

Plan Local d'Urbanisme de Carbonne

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cachets et visas

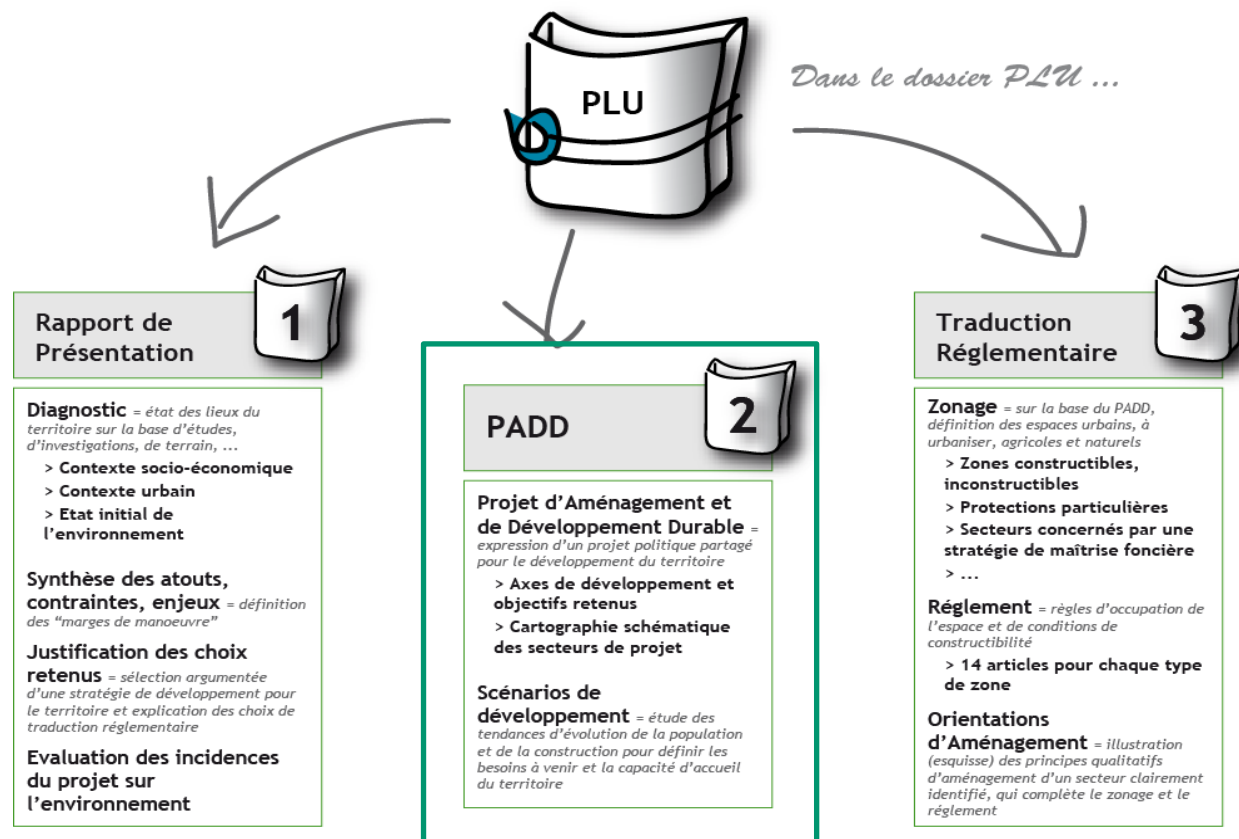
Vu pour être annexé à la délibération
approuvant le PLU de la commune de
Carbonne en date du : **17 JUILLET 2018**

PRÉAMBULE

1- Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Carbonne

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui est organisé au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années. En cela, le PADD constitue un véritable projet politique pour la commune de Carbonne.



2- Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

3- Un scénario basé sur les objectifs du SCoT Sud Toulousain

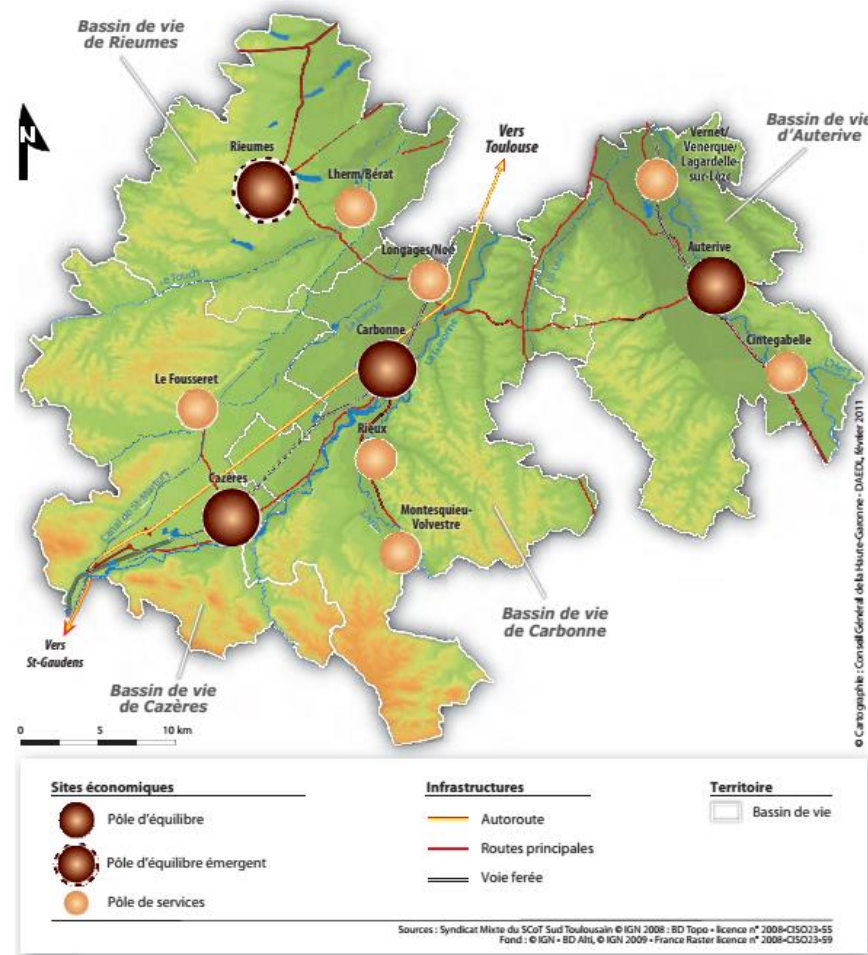
La commune de Carbonne est considérée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Toulousain comme « **pôle d'équilibre** ».

Le SCoT prévoit pour Carbonne un seuil maximal de population à l'horizon 2030 : **8000 habitants maximum**.

En termes de programmation de l'habitat et de diversification du parc de logements, le SCoT prescrit la **création de 640 logements locatifs dont 390 logements sociaux à horizon 2030**.

Aussi, le SCoT dans son Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit une enveloppe foncière de **68 ha maximum en termes de consommation d'espace**.

Pour atteindre cet objectif le SCoT impose **une densité comprise entre 25 et 40 logements par hectare**.



Source : Modèle de développement, Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud Toulousain

Un scénario basé sur les orientations du SCoT

Rappel SCoT

- 6800 habitants max. en 2020 et 8000 habitants max. à l'horizon 2030
- 1500 logements supplémentaires maximum à l'horizon 2030
- Une densité comprise entre 25 et 40 logements par hectare
- Objectif maximum de consommation d'espace agricole (à vocation d'habitat) : 68 ha

Scénario envisagé :

Années	2017 (dernier recensement Insee)	2018	2020	2025	2030	Gain Total 2018-2030	Gain Annuel 2018-2030
Nombre d'habitants estimés	5476	5666	6046	6996	7946	2280	190
Nombre de résidences principales estimées		2341	2498	3016	3425	1084	90

* Taille des ménages 2,42 en 2011

Evolution taille des ménages : -0,1 tous les 10 ans

Estimation taille des ménages 2018-2020 : 2,42

Estimation taille des ménages 2020-2030 : 2,32

Estimation des besoins fonciers (hors prise en compte de la rétention foncière et coefficient VRD) :

BESOINS EN RESIDENCES PRINCIPALES	BESOINS FONCIERS (en ha) A DESTINATION D'HABITAT SUR LA BASE DE 25 Logts/ha (Hors rétention foncière et coefficient de VRD)
1084	43,4

PADD

Un PADD qui s'organise en 5 grandes orientations :

1. Promouvoir un développement urbain raisonné
2. Accompagner le développement par la hausse du niveau d'équipements et l'amélioration des déplacements
3. Renforcer la dynamique économique et commerciale
4. Valoriser les paysages et le patrimoine
5. Gérer durablement les ressources du territoire



PADD

1. Promouvoir un développement urbain raisonné

Programmer et organiser l'extension de l'urbanisation

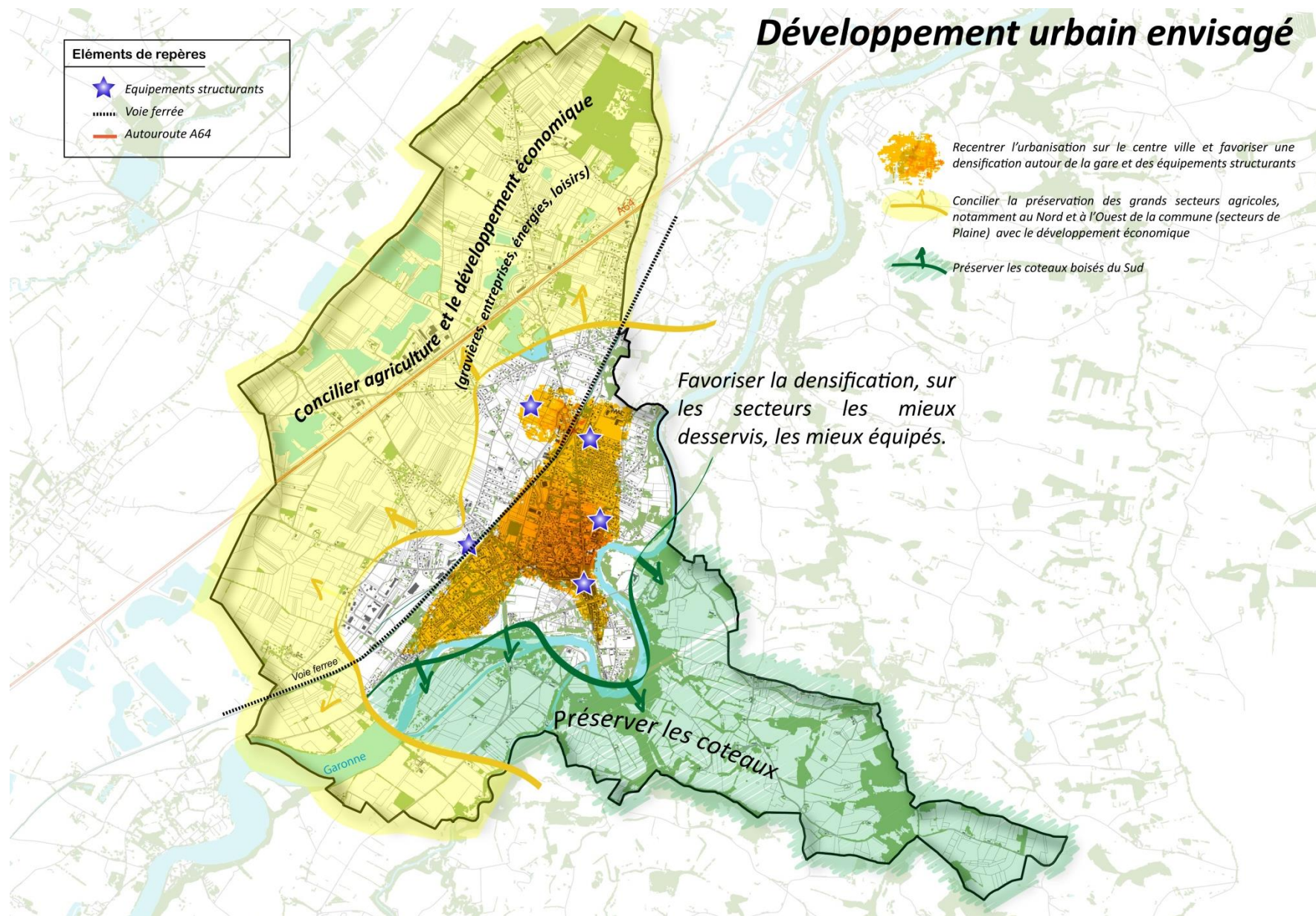
- Anticiper et définir les conditions d'accueil des nouvelles populations pour permettre une évolution maîtrisée :
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et ainsi assurer la pérennité de certains équipements.
- Diversifier l'offre de logement garante de l'équilibre et du dynamisme communal en proposant une offre spécifique adaptée aux personnes âgées et jeunes ménages en secteur central et péricentral (petits logements à proximités des services, commerces et transports).
- Assurer une offre suffisante de locatifs et de logements à loyer modéré ou en accession sociale à la propriété en vue d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle (en lien avec les objectifs du SCoT Sud Toulousain)

Organiser le développement urbain

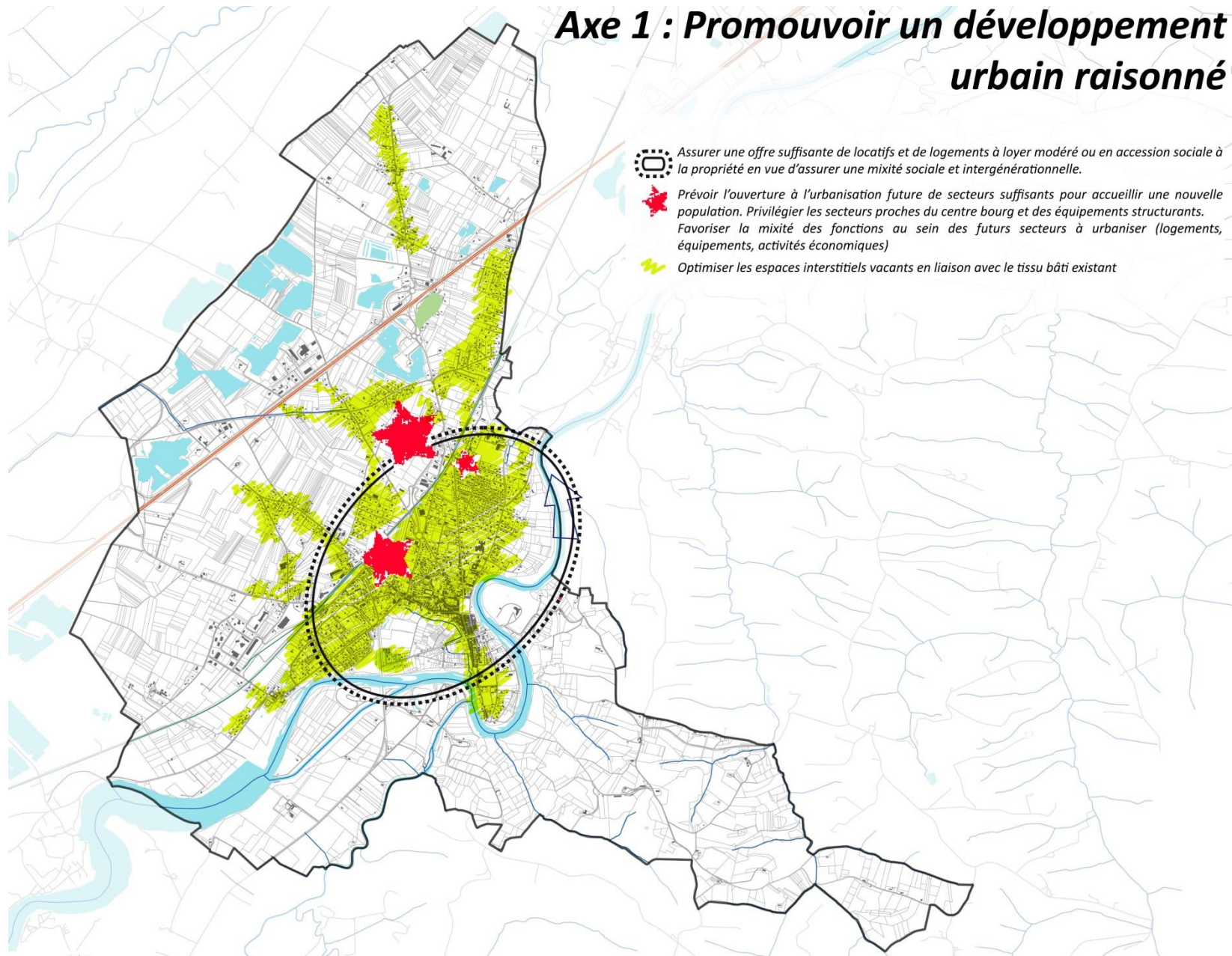
- Assurer un développement harmonieux de la commune :
 - Concentrer le développement sur les secteurs les mieux desservis
 - Concilier la préservation des grands secteurs agricoles et naturels avec le développement de la commune (économique, touristique, équipements et loisirs, ...)
- Prévoir l'ouverture à l'urbanisation future de secteurs suffisants pour accueillir une nouvelle population. Privilégier les secteurs proches du centre bourg et des équipements structurants.
- Fixer un objectif de modération de la consommation d'espace d'au moins 30 % par rapport à la dernière décennie ;
- Respecter une densité minimale de 25 logements à l'hectare
- Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir.
- Favoriser la sortie de vacance des logements (respect des objectifs du SCoT Sud Toulousain)

Favoriser la densification du tissu urbain existant

- Optimiser les espaces interstitiels vacants du centre bourg en liaison avec le tissu bâti existant
- Respecter, en tissu urbain existant, une densité minimale au moins égale à la densité observée dans le tissu environnant, à adapter en fonction de la localisation et du type de projet envisagé ;



Axe 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné





PADD

2. Accompagner le développement par la hausse du niveau d'équipements et l'amélioration des déplacements

Renforcer le niveau d'équipements

- Anticiper sur les besoins en équipements (sportifs, culturels, etc)
- Anticiper le développement du site de la déchetterie
- Programmer la desserte en réseaux en fonction des choix de développement urbains établis : eau potable, assainissement collectif, électricité, communications numériques.

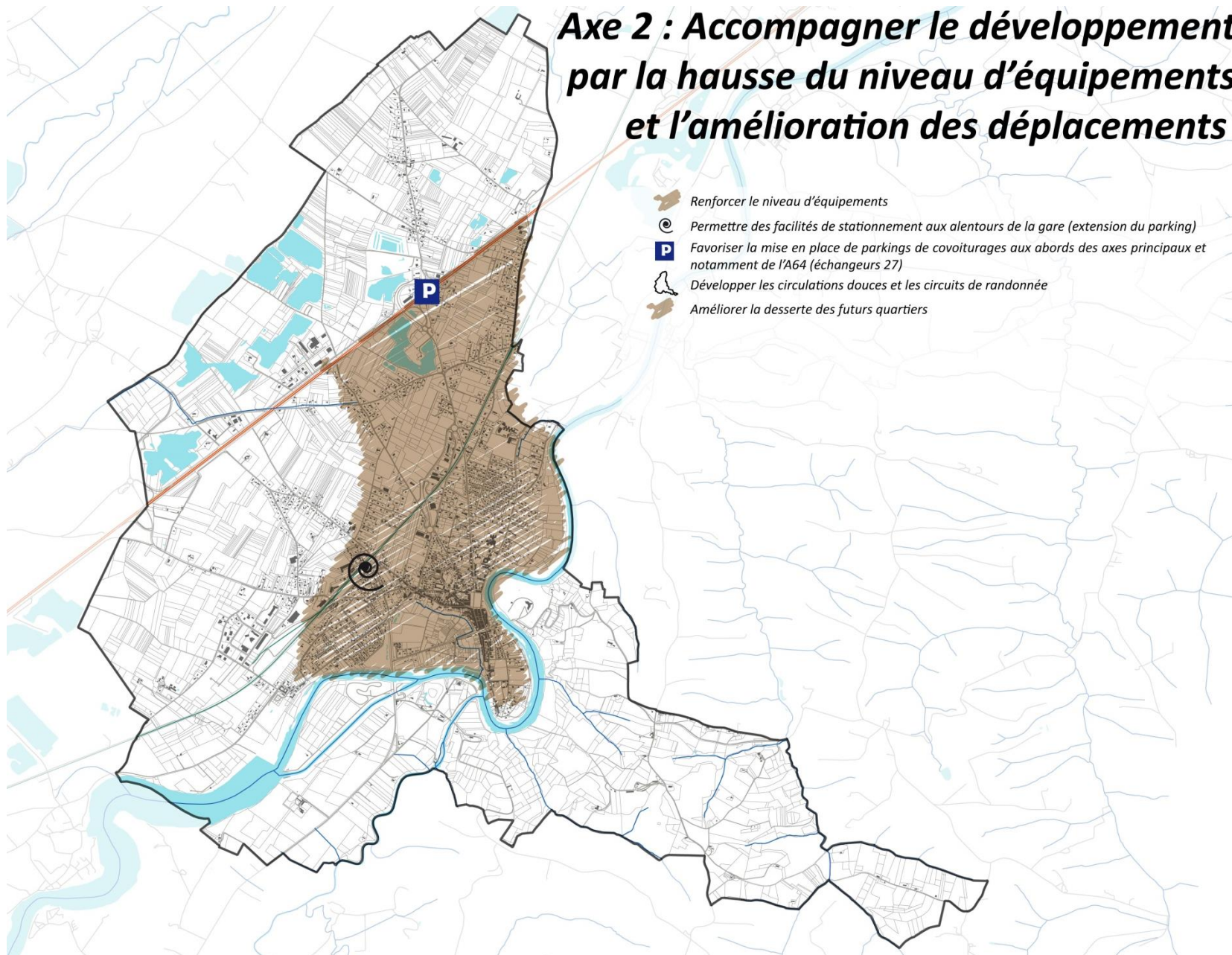
Améliorer la circulation sur le territoire

- Améliorer la desserte des futurs quartiers en :
 - ✓ Recalibrant certaines voiries
 - ✓ Evitant les voies en impasse dans les futurs quartiers

Développer la multimodalité

- Mettre en place les conditions pour rendre les transports en commun plus attractifs :
- Permettre des facilités de stationnement aux alentours de la gare (extension du parking)
- Favoriser la mise en place de parkings de covoiturages aux abords des axes principaux et notamment de l'A64 (échangeur 27)
 - ✓ Réfléchir à la pertinence de liaisons avec la gare, les parkings de covoiturage et les équipements communaux
- Développer les circulations douces et les circuits de randonnée :
 - ✓ Valoriser et faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires.
 - ✓ « Intégrer » les nouveaux quartiers au bourg en les raccordant par des chemins piétons aux quartiers voisins (maillage complet à l'échelle de la ville) en travaillant à la fois sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les Emplacements Réservés
 - ✓ Améliorer l'accessibilité, notamment des équipements publics.

Axe 2 : Accompagner le développement par la hausse du niveau d'équipements et l'amélioration des déplacements



PADD

3. Renforcer la dynamique économique et commerciale

Renforcer l'équipement commercial Carbonnais et promouvoir une offre diversifiée

- Protéger de manière volontariste le commerce de centre-ville,
- Permettre la réalisation d'une zone commerciale en lien avec les objectifs du SCoT (ZACOM)

Encourager les activités économiques et soutenir la création d'emplois

- Favoriser le développement des zones d'activités (Activestre, ZAE communale) et favoriser le développement de l'artisanat
- Favoriser le développement des énergies renouvelables (projets photovoltaïques)
- Requalifier les entrées de ville et améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités (implantation des constructions, matériaux, hauteurs, plantations...).

Préserver les activités agricoles

- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants du bourg, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles ;
- Permettre le maintien, le développement et la diversification des exploitations agricoles
- Permettre la reconversion des bâtiments agricoles de qualité architecturale ou patrimoniale

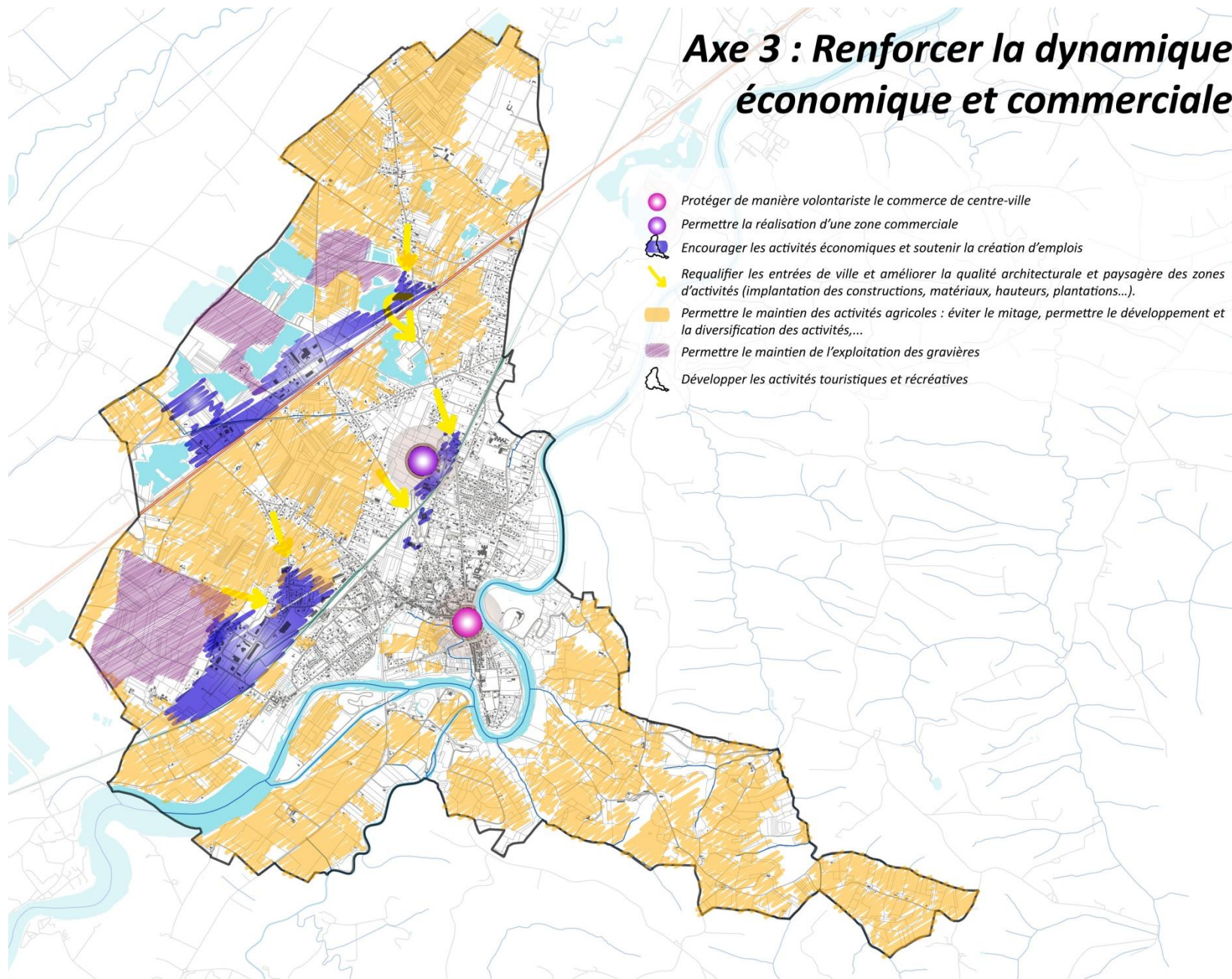
Permettre le maintien de l'exploitation des gravières

- Envisager une traduction règlementaire adapté pour la prise en compte des gravières.
- Favoriser leur reconversion (projets touristiques, zones de loisirs, zones naturelles, etc.)

Développer les activités touristiques et récréatives sur Carbonne

- Mettre en valeur les espaces les plus remarquables comme notamment les berges de la Garonne, les gages, etc.
- Favoriser le développement des itinéraires de randonnée.
- Favoriser le développement des activités de loisirs

Axe 3 : Renforcer la dynamique économique et commerciale



PADD

4. Valoriser les paysages et le patrimoine

Affirmer une « image de ville verte »

- Valoriser la trame végétale en milieu urbain et développer cette « Nature en Ville » dans les nouvelles opérations d'aménagement
 - ✓ Intensifier la présence de la nature en ville : jardins, espaces verts, etc.
 - ✓ Renforcer la trame verte dans les opérations futures d'aménagement
 - ✓ Préserver les espaces verts remarquables en cœur de ville et cœur d'îlots
 - ✓ Favoriser le recours aux essences locales dans les programmes de plantations

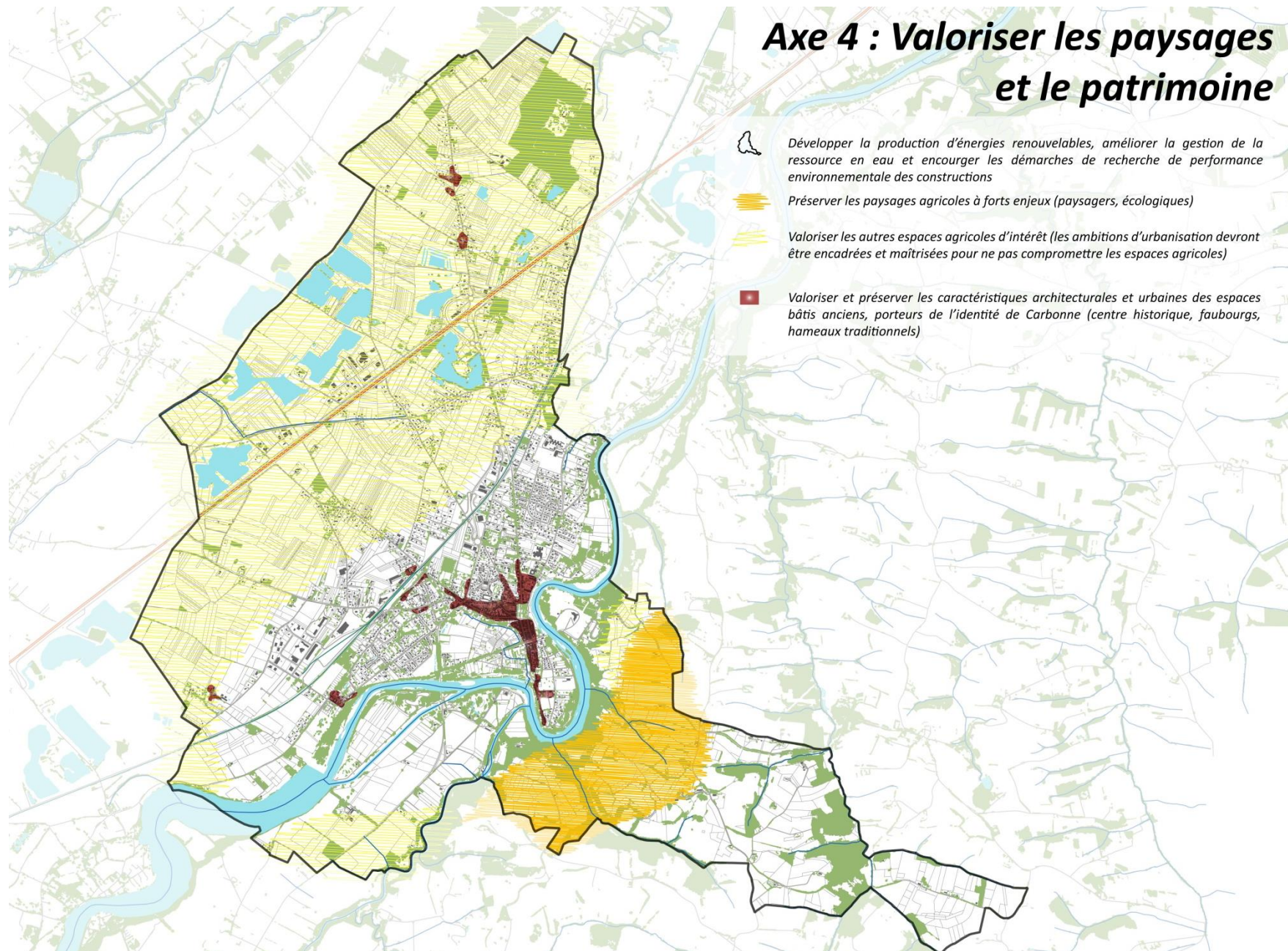
Assurer une bonne intégration architecturale et environnementale des constructions

- Garantir dans le centre historique et dans les quartiers traditionnels anciens l'identité architecturale carbonnaise en proposant un règlement qui permette l'adaptation du bâti mais préserve les caractéristiques principales
- Permettre dans les opérations futures la possibilité de réaliser des constructions d'architecture contemporaine favorisant notamment l'utilisation de matériaux innovants et de qualité.
- Garantir une bonne intégration paysagère des futures opérations d'aménagement : préserver des cônes de vues, intégrer des principes de végétalisation dans l'opération et de traitement des abords, respecter les coupures d'urbanisation permettant de redonner du sens à l'entrée dans ces quartiers, etc.

Mettre en avant l'identité patrimoniale de Carbonne, au service de l'attractivité et du développement touristique

- Préserver le patrimoine bâti identitaire du territoire (halles, maisons de maîtres, pigeonniers, etc.)
- Valoriser les espaces bâtis anciens de campagne (c'est-à-dire hors centre-ville), en cohérence avec la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère existante aux environs : proposer un règlement adapté, protéger les éléments de paysage qui participe à l'écrin de ces quartiers, ...
- Favoriser l'appropriation des berges par la population en réalisant des sentiers piétonniers le long des rivières (tout en assurant la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation) et connecter ces itinéraires aux circuits développés dans le centre ancien et à travers la campagne

Axe 4 : Valoriser les paysages et le patrimoine





PADD

5. Gérer durablement les ressources du territoire

Préserver les grands espaces agricoles comme espaces-ressources productifs, comme supports pour la biodiversité et comme porteurs d'aménités paysagères

- Assurer une protection efficace des espaces dédiés à l'activité agricole et prévenir les conflits d'usage dans ces espaces sensibles (respect des règles de réciprocité entre bâtiment d'exploitation et habitat résidentiel)

Préserver les grands espaces naturels et bocagers (« Trame Verte »), les milieux aquatiques et humides (« Trame Bleue ») ainsi que les corridors écologiques qui maillent et relient ces réservoirs de biodiversité entre eux (en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

- Protéger strictement les espaces naturels remarquables et particulièrement sensibles (Natura 2000, ZNIEFF*, ZICO*, APPB*,...) de toute utilisation susceptible de nuire à leurs richesses biologiques :
 - ✓ Les lits de la Garonne, de l'Arize et de leurs affluents (cours d'eau, berges boisées)
 - ✓ Les coteaux boisés surplombant la Garonne
 - ✓ Les massifs boisés
- Prendre en compte et préserver l'ensemble des écosystèmes relais et corridors écologiques tels que : les boisements épars, les zones humides et les abords des rivières (ripisylves, milieux ouverts des Gages, ...), les espaces agricoles proches (mosaïque de milieux ouverts et de haies), ...

* ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

* ZICO : Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux

* APPB : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope

Réduire les impacts du développement urbain sur l'environnement

- Favoriser la production locale d'énergies renouvelables, notamment pour approvisionner les nouvelles opérations
- Encourager les aménagements à faible empreinte écologique et les économies d'énergies (démarches HQE®, intégration de dispositifs solaires, récupération des eaux pluviales etc, ...).
- Améliorer qualitativement le réseau d'assainissement communal
- Intégrer des mesures de gestion des eaux pluviales (via le règlement pour réduire l'imperméabilisation, via des aménagements particuliers prévus dans les schémas des zones de projet, ...) afin de réguler les ruissellements et de maîtriser les rejets polluants dans les exutoires naturels

