

PLU de Daux

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant le PLU de la commune de
Daux
en date du : 21/01/2020



Préambule

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 porté 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 doit constituer un véritable projet politique pour la commune de Daux.

Le PADD de Daux a été débattu en Conseil Municipal le 3 Mars 2015.

Daux



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.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

PLU de Daux

Le scénario de développement





La nécessaire prise en compte du SCoT Nord Toulousain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU DOCUMENTS D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT NORD TOULOUSAIN POUR LE BASSIN DE VIE SAVE ET GARONNE, AUQUEL APPARTIENT LA COMMUNE DE DAUX :

La commune est intégrée au bassin de vie Save et Garonne, sur lequel le SCoT affiche les objectifs suivants

Croissance attendue : + 6250 logements sur le bassin de vie dont 1500 RP (24 %) hors pôles

Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont :

Grenade : Centralité du SCoT : + 2500 RP d'ici 2030

Merville, Pôle complémentaire : + 1350 RP d'ici 2030

Daux/ Montaigut sur save : + 900 RP d'ici 2030

Concernant Daux, le potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes toutes destinations est estimé à 52 hectares (zones AU et dents creuses supérieures à 1 ha en U) d'ici 2030

Ainsi, au prorata du poids démographique des communes de Daux et Montaigut sur Save, il est prévue une production d'environ 500 à 530 logements à créer sur Daux entre 2011 et 2030.

Logements produits sur la commune de Daux entre 2011 et 2018 = 230 logements (pour une moyenne par logement de 611m² et une moyenne de 28 logements par an et 16 logement ha).

Logements à créer à Daux entre 2019 et 2030 = 300 logements environ.

Densité : 15 à 25 logements par hectare au regard des densités prescrites par le SCoT Nord Toulousain.



Le scénario retenu : la maîtrise de la croissance

Maîtrise de la croissance

		2014	2019	2021	2026	2030	Evolution sur 2019-2030		Besoins fonciers par rapport à la densité demandée dans le SCoT	
							Globale	Annuelle	Besoins foncier (en ha) avec une densité de 15 logt/ha	Besoins foncier (en ha) avec une densité de 25 logt/ha
Nombre d'habitants	Stabilisation de la croissance démographique : 1,7 % /an (environ 50 hab/an)	2 300	2 508	2 597	2 832	3 036	527	48		
Nombre de résidences principales	Baisse du nombre de personne par ménage envisagée par l'INSEE à l'échelle nationale : - 0,01 point par an	1 013	1 115	1 165	1 299	1 412	297	27	20	12

- ▶ Environ 500 à 530 habitants supplémentaires entre 2019 et 2030 soit environ 48 à 50 nouveaux habitants par an.
- ▶ Un besoin de 300 logements entre 2019 et 2030 soit environ 27 nouveaux logements par an.
- ▶ Pour accueillir ces nouveaux ménages => un besoin foncier compris entre 12 et 20 hectares selon la densité préconisée par le SCoT (15 à 25 logts/ha).

PLU de Daux

PADD





Un PADD organisé en 5 axes :

- **Axe 1** : Maîtriser la croissance démographique
- **Axe 2** : Structurer une urbanisation diversifiée et de qualité
- **Axe 3** : Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine Dauxéens
- **Axe 4** : Promouvoir une économie diversifiée
- **Axe 5** : Accompagner le développement urbain par la mise à niveau des équipements et l'amélioration des déplacements



Axe 1 : Maîtriser la croissance démographique

- ▶ Créer les conditions pour poursuivre le développement démographique et accueillir de l'ordre de 27 nouveaux logements par an.
- ▶ Contenir l'étalement urbain et privilégier l'urbanisation sur le bourg et des alentours immédiats ainsi que sur l'axe Daux-Mondonville, favoriser la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.
- ▶ Organiser l'intensification urbaine en préservant la qualité de vie.
- ▶ Hiérarchiser l'urbanisation dans le temps pour permettre une croissance maîtrisée du territoire.
- ▶ La hiérarchisation de l'urbanisation sera fonction de la desserte par les réseaux collectifs et de la capacité des équipements à absorber le développement.
- ▶ Lier choix de développement urbain et desserte numérique pour assurer un niveau de desserte satisfaisant la population.
- ▶ Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix de développement urbain.



Axe 2 : Structurer une urbanisation diversifiée et de qualité

- ▶ **Conforter la centralité de la commune de Daux :**
 - Organiser et développer les centralités : pôle d'équipements scolaire et périscolaire, pôle d'équipements sportifs, etc.
 - Valoriser le cœur de bourg (espaces publics, aménagements de liaisons douces, etc.)

- ▶ **Proposer des formes de logements diversifiées. La commune poursuivra les efforts déjà réalisés en termes de diversification de l'habitat pour permettre l'accessibilité aux logements pour tous :**
 - Permettre aux jeunes du territoire d'y rester (prise en compte de la décohabitation) et accueillir de jeunes ménages
 - Créer une offre de logements pour personnes âgées au cœur de la commune
 - Poursuivre les efforts engagés en matière de mixité sociale



► Proposer des formes de logements peu consommatrices d'espace

- Le projet vise à modérer la consommation d'espace : réduction de l'ordre de 5 à 10 % de la surface moyenne par logement par rapport à la dernière décennie.
- S'inscrire dans les orientations du SCoT Nord Toulousain qui prescrit des densités comprises entre 15 et 25 logements/ha afin de modérer la consommation d'espace.
- Favoriser la mixité des densités au sein des futurs quartiers (habitat collectif, groupé, individuel).

► Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables

- Favoriser un développement urbain harmonieux et qualitatif en imposant un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les opérations d'aménagement (création de voies au profil adapté aux lieux, végétalisation des espaces publics et des parcelles,...) pour préserver la qualité des paysages urbains.
- Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations urbaines et renforcer l'offre en espaces verts accessibles à tous.
- Assurer une implantation qualitative des bâtiments d'activité et des bâtiments agricoles dans le paysage.



Axe 3 : Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine Dauxéens

► Préserver les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue

- Préserver les cœurs de biodiversité et les principales composantes naturelles de la commune, notamment la forêt de Bouconne, le ruisseau du Ribarot et ses abords, etc.
- Au Nord de la commune, contribuer à la préservation de la couronne verte ceinturant l'agglomération toulousaine.
- Conforter la trame verte et bleue et construire un véritable maillage (en cohérence avec le SCoT) favorable à la biodiversité : protection des vallées et des milieux associés, protection des boisements.
- Conforter la trame verte urbaine et intégrer les réflexions sur la trame verte et bleue au sein des projets urbains (cheminements doux arborés, jachères fleuries, ...) pour qu'elle constitue un réel lieu de détente et de découverte du patrimoine naturel.
- Assurer la préservation et le maintien de la trame bleue communale.



► Veiller à ne pas porter atteinte aux paysages et aux espaces agricoles

- Préserver les cônes de vues et gérer les co-visibilités lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement.
- Favoriser la préservation des espaces plantés (arboriculture, horticulture,...) pour le rôle qu'ils jouent dans la biodiversité et dans les paysages.
- Gérer les interfaces entre espaces agricoles et espaces urbanisés.
- Encourager les actions en faveur du développement durable au sein des nouveaux projets :
 - favoriser le recours aux énergies renouvelables
 - Veiller à une gestion maîtrisée des eaux pluviales
- Valoriser le patrimoine local :
 - Prendre en compte la présence de monuments historiques
 - Valoriser le « petit patrimoine » de qualité mais encore non protégé.



Axe 4 : Promouvoir une économie diversifiée

- ▶ **Mettre en place les conditions d'une diversification de l'économie locale**
 - Permettre le maintien et le développement de l'économie présente (commerces, artisanat, services de santé, services divers...).
- ▶ **Se donner les moyens de créer une zone d'activités (activités, commerces, service, artisanat) sur le secteur de Bourdou (secteur de développement mixant activités et logements).**
- ▶ **Préserver l'économie agricole et horticole :**
 - En préservant l'outil de travail : les espaces agricoles, les bâtiments
 - En permettant la diversification des activités.
- ▶ **Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs en prenant appui sur les atouts du territoire : itinéraires de découvertes, Forêt de Bouconne, etc.**



Axe 5 : Accompagner le développement urbain par la mise à niveau des équipements et l'amélioration des déplacements

- ▶ Mettre en place les conditions pour un développement futur des équipements, notamment sportifs et scolaires.
- ▶ Lier choix de développement urbain et desserte numérique pour assurer un niveau de desserte satisfaisant à la population.
- ▶ Sécuriser et améliorer les déplacements sur l'ensemble du territoire communal :
 - Sécuriser la route départementale 17 (le plan de circulation étant déjà engagé)
 - Poursuivre la sécurisation de la RN224
 - Sécuriser les intersections majeures (notamment entre les routes communales et la RDN224)
 - Sécuriser les routes départementales à la traversée de l'agglomération



- ▶ **Créer les conditions pour favoriser les modes alternatifs au véhicule individuel**
 - Développer les liaisons douces entre les principaux pôles de la commune (équipements scolaires, équipements sportifs, centre-bourg,...) et les futurs quartiers.
 - Développer les liaisons douces intercommunales.

- ▶ **Gérer et optimiser le stationnement notamment dans les zones d'urbanisation future.**

Daux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Carte de synthèse

