

# **COMMUNE DE NOE**

## **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**

### **P.A.D.D.**

#### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

## **PREAMBULE - RAPPEL REGLEMENTAIRE**

### **LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN DU 13 DECEMBRE 2000 (DECRETS DU 27 MARS 2001) COMPLETEE PAR LA LOI URBANISME ET HABITAT DU 2 JUILLET 2003**

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est une pièce obligatoire du PLU.

Les orientations s'imposent à la commune dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les actions et opérations engagées ne doivent pas être contraires à ces orientations et doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

**Le P.A.D.D.** exprime les orientations générales et d'aménagement, qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

«Article R. 123 - 3 - Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

### **RAPPEL DES ARTICLES L. 110 ET L.121 - 1**

«Art. L.110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

« Art. L. 121 - 1 - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3°- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

**La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains : le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.**

**Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Facultatives, elles seront présentées séparément du PADD.**

Le document de PADD s'inscrit également dans le cadre de la **Loi n°2010 - 788 du 12/07/2010, portant sur l'Engagement national pour l'Environnement - Grenelle II**, ainsi que dans le cadre de la **Loi n°2010 - 874 du 27/7/10 de modernisation de l'Agriculture et de la Pêche**.

Le P.A.D.D. est un document qui expose les intentions du conseil municipal de Noé, pour les années à venir.

Il a deux fonctions essentielles :

- Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation territoriale de la commune de Noé,
- Il peut préciser les orientations ou les prescriptions concernant plus spécifiquement des zones, des quartiers, ou des actions publiques.

Les orientations et prescriptions que contient le P.A.D.D. peuvent concerner les sujets suivants : le développement ou la préservation des centres villes, la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, le traitement des rues et des espaces publics, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, l'aménagement des entrées de ville et la préservation des paysages.

Les études du P.L.U. de NOE ont donné lieu à l'élaboration d'une démarche de projet pour l'ensemble de la commune. Cette démarche s'est conclue par des orientations d'urbanisme, des actions à développer sur le moyen et long terme, ainsi que des propositions d'aménagement du territoire communal.

Le présent P.A.D.D. traduit et illustre les résultats de cette démarche. Il prend en compte les orientations et préconisations des documents et organismes suivants :

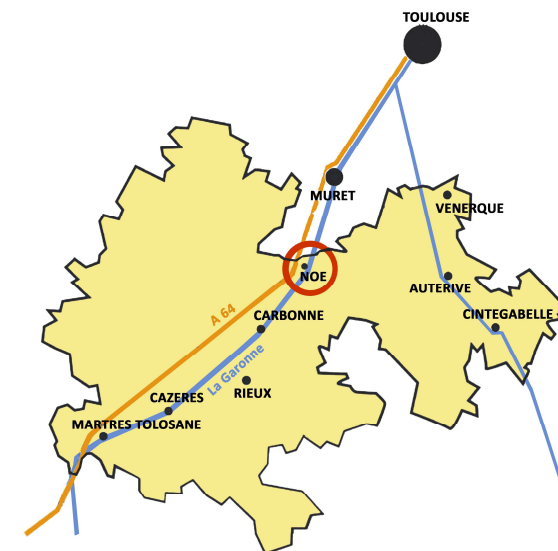
- **LE SCOT DU PAYS DE SUD TOULOUSAIN**
- **LE SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT, CONFORMEMENT A LA LOI SUR L'EAU**
- **LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS**
- **LES PROJETS COMMUNAUX**

L'établissement du diagnostic a été l'occasion de déterminer les potentialités de développement de la commune et de définir les orientations de développement, cela selon les volontés de la politique urbaine des élus locaux.

Les principes retenus reposent sur la volonté de permettre un développement équilibré, poursuivant et confortant les actions communales engagés au niveau économique, autour des zones d'activités, de l'activité agricole présente sur le territoire, et social, à travers les différents projets. Les élus ont également exprimé la volonté d'assurer la valorisation de leur patrimoine paysager et architectural.

## CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DE LA COMMUNE

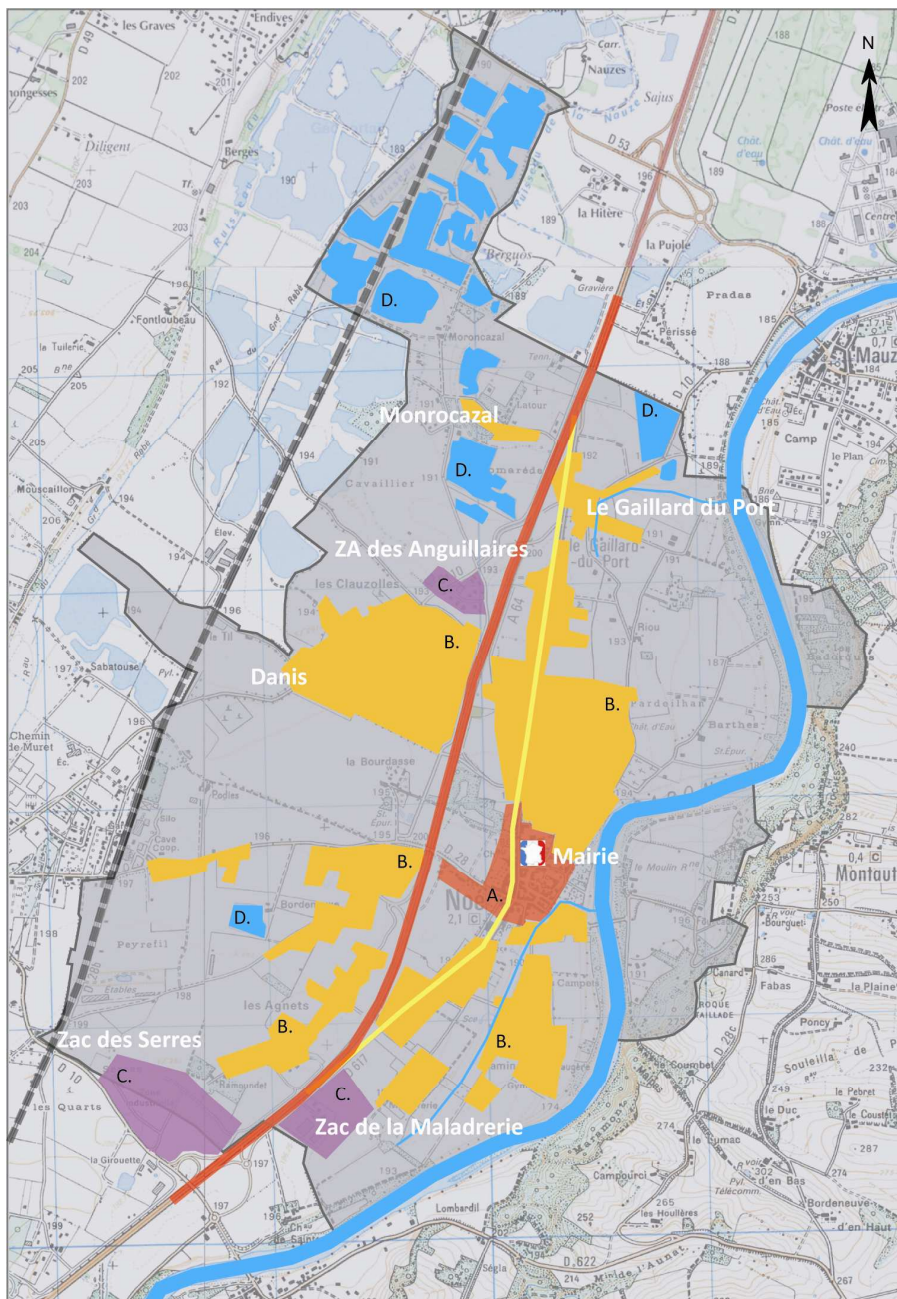
| LES POTENTIALITES        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le contexte local</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Des voies de communication aisées vers Toulouse et le Comminges : échangeur autoroutier A 64</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Le site</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Une zone naturelle et préservée de coteaux</li> <li>Présence de la Garonne</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Le bourg</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>La qualité architecturale du bâti traditionnel, mur en galets et de brique</li> <li>Un cœur de village de caractère, présence de petit patrimoine</li> <li>Le château de Noé - Maison de Pardailhan</li> <li>Un traitement harmonieux des espaces publics et des espaces verts</li> </ul> |
| <b>Les activités</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Une activité économique forte, avec une ZAC à vocation intercommunale, la ZAC des Serres et deux à vocation communale, la Zone commerciale de la Maladrerie et la Zone d'activité des Anguillères</li> <li>Des anciennes gravières en cours de reconversion</li> </ul>                    |
| <b>L'urbanisation</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Peu de mitage</li> <li>Un habitat résidentiel qui s'est organisé en continuité du village</li> <li>Des actions communales : plusieurs lotissements communaux, requalification du centre bourg, assainissement, réseau eau potable, infrastructures</li> </ul>                             |
| <b>La démographie</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Une croissance démographique forte depuis les années 60 qui tend à la hausse</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |



La commune de Noé se trouve dans le département de la Haute-Garonne, à une trentaine de kilomètres au Sud de Toulouse, dans le canton de Carbonne. La Garonne et l'autoroute A64 traversent le territoire communal, les deux tiers s'étendent sur la rive gauche de la Garonne.

La commune comptait 2800 habitants en 2007, répartis sur une superficie de 965 ha.

| LES CONTRAINTES       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Les activités</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Quelques gravières encore en exploitation</li> <li>■ Zone commerciale de la Maladrerie en développement</li> <li>■ L'activité agricole encore très présente sur le territoire communal</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>L'urbanisation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Une urbanisation qui s'est développée le long de la RD617</li> <li>■ Une traversée de village difficile par endroit et manquant de traitement sur la RD617 (voie de délestage de l'autoroute), manque de stationnement en centre bourg</li> <li>■ Présence de voies de communication contraignantes (A64, voie ferré)</li> <li>■ Absence de traitement paysager des entrées de village</li> <li>■ Habitat diffus et dispersé sur l'ouest du territoire communal</li> </ul> |
| <b>Les risques</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Présence de la Garonne sur le territoire communal, avec la définition d'une zone inondable et un risque d'effondrement des berges (Application d'un PPR)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## POTENTIALITES ET CONTRAINTES

### Paysage bâti

- A. centre ancien
- B. Extension récente habitat
- C. Zone d'activité
- D. Gravières

### Voies de communication

- RD 617
- Autoroute A64
- Voie ferroviaire
- La Garonne

## Les grands enjeux de développement de la commune de Noé

1. Accompagner le développement économique,
  - Conforter l'activité agricole,
  - Conforter et maintenir une attractivité économique adaptée du territoire et assurer le développement des zones d'activités.
2. Mettre en œuvre un projet urbain cohérent et équilibré,
  - Favoriser les liaisons douces entre les pôles urbains (habitat, commerces et équipements publics),
  - Veiller au développement du village en continuité du bourg,
  - Limiter l'étalement urbain.
3. Contribuer à un cadre de vie de qualité,
  - Préserver les espaces naturels et la biodiversité,
  - Sauvegarder le patrimoine ancien,
  - Aménagement d'espaces publics,
  - Prise en compte des contraintes créées par les voies de communication (Garonne, RD 617, A64, voie ferrée).

### Objectif démographique :

La commune de NOE s'est fixée comme objectif, **3600** habitants à l'horizon 2030, compte tenu de la pression foncière s'exerçant sur la deuxième couronne de l'agglomération toulousaine à laquelle elle appartient.



## 1. ORIENTATION I : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

### Objectif 1: Soutenir l'activité agricole

La commune compte 5 exploitations agricoles et la Surface agricole utile représente 380 ha.

- Conserver les espaces agricoles dans la plaine
- Pérenniser les exploitations agricoles
- Respecter des périmètres de protection des élevages, qui ont une incidence sur l'implantation des secteurs d'urbanisation futurs : permettre l'extension des bâtiments d'élevages, présentant un avenir agricole à l'extérieur du bourg.

### Objectif 2 : Conforter et maintenir une attractivité économique adaptée du territoire

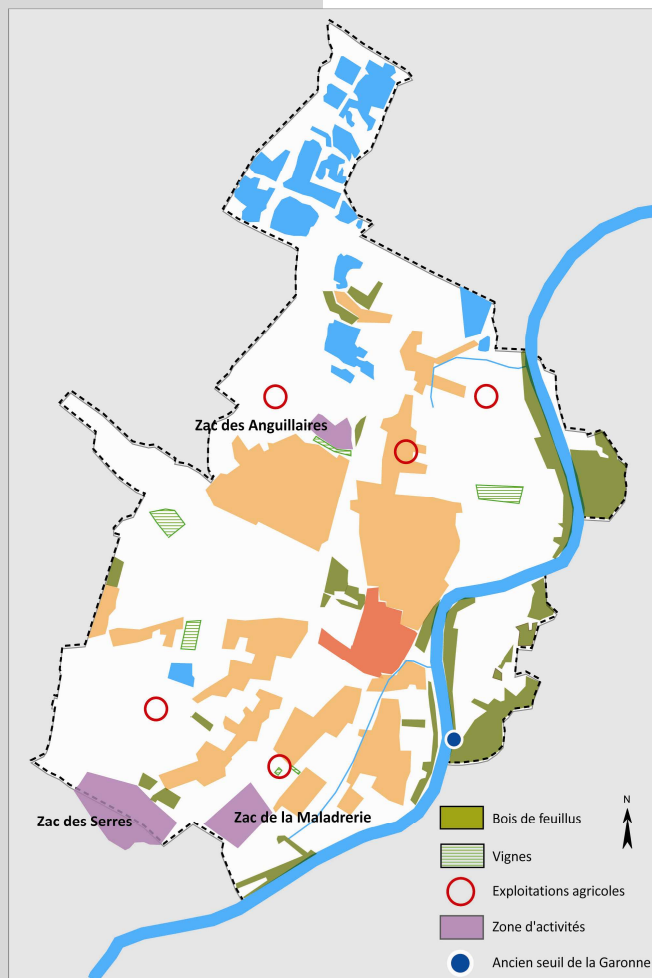
La commune souhaite poursuivre le développement de ses zones économiques attractives.

- Dans un contexte intercommunal, la ZAC de Serres I est aujourd'hui entièrement équipée et la ZAC de Serres II est en cours d'urbanisation.
- Développer, au niveau communal, la zone commerciale de la Maladrerie et des Anguillaires

### Objectif 3 : Réaliser la restauration du seuil sur la Garonne

La commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables sur son territoire.

A cette fin, elle projette de restaurer l'ancien seuil de la Garonne avec l'installation d'une unité de production hydro électrique.



## 2. ORIENTATION II : DEVELOPPER LE VILLAGE DE MANIERE EQUILIBRE ET COHERENTE

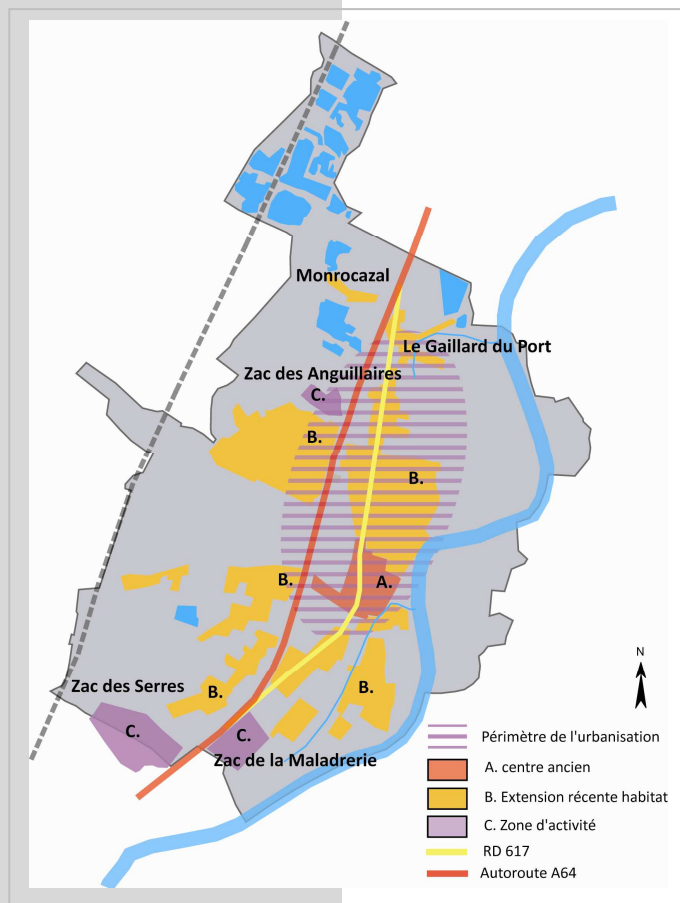
**La ville de Noé a connu un développement important ces dix dernières années.**

**L'autoroute A 64 et la proximité de l'agglomération toulousaine induisent des fortes retombées démographiques et économiques sur le Volvestre.**

**Aujourd'hui, la commune supporte une pression foncière assez forte. La commune veillera donc à maîtriser ce développement dans l'avenir.**

### **Objectif 1 : Contenir le processus d'extension, en instaurant de nouvelles limites urbaines**

- Recentrer le développement de l'urbanisation autour du village pour conforter le noyau de vie :
  - ⇒ Développer le bourg, en organisant l'urbanisation nouvelle dans le respect du site et de l'environnement,
  - ⇒ Contraindre l'urbanisation autour d'un périmètre, intégrant le Hameau « Le Gaillard du Port »
  - ⇒ Limiter l'étalement pavillonnaire, le long de l'axe routier RD 617 et RD 28
  - ⇒ Rendre compatible la délimitation des secteurs d'urbanisation en regard des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité existants et projetés,
- Contenir l'urbanisation par le remplissage des dents creuses et non par l'extension des zones d'habitat diffus, limiter l'extension du hameau de Moroncazal au nord
- Limiter l'extension du quartier de Danis non desservi par l'assainissement collectif, le cœur de la zone sera reclassé en zone naturelle





### **Objectif 2 : Organiser le développement des nouveaux quartiers**

L'urbanisation future de la commune s'appuiera sur les zones urbaines et les hameaux existants. Elle sera contenue dans un périmètre limité, depuis le centre ancien jusqu'au hameau du Gaillard du Port.

La densification des terrains libres sera recherchée.

### **Objectif 3 : Rénover l'ossature urbaine et sécuriser les déplacements**

- Aménager et mettre en sécurité la traversée urbaine de village
- Relier les quartiers entre eux, notamment au nord du bourg et sur la zone commerciale de la Maladrerie
- Réinvestir et requalifier l'espace public du secteur des écoles
- Organiser les déplacements et les accès :
  - ⇒ Développer les liaisons douces (piéton et cycle) pour favoriser la desserte des nouvelles zones d'habitat et d'équipements commerciaux (zone de la Maladrerie) et scolaires (futur collège ZAC des Serres II)
  - ⇒ Prise en compte de la future piste cyclable le long de la Garonne : « parcours cyclable de la Garonne » mis en place par le conseil général.

### **Objectif 4 : Poursuivre la réhabilitation des logements communaux et sociaux.**



### **3. ORIENTATION III : CONTRIBUER A UN CADRE DE VIE DE QUALITE**

La commune de Noé est constituée d'un environnement naturel, qui qualifie le territoire et qu'il convient donc de préserver.

#### **Objectif 1 : Préserver les qualités paysagères et architecturales du bourg et de ses abords**

- Respecter la typologie des implantations, en bordure de voies dans le bourg ancien, en instaurant des règles d'urbanisation adaptées,
- Conserver une zone tampon entre l'habitat et l'A64, avec la préservation de la zone agricole et naturelle,
- Préserver le patrimoine de caractère en favorisant sa réhabilitation.

#### **Objectif 2 : Sauvegarder les éléments remarquables du paysage**

- Préserver les espaces naturels boisés, composants du paysage de la commune,
- Eviter la fermeture des paysages en maintenant une activité agricole dynamique,
- Prendre en compte la zone Natura 2000 de la Garonne dans les projets d'aménagement,
- Maintenir les continuités écologiques par la prise en compte des trames vertes et bleues, conformément aux dispositions du SCOT PAYS SUD TOULOUSAIN,
- Sauvegarder la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, aux abords de la Garonne.

#### **Objectif 3 : Créer des équipements publics nécessaires à la vie des habitants**

- Réalisation d'un collège intercommunal,
- Extension de la Mairie,
- Agrandissement groupe scolaire et restauration,
- Création d'une médiathèque.



#### **Objectif 4 : Prévenir les risques naturels et les nuisances**

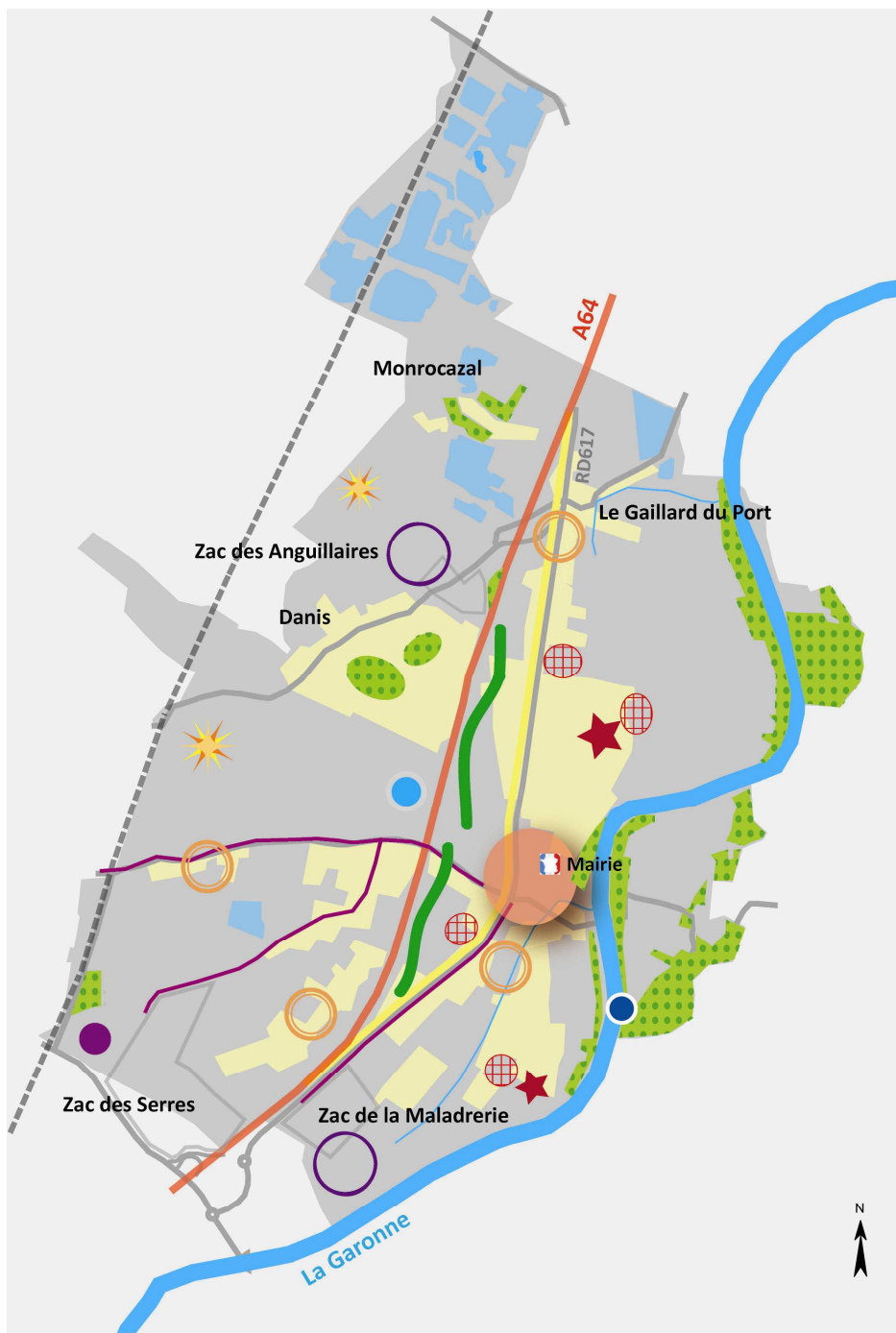
**La commune de Noé fait l'objet de plusieurs plans de Prévention des risques. Le PPR Inondation précise la connaissance des phénomènes naturels, leurs intensités et les zones exposées.**

- Intégrer au Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de la zone inondable de la Garonne défini par le PPR,
- Intégrer au Plan Local d'Urbanisme, le périmètre du PPR d'effondrement des berges (liés aux mouvements de terrain)
- Prise en compte les nuisances sonores liées à l'A64.

#### **Objectif 5 : Gestion économe du sol et des ressources naturelles**

- Rendre compatible la délimitation des secteurs d'urbanisation, avec les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, existants et projetés,
- Prévoir l'extension de la station d'épuration pour assurer la gestion des rejets des nouvelles constructions
- Préserver le captage en eau potable
- Favoriser le développement des énergies renouvelables par la mise en place de secteur spécifique à vocation de production d'énergie photovoltaïque sur un site de ruines industrielles et de gravières remblayées.





### 1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

-  Conforter la vocation agricole
-  Développer la zone d'activité
-  Restauration du seuil de la Garonne

### 2. DEVELOPPEMENT COHERENT ET EQUILIBRE

-  Contenir l'urbanisation par le remplissage des dents creuses entre habitat diffus
-  Zone d'extension urbaine future à aménager
-  Prise en compte de la zone inondable

### 3. CONTRIBUER A UN CADRE DE VIE DE QUALITE

-  Espace naturel à préserver, corridor vert et bleu
-  Protection du puits de captage
-  Village ancien à préserver
-  Préservation d'une zone tampon autour de l'A64
-  Liaison douce à renforcer
-  Espace public à traiter
-  Création d'un collège intercommunal
-  Secteur spécifique à la production d'énergie photovoltaïque