



P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme*

Document approuvé par D.C.M.

FROUZINS

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)



PREAMBULE

Né avec la loi SRU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est sans doute le moment le plus important du PLU sur le plan politique. Il est l'expression de la volonté des élus locaux sur l'avenir de la commune. Il constitue à ce titre le document central du PLU entre le rapport de présentation et le règlement.

S'appuyant sur le diagnostic de territoire le PADD expose les choix qui engagent l'aménagement de la commune sur les 10-15 ans à venir. Afin de mieux comprendre ces choix, et malgré le fait qu'un document d'urbanisme n'a pas de « durée de vie légale », certaines projections sont effectuées à l'horizon 2023, soit dix ans. Ces projections expriment des évolutions possibles (et non prévisibles) du territoire. Les chiffres présentés dans le PADD sont donc à comprendre comme une aide à la décision, une mise en perspective des problématiques, et non comme un engagement contractuel même si ceux-ci seront à prendre en compte quand viendra le temps de l'évaluation du document (cf. rapport de présentation).

Ce P.A.D.D. a été soumis au débat en Conseil Municipal du 20 décembre 2012



SOMMAIRE

LE P.A.D.D., PRINCIPES GENERAUX	5
LE ROLE DU P.A.D.D.	5
LES PRINCIPES FONDATEURS D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE.....	6
 DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX	 9
1. ASSURER LA DIVERSITE D'OCCUPATION DU TERRITOIRE	9
2. FACILITER L'INTEGRATION DES POPULATIONS	11
3. VALORISER LE PATRIMOINE.....	12
4. ÉCONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES.....	12
5. ASSURER LA SANTE PUBLIQUE.....	13
6. ORGANISER LA GESTION DES TERRITOIRES	14
7. FAVORISER LA DEMOCRATIE LOCALE	16
IDENTIFICATION DES ENJEUX	16
 LES ORIENTATIONS GENERALES	 19
1. FROUZINS, VILLE ACCUEILLANTE AU DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET MAITRISE.....	23
2. FROUZINS, UNE NATURE ET UN PATRIMOINE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR.....	31
ASSOCIER LES HABITANTS A L'ACTION MUNICIPALE	38

LE P.A.D.D., PRINCIPES GENERAUX

Quelle finalité pour le P.A.D.D. ?

Le rôle du P.A.D.D.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

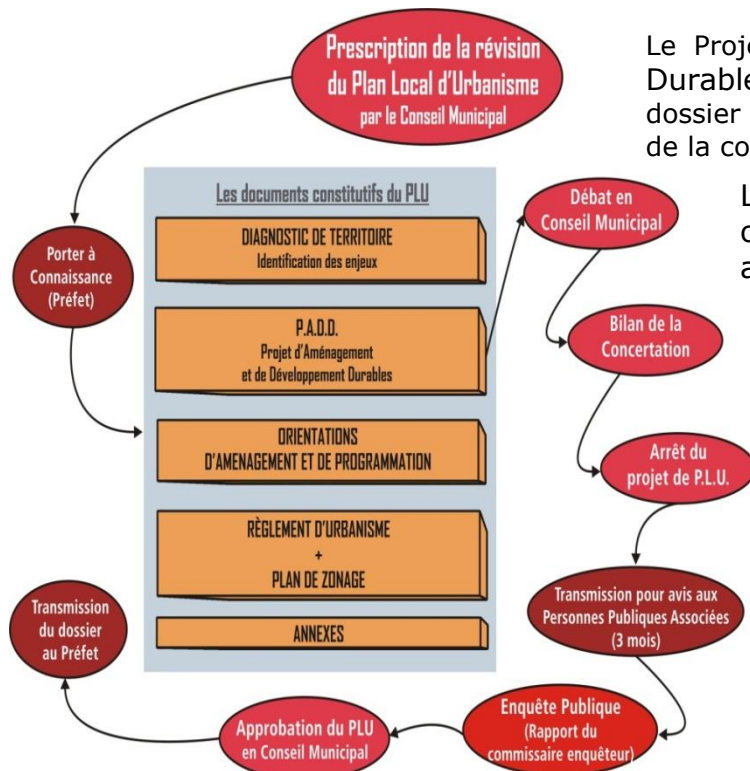
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

La place du P.A.D.D. dans le dossier de P.L.U.

Le P.A.D.D. dans la procédure de révision du P.L.U.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces constitutives du dossier de P.L.U. Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

Le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

Le P.A.D.D. permet :

- Un débat sur le projet au sein du Conseil Municipal ;
- De porter un regard clair et concis sur les engagements de la municipalité.

Ce que le P.A.D.D. doit et ne doit pas être

Ce que le P.A.D.D. doit être :

- ✓ L'expression du projet de la municipalité sur le territoire de la commune ;
- ✓ Un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement à engager ;
- ✓ La traduction d'une vision prospective au travers de la mise en place d'orientations générales ;
- ✓ Le document pivot de la procédure de P.L.U., l'expression politique du projet.

Son contenu conditionne le recours aux différents types de procédures destinées à faire évoluer et à faire vivre le P.L.U. (modification, révision, etc.).

Ce que le P.A.D.D. ne doit pas être :

- ✗ Confondu avec le Rapport de présentation ou tout autre document composant le dossier de P.L.U. Il est un document à part entière ;
- ✗ Une expression trop détaillée du projet urbain qui risquerait de faire obstacle à un certain nombre d'opportunités, par nature même non prévues et non envisagées, et de conduire à des blocages et à des changements fréquents du document d'urbanisme.

Il ne faut pas confondre les orientations générales du P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagements et de Programmation auxquelles le règlement écrit fait référence et qui s'attachent à définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les orientations générales dont elles découlent.

Le P.A.D.D. fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du document d'urbanisme.

Les principes fondateurs d'un développement urbain durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la base du projet urbain qui est au cœur du Plan Local d'Urbanisme, document de référence pour l'aménagement de la ville.

Le P.L.U. repose sur une approche globale du territoire dans la perspective d'un projet fondé sur des critères de valorisation et de préservation. Le P.A.D.D. découle des objectifs communaux et définit les grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. intègre 3 principes fondamentaux :

- ▶ L'équilibre ;
- ▶ La satisfaction des besoins ;
- ▶ L'utilisation économe et équilibrée des espaces.

► **L'équilibre**

Le P.A.D.D. illustre le respect du principe d'équilibre :

- Entre d'une part, le renouvellement urbain (la rénovation ou la transformation de l'existant) et son développement maîtrisé, et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages ;
- Au niveau géographique par la prise en compte de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de diminuer les obligations de déplacements et de maîtriser la gestion des eaux.

► **La satisfaction des besoins**

Le P.A.D.D. vise à satisfaire les besoins :

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques et de la qualité des logements ;
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

► **L'utilisation économe et équilibrée des espaces**

L'utilisation économe et équilibrée des espaces doit passer par :

- La diminution des obligations de déplacements et de circulation automobile ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains ;
- La sauvegarde du patrimoine bâti ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX

Enjeux, objectifs, orientations...

Outre les objectifs qui ont motivé la révision du document d'urbanisme (cf. Délibération de lancement) l'élaboration du diagnostic de territoire a permis de faire ressortir les lignes de forces du territoire et les tendances à l'œuvre.

1. Assurer la diversité d'occupation du territoire

✓ Population

Avec une population estimée d'environ 9.000 habitants en 2012 **Frouzins a presque doublé sa population depuis le recensement de 1990.**

La tendance au vieillissement observée en 1999 semble aujourd'hui s'inverser pour présenter une population plus jeune et familiale qui récompense la politique du logement menée par la commune.



La croissance démographique résulte d'un nombre de ménages en constante augmentation mais dont la taille moyenne continue de diminuer.

Frouzins se caractérise par une population essentiellement composée de professions intermédiaires (20%), d'employés (18,5%) et de retraités (24%) en 2006.

✓ Logement



Si le parc immobilier est largement dominé par les logements individuels et pavillonnaires la mise en place d'une politique volontariste à travers les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de Mailheaux-Cendère puis Tréville permet aujourd'hui d'engager un **rééquilibrage des formes d'habitat**. La commune offre en effet un **habitat plus diversifié** que par le passé qui répond mieux aux objectifs de mixité sociale.

Ces opérations participent non seulement au renforcement du parc de logements locatifs sociaux (en fort développement) mais aussi de l'accession à la propriété.

✓ Équipements

Le "Centre ancien" concentre un grand nombre d'équipements, de services et de commerces.

A cette polarité "historique" s'ajoutent deux polarités secondaires. La première, en cours de constitution, autour des nouveaux secteurs d'habitat "Mailheaux-Cendère" (école et maison de retraite). La seconde, à vocation « récréative » s'organise autour du lac de Paucheville.



✓ Activité économique



Avec une seule zone d'activités dédiée (La Vache – 2,6ha) le territoire communal de Frouzins ne se caractérise pas par une forte vitalité économique. Pour autant la commune s'inscrit dans **un territoire plus vaste disposant d'importants pôles d'emplois**, notamment à l'échelle de sa communauté de communes, "Axe Sud".

De plus les vastes disponibilités foncières offertes à la commune lui offrent une marge d'ajustement confortable en la matière.

✓ Commerce

Le "Centre ancien" de Frouzins accueillait en 2007 près de la moitié des petits commerces et services recensés sur la commune.

A l'image de la répartition territoriale des équipements un autre secteur peut aujourd'hui être identifié autour de la ZAC " Mailheaux-Cendère". L'implantation d'une moyenne surface dans ce quartier permet ainsi de proposer une offre commerciale diversifiée à la population. Ce secteur dispose en outre de perspectives et de potentialités d'accueil de petits commerces qui restent à développer.



✓ Mutation du territoire



Frouzins dispose, au regard du POS mais aussi du SCoT récemment approuvé, **de fortes potentialités foncières** pour développer son urbanisation :

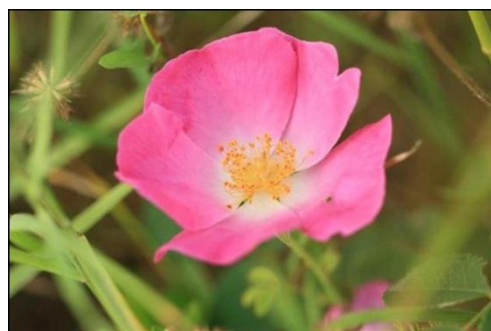
- ✓ Des poches à urbaniser ("dents creuses") au sein même du tissu urbain existant ;
- ✓ Des secteurs de projets ("réserves foncières") traçant les pas des futures extensions urbaines ;
- ✓ Un vaste territoire, au-delà du Canal Saint-Martory, conditionné à la création d'un boulevard urbain (logique métropolitaine).



Les échanges de territoire ne se limitant pas à une urbanisation grignotant les espaces naturels et/ou agricoles la commune s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'acquisition foncière sur le secteur des **anciennes gravières afin d'engager la requalification du site**. Il s'agira désormais d'encadrer cette requalification pensée autour d'un projet associant une zone de loisirs à la préservation de l'espace naturel existant.

✓ **Maintien de la biodiversité**

Deux grandes poches de biodiversité sont présentes sur le territoire communal, dont une intégrée au réseau Natura 2000. Il s'agit des espaces naturels liés aux anciennes gravières et d'une zone verte (margelle de Garonne). A ces "poches" s'ajoutent des boisements qui, bien que peu présents, participent à une préservation de la biodiversité, tout comme les espaces agricoles qui, en outre, assurent la continuité écologique entre les zones naturelles.



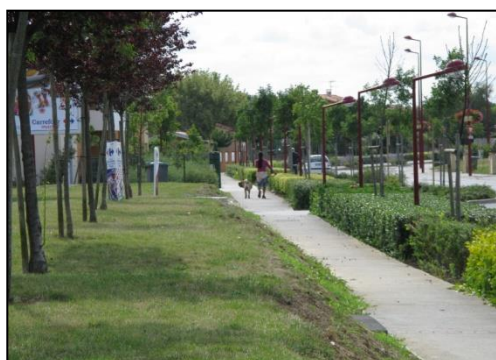
2. Faciliter l'intégration des populations

✓ **Fonctionnement des services urbains**

La commune est desservie par 2 lignes du réseau urbain en direction du métro "Toulouse Basso Cambo". Si les deux polarités de la commune que représentent le "Centre Ancien" (élargi) et le secteur "Mailheaux-Cendère" sont assez bien desservies, l'Ouest de la commune au-delà du canal Saint-Martory n'est quant à lui pas suffisamment irrigué.



A terme les **projets d'infrastructures majeurs généreront une meilleure desserte en transports en commun et faciliteront l'accessibilité de la commune**, notamment depuis et en direction de Toulouse qui polarise la plus grande partie des déplacements (30% des déplacements externes en 2004).



Des flux de déplacements dépendants de l'automobile :

- ✓ Les habitants du secteur utilisent à 80 % la voiture pour leurs déplacements ;
- ✓ Les déplacements "à pied" demeurent en retrait (10 % - 14 % dans la banlieue) ;
- ✓ Un usage des transports en commun pour 5% des déplacements qui concerne essentiellement les habitants de Villeneuve mieux irrigués par le réseau de transport en commun Tisséo.

✓ Qualité des espaces publics



Le noyau villageois est bien valorisé et se caractérise par une forte concentration des lieux d'échanges et de manifestations publiques (marché, commerces, fêtes...).

Les espaces naturels liés aux anciennes gravières à l'Est ont été valorisés en espace de loisirs (zone de loisirs de Paucheville) et disposent d'équipements (salle des fêtes) favorables aux échanges et manifestations.

La réalisation d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement, commence à structurer le vaste territoire naturel à l'Ouest de la commune, valorisation qui mérite d'être poursuivie.

✓ Continuités et ruptures

Le territoire communal de Frouzins est un territoire largement ouvert puisqu'aucune coupure notable ne vient cloisonner ou isoler certains secteurs. Il ne s'agit pas pour autant de faire fi de certains traits relatifs à la topographie du territoire : canal Saint-Martory, Margelle de la Garonne, etc.



3. Valoriser le patrimoine

✓ Éléments, paysages et espaces identitaires

Un patrimoine naturel et hydrographique très présent sur l'ensemble de la commune (gravières, espaces agricoles, canal Saint-Martory, ruisseaux, boisements) mais pas suffisamment mis en valeur :



- ✗ Une urbanisation tournant le dos au réseau hydrographique orienté Nord- Sud ;
- ✗ Des limites urbaines /agricoles banalisées à faible valeur paysagère : friches, terrains non entretenus, hauts murets en parpaing.

4. Économiser et valoriser les ressources

✓ Consommation d'espace

Alors que la tâche urbaine couvrait 24,1% du territoire communal en 1990, elle en occupait 44% en 2007. Si cette progression est allée moins vite que la croissance démographique (x1,8 contre x2,3), signe d'un ralentissement de la consommation d'espace, le phénomène doit encore être confirmé.



✓ Gestion de la ressource en eau

Alimenté en eau depuis la Garonne (via le canal Saint-Martory et la station des eaux de Roques-sur-Garonne) la commune bénéficie d'une capacité d'alimentation en eau potable satisfaisante.

Concernant la protection de la ressource la politique menée porte ses fruits puisque malgré certains écarts à l'urbanisation plus de 95% de la population est aujourd'hui reliée au réseau d'assainissement collectif.



✓ Valorisation des déchets



Un système de collecte structuré :

- ✓ Collecte des déchets verts ;
- ✓ Collecte sélective en porte à porte des déchets ménagers et assimilé ;
- ✓ Valorisation d'une partie des déchets et réduction des tonnages collectés (composteurs, points d'apports volontaires, déchetterie, sensibilisation, etc.) ;

5. Assurer la santé publique

✓ Gestion des risques naturels et technologiques



Le territoire communal est relativement épargné par les risques technologiques ou naturels connus :

- ✓ Des risques naturels limités liés à la sécheresse et aux mouvements de terrains (retrait et gonflement des argiles) ;
- ✓ Deux canalisations de gaz à haute pression ;
- ✓ Plan communal de sauvegarde.

✓ Réduction des nuisances sonores

A l'image de la prise en compte des risques la commune est relativement épargnée par les nuisances sonores même s'il s'agit de ne pas sous-estimer celle existantes, notamment aux heures de pointe pour celles liées aux transports :

- ✓ 3 routes départementales structurent le territoire : RD42, RD15 et RD68 ;
- ✓ Impactée par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de Francazal (zone la moins exposée).



6. Organiser la gestion des territoires

✓ Participation aux structures intercommunales

La communauté de communes "Axe Sud" :

La communauté de commune « Axe Sud » regroupe :

- ✓ Frouzins ;
- ✓ Lamasquère ;
- ✓ Roques-sur-Garonne ;
- ✓ Seysses.



« La Communauté de Communes Axe Sud a pour objet d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Il existe des groupes de compétences dont la définition trouve son origine dans les statuts de la Communauté de Communes. Ces compétences, précédemment prises en charge par les communes, sont aujourd'hui exercées par la Communauté de Communes Axe Sud ».

1. Les compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace.

2. Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- Politique du logement et cadre de vie.

3. Les compétences facultatives :

- Ecole de musique ;
- Petite enfance ;
- Restauration scolaire ;
- Acquisition, entretien et gestion de matériel d'intérêt communautaire ;
- Participation financière à des événements théâtraux organisés par des troupes professionnelles.

Sivom de la Saudrune :

La commune de Frouzins adhère au Sivom de la Saudrune. Celui-ci assure la gestion et l'exploitation de l'eau potable, l'assainissement, la voirie, l'accueil des gens du voyage et le traitement des déchets.



Le Sivom de la Saudrune regroupe les communes de :

- | | |
|------------------|---------------------------|
| ✓ Cugnaux ; | ✓ Portet-sur-Garonne ; |
| ✓ Frouzins ; | ✓ Roques-sur-Garonne ; |
| ✓ Labastidette ; | ✓ Saint-Clar-de-Rivière ; |
| ✓ Lamasquère ; | ✓ Seysses ; |
| ✓ Le Fauga ; | ✓ Villeneuve-Tolosane. |

✓ Planification, contractualisation et vision prospective

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la « Grande Agglomération Toulousaine »



Le PADD du SCoT approuvé le 16 mars 2012 fixe des grandes orientations qui constituent les fondamentaux à retenir dans chaque projet de territoire :

- Accueillir la population et l'emploi, en favorisant la densification en termes de logements et le desserrement de l'activité économique ;
- Polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés d'équipements ;
- Mettre en place un système de transport au service du projet de territoire en développant les modes alternatifs à la voiture dans la ville-centre et le cœur de l'agglomération.

Le Document d'Orientations Générales (D.O.G.) du SCoT rassemble les prescriptions opposables et préconisations permettant la mise en œuvre des objectifs annoncés dans le P.A.D.D. auquel le P.L.U. devra se référer.

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)



Le P.D.U., approuvé le 17 octobre 2012, organise les transports et déplacements dans l'agglomération Toulousaine.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) – Axe Sud

COMMUNAUTE DE COMMUNES D'AXE SUD
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Document d'orientations et
programme d'actions



Avril 2007



Le Programme Local de l'Habitat « Axe Sud » constitue un outil de programmation permettant d'articuler les politiques d'aménagement urbain de l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité.

Programmé sur la période 2007-2012 la communauté de Communes s'est actuellement engagée dans une démarche visant à réviser le P.L.H.

7. Favoriser la démocratie locale

✓ **Organiser la prise de décision**



Informar la population par différents vecteurs de communication :

- ✓ Site Internet de la commune ;
- ✓ Journal municipal « Frouz'infos » ;
- ✓ Plaquette spécifique « Parlons-en ».

Échanger avec la population :

- ✓ Réunions publiques et concertation ;
- ✓ Permanences des élus ;
- ✓ Enquête publique ;
- ✓ Réunions du conseil municipal

Ci-contre le magazine d'information de la commune datant de mars 2011 exposant le projet de zone de loisirs à la population.

IDENTIFICATION DES ENJEUX

Le diagnostic a permis de dégager, dans une logique d'aménagement et de développement durables, un certain nombre d'enjeux, notamment :

Prolonger l'aménagement engagé afin de :

- ✓ Continuer la diversification de l'habitat tout en encadrant la croissance démographique ;
- ✓ Renforcer la mixité sociale ;
- ✓ Accompagner le développement par des équipements adaptés ;
- ✓ Développer un centre-ville fort à partir de deux polarités : « Centre-Ville - Centre ancien » et « Mailheaux-Cendère ».

Préserver le potentiel d'espaces naturels et les espaces identitaires :

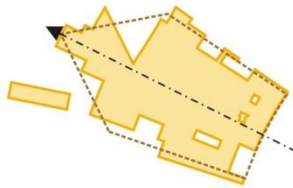
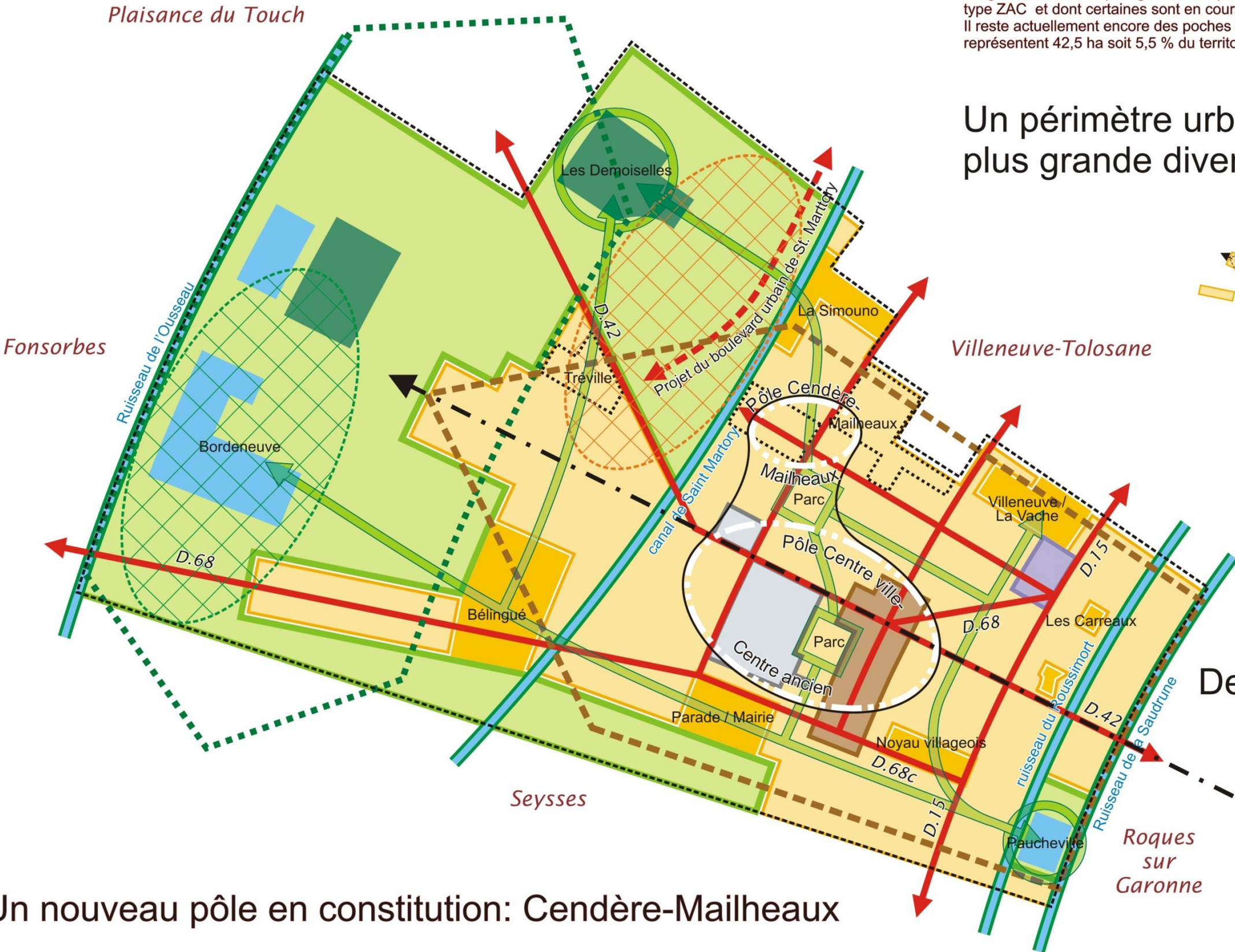
- ✓ Préserver et aménager l'Ouest de la commune ;
- ✓ Utiliser le potentiel du réseau des cours d'eau : ruisseau de la Saudrune, ruisseau du Roussimort, canal de Saint-Martory.

Préserver des réserves foncières :

- ✓ Le territoire de développement urbain du futur boulevard urbain de Saint-Martory.

A partir du noyau villageois, la ville s'est étendue le long des voies structurantes que sont la RD 15, la RD 42 et la RD 68. L'ensemble présente un étalement urbain selon un axe (celui de la RD 42) de la Saudrune vers le canal de Saint Martory et au delà. Progressivement les plus grandes emprises libres se sont urbanisées par des opérations d'ensemble de type ZAC et dont certaines sont en cours de réalisation. Il reste actuellement encore des poches foncières à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbanisé. Elles représentent 42,5 ha soit 5,5 % du territoire communal.

Un périmètre urbanisé à la recherche d'une plus grande diversité.



Un étalement urbain Sud-Est/Nord-Ouest à circonscrire, en prolongeant la diversification du parc de logements engagée depuis 2000.

Un engagement à produire du logement social conformément au PLH de la communauté de commune d'Axe Sud

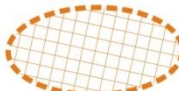


Prolonger l'offre en équipements, un centre-ville élargi



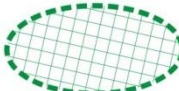
Améliorer les liens entre les quartiers et développer les modes doux

Deux grands territoires de



Le secteur Saint-Martory

Conditionné à la création d'un boulevard urbain support de T.C.S.P., ce territoire est dédié à l'extension urbaine et doit permettre l'accueil de population.



Le secteur de Bordeneuve

Ce territoire composé d'anciennes gravières et des espaces naturels supports d'une forte biodiversité. Il doit permettre l'accueil pour les loisirs ainsi qu'une préservation de l'environnement

Un nouveau pôle en constitution: Cendère-Mailheaux

Ce nouveau pôle urbain propose des équipements (crèche, école), des services et des commerces, une ligne de transports en commun. Il fait partie et est réalisé dans le cadre de la zone d'aménagement Concerté (ZAC) dite de Cendère-Mailheaux.

LES ORIENTATIONS GENERALES

Un projet, deux grands axes...

Deux axes majeurs structurent le projet et permettent de mettre en œuvre un développement communal durable, dans le respect du cadre législatif fixé, notamment, par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », la loi « Urbanisme et Habitat », ou plus récemment la « Loi portant Engagement National pour l'Environnement ».

Axe 1 :
Frouzins,
Ville accueillante au
développement équilibré
et maîtrisé



Axe 2 :
Frouzins,
Une nature et un
patrimoine à préserver et
à mettre en valeur

Si le diagnostic de territoire a permis de mettre en avant les principales forces et faiblesses de la commune, et donc de mettre en perspectives certains grands enjeux, les orientations générales du P.A.D.D. résultent également de choix et d'une politique volontariste qui engage le devenir du territoire communal sur la décennie en cours mais aussi sur celle à venir...

Les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principaux enjeux (« objectifs qualitatifs ») identifiés :

- ✓ Aménager (organiser) les réserves foncières au regard des objectifs démographiques ;
- ✓ Répondre à la diversité des demandes en matière de logement ;
- ✓ Renforcer le pôle Centre-Ville – Centre Ancien ;
- ✓ Préserver et aménager les territoires naturels de l'Ouest.

Les principaux objectifs « quantitatifs » affichés :

- ✓ Avec un taux de croissance annuel de près de 4% depuis le début des années 1990 la commune souhaite encadrer les développements à venir en ramenant ce taux sous la barre des 3% ;
- ✓ Compte tenu du desserrement des ménages qui s'opère sur la commune et des perspectives démographiques affichées la commune devra offrir un rythme de construction compris entre 100 et 120 logements par an ;
- ✓ Conformément aux préconisations du P.L.H. la diversification de l'habitat passera par la réalisation de 30% de logements sociaux sur les opérations d'envergure en secteur stratégique et 20% hors secteur stratégique ;
- ✓ Maîtriser la consommation d'espace en réduisant celle-ci de moitié d'ici à 2023.



Les orientations générales :

1. FROUZINS, VILLE ACCUEILLANTE AU DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET MAITRISE :

- 1.1. Un habitat diversifié et accessible à tous ;
- 1.2. Des réponses adaptées aux besoins ;
- 1.3. Une ville mobile facile à pratiquer.



2. FROUZINS, UNE NATURE ET UN PATRIMOINE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR :

- 2.1. Un patrimoine à valoriser ;
- 2.2. Un aménagement respectueux de l'environnement.



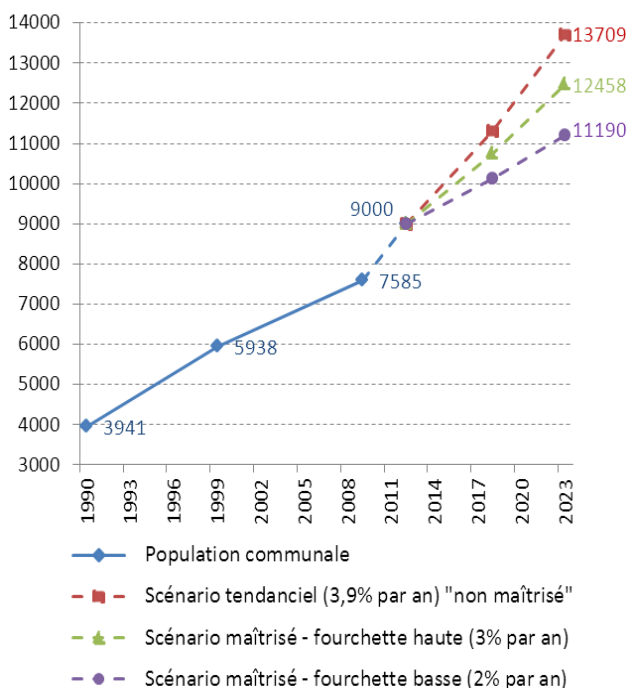
1. FROUZINS, VILLE ACCUEILLANTE AU DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET MAITRISE

Si l'élaboration du projet de PLU ouvre une nouvelle ère dans l'histoire urbaine de la commune il ne s'agit pas pour autant de faire table rase du passé. Les urbanisations qui ont vu le jour ces dernières années fournissent ainsi un retour d'expérience sur lequel la commune souhaite capitaliser : maîtrise de l'étalement urbain, diversification de l'habitat, corrélation entre urbanisme et transports, imbrication des espaces naturels et urbanisés, etc.

1.1. Un habitat diversifié et accessible à tous

- ✓ **Assurer le renouvellement de population et les grands équilibres sociaux ;**
- ✓ **Poursuivre la diversification et la qualité des formes de l'habitat ;**
- ✓ **Favoriser l'intégration des nouveaux quartiers.**

► Assurer le renouvellement de population et les grands équilibres sociaux :



Depuis le début des années 1990 Frouzins a connu une véritable révolution du point de vue de sa démographie en passant de 3.941 habitants au recensement de 1990 à près de 9.000 en 2012. Sur un rythme équivalent (taux de croissance annuel de 3,9%) le seuil symbolique de 15.000 habitants pourrait être dépassé d'ici à une quinzaine d'année (scénario tendanciel). Si ce type de projection peut paraître empirique elle a toutefois le mérite de mettre en lumière la nécessité d'encadrer la croissance.

Au regard de ces projections, et afin de continuer d'accueillir les nouvelles populations dans les meilleures conditions, **la commune a fait le choix d'une maîtrise de sa**

démographie. Pour ce faire un gradian a été défini autour d'une fourchette haute se basant sur un taux de croissance annuel de 3% et une fourchette basse réduisant la croissance de moitié (2%). Ce scénario maîtrisé ouvre des perspectives démographiques comprises entre 11.000 et 12.500 habitants d'ici à une dizaine d'années. Afin d'accueillir les populations, mais aussi pour répondre au desserrement des ménages, cette croissance suppose **un rythme de construction soutenu (et maîtrisé)**. Dans l'attente du P.L.H. ce rythme pourra être compris entre 90 et 140 logements par an suivant les périodes. Une fois un nouveau P.L.H. adopté le rythme de construction de logements du P.L.U. devra s'inscrire dans les pas tracés par son document cadre.

Les orientations générales

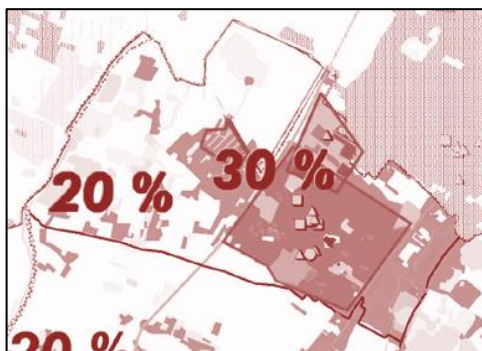
NB : Qu'il s'agisse de la croissance démographique ou du rythme de construction les « projections » émises s'inscrivent dans une démarche d'aide à la décision. Elles ne sont en aucun cas des « prévisions » qui dépendent d'un grand nombre de paramètres qui dépassent le cadre du P.L.U. Elles sont en revanche un préalable à l'évaluation et ne peuvent être utiles que dans le cadre d'**une urbanisation maîtrisée dans le temps**.

► Poursuivre la diversification et la qualité des formes de l'habitat :

Depuis une dizaine d'années la commune a développé un urbanisme maîtrisé en s'appuyant sur les opérations d'aménagement d'ensemble que constituent les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) "Mailheaux-Cendère" et "Tréville". Outre l'intérêt au regard de la consommation d'espace (cf. par ailleurs) ces « nouveaux » types d'urbanisation qui ont fait la part belle aux logements collectifs et semi-collectifs ont permis de favoriser la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale sur le territoire communal. En développant une offre immobilière plus en phase avec les nouveaux besoins (et moyens) des populations, ces nouveaux quartiers ont permis de ralentir le vieillissement observé sur la commune depuis plusieurs années.

Frouzins, longtemps caractérisée par une offre quasi-exclusivement pavillonnaire, dispose désormais d'un **parc résidentiel plus varié, et donc plus représentatif**, dont la composition se rapproche peu à peu de celle que l'on relève sur l'ensemble de la banlieue toulousaine. Pour autant ces efforts méritent d'être prolongés plus des ¾ du parc immobilier restant composés de maisons individuels.

Les projets de construction à venir devront traduire cette recherche de diversité en portant sur un habitat de type (individuel, groupé ou collectif), de taille et d'architecture variés. Afin de favoriser la **mixité intergénérationnelle au sein des nouveaux quartiers**, les logements devront être abordables pour les plus jeunes, et répondre aux besoins spécifiques des plus âgés.



L'approche « qualitative » développée pour la mixité sociale se double d'une « approche quantitative » exprimée notamment au travers du P.L.H. d'Axe Sud. Ce dernier, élaboré pour la période 2007-2012 fixait comme objectif la réalisation de **30% de logements sociaux sur les secteurs stratégiques pour les opérations de plus de 10 logements, et de 20% hors secteur stratégique**. Ces exigences, en l'absence d'un nouveau document cadre, seront prolongées et traduites réglementairement dans le présent P.L.U.

Ces dispositions s'inscrivent dans la droite ligne de la politique volontariste menée par la municipalité en matière de logement (cf. PASSFONCIER) même s'il s'agira d'avoir une approche plus fine sur le territoire de manière à **assurer un équilibre quant à la répartition des logements sociaux à l'échelle infra-communale**.

► Favoriser l'intégration des nouveaux quartiers :

Si l'urbanisation portée par les Z.A.C. a permis une diversification des formes urbaines et a encouragé une plus grande mixité sociale elle a également favorisé

l'intégration de ces nouveaux quartiers dans le tissu urbain existant. De fait la commune souhaite recourir, autant que possible, à des **opérations d'aménagement d'ensemble là où cela sera possible**. Cette volonté de maîtriser le devenir des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation se traduira aussi par la mise en place d'orientations d'Aménagement et de Programmation dont le degré de précision dépendra des objectifs et des temps définis pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs visés (cf. par ailleurs). Les premiers, dans la chronologie, pourront ainsi aller jusqu'à l'identification des espaces verts et boisés à protéger, tandis que ceux prévus à long terme pourront se limiter à garantir les accès qui conditionneront la desserte future de ces espaces. Il appartiendra alors aux futures évolutions du P.L.U. d'apporter les précisions nécessaires à ces orientations au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

La volonté de maîtrise affichée ne peut être taxée de dirigisme car à une échelle plus fine le P.L.U. ambitionne également de **libérer le règlement de certains carcans architecturaux**. Un exemple parmi d'autres, le règlement traite désormais du cas des toitures terrasses, sujet jusqu'alors délaissé mais que les nouvelles directives issues de la loi E.N.E. ont permis de mieux aborder, notamment concernant les « écoconstructions ».



Ces **constructions plus respectueuses de l'environnement** sont largement encouragées et un secteur lui est dédié, le secteur de « Bélingué » devant à terme permettre la réalisation d'une opération plus exigeante en matière environnementale.

Là encore la maîtrise de l'urbanisation dans le temps apparaît comme une condition à la réussite du projet. Elle doit permettre, d'une part, d'apporter des correctifs par nature non prévus lors de l'élaboration du P.A.D.D., et d'autre part **d'adapter le rythme d'urbanisation à la réalisation des équipements nécessaires à la croissance de la commune**. Le développement de l'habitat ne peut ainsi être dissocié du développement des équipements publics, des services associés, des parcs, etc.

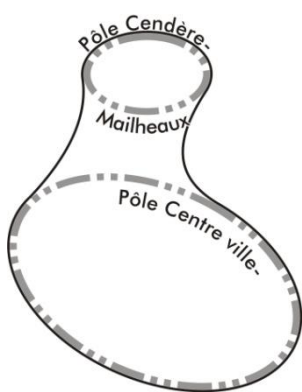
1.2. Des réponses adaptées aux besoins

- ✓ *Un centre-ville étendu ;*
- ✓ *Des perspectives économiques à long terme ;*
- ✓ *Les « 3 temps de l'urbanisation ».*

► Un centre-ville étendu :

Offrir des perspectives d'urbanisation ne peut s'entendre qu'avec un développement cohérent de la ville, en tant qu'espace vécu. Afin de répondre aux besoins des habitants mais aussi des usagers de la ville, il est proposé d'animer et d'accompagner son développement par la **mise en œuvre d'une politique d'équipements adaptés aux besoins de la population et équitablement répartis sur le territoire** afin d'assurer la cohésion sociale. Pour autant il ne s'agit pas « d'éparpiller » les fonctions...

Les orientations générales



A ce jour, deux pôles de vie constituent la centralité de Frouzins : le pôle "Centre-Ville" (centre ancien) et le pôle "Mailheaux-Cendère". L'objectif est de relier ces deux pôles afin de renforcer et de **mettre en exergue une centralité unique identifiée**. L'identification de cette centralité passe par une politique qualitative des espaces publics avec notamment la création au centre du village d'un vaste parc public à Saint-Germier, parc aménagé à proximité immédiate d'une salle d'expositions et de conférences. L'aménagement de cet espace vert en plein cœur de ville répondra au souci d'améliorer le cadre de vie et le bien vivre ensemble au sein de la commune. Ce parc sera relié par des voies douces au

parc public aménagé au sein du quartier Mailheaux-Cendère.

NB : Une « trame verte frouzinoise » (cf. par ailleurs) composée de liaisons douces maillera l'ensemble du territoire communal en reliant entre eux les parcs publics (existants ou à créer) et les principales zones naturelles de la ville.

A ce jour, de nombreux équipements publics et services jalonnent ce périmètre central (écoles, commerces, services publics, maison de retraite, ...). L'enjeu est donc de renforcer l'identité de ce "nouveau" centre-ville par le développement du maillage du tissu urbain déjà amorcé.

► Des perspectives économiques à long terme :

Conformément au « SCoT de la grande agglomération toulousaine » il appartient aux P.L.U. de définir des **zones d'accueil des grandes surfaces**. Si les zones économiques actuellement identifiées au plan de zonage remplissent cette fonction leur capacité d'accueil est bien en-deçà des potentialités offertes par le document cadre. Les potentialités foncières laissées par le P.L.U. permettront toutefois à plus ou moins long terme, de répondre aux nouvelles exigences, ou opportunités, pouvant naître durant l'exercice du présent P.L.U.

► Les « 3 temps de l'urbanisation » :

Condition affichée et assumée à la réussite du projet la maîtrise dans le temps de l'urbanisation ne signifie pas que le projet communal se dispense de toute considération temporelle, bien au contraire. **Les évolutions ultérieures du document d'urbanisme sont ainsi un moyen et non une fin en soi.** Sans figer un échéancier qui irait à l'encontre des objectifs dressés nous proposons ainsi de définir « 3 temps à l'urbanisation ».

Les « 3 temps de l'urbanisation »

	Secteurs visés	Objectifs fixés.
Court terme (Immédiat)	<i>Tréville (Z.A.C. en cours), Les Carreaux, Noyau Villageois,</i>	Garantir l'aménagement du secteur au regard des enjeux identifiés.
Court-Moyen Terme	<i>La Simouno, Villeneuve-La Vache, Parade-Mairie, Belingué, Enclave D42</i>	Préserver l'aménagement ultérieur du secteur (accès notamment)
Long Terme	<i>Saint-Martory</i>	Traduction d'un projet "métropolitain"

Les temps exposés n'ont pas de lien direct avec l'évaluation à venir du document tel que présentée dans le rapport de présentation. Même si les deux démarches restent liées les évaluations à venir pouvant s'appuyer sur les trois temps définis pour apporter d'éventuelles corrections, il serait une erreur d'y voir une correspondance directe. Le « long terme », qui vise le secteur "Saint-Martory », relève par exemple d'une logique et d'enjeux supra-communaux, qui peuvent dépasser la durée de vie du P.L.U.

Les 3 temps identifiés ne sont pas cloisonnés et s'inscrivent, au même titre que les projections émises, dans une démarche d'aide à la décision. Les évolutions, contraintes et opportunités non prévues lors de l'approbation du P.L.U. contribueront ainsi à préciser ces temps. A cela s'ajoute un **renouvellement urbain sur les espaces bâtis qu'il est encore difficile à évaluer mais qui sera encouragé** par une densification permise par le règlement d'urbanisme (suppression des tailles minimales de parcelle, COS, etc.).

1.3. Une ville mobile facile à pratiquer

- ✓ *Des espaces clairement identifiés ;*
- ✓ *Des déplacements facilités.*

► Des espaces clairement identifiés :

Le projet communal, dont le P.L.U. se veut être la pierre angulaire ne se limite pas à définir les futures extensions urbaines. Il n'est pas une superposition de projets et il affiche une ambition globale pour tout le territoire communal dont il cherche à améliorer la lisibilité. Pour ce faire plusieurs espaces identifiables se font jour.

✧ Un centre-ville fort :

Deux pôles sont constitutifs de la centralité de la ville :

- ✓ Le pôle "Centre-Ville" structuré autour du centre ancien et qui rassemble un grand nombre d'équipements publics ;
- ✓ Un pôle en cours de constitution dans le secteur de Mailheaux-Cendère où de nombreux commerces, services et équipements publics (écoles, gymnase, équipements sportifs) sont également présents.

L'ambition est de réunir ces deux pôles afin de dégager une centralité urbaine forte. Pour que le centre-ville soit aéré et constitue un cadre de vie agréable, une attention particulière sera notamment portée à l'aspect paysager des espaces publics. La requalification de ces derniers renforcée par un renouvellement urbain qui commence à s'opérer, participera à **une image plus qualitative de la centralité de Frouzins**. Ce « centre fort » sera en outre un vecteur essentiel du soutien du commerce en centre-ville. La liaison des deux parcs publics de Saint-Germier et de Mailheaux permettra quant à elle de préserver un poumon vert au centre de la ville.

✧ De nouveaux quartiers attractifs :

Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale des nouveaux quartiers afin de garantir leur parfaite intégration au tissu urbain. Pour assurer un cadre de vie agréable aux futurs résidents de ces quartiers, toute nouvelle opération de constructions devra prévoir des espaces récréatifs et de détente,

Les orientations générales

tandis que des parcs urbains jalonnent le territoire de la commune selon le schéma de la trame verte frouzinoise.

Le projet prévoit enfin de permettre l'implantation d'activités et de services dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel pour **une plus grande mixité des fonctions urbaines** et une plus grande proximité pour les résidents.

✧ Un espace agricole préservé :

Le projet prévoit le maintien et la **préservation d'un espace agricole homogène** et clairement identifié de telle sorte que celui-ci ne pourra plus être vu comme le négatif des zones urbaines. L'objectif doit à la fois répondre à la multifonctionnalité de l'agriculture en milieu péri-urbain, tout en assurant sa fonction de production et une pérennité économique aux exploitants du secteur.

✧ Des zones naturelles valorisées de part et d'autre de l'espace urbanisé :



Située à l'entrée de la ville, la zone du **lac de Paucheville est un espace de détente** et le lieu de rencontre privilégié des pêcheurs et amateurs de promenades. Dans un souci permanent d'amélioration du cadre de vie des Frouzinois, le site continuera d'être aménagé de sorte que chaque famille puisse venir s'y détendre.

A l'ouest du territoire communal la commune projette de **réhabiliter le vaste secteur de Bordeneuve** (anciennes gravières – voir par ailleurs) en zone verte naturelle et de loisirs. La volonté de la commune est de préserver ce poumon vert façonné par l'homme tout en proposant des activités de pleine nature respectueuses des contraintes environnementales du site.

➤ Des déplacements facilités :

Si une plus grande lisibilité du territoire permettra de mieux identifier les vocations de chaque espace (et donc les usages) elle clarifiera également la politique à mener en matière de transports. **Diminuer les obligations de déplacements** passe en effet par une connaissance fine du territoire et des flux qui y sont liés de façon à porter les efforts là où ils sont le plus nécessaires.

✧ Favoriser les liaisons douces

La cohésion inter-quartiers sera favorisée par un aménagement des voiries adapté aux différents modes circulatoires.

Les modes de circulations alternatifs seront quant à eux encouragés par un maillage de liaisons douces entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité de la Commune :

- ✓ A partir des voies existantes quand le dimensionnement le permet ;
- ✓ En améliorant la connectivité des circulations alternatives existantes ;



- ✓ Par la création d'un maillage adapté aux habitudes de déplacements des résidents reliant les principaux équipements publics "structurants", les lieux de vie, et les espaces récréatifs ou de loisirs. Afin de faciliter les déplacements à pied et/ou à vélo dans la ville, des liaisons piétonnes et/ou cyclables seront donc réalisées vers les équipements scolaires, de loisirs, sportifs et culturels.

✧ **Accompagner les usagers des transports en commun**

La commune est desservie par un réseau de bus qui délaisse une partie des territoires situés à l'ouest du territoire, notamment le secteur de projet "Bélingué". Ce secteur ne sera donc pas ouvert à l'urbanisation dans l'immédiat. De même le secteur "Saint-Martory" demeurera « fermé » car lié à la réalisation d'un boulevard urbain et à la mise en place d'un T.C.S.P. illustrant ainsi la **corrélation entre urbanisme et transports**.

Le développement de nouveaux quartiers s'accompagnera de l'extension de lignes de bus afin d'offrir aux habitants de la commune une alternative attractive à la voiture particulière, diminuant ainsi les obligations de déplacement.

Il s'agira également d'assurer une complémentarité entre les différents modes de transport existants ou à venir. Une ligne de bus pourrait par exemple être mise en service, sous réserve d'accord entre les différents services, pour desservir la halte ferroviaire de Roques (projet à l'étude), inscrite au Plan de Déplacements Urbains de la grande agglomération toulousaine et au Schéma de Cohérence Territoriale. L'utilisation du train confortera ainsi le réseau de transports en commun de la ville et permettra de rejoindre aisément les services et emplois du cœur de l'agglomération.

✧ **Aménager le réseau voirie et renforcer la sécurité**

Le développement de la commune s'accompagnera de l'aménagement ou de l'adaptation de certaines voiries, notamment pour **faciliter la desserte en transports commun**. Afin de ne pas amplifier certaines difficultés l'accès à certaines voies comme sur l'avenue de Chêne ou la rue de la République seront clairement encadré par les orientations d'aménagement (cf. "Noyau Villageois").

Dans le cadre d'une **plus grande sécurisation du centre et des voiries nouvelles** il s'agira également de mettre en place des aménagements appropriés qui incitent les automobilistes à une conduite apaisée :

- ✓ Mise en place et extension de voies à vitesse modérée, respectueuses des différents usages de la voirie (zones 30 en particulier) ;
- ✓ Poursuite de la politique en matière de stationnement : zone bleue, parcs de stationnement, réglementation du nombre de places de stationnement ;
- ✓ Aménagement de giratoires ;
- ✓ Mise en place de ralentisseurs (chicanes, gendarmes couchés) ;
- ✓ Etc.

Ces aménagements de voirie s'accompagneront de l'extension corrélative du réseau d'éclairage public, afin de limiter les « zones noires » dans les nouveaux quartiers. Pour autant, le souci constant de **maîtriser, voire réduire les dépenses énergétiques** justifiera la mise en place d'un « cheminement lumineux » sur la commune de moindre intensité mais plus diffus et de nature à conforter le sentiment de sécurité de piétons nocturnes.

2. FROUZINS, UNE NATURE ET UN PATRIMOINE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

Le projet communal ne se limite pas à sa seule dimension urbaine et vise à une approche globale, et complémentaire, des espaces qui composent le territoire de Frouzins. Consciente de sa richesse patrimoniale la commune souhaite non seulement préserver celle-ci mais également la mettre en valeur.

2.1. Un patrimoine à valoriser

- ✓ **Des espaces agricoles et naturels préservés ;**
- ✓ **Bordeneuve, un poumon vert à requalifier ;**
- ✓ **Le patrimoine architectural.**

► Des espaces agricoles et naturels préservés :



La partie centrale du territoire communal, notamment au nord, constitue un enjeu en matière d'activité agricole. Le projet envisagé prévoit de maintenir cette fonction de « zone d'activité agricole » avec **l'inscription au règlement graphique d'un véritable couloir agricole** entre les zones urbanisées et les anciennes gravières. Au sein de ce parcellaire continu et homogène les seules constructions nouvelles admises devront être directement liées

à l'activité agricole, et ce de façon à **lutter contre le mitage des espaces agricoles**. On peut également ajouter à cet espace tout le secteur "Saint-Martory" qui, bien que prévu à l'urbanisation, relève d'un projet à long terme et qui, pour l'heure, conserve de fait une vocation agricole.

La révision du document d'urbanisme a également permis de remettre à plat l'approche concernant les espaces naturels avec la définition de secteurs encadrant, plus qu'auparavant, les possibilités de constructions et la vocation des espaces. Ainsi, par exemple, **la vocation naturelle du secteur du château des Demoiselles est réaffirmée**, seule l'activité équestre y étant admise.

► Bordeneuve, un poumon vert à requalifier :

Le territoire communal est caractérisé par les traces laissées par une activité qui a contribué à modeler et transformer le paysage : les anciennes gravières du secteur de Bordeneuve. Cet espace « semi-naturel » est aujourd'hui formé de lacs, de bois et de secteurs remblayés qui présentent un intérêt majeurs au regard du patrimoine naturel. Une partie du site est d'ailleurs concerné par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des oiseaux sauvages « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et appartient au réseau « Natura 2000 ». Conscient de cet intérêt patrimonial, mais également du fait que cet espace a déjà été réapproprié par les Frouzinois en tant que zone de loisirs et de promenade, la commune s'est engagée dès 2007 dans une politique d'acquisition foncière sur les

Les orientations générales

terrains de l'ancienne gravière, acquisitions qui dépassent le périmètre stricto-sensu de la ZPS (environ 100 ha).

L'objectif communal vise à maîtriser et à encadrer le devenir de ce secteur qui présente à la fois un enjeu de préservation, compte tenu du patrimoine naturel référencé, mais également un enjeu relatif à la requalification d'un secteur par définition anthropisé, puisque résultant de l'activité humaine.

Afin de **concilier** « **préservation** » et « **requalification** » la commune envisage donc de réhabiliter l'ensemble du secteur en **zone verte naturelle et de loisirs** en permettant des activités de pleine nature respectueuses des contraintes environnementales du site :



- ✓ Activités nautiques non motorisées ;
- ✓ Cheminements piétonniers de promenade ;
- ✓ Activités équestres ;
- ✓ Parcours de découverte ;
- ✓ Etc.

Ces activités répondent à une volonté et une démarche engagée depuis plusieurs années, largement exprimée auprès de la population notamment depuis l'édification du Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH).

A noter que la mise en place de ce projet a été accompagnée par des équipes de naturalistes et a donné lieu à un certain nombre d'études spécifiques venus préciser et territorialiser les enjeux de préservation les plus prégnants. L'édification de ce centre au sein de cet écrin de verdure offre d'ores et déjà aux enfants le fréquentant un cadre d'accueil agréable propice à l'exercice d'activités de sensibilisation au respect de la nature et de l'environnement.

Les actions prioritaires en termes d'aménagement peuvent se résumer ainsi :

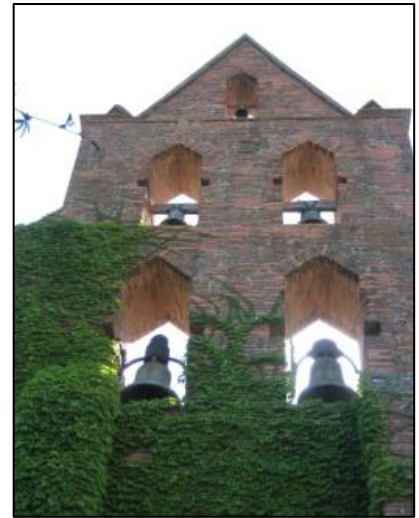
- ✓ Adapter les cheminements pour ne pas porter atteinte aux habitats naturels patrimoniaux, aux habitats d'espèces animales et à la conservation des espèces végétales protégées ;
- ✓ Positionner les aménagements de manière à tenir compte de la sensibilité écologique des milieux (constructibilité encadrée) ;
- ✓ Assurer une gestion raisonnée des habitats naturels patrimoniaux ;
- ✓ Mise en place d'enclos protégés pour la conservation de certaines espèces de la flore patrimoniale (sanctuarisation de certains espaces) ;
- ✓ Suppression des espèces végétales invasives pour garantir le maintien de la biodiversité et faciliter la pratique de certaines activités de loisirs.

Le patrimoine architectural :

Au regard de l'inventaire des Bâtiments de France seul le clocher de l'église est actuellement recensé. Pour autant la municipalité a d'ores et déjà affiché son soucis quant à la préservation de son patrimoine architectural par l'**obligation de déposer un permis de démolir pour toute démolition**, et ce sur l'ensemble du

territoire, de manière à ce qu'aucun édifice susceptible d'être porteur de richesse patrimoniale ne soit arbitrairement détruit. Cette démarche illustre le fait que la commune a conscience de disposer d'un patrimoine local intéressant qui ne saurait se limiter aux seuls inventaires nationaux.

En dehors du centre ancien et des zones urbanisées la volonté de préservation du patrimoine communal porte notamment sur le Château des Demoiselles et le Château de Montbel. Tous deux appartiennent aux espaces naturels et/ou agricoles de la commune et leur environnement participe pleinement à leur caractère. Outre les Espaces Boisés Classés traduisant une protection particulière sur les boisements qui les entourent, le classement au règlement graphique en zone naturelle devra être pérennisé. A noter que la municipalité a activement soutenu la mise en valeur du Château des Demoiselles qui accueille une Académie des Arts équestres, activités qui tout en permettant l'entretien du site en garanti le devenir.

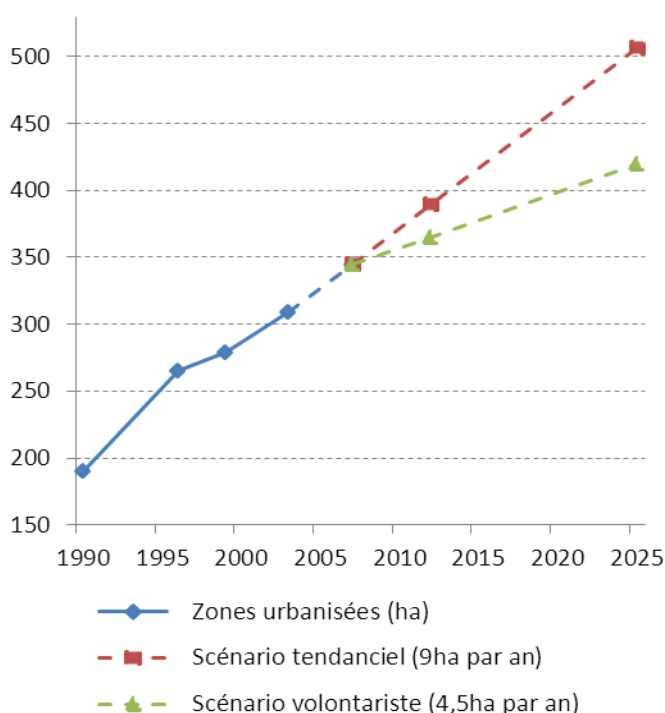


Dans la continuité des actions engagées en faveur de la protection du patrimoine et du bâti remarquable de la commune, le projet vise à poursuivre la préservation et la mise en valeur des bâtiments, et édifices remarquables.

2.2. Un aménagement respectueux de l'environnement

- ✓ **Réduire et encadrer la consommation d'espace ;**
- ✓ **La "ville à la campagne" ;**
- ✓ **La trame verte frouzinoise.**

Réduire et encadrer la consommation d'espace :



Entre 1990 et 2007 la superficie des zones urbanisées est passée de 190,5 à 344,5 hectares, soit une consommation d'espace moyenne légèrement supérieure à 9 ha par an. Dans le même temps la population communale est passée de 3.194 à 7.265 habitants. Si la croissance démographique s'est opérée à un rythme supérieur à la consommation d'espace (+127% pour la population contre +81% pour les zones urbanisées), signe d'une plus grande densité et donc d'une économie de l'espace, il n'en demeure pas moins que ces efforts doivent être poursuivis. Malgré la difficulté inhérente aux sources (cf. rapport de présentation) et avec toutes les précautions qui doivent

Les orientations générales

accompagner les projections de ce type, le projet vise à évaluer la consommation d'espace attendue au regard des scénarii démographiques retenus.

Au regard des objectifs émis par le cadre législatif l'objectif majeur du PLU visera à poursuivre les efforts entrepris en matière de consommation d'espace en accentuer le mouvement en cours en passant, dans un premier temps sous la barre des 5ha par an pour, **à l'échéance du PLU (10-15 ans) afficher une consommation d'espace annuelle inférieure à 4ha.**

Ce rythme de consommation foncière s'impose comme un fil directeur pour la commune et illustre le fait que Frouzins ne souhaite pas urbaniser l'ensemble des disponibilités foncières offertes par son document d'urbanisme, disponibilités foncières pour la plupart inscrites depuis l'élaboration du P.O.S. Ces disponibilités représentent ainsi des potentialités qui resteront soumises à des choix et ne peuvent en aucun cas être assimilées à une enveloppe globale. Les choix à venir dépendront de l'évolution du document, des opportunités et besoins et demeureront étroitement liés à l'évaluation du P.L.U. qui définira les orientations à venir.

NB : Le **secteur « Saint-Martory » est volontairement écarté de cette projection** considérant que celui-ci ne dépend pas directement du PLU et que son urbanisation pourrait se traduire au-delà de la durée de l'exercice. Dans le cas contraire, au regard des préconisations du SCoT, cet espace répondrait également aux objectifs de modération de la consommation d'espace compte-tenu des densités affichées sur un secteur en lien avec la mise en place d'un boulevard urbain et d'un TCSP.

► La "ville à la campagne" :



Le fait de promouvoir une plus grande densité des territoires et d'encourager une modération de la consommation d'espace ne doit pas se traduire par une vision manichéenne opposant les espaces de nature aux zones urbanisées. L'objectif du projet vise bel et bien à associer la nature à la ville de manière à **conserver la qualité résidentielle d'une « ville à la campagne »** qui, jusqu'à maintenant, a assuré l'attractivité de la commune.

Pour ce faire les aménagements à venir devront donc :

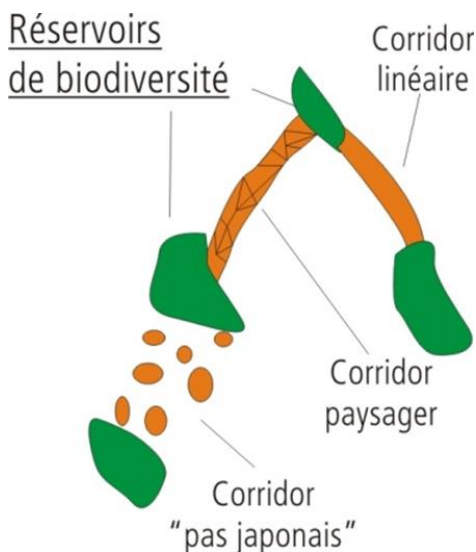
- ✓ Prendre en compte le réseau hydrographique comme un vecteur pour l'aménagement des espaces ;
- ✓ Intégrer les nouveaux quartiers à la ville (circulation, TC, circulations alternatives, mixité des fonctions urbaine, espaces publics intégrés, développement des connexions numériques...) en axant sur une complémentarité des espaces, et non sur une superposition de ceux-ci ;
- ✓ Privilégier les petites unités de logements en dehors des secteurs de centralité avec le double souci de leur bonne intégration dans le tissu



urbain et de leur respect des normes environnementales ;

- ✓ Prendre en les contraintes du site (paysage, topographie, architecture, etc.) dans les programmes d'aménagement ;
- ✓ Conserver les accès et les perspectives sur les espaces naturels depuis les secteurs urbains en évitant autant que possible des fronts bâtis trop importants tournant le dos aux espaces de nature ;
- ✓ Préserver (ou créer) des espaces récréatifs de proximité ;
- ✓ Etc.

► **La trame verte frouzinoise :**



La préservation, et parfois la mise en place, d'une trame verte frouzinoise relève d'une double approche. La première répond à la traduction des prescriptions et recommandations du SCoT afin de garantir la continuité écologique et les liaisons vertes et bleues repérées au document (cf. « Trame Verte et Bleue »). Cette traduction qui s'inscrit dans un rapport de compatibilité se matérialise au document par :

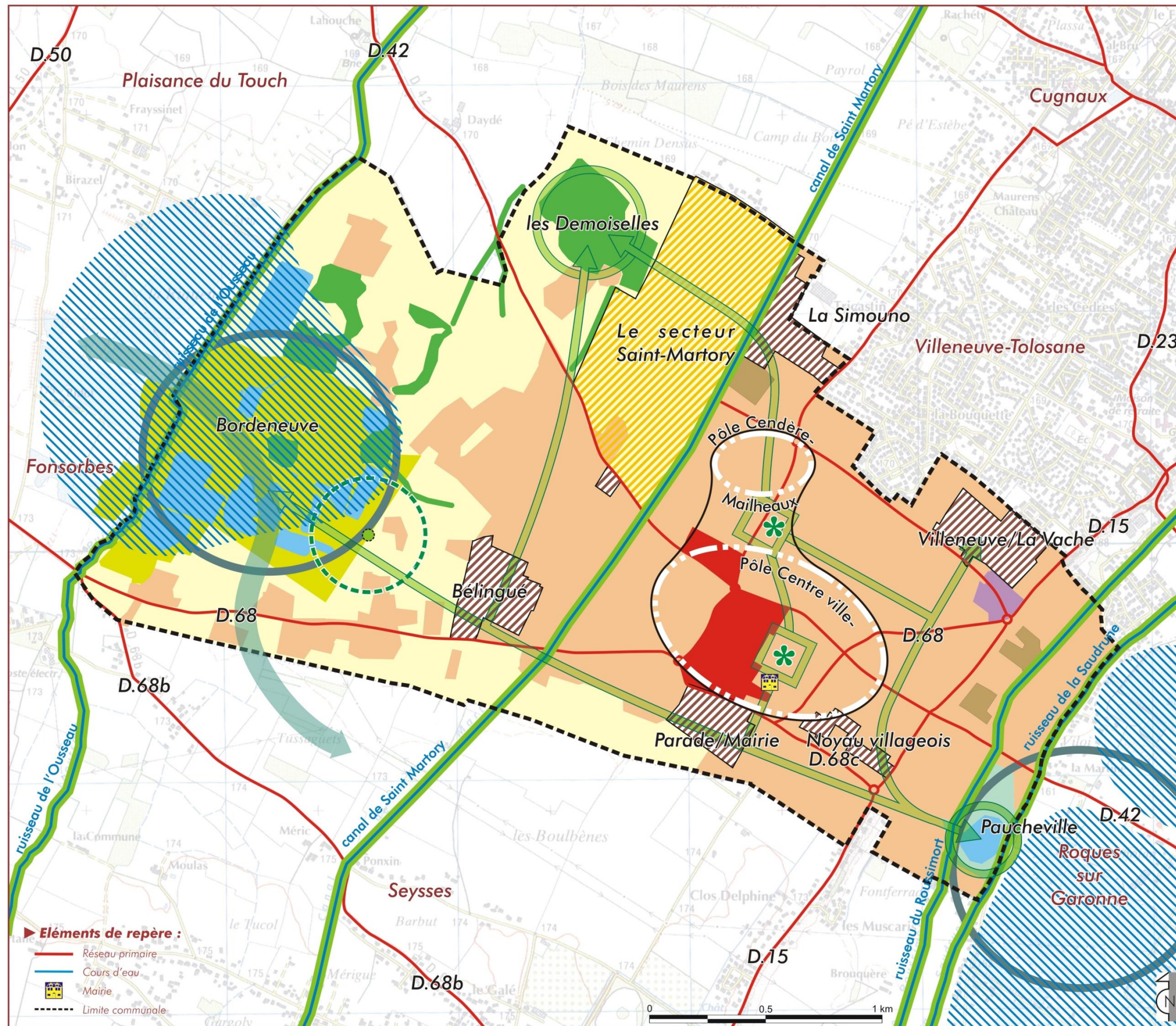
- ✓ La préservation de la continuité écologique qui relie le secteur du Claussous au sud-est du territoire, en limite avec les espaces agricoles de Seysses, et le secteur de Bordeneuve ;
- ✓ La prise en compte du réseau hydrographique (continuités des berges), support des liaisons vertes et bleues dans les opérations d'aménagement à venir (cf. OAP).

La seconde approche répond également aux directives issues de la loi ENE mais relève surtout d'une volonté communale affirmée et affichée bien avant l'expression législative du Grenelle de l'Environnement. L'objectif est ici transversal dans la mesure où il relève de plusieurs enjeux déjà développés : liaisons inter-quartiers, centralité, etc.

La « trame verte frouzinoise » constituée par la liaison des parcs publics de Saint Germier et de Mailheaux sera élargie par sa liaison avec les espaces publics à créer dans les nouvelles opérations d'aménagement. L'objectif est véritablement d'irriguer la ville en espaces verts grâce à des déplacements doux reliant les différentes polarités qui composent, et composeront, le Frouzins de demain...

Commune de Frouzins

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ASSOCIER LES HABITANTS A L'ACTION MUNICIPALE

Cet objectif n'est pas à proprement parler une orientation du PLU puisqu'il relève d'une préoccupation permanente de la municipalité. Il s'inscrit dans une politique d'ensemble qui participe à l'élaboration du projet urbain, politique complétée par des actions spécifiques.

1. Les supports de l'information :

- ✓ Mise à disposition des grandes étapes du projet ;
- ✓ Affichage et exposition de panneaux d'information en Mairie ;
- ✓ Journal municipal + éditions particulières ;
- ✓ Site Internet de la ville ;
- ✓ Compte-rendu des Conseils Municipaux.

2. Les outils de la participation :

- ✓ Registre d'observations dans le cadre de la mise à disposition des documents ;
- ✓ Réunions publiques ;
- ✓ Enquête publique.

3. Dispositif de suivi :

- ✓ Commissions municipales de suivi ;
- ✓ Evaluation en continue du PLU (cf. rapport de présentation).

"La concertation avec le public... être mieux informé pour participer"