

PLU

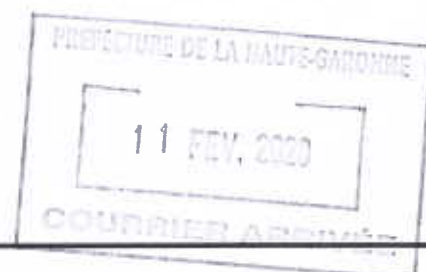
Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

2.

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de Pompertuzat



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Mise en révision le 20 décembre 2013

Arrêté le 14 mai 2018

Approuvé le 06 FEB. 2020



Mairie de Pompertuzat
51 rue Jane Dieulafoy
31450 Pompertuzat

SOMMAIRE

I -	PREAMBULE.....	2
II -	LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D	3
II.1.	GENERALITES, TENDANCES ET ENJEUX.....	3
II.2.	LES ORIENTATIONS GENERALES	4
II.2.1.	Organiser le fonctionnement urbain du village et renforcer le lien social autour de l'église – Projet centre	4
II.2.2.	Préserver et valoriser le cadre de vie dans un objectif de qualité paysagère	5
II.2.3.	Maintenir une dynamique démographique raisonnable pour les années à venir en permettant l'installation de nouvelles population et favorisant le logement pour tous	6
II.2.4.	Favoriser le développement de l'activité économique et de l'offre de services	7
III.	LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9

I - PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et il exprime le projet sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du 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. Il est retranscrit règlementairement et explicité dans le rapport de présentation.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.151-1 :

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

- 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.
- 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. »

Ce projet est élaboré dans une logique 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 doit s'inscrire dans le respect des objectifs du développement durable pour atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de

diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

II - LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

II.1. Généralités, tendances et enjeux

L'élaboration du PLU est l'occasion pour les élus de Pompertuzat de réfléchir au devenir et à l'organisation de leur territoire, qui face au développement de l'agglomération toulousaine et sa proximité avec les principaux centres d'intérêt liés à l'emploi, le commerce, la santé, l'enseignement, laisse penser que Pompertuzat sera de plus en plus sollicitée comme cela a déjà pu être observé depuis une dizaine d'années.

Cependant, les élus de Pompertuzat souhaitent maîtriser ce développement et définir un PADD fondé sur les spécificités et les potentialités de la commune en répondant aux volontés suivantes :

- **Organiser le fonctionnement urbain du village et renforcer le lien social autour de l'église ;**
- **Préserver et valoriser le cadre de vie identitaire de la commune dans un objectif de qualité paysagère ;**
- **Maintenir une dynamique démographique raisonnable en permettant l'installation de nouveaux habitants et en favorisant le logement pour tous ;**
- **Favoriser le développement de l'activité économique et de l'offre de services.**

II.2. Les orientations générales

II.2.1. ORGANISER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU VILLAGE ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL AUTOUR DE L'EGLISE – PROJET CENTRE

- **Renforcer l'attractivité du cœur de village**

Cette orientation a pour objectif de renforcer l'attractivité du centre du village pour développer des dynamiques de centralités en lien avec les équipements publics, dans le cadre d'un projet urbain développé autour d'un parc public et d'une nouvelle place.

L'église, classée au titre des monuments Historiques et patrimoine identitaire de la commune est le point central et structurant du développement du village sur lequel vient s'organiser le projet.

Autour de l'église, pour la mettre en valeur, on destine les terrains à l'aménagement d'un parc public dont le rôle sera d'assurer à la fois le lien avec le grand paysage environnant (crête et talweg) ainsi qu'avec les différents équipements publics qui le prolongeront. Ce parc assurera également l'interface entre le village ancien et les futures extensions urbaines, pour faire de ce secteur un véritable pôle d'équipements et d'agrément favorisant le lien social.

Un espace public entre le village ancien et le parc viendra s'intercaler pour participer à la qualité du projet. Celui-ci pourra accueillir une place avec éventuellement une halle, tout en permettant l'organisation des déplacements dans ce secteur. Cet espace devra aussi pouvoir accueillir quelques places de stationnement.

- **Réorganiser les déplacements et développer les liaisons douces connectant le centre et les quartiers résidentiels**

Le développement du projet centre présenté ci-dessus va nécessiter de renforcer les liaisons douces entre le centre bourg et les différents quartiers résidentiels pour offrir une alternative à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements des habitants vers les équipements publics.

D'autre part, avec le développement urbain projeté de nouvelles voies devront être aménagées, notamment dans le secteur de la Tuilerie Sud, où une nouvelle voie devra permettre d'offrir un nouvel itinéraire aux Pompertuziens tout en assurant une liaison transversale entre la RD94 et la rue de la tuilerie. Cependant cette voie devra être réservée aux véhicules légers et les poids lourds ne seront que tolérés de façon exceptionnelle.

Des itinéraires piétons/cycles sont aussi à développer entre les différents quartiers résidentiels ainsi qu'en direction du Canal du midi.

II.2.2. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DANS UN OBJECTIF DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

Dans son développement, Pompertuzat doit préserver son environnement et ses milieux naturels dont notamment le canal du midi, les ruisseaux des Crozes et de Garoche aux creux desquels s'est développé l'urbanisation du village, ainsi que les coteaux pour certains encore agricoles qui donnent à Pompertuzat une qualité de vie à laquelle elle est très attachée.

Six grands axes sont ainsi développés :

- Préserver la présence des trames vertes et bleues et en faire des éléments structurels dans le développement du village.

Les ruisseaux des Crozes et de Garoche constituent de véritables atouts pour orienter la croissance urbaine, mais aussi pour mieux affirmer les liens élémentaires entre le patrimoine naturel et l'urbanisation et surtout leur proximité qui est recherchée par les habitants pour les effets d'aération du tissu urbain qu'ils procurent.

Il est donc proposé de construire le projet sur cette trame verte d'agglomération et de la révéler en protégeant ses abords.

Le canal du midi est quant à lui bien identifié, à l'écart de l'urbanisation du village. La commune ne souhaite pas modifier son environnement paysager et veut maintenir la vocation agricole des terrains qui le bordent. En revanche, la commune souhaite renforcer et mieux identifier les cheminements doux entre les quartiers résidentiels et l'ouvrage propice à la promenade.

- Préserver une coulée verte entre le village ancien et le secteur de la veine, sur laquelle s'accroche le pôle d'équipement de proximité pour lier transversalement les trames vertes et bleues qui traversent la commune.

Depuis son origine Pompertuzat consomme des terrains dans son développement au quotidien, un phénomène qui s'est amplifié durant les dernières décennies. Pour préserver la qualité de vie de la commune, il est essentiel d'inscrire des espaces de respiration dans le développement urbain de la commune. Ces espaces viendront se positionner comme des liens entre les trames vertes et bleues tout en venant les renforcer et leur donner de la force.

- Maintenir et pérenniser l'espace agricole situé le long du canal du midi (coté village) et celui situé le long de l'A61 (coté Belberaud).

Déjà révélé dans le SCOT-GAT, Pompertuzat souhaite pérenniser la vocation agricole des terrains situés dans la plaine de l'Hers et aux abords du Canal du Midi.

- Préserver le patrimoine ancien bâti en cœur de village.

Un autre enjeu sera d'affirmer l'identité de la commune au travers des grandes composantes qualitatives de son paysage tant urbain que naturel, de son bâti ancien, présent et futur.

Il conviendra donc de valoriser et préserver le caractère des bâtiments anciens : proportions, volumes, matériaux, l'ordonnancement des façades et de veiller à ce que les mutations n'altèrent pas les qualités et la diversité des différents tissus qui constituent le paysage urbain du village.

Il conviendra de définir des règles adaptées aux tissus urbains des quartiers pour assurer à la fois leur lisibilité, l'harmonie et la cohérence des rues et du paysage urbain.

- Préserver les vues remarquables sur le grand paysage.

La lecture du projet de développement de la commune de Pompertuzat et la force donnée aux trames vertes et bleue sera d'autant plus appréciée si depuis les points culminants et belvédères des fenêtres visuelles sont préservées, pour en magnifier leur présence dans l'environnement paysagé.

Une ouverture visuelle sera ainsi préservée depuis la RD813 vers le Canal du midi.

- Valoriser les entrées de villes.

Les entrées de ville sont le premier élément qui permet d'apprécier la qualité paysagère de la commune. Leur lisibilité et leur valorisation doivent aussi traduire le projet de la commune. Une attention particulière devra leur être consentie.

Les entrées sur la RD813 ainsi que sa traversée, aménagées de façon trop routière et supportant un trafic important crée une coupure entre les quartiers Nord/Est et Sud/Ouest. Une valorisation de cette voie avec un traitement plus urbain est souhaitable pour atténuer l'effet de coupure.

II.2.3. MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE RAISONNABLE POUR LES ANNEES A VENIR EN PERMETTANT L'INSTALLATION DE NOUVELLES POPULATION ET FAVORISANT LE LOGEMENT POUR TOUS

La commune de Pompertuzat a recensé près de 2173 habitants au 1^{er} janvier 2016. Elle souhaite accueillir de nouveaux habitants pour atteindre **une population de 3000 habitants à l'horizon 2030**. Pompertuzat doit donc pouvoir accueillir près de 827 habitants. L'accueil de ces nouveaux habitants devra cependant, se faire de façon progressive.

Cette perspective de développement verra sa réussite à travers le développement de l'habitat, qui pour maintenir la cohésion et la mixité sociale tel qu'elles se sont développées durant les dernières décennies, devra s'inscrire dans le P.L.H (Programme Local de l'Habitat) élaboré par la Communauté d'Agglomération du Sicoval qui promeut la mixité des formes et modes d'habiter.

Le PLH a chiffré la production de logement attendu pour la période 2010-2015 (prolongé jusqu'en 2016) pour le groupe dit des communes à développement mesuré « la vallée », constitué de 5 communes : Donnevile, Deyme, Pompertuzat, Belberaud et Montlaur. Elles ont des objectifs mutualisés de production annuelle de logement d'au moins 85 logements / ans dont 17 logements sociaux soit pour Pompertuzat, la production d'environ 17 logements / ans dont 3 logements sociaux.

La commune a choisi de renforcer l'urbanisation à destination d'habitat dans les secteurs déjà desservis par des voies et des réseaux, tout en permettant la densification des espaces déjà bâtis dans un objectif de modération de la consommation foncière pour réduire la consommation foncière recensée à ce jour sur la commune et tendre vers les densités recommandées par le SCOT-GAT en secteur de développement mesuré (10 logements/hectare hors pôle de services et 15 logements/hectare en noyau villageois et pôle de services) tout en inscrivant le développement urbain dans une volonté de mixité de l'habitat pour accueillir toute catégorie sociale de population (jeunes ménages, ménages avec enfants,

personnes âgées,... et dans une volonté de diversifier le parc de logements pour permettre le développement de logements locatifs et de logements en accession à la propriété.

Si nous nous conformons aux objectifs fixés par le PLH, Pompertuzat doit produire en moyenne 17 logements par an dont 3 logements locatifs sociaux, pour la période 2010-2016. Sur la période 2010-2014, la commune a autorisé 97 logements dont 11 logements locatifs sociaux en collectifs, soit 11,34%.

Au regard de cette production de logements, de la taille moyenne des ménages et pour répondre à ses volontés de développement, Pompertuzat devra produire environ 306 nouveaux logements d'ici 2030.

Nbre de log. Requit par la commune pour permettre l'accueil de 827 habitants en 2030 compté à partir de 2016.	Nbre de log. Requit par le PLH 2010-2016	Nbre de logements produit par Pompertuzat entre 2010-2014	Taille des ménages à Pompertuzat recensée par INSEE
+ 306	102	97	2,7

Le développement de l'habitat par la densification selon la démarche « BIMBY » pourra absorber une partie des volontés de développement de la commune, mais Pompertuzat doit aussi identifier du capital foncier pour permettre le développement de programme de logements.

Il est envisagé d'étendre la zone urbaine sur plusieurs secteurs, de façon très limitée, pour assurer une meilleure intégration des opérations dans le paysage : sur les coteaux à proximité des équipements publics et dans la plaine à proximité des dessertes en transport en commun.

II.2.4. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'OFFRE DE SERVICES

• Conforter le développement des équipements et services de proximité à la population

Les équipements publics (mairie, école Fernand Pauly, bibliothèque de Pomperuzat, salle des fêtes) sont bien regroupés sur la commune et constituent un pôle de services de proximité relativement bien identifié. La commune souhaite pouvoir le conforter et souhaiterait pouvoir accueillir une halle.

• Conforter un pôle économique de proximité

Pompertuzat soutient le développement économique et son projet de zone d'activités commerciale et de services située le long de la RD813 est reconduit pour afficher, sur le territoire communal, un pôle d'activités économiques de proximité.

Les activités existantes doivent également pouvoir être pérennisées et se développer.

• Favoriser le développement des communications numériques.

Un projet de développement de la fibre optique est en cours de réalisation à l'échelle du Sicoval, 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 (télétravail, échange de données, sauvegarde, téléphonie...), la communauté d'agglomération a équipé son territoire du Réseau Très Haut Débit Cléo. L'objectif à terme

est que tous les citoyens disposent du très haut débit. Tous les nouveaux projets intégreront les équipements nécessaires au déploiement ainsi qu'à la connexion à ce réseau.

III. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

POMPERTUZAT souhaite atteindre **3000 habitants** à l'horizon 2030, soit l'accueil de près de **827 nouveaux habitants** sur la période 2015-2030. L'accueil de ces habitants ne pourra se faire qu'à travers la production de logements, soit à raison de 2,7 personnes par foyer, 306 logements.

Dans une logique de développement durable et une volonté de veiller à une utilisation raisonnée des ressources foncières, la commune de Pompertuzat souhaite modérer la consommation foncière à destination des logements en privilégiant **la densification des espaces déjà bâtis et minimisant les extensions urbaines.**

- Densification des espaces urbanisés :

L'analyse du tissu urbain a fait apparaître un potentiel d'urbanisation brut de près de 37 hectares, en raison d'un faible taux d'emprise au sol des constructions, car seulement 10% des espaces urbanisés sont occupés, laissant 90% d'espaces pour des jardins, friches ou espaces de voirie et stationnement. Ce potentiel brut a été affiné au regard des problématiques d'inondabilité, de pente de terrains, de desserte. Il est ainsi estimé un potentiel de 25 hectares. Il ne serait conservé que 7,5 hectares en considérant une rétention foncière évaluée à 70% ce qui permettrait de produire environ 112 logements avec une densité moyenne de 15 logements/ha, sur les 306 nécessaires au projet de la commune.

Pour permettre l'utilisation de ce foncier, des règles seront assouplies pour faciliter l'utilisation du foncier et tendre vers les densités recommandées par le SCOT GAT : 15 logements par hectares.

- Consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine existante :

Les 194 logements restants et nécessaires pour répondre aux objectifs de développement de la commune de Pompertuzat devront se faire par **extensions urbaines.**

Les extensions sont cadrées par le SCOT GAT.

Au regard du SCOT GAT, les possibilités d'extensions urbaines se limitent aux potentiels identifiés par les pixels. Pompertuzat compte 3 pixels, soit 27 hectares lesquels ne peuvent être mobilisés qu'à hauteur de 50% jusqu'à 2020, puisque la commune se situe en territoire de développement mesuré.

Comme la commune a déjà mobilisé 11,63 hectares de foncier depuis le 1^{er} janvier 2010. Dans le cadre de l'ancien POS en vigueur, il ne reste donc plus qu'environ 2 hectares pour une extension de l'enveloppe urbaine à court terme soit à l'échéance 2020. Le PLU qui veut reconduire les territoires identifiés au POS pour une urbanisation se trouve avec le même potentiel.

Ces deux hectares permettront de produire 30 logements au plus sur la base d'une densité de 15 logements/hectare tel que recommandé par le SCOT GAT, voir 20 logements, dans le cas où la densité serait portée à 10 logements/ha.

Le secteur de Las crozes et des Saules sont retenus pour accueillir le développement urbain de la commune à court terme. Le secteur de Condamine est également reconduit tel qu'il l'était dans le POS.

Pour du long terme, Pompertuzat pourra mobiliser les 50% de pixels restant, soit 13,5 hectares.

Les secteurs des Tuilerie Sud, Labit, Gibert et Condamine sont retenus pour un développement urbain à long terme.

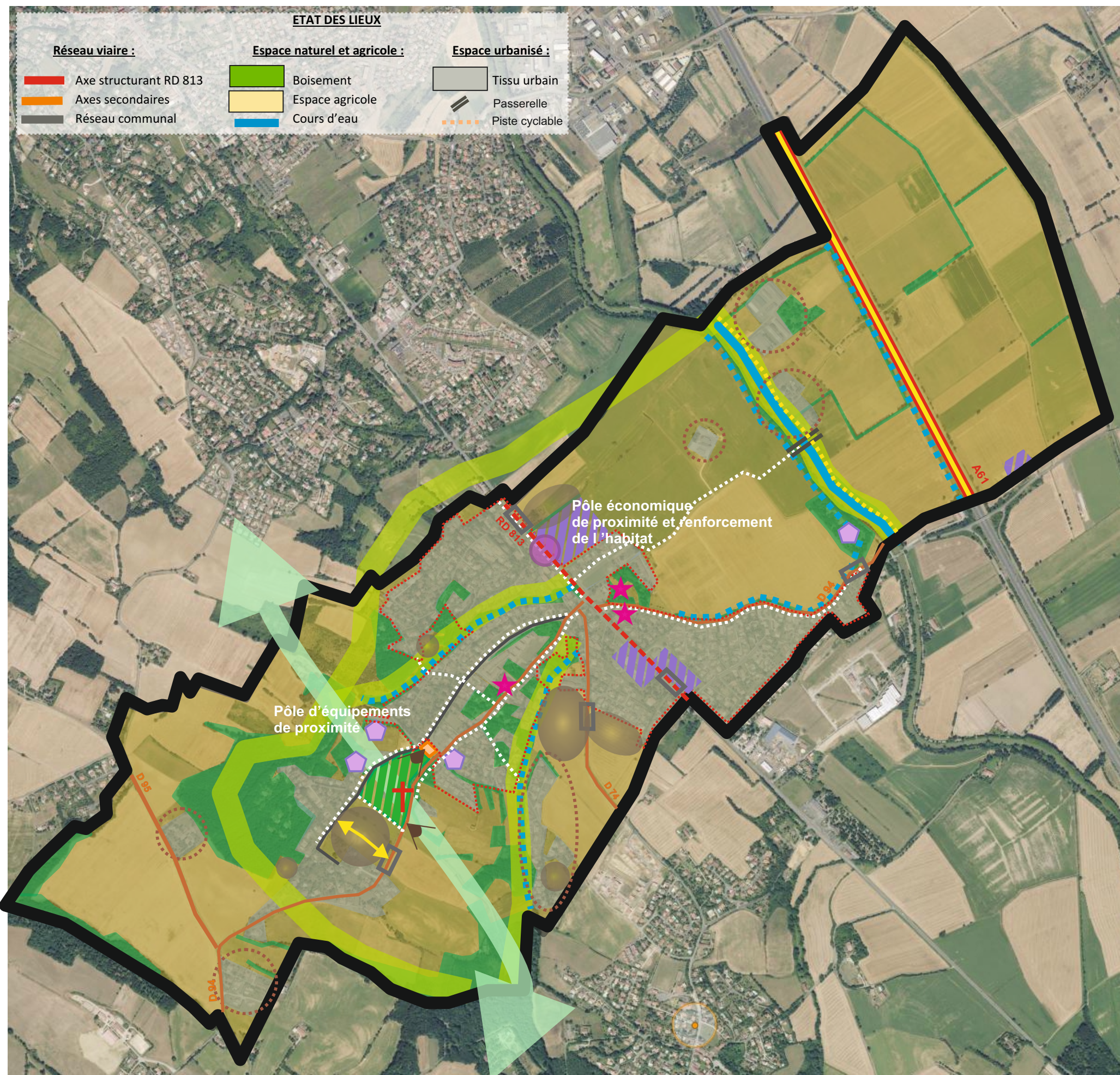
Moins d'espace consommé et un espace mieux utilisé :

Sur la base de la densité recommandée par le SCOT-GAT (15 logements/ha dans le noyau villageois et 10 logements/ha au-delà du noyau) et pour permettre la production des 306 logements nécessaire à Pompertuzat pour garantir l'accueil d'environ 827 habitants à l'horizon 2030, ce sont ainsi, près de 112 logements qui pourront être réalisés dans l'enveloppe urbaine constituée. Les logements supplémentaires à réaliser, seront produits par extension de la zone urbaine constituée ; 20 logements pourront trouver leur place sur les 2 hectares mobilisables à court terme en plus des espaces reconduits sur Condamine, sur lesquels il estimait l'implantation possible d'environ 60 logements.

Les 114 logements restant, pourront se développer à long terme. Pour cela, la commune devra mobiliser au moins 11,5 hectares supplémentaires.

Par précaution et pour compenser le phénomène de densification qui ne se serait pas mis en place, il peut être envisagé de mobiliser une surface foncière très légèrement supérieure.

POMPERTUZAT: Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



Axe 1 : Organiser le fonctionnement urbain du village et développer des dynamiques de centralité à partir de l'église

Renforcer l'attractivité du cœur de village

- L'église : point d'accroche du projet à valoriser
- Créer et aménager un parc public en lien avec les équipements existants
- Conforter le pôle d'équipements et de service à la population
- Créer une place publique entre le parc et le centre ancien

Réorganiser les déplacements

- Créer une nouvelle voie pour dévier la RD 94 en amont de l'église
- Développer et renforcer un réseau de liaisons douces connectant le centre et les différents quartiers
- Valoriser par des aménagements qualitatifs la RD 813

Axe 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie identitaire de la commune dans un objectif de qualité paysagère

- Maintenir et pérenniser l'espace agricole
- Protéger et renforcer les trames vertes et bleues
- Préserver les boisements d'intérêt majeur et les renforcer
- Créer une coulée verte entre le centre ancien et le secteur de la Veine en développement
- Préserver le patrimoine ancien bâti ancien en cœur de village
- Préserver les vues remarquables sur le grand paysage
- Valoriser les entrées de ville

Axe 3 : Maintenir une dynamique démographique raisonnable en permettant l'installation de nouveaux habitants et en favorisant le logement pour tous

Recentrer le développement urbain autour des équipements publics

- Conforter le centre bourg et l'ensemble des espaces urbanisés comme foyer d'accueil
- Renforcer l'urbanisation à proximité des équipements et des services
- Contenir l'urbanisation qui s'est développé en marge du village

Axe 4 : Favoriser le développement de l'activité économique ainsi que l'offre de services

- Reconduire la zone d'activités et maintenir les activités existantes
- Conforter l'offre de proximité