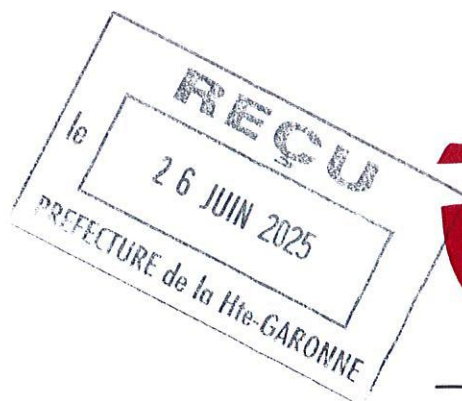




**CASTANET
TOLOSAN**

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Castanet-Tolosan **DOSSIER APPROUVÉ**

2_PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ARRÊTÉ LE 24/09/2024

APPROUVÉ LE 24/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 24/06/2025

le 24/06/2025
le Maire
Nicolas MORTIER



Sommaire

1.]	Préambule	3
1.1_	Le territoire communal	4
1.2_	Pourquoi réviser le PLU ?	6
1.3_	Le contexte législatif et réglementaire	7
2.]	Notre projet de territoire	10
	AXE 1 -PRÉSERVER ET OPTIMISER LE POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE	15
	Objectif 1.1. Conserver, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles	17
	Objectif 1.2. Valoriser les ressources patrimoniales et paysagères du territoire dans toutes leurs composantes	18
	Objectif 1.3. Engager un renouveau de l'agriculture castanéenne et une transition des pratiques agricoles	19
	AXE 2 - S'ENGAGER DANS UN MODÈLE SOBRE ET RÉSILIENT	22
	Objectif 2.1. Requalifier les espaces urbanisés pour une densité désirable	24
	Objectif 2.2. Veiller à la préservation, à l'optimisation des ressources naturelles locales (sol, eau et air) ainsi qu'à la qualité de vie des habitants	25
	Objectif 2.3. S'appuyer sur les capacités environnementales pour mettre en œuvre les transitions	26
	AXE 3 - AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES CASTANÉENNES ET CASTANÉENS	30
	Objectif 3.1. Requalifier l'offre de logements existante et produire de nouvelles formes d'habitat	32
	Objectif 3.2. Adapter l'offre en équipements et services aux besoins de la population	33
	Objectif 3.3. Faciliter les déplacements sur la commune	34
	Objectif 3.4. Dynamiser l'activité économique de la commune	35
3.]	Synthèse	38

A low-angle photograph of a dense pine forest. The camera is positioned at the base of the trees, looking upwards. The foreground is filled with the intricate, dark brown branches of a large pine tree on the left, which spread out towards the center. The background is a vast canopy of green pine needles, with patches of blue sky and white clouds visible through the foliage. The overall composition creates a sense of height and immersion in the forest.

1.] PRÉAMBULE

1.1_ Le territoire communal

De l'urbain proche du rural

Aujourd'hui Castanet-Tolosan fait partie de la 2ème couronne toulousaine. Entre Toulouse et Castanet-Tolosan, la trame bâtie s'est peu à peu construite puis densifiée pour ne former aujourd'hui qu'une seule tache urbaine. C'est la seconde commune de la couronne toulousaine en terme de nombre d'habitants après Muret (la couronne toulousaine correspond ici à la zone d'étude qui regroupe les 509 communes de la périphérie toulousaine, ne sont pas concernées les communes du "pôle principal" telles que Tournefeuille ou Colomiers). C'est également la seconde commune la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération du Sicoval après Ramonville-Sainte-Agne et elle représente également 12 % des emplois du Sicoval. On peut donc caractériser Castanet-Tolosan d'une commune périurbaine voire urbaine. Si on suit la route départementale 813 depuis Toulouse, au sud-est de Castanet-Tolosan la densité se délite peu à peu pour retrouver des communes plus rurales : Péchabou, puis Pompertuzat, Deyme et Donneville. Un des principaux atouts de la commune est la proximité de secteurs plus ruraux dont l'attractivité est fondée en grande partie sur le calme et la tranquillité du cadre de vie. Une fois les pentes des premiers coteaux franchis, Castanet-Tolosan offre une porte vers les collines typiques du Lauragais : des paysages ondulés aux parcelles agricoles ponctuées de haies et de bosquets.

Une position géographique stratégique

Castanet se situe dans le Sillon Lauragais qui regroupe des voies de communication stratégiques : le Canal du Midi, l'autoroute des deux mers (A61), l'ancienne Route Nationale 113 (actuelle RD 813) ou encore la voie ferrée de Toulouse vers la Méditerranée. La commune se situe donc sur un axe stratégique, la route départementale n°813, qui suit le sillon lauragais et permet de connecter la rocade toulousaine à Castelnaudary puis Carcassonne. La ville s'étend de part et d'autre de cet axe, qui marque un contraste entre deux entités topographiques : un ensemble de collines à l'ouest, et à l'est le sillon lauragais.

Des facteurs garants d'attractivité

Au delà du contexte géographique, plusieurs éléments sont à l'origine de l'attractivité de la commune. On note la présence d'atouts patrimoniaux, qu'il s'agisse de patrimoine architectural ou de patrimoine naturel ou encore du cadre de vie. La commune connaît également une couverture en équipements, services et commerces importantes, une vie associative active et des acteurs économiques dynamiques. Ces facteurs rendent la commune attractive tant pour les ménages que pour les entrepreneurs, en témoigne une population municipale qui ne cesse de s'accroître.

822 hectares

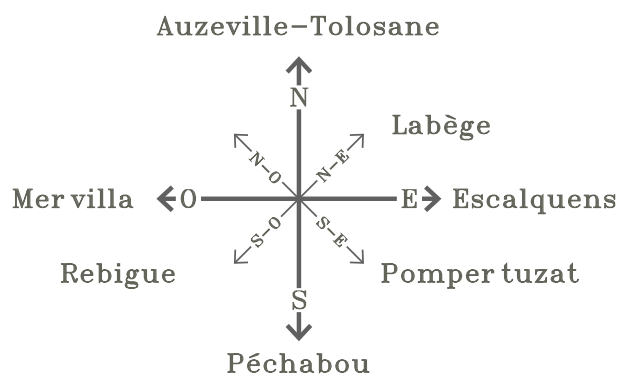
Une altitude allant de 145 à 281 mètres

14 213 habitants
18 % des habitants du Sicoval
1 726 habitants/km²

4 178 emplois
12 % des emplois du Sicoval
224 entreprises

107 m² de patrimoine arboré par habitant
4.5 % du territoire artificialisé entre 2011 et 2021

Source : INSEE 2019 / Portail de l'artificialisation / Kermap



AUZEVILLE-TOLOSANE

LABÈGE

MERVILLA

PÉCHABOU

0 500 1 000 m



1.2_ Pourquoi réviser le PLU ?

Historique du PLU de Castanet-Tolosan

Par délibération en date du 28 février 2008, le Conseil Municipal a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Suite à cette approbation, l'historique du document est le suivant :

- Modification, approuvée le 20 mai 2010,
- 1ère révision simplifiée, approuvée le 21 octobre 2010,
- 2ème révision simplifiée, approuvée le 26 septembre 2013,
- 1ère modification, approuvée le 19 décembre 2013,
- 1ère révision générale, approuvée le 22 Février 2019,

La seconde révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal le 14 Décembre 2021.

Les objectifs de la révision

La révision du PLU de Castanet-Tolosan poursuit plusieurs objectifs :

- Inscrire Castanet-Tolosan dans l'armature territoriale :
 - Inscrire le projet de développement de Castanet-Tolosan dans le projet d'aménagement du territoire porté par le futur SCoT et les objectifs de production quantitatif et qualitatif de logements portés par le futur PLH.
 - Permettre l'installation d'équipements publics structurants pour affirmer le rôle de centralité de la commune : lieu hybride, etc.
 - Développer des continuités territoriales : mobilités douces, transports en communs, etc.
 - Penser de nouvelles dessertes : améliorer les circulations intra-muros et extra-muros, étudier la liaison entre la RD813 et l'écluse de Vic en coordination avec la commune de Péchabou, le Sicoval et le Conseil Départemental, diminuer les nuisances.
- Améliorer la cohérence urbaine et apaiser l'urbanisation :
 - Penser un projet de développement urbain ambitieux en matière de cadre de vie et de qualité des futurs projets d'habitat.
 - Mettre en oeuvre une densification douce et harmonieuse du tissu existant.
 - Repenser le projet d'aménagement du secteur de La Maladie.
 - Définir les secteurs stratégiques de développement et de renouvellement urbain.
 - Penser des lieux de vie communs pour favoriser les échanges au sein de la population et améliorer le vivre-ensemble.

- Adapter le parc de logements aux besoins de la population :
 - Rééquilibrer le parc de logements de la commune pour favoriser l'accueil de familles.
 - Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité (intergénérationnel, participatif, réversible, léger, inclusif, etc.).
 - Inciter à la réalisation de programmes de logements sociaux (logements familiaux).
- Faire de la ville une ville plus économe des ressources, respectueuse de l'environnement et de ses paysages
 - Développer des mesures permettant de préserver et de mettre en valeur les entités paysagères, naturelles et urbaines.
 - Préserver, valoriser, développer et gérer la biodiversité, la trame verte et bleue communale et extra-communale et la trame noire du territoire communal.
 - Améliorer les performances énergétiques du patrimoine bâti.
 - Réduire et optimiser les dépenses énergétiques (bâtiments publics, éclairage public, vigilance sur les chantiers de construction / rénovation).
- Renforcer les transports en commun, les modes actifs et équilibrer les mobilités
 - Interroger les modalités de circulation et améliorer l'accessibilité.
 - Définir des mobilités douces efficaces : assurer la continuité des itinéraires, faciliter les cheminements, sécuriser et identifier les mobilités intra-quartier et inter-quartiers quel que soit le mode de déplacement utilisé (piéton, cycliste, fauteuil roulant, etc.).
- Diversifier l'emploi dans la commune
 - Développer l'économie sociale et solidaire.
 - Dynamiser le commerce.
 - Améliorer la qualité des zones d'activités et développer leur mixité fonctionnelle.
- Une ville plus productrice et résiliente
 - Une agriculture périurbaine à réinventer : permettre un développement durable de l'activité agricole.
 - Favoriser des espaces de productions alimentaires en ville : espaces publics, jardins partagés, vergers, jardins, éco-pâturages, poulaillers, ...
 - Adapter les projets de constructions, d'aménagements, de réhabilitation et de renouvellement urbains au changement climatique : îlot de fraîcheur, végétalisation, isolation, orientation, etc.

1.3_ Le contexte législatif et réglementaire

1.3.1. Qu'est ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, notamment en vue de définir un nouveau modèle de développement basé sur la sobriété afin de protéger le cadre de vie castanéen.

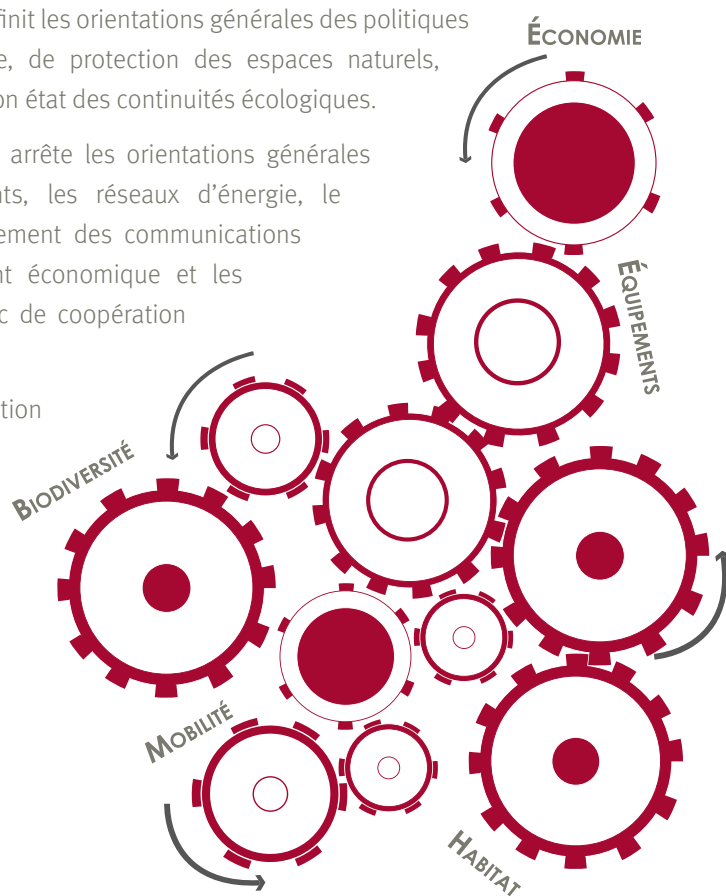
Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être conforme avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres territoriaux existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population présente et à venir.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de Castanet-Tolosan doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable. Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.
- Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.
- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés



pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans le projet de SCoT notamment.

1.3.2. Un PADD co-construit et partagé

AVEC LES ÉLUS ET LES PARTENAIRES...

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, un « cahier d'intentions » exposant une synthèse du diagnostic et reprenant tous les enjeux identifiés a été envoyé en Février 2023 à l'ensemble des élus. Afin que ces enjeux soient partagés, chaque élu a été amené à se positionner et à les hiérarchiser. Cette étape importante fonde et structure le PADD. C'est en effet sur la base de ces enjeux que sont déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement.

Deuxièmement, les ateliers thématiques du PADD ont permis de réunir les élus, les techniciens et les partenaires institutionnels du territoire autour de questions, de cartographies, visant à explorer les grands enjeux du territoire. Ils ont permis de faire émerger la plupart des orientations du PADD.

Enfin, des réunions de travail ont permis de construire progressivement le projet d'aménagement sous l'angle intercommunal, tout en faisant remonter les dissensus ou spécificité communale.

Enfin, le débat en conseil municipal a été l'occasion pour l'ensemble des élus du territoire de s'approprier et de discuter le présent document.

... MAIS AUSSI LA POPULATION

La population dans son ensemble a été associée au projet par l'organisation de plusieurs moments de rencontre avec les castanéennes et castanéens.

Les élus donnent une place principale à la concertation ainsi, des ateliers Castanet de demain ont été organisés en 2021 afin de concerter les habitants sur l'image de leur commune.

Afin d'aller au plus près des habitants, deux demi-journées sur les marchés ont été organisées. Ces moments de partage ont permis d'exposer aux habitants les enjeux du diagnostic et de les concerter sur leurs priorités pour l'aménagement de la commune.

Une réunion de présentation du PADD à la population s'est tenue en Juillet 2023.



Ateliers thématiques avec les élus et partenaires
Crédit Cittànova



2.] NOTRE PROJET DE TERRITOIRE

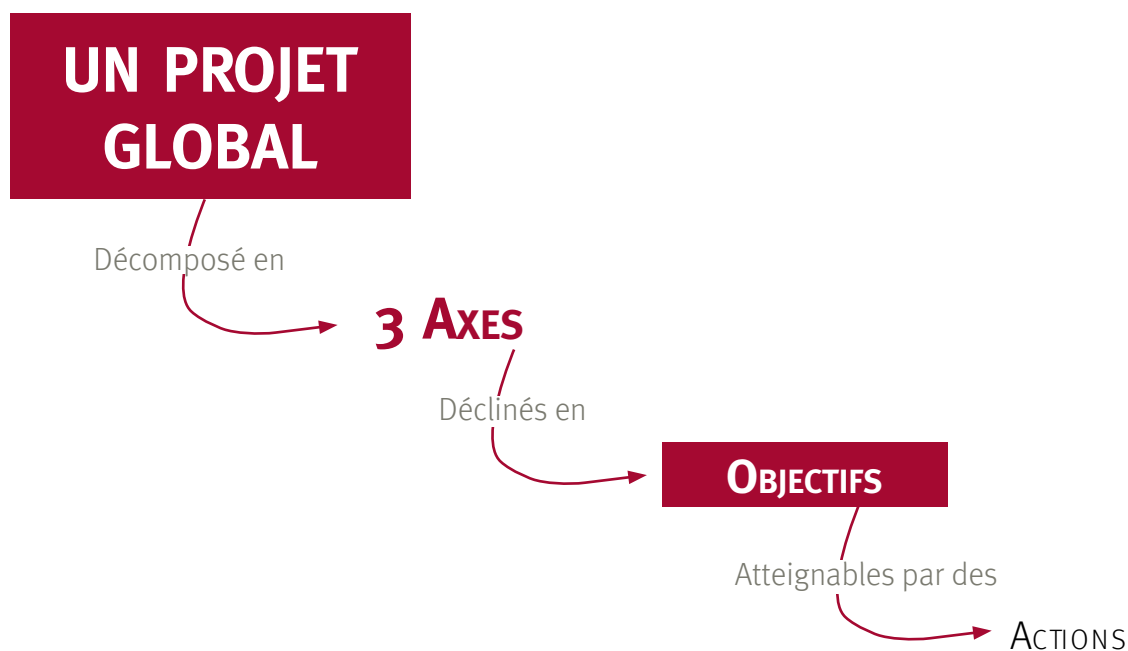
Organisation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Castanet Tolosan s'exprime ci-après à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un Plan Local d'Urbanisme.

Ces orientations sont définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que par les élus du territoire, à travers les ateliers du PADD, les sessions de travail avec les élus, les projets et la concertation avec les habitants. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement harmonieux du territoire avec, pour fil conducteur un nouveau modèle de développement pour une urbanisation résiliente au service de sa population.

L'ensemble du PADD se décline donc sur ce principe :



Chaque objectif défini des actions qui peuvent être traduites très précisément (lieux, outil réglementaire...) ou rester suffisamment générales pour illustrer une volonté politique globale.

VERS UNE VILLE INCLUSIVE ET FRUGALE

AXE 1 : PRÉSERVER ET OPTIMISER LE POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE

- 1.1_ Conserver, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles
- 1.2_ Valoriser les ressources patrimoniales et paysagères du territoire dans toutes leurs composantes
- 1.3_ Engager un renouveau de l'agriculture castanéenne et une transition des pratiques agricoles

AXE 2 : S'ENGAGER DANS UN MODÈLE SOBRE ET RÉSILIENT

- 2.1_ Requalifier les espaces urbanisés pour une densité désirable
- 2.2_ Veiller à la préservation, à l'optimisation des ressources naturelles locales (sol, eau et air) ainsi qu'à la qualité de vie des habitants
- 2.3_ S'appuyer sur les capacités environnementales pour mettre en œuvre les transitions

AXE 3 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES CASTANÉENNES ET CASTANÉENS

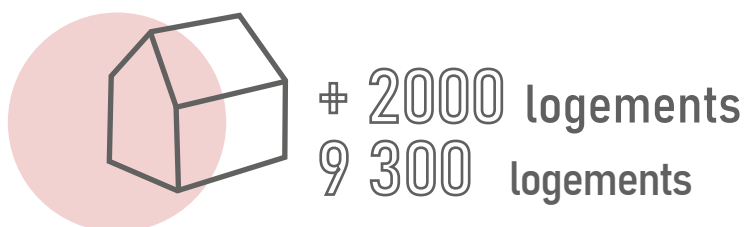
- 3.1_ Requalifier l'offre de logements existante et produire de nouvelles formes d'habitat
- 3.2_ Adapter l'offre en équipements et services aux besoins de la population
- 3.3_ Faciliter les déplacements sur la commune
- 3.4_ Dynamiser l'activité économique sur la commune

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS

UNE VISION DU POSSIBLE À L'HORIZON 2040

Le PADD traduit le projet politique global de la Commune pour les 15 années à venir, soit à l'horizon 2040. Le projet de territoire est décliné autour de l'idée centrale d'accompagner un modèle de développement vers une ville inclusive et frugale passant notamment par le ralentissement de la croissance démographique et du rythme de construction.

Les données ci-dessous permettent d'avoir une projection du territoire suite à la traduction des actions définies dans le PADD dans les pièces règlementaires du Plan Local d'Urbanisme.



SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DE DENSIFICATION

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables «ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.»

Cette étude de densification est intégrée au rapport de présentation dans la partie 1.1. Diagnostic et état initial de l'environnement ainsi que dans la partie 1.2. Justification des choix et évaluation environnementale.

Le tableau ci-dessous résume les capacités du territoire pour les quinze prochaines années pour l'accueil de nouveaux logements par l'optimisation du foncier existant :

Type de densification	Logements créés de 2011 à 2021	Potentiel de logements à créer
Dents creuses	13	120
Divisions parcellaires	72	500
Renouvellement	1957	1000

Par l'optimisation du tissu urbanisé existant, ce sont 1620 logements qui peuvent être réalisés, sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.



CASTANET
TOLOSAN

- AXE 1 -

PRÉSERVER ET OPTIMISER LE
POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE



LE CONTEXTE

Avant les années 1970', Castanet Tolosan est un petit bourg rural, la commune ne s'est que peu développée avant cette décennie : un bourg dense avec de nombreuses activités artisanales et une activité agricole marquée se traduisant par l'implantation de fermes en périphérie. Il y a à peine 50 ans les espaces agricoles et de nature constituaient les horizons de la grande majorité des castanéens. Les espaces artificialisés avaient une place d'îlots au sein d'une matrice semi-naturelle.

A partir des années 1970', la commune s'est urbanisée rapidement. Le développement de grandes opérations d'ensemble a rapidement changé le visage de la commune. Elle a alors connu un ensemble de mutations de grande envergure : sociodémographiques, économiques, urbaines, ... La continuité d'urbanisation avec Ramonville-Sainte-Agne, Auzeville puis Toulouse, le développement des quartiers pavillonnaires, la construction de bâtiments de logement collectif, l'arrivée des magasins de grande surface et des transports en commun ont fait de Castanet-Tolosan une commune périurbaine. Les dynamiques d'urbanisation ont ainsi transformé rapidement l'identité et l'image de la commune. En 2018, les forêts et milieux semi-naturels ne représentent plus que 7 % de la surface de la commune en 2018, 33 % pour les espaces agricoles. Le nombre d'exploitants d'agricole recensé sur la commune était de 6 en 2020. La place de l'agriculture et de la nature au sein du territoire castanéen a donc considérablement réduite et ne fait plus partie des caractéristiques principales de la commune.

Aujourd'hui, les enjeux relatifs au changement climatique et à la souveraineté alimentaire ne cessent de s'intensifier, remettant en évidence l'importance des terres agricoles, naturelles et forestières au sein de la commune, en périphérie comme en milieu urbanisé. Au-delà de l'enjeu de préservation, il s'agit de faire vivre les espaces non urbanisés et de penser la place de la nature au cœur des espaces habités. Le projet de PLU s'appuie donc sur cet héritage rural pour proposer un nouveau mode de développement plus sobre et résilient. Ce premier axe de PADD détaille donc, en trois parties, les trois grands objectifs que se fixe la commune en termes de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers existants, de valorisation des ressources naturelles et patrimoniales, et de développement de nouvelles formes d'agriculture sur le territoire communal.

OBJECTIF 1.1.

CONSERVER, PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

LES ACTIONS

- » Intégrer les enjeux de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette avec une dynamique de production de logements maîtrisée, raisonnée et planifiée en priorité sur les espaces situés en densification,
- » Limiter au maximum l'artificialisation du sol sur les espaces agricoles et naturels en stoppant l'étalement urbain à l'œuvre depuis les années 1970,
- » Identifier les espaces à forts enjeux de biodiversité ou de continuité écologique (verte, bleue, brune, noire), au sein du tissu urbain comme à l'extérieur, afin de les préserver de toute artificialisation et les restaurer,
- » Identifier les espaces urbains présentant un bon potentiel de biodiversité pour y réduire la minéralité et y développer des espaces (publics comme privés) qualitatifs et végétalisés accentuant leur rôle au sein des écosystèmes, du cadre de vie et dans la restauration des continuités écologiques,
- » Accompagner la densification du tissu urbain par le maintien et/ou la création d'espaces non artificialisés contribuant à répondre aux enjeux de santé publique (îlots de fraîcheur, développement des mobilités douces, ...) et aux enjeux sociaux (bien vieillir, inclusivité, qualité du cadre de vie, ...),
- » Imposer une part de plantations et d'espaces libres qualitatifs (en préconisant une palette d'essences) dans les nouvelles constructions et nouveaux aménagements,
- » Etre exigeant sur la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales pour tous les projets de constructions et d'aménagements.

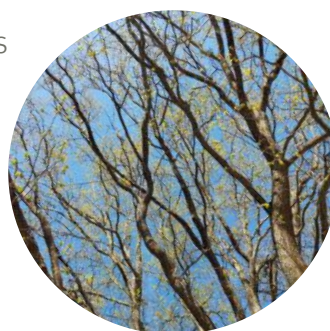


OBJECTIF 1.2.

VALORISER LES RESSOURCES PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE DANS TOUTES LEURS COMPOSANTES

LES ACTIONS

- » Protéger et faciliter l'accès aux espaces de biodiversité pour les habitants en mettant par exemple en place une signalétique spécifique sur les milieux identifiés : espaces paysagers, le lac et les mares, les zones humides, les espaces de biodiversité remarquable ...
- » Valoriser les points de vue vers et depuis les coteaux en mobilisant les différents outils règlementaires : encadrement de l'intégration paysagère des constructions visibles depuis les hauteurs, protection des lignes de crêtes pour ne pas fermer les paysages, ...
- » S'appuyer sur les travaux effectués dans le cadre de la démocratie participative (notamment par la commission extra-municipale patrimoine) mais également sur l'atlas de la biodiversité communale et sur la charte de l'arbre du Sicoval pour protéger tous les éléments identitaires de Castanet Tolosan, tant naturels (haies, arbres et alignements remarquables, ...) que bâtis (domaines, fermes, écluses, petits patrimoines : murs, murets, croix, ...) ou paysagers (cônes de vue, percées, ensembles urbains, ...),
- » Prendre en compte les enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords,
- » Identifier les secteurs à forts enjeux patrimoniaux afin d'avoir une exigence importante sur les formes architecturales et urbaines pour les nouvelles constructions ou nouveaux aménagements dans ces secteurs,
- » Encadrer les styles architecturaux et urbains des nouvelles constructions en privilégiant la cohérence architecturale par rapport au contexte du site,
- » Articuler la réglementation des formes architecturales et urbaines en permettant l'innovation avec des exigences ambitieuses sur la qualité énergétique, écologique et environnementale des bâtiments,
- » Intégrer au PLU les outils de protection du patrimoine végétal et naturel (EBC à conserver, bâti patrimonial à conserver, arbre ou alignement d'arbres à conserver, ...) ainsi que des outils de renforcement du patrimoine végétale (EBC à créer, ...).



OBJECTIF 1.3.

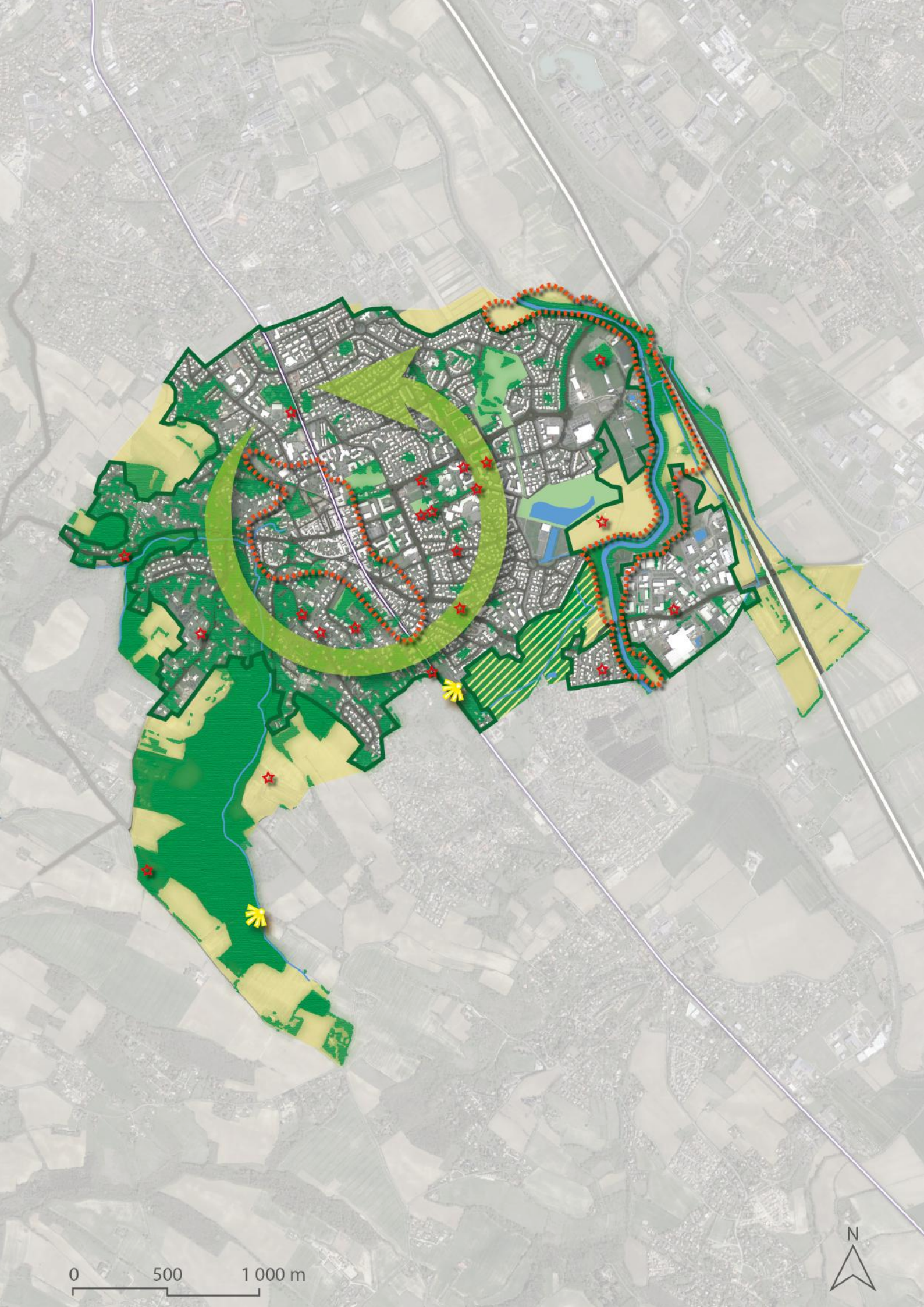
ENGAGER UN RENOUVEAU DE L'AGRICULTURE CASTANÉENNE ET UNE TRANSITION DES PRATIQUES AGRICOLES

LES ACTIONS

- » Protéger les terres agricoles tout en permettant la transition agricole afin de répondre aux enjeux alimentaires et climatiques et en s'appuyant sur le Projet Alimentaire Territorial porté par le SICOVAL,
- » Favoriser le développement des circuits-courts, des ventes directes, des marchés de producteurs locaux, ... pour renforcer le poids de l'agriculture dans l'économie locale et dans la souveraineté alimentaire du territoire,
- » Permettre d'accueillir de nouveaux aménagements et de nouveaux bâtis en lien avec la diversification agricole pour faciliter l'installation des porteurs de projet,
- » Promouvoir la diversification des cultures et le développement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement : agroécologie*, agriculture biologique, ...
- » Intégrer des activités de sensibilisation au sein des projets agricoles afin de travailler auprès des scolaires pour les sensibiliser aux enjeux alimentaires, agricoles, liés aux ressources et à la biodiversité
- » Penser l'aménagement de lisières comme des zones de transition entre activités agricoles et habitat afin de permettre une bonne cohabitation entre les fonctions et d'améliorer l'intégration paysagère, agricole et écologique des contours des espaces bâtis,
- » Mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) communale ou pluri-communale afin de protéger durablement le foncier et les continuités agricoles,
- » Prendre en compte la préservation de la biodiversité et des ressources (notamment en eau) dans le développement des activités agricoles.

() Ensemble des méthodes de production agricole respectueuses de l'environnement*





0 500 1 000 m



LÉGENDE

1.1. Conserver, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

- 


 Limiter au maximum l'artificialisation du sol sur les espaces agricoles et naturels
- 
 Réduire la minéralité des espaces urbains
- 


 Identifier les espaces à forts enjeux de biodiversité
- 
 Accompagner la densification du tissu urbain

1.2. Valoriser les ressources patrimoniales et paysagères dans toutes leurs composantes

- 


 Protéger et faciliter l'accès aux espaces de biodiversité pour les habitants
- 
 Valoriser les points de vue vers et depuis les coteaux
- 
 Protéger tous les éléments identitaires de Castanet-Tolosan
- 
 Identifier les secteurs à forts enjeux patrimoniaux

1.3. Engager un renouveau de l'agriculture castanéenne et une transition des pratiques agricoles

- 
 Protéger les terres agricoles
- 
 Penser l'aménagement de lisières comme des zones de transition entre les espaces naturels, agricoles et urbains
- 
 Promouvoir la diversification des cultures et le développement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement (secteur de projet agricole/nature)



**CASTANET
TOLOSAN**

- AXE 2 -

**S'ENGAGER DANS UN MODÈLE SOBRE
ET RÉSILIENT**



LE CONTEXTE

La commune de Castanet-Tolosan souhaite inscrire la sobriété foncière au cœur de son projet de PLU en limitant fortement l'artificialisation, un objectif qui fait partie prenante du contexte réglementaire dans lequel le document doit s'inscrire. En effet, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite «loi Climat et Résilience», vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Elle contient notamment un objectif de réduction de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières de - 50 % sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021 afin de tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050. Au-delà d'un cadre réglementaire à respecter, les enjeux de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières développés dans le premier axe du PADD implique nécessairement une optimisation des surfaces urbanisées : refaire la ville sur la ville.

Pour conjuguer sobriété foncière et développement, la densification des espaces urbanisés devient une exigence intangible du projet de PLU. La trame urbaine de la commune contient des potentiels de densification importants qui pourront être mobilisés grâce à une stratégie fine et différenciée de gestion du foncier et des projets urbains. A Castanet-Tolosan, la densification se veut raisonnée, elle se fera au profit de la fluidité d'usage, de l'intégration paysagère des formes urbaines et du développement de la place de la nature en ville. Les modes de densification sont multiples et seront pensés en fonction du contexte architectural, urbain et paysager de chaque secteur. La qualité du cadre de vie et la préservation des ressources naturelles constituent des enjeux centraux du PADD et seront pensées en lien étroit avec l'objectif de densification des espaces bâtis.

Ce second axe du PADD détaille trois grands objectifs qui permettront de mettre en œuvre un modèle de développement plus vertueux : l'intensification des espaces urbanisés, l'enjeu de préservation des ressources naturelles locales, l'implication des capacités environnementales pour mettre en œuvre les transitions et le maintien de la qualité de vie des habitants.

OBJECTIF 2.1.

REQUALIFIER LES ESPACES URBANISÉS POUR UNE DENSITÉ DÉSIRABLE

LES ACTIONS

- » Réduire la construction sur le territoire en réduisant les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document d'urbanisme approuvé le 22 février 2019,
- » Mettre l'accent sur la densification du tissu urbain afin d'inscrire le projet communal dans l'objectif de sobriété foncière et de protéger les espaces agricoles et naturels pour les générations futures,
- » Promouvoir différentes formes de densification selon les secteurs en prenant en compte leur contexte paysager et fonctionnel dans l'organisation de la commune,
- » Fixer des exigences importantes sur la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions et opérations pour accompagner le développement d'une ville dense et désirable,
- » Penser l'aménagement des lisières et des espaces de frottement entre les différents ensembles bâtis et entre les fonctions,
- » Intégrer une OAP thématique densification et des OAP sectorielles sur les sites centraux à fort enjeu de densification pour encadrer la mutation de ces sites stratégiques,
- » Valoriser les espaces de nature en ville comme des facteurs indispensables à la qualité de vie et au fonctionnement des écosystèmes,
- » Adapter le règlement à la possibilité de restructurer le tissu urbain et les formes architecturales des quartiers pavillonnaires,
- » Encadrer les nouvelles constructions sur le secteur des coteaux en définissant comme principes d'aménagement : la préservation des milieux naturels, le respect du sol et de la topographie et l'intégration paysagères des constructions,
- » Prendre en compte les risques, retrait et gonflement d'argile notamment, pour cibler les secteurs où la densification est possible,
- » Intensifier les usages des espaces urbanisés en promouvant les bâtiments et espaces modulables et mutualisables.



OBJECTIF 2.2.

VEILLER À LA PRÉSERVATION, À L'OPTIMISATION DES RESSOURCES NATURELLES LOCALES (SOL, EAU ET AIR) AINSI QU'À LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

LES ACTIONS

- » Contribuer à l'objectif national d'une gestion raisonnée du foncier en définissant un projet de développement consommant moins de 5 ha d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2040, toutes destinations confondues (équipements, économie, habitat, ...) afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette à court terme, et ainsi réduire de 90 % la consommation d'espaces de la dernière décennie,
- » Ralentir le rythme de la croissance démographique annuelle d'un point pour les 15 prochaines années (2.14 % de variation annuelle de la population entre 1999 et 2019) afin de mieux accompagner l'intégration des nouveaux habitants,
- » Sensibiliser les habitants pour limiter la consommation des ressources à l'échelle individuelle et collective : rénovation énergétique, récupération et rétention des eaux pluviales, réemploi de matériaux,...
- » Promouvoir un habitat durable, économe en énergie et en eau, grâce à l'appui des aides financières existantes sur le territoire pour limiter la consommation d'énergie du territoire,
- » Privilégier la réutilisation des structures existantes pour les opérations de densification ou de renouvellement,*
- » Mettre en place des exigences ambitieuses pour limiter la consommation des ressources dans les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation pour toutes les destinations (résidentiel, équipements, activités économiques, ...),
- » Favoriser la production d'énergie au sein du bâti pour le résidentiel (logement collectif comme individuel), les équipements et les activités économiques,
- » Tenir compte de la question de la mobilité pour l'accueil de nouveaux habitants en encourageant l'utilisation de modes de déplacement respectueux de l'environnement en lien avec les projets menés par la commune, le SICOVAL et par Tisséo (schéma cyclable, voies douces, ligne de bus, création du pôle d'échanges multimodal à Labège, ...).

* l'analyse du potentiel de densification et de mutation a mis en évidence :

- une possibilité de mobilisation de 4.8 ha en densification (dents creuses ...) soit une capacité de 120 logements
- une possibilité théorique de 16 ha sur la base de division parcellaire soit une capacité de 500 logements
- une capacité de renouvellement urbain par démolition- construction permettant d'envisager la création de 1000 logements dans le projet de PLU.

OBJECTIF 2.3.

S'APPUYER SUR LES CAPACITÉS ENVIRONNEMENTALES POUR METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS

LES ACTIONS

- » Protéger l'ensemble des milieux écologiques à enjeux qui participent au fonctionnement des continuités écologiques du territoire : les zones humides, les espaces boisés, les milieux ouverts, la trame noire, les haies et bocages, ... en les préservant de toute artificialisation,
- » Avoir une vigilance accrue sur la protection de la ressource en eau au moyen de plusieurs actions :
 - Protéger et restaurer la ripisylve des cours d'eau,
 - Préserver l'ensemble des zones humides,
 - Limiter l'urbanisation en bordure proche des milieux aquatiques,
 - Mettre en place des aménagements paysagers respectueux des milieux naturels et de la biodiversité,
 - Mobiliser les outils du PLU pour préserver la ressource en eau (infiltration à la parcelle, coefficient de pleine terre, de biotope, ...)
- » Penser l'intégration, la préservation et l'enrichissement de la biodiversité à toutes les étapes de l'aménagement afin de définir un projet respectueux des milieux et des ressources naturels,
- » Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Nature en ville» dans un objectif de protection et de valorisation de la biodiversité,
- » Élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles de manière à créer des espaces de biodiversité dans les nouvelles opérations d'aménagement,
- » Imposer une part de plantations et d'espaces libres qualitatifs orientés vers l'amélioration de la biodiversité dans les nouvelles constructions et nouveaux aménagements, encadrés par une liste d'essences locales adaptées au changement climatique,
- » Imposer des règles de prise en compte de la biodiversité à l'échelle du bâti et de l'aménagement des nouvelles constructions : clôtures perméables pour le passage de la petite faune, intégration d'habitat pour les oiseaux, protection des insectes, des chauves-souris ...
- » Poursuivre la sensibilisation des habitants, améliorer la connaissance et les actions en faveur de la biodiversité locale,
- » Intégrer au projet les outils de protection et de renforcement du patrimoine végétal et naturel (sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, EBC à créer ou à conserver, bâti patrimonial à conserver, arbre ou alignement d'arbres à conserver, ...).



Jardins dans les tissus urbains



Jacinthe de Rome (Bellevalia romana)



Jardins partagés



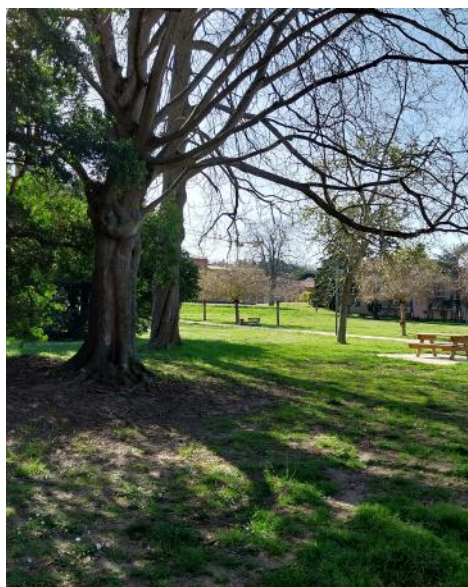
Parc de la Mairie



Canal du Midi



Hôtel à insectes



Chêne dans le parc de la Mairie

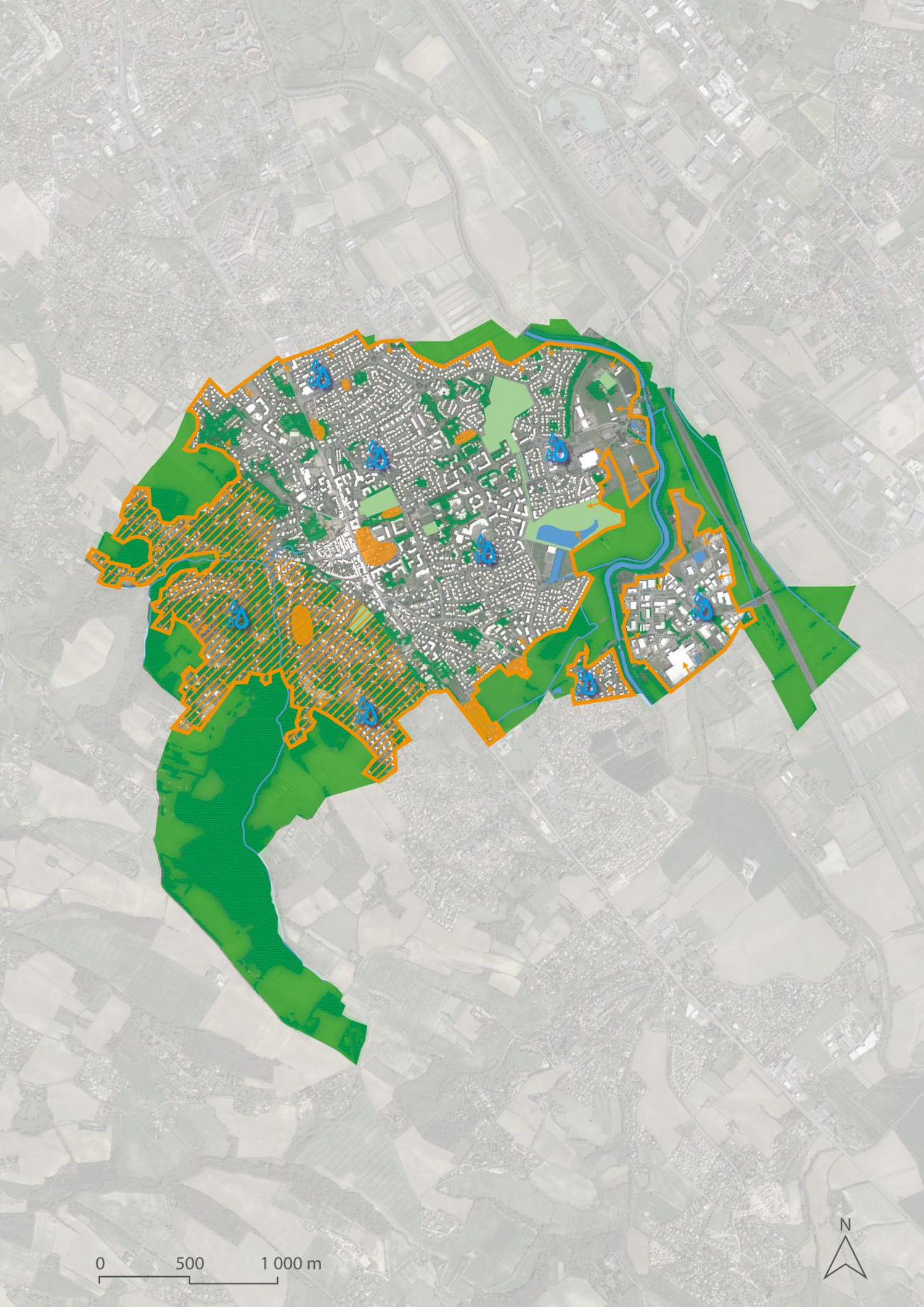


Espace de pleine terre dans le tissu urbanisé



Place de la Halle

Source : Citiànova 2023



0 500 1 000 m



LÉGENDE

2.1. Requalifier les espaces urbanisés pour une densité désirable

-  Ne pas ouvrir à l'urbanisation
-  Améliorer l'existant, mettre l'accent sur la densification et l'encadrer en faveur des espaces de nature
-  Valoriser les espaces de nature en ville
-  Encadrer les nouvelles constructions sur le secteur des coteaux

2.2. Veiller à la préservation et à l'optimisation des ressources naturelles locales (sol, eau, air)

-  Contribuer à l'objectif national d'une gestion raisonnée du foncier
-  Privilégier la réutilisation des structures existantes pour les opérations de densification ou de renouvellement

2.3. S'appuyer sur les capacités environnementales pour mettre en œuvre les transitions

-  Protéger l'ensemble des milieux écologiques à enjeux
-  Avoir une vigilance accrue sur la protection de la ressource en eau



CASTANET
TOLOSAN

- AXE 3 -

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES
CASTANÉENNES ET CASTANÉENS



LE CONTEXTE

La commune de Castanet-Tolosan a connu une croissance démographique particulièrement rapide. Celle-ci s'est matérialisée dans une production de logements dynamique, d'abord avec la création de quartiers pavillonnaires puis par la multiplication des logements collectifs. Aujourd'hui, la structure du parc de logements reflète les différentes périodes d'urbanisation que la commune a connu. Ce parc est à la fois composé d'appartements de petite taille et de maisons individuelles. Le projet de PLU se fixe l'objectif de diversifier ce parc, afin de pouvoir répondre à des besoins diversifiés, à toutes les étapes du parcours résidentiel des habitants. Les enjeux sont notamment la réponse au vieillissement de la population avec des logements adaptés aux personnes âgées, mais aussi l'attractivité du parc de logements pour les jeunes. Il s'agit également de développer un parc de logements plus inclusif, accessible à tous et qui propose de nouveaux modes d'habiter : logements sociaux, logements partagés, habitat intergénérationnel, ... Les objectifs d'adaptation du parc de logements sont détaillés dans la première partie de ce troisième axe.

Le projet de PLU prône également une meilleure couverture en équipements et en services au sein de la commune. En effet, il est indispensable de proposer à tous, un accès à la santé, à l'éducation, aux commerces, ... Il s'agit donc à la fois de valoriser les pôles existants, mais aussi de permettre le développement des activités des acteurs locaux (associations, entreprises) et leur mise en réseau. En ce sens, la création et la valorisation de lieux de convivialité et de rencontre participeront à l'amélioration de la couverture en services : espaces publics, tiers lieux, locaux associatifs, ... De plus, le territoire dispose d'un milieu économique attractif et diversifié qu'il convient de valoriser dans sa globalité pour asseoir le poids économique du territoire et accompagner une dynamique de création d'emplois. Ces orientations sont développées au sein de la seconde et de la troisième partie de cet axe.

Pour répondre à cet objectif d'accessibilité des services, commerces, équipements, mais aussi d'accès à l'emploi, la mobilité est un des enjeux phares du PLU. Le développement des solutions de mobilité doit se faire en articulation avec les enjeux relatifs aux changements climatiques en axant la stratégie de déplacement sur le développement des solutions alternatives à la voiture et à l'autosolisme : sécurisation et aménagements des espaces dédiés aux piétons, développement des itinéraires dédiés aux modes actifs (au sein de la commune et en lien avec les communes voisines), développement d'espaces et de solutions de covoiturage et d'autopartage, ... Ces objectifs constituent la troisième partie du troisième axe du PADD.

OBJECTIF 3.1.

REQUALIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EXISTANTE ET PRODUIRE DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT

LES ACTIONS

- » Avoir une réponse à toutes les étapes des parcours de vie en recherchant davantage de diversité dans un parc de logements largement dominé par des logements locatifs de petites taille, en travaillant différentes formes d'habiter (logement intermédiaire, intergénérationnel, participatif, léger, ...),
- » Axer la production de logements sur les typologies adaptées aux jeunes et aux familles en travaillant sur la typologie des logements à construire (taille, forme, ...),
- » Fixer des objectifs ambitieux de développement du parc de logements sociaux afin de répondre aux objectifs législatifs et offrir un parc abordable au plus grand nombre,
- » Veiller à avoir des logements en accession à des prix accessibles pour asseoir la population,
- » Fixer des exigences sur la production d'énergies renouvelables et la qualité énergétique des nouvelles constructions et des constructions existantes pour limiter la précarité énergétique des ménages,
- » Veiller à l'inclusivité du parc de logements,
- » Développer un quartier fluvial sur le Canal du Midi.



OBJECTIF 3.2.

ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS DE LA POPULATION

LES ACTIONS

- » Maintenir l'offre et la diversité d'équipements et des services en poursuivant les actions de la collectivité et en l'adaptant à l'évolution de la population,
- » Renforcer le tissu associatif et culturel grâce au maintien et à la création de lieux favorisant le lien social (locaux associatifs, médiathèque, MJC, parcs, etc.),
- » Protéger les rez-de-chaussée commerciaux pour assurer leur maintien dans les secteurs à enjeux afin de préserver l'attractivité,
- » Aménager des espaces de convivialité et d'échanges au sein des nouveaux quartiers par la création d'équipements favorisant les interactions (parcours santé, jardins partagés, équipements sportifs ou récréatifs, îlots de fraîcheur),
- » Accroître l'animation du centre ville (restauration, manifestations, ...),
- » Mettre en valeur les pôles médicaux existants et identifier l'offre manquante, de spécialistes notamment, afin de réfléchir au renforcement de l'offre médicale,
- » Mobiliser les outils du PLU pour traduire les actions du plan d'actions du Contrat Local de Santé,
- » Penser l'extension des équipements publics par la mise en place d'emplacements réservés afin que la collectivité puisse acquérir du foncier,
- » Faciliter et organiser la mutualisation des espaces et services pour les associations, en privilégiant la création d'espaces modulables comme le lieu hybride en projet
- » Favoriser le raccordement des constructions aux réseaux de fibre optique.



OBJECTIF 3.3.

FACILITER LES DÉPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

LES ACTIONS

- » Améliorer le partage des voies existantes entre les différents modes de déplacement (voiture, transports collectifs, modes actifs),
- » Réaliser des aménagements qualitatifs (sur les volets environnementaux et fonctionnels) pour inciter, faciliter et sécuriser les modes actifs (piétons, cyclistes...) tant pour les déplacements du quotidien que pour les activités de tourisme et de loisir,
- » S'appuyer sur le schéma directeur cyclable du Sicoval et sur le projet mobilités de l'agglomération toulousaine pour penser un projet de mobilité globale,
- » Développer des alternatives au « tout-automobile » et à l'autosolisme par la création d'aires de covoiturage, d'aménagements dédiés à l'autopartage et de liaisons douces notamment pour améliorer la desserte vers les différentes polarités (le centre, la zone de Vic, les équipements scolaires, ...),
- » Prendre en compte la liaison avec le futur pôle d'échange multimodal de Labège ainsi que le projet de RER toulousain dans le développement de la commune et la définition de la stratégie de mobilité,
- » Valoriser la voie verte du Canal du Midi pour les déplacements quotidiens,
- » Améliorer la connexion à la zone de Vic depuis le centre-ville et la RD813, en aménageant la RD79 pour les transports en commun et les modes actifs,
- » Prévoir la création d'un barreau routier entre la RD813 et l'écluse de Vic en lien avec la commune de Péchabou
- » Donner une place qualitative et sécurisée aux modes actifs, notamment dans les zones d'activités, le long de RD79, dans les coteaux et vers les communes voisines,
- » Veiller à l'inclusivité des équipements et services de mobilité mis en place.



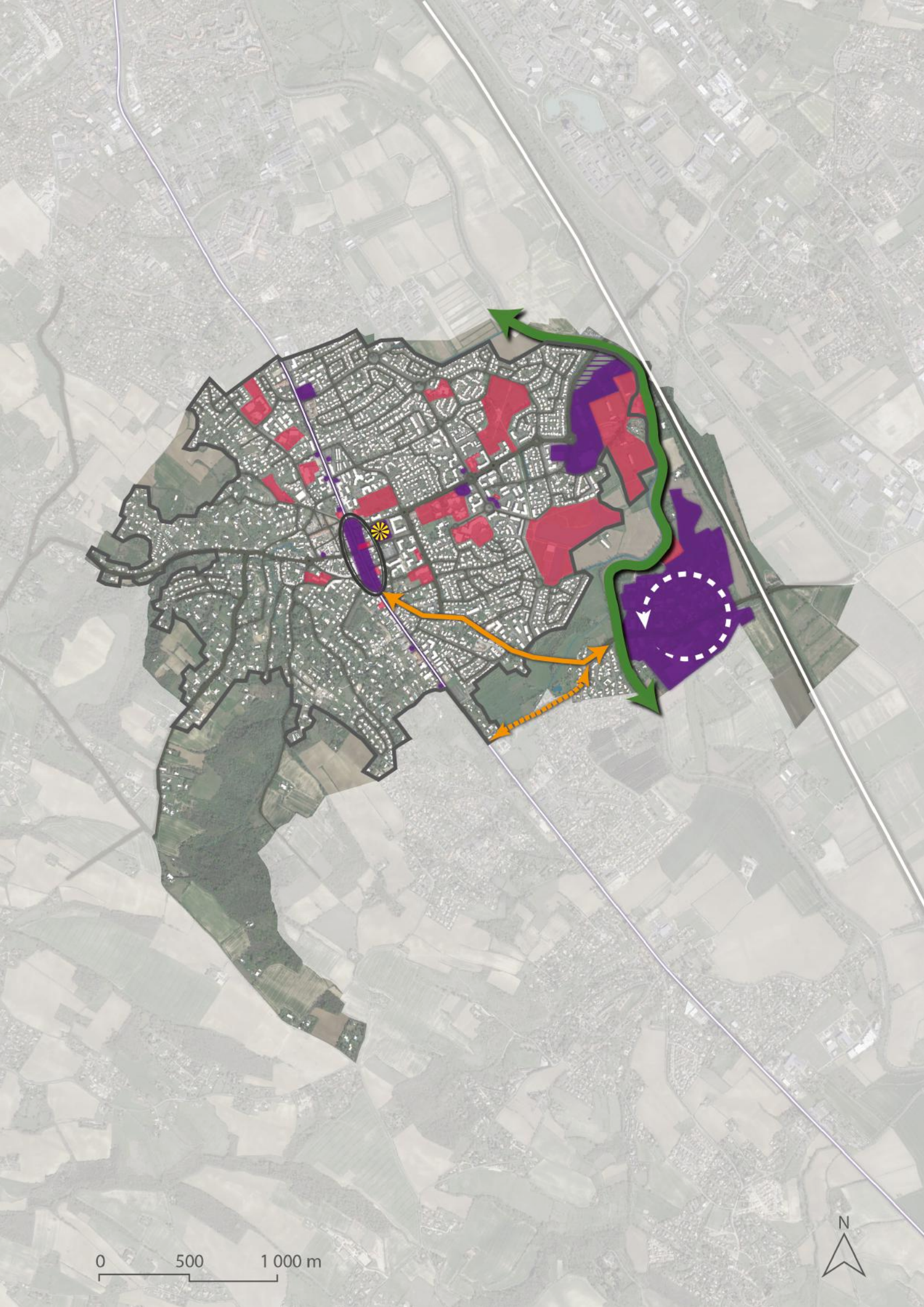
OBJECTIF 3.4.

DYNAMISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

LES ACTIONS

- » Poursuivre le développement des entreprises implantées sur la commune et porter une politique volontariste en matière de création d'emplois pour tous les secteurs d'activités : industriel, tertiaire, artisanat, agriculture, commerce, service, tourisme, ...
- » Offrir une desserte numérique de qualité aux entreprises du territoire,
- » Mettre les besoins locaux et l'économie circulaire au centre de la stratégie de développement économique de la commune,
- » Permettre la densification des zones d'activités en veillant à la qualité et à la bonne intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des nouveaux bâtiments d'activités économiques et des nouveaux aménagements,
- » Intensifier l'usage commercial de la halle,
- » Maintenir l'offre commerciale le long de la départementale au niveau du centre-ville, sur la rue du stade, au sein de la place Pierre Richard et au sein du pôle commercial de Verte Prairie,
- » Permettre une extension d'urbanisation mesurée de la zone d'activités de Rabaudy afin de permettre le développement des entreprises présentes sur le site,
- » Mettre en place des règles pour renforcer la qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que l'intégration paysagères des bâtiments et espaces dédiés aux activités économiques,
- » Accompagner la mixité des fonctions dans le tissu urbain en permettant l'installation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel des lieux comme de l'artisanat ou des professions libérales, renforçant ainsi l'offre économique du territoire,
- » Améliorer et sécuriser l'accessibilité des secteurs commerciaux et économiques pour les piétons et cyclistes.
- » Valoriser le Canal du Midi, ses écluses, et sa voie verte pour le développement de l'activité touristique sur la commune (signalétique, halte cycliste, activités agrotouristiques en lien avec les activités agricoles à proximité, ...)





0 500 1 000 m



LÉGENDE

3.1. Requalifier l'offre de logements existante et produire de nouvelles formes d'habitat



Avoir une réponse à toutes les étapes des parcours de vie en recherchant davantage de diversité dans le parc de logements

3.2. Adapter l'offre en équipements et services aux besoins de la population



Maintenir l'offre et la diversité d'équipements et des services



Protéger les rez-de-chaussée commerciaux

3.3. Faciliter les déplacements sur la commune



Réaliser des aménagements pour faciliter et sécuriser les modes actifs



Aménager une connexion entre le centre-ville et la zone de Vic pour les modes actifs et transports en commun



Prévoir la création d'un barreau routier entre la RD813 et l'écluse de Vic en lien avec la commune de Péchabou

3.4. Dynamiser l'activité économique de la commune



Poursuivre le développement des entreprises implantées sur la commune



Permettre la densification des zones d'activités en veillant à la qualité et à la bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère



Intensifier l'usage commercial de la halle



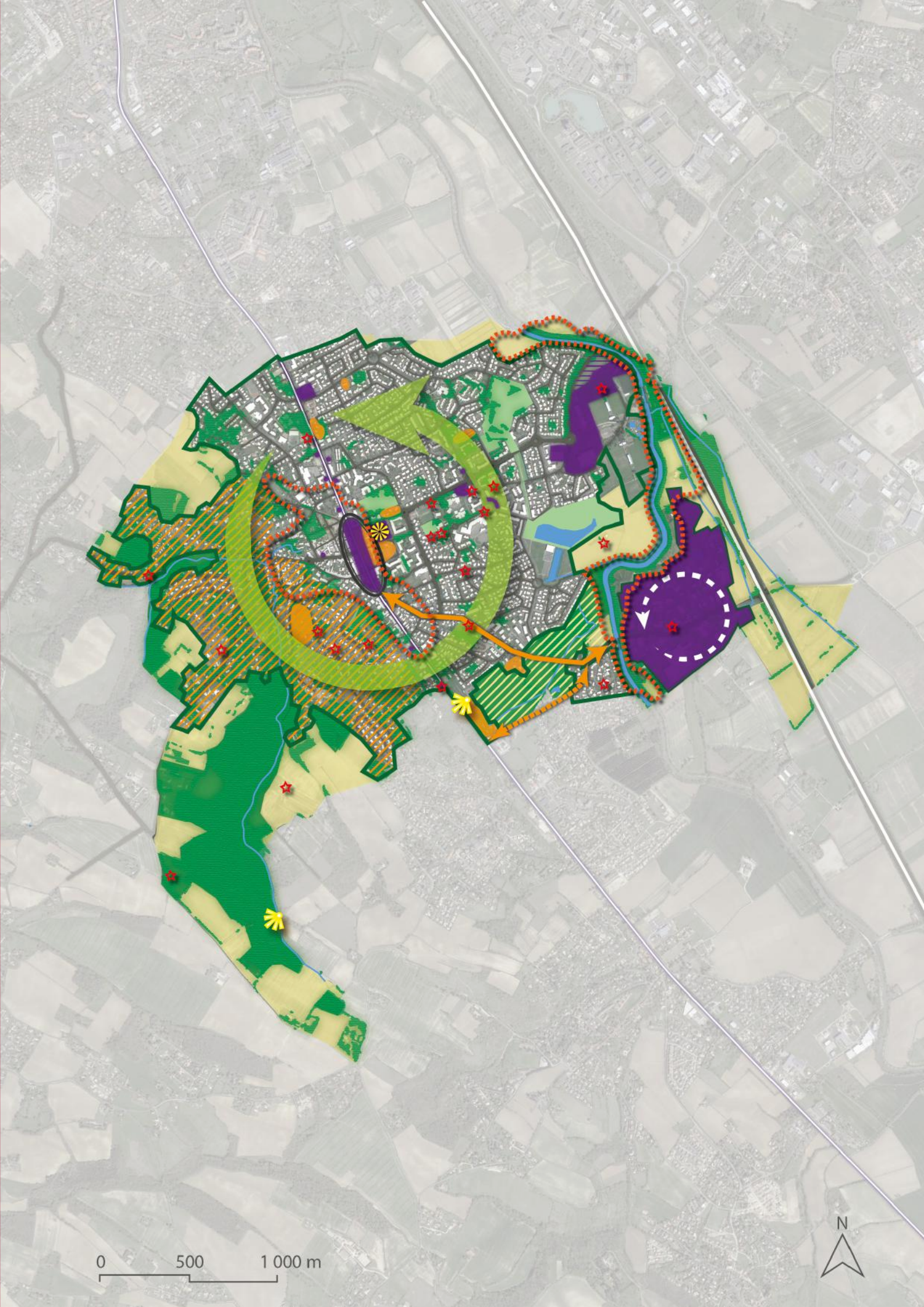
Permettre une extension d'urbanisation mesurée de la zone d'activités de Rabaudy



S'appuyer sur le Canal du Midi pour le développement touristique de la commune

A wide, paved pedestrian path stretches from the foreground into the distance, flanked by green grass and trees. On the left, several trees with bare, brown branches stand against a clear blue sky. On the right, there are evergreen trees and a tall, dark hedge. A few people are visible in the distance: two walking on the path, and a group of three people standing near a bench on the right. A street lamp is visible on the right side of the path. The overall scene is bright and sunny.

3.] SYNTHÈSE



0 500 1 000 m



LÉGENDE

1.1. Conserver, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

-    Limiter au maximum l'artificialisation du sol sur les espaces agricoles et naturels
-  Réduire la minéralité des espaces urbains
-    Identifier les espaces à forts enjeux de biodiversité
-  Accompagner la densification du tissu urbain

1.2. Valoriser les ressources patrimoniales et paysagères dans toutes leurs composantes

-    Protéger et faciliter l'accès aux espaces de biodiversité pour les habitants
-  Valoriser les points de vue vers et depuis les coteaux
-  Protéger tous les éléments identitaires de Castanet-Tolosan
-  Identifier les secteurs à forts enjeux patrimoniaux

1.3. Engager un renouveau de l'agriculture castanéenne et une transition des pratiques agricoles

-  Protéger les terres agricoles
-  Penser l'aménagement de lisières comme des zones de transition entre les espaces naturels, agricoles et urbains
-  Promouvoir la diversification des cultures et le développement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement

2.1. Requalifier les espaces urbanisés pour une densité désirable

-  Améliorer l'existant, mettre l'accent sur la densification et l'encadrer en faveur des espaces de nature
-    Valoriser les espaces de nature en ville
-  Encadrer les nouvelles constructions sur le secteur des coteaux

2.2. Veiller à la préservation et à l'optimisation des ressources naturelles locales (sol, eau, air)



Contribuer à l'objectif national d'une gestion raisonnée du foncier



Privilégier la réutilisation des structures existantes pour les opérations de densification ou de renouvellement

2.3. S'appuyer sur les capacités environnementales pour mettre en œuvre les transitions



Protéger l'ensemble des milieux écologiques à enjeux



Avoir une vigilance accrue sur la protection de la ressource en eau

3.1. Requalifier l'offre de logements existante et produire de nouvelles formes d'habitat



Avoir une réponse à toutes les étapes des parcours de vie en recherchant davantage de diversité dans le parc de logements

3.2. Adapter l'offre en équipements et services aux besoins de la population



Protéger les rez-de-chaussée commerciaux

3.3. Faciliter les déplacements sur la commune



Réaliser des aménagements pour faciliter et sécuriser les modes actifs



Aménager une connexion entre le centre-ville et la zone de Vic pour les modes actifs et transports en commun et un barreau routier entre la DRD813 et la zone de Vic en lien avec la commune de Péchabou

3.4. Dynamiser l'activité économique de la commune



Permettre la densification des zones d'activités en veillant à la qualité et à la bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère



Intensifier l'usage commercial de la halle



Permettre une extension d'urbanisation mesurée de la zone d'activités de Rabaudy