



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

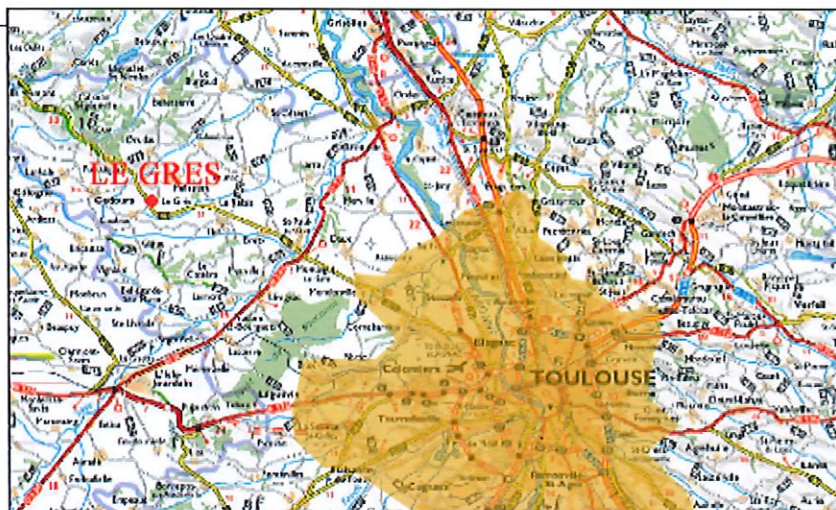
ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU
29/11/18, LE MAIRE



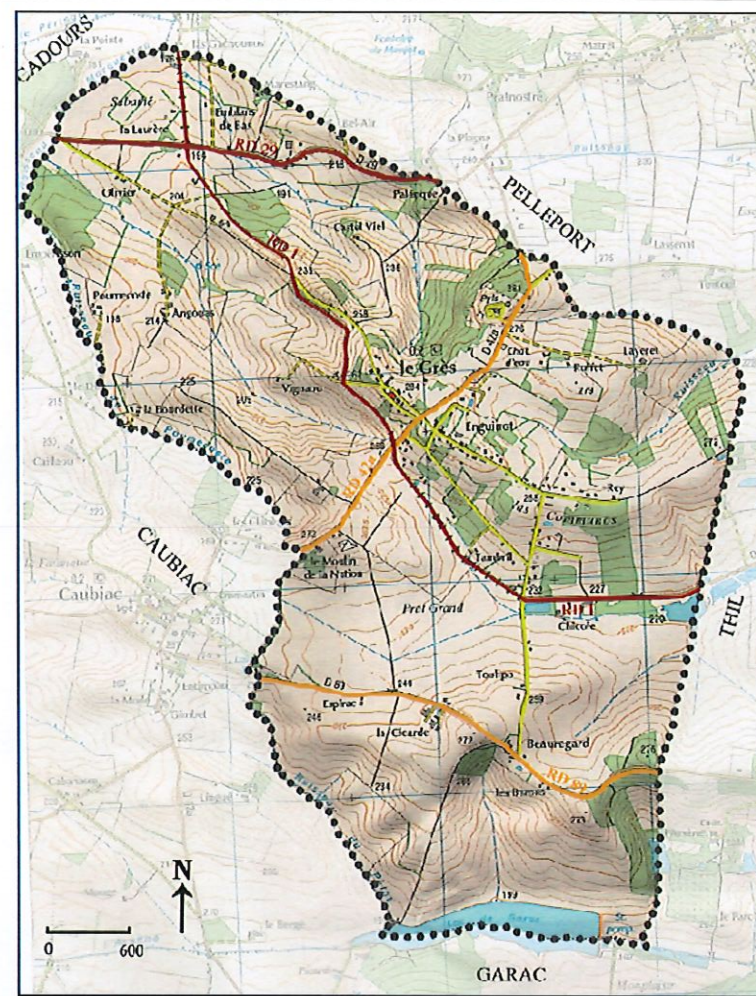


Présentation du diagnostic

Les grandes lignes du diagnostic : sa position géographique



- Le Grès est une petite commune rurale de **813 hectares** et **278 habitants** (2008) soit **34,2hab/km²**.
- Située en Haute-Garonne, à la limite du Gers à **45 km au NORD-OUEST de TOULOUSE**, (≈ 30 minutes de l'agglomération Toulousaine)
- Avec **un réseau de communications routières convergeant vers le village**, la commune bénéficie d'un réseau routier bien développé (RD1, RD29, ...)



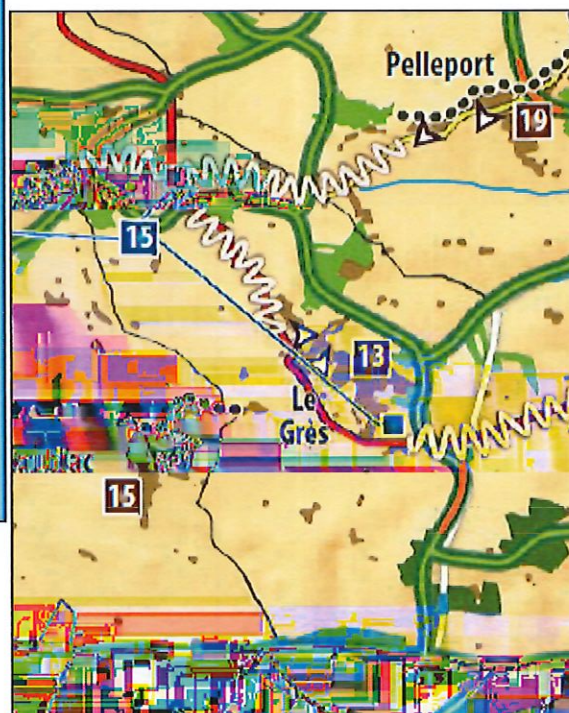
Les grandes lignes du diagnostic : sa position territoriale

Éléments de repère spatial	
	Bassin de vie
	Zones urbanisées à fin 2010
	Hydrographie
	Voie ferrée
	Autoroute
	Nationale
	Route départementale structurante
	Liaison transversale
Organiser et préserver une trame verte et bleue	
Protéger des espaces naturels	
	Espaces naturels remarquables
	Espaces naturels de qualité notable
	Natura 2000
Préserver des continuités écologiques	
	Continuités écologiques bleues
	Continuités écologiques vertes
	Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation)
Mieux distinguer et qualifier les espaces urbains et ruraux	
Repérer les limites urbain/rural	
	Couronne verte autour de l'agglomération toulousaine
	Principales coupures d'urbanisation
Préserver ou améliorer les qualités paysagères	
	Paysages ruraux de qualité
	Principales entrées de ville
Organiser et encadrer les extensions urbaines sur le territoire	
Privilégier les extensions urbaines à partir des villes, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares)	
	Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations)
	Sens privilégié d'extension urbaine mixte
Préciser les extensions urbaines complémentaires pour des destinations spécifiques (en nombre d'hectares)	
	Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques
	Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales
Les extensions spécifiques des activités commerciales (notamment en vue de l'accueil de grandes surfaces) sont identifiées ici schématisiquement et doivent nécessairement se référer aux définitions plus précises mentionnées au recueil cartographique du DAC inséré du DOO	
	Les équipements majeurs actuels

Sources : Syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain, DMED.

La commune fait partie de plusieurs intercommunalité :

- Communauté de Communes du «CANTON DE CADOURS»,
- Pays Tolosan
- SCOT Nord Toulousain

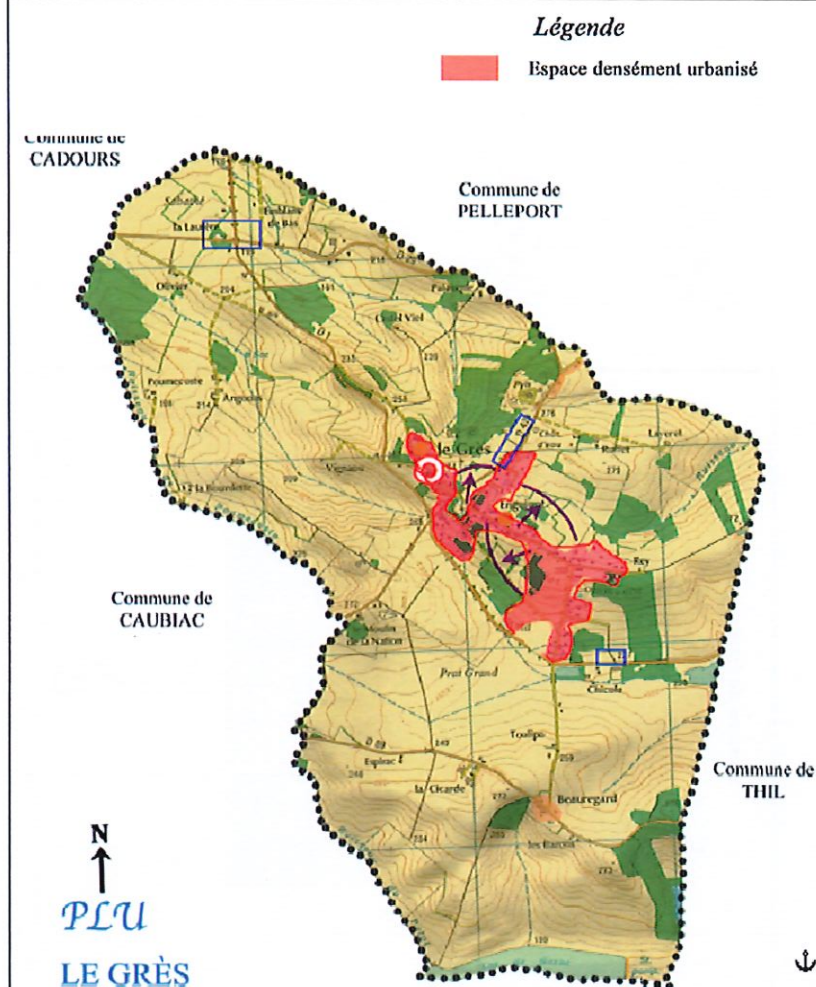


D'après le DOO, la commune du GRES a été définie comme « **autre commune avec assainissement collectif** » ce qui signifie :

- densités moyennes de constructions de l'ordre de : **10 à 20 logements /ha.**
- potentiel foncier maximum pour les **activités économiques : 15 ha** répartis sur 3 secteurs
- extension de l'urbanisation autour de l'urbanisation existante
- continuité écologique verte à préserver partant de l'Est au Nord de la commune.

Les grandes lignes du diagnostic : l'urbanisation

Diagnostic P.L.U.



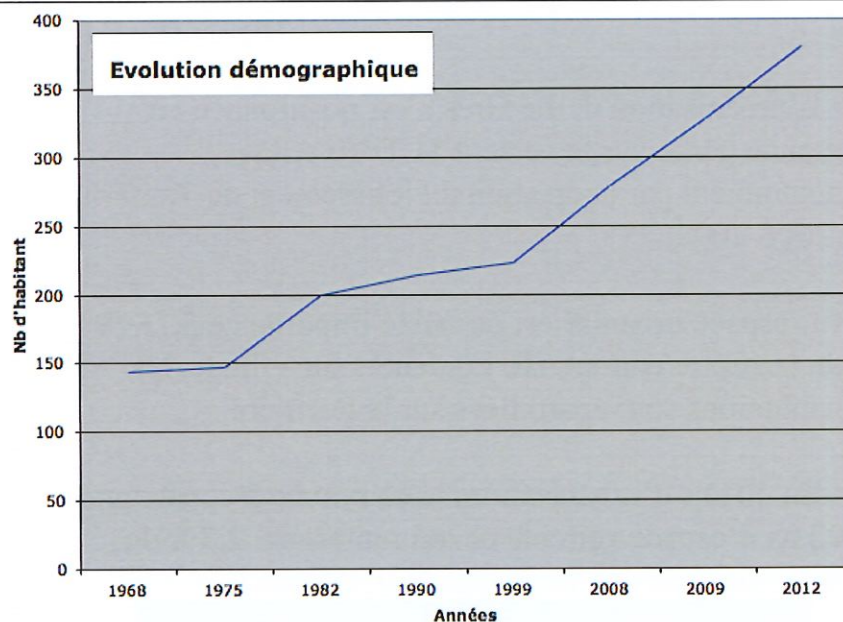
- L'urbanisation de Le Grès s'est positionnée en grande partie sur le versant SUD du village, notamment par la création du lotissement de Tambril (2006-2008).

- L'espace urbanisé est de faible importance **5,75 %** du territoire communal. En dehors du Village, les habitations sont éparpillées sur le territoire.

- En 40 ans d'urbanisation, la commune a consommé 22 ha d'espace agricole ce qui représente 2,7% du territoire, soit une moyenne de 0,55ha/an.



Les grandes lignes du diagnostic : Démographie et Logement



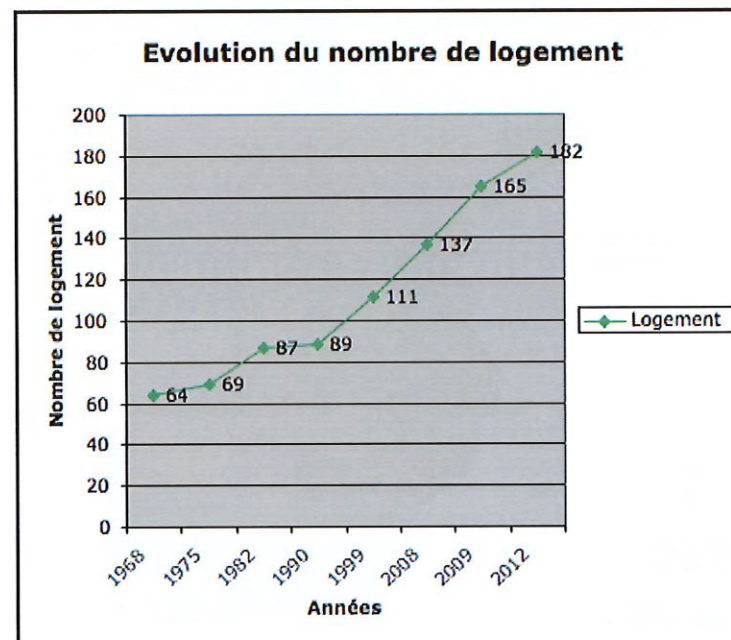
Malgré une croissance significative depuis 2008 le territoire communal reste peu peuplé. La plus grosse croissance est due à la création du lotissement de Tambril.

La commune a donc une moyenne de 4 log/an et de 2,08hab/logement.

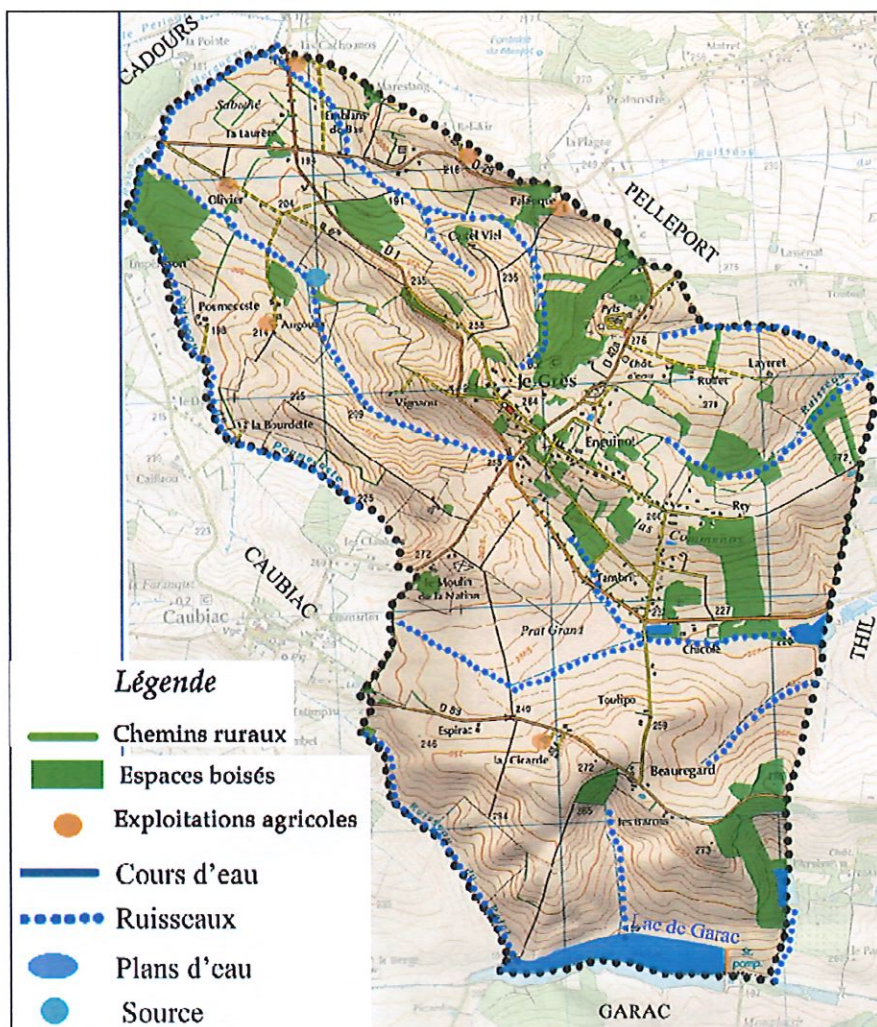
Années	Nbr de la population
1968	144
1975	147
1982	200
1990	214
1999	223
2008	278
2009	328
2012	380

Diagnostic P.L.U.

entre 1968-1975 = 0,42 hab/an
entre 1975-1982 = 7,5 hab/an
entre 1982-1990 = 1,5 hab/an
entre 1990-1999 = 1 hab/an
entre 1999-2008 = 6 hab/an
entre 2008-2009 = 50 hab/an
entre 2009-2012 = 17 hab/an



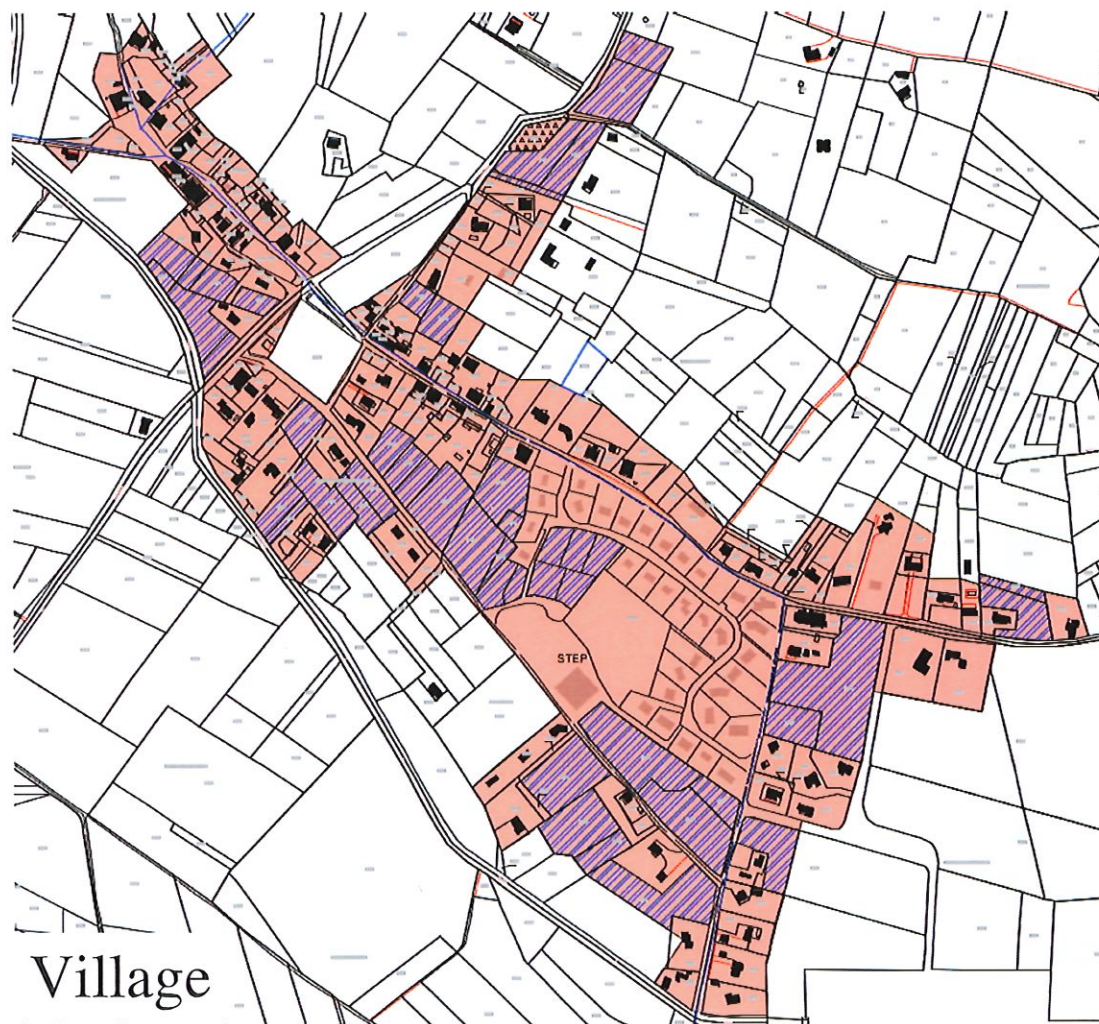
Les grandes lignes du diagnostic : l'espace naturel et agricole



Diagnostic P.L.U.

- **L'espace naturel** qui représente **6,4%** du territoire se développe autour d'un relief vallonné. Il est composé :
 - de boisements,
 - de 3 lacs et de quelques ruisseaux avec notamment les ruisseaux de Marguestaud et de l'Arsène qui sont concernées par le risque d'inondation.
- **L'espace agricole** (**87,85%** du territoire) est fortement marqué par l'activité agricole qui façonne le paysage.
6 exploitations agricoles de céréales sont présentes sur la commune. Il n'y a ni élevage, ni exploitations classées.
- **Un espace sous l'Eglise est à préserver** pour sa perspective visuelle sur le village.

Bilan de la carte communale



Village

PLU de Le Grès - PADD

La commune de LE GRES est actuellement couverte par une carte communale, approuvée par arrêté préfectoral du 20 février 2008.

La **capacité résiduelle de la carte communale** est d'environ 13,38 ha répartis sur deux secteurs : le village et le lieu-dit «Riberot » en limite avec Caubiac .



Riberot



Les Orientations Générales d'Aménagement



Orientations d'Aménagement

Dans ce contexte, les orientations qui structurent le PADD s'organisent autour de 5 grand thèmes

- ✓ L'habitat,
- ✓ Les transports et les déplacements,
- ✓ Les développements économiques et les loisirs,
- ✓ La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- ✓ La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Orientation 1 - En matière d'habitat

➤ **Limiter l'urbanisation autour du village**

- Permettre le comblement des espaces vides des zones urbaines.
- Proposer des secteurs avec une densité urbaine variée en fonction de l'assainissement.
- Limiter l'extension urbaine en continuité des zones urbaines existantes.

➤ **Planifier les constructions en permettant un étalement régulier des constructions.**

- Avoir un rythme de construction moyen de 3 à 4 constructions par an.
- Respecter les objectifs du SCOT Nord Toulousain soit être inférieur à la capacité 13 hectares à l'horizon 2030.
- Prévoir des zones de développement desservies par l'assainissement collectif.

➤ **Assurer une offre diversifiée de l'habitat**

- Favoriser la possibilité de logements locatifs dans certains secteurs



Orientation 2 - En matière de transport et de déplacements.

➤ **Organiser et sécuriser les déplacements et les stationnements dans le centre du village.**

- Créer des liaisons piétonnes et cyclables entre les parties urbanisées de la commune.
- Limiter tout nouvel accès sur les départementales
- Privilégier les déplacements doux.

➤ **Ne pas augmenter les déplacements**

- Ne pas étendre le réseau de collecte des déchets. Les zones urbaines ou à urbaniser restent au plus près des voiries existantes.



Orientation 3 - En matière de développement économique et de loisirs

➤ **Assurer la diversification des fonctions urbaines**

- Permettre l'accueil des commerces et services dans le village, qui sont des éléments structurants de la vie urbaine et sociale.

➤ **Dynamiser l'activité économique sur la commune**

- Prévoir la création d'une zone d'activités en respectant la superficie proposée par le SCOT,
- Limiter le choix des activités à des activités non nuisantes pour l'environnement,
- Minimiser les nuisances engendrées par la zone d'activités et ses accès.

➤ **Harmoniser en adéquation avec l'urbanisation de la commune, le développement des équipements publics et privés**

- Organiser de nouveaux espaces de vie autour d'un projet de **création d'une place public** regroupant des équipements de loisirs (aire de jeux, boulodrome, espaces vert, ...), culturel (place publique pour recevoir des marchés, des animations), et des logements privés.

➤ **Prévoir le développement des communications numériques**

- Réfléchir sur la possibilité d'installer des communications numériques dans les zones à urbaniser.

➤ **Maintenir les sièges d'exploitation en favorisant la diversification de l'activité agricole**

- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (article 151-11-2 du Code de l'Urbanisme) Cela fera l'objet d'un repérage sur le document graphique.



Orientation 4 - En matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Analyse des permis de construire (PC):

De 1973 à 1979 : 21 PC accordés

De 1980 à 1989 : 39 PC accordés

De 1990 à 1999 : 10 PC accordés

De 2000 à nos jours : 64 PC accordés

Au total 110 permis de construire accordés en 39 ans.

Analyse de la consommation de l'espace agricole antérieure :

Durant cette période, la taille des parcelles a varié passant de 3000 m² à 2000 m² dans le cas d'un assainissement autonome, et voir moins dans le cas d'un assainissement collectif (moyenne de 1000m² dans le lotissement Tambril).

Pour le calcul nous prendront une base de 2000 m² par construction, la consommation de l'espace agricole est de :

$$2000 \times 110 = 220\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } \mathbf{22 \text{ ha en 39 ans}}$$

Cela représente une perte de terre agricole de 0,56ha/an en moyenne car certaines parcelles qui ont été construites n'étaient pas cultivées ou très peu (taille trop petites, abords de bois, etc...)

Au total en 39 ans et sur une superficie communale de 813ha, **la consommation de l'espace agricole représente 2,7% de territoire.**

Analyse de la consommation de l'espace agricole avec le PLU :

Le PLU prévoit la création de **84 logements à l'horizon 2030.**

Avec une base de 10 logements/ha (soit une moyenne de 1000 m²), en sachant que les terrains desservis par l'assainissement collectif pourront avoir des terrains plus petits et que les terrains en assainissement autonome seront à 2000m² .

Sur une base de 1000 m² par construction, la consommation de l'espace agricole est de :

$$1000 \times 84 = 84\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } \mathbf{8,4 \text{ ha en 20 ans}}$$

Cela représente une perte de terre agricole de 0,42ha/an en moyenne car certaines parcelles qui ont été construites n'étaient pas cultivées ou très peu (taille trop petites, abords de bois, etc...)

Au total en 20 ans et sur une superficie communale de 813ha, **la consommation de l'espace agricole représenter 1,03% de territoire.**



Orientation 4 - En matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Analyse des permis de construire (PC):

De 1973 à 1979 : 21 PC accordés

De 1980 à 1989 : 39 PC accordés

De 1990 à 1999 : 10 PC accordés

De 2000 à nos jours : 64 PC accordés

Au total 110 permis de construire accordés en 39 ans.

Analyse de la consommation de l'espace agricole antérieure :

Durant cette période, la taille des parcelles a varié passant de 3000 m² à 2000 m² dans le cas d'un assainissement autonome, et voir moins dans le cas d'un assainissement collectif (moyenne de 1000m² dans le lotissement Tambril).

Pour le calcul nous prendront une base de 2000 m² par construction, la consommation de l'espace agricole est de :

$$2000 \times 110 = 220\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } \mathbf{22 \text{ ha en 39 ans}}$$

Cela représente une perte de terre agricole de 0,56ha/an en moyenne car certaines parcelles qui ont été construites n'étaient pas cultivées ou très peu (taille trop petites, abords de bois, etc...)

Au total en 39 ans et sur une superficie communale de 813ha, **la consommation de l'espace agricole représente 2,7 % de territoire.**

Analyse de la consommation de l'espace agricole avec le PLU :

Le PLU prévoit la création de **84 logements à l'horizon 2030.**

Avec une base de 10 logements/ha (soit une moyenne de 1000 m²), en sachant que les terrains desservis par l'assainissement collectif pourront avoir des terrains plus petits et que les terrains en assainissement autonome seront à 2000m² .

Sur une base de 1000 m² par construction, la consommation de l'espace agricole est de :

$$1000 \times 84 = 84\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } \mathbf{8,4 \text{ ha en 20 ans}}$$

Cela représente une perte de terre agricole de 0,42ha/an en moyenne car certaines parcelles qui ont été construites n'étaient pas cultivées ou très peu (taille trop petites, abords de bois, etc...)

Au total en 20 ans et sur une superficie communale de 813ha, **la consommation de l'espace agricole représenter 1,03 % de territoire.**



Orientation 5 - En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

➤ **Préserver et favoriser l'espace agricole**

- Pas de création de zone urbaine à l'extérieur du village,
- Classement en zone A agricole, réservée exclusivement aux activités agricoles de la quasi-totalité du territoire communal restant,
- Pas de possibilités d'urbanisation autour d'un siège d'exploitation afin de limiter les conflits,
- Les zones d'habitat dispersé dans les écarts sont classées en zone agricole cependant l'extension des constructions est possible et réglementée.

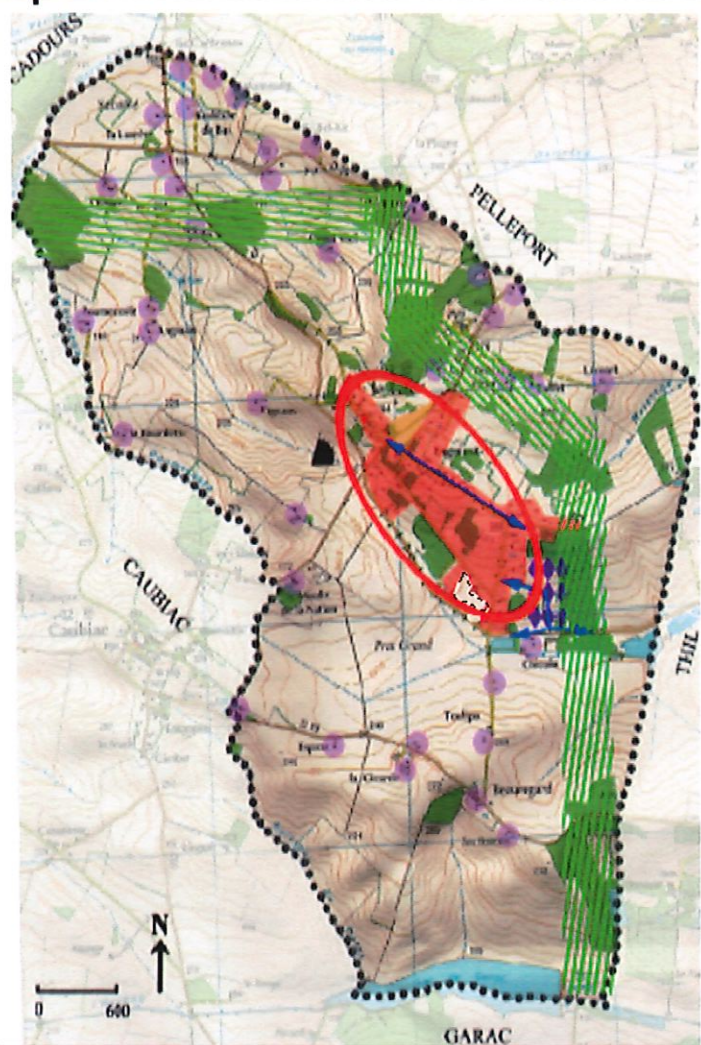
➤ **Préserver les espaces naturels**

- Classement des boisements en espaces boisés classés et zone naturelle pour en assurer la pérennité,
- Respect des corridors écologiques et prises en compte des trames vertes et bleues du SCOT.
- Permettre le développement des activités de loisirs touristiques en autorisant l'aménagement d'une zone de loisirs en bord de lac.

➤ **Préserver l'aspect des paysages**

- Création de zones naturelles pour les perspectives visuelles sur le village et de son environnement.
- Dans cette zone, les constructions nouvelles sont interdites.

Projet d'Aménagement et de Développement durables - document graphique



LE GRES
Elaboration PLU

P.A.D.D - PLAN D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LÉGENDE

-  Recentrer l'urbanisation autour des zones urbaines
-  Comblement des dents creuses
-  Zones de développement
-  Permettre l'évolution mesurée des constructions
-  Zone d'activités
-  Créer des liaisons douces
-  Préserver les espaces boisés
-  Trames vertes