

Département de l'Ariège

Commune de LA TOUR DU CRIEU

Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

2. PADD

Projet d'aménagement et de
développement durables

PLU approuvé le 09 12 2021

PREAMBULE	1
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES, LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DE LA VALLEE DE L'ARIEGE	2
LES ENJEUX DU PADD.....	3
OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE ET UN CADRE DE VIE PRESERVE	4
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES.....	4
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS	5
PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE	6
OBJECTIF 2 : ETABLIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE MAITRISEE ET SOUTENABLE	8
OBJECTIF 3 : RECOMPOSER LE CADRE DE L'ARMATURE URBAINE	10
ANNEXES.....	12

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, au paysage et aux déplacements. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond aux grands principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain complétés par les lois Grenelle et ALUR :

- ▶ L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ...
- ▶ La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- ▶ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- ▶ La sécurité et la salubrité publiques
- ▶ La prévention des risques
- ▶ La protection des milieux naturels et des paysages
- ▶ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,

Article L151-5 du 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.

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES, LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA VALLEE DE L'ARIEGE

Conformément au code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

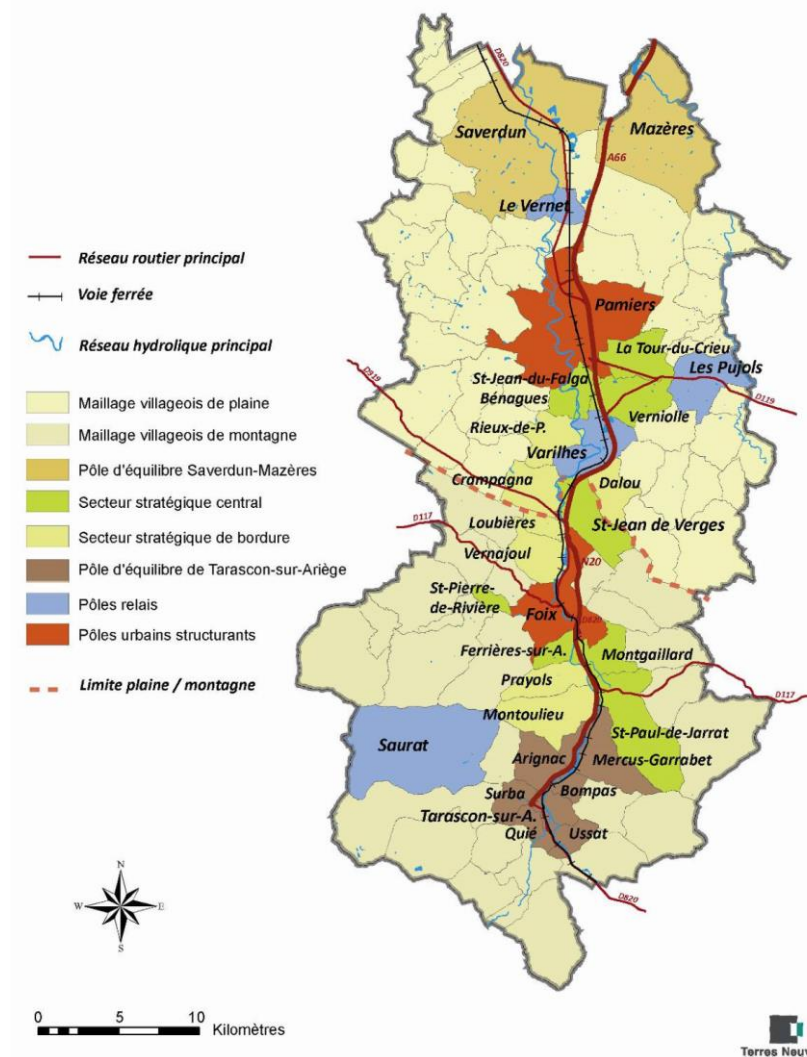
Le PLU a l'obligation d'être compatible avec les documents d'intérêt communautaire dits d'ordre supérieur, et notamment avec le SCoT de la vallée de l'Ariège. Le premier objectif du SCoT est de construire un grand projet de territoire pour « embrasser » le couloir de développement de l'Ariège.

Le SCoT a identifié la commune comme un « **secteur stratégique central** » pour lequel il convient d'affirmer le rôle structurant. A ce titre, le PLU intégrera les perspectives de développement « Habitat » suivantes à 20 ans (2015-2035) :

- 540 résidences principales supplémentaires.
- Une densité de 20 logements minimum par hectare.
- Une enveloppe foncière maximale de 27 ha.
- Tendre vers 20% de la production de logements sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain.
- Produire au moins 20% de logements sociaux parmi les nouveaux logements (en réhabilitation ou en création neuve).

SCoT de la Vallée de l'Ariège

Armature 2032



LES ENJEUX DU PADD

La-Tour-du-Crieu occupe une situation de choix dans la vallée de l'Ariège, à l'entrée de Pamiers, et à moins d'une heure de Toulouse. Elle s'affirme comme une commune attractive appelée à jouer un rôle structurant à l'échelle du bassin de vie. Ses principaux atouts sont la qualité de son cadre de vie, les services et équipements dont dispose le village, ainsi que ses perspectives de développement économique.

- **Le positionnement stratégique de la commune au centre de la vallée de l'Ariège, à l'entrée de l'agglomération appaméenne**
- **Une centralité à conforter, une dynamique de croissance à encadrer**
- **Un cadre de vie de qualité à préserver**

C'est grâce à la mise en œuvre d'une politique du logement volontariste que la commune a pu entretenir la qualité de son cadre de vie et pallier le vieillissement de la population : accueil de nouveaux arrivants, production de logements sociaux, création d'équipements et de services...

Le PADD s'inscrit dans cette continuité.

OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE ET UN CADRE DE VIE PRESERVE

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES



Le secteur des Trauquasses à l'entrée sud du bourg : un espace en devenir, un paysage à valoriser

PRESERVER, VALORISER ...

- Valoriser la perception du site naturel : les points de vue sur les Pyrénées, les fenêtres visuelles sur la plaine
- Valoriser les points de vue sur la façade sud du village, la perspective sur l'église depuis le nord et l'Est du bourg,
- Conforter et valoriser « la nature en ville » en mobilisant, sur la base de la trame verte et bleue identifiée, les éléments naturels comme supports qualitatifs de l'aménagement : chemins, galages, haies, arbres isolés
- Valoriser le patrimoine architectural : promouvoir les matériaux et ambiances garants de l'identité locale, conforter la qualité de l'espace public et du paysage urbain

REQUALIFIER, REHABILITER ...

- Requalifier les abords de la RD 119 : entrée sud du village, entrée d'agglomération
- Elaborer un projet d'ensemble, urbain et paysager, pour anticiper le développement de l'urbanisation à l'entrée sud du village : requalification de l'avenue du Pal en voie urbaine, intégration de la zone inondable des Trauquasses, valorisation de la zone d'activités...
- Réhabiliter le patrimoine architectural du cœur de village, valoriser son espace public

PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS



PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Identifier les éléments supports d'une trame verte et bleue afin d'assurer leur préservation et leur prise en compte comme éléments cadres de l'aménagement du territoire
- Préserver les cœurs de biodiversité au sein des divers milieux naturels et les éléments qui assurent entre eux leurs connexions
- Préserver les couloirs écologiques identifiés, notamment la ripisylve du Crieu, ainsi que celles des ruisseaux de l'Egassier et du Rieutort

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS

- Intégrer les politiques de gestion de la Région, et notamment les objectifs du Schéma Régional (futur SRADET) et du SDAGE
- Préserver les petits boisements notamment au nord du hameau de Lasserre, ainsi que les « bosquets de las Garros », et conforter les rares éléments linéaires isolés qui participent au maintien de la biodiversité au sein de l'espace agricole et de l'enveloppe urbaine
- Préserver les secteurs de nature ordinaire considérés comme des espaces à valeur environnementale
- Identifier et protéger les espaces agricoles participant à la continuité de la TVB afin de garantir leur fonctionnement écologique

PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE



CONFORTER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES ET PRESERVER DURABLEMENT LEUR COHABITATION AVEC L'HABITAT

- Etablir des limites structurantes et durables entre l'enveloppe urbaine et le territoire agricole
- Maintenir la cohésion des unités foncières agricoles, préserver leur potentiel de développement
- Identifier le bâti existant dont le changement de destination ne compromettra pas l'unité de l'exploitation agricole concernée, à court et moyen termes

VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Promouvoir une occupation du sol respectueuse de l'identité locale : caractères architecturaux, qualité urbaine et paysagère des espaces publics
- Valoriser le réseau de ruelles du centre, privilégier l'usage piéton et la convivialité des espaces
- Promouvoir le renouvellement du bâti ancien



LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- Prendre en compte les contraintes d'inondabilité des terrains, liées aux débordements du Crieu, des autres ruisseaux et fossés, notamment le fossé des Palanques, et protéger le talus de Lasserre
- Instaurer des périmètres de protection autour des installations susceptibles de créer des nuisances : exploitations agricoles, autres installations classées

DEVELOPPER UNE GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES

- Poursuivre la politique de gestion intégrée des eaux pluviales engagée dans les nouvelles zones à urbaniser : limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier l'infiltration naturelle au plus près du terrain d'assiette des constructions
- Promouvoir dans les opérations d'ensemble la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales - puits, fossés à ciel ouvert, noues paysagères, et tirer parti du réseau des galages

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE ET PERFORMANTE DE L'ENERGIE

- Promouvoir des modes d'implantation et d'exposition des constructions qui contribuent à limiter les besoins de consommation d'énergie
- Limiter la consommation d'énergie des constructions nouvelles en privilégiant les systèmes passifs et en renforçant le recours aux sources d'énergies renouvelables

OBJECTIF 2 : ETABLIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE MAITRISEE ET SOUTENABLE

Une croissance soutenue : 840 habitants en 10 ans, une croissance moyenne annuelle de 3,10% entre 2007 et 2017

Une part croissante de personnes seules : 25% des ménages, 40% des nouveaux arrivants.

Un desserrement des ménages important qui alimente les besoins en nouveaux logements.

Une offre locative qui se développe (plus du quart des résidences principales), mais une carence en petits logements (14% du parc)

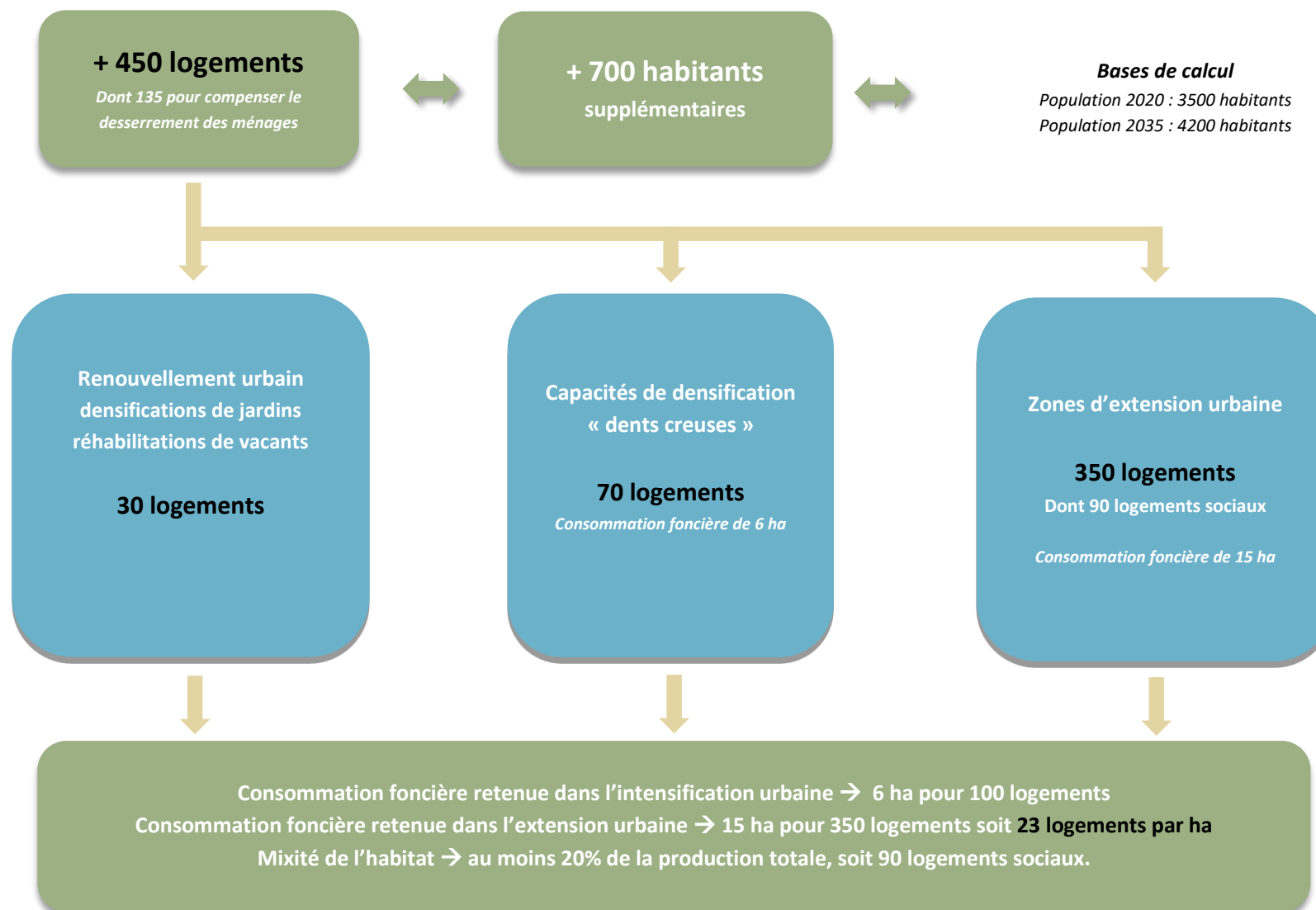
ANTICIPER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EQUILIBREE

- Prévoir d'atteindre une population maximale de 4 200 habitants en 2035
- Soutenir l'accueil des jeunes actifs et des familles monoparentales

AMELIORER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Diversifier l'offre de logements en facilitant la réalisation de petits logements et l'accueil de personnes âgées
- Conforter la capacité de renouvellement de la population communale en poursuivant la création de logements locatifs et en intégrant la création de logements sociaux réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble
- Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle
- Mettre en œuvre une gestion économe du foncier, en prévoyant la possibilité de réaliser au maximum 450 logements à l'horizon 2035, pour une consommation foncière maximale de 21 ha
- Réaliser environ 20 % de la production globale de logements dans le cadre du renouvellement urbain (densification du tissu, réhabilitation de vacants) et du comblement des dents creuses

MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION : 40 A 50 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES PAR AN EN MOYENNE, SOIT UNE POPULATION MAXIMALE DE **4200 HABITANTS EN 2035**



OBJECTIF 3 : RECOMPOSER LE CADRE DE L'ARMATURE URBAINE



Un tissu de services et de commerces qui se renouvelle.



RD29, avenue du Pal : une entrée de ville à valoriser, à la porte du centre-bourg.

RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

- Renforcer la diversité des fonctions urbaines et le maintien des services et commerces de proximité au centre, consolider les relations fonctionnelles et les liaisons inter-quartiers
- Valoriser la qualité de l'espace public au centre du village : conforter la présence végétale, limiter l'emprise de la circulation et du stationnement, privilégier l'usage piéton et la convivialité des espaces

OPTIMISER LES POTENTIALITES D'ACCUEIL AU SEIN DU TISSU EXISTANT ET AUX ABORDS DU CENTRE

- Promouvoir la réhabilitation des logements vacants au centre bourg
- Faciliter le renouvellement du tissu existant : les conditions d'extension du bâti existant, l'ajout d'une construction nouvelle, sa reconstruction éventuelle ...
- Conforter le maillage des espaces publics et développer le réseau des modes doux de déplacement
- Intensifier l'urbanisation aux abords du centre : privilégier des zones d'extension limitées, proches du centre urbain, qui n'imposent pas le recours aux déplacements motorisés

En 2019, le PLU opposable présentait encore pas moins de 45ha de zones à urbaniser non construites.



Les pôles de services et de commerces

DEFINIR UN CADRE DURABLE POUR MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES EXTENSIONS URBAINES

- Organiser le développement des extensions urbaines dans un principe de continuité : privilégier la proximité entre l'habitat, les services et les équipements, conforter les liens entre les quartiers, requalifier les franges en limite de l'espace agricole
- Entrée sud, secteur des Trauquasses : définir un projet d'ensemble à long terme pour anticiper l'urbanisation de l'entrée sud du bourg, et son phasage :
 - valoriser l'effet vitrine au carrefour avec la D119, développer une mixité habitat/services/commerces
 - requalifier la RD29 en voie urbaine, sécuriser les modes doux de déplacements et l'accès aux transports en commun (bus)
 - mettre en scène les paysages : le parc communal avenue du Pal, les vues sur les Pyrénées
- Entrée nord : organiser l'extension de l'urbanisation en valorisant le maillage des chemins et des galages

CONFORTER ET DIVERSIFIER LE TISSU DES SERVICES ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Maintenir un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins et aux évolutions de la population
- Anticiper le développement des nouvelles zones d'activités à l'entrée sud du bourg : cohérence avec un projet urbain d'ensemble à moyen et long termes, qualité de desserte aux différentes échelles du réseau (intermodalité, déplacements doux)
- Faciliter la diversification des activités agricoles et promouvoir le développement du tourisme vert

ANNEXES

