



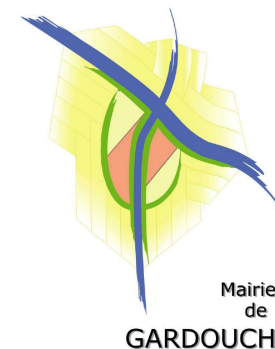
Réalisé par

G2C environnement

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Département de la Haute-Garonne



COMMUNE DE GARDOUCH

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2.1 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Identification du document

Élément		
Titre du document	Commune de Gardouch – Plan Local d’Urbanisme – Projet d’Aménagement et de Développement Durables	
Nom du fichier	PADD de Gardouch	
Version	14/10/2010	
Rédacteur	BVO	
Vérificateur	ANL	
Chef d’agence	ANL	

LE CONTEXTE DU P.A.D.D.

Le diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini par la **LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)**, par la **LOI URBANISME ET HABITAT (UH)**, et par la **LOI GRENELLE 2** et sont nécessairement liés aux principes de développement durable.

Ainsi que cela est défini dans les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Les orientations du PADD doivent permettre :**

"... d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources..."

⇒ **les orientations du PADD doivent respecter :**

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles, et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- le développement durable et le respect de l'environnement.

Rappels des enjeux dégagés dans le diagnostic sur les différentes entités :

- accueillir de nouvelles populations et conforter la croissance démographique de Gardouch
- conforter le bourg de Gardouch par une urbanisation respectueuse de l'identité lauragaise
- stopper le développement linéaire de l'urbanisation ;
- développer l'urbanisation en travaillant sur les dents creuses en épaisseur pour densifier ;
- accueillir de nouveaux services et permettre l'installation d'activités
- conserver les différentes formes du patrimoine lauragais de la Commune
- sécuriser les déplacements sur les axes structurants de la Commune et surtout aux entrées du village ;
- conserver et développer les cheminements à l'échelle du territoire et du bourg ;
- mettre en avant la trame verte et la trame bleue ;
- développer un tissu bocager fort entre les zones agricoles et les zones ouvertes à l'urbanisation ;
- conserver les jardins potagers ;
- maintenir les vues sur la plaine du Lauragais;
- assurer le maintien de l'activité agricole ;
- Prendre en compte les risques naturel (zones inondables , PPRS).

Plusieurs objectifs ont guidés la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gardouch:

- préserver la qualité architectural et l'environnement ;
- redéfinir clairement l'affectation des sols ;
- organiser l'espace communal pour permettre un développement urbain harmonieux.

Les enjeux dégagés dans le diagnostic sont aussi à prendre en compte et devront trouver leur traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La philosophie générale du Projet Communal est au vue de la croissance démographique *D'ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS TOUT EN MAINTENANT ET EN RENFORCANT L'IDENTITE DE GARDOUCH.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gardouch se traduit ainsi en trois axes majeurs, eux mêmes déclinés en orientations.

AXE 1 / CONJUGUER MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

- *Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles*
- *Maintenir l'Activité Agricole*
- *Assurer un développement harmonieux de l'urbanisation*

AXE 2 / GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE, L'IDENTITE LAURAGaise ET L'ENVIRONNEMENT DE GARDOUCH

- *Protéger la Trame Bleue et la Trame Verte*
- *Conserver l'identité Lauragaise de Gardouch*

AXE 3 / CONFORTER GARDOUCH COMME POLE DE PROXIMITE

- *Favoriser une croissance de la population suivant les objectifs du SCOT*
- *Assurer un niveau d'équipements et de services répondant aux besoins des populations*
- *Conforter le tissu économique et commercial*

AXE 1 / CONJUGUER MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

- *Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles*
- *Maintenir l'Activité Agricole*
- *Assurer un développement harmonieux de l'urbanisation*

1. Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles

- **Repenser le développement urbain en fonction des besoins réels de la commune :**
 - ✓ Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser pour répondre à l'accueil de 450 habitants supplémentaires d'ici 2030
 - ✓ Economiser l'espace en favorisant une densification autour de 15 logements à l'hectare, soit des besoins réels en foncier compris entre 13,5 et 18 ha,
 - ✓ Supprimer certaines zones constructibles du POS afin d'être en cohérence avec les objectifs de développement de la commune : au total plus de 15 ha de zones constructibles affichées au POS seront supprimées
- **Préserver la majorité des espaces agricoles et naturels au sein de la commune. Les seuls secteurs de développement se localisent autour du bourg de Gardouch afin de limiter la consommation d'espaces. Ceux-ci seront préservés en fonction de leur vocation naturelle ou agricole**

2. Maintenir l'activité agricole

2.1. Préserver l'économie agricole et participer à sa diversification

- Préserver les espaces et les exploitations agricoles
- Protéger le vallon de la Terlenque sensible sur le plan paysager et environnemental.
- Favoriser la polyvalence des exploitations en permettant le développement d'activités complémentaires ;
- Protéger et valoriser le patrimoine agricole bâti présentant un caractère architectural traditionnel ou remarquable ;
- Affirmer le maintien de l'usage de certains espaces agricoles ;
- Préserver les paysages agricoles qui participent à l'identité de la Commune.

2.2. Borner l'extension urbaine

- Maîtriser et contenir le développement urbain ;
- Définir les limites naturelles ou artificielles de l'urbanisation ;
- Arrêter le mitage sur l'ensemble de la Commune ;
- Stopper le développement urbain linéaire sur le haut des crêtes et au sein des hameaux ;
- Privilégier les développements en épaisseur ;
- Combler les dents creuses.

3. Assurer un développement harmonieux de l'urbanisation

3.1. Conforter le bourg de Gardouch

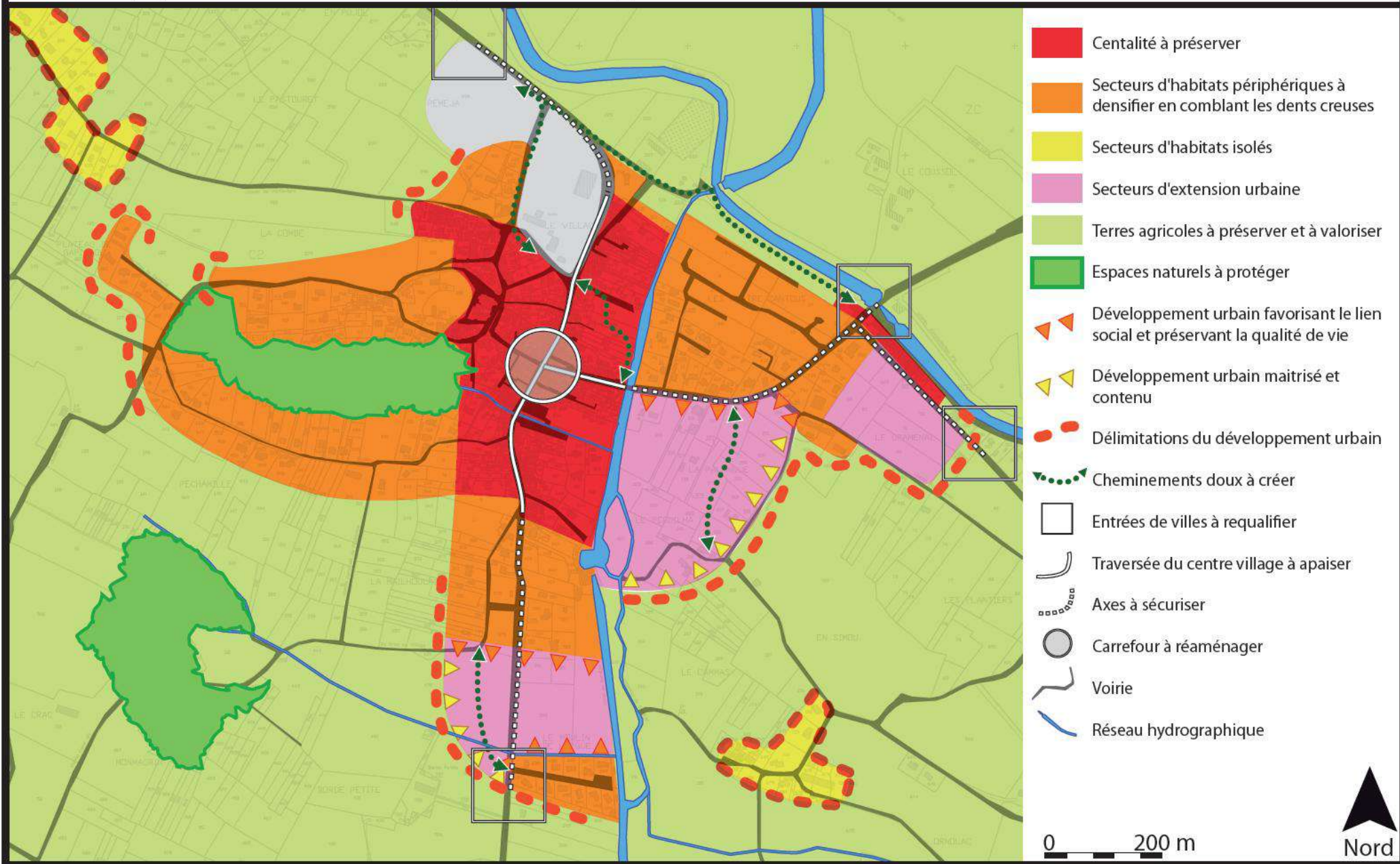
- ouvrir de nouvelles zones à urbaniser destinées à la construction neuve, et ce, en continuité des espaces urbains existants de manière à accueillir et intégrer la population durablement ;
- Les principales zones identifiées se situent au Sud du lotissement de l'Ecluse de l'autre côté de la RD 622. Ces développements se feront sur les dents creuses, en continuité avec le tissu existant et surtout en épaisseur des parcelles et non linéairement ;
- L'espace ouvert entre le noyau villageois et le lotissement du Moulin de l'Aigue entrera en zone urbanisable dans les limites de la zone inondable du Gardijol ;
- De la même manière les parcelles qui font face au lotissement de l'Aigue pourraient être urbanisées. La recomposition de la ripisylve et la création d'un rideau végétal en limites d'urbanisation seront un moyen d'affirmer l'entrée dans le village et d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage ;
- Les dents creuses au centre du village seront amenées à être comblées sous réserve de la capacités des réseaux et d'un dimensionnement des voiries suffisant pour accueillir le trafic induit par les nouvelles constructions ;
- Permettre la réhabilitation de l'habitat ancien dans le centre bourg, la rénovation des métairies dans les zones agricoles et aussi le changement de destination des bâtiments agricoles dans une certaine mesure. Il conviendra de valoriser le patrimoine bâti ancien typiquement Lauragais et conserver ses caractéristiques sur le village ;
- Limiter tous développements au sein de la campagne lauragaise. Seule une urbanisation des dents creuses au sein des hameaux structurants sera autorisée (Laval, chemin de Vieillevigne, Cammas). En dehors de ces hameaux, tout nouveau développement urbain est proscrit .

3.2. Apaiser et réorganiser les espaces de circulation

- Requalifier les entrées de villes Sud en provenance de Nailloux et Nord-Ouest en provenance du hameaux de Laval.
- Traiter le carrefour entre la RD 622 et la RD 16 ;
- Sécuriser les déplacements et favoriser la cohabitation des usagers dans la centralité du Bourg ;
- Développer et sécuriser les modes de déplacements doux :
 - ✓ Réorganiser le partage de l'espace public pour permettre des déplacements sécurisés pour tous les usagers : piétons et cyclistes ;
 - ✓ Créer des cheminements doux dans les nouveaux développements ;
 - ✓ Sécuriser le pont canal au dessus du Gardijol ;

Commune de Gardouch - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe 1 / Conjuguer maintien de l'activité agricole et développement urbain



AXE 2 / GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE, L'IDENTITE LAURAGaise ET L'ENVIRONNEMENT DE GARDOUCH

- *Protéger la Trame Bleue et la Trame Verte*
- *Conserver l'identité Lauragaise de Gardouch*

1. Protéger la Trame Bleue et la Trame Verte

1.1 Respecter la Trame Bleue

- Tenir compte des zones inondables du Gardijol et de l'Hers Amont ;
- Valoriser la présence du canal du Midi ;
- Protéger les **ripisylves** en les identifiant en tant que zones de protection naturelle au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ou par le biais des espaces boisés classés ;
- Créer des zones récréatives sur les zones soumises aux risques inondation.

1.2 Préserver et renforcer la Trame Verte

- Protéger les **ripisylves** le long du Gardijol en les identifiant en tant que zones de protection naturelle au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ou par le biais des Espaces boisés Classés
- Conserver les **haies bocagères** le long des cheminements ruraux ;
- Conserver les **Jardins Potagers attenants aux maisons au centre du village** au titre de l'article L. 123-1-5 9° du code de l'urbanisme (localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent) ;
- Identifier les **alignements des arbres** le long des routes et chercher à les conserver : alignements de platanes le long des entrées de villes, arbres remarquables, arbres isolés etc. ; identifier comme zones de protection naturelle au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme ou les définir en Espace Boisé Classé ;
- Conserver le **maillage de chemins ruraux** au titre de l'article L 123-1-5 6° du code de l'urbanisme (préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public) ;
- Identifier et protéger ponctuellement les zones sensibles (boisement, et zones agricoles) ;
- Réfléchir à l'**intégration paysagère** des nouveaux développements en menant un travail de réflexion sur les interfaces entre les zones urbanisées et les zones agricoles.
- Préserver les vues et les panoramas mettant en valeur les sites remarquables à l'extérieur des zones urbanisées.

2. Conserver l'identité Lauragaise de Gardouch

3.1. Protéger le patrimoine Bâti typiquement Lauragais

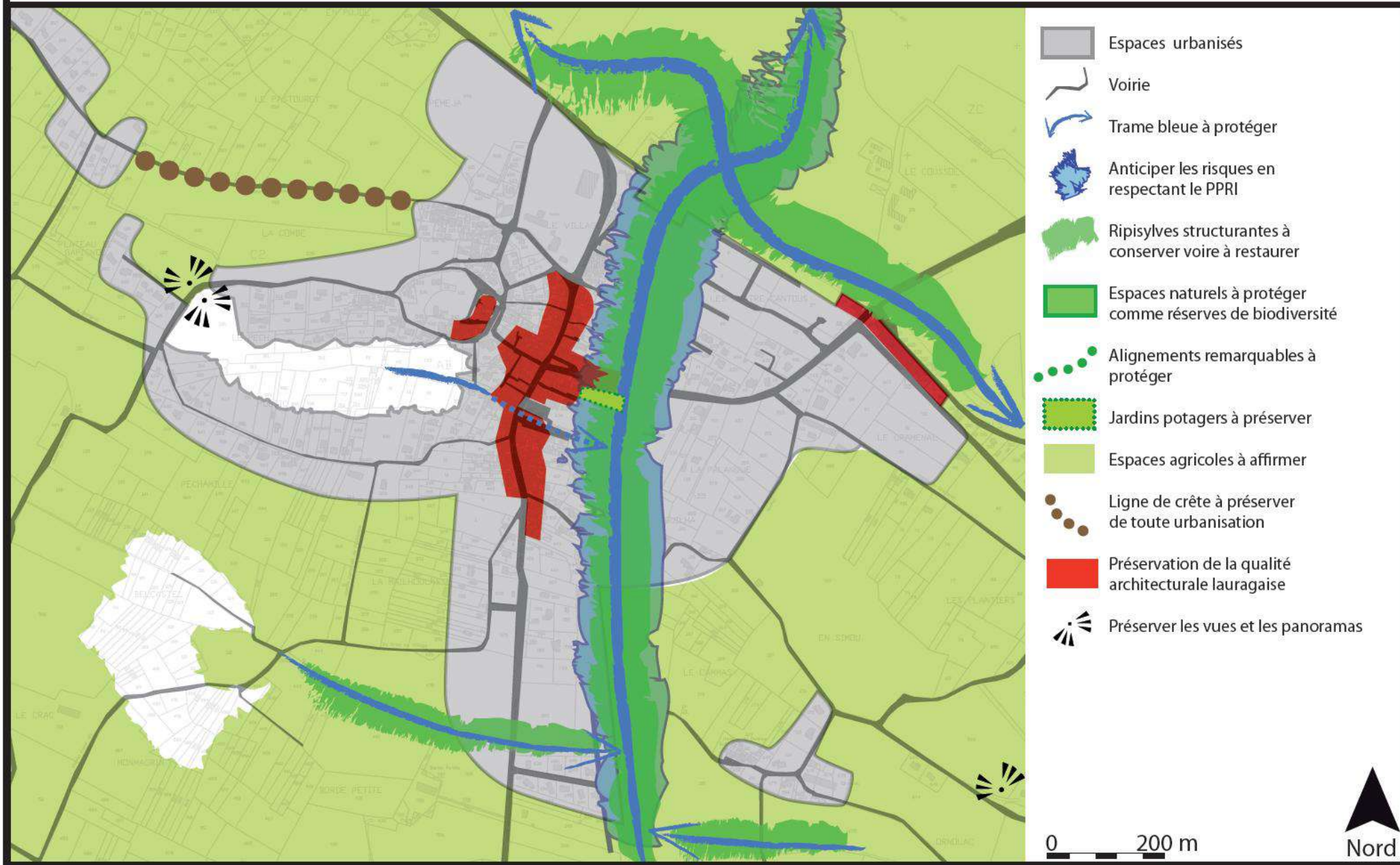
- Identifier les Maisons Lauragaises et les îlots anciens et assurer leur protection au titre de l'article L 123.1-5 7° du code de l'Urbanisme – cet article permettra à la Commune d'avoir un droit de regard sur des modifications de bâtis isolés ou d'îlots qui seraient identifiés ;
- Adapter les formes et l'organisation de l'habitat typiquement Lauragais aux nouvelles manières d'habiter. Les nouveaux développements iront dans le sens d'une adaptation de la forme urbaine, et de l'architecture traditionnelle. Ils reprendront des éléments d'organisation urbaine et architecturaux typiques du Lauragais ;
- Regrouper les nouveaux développements à proximité du centre du village.

3.2. Protéger le patrimoine vernaculaire

- Identifier le patrimoine qui sera à protéger Au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme. Moulins de l'Aigue, l'ancienne mairie, ... Cette protection entraîne obligation de déclaration préalable pour tous travaux pouvant porter préjudice à ces éléments.

Commune de Gardouch - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe 2 / Garantir la qualité du cadre de vie, l'identité Lauragaise et l'environnement de Gardouch



AXE 3 / CONFORTER GARDOUCH COMME POLE DE PROXIMITE

- *Favoriser une croissance de la population suivant les objectifs du SCOT Lauragais*
- *Assurer un niveau d'équipements et de services répondant aux besoins des populations*
- *Conforter le tissu économique et commercial*

1. Favoriser une croissance de la population suivant les objectifs du SCOT Lauragais

- L'objectif de la commune est d'atteindre 1683 habitants en 2030, soit 450 habitants de plus qu'en 2006. Ceci représente une hausse de 1.3 % par an.

	SCENARIO 2 OBJECTIF 450 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES EN 2030, prospective conforme aux objectifs fixés par le Scot
POPULATION EN 2030	Population en 2030 : 1683 HABITANTS soit 450 habitants de plus qu'en 2006. Soit 1,3% /an
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2030 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre 37 et 86 logements pour maintenir la population Besoin en logement d'ici 2030 : <u>Hypothèse 1</u> : $450/2,7 = 167$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 203 et 252 logements en 2030. <u>Hypothèse 2</u> : $450/2,45 = 184$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 221 et 270 logements en 2030. ENTRE 203 ET 270 LOGEMENTS doivent être construits, soit observer un rythme entre 9 et 11 logements/an
BESOIN FONCIER (20 à 30% des besoins en fonciers serviront à l'aménagement des VRD, pour les espaces publics, etc.)	15 logements/ha = entre 13,5 et 18 ha
BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX (Base : 20% du parc des nouvelles constructions)	Entre 40 et 54 logements sociaux

- Développer une **offre de logements adaptée aux besoins de différentes catégories de personnes et de ménages** (familles monoparentales, personnes âgées seules, jeunes, petits et grands ménages modestes...);
- **Favoriser la densification de l'urbanisation en travaillant sur des formes urbaines** différentes :
 - ✓ des logements de moyennes tailles de Type 3 et plus ;
 - ✓ des formes d'habitats individuels et variés reprenant et modernisant la forme de l'habitat Lauragais et ses typologies architecturales ;

2. Assurer un niveau d'équipements et de services répondant aux besoins des populations

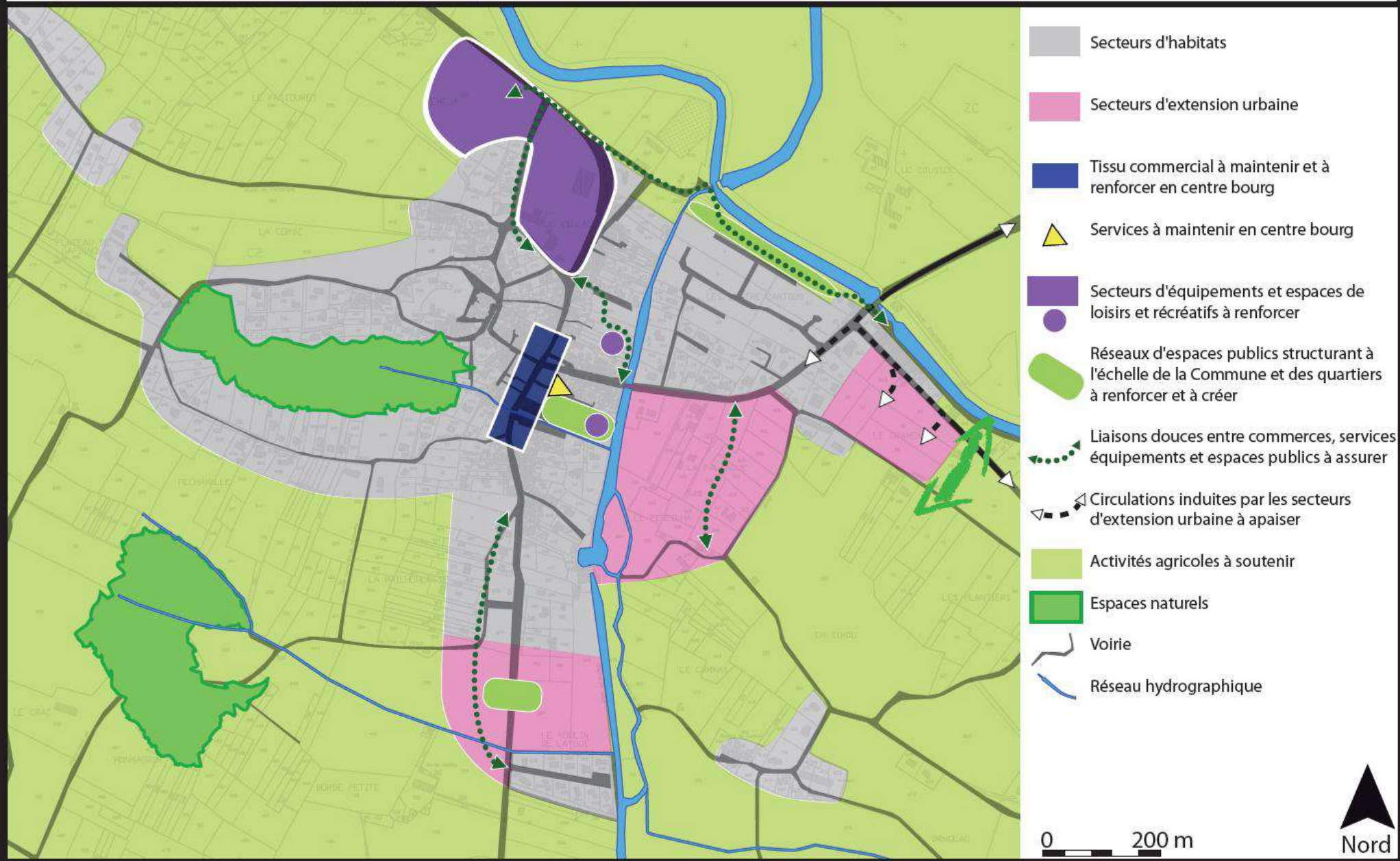
- S'appuyer sur les équipements existants pour répondre aux besoins des populations ;
- Renforcer la connexion et l'accessibilité, notamment piétonnes entre les zones d'habitat, le centre du village et les espaces récréatifs ;
- Limiter l'étalement urbain pour favoriser une desserte optimale en réseaux et notamment en réseaux numériques (fibre optique)
- Adapter l'offre d'équipements, de services et d'activités de loisirs selon les besoins des nouvelles populations et des nouvelles habitudes de vies par l'extension du pôle sportif au Nord de la Commune en direction du Hameau de Laval et par la création d'une zone récréative entre le Gardijol et les habitations situé le long de l'Avenue Tolosane ;
- Renforcer le lien social par la mise en valeur des espaces publics (projet d'espace public à l'arrière de la mairie) ;
- Créer de nouveaux espaces de convivialité, de loisirs (espaces publics, aires de jeux, locaux associatifs, etc.) au sein des futurs développements ;
- Assurer la mixité des fonctions urbaines à l'intérieur des futurs quartiers : permettre l'installation de services, de nouveaux équipements, etc.

3. Conforter le tissu économique et commercial

- Renforcer la centralité commerciale du centre de Gardouch en assurant le maintien et l'installation de nouveaux commerces ;
- Veiller à la mixité des fonctions urbaines au sein des nouveaux quartiers en prévoyant notamment l'implantation de commerces et services sur le site de Gramenal
- Répondre aux besoins des artisans locaux :
 - ✓ en permettant l'installation d'activités économiques dans le tissu urbain existant sous réserve de ne pas générer de nuisances vis à vis de l'habitat ;
- Assurer le maintien de l'activité agricole et touristique.

Commune de Gardouch - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

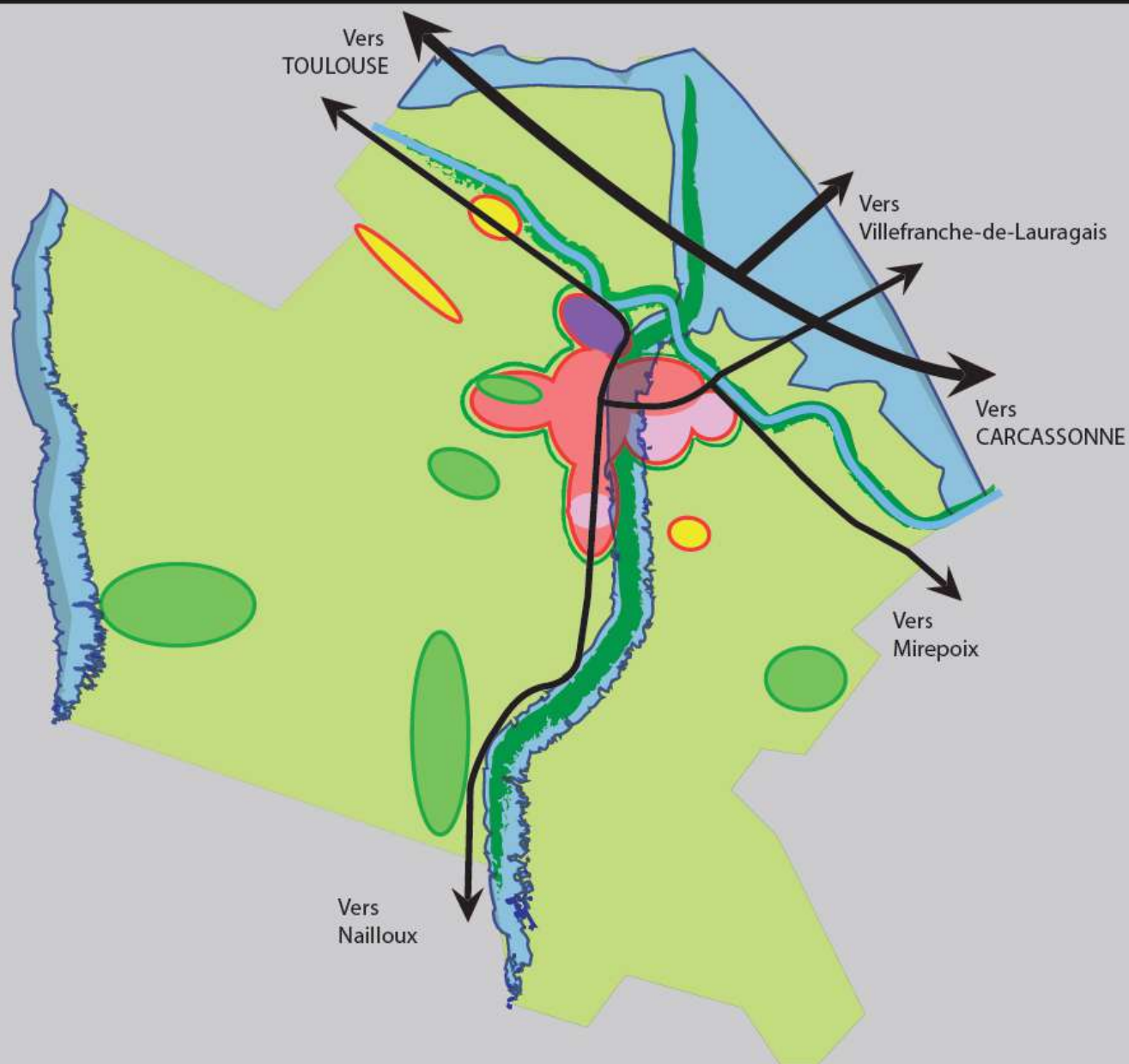
Axe 3 / Conforter Gardouch comme pôle de proximité



DOCUMENT GRAPHIQUE DE SYNTHÈSE ET LOGO DU PADD DE LA COMMUNE

Commune de Gardouch - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Carte de synthèse



Axe 1 / Conjuguer développement de l'activité agricole et développement urbain

- Secteurs d'habitats
- Secteurs d'extension urbaine
- Secteurs d'habitats isolés
- Espaces agricoles à préserver et à valoriser
- Bornes du développement urbain

Axe 2 / Garantir la qualité du cadre de vie, l'identité Lauragaise et l'environnement

- Intégration des fronts bâtis
- Espaces naturels à préserver
- Ripisylves à conserver
- Trame bleue et PPRI à respecter

Axe 3 / conforter Gardouch comme pôle de proximité

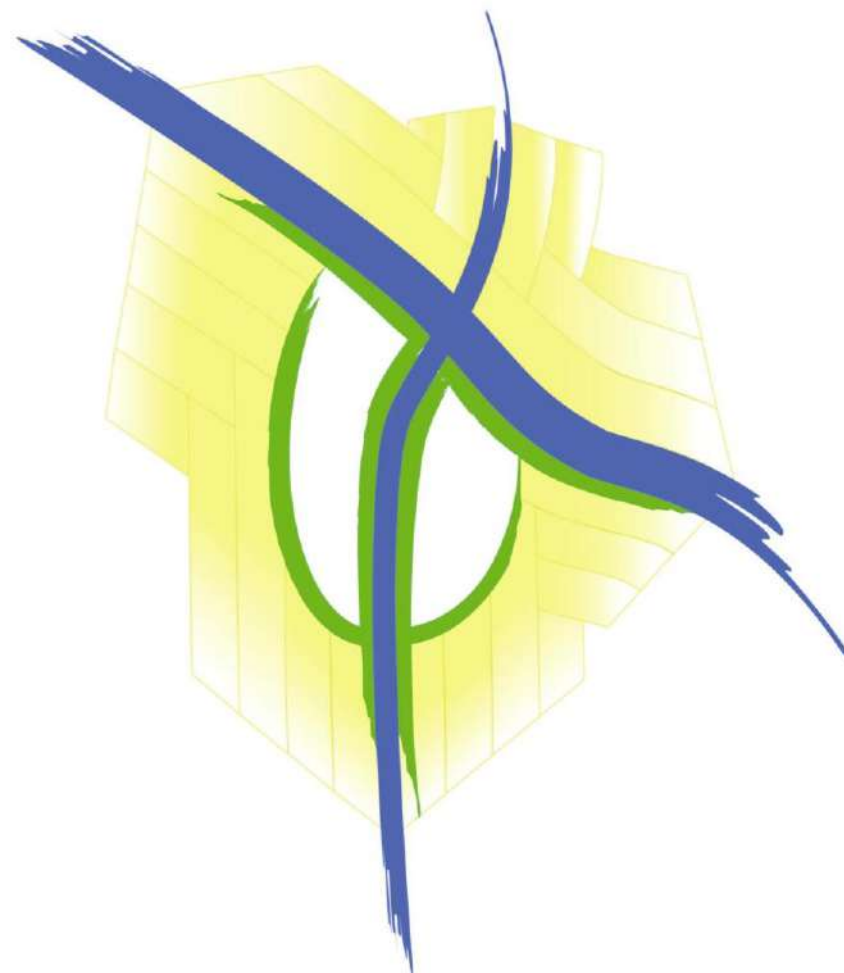
- Secteurs d'équipements et espaces de loisirs
- Voiries structurantes à l'échelle du Grand territoire

0 1 km

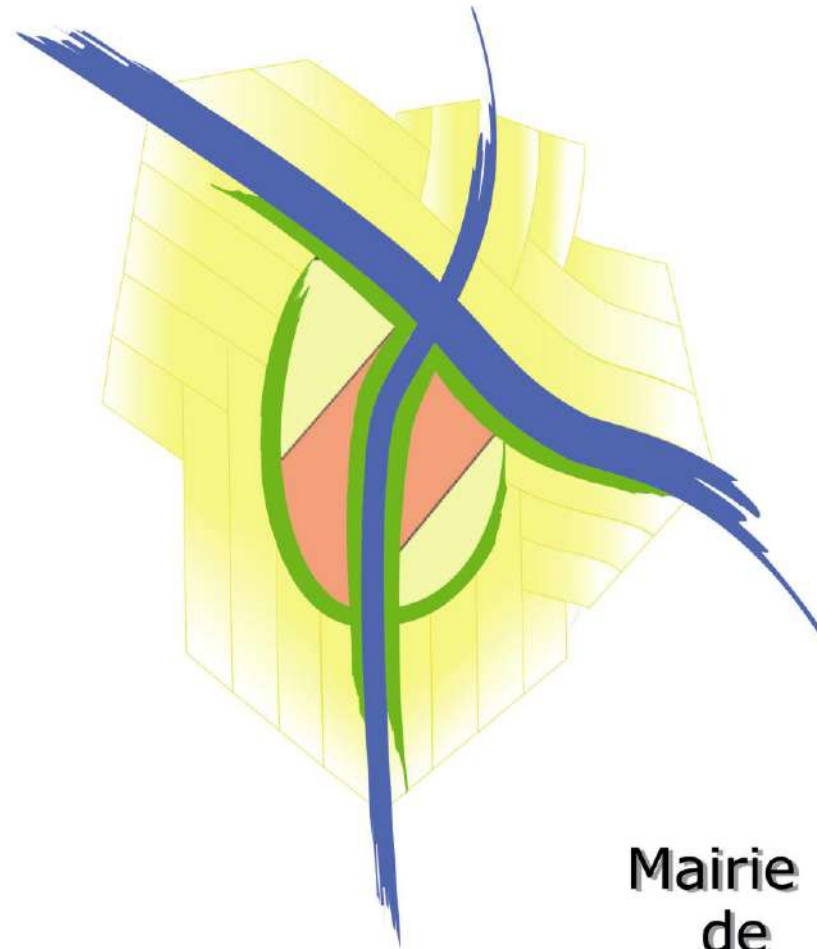


Nord

Commune de Gardouch – Logo du PADD



Département de la Haute-Garonne



Mairie
de
GARDOUCH