

PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION

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

Commune de REBIGUE

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Sicoval
Le Sud-Est
Toulousain

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

Elaboration prescrite le 19 novembre 2008
Projet arrêté le 25 septembre 2013
Approuvé par DCM le 19 mars 2014



Ad. Rebigue, Rebigue

Le village, 31320 REBIGUE
05 61 76 31 38
rebigue.mairie@wanadoo.fr

PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 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.123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 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. 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.

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 110, L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, 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.

La commune de Rebigue souhaite mettre en œuvre un développement urbain mesuré et maîtrisé lui permettant à la fois de maintenir son rythme de développement démographique et de renforcer sa centralité villageoise. Bénéficiant d'un cadre paysager privilégié de coteaux, elle souhaite que son projet soit garant du maintien de ce cadre de vie pour les habitants, de la préservation de la biodiversité, des activités agricoles, tous porteurs de l'image de la commune. Le PLU doit permettre à la commune d'ouvrir une nouvelle étape de son développement urbain, et de confirmer, renforcer ainsi les orientations déjà amorcées à travers les évolutions du POS

Le Plan Local d'Urbanisme de Rebigue, dont le PADD constitue un élément essentiel, doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale grande agglomération toulousaine (approuvé le 16 mars 2012). Il doit également respecter les schémas et programmes approuvés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Sicoval : charte d'aménagement mise en place en 1993, l'Agenda 21, Programme Local de l'Habitat 2010-2015 et charte qualité habitat adoptée en février 2006, Plan Energie Climat.

Le diagnostic territorial a mis en évidence les enjeux auxquels la commune souhaite répondre et qui sont regroupés en trois points :

Maintenir un développement démographique mesuré, progressif et équilibré au sein de la commune : face au départ des plus jeunes et à l'augmentation de la part des habitants de plus de 60 ans, la commune doit permettre l'implantation de populations nouvelles. Cette capacité repose sur le développement d'une offre résidentielle diversifiée permettant notamment la réalisation d'un parcours résidentiel complet au sein de la commune.

Affirmer la centralité villageoise : le tissu urbain de la commune s'est développé historiquement sur deux axes (D95B et D95A). Un noyau villageois plus dense s'est renforcé entre mairie et église. Le développement en longueur particulièrement sur la D95b a laissé se constituer des hameaux de quelques maisons individuelles qui ont contribué au mitage des espaces naturels.. L'aménagement du territoire communal doit donc se concentrer et se densifier par le centre là où est prévue l'extension du réseau d'assainissement, et où convergeront les itinéraires piétons structurants

Préserver et renforcer les qualités paysagères et naturelles de la commune : au-delà d'atouts paysagers, la commune dispose de plusieurs points de vue remarquables et d'espaces naturels qui doivent être préservés

Rappel : tableau de synthèse des enjeux issus du diagnostic

Les constats	Les enjeux
I. Des enjeux de préservation et de renfort des qualités paysagères et naturelles	
Le territoire communal offre des points de vue, notamment vers la chaîne des Pyrénées depuis le belvédère situé près de l'Eglise et depuis la RD 95b ; Ils participent à sa qualité paysagère et à son attractivité. Le centre villageois, les lotissements ou les constructions isolées sur le territoire communal présentent une bonne intégration paysagère et sont peu visibles depuis les territoires voisins.	Préserver les points de vue remarquables et l'intégration paysagère de la commune depuis les territoires en covisibilité
La centralité villageoise, en raison de sa structure en deux parties mais aussi de l'aménagement de ses entrées apparaît peu affirmée.	Renforcer la lisibilité des entrées du village depuis la RD95b
II. Des enjeux d'affirmation de la centralité villageoise	
Le centre du village est peu lisible du fait de sa construction en deux parties : le quartier autour de la Mairie dit de La Place, de part et d'autre de la RD 95b et le quartier de l'Eglise sur la ligne de Crête	Renforcer et structurer la centralité villageoise
La présence d'anciennes métairies mais aussi le développement de lotissements éloignés du centre villageois contribuent au mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation.	Circonscrire le développement des hameaux
La commune est dotée d'une centrale d'épuration et d'un réseau d'assainissement collectif dont l'extension est programmée.	Renforcer le réseau d'assainissement collectif
Plusieurs voies ne permettent pas des déplacements piétons sécurisés.	Développer, sécuriser les déplacements piétons
III. Des enjeux de maintien d'un développement démographique mesuré, progressif et équilibré	
Au cours des dernières années la croissance démographique est liée autant aux naissances qu'à l'arrivée de nouveaux habitants	Maintenir le développement démographique mesuré et progressif de la commune
Même si elles demeurent les plus nombreuses, la part des familles avec enfants diminue et celle des habitants ayant plus de 60 ans augmentent	Maintenir la diversité sociale et générationnelle
L'offre résidentielle peu diversifiée et reposant essentiellement sur de grands logements ne couvre pas toutes les étapes d'un parcours résidentiel allant de la location à l'accession à la propriété, notamment pour les jeunes ménages	Diversifier l'offre de logements en incluant du locatif et du foncier à visée sociale
Des structures permettent d'accueillir les animations, activités culturelles ou sportives.	Maintenir un niveau d'équipement cohérent avec l'évolution de la population

Afin de répondre à ces enjeux, la commune de Rebigue souhaite mettre en œuvre un projet qui s'articule autour de 3 axes :

AXE 1 – Développer et améliorer les capacités d'accueil de la commune : accueillir des populations nouvelles, permettre aux habitants de rester sur la commune aux différentes étapes de leur vie par le développement et la diversification de l'offre résidentielle, tout en maintenant un rythme de développement maîtrisé.

AXE 2 – Valoriser le caractère villageois : orienter le développement urbain au service d'une structuration plus marquée du noyau villageois par une évolution des formes urbaines et la mise en œuvre de nouveaux aménagements

AXE 3 – Préserver les espaces agricoles et naturels et valoriser des éléments de patrimoine bâti.

I - Un village d'accueil

1- Poursuivre l'accueil progressif de nouveaux habitants jusqu'en 2030...

Tout en préservant son identité rurale de village Lauragais aux portes de l'agglomération toulousaine, la commune de Rebigue contribuera à l'accueil de populations nouvelles sur le territoire du Sicoval. Cet objectif répond à la volonté municipale de préserver une dynamique démographique à sa mesure et de rester une commune socialement diversifiée. L'objectif de la commune est d'accueillir environ 200 nouveaux habitants à l'horizon 2030. Ces prévisions ne peuvent toutefois pas laisser présager de l'augmentation brute de la population communale. En effet, dans le même temps où arrivent ces nouveaux habitants, la décohabitation dans les foyers va se poursuivre.

2- ... grâce à un parc résidentiel diversifié

Afin de permettre cet accueil de populations nouvelles, mais aussi le maintien sur la commune des habitants actuels, l'offre résidentielle devra se diversifier. Elle est aujourd'hui composée quasi-exclusivement de maisons individuelles sur de grandes parcelles, dont les prix d'acquisition augmentent ; l'offre locative est moyenne. Le développement résidentiel répondra à une volonté de diversification. En terme d'accession à la propriété, elle s'appuiera sur une offre de logements et de terrains de taille plus réduite à prix abordable. Une offre locative, sera également développée et permettra à la commune de répondre à chaque étape d'un parcours résidentiel. A ce titre, au regard des objectifs du PLH du Sicoval, des logements destinés à des populations à revenus modestes et assurant une mixité nécessaire dans notre population seront construits. Les catégories de logements seront fonction de l'autonomie des familles concernées à pouvoir se déplacer vers leur emploi à proximité. Enfin, des logements adaptés pourront être construits afin de maintenir ces populations devenues plus âgées sur notre commune.

3- Améliorer le confort de vie des habitants

Ce développement démographique sera accompagné afin de maintenir, voire d'améliorer la convivialité et la qualité de vie au sein de la commune. Pour cela, de nouveaux équipements seront construits ou aménagés. Ils seront localisés dans le centre du village et viendront

compléter l'offre existante. De plus, dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, la recherche d'éléments facteurs de convivialité sera privilégiée au travers de l'aménagement de nouvelles places ou d'évènements permettant aux habitants de la commune de se rencontrer. Dans ce cadre, un espace sera aménagé afin de permettre le déroulement d'un marché de plein vent, constitutif de l'amorce d'une offre commerciale de proximité. Des locaux permettant l'implantation de services pourront également être construits.

Au-delà de l'animation sociale et associative de la commune, les aménagements futurs viseront à permettre le développement de l'accès au numérique sur le territoire. Le renforcement de la centralité du village et l'arrivée à terme de population supplémentaire (environ 200 personnes) justifie que la commune dans son ensemble soit desservie par Internet haut débit de façon correcte. A ce jour 20% de la population est servie au débit minimum. La commune engagera toutes les actions possibles pour l'implantation d'un répartiteur restructurant le réseau pour tous les habitants. La création d'un point d'accès à Internet est ainsi en projet. De plus, à l'échelle du SICOVAL, un projet de développement de la fibre optique est en cours à partir d'une boucle structurante qui se situe actuellement au nord du territoire. Ce Réseau Très Haut Débit, dit Cléo, permet aux entreprises de 6 parcs d'activités économiques (Labège Innopole, le Canal, l'Agrobiopole, la Masquère, la Balme et Vic) de s'abonner au Réseau Très Haut Débit déployé jusqu'au pied des bâtiments de ces sites. Afin de répondre aux besoins croissants (échange de données, sauvegarde, téléphonie...), la Communauté d'Agglomération du Sicoval projette dans un terme qui demeure à définir - les études de faisabilité sont en cours- le déploiement de ce réseau sur l'ensemble de son territoire, permettant ainsi à toutes les entreprises et à tous les foyers de bénéficier de l'accès au très haut débit numérique.

II- Un caractère villageois à valoriser

Le développement de cette offre résidentielle nouvelle, diversifiée, doit être mis à profit pour renforcer le noyau villageois et le mettre en valeur.

1- Renforcer le noyau villageois

Le village de Rebigue se caractérise par une structuration autour de deux entités : à proximité de la Mairie sur la partie basse du village de part et d'autre de la RD 95b et à proximité de l'Eglise, sur sa partie haute, de part et d'autre de la RD 95a et chemin du Moulin.

Les secteurs de développement urbain et les choix d'implantation des nouveaux équipements répondront au double objectif de réunir le noyau villageois, en opérant une nouvelle couture urbaine, et de renforcer sa lisibilité. Ainsi, le secteur de Fount Grando constitue une opportunité pouvant être mobilisée et permettre de relier les deux parties du centre, de prolonger la structure villageoise et d'assurer une transition vers les extensions limitrophes récentes qui se sont faites sous forme de lotissements.

Dans le même temps, le renforcement de la lisibilité du noyau villageois repose également sur la limitation des hameaux éloignés dans leur périmètre actuel. Ce parti d'aménagement s'inscrit dans la continuité du POS qui avait amorcé un recentrage du développement urbain. Enfin, l'affirmation du noyau villageois dans son rôle de cœur d'animation de la commune s'appuiera sur l'implantation en son sein de l'ensemble des nouveaux équipements.

Le noyau villageois bénéficiera également d'une meilleure lisibilité, notamment de ses entrées. Les choix d'aménagement des voiries, des espaces publics contribueront à l'unité du village et à sa différenciation avec les espaces mitoyens. A l'Est, le secteur de Pechoulié, dont fait partie la propriété La Durantie léguée à la commune¹, pouvant lui aussi être aménagé à court terme constitue une opportunité pour aménager une transition entre le noyau villageois et les espaces agricoles qui l'entourent.

Progressivement, à l'horizon 2030, la commune de Rebigue peut ainsi maintenir une dynamique démographique tout en poursuivant son effort de concentration de l'urbanisation autour du noyau villageois et de réduction de l'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

2- Un aménagement urbain respectueux du caractère rural de la commune et visant à réduire la consommation de terres agricoles

Même si elle s'inscrit dans la dynamique démographique de l'agglomération toulousaine, Rebigue revendique et souhaite préserver son caractère originel. La reprise d'aménagements urbains de caractère villageois s'inscrit dans cette volonté et permettra de réduire la consommation foncière. En effet, le développement urbain des années 1990 et 2000 se traduisait par une consommation foncière importante avec une taille moyenne de parcelles de 2 200 m² et une densité bâtie de moins de 5 logements par hectare. Plus récemment, en 2009, la taille moyenne des parcelles s'est abaissée à 1 700 m². Dans ses projets de développement futur, en privilégiant la structure villageoise de ses aménagements, la commune souhaite tendre vers une densité bâtie moyenne parmi les nouvelles constructions résidentielles d'environ 10 logements par hectare bâti, conformément aux prescriptions du SCOT de la grande agglomération toulousaine. Cet

¹ La valorisation foncière du legs La Durantie permettra de financer des opérations destinées à soutenir les enfants ou à caractère social.

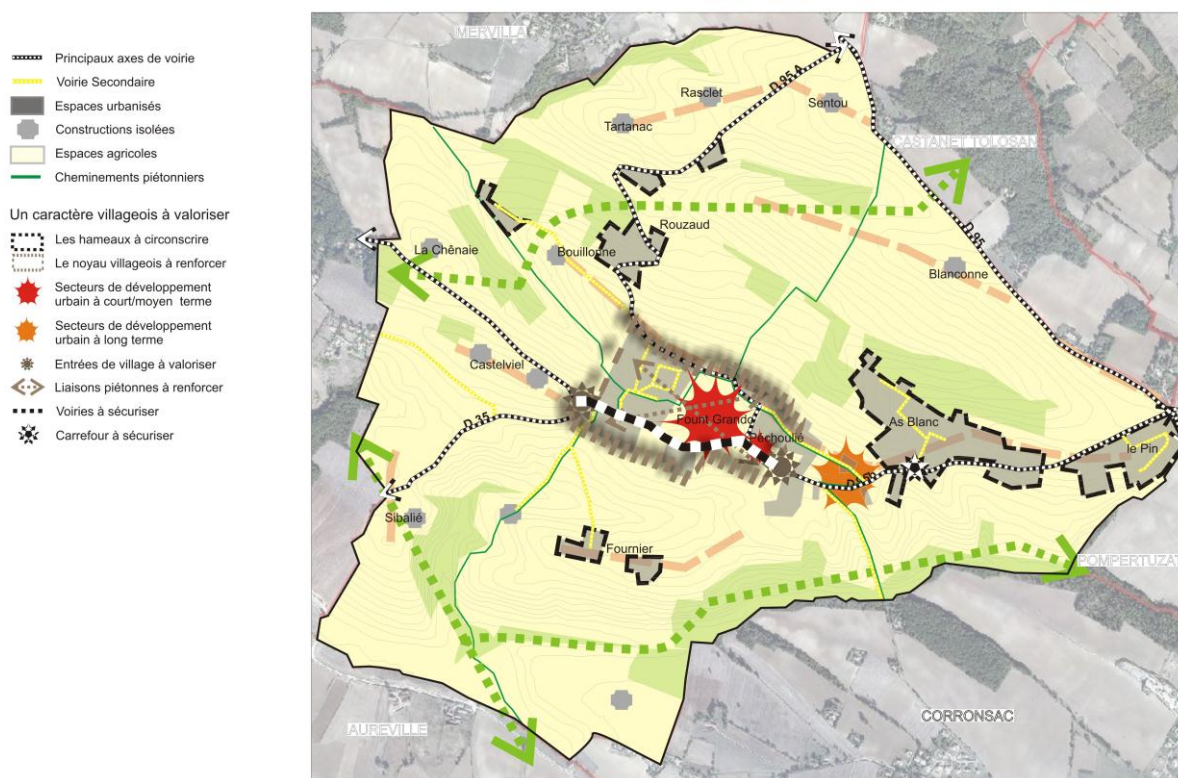
objectif permettra de réduire la consommation d'espace pour le développement de l'urbanisation d'environ 14 hectares pour la construction d'environ 60 logements entre 1990 et 2011, à environ 6 hectares pour la construction d'environ 70 logements.

Cette évolution de la structure du développement urbain devra être accompagnée par le développement du réseau d'assainissement collectif sur tous les secteurs identifiés pour une urbanisation à court et moyen terme.

3- Des aménagements pour améliorer l'accessibilité du village

Le village est traversé par une route départementale dont le caractère routier demeure très marqué. Le développement du noyau villageois s'appuiera également sur l'adoucissement et la sécurisation de cet axe, notamment pour les déplacements piétons. Au-delà de cet axe principal, le réseau des cheminements piétons sera créé et complété à l'échelle du centre villageois. Il permettra de relier les différents équipements, les places, lieux de vie et de convivialité, voire de relier le centre villageois au réseau des circuits de randonnée du Sicoval. Des démarches seront également engagées auprès des collectivités compétentes afin d'améliorer la sécurité de carrefours routiers qui présentent un caractère dangereux.

Un caractère villageois à valoriser



III- Un cadre naturel et paysager à préserver

1- Limiter l'impact des aménagements

La commune de Rebigue est caractérisée par un relief vallonné, typique des paysages du Lauragais. Ils ouvrent des espaces de co-visibilité depuis les communes voisines, mais aussi de larges points de vue, notamment vers la chaîne des Pyrénées. La partie haute du village en est une illustration. Aussi, les aménagements urbains et paysagers futurs porteront une attention particulière aux lignes de crêtes en y encadrant, voire en y interdisant les nouvelles constructions. De la même façon, les perspectives visuelles lointaines seront préservées.

De plus, afin de limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, les choix en faveur de la production d'énergie à partir de sources renouvelables ou d'un moindre impact des constructions sur l'environnement seront encouragés.

2- Protéger et entretenir les espaces naturels

Même si le territoire communal est essentiellement couvert par les terres agricoles, plusieurs espaces boisés perdurent, notamment dans les secteurs les plus difficiles d'accès. Ils sont reliés entre eux par les différents ruisseaux qui maillent le territoire communal. L'ensemble de ces espaces naturels, support de la trame verte et bleue du territoire communal feront l'objet de mesures de protection.

Au-delà de ces espaces, des linéaires de haie, souvent partiels persistent. Ils sont parfois insérés dans le tissu urbain et le plus souvent situés le long de routes ou de chemins. Ces éléments, facteurs de continuités écologiques seront également préservés, voire complétés et pourront accompagner l'aménagement de transitions entre espaces naturels et bâtis. Pour cela, les clôtures pourront être règlementées afin de privilégier les haies et les l'aménagement des voiries sera accompagné par des plantations d'arbres.

3- Préserver le patrimoine bâti.

Au-delà du patrimoine naturel, plusieurs éléments architecturaux anciens sont encore présents. Dans le village, des habitations feront l'objet de mesures de protection. De plus, afin de préserver le cadre dans lequel elles s'inscrivent, les constructions futures devront respecter les caractéristiques architecturales présentes : choix des matériaux, des implantations... sans toutefois empêcher de façon systématique la mise en œuvre d'une architecture contemporaine.

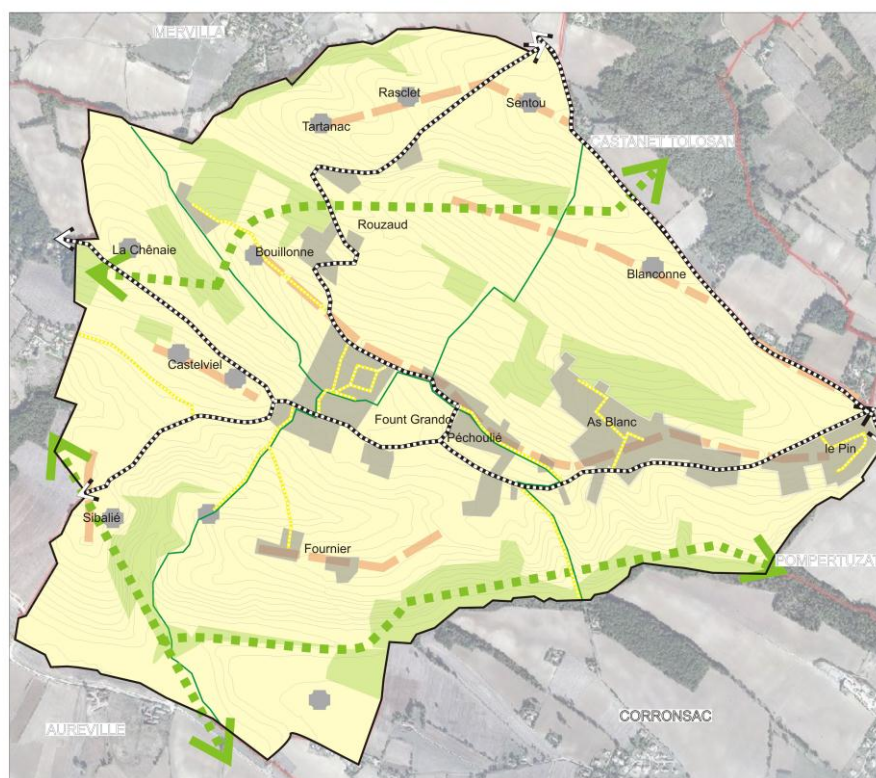
D'autres éléments de patrimoine répertoriés et dispersés sur le territoire communal feront également l'objet de mesures de protection voire de valorisation.

Un cadre naturel et paysager à préserver

- Principaux axes de voirie
- Voirie Secondaire
- Espaces urbanisés
- Constructions isolées
- Espaces agricoles
- Cheminements piétonniers

Un cadre naturel et paysager à préserver

- Principaux espaces boisés
- > Continuités écologiques
- Lignes de crête principale



Commune de Rebigue, Projet d'aménagement et de développement durable

