durable des espaces constructibles page 27
- 3 - Des entités paysagères protégées et valorisées page 29



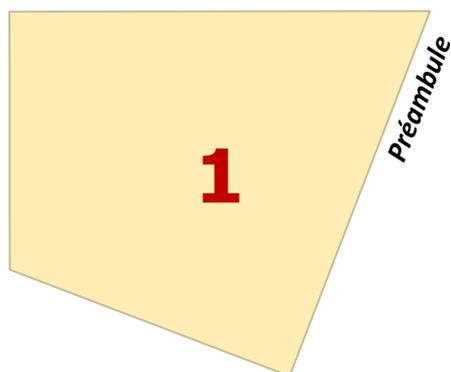
# PRÉAMBULE

***Au sein du dossier de PLU, le PADD trouve sa raison d'être "entre" le diagnostic et les pièces réglementaires. Il est en ce sens un document pivot qui doit exprimer de façon claire le projet urbain porté par le PLU.***

**→ Le PADD, principes généraux**

**→ Du diagnostic au projet**





# LE PADD, PRINCIPES GÉNÉRAUX

## *Quelle finalité pour le PADD ?*

### 1.1. Le rôle du PADD

*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.*

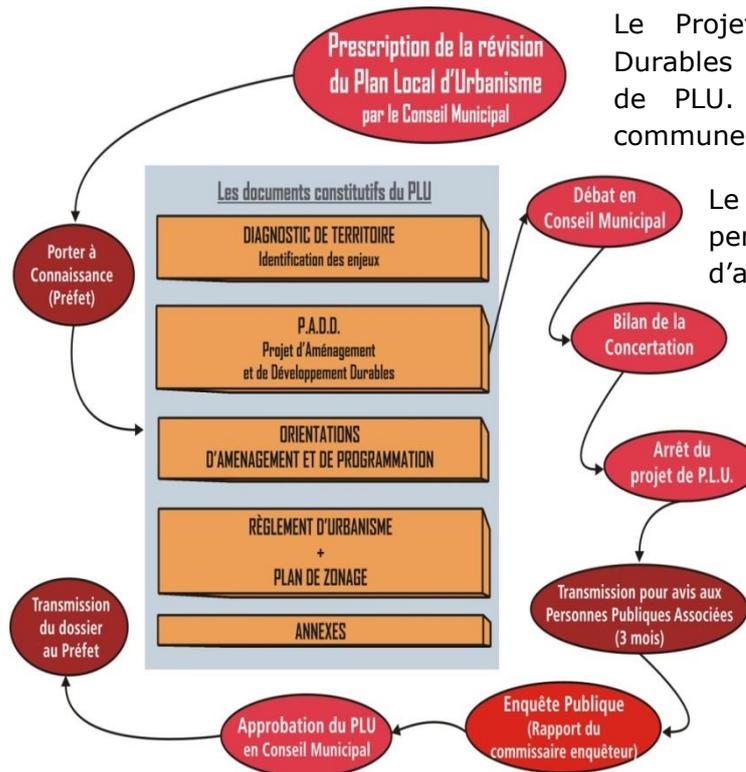
*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

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

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

## La place du PADD dans le dossier de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Il expose le projet d'urbanisme de la commune.



Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

### Le PADD permet :

- Un débat sur le projet au sein du Conseil Municipal ;
- De porter un regard clair et concis sur les engagements de la municipalité.

## Ce que le PADD doit et ne doit pas être

### Ce que le PADD doit être :

- ✓ L'expression du projet de la collectivité sur son propre territoire ;
- ✓ Un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement à engager ;
- ✓ La traduction d'une vision prospective au travers de la mise en place d'orientations générales ;
- ✓ Le document pivot de la procédure de PLU. Il est l'expression politique du projet.

Son contenu conditionne le recours aux différents types de procédures destinées à faire évoluer et à faire vivre le PLU (modification, révision, etc.).

### Ce que le PADD ne doit pas être :

- ✗ Confondu avec le Rapport de présentation ou tout autre document composant le dossier de PLU. Il est un document à part entière ;
- ✗ Une expression trop détaillée du projet urbain qui risquerait de faire obstacle à un certain nombre d'opportunités, par nature même non prévues et non envisagées, et de conduire à des blocages et à des changements fréquents du document d'urbanisme.

Il ne faut pas confondre les orientations générales du PADD et les Orientations d'Aménagements et de Programmation auxquelles le règlement écrit fait référence et qui s'attachent à définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les orientations générales dont elles découlent.

### **Le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du document d'urbanisme.**

## Le débat sur les grandes orientations

Comme le précise l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant.

Le « débat » n'est qu'une étape dans la construction du PLU. Il ne fige pas définitivement les orientations dans la mesure où le débat n'a pas pour objet de valider le projet tel que présenté. Il doit au contraire permettre aux élus du territoire de s'exprimer sur la direction prise et, le cas échéant, d'amener à réorienter le projet. Ceci explique que le présent document n'est pas un document finalisé. D'autres échanges auront ainsi lieu et d'autres débats pourraient être organisés. La rédaction définitive du PADD ne sera ainsi finalisée que pour l'arrêt du projet de PLU (étape de validation par l'organe délibérant).

Le Débat, ce qu'il faut savoir :

- Le débat porte sur les orientations générales
- Le relevé de décisions du conseil prend acte de la présentation effective du PADD et de la tenue du débat sur les orientations générales
- Le PADD peut évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, les débats doivent d'ailleurs contribuer à cette évolution
- Le présent projet de PADD n'est pas soumis à validation et ne fait pas l'objet d'une délibération



## 1.2. Les principes fondateurs d'un développement urbain durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la base du projet urbain qui est au cœur du Plan Local d'Urbanisme, document de référence pour l'aménagement de la commune.

Le PLU repose sur une approche globale du territoire dans la perspective d'un projet fondé sur des critères de valorisation et de préservation. Le PADD découle des objectifs communaux et définit les grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Le PADD intègre 3 principes fondamentaux :**

- L'équilibre ;
- La satisfaction des besoins ;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces.

#### **▶ L'équilibre**

Le PADD illustre le respect du principe d'équilibre :

- Équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain (la rénovation ou la transformation de l'existant) et son développement maîtrisé, et d'autre part la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages ;
- Équilibre au niveau géographique par la prise en compte de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de diminuer les obligations de déplacements et de maîtriser la gestion des eaux.

#### **▶ La satisfaction des besoins**

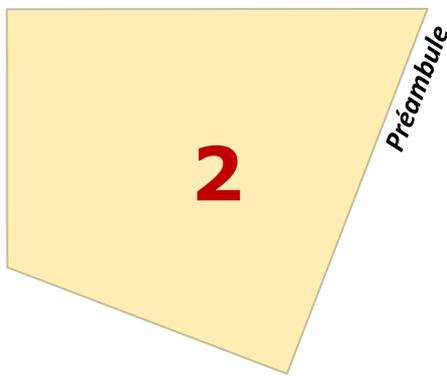
Le PADD vise à satisfaire les besoins :

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques et de la qualité des logements ;
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

#### **▶ L'utilisation économe et équilibrée des espaces**

L'utilisation économe et équilibrée des espaces doit passer par :

- La diminution des obligations de déplacements et de circulation automobile ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains ;
- La sauvegarde du patrimoine bâti ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



## DU DIAGNOSTIC AU PROJET

### *Enjeux, objectifs, orientations...*

#### **2.1. Les objectifs initiaux**

« M<sup>me</sup> le Maire rappelle que la commune de Lamasquère est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 Avril 2008. Deux modifications mineures ont été réalisées en 2013 et en 2015.

Conformément aux articles L123-6 et suivants et R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme, elle propose de procéder à la révision du PLU afin de tenir compte de toutes les obligations environnementales liées à la loi Grenelle et de fixer les modalités de concertation du public.

Les objectifs de cette révision sont :

- ✚ De renforcer la centralité,
- ✚ De protéger les espaces naturels et agricoles,
- ✚ D'adapter le règlement aux nouveaux besoins.

Les modalités de concertation du public prendront la forme suivante :

- ✓ Information du public par voie d'affichage et insertion dans le bulletin municipal lorsque celui-ci paraîtra,
- ✓ Organisation d'une réunion publique d'information à l'issue du diagnostic,
- ✓ Mise à disposition du public d'un dossier avec les informations relatives aux études au fur et à mesure de l'avancement de la révision et d'un cahier pour consigner les observations»

Extrait de la délibération du 24 juin 2015 prescrivant la révision du PLU.

## 2.2. Les principaux enseignements tirés du diagnostic de territoire

Outre les objectifs affichés dans la délibération qui ont contribué à initier la révision du document d'urbanisme, l'élaboration du diagnostic de territoire a permis de faire ressortir les principales lignes de forces du territoire (cf. Rapport de présentation). Parmi celles-ci on pourra retenir :

### 1 - PATRIMOINE ET IDENTITÉ DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le milieu physique, atout du territoire :

- Un territoire plat constitué essentiellement de terres agricoles.
- Un réseau hydrographique dense avec un véritable rôle à jouer.
- Un patrimoine naturel ne relevant d'aucun périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000).

Le patrimoine urbain :

- Aucun monument ne fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal.
- Pour autant, le territoire est marqué par un patrimoine religieux et agricole important (croix, église et fermes).

### 2 - LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DE SES HABITANTS

L'évolution du profil démographique :

- Une population communale de 1 434 habitants en 2015 qui s'inscrit dans l'objectif du PLU acté en 2008.
- Une taille moyenne des ménages en baisse constante, mais qui reste importante (2,7 contre 2,2 pour l'Aire Urbaine Toulousaine).
- La sous-représentation de certaines catégories de tranche d'âge comme les 15-29 ans et la surreprésentation des 0-15 ans doit amener la commune à s'interroger sur une diversification mesurée de l'offre immobilière avec la création notamment de plus petits logements.

L'habitat :

- Un parc immobilier à l'image du modèle classique de périurbanisation, constitué dans sa grande majorité de logements individuels de grande taille de type maison individuelle (4 pièces et plus).
- Part importante de propriétaires : 79,3%.
- Ce modèle classique périurbain correspondant au profil démographique type de la commune à savoir un ménage composé d'un couple avec enfant(s).

L'emploi :

- Part importante d'actifs travaillant (75,2%) et faible taux de chômage (5,1%).
- Place importante du CDI dans les emplois (79,7% vs 77% pour l'Aire Urbaine).
- Représentation équilibrée des différentes Catégories Socio Professionnelles.
- Part importante de migrations pendulaires vers les autres communes de l'Aire Urbaine (11,7% des habitants de Lamasquère travaillent sur la commune).

### **3 - DYNAMIQUES ET GESTION DU TERRITOIRE**

Un étalement urbain favorisé par le milieu naturel :

- Une urbanisation diffuse et éparse organisée en « doigt de gant » le long des voies de communication qui rend difficile la préservation du patrimoine naturel et agricole.
- Un relief plat qui favorise ce phénomène d'étalement urbain.
- Un centre bourg attrayant mais peu exploité.

Un cœur de village à renforcer et un patrimoine naturel à préserver :

- La révision actuelle du PLU de Lamasquère doit permettre de préserver le patrimoine naturel existant.
- L'urbanisation future en opération groupée et dense prioritairement autour du cœur de village permettra de le préserver.

Accessibilité et organisation du territoire :

- L'importance du réseau viaire dans l'urbanisation en « doigt de gant » de la commune.
- Un quasi-monopole de la voiture et une faible couverture en transports en commun.
- Un réseau piéton-cycle à développer.
- Une offre commerciale diversifiée mais limitée et concentrée sur le centre du village à savoir la rue de la Paix et la rue de l'Église.

## **4 - ÉQUILIBRE ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LES ACTIVITÉS HUMAINES**

Un territoire à enjeux agricoles très forts en raison (extrait diagnostic agricole) :

- D'un contexte physique favorable à l'agriculture (relief, potentialité agronomique, ...).
- De la présence d'équipements agricoles (irrigation, drainage) sur une part importante des surfaces (37% du parcellaire irrigable).
- D'exploitations avec un parcellaire agricole bien structuré et une continuité du parcellaire.
- D'une majorité d'exploitations professionnelles et en stabilité économique.
- Les quelques surfaces présentant un enjeu moindre correspondent à des parcelles de taille réduite et situées à proximité de zones bâties.

Rejets dans le milieu naturel et conséquences :

- Une partie de la commune n'est pas raccordée au réseau d'assainissement autonome.

Risques naturels, sanitaires et technologiques :

- Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) qui prend le secteur Ouest du territoire communal et la zone d'inondable du Touch, les secteurs Est de la commune et la zone d'inondable de l'Ousseau.
- Le Plan de Prévention des Risques sécheresse (PPRs).

## **5 - LES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES**

- Le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine (1<sup>ère</sup> révision approuvée le 27 avril 2017).
- L'absence de Programme Local de l'Habitat (PLH) renvoie au PLU la charge de définir la politique de l'habitat, ses objectifs et sa mise en œuvre.

## 2.3. Les grands enjeux en débat

### DEVELOPPEMENT URBAIN quel choix ?

L'analyse des capacités de développement, inscrites dans le PLU en révision, révèle un fort potentiel d'urbanisation.

Celui-ci est inscrit dans :

- . Les zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation (2AU).
- . La zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (1AU).
- . Le tissu urbain actuel en capacité d'accueillir de nouvelles habitations.

Le choix pour ce nouveau projet sera donc d'indiquer, au regard des perspectives démographiques retenues, quel équilibre retenir entre la ville sur elle-même et la ville en extension. Ceci dans une démarche de développement durable et de préservation des espaces naturels et agricoles.

#### La population attendue à échéance du PLU :

Compte tenu des capacités foncières, de l'objectif de limitation de la consommation de l'espace et des projets souhaités, la commune se fixe un objectif d'accueil de population de 500 habitants environ en 2028. Soit une population totale estimée à 2 000 habitants. Cette croissance démographique s'inscrit dans un scénario au fil de l'eau.

Ce choix réalisé, les nouveaux modes d'habiter, qui répondent aux contraintes et aspirations de notre époque seront un fil rouge permettant de porter sur le territoire un certain nombre de réponses à ces besoins.

Il s'agira notamment d'intégrer la nécessaire diversification des formes d'habitats pour répondre à l'enjeu démographique.

#### ↳ L'habitat :

Pour atteindre l'objectif d'accueil de population de 500 habitants à horizon 2028, la production de logements devra être de l'ordre de 200 logements (2,6 habitants par logement) soit un rythme de construction de 20 logements par an.

Pour une meilleure mixité sociale, un objectif de production de logements locatifs aidés à hauteur de 20 % minimum dans le projet Centre-Bourg sera proposé.

#### ↳ Les activités :

- . En matière de commerce.
- . En matière de services.
- . En matière d'activités économiques.

Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie des habitants.

#### ↳ Les équipements :

- . Éducation & Culture.
- . Sports & Loisirs.
- . Infrastructure.

## DEPLACEMENTS et MOBILITE quelle alternative ?

L'évolution des modes de vie fait de la mobilité, un axe essentiel pour l'aménagement.

Sur Lamasquère l'usage de la voiture particulière est prépondérant, notamment pour les actifs qui rejoignent chaque jour, dans une autre commune, leur lieu de travail (près de 90% de la population active).

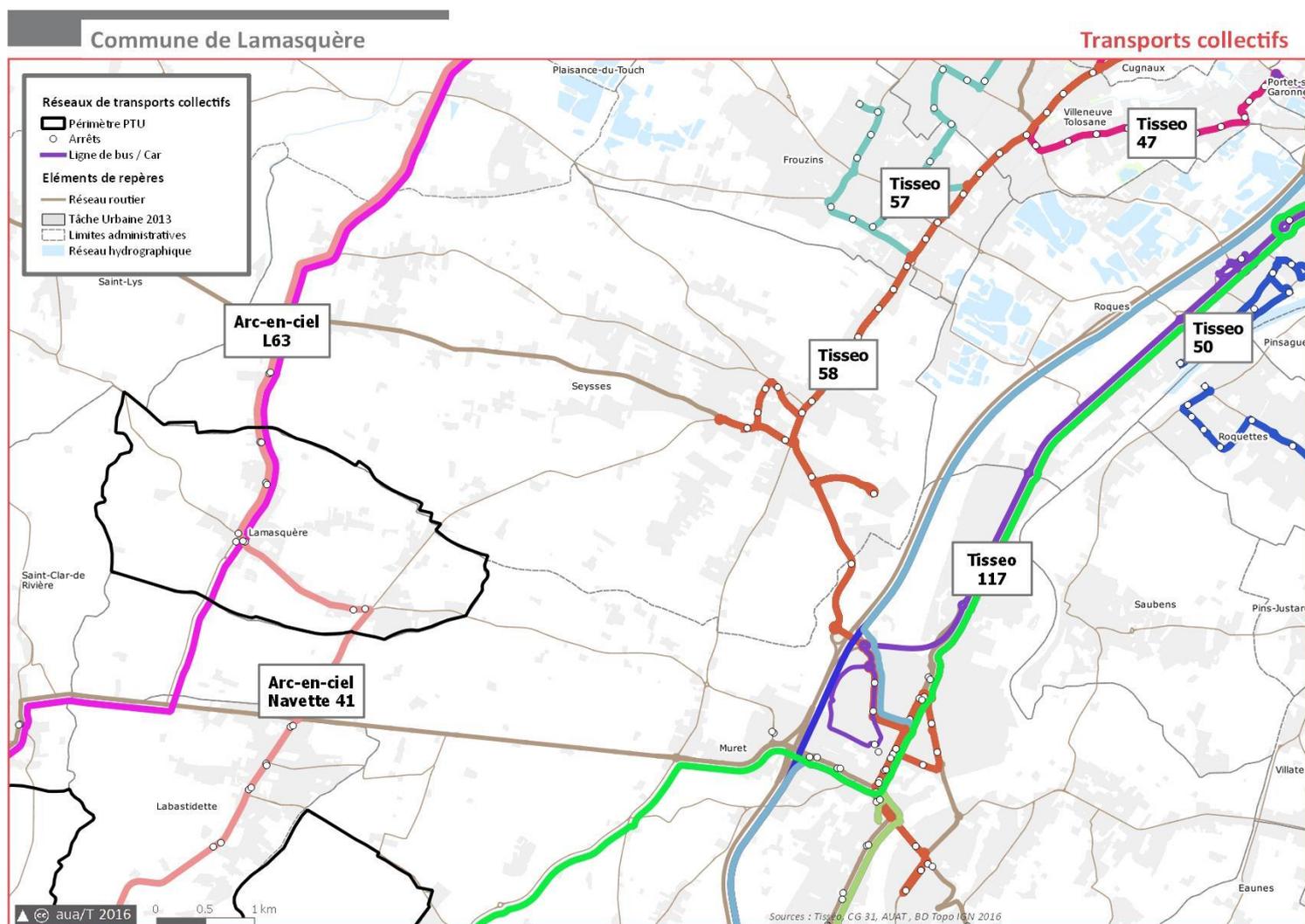
Toutefois des alternatives qui se développent sont à inscrire dans le PADD.

### ✚ En matière de transport en commun

Si la commune est à ce jour à l'écart d'un réseau de transport en commun attractif et efficace, sa proximité avec la ville de Muret et sa gare (environ 16 minutes en voiture pour 8 km) lui permet d'envisager une connexion à venir.

C'est notamment dans le cadre de la reconfiguration territoriale avec Muretain-Agglomération qu'une nouvelle offre pourrait voir le jour.

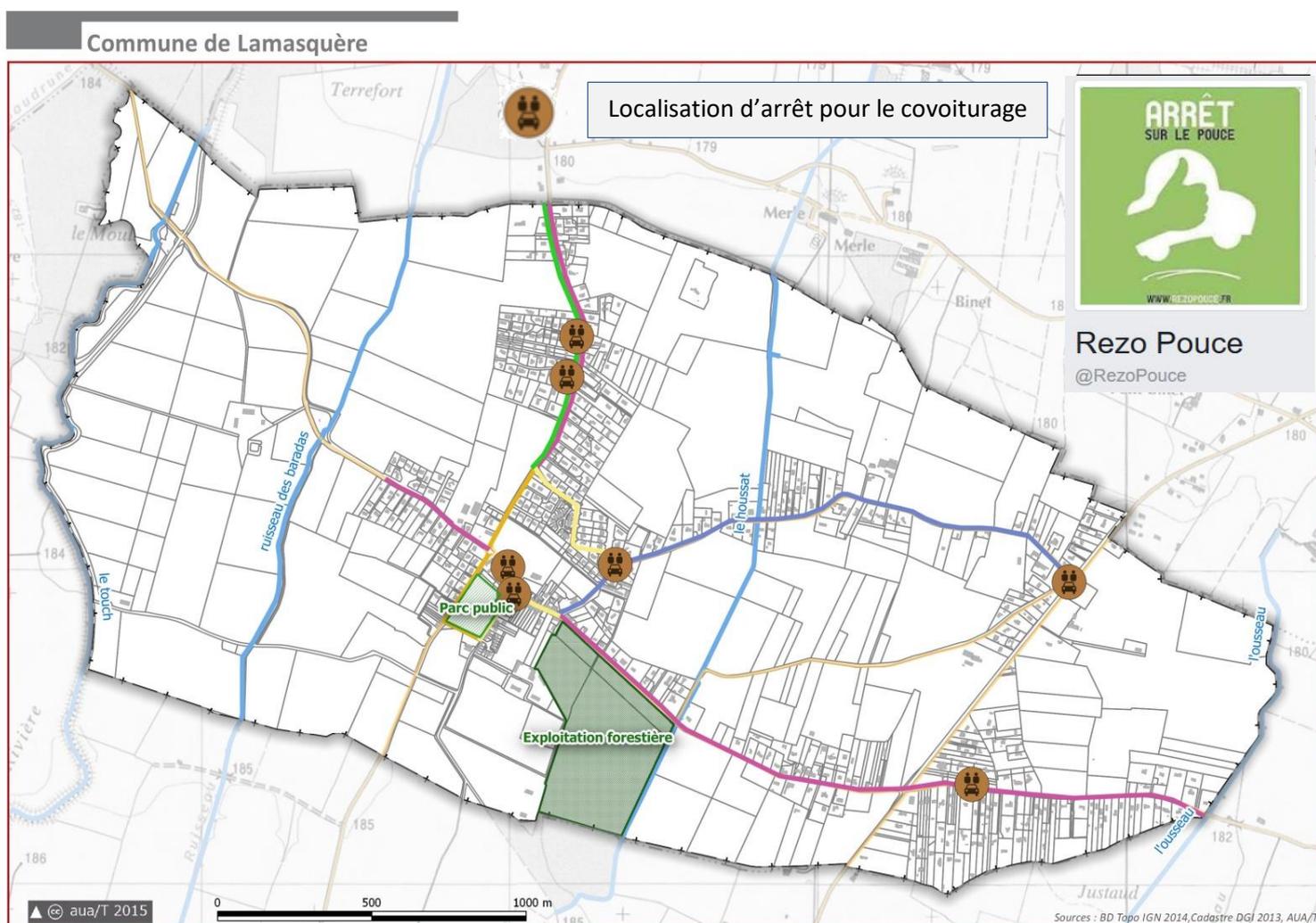
Cette évolution viendra compléter une offre potentielle existante avec les autres communes dans ce bassin de proximité (Saint-Lys, Fonsorbes, Plaisance du Touch,...).



## 📍 En matière de covoiturage

Une alternative aux transports en commun, dans le cadre du dispositif Rézo Pouce, animé par l'association Covoiturage sur le Pouce, vient proposer ce service d'auto-stop fonctionnant avec des points d'arrêt identifiés sur le territoire communal.

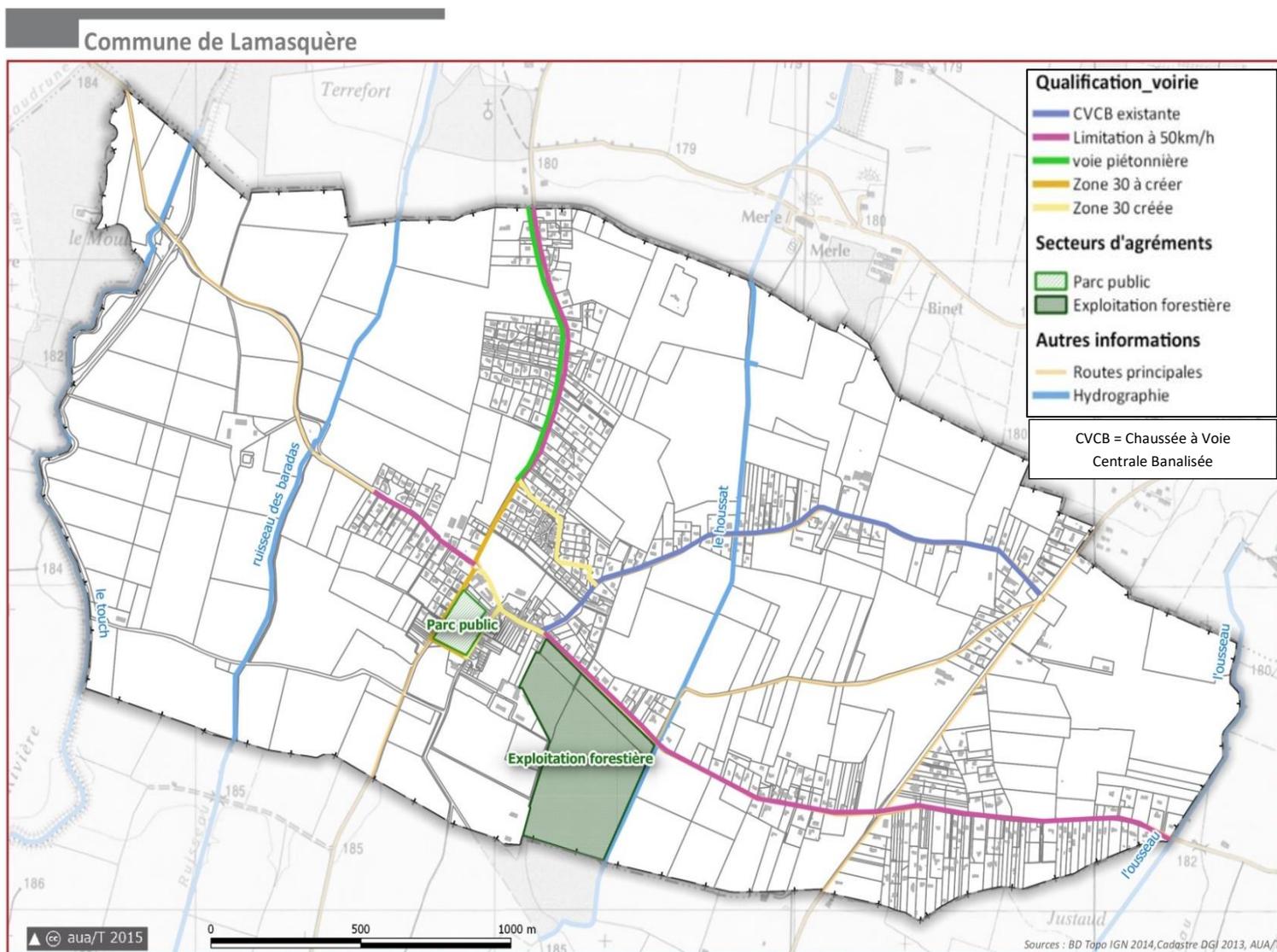
Ces différents points pourront être intégrés au réseau des modes doux et faire l'objet d'aménagement spécifique pour en faciliter l'usage (parking vélo par exemple).



## En matière de modes doux

Dans le cadre du schéma modes doux de la communauté de Communes Axe Sud(\*), la commune souhaite mettre en œuvre un certain nombre d'aménagements sur les principaux axes routiers de la commune.

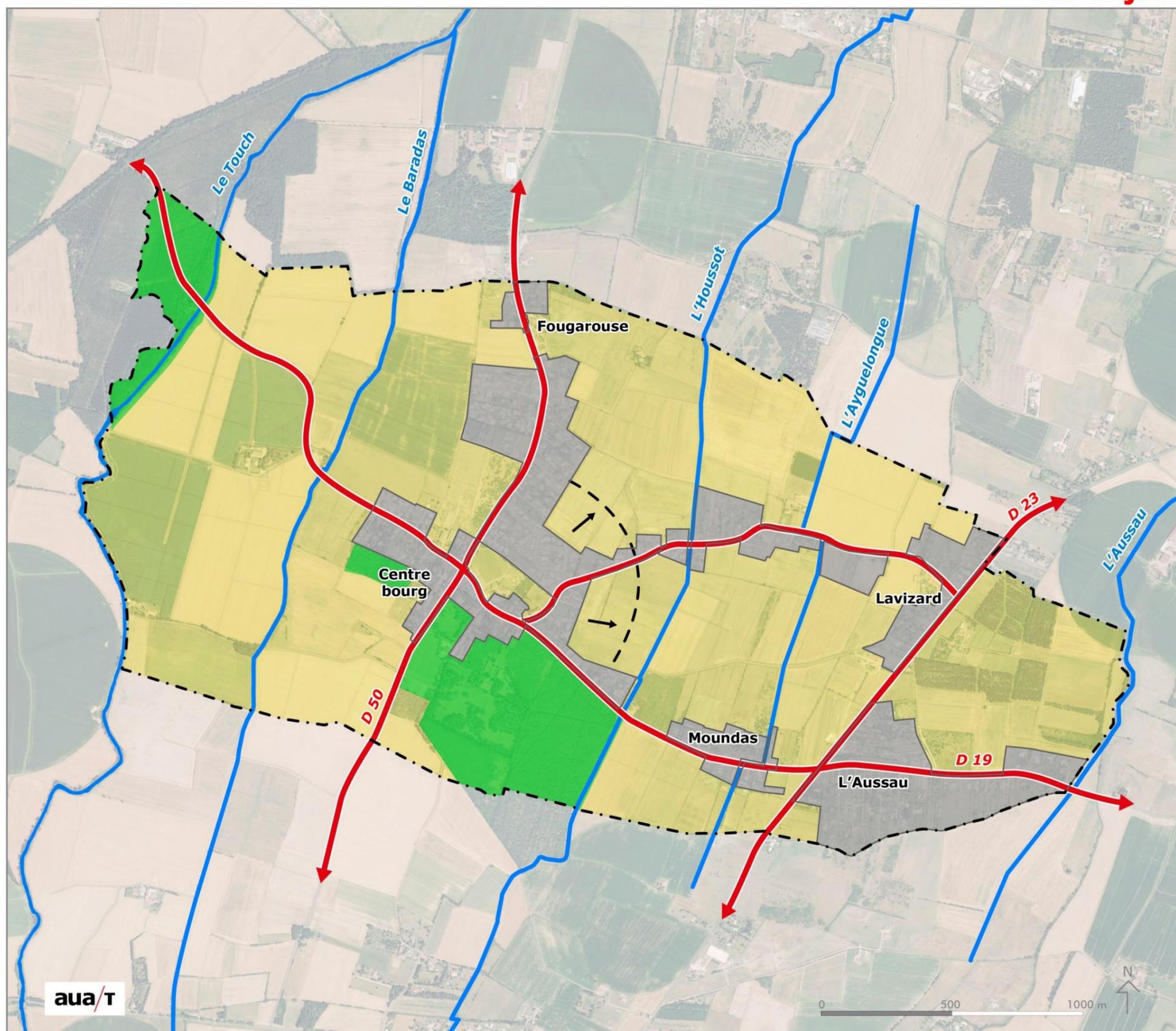
(\* ) Suite au redécoupage institutionnel réalisé dans le cadre de la loi NOTRe, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de commune Axe Sud a intégré la communauté d'agglomération « Muretain Agglo »



## **ENVIRONNEMENT et développement urbain quel équilibre ?**

- ↪ Les zones à dominantes agricoles, naturelles ou forestières recouvrent près de 76% du territoire communal, ce qui lui confère un caractère rural préservé.
- ↪ Les espaces naturels (environ 11% du territoire) recouvrent les emprises des différents cours d'eau et leur ripisylve, des unités foncières forestières ou des secteurs destinés à des équipements de sports et loisirs.
- ↪ Les espaces agricoles (400 ha) représentent 65% du territoire communal l'ensemble présentant des enjeux forts.

## Les enjeux



- *limiter l'étalement urbain*
- *Protéger un espace agricole qualitatif*
- *Renforcer les centralités villageoises*
- *Préparer des secteurs d'extension*

- ⬜ Contour communal
- Réseau viaire
- Réseau hydro
- Tâche urbaine
- Espace agricole
- Espace naturel protégé
- ⬜ Secteur potentiel d'extension

aua/T

# LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

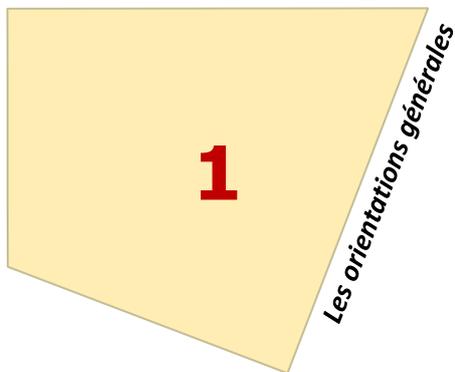
***Le PADD vise à définir le cadre d'un développement maîtrisé qui puisse concilier harmonieusement la croissance démographique, économique et sociale avec la préservation d'un environnement garantissant aux habitants de Lamasquère un meilleur cadre de vie.***

***Dans cette perspective le PADD s'organise autour de l'identité villageoise comme fil rouge à l'élaboration du projet du futur PLU.***

***Elle se déclinera :***

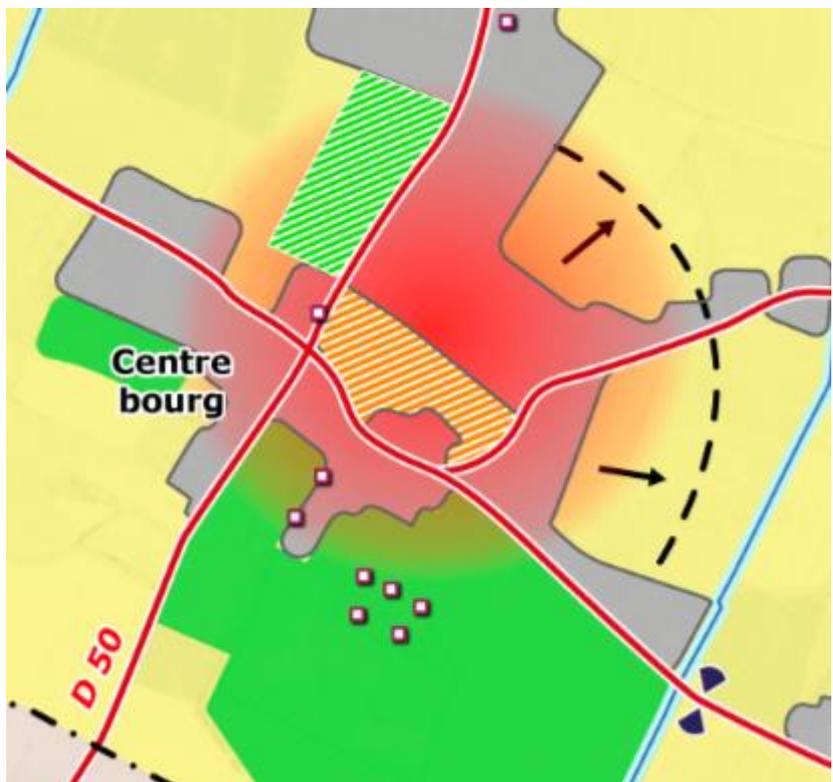
- ☞ À partir d'un centre-bourg renforcé, non seulement comme lieu privilégié des échanges (commerce, service, ...), mais aussi comme lieu d'accueil pour une population nouvelle à la recherche de proximité.***
- ☞ D'une gestion économe et durable des espaces constructibles, pour permettre une réduction de la consommation des espaces, et notamment préserver une agriculture de qualité.***
- ☞ D'une préservation des ensembles paysagers de la commune.***





## UN CENTRE-BOURG RENFORCÉ

- ☞ C'est, pour le court terme, la création d'un véritable cœur de village par la mise en œuvre et la réalisation d'un projet d'ensemble sur le foncier identifié dans le précédent PLU.
- ☞ C'est le transfert des équipements sportifs.
- ☞ C'est la programmation, pour une échéance à plus long terme, d'extensions potentielles sur deux secteurs à proximité.



### Un centre-Bourg renforcé



Le projet Centre-Bourg



Des secteurs d'extension à anticiper



Un espace dédié aux sports qui jouxte le Centre-Bourg à créer

## Le projet Centre-Bourg



Ce projet repose sur la volonté communale d'utiliser un foncier de 4.7 hectares, dont elle est propriétaire, pour réaliser l'extension de son Centre-Bourg.

Cette emprise est actuellement occupée par des terrains de sports qui devront, au préalable, être transférés sur le site contigu dont elle est propriétaire.

Cette extension du Centre-Bourg est principalement destinée à l'accueil d'habitat et d'équipements publics.

La volonté est d'accueillir un habitat diversifié selon différentes typologies : petits collectifs ou intermédiaires, habitat groupé et/ou individuel, en accession et locatif, avec un objectif de 20 % minimum de logement social.

L'enjeu est également de renforcer l'identité du cœur de bourg, avec un espace public de qualité, type parvis piéton de la mairie pouvant accueillir sur une partie circulée des stationnements pour les équipements et services.

Cet espace public manquant sur le centre-bourg permettra de créer « la place du village » et conforter ainsi une « polarité » d'équipements existants : salle des fêtes et de sports, école, mairie, médiathèque et une réserve foncière.

La collectivité souhaite accueillir quelques commerces et services de proximité en rez-de-chaussée de l'habitat en façade sur le parvis à créer, pour renforcer le village, en continuité des quelques commerces existants sur la rue principale, rue de la Paix.

En complément, des espaces verts paysagers seront à préserver et à aménager le long du canal de l'Aounou au Nord, ainsi que les plantations existantes qui seront à conforter.

L'accessibilité automobile de la zone devra s'effectuer depuis les rues : Fougrouse et Lavizard pour préserver la tranquillité du cœur de village. Un axe piétons/cycles structurant Nord-Sud reliera le village aux quartiers situés au Nord ; il constituera un espace majeur du cœur de bourg associé au parvis piéton. De plus, un ensemble de cheminements doux est prévu pour irriguer le quartier et le mailler à son environnement.

Ces objectifs urbains doivent contribuer à la revitalisation et au renforcement de l'accueil dans le centre bourg. La volonté est également de promouvoir dans ce secteur Nord du bourg, une forme urbaine compacte, en continuité du bâti villageois avec une densité à hauteur de 15 logements/ha environ, ce qui permettrait d'accueillir près de 200 habitants avec la construction de 70 logements environs.

Avec ces 70 logements, soit 35% de l'objectif de construction envisagé pour 2028, la commune centralise une construction jusque-là éparpillé sur son territoire.

### **Le transfert des équipements sportifs**

Le site actuel dispose d'un ensemble constitué :

- . D'un terrain de grands jeux,
- . D'un terrain de tennis,
- . D'un mini skate parc.

État des lieux :

- . Manque de salles disponibles pour accueillir les associations sportives et culturelles,
- . Un manque d'infrastructures sportives et ludiques pour les jeunes.

Le projet proposé sur le futur site aura pour objectifs :

- ✚ La création de nouvelles infrastructures pour accueillir dans de meilleures conditions les associations sportives et culturelles présentes et futures,
- ✚ La centralisation des activités sportives,
- ✚ La mise à disposition de la zone 1AU pour créer un vrai cœur de village.

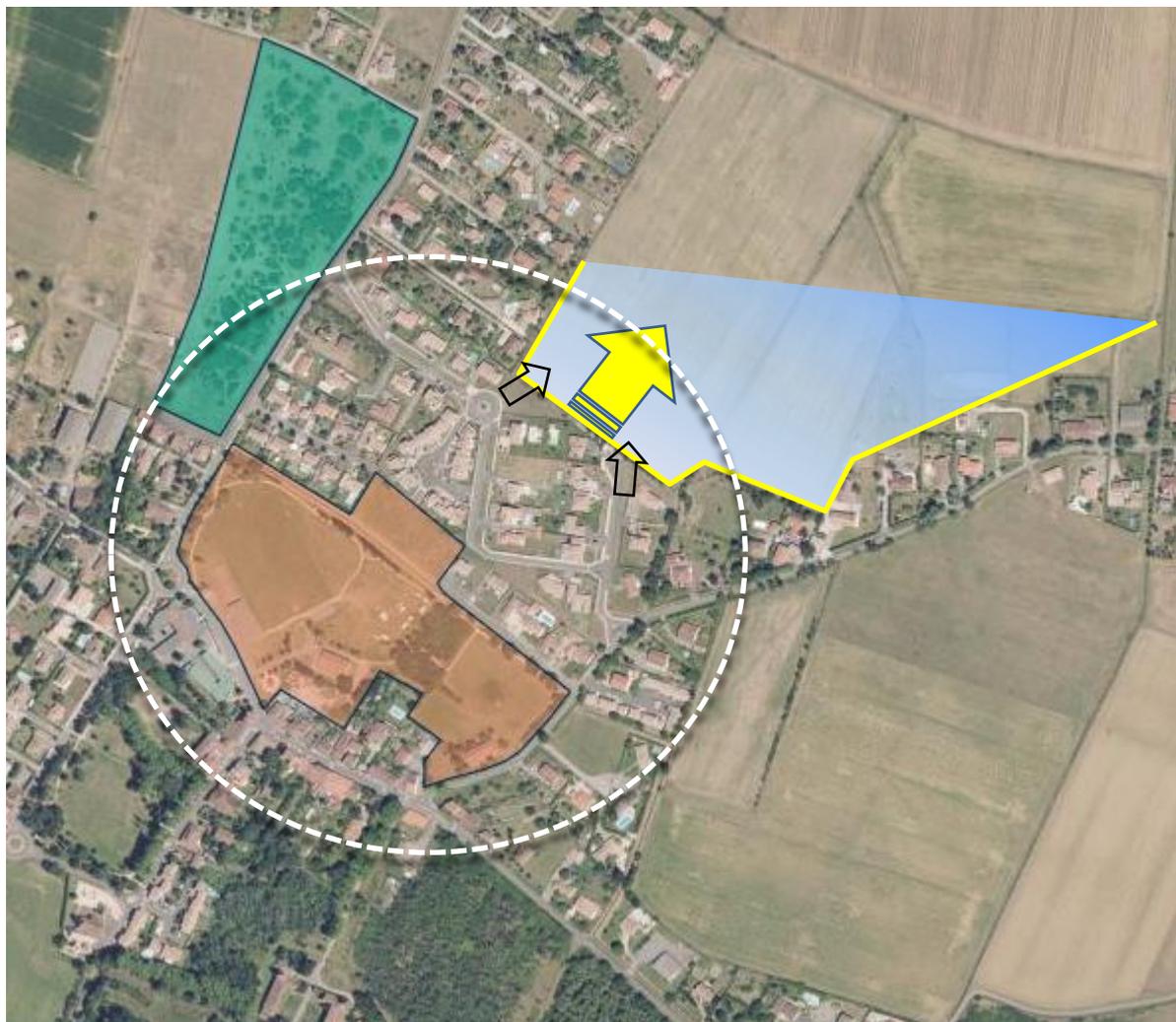
Dans cette perspective il proposera :

- . Un terrain de grands jeux,
- . Un terrain de tennis,
- . Un city parc,
- . Un boulodrome,
- . Une place dédiée aux différentes manifestations du village,
- . Une salle de sports.



### Des extensions potentielles

Dans le périmètre central du village, la commune souhaite prolonger sa capacité d'accueil sur une emprise dont l'urbanisation n'interviendra qu'après la réalisation du projet Centre-Bourg, et nécessitera l'évolution du document d'urbanisme.

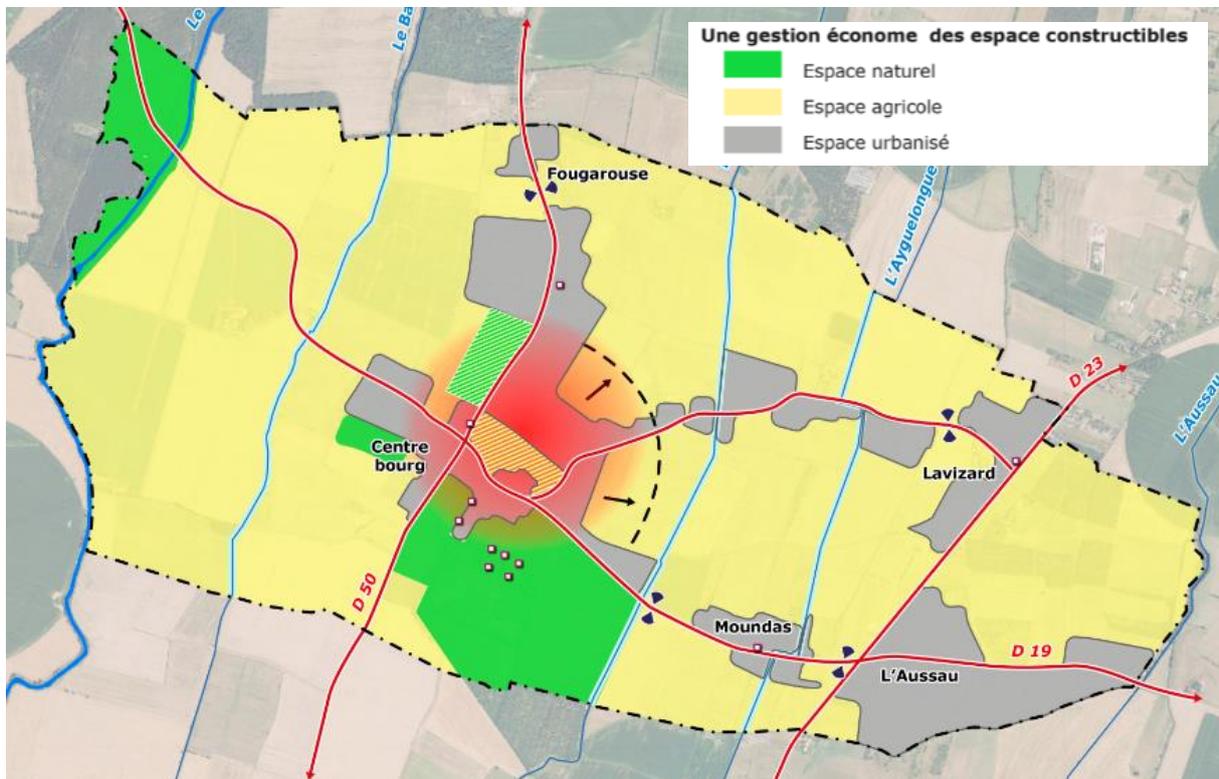


# 2

Les orientations générales

## UNE GESTION ÉCONOME ET DURABLE DES ESPACES CONSTRUCTIBLES

- ☛ C'est circonscrire les différents secteurs constructibles.
- ☛ C'est améliorer les liaisons entre le futur Centre bourg et les différents hameaux.
- ☛ C'est prendre en compte l'interface entre espace agricole ou naturel et les secteurs urbanisés.



## **Circonscrire les différents secteurs constructibles.**

### **Privilégier les extensions proches du centre bourg (voir axe 1)**

La commune souhaite favoriser l'urbanisation autour du centre bourg plutôt que l'urbanisation linéaire et excentré du village qui engage la collectivité dans des dépenses élevées en termes d'accès aux réseaux.

### **Modérer la consommation foncière.**

Le règlement du PLU devra favoriser l'accueil de nouvelles populations en relation avec les principes de développement durable et les préconisations du SCoT Central de l'Agglomération Toulousaine.

A partir d'un objectif de modération de la consommation de l'espace de l'ordre de 20%, le PLU devra veiller à préserver le potentiel d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### **Restreindre l'étalement urbain.**

Anticiper le développement de la commune en préfigurant l'emplacement des futures opérations d'urbanisation à partir de l'objectif de croissance démographique fixée par la commune dans l'exercice de ce nouveau PLU, soit une population totale estimée à 2 000 habitants en 2028.

## **Améliorer les liaisons entre le futur Centre bourg et les différents hameaux.**

### **Permettre à chaque hameau de se rendre au centre bourg :**

Développer les cheminements doux notamment,

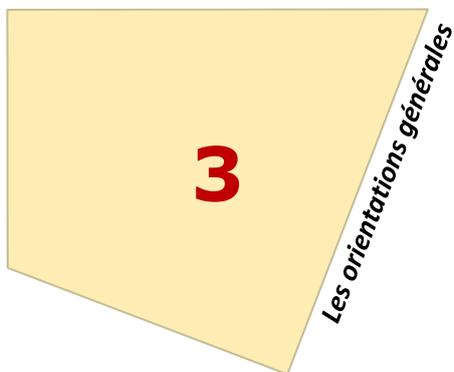
- Foularouse : création d'un piétonnier,
- Lavizard : réaménagement qui s'achève avec la création d'une voie mixte.

### **Aménager des itinéraires de promenades sur les chemins existants et le long des cours d'eau (Touch, Baradas, Houssat....).**

### **Redonner la place aux piétons sur la rue de la Paix, alternance parking voitures pour libérer l'espace piétonnier.**

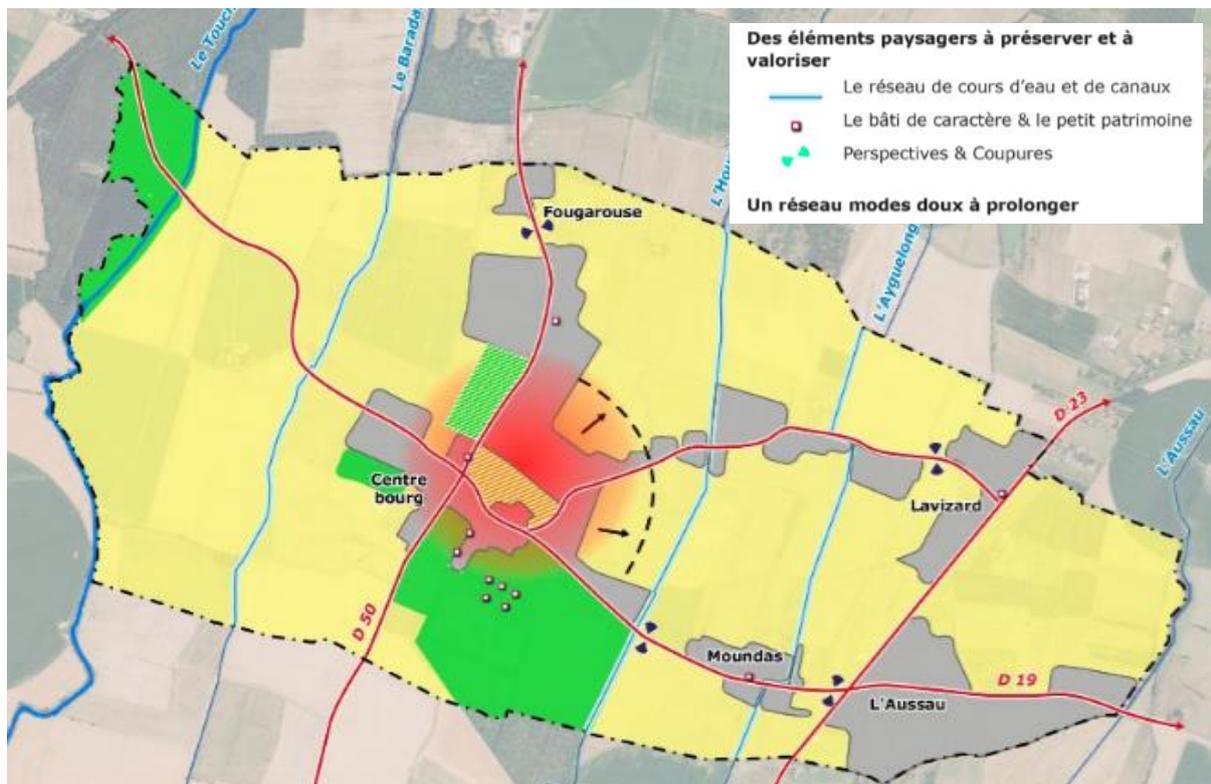
## **Prendre en compte l'interface entre espace agricole ou naturel et les secteurs urbanisés**

### **Créer une zone tampon entre les zones agricoles et les secteurs urbanisés.**



## DES ENTITÉS PAYSAGÈRES PROTÉGÉES ET VALORISÉES

- ☞ **Ce sont les espaces agricoles et naturels.**
- ☞ **C'est l'ensemble du réseau des cours d'eaux.**
- ☞ **C'est le patrimoine.**



## L'espace agricole et naturel.

**Protéger les terres agricoles et favoriser la pérennité des exploitations.**



**Conserver les paysages naturels.**

Protéger les bois situés sur l'ensemble du territoire communal.

Développer de nouveaux espaces de boisements.

Valoriser l'utilisation de l'espace naturel comme lieu de rencontre et de loisirs.



### **Le réseau des cours d'eaux.**

**Préserver et développer les ripisylves le long des ruisseaux de l'Houssat et d'Ayguelongue, afin de renforcer la trame verte et bleue.**



**Rendre accessible les cours d'eau en créant des liaisons piétonnières communales et intercommunales.**



### **Le patrimoine local identitaire.**

**Prolonger la protection et l'identification du patrimoine bâti déjà identifié au PLU de 2008 et y associer une protection d'arbres remarquables qui constituent des éléments paysagers d'une grande importance.**



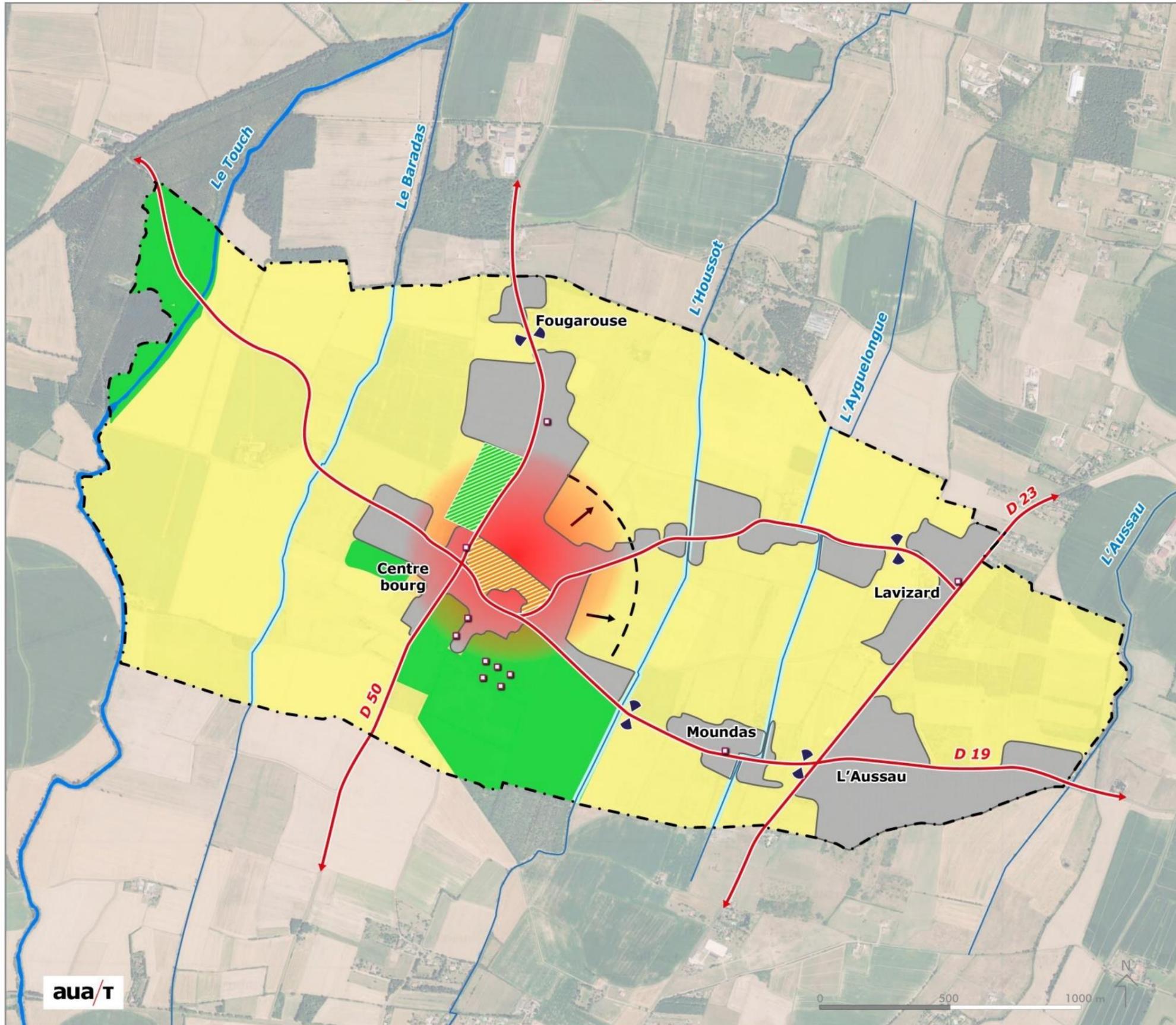
# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Un projet dont l'objectif est de concilier aménagement et développement, avec identité villageoise.

Cette identité se déclinant :

- A partir d'un centre-bourg renforcé ; non seulement comme lieu privilégié des échanges (commerce, service, ...) ; mais aussi comme lieu d'accueil pour une population nouvelle à la recherche de proximité.
- D'une gestion économe des espaces constructibles, pour permettre une réduction de la consommation des espaces, et notamment préserver une agriculture de qualité.
- D'une préservation des ensembles paysagers de la commune



- Un centre-Bourg renforcé**
  - Le projet Centre-Bourg
  - Des secteurs d'extension à anticiper
  - Un espace dédié aux sports qui jouxte le Centre-Bourg à créer
- Une gestion économe des espace constructibles**
  - Espace naturel
  - Espace agricole
  - Espace urbanisé
- Des éléments paysagers à préserver et à valoriser**
  - Le réseau de cours d'eau et de canaux
  - Le bâti de caractère & le petit patrimoine
  - Perspectives & Coupures
- Un réseau modes doux à prolonger**