



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

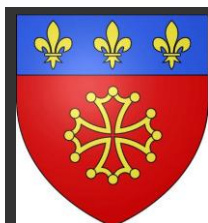
G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 Chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59

e-mail : toulouse@altereo.fr



COMMUNE DU FOUSSERET DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2.1 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U DE LA COMMUNE DU FOUSSERET PIECE 2.1 : P.A.D.D.	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - TOULOUSE - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966 -

www.g2c.fr



INTRODUCTION

Le PADD du Fousseret s'appuie sur deux éléments fédérateurs qui sont l'identité forte du territoire du Fousseret et la vocation de pôle de services telle qu'exprimée dans le SCOT Sud Toulousain.

La notion d'identité se retrouve au travers de plusieurs éléments :

- la qualité des espaces naturels et agricoles qu'il convient de protéger et valoriser,
- la spécificité urbaine du territoire marquée par le pôle centre du Fousseret, mais également par le quartier de Benque et les différents quartiers du coteau qu'il convient d'identifier comme des supports de développement urbain,
- Les particularités paysagères, architecturales et patrimoniales qui sont autant d'éléments fédérateurs de l'identité communale.

Toutes ces caractéristiques participent à la qualité et à l'identité de la commune qui seront autant de support à un développement maîtrisé et raisonné du territoire.

Mais Le Fousseret est aussi un véritable pôle de services, un pôle de vie structurant à l'échelle de son territoire. Aussi l'affirmation de cette vocation de pôle de vie se traduira au sein du PLU par les éléments suivants :

- la mise en place d'une politique d'habitat répondant aux besoins de toute la population,
- le maintien voire le renforcement des équipements et services communaux pour répondre aux besoins des habitants de la commune et au delà,
- le développement économique et la place de l'activité agricole, commerciale et artisanale,
- la question du lien social par la mise en place de réflexions sur un usage partagé de l'espace public.

Ainsi le PADD du Fousseret s'appuiera sur un objectif fédérateur qui guidera l'élaboration du PLU :

« LE FOUSSERET, POLE DE VIE ENTRE GASCogne ET GARONNE »

Cet objectif fédérateur se déclinera en deux axes de développement :

AXE 1 : LE FOUSSERET, UN POLE DE SERVICES A CONFORTER

AXE 2 : LE FOUSSERET, UNE FORTE IDENTITE URBAINE, PATRIMONIALE ET PAYSAGERE GARANTE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE



AXE 1 : LE FOUSSERET, UN POLE DE SERVICES A CONFORTER

OBJECTIF 1 / OFFRIR DES LOGEMENTS ACCESSIBLES A TOUS

Maîtriser la croissance démographique autour d'un seuil de 2500 habitants en 2030 afin d'assurer le renouvellement de la population et afin de conforter la vocation de pôle de services du Fousseret affirmée dans le SCOT du Pays Sud Toulousain.

Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, pour un développement urbain plus respectueux de son environnement et plus durable.

Diversifier l'offre en logement pour répondre aux attentes et aux besoins de tous :

- Encourager la poursuite des réhabilitations dans le centre historique, en tant que potentiel d'habitats diversifiés en engageant notamment une politique de requalification des espaces publics,
- Favoriser le développement d'un habitat plus diversifié pour répondre à la demande de logements individuels, locatifs et sociaux et plus économe en espace (mitoyen, groupé, intermédiaire, petit collectif),
- Permettre l'accession à la propriété en développant l'urbanisation à proximité du bourg du Fousseret et au niveau des différents quartiers qui ont vocation à se développer (identifiés dans le SCOT).

OBJECTIF 2 / MAINTENIR ET RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

Organiser et structurer le secteur nord du bourg le long de la RD 6 en s'appuyant sur les équipements structurants (collège, pôle scolaire, pôle petite-enfance, pôle sportif, pôle médical) pour poursuivre un développement urbain intégrant des objectifs de développement durable (économies d'énergie, gestion de l'espace, etc...),

Maintenir et développer la présence d'équipements au centre bourg, participant à l'attractivité et la fréquentation du centre :

- maintenir le bâtiment de l'ancien collège en bâtiment public : réinvestir en équipement culturel (projet de médiathèque),
- réfléchir à l'implantation de la future salle polyvalente.

S'assurer d'une desserte optimale en réseaux (AEP, EU et incendie) et favoriser un meilleur accès aux NTIC pour les populations actuelles et futures.

OBJECTIF 3 / RENFORCER LA VIE LOCALE ET L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU FOUSSERET AU SEIN DE SON TERRITOIRE

Veiller au maintien et au développement des activités du centre (commerces et services) : créer les conditions permettant le maintien des locaux commerciaux.

Favoriser la mixité des fonctions urbaines en autorisant l'implantation de commerces, services et activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conforter la zone d'activité de Benque en :

- permettant l'installation d'activités locales, importantes pour l'économie du Fousseret,
- la structurant pour améliorer son fonctionnement (accès, organisation), sa lisibilité et son intégration en entrée du quartier de Benque,

Maintenir le dynamisme communal et son tissu associatif en améliorant et développant les espaces et équipements publics, les espaces culturels...



OBJECTIF 4 / OFFRIR DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE COMME VECTEUR DE LIEN SOCIAL ET GARANT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR TOUS

Poursuivre la mise en valeur et la sécurisation de la traversée du bourg le long de la RD 6 entre le quartier des Clottes, le centre historique et les autres quartiers.

Reconquérir la place du Paty comme lieu d'accroche entre le quartier historique et le quartier des Clottes et clarifier ses usages actuels et futurs : stationnement, espace public, équipement, services....

Engager une politique de valorisation des espaces publics du centre-ancien (place de la Halle, place de l'Eglise, place du 11 novembre, place du Paty, place des Jardiniers) en redéfinissant de façon précise les différents usages : stationnement, déplacements doux, lieux de manifestations,

Concevoir les lieux de développement urbain en tant que lieux de vie sociale et d'intimité en abordant :

- la question de la forme urbaine, l'aspect architecturale et l'implantation du bâti,
- la gestion des limites entre l'espace privé et le domaine public (clôtures, implantation du bâti),
- la place de l'espace public et l'importance de sa continuité (route, rue, place),
- la qualité des déplacements automobiles (hiérarchisation du réseau viaire, traitement de la voirie, organisation du stationnement) et doux (continuités piétonnes, etc.).

Recréer au sein de certains quartiers de la commune de véritables espaces publics, lieux de rencontres, vecteurs de lien social adaptés à leur échelle.



AXE 2 : LE FOUSSERET : UNE IDENTITE URBAINE, PATRIMONIALE ET PAYSAGERE GARANTE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

OBJECTIF 1 / S'APPUYER SUR LES SPECIFICITES URBAINES DE LA COMMUNE POUR ASSURER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DE L'IDENTITE COMMUNALE

Conforter le pôle urbain du Fousseret en s'appuyant sur ses qualités paysagères et patrimoniales :

- préserver la silhouette actuelle du village en limitant toute urbanisation sur les versants,
- maintenir des fenêtres inconstructibles sur la vallée du ruisseau de Plumel à l'ouest du bourg,
- préserver l'urbanisme de bastide en respectant ses caractéristiques intrinsèques architecturales, urbaines et patrimoniales,
- promouvoir un développement urbain raisonné et respectueux de l'environnement au nord du bourg du Fousseret en assurant sa connexion avec le pôle d'équipement existant et le bourg ancien du Fousseret,
- phaser le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux et notamment l'assainissement collectif.

Affirmer le pôle urbain de Benque :

- tenir compte du risque inondation pour définir les possibilités de développement sur ce quartier,
- prendre en compte les problématiques d'assainissement pour phaser le développement de l'urbanisation,
- restructurer le quartier de Benque Auguères en intensifiant l'urbanisation à l'intérieur des dents creuses (secteur sud est de Benque) et en périphérie immédiate,
- prendre en compte la sensibilité paysagère des lieux par un travail spécifique sur le traitement des limites d'urbanisation.

« Faire vivre » les quartiers structurants de la commune identifiés au SCOT en permettant une densification de l'urbanisation à l'intérieur des dents creuses et en s'assurant de la capacité suffisante de desserte par les réseaux (eau, électricité) : Touzet, Lasserre, Le Maurou, Les Clottes, Le Lioué.

OBJECTIF 2 / VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

Prendre en compte la qualité environnementale du territoire du Fousseret :

- protéger et préserver les sites d'intérêts communautaires : classement en zone naturelle inconstructible des sites concernés par la ZNIEFF et veiller à limiter toutes incidences sur ces sites sensibles en protégeant notamment les haies et ripisylves...
- protéger la trame bleue créée par la Louge, le ruisseau de Lonnée, le ruisseau de Rioutord, le canal Saint-Martory, le Lamesan et les différents canaux et ruisseaux existants sur le territoire communal,
- valoriser la trame verte et maintenir les corridors écologiques en préservant les ripisylves, haies structurantes, alignements d'arbres et boisements épars présents sur le territoire.



Inscrire tout projet de développement urbain dans une logique de développement durable :

- construire le projet urbain autour de la trame verte et bleue,
- travailler sur l'orientation des constructions et la densification urbaine dans une logique d'économie d'énergie,
- favoriser les énergies renouvelables et les techniques dites « durables ».

Prendre en compte les risques naturels : le risque inondation au niveau de la vallée de la Louge et de ses affluents et le risque retrait gonflement des argiles sur les coteaux.

OBJECTIF 3 / PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, SUPPORT DE L'ACTIVITE ET DE L'IDENTITE DU FOUSSERET

Limiter la consommation d'espaces agricoles et préserver les espaces agricoles à forte valeur ajoutée :

- en limitant tous mitages des espaces agricoles et tous développements linéaires de l'urbanisation,
- en orientant le développement urbain sur le bourg du Fousseret, au niveau de Benque et à l'intérieur des quartiers structurants de la commune.

Accompagner cette préservation par un soutien des exploitations et assurer la pérennité de l'activité économique agricole :

- assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes,
- prendre en compte les projets de développement agricole : projets de constructions et d'extensions et de diversification ...

OBJECTIF 4 / METTRE EN EXERGUE LES QUALITES PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES DU FOUSSERET

Préserver le coteau et la plaine céréalière du sud-est du territoire.

Préserver les versants Est et Ouest du village, qui structurent l'identité du village.

Préserver et valoriser le patrimoine structurant : l'église, le jardin du Picon.

Conserver le patrimoine vernaculaire qui ponctue le territoire : croix, puits, bâtisses anciennes, cabanes de vignes, ponts, etc.....

