

*Vu pour être annexé
à la DCM du :
20/11/2019
Approuvant le PLU*

2.

Projet d'aménagement et de développement durables



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE.....	4
1.LES ENJEUX ET LES GRANDS OBJECTIFS	6
1.1 Les enjeux.....	6
1.2 Les objectifs.....	7
AXE1 : MAINTENIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE	9
1. Renforcer la centralité en priorisant l'urbanisation en continuité du centre-bourg	9
2. Programmer le développement urbain en lien avec les capacités de fonctionnement des équipements publics	10
3. Limiter la consommation de l'espace en favorisant une intensification des zones urbaines	10
4. Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions.....	11
AXE2 : RENFORCER LA COHESION TERRITORIALE ET VALORISER LE CADRE DE VIE.....	12
1. Poursuivre la diversification de l'offre de logements répondant aux besoins de la population locale 12	
2. Améliorer les liaisons inter-quartiers en favorisant les déplacements doux.....	13
3. Adapter et conforter l'offre d'équipements au développement de la commune	13
4. Favoriser le développement des communications numériques	14
AXE3 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER.....	15
1. Valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune	15
2. Maintenir les espaces agricoles viables.....	16
3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager	16

PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 15 années à venir. Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Ce projet est élaboré dans une démarche de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD en matière de développement durable, notamment. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal officiel le 26 mars 2014 complète les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD intègre également les deux principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément aux articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

- La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

1. LES ENJEUX ET LES GRANDS OBJECTIFS

1.1 LES ENJEUX

La commune de Pechbusque souhaite conforter sa situation, son ambiance et sa fonction de village. Son développement doit s'accompagner d'une nécessaire protection du cadre paysager, base essentielle du maintien du cadre de vie des habitants, de la préservation de la biodiversité et de l'image de la commune.

Ainsi le développement urbain de la commune sera maîtrisé, lui permettant de maintenir son rythme de développement démographique et de renforcer, à terme, sa centralité villageoise.

Le Plan Local d'Urbanisme de Pechbusque, dont le PADD constitue un élément essentiel, doit s'inscrire dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (modifié le 12 décembre 2013). Il doit s'inscrire également dans les politiques menées au niveau de la Communauté d'Agglomération du Sicoval : la charte d'aménagement du Sicoval mise en place en 1993, l'Agenda 21 (projet 2011-2030 adopté en juin 2011, programme d'actions 2011-2014 adopté en janvier 2012), le Programme Local de l'Habitat, et le plan climat énergie territorial (approuvé le 14 mai 2012).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT, modifié le 12 décembre 2013, est un document cadre de planification stratégique dans une perspective de développement durable.

Dans un rapport de compatibilité, il s'agit notamment de :

- Maîtriser le développement urbain en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension urbaine identifiés dans le cadre du SCoT (pixels),
- Mettre en œuvre les trames vertes et bleues pour assurer une continuité des espaces naturels et préserver le cadre de vie des habitants.

- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)

Le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat a permis de constater la forte attractivité du territoire du Sicoval.

Le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 a été approuvé en décembre 2017 .

Il définit les 4 orientations suivantes à l'échelle du territoire :

- Maintenir l'attractivité du territoire du Sicoval
- Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement de l'habitat
- Répondre aux besoins diversifiés des ménages et les accompagner dans leurs parcours résidentiels
- s'assurer de la qualité d'usage, de l'adaptation et de la performance énergétique des logements

- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) :

Le projet de mobilité 2020-2025-2030, valant révision du PDU de l'agglomération toulousaine, a été approuvé le 7 février 2018. Il s'articule autour de trois grands axes sur lesquels repose un plan d'actions :

Axe 1/ : Mettre en œuvre une politique de transport en commun plus capacitaire et promouvoir les modes actifs pour faire face au développement des territoires => 20 actions proposées dont la mise en œuvre de projets majeurs de transport en commun.

Axe 2/ Maitriser le développement urbain, incluant l'intensification urbaine et la mixité fonctionnelle à proximité des gares et axes structurants de transports en commun => 8 actions proposées dont la mise en place des pactes urbains dans une logique de projet de développement territorial.

Axe 3/ Mettre en œuvre un plan de circulation-stationnement en optimisant les capacités résiduelles du réseau routier structurant=> 11 actions sont proposées à partir d'études multimodales partenariales

1.2 LES OBJECTIFS

1/ Programmer une croissance démographique régulière et contrôlée jusqu'à l'horizon 2020/2030

La commune, qui compte **844 habitants en 2015**, envisage un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé :

La commune connaîtra, à l'horizon 2020, un développement :

- **par extension urbaine** en particulier sur le secteur de développement urbain de Bounot qui est d'ores et déjà ouvert à l'urbanisation, avec la réalisation de 42 logements familiaux, ainsi que 4 lots le long de la RD 35, **soit un apport démographique d'environ 119 habitants** supplémentaires.

- **par intensification** (division parcellaires + dents creuses) dont le potentiel est estimé à environ 5logements d'ici 2020, **soit un apport démographique d'environ 13 habitants**.

La commune accueillera donc **environ 132 habitants supplémentaires** et atteindra **environ 976 habitants en 2020**.

Cet apport démographique annuel s'appuie sur un rythme de production d'environ **10 logements en moyenne par an**, en compatibilité avec les objectifs du PLH¹ 2017-2022

La commune pourrait atteindre **à l'horizon 2030, environ 1251 habitants**. Le développement se fera par extension urbaine avec un potentiel estimé à 80 logements et par intensification avec un

¹ PLH : Plan local de l'Habitat élaboré par la Communauté d'agglomération du SICOVAL

potentiel estimé à 30 logements supplémentaires. La commune pourrait accueillir alors **environ 275 habitants supplémentaires** entre 2020 et 2030.

Cette croissance démographique reste modérée (entre 2% et 3 % par an) et permet de retrouver un rythme de renouvellement démographique, sans pour autant porter atteinte à l'identité villageoise de la commune et en permettant une intégration de ces nouveaux habitants sans fragiliser la capacité des équipements publics.

2/ Limiter la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles et naturels en préservant des enveloppes foncières cohérentes et pertinentes et maîtriser la taille moyenne des parcelles afin de permettre une moindre consommation du foncier.

La commune souhaite poursuivre la dynamique de modération de consommation de l'espace qui s'est engagée sur son territoire depuis le début des années 1990. En effet, la taille moyenne des parcelles construites constatée dans les années 1990 est d'environ 2500 m². Entre 1999 et 2010, cette taille moyenne s'est abaissée à 1780 m², puis une moyenne de 1350 m² est constatée pour les dernières constructions.

La commune souhaite poursuivre son objectif de modération de la consommation d'espaces avec un objectif de densité en adéquation avec les préconisations du SCOT, soit une moyenne des parcelles d'environ 800 m², à l'instar de la dernière opération sur le secteur de Bounot qui présente des parcelles de 300 m² à 875 m²

Le PADD identifie trois grands axes d'orientations :

AXE 1 : Maintenir un développement urbain mesuré dans le temps et dans l'espace

AXE 2 : Améliorer la cohésion territoriale et valoriser le cadre de vie

AXE 3 : Préserver l'activité agricole et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager

Ces orientations répondent à la volonté de :

- *maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des espaces agricoles d'intérêt majeur.*
- *Renforcer les atouts et les éléments identitaires du patrimoine bâti et naturel en préservant les perspectives visuelles remarquables du grand paysage*
- *Maitriser l'accueil d'habitants dans un cadre de développement répondant aux objectifs de maitrise de la croissance de l'agglomération et du SCoT. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales, mixité urbaine et sociale et le maintien des équipements publics.*
- *Maitriser les déplacements en recherchant une meilleure accessibilité pour tous garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.*

AXE1

**MAINTENIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DANS LE
TEMPS ET DANS L'ESPACE**

Les enjeux pour la commune sont de poursuivre l'accueil modéré de nouvelles populations en la maîtrisant dans le temps et dans l'espace. En effet, Pechbusque connaît une évolution importante de sa population depuis les années 1975, ce qui a généré un étalement urbain et nécessité une adaptation des équipements de la commune.

Elle souhaite donc poursuivre et maîtriser cette dynamique, en continuant l'accueil maîtrisé de populations jeunes, afin de favoriser un renouvellement de la population, dans le respect de la mixité générationnelle et sociale.

A cette fin, le projet doit permettre une extension de l'urbanisation en continuité du noyau villageois afin que cet accueil de population se traduise par un renforcement de la centralité. L'objectif est également de mettre en œuvre une politique globale d'intensification et de renouvellement de l'habitat de façon à limiter la consommation d'espace naturel ou agricole.

Aussi, l'enjeu majeur est la maîtrise de ce développement dans le temps au travers d'une programmation urbaine permettant une croissance de la population qui soit compatible avec le bon fonctionnement des équipements publics existants.

1. RENFORCER LA CENTRALITE EN PRIORISANT L'URBANISATION EN CONTINUITE DU CENTRE-BOURG

Le territoire présente un noyau villageois ancien qui fonde l'identité de la commune et dans lequel se concentrent les équipements publics. Conformément aux principes de la loi SRU et leur traduction dans les outils de planification globale, le bourg a vocation à agglomérer le développement urbain de la commune.

Pechbusque souhaite poursuivre une croissance progressive de sa population d'ici à 2030 et doit à ce titre se mettre en capacité de développer son urbanisation. La production de logements doit permettre à la fois l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux besoins induits par la baisse de la taille des ménages qui est amenée à se poursuivre (décohabitations, familles monoparentales, etc...).

Le potentiel de développement urbain identifié par le SCOT représente 1,5 pixel à l'échelle de la commune. Un demi-pixel correspondant au quartier Bounot est déjà ouvert à l'urbanisation tandis que le pixel restant identifie un secteur situé en contrebas du village.

L'urbanisation du secteur d'environ 8 ha hors surface boisée, constituera un prolongement du village et s'intégrera en continuité du lotissement du Cazal qui s'est réalisé dans le courant des années 2000, à proximité du noyau villageois. Une attention particulière sera portée sur le maillage viaire avec notamment la création d'une connexion sur la RD 4c, à l'entrée du village, de façon à ne pas accentuer les difficultés du trafic que connaît déjà la traversée du village aux heures de desserte des équipements scolaires.

2. PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN LIEN AVEC LES CAPACITES DE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le développement urbain de la commune doit nécessairement faire l'objet d'un phasage dans le temps de façon à ce que l'apport de population puisse être compatible avec les capacités des équipements publics existants et ainsi assurer leur bon fonctionnement.

La commune compte actuellement une zone de 4 ha qui est en cours d'urbanisation et qui va générer un apport de population estimé à 109 personnes. Cette croissance démographique permettra notamment d'assurer une stabilité des effectifs scolaires pendant les prochaines années.

Aussi, l'extension urbaine projetée en continuité du centre-bourg n'interviendra qu'après 2020. L'urbanisation de ce secteur correspondant au pixel du centre-bourg fera elle-même, l'objet d'une programmation afin d'échelonner l'accueil de population dans le temps. Cependant, afin d'assurer une bonne intégration de cette nouvelle urbanisation dans la trame urbaine du noyau villageois, l'aménagement de l'ensemble de ce secteur fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Par ce phasage de l'urbanisation, Pechbusque s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT qui prévoit une consommation maximum de la moitié du potentiel prescrit d'ici à 2020 pour les communes à développement mesuré, puisque seul le demi-pixel du secteur Bounot aura été ouvert à l'urbanisation avant 2020.

3. LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE EN FAVORISANT UNE INTENSIFICATION DES ZONES URBAINES

Un des objectifs pour limiter la consommation des espaces naturels est de circonscrire les zones urbaines des quartiers éloignés du noyau villageois (Saint-Sernin, Malude). Ainsi, à l'exception du secteur d'extension urbaine précédemment évoqué, seules les dents creuses à proximité immédiate du centre bourg pourront faire l'objet d'un aménagement. La collectivité ne souhaite pas mobiliser d'autres disponibilités foncières que celles identifiées en cohérence avec le SCOT et ainsi privilégier le développement autour du centre villageois.

Cette limitation de l'urbanisation aux secteurs déjà urbanisés s'accompagnera d'une densification urbaine, prioritairement dans les secteurs desservis par les réseaux publics, notamment le réseau collectif d'assainissement. Celle-ci s'opèrera par le comblement des parcelles insérées dans le tissu urbain mais encore non construites.

D'autre part, des constructions seront possibles par le biais de divisions des parcelles les plus grandes rendues possibles par application de la loi ALUR.

Néanmoins, le règlement du PLU devra encadrer cette recomposition urbaine afin d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans la trame existante, de façon à prendre en compte la topographie des lieux ; le capital paysager, architectural, agricole et naturel, tout en préservant la qualité de vie qui caractérise la commune

Au-delà des quartiers éloignés, il convient également de limiter l'étalement des constructions isolées. Ces habitations souvent héritées de sièges d'exploitations agricoles ne seront pas le support de développement de nouveaux hameaux. Ces secteurs d'habitat diffus seront limités avec des dispositions règlementaires adaptées.

Cette stratégie urbaine permet de maintenir un équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles. Les objectifs de modération

de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont ainsi pris en compte, conformément au SCoT de la Grand Agglomération Toulousaine et au Code de l'Urbanisme

4. INTEGRER DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'AMENAGEMENT ET LES CONSTRUCTIONS.

Permettre un objectif qualitatif des constructions avec de nouvelles formes urbaines et affirmer la volonté de tendre vers un parc de logements plus performants sur le plan énergétique, conformément à la loi Grenelle.

Il s'agit de favoriser les formes urbaines plus denses, d'encourager les dispositifs en faveur des économies d'énergies...

Par ailleurs, il conviendra d'accompagner et de renforcer les objectifs à atteindre en matière de performance énergétique dans le cadre d'opérations neuves comme de rénovations. Ces opérations devront être performantes en termes d'isolation thermique et acoustique

Réussir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et ainsi réduire l'impact visuel de ces constructions dans le grand paysage : Il s'agit de travailler l'implantation et la hauteur des constructions par rapport à la pente, le traitement des limites entre l'urbanisation et le grand paysage par des haies végétales d'essences locales...

AXE2

**RENFORCER LA COHESION TERRITORIALE ET
VALORISER LE CADRE DE VIE**

Le projet de la commune vise à renforcer la cohésion territoriale : Poursuivre la diversification du logement, pour répondre aux nouveaux besoins induits par les évolutions sociétales de la population. La collectivité entend également poursuivre les efforts en matière de logements sociaux et s'inscrire dans les objectifs du PLH D'autre part, dans un objectif de favoriser la qualité de vie, la collectivité vise à réduire les déplacements et développer les modes doux afin de limiter les nuisances et les pollutions et notamment s'inscrire dans les objectifs du PDU. Ces orientations contribuent également à la réduction des gaz à effet de serre, conformément à la loi Grenelle et au Plan Climat Energie du Sicoval. Elles visent également à conforter les équipements pour répondre aux besoins des habitants.

1. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DE LA POPULATION LOCALE

Il s'agit de poursuivre les objectifs communautaires du PLH pour répondre aux besoins des habitants et favoriser les parcours résidentiels.

L'objectif de production de logements sur la période 2017-2022 du PLH est évalué à 351 logements sur le secteur des « Coteaux Sud 1 », soit 59 logements/an sur le secteur dont 9 logements/an pour la commune de Pechbusque.

Le parc de logements compte actuellement moins de 10% de petits logements à Pechbusque. Cela met en relief la prépondérance de la maison individuelle et confirme le positionnement de la commune comme territoire d'accueil des familles. Avec une taille moyenne des ménages de 2,6 en 2015, la commune est légèrement au-dessus de la moyenne sur le Sicoval (2,3). Néanmoins, compte tenu des évolutions sociétales (décohabitation, hausse des familles monoparentales...) la baisse de la taille des ménages se poursuit et peut générer un décalage entre l'habitat existant et les nouveaux besoins en logements de la population. De plus, la commune souhaite aujourd'hui faciliter l'accueil et le parcours résidentiel des jeunes ménages.

Aussi, afin de répondre à la diversité des besoins en logements, chaque nouvelle opération devra veiller à poursuivre cette diversification de l'habitat qui a été amorcée ces dernières années. En effet, Pechbusque a réalisé une première opération de logements sociaux dans le centre-bourg début des années 2000.

Le PLH 2017-2022 recommande une diversité de logements avec notamment la création de 10% de logement locatif social, et de 20% au moins de la production neuve en accession à prix abordable, pouvant aller jusqu'à 40%. Le programme de développement urbain du secteur Bounot participera donc à la mise en œuvre de ces objectifs de production de logement.

L'offre de logement restant toutefois marquée par une prédominance de l'habitat individuel et une faible proportion de logements locatifs, la commune souhaite poursuivre les objectifs fixés par le PLH dans les futures opérations d'aménagement.

2. AMELIORER LES LIAISONS INTER-QUARTIERS EN FAVORISANT LES DEPLACEMENTS DOUX

Le développement grandissant du Transport à la Demande (TAD) mis en place par Tisseo, a généré une diminution des déplacements automobiles. Cependant, de par la configuration de la commune, les déplacements des habitants de Pechbusque restent très majoritairement liés à l'usage de l'automobile.

La municipalité a d'ores et déjà mis en œuvre le développement de cheminements doux, notamment sur les quartiers du Cazal ou du Pastel. L'objectif est de poursuivre les liaisons inter-quartiers afin de favoriser les déplacements doux entre les quartiers et le noyau villageois, conformément à un des objectifs du PDU. Il s'agit ici d'offrir une alternative à l'automobile pour les déplacements courts.

A cet effet, des cheminements seront créés pour relier les secteurs de Saint-Sernin, Malude et Bounot vers le centre-bourg par des liaisons douces et sécurisées. A ce titre, une bande de terrain est déjà acquise le long de la RD 35 pour la mise en œuvre de ce cheminement doux.

Parallèlement, le territoire communal est le support d'un réseau de chemin de randonnées qui s'avère très utilisé. L'objectif est de créer de nouvelles liaisons entre les itinéraires et permettre une cohérence en s'appuyant sur le réseau communal de liaisons douces. L'emprise d'un chemin longeant la limite communale avec Auzeville est d'ores et déjà acquise tandis qu'un projet d'acquisition de l'emprise du chemin de Saint Jacques de Compostelle est en cours.

Ces itinéraires de promenades permettront une valorisation des espaces naturels et participe à l'attractivité de la commune.

3. ADAPTER ET CONFORTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS AU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La commune de Pechbusque dispose d'un bon niveau d'équipements au regard de sa population. La traversée du noyau villageois a été réaménagée, la mairie, la crèche, les écoles maternelle et élémentaire sont récentes, les équipements sportifs sont fonctionnels et la commune dispose d'une salle polyvalente et d'une maison des associations.

Ces équipements publics sont à même de supporter une croissance de la population si celle-ci est progressive. Néanmoins, la municipalité souhaite engager un agrandissement/réhabilitation de la salle polyvalente qui, très utilisée, ne répond plus aux besoins et nécessite une mise aux normes. Un Projet de centre médical (environ 11 professions libérales) est également en cours sur le nouveau quartier de Bounot.

Complémentairement, un boisement situé en contrebas du centre bourg et connecté aux chemins de randonnées a été acquis par la commune de façon à le protéger et le valoriser. La remise en état d'un sentier existant à l'intérieur du bois, ainsi que l'implantation de quelques tables et bancs, en lisière, feront de ce secteur un espace naturel préservé qui contribuera à l'amélioration du cadre de vie de Pechbusque.

4. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

A l'échelle du Sicoval, un projet de développement de la fibre optique est à l'étude, à partir d'une boucle structurante qui se situe au nord du territoire. En effet, afin de répondre aux besoins croissants en matière de Très Haut Débit (échange de données, sauvegarde, téléphonie...), une partie du territoire a été équipé du Réseau Très Haut Débit Cléo.

Depuis, en partenariat avec le Conseil Départemental, un schéma d'aménagement numérique (SDAN) a été lancé dans l'objectif de dispenser le Très Haut Débit sur l'ensemble du département d'ici à 2030. Ce schéma d'aménagement numérique prévoit le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune de Pechbusque et programme les travaux pour la période 2020-2023. Le PLU s'attachera à favoriser cette démarche.

AXE3

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

Le territoire de Pechbusque dispose d'atouts patrimoniaux, naturels et paysagers importants, qui participent à son attractivité et qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. Avec un relief dessiné par une alternance de coteaux et de vallons, la commune présente un paysage dynamique et des perspectives visuelles remarquables. De plus Pechbusque compte plus de 70 % de son territoire en espace naturel et agricole.

Le projet prévoit de valoriser les espaces naturels et agricoles comme des paysages sensibles. Les actions viseront à :

- *Assurer le maintien des continuités écologiques et valoriser les milieux supports de la biodiversité.*
- *Maintenir et conforter les protections réglementaires au PLU permettant de pérenniser leur vocation qu'elle soit agricole ou naturelle.*
- *Protéger l'ensemble des éléments remarquables et les mettre en valeur.*

Enfin, de façon globale le projet de développement urbain limité et recentré autour du noyau villageois, respecte les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi un principe général d'économie des espaces est adopté dans ce projet, en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et avec la loi Grenelle de l'environnement.

1. VALORISER LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels de la faune et de la flore. Cette trame doit se traduire par un maillage entre les réservoirs de biodiversité afin de former un réseau écologique.

Plusieurs continuités écologiques sont identifiées sur le territoire communal. Une étude environnementale produite par la Fédération départementale de la Chasse a permis de déterminer que ces continuités écologiques s'appuient sur les ruisseaux de Becane et de Bonneval ainsi que les ripisylves qui y sont associées. Les boisements et les espaces agricoles constituent également des supports de biodiversité importants et des espaces de transit entre ces zones de biodiversités. Les continuités écologiques existantes profitent également du fait que l'urbanisation de la commune a été organisée de façon à permettre le maintien de coupures franches entre les secteurs urbanisés, préservant ainsi des espaces de transit pour la faune locale.

Ces continuités écologiques sont à maintenir et à renforcer pour permettre une préservation du fonctionnement écologique des milieux. La protection des espaces naturels, le principe d'économie des espaces agricoles et le maintien de coupures franches d'urbanisation dans les secteurs à enjeux participeront durablement à cet objectif. La base de ce maillage est constituée par les cours d'eau, ils pourront faire l'objet de reboisement ou être le point de départ à la constitution de haies bocagères dans les espaces agricoles. De plus, la valorisation de la trame verte passe par l'identification des espaces boisés qui feront l'objet d'une protection dans le PLU afin que soient renforcés les linéaires boisés à enjeux pour les continuités écologiques.

Ainsi, les actions mises en œuvre dans l'objectif de protéger le fonctionnement des continuités écologiques répond aux orientations du SCoT et du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

2. MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES VIABLES

Malgré le cadre paysager exceptionnel pour une commune située en première couronne, l'artificialisation des sols qui s'est opérée ces dernières décennies a été fortement consommatrice d'espaces agricoles. L'étalement urbain sera donc limité afin de réduire la consommation foncière, enjeu majeur pour protéger les espaces agricoles qui ont une valeur agronomique reconnue, tant pour la préservation de la biodiversité qu'ils portent que pour le maintien de l'activité socio-économique qui est associée.

Un des enjeux pour la protection de l'activité agricole repose également sur les limites des fronts d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels. Il convient de permettre des espaces de transitions paysagers, des continuités vertes et limiter ainsi les conflits d'usage entre l'activité agricole et les habitations. Des recommandations pour les opérations nouvelles seront mises en place et des incitations ou des aménagements publics sur les abords de l'urbanisation existante seront étudiées.

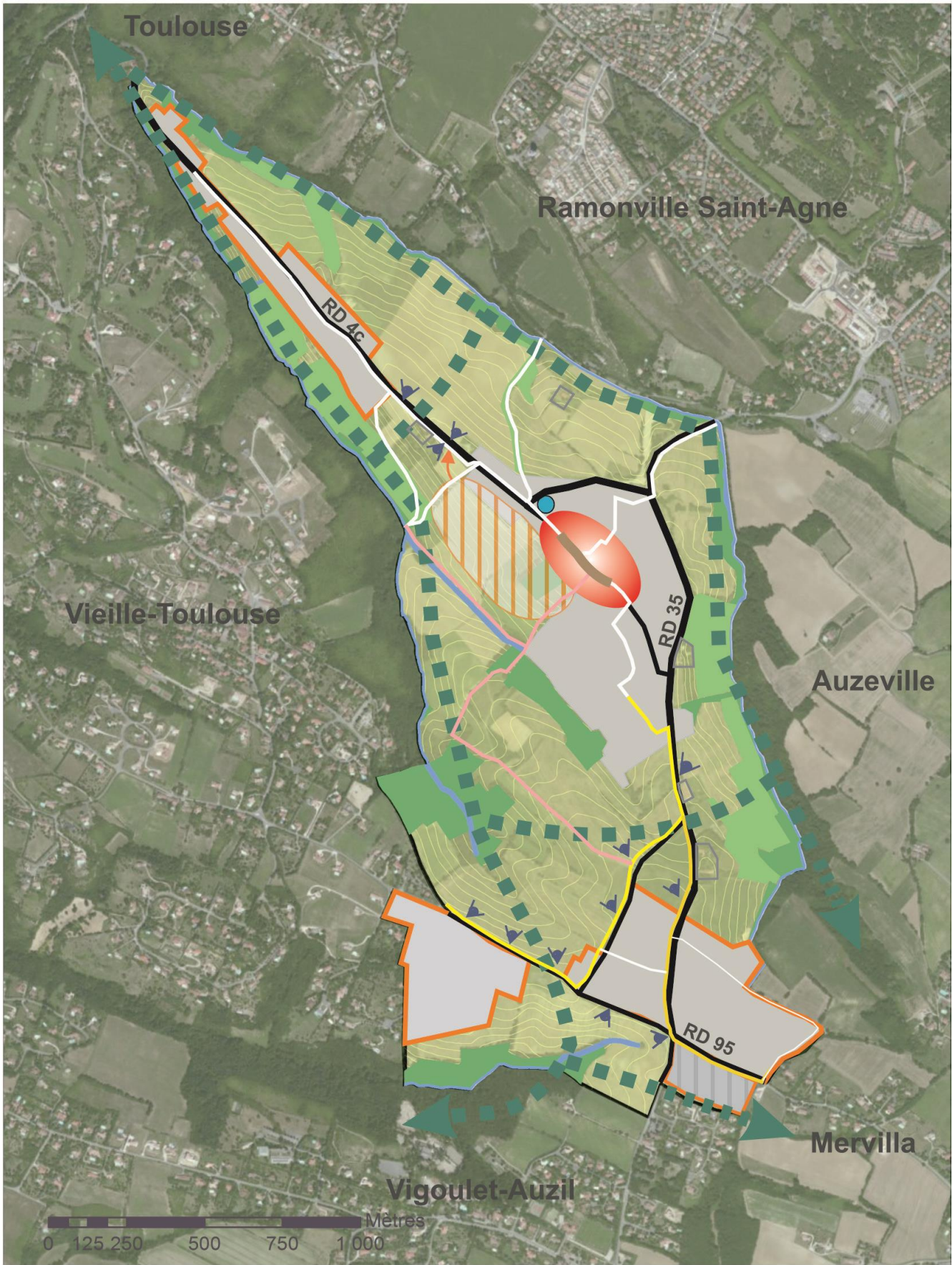
3. PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pechbusque compte un patrimoine architectural traditionnel de qualité, en particulier dans le noyau villageois. Les éléments de ce patrimoine local (bâti ancien, petit patrimoine...) sont recensés et feront l'objet d'une protection dans le PLU afin de les conserver et de les valoriser.

La commune présente un relief de coteaux qui ouvre des perspectives paysagères de qualité. Il convient d'œuvrer à leur préservation en protégeant les repères visuels et les points de vue sur les vallons et coteaux. Ils seront identifiés pour les mettre en valeur et les faire découvrir à la population. Il est par ailleurs nécessaire de promouvoir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions pour limiter l'impact des installations et constructions sur les perspectives visuelles.

En ce sens, Pechbusque s'est portée acquéreur d'un terrain sur un point haut de la commune afin de permettre la mutualisation des antennes relais sur un même secteur et ainsi éviter une dissémination de leur implantation sur le territoire et donc limiter l'impact visuel de ces installations.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1 : MAINTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE

Renforcer la centralité

- Polariser la centralité
- Assurer une nouvelle connexion avec la RD 4c

Programmer le développement urbain

- Secteur en cours d'urbanisation
- Secteur de développement urbain futur

Limiter la consommation d'espace

- Circonscrire l'étalement des quartiers
- Limiter les constructions isolées

AXE 2 : RENFORCER LA COHÉSION TERRITORIALE ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Diversifier l'offre de logement

- Permettre une mixité d'habitat sur les secteurs d'urbanisation futurs

Améliorer les liaisons inter-quartiers

- Cheminements existants
- Liaisons douces inter-quartiers à créer
- Réseau de chemins de randonnée à développer

Adapter l'offre d'équipement

- Adapter le pôle d'équipement pour accompagner la croissance démographique

AXE 3 : PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Valorisation la trame verte et bleue

- Protéger et renforcer les continuités écologiques
- Espaces boisés classés
- Espaces boisés à maintenir

Maintenir les espaces agricoles

- Maintenir les espaces agricoles et naturels

Protéger et valoriser le patrimoine

- Préserver les vues remarquables sur les grands paysages
- Protéger le patrimoine bâti du noyau villageois