

## CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.D.

---

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » (P.A.D.D.) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ***La protection de l'environnement et du cadre de vie ;***
- ***L'équité et la cohésion sociale ;***
- ***L'efficacité économique.***

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le P.A.D.D. prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du P.A.D.D., les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le P.A.D.D. doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

## ELEMENTS DE CADRAGE

---

- Rouffiac-Tolosan est une commune de **1 646 habitants en 2006**, qui s'étend sur 467 hectares. Elle accueille principalement un **tissu de maisons individuelles** à la fois autour du noyau du centre-bourg et le long des principales voies desservant le territoire communal.
- Située dans la sphère d'attraction de l'agglomération toulousaine, la commune fait l'objet de **fortes pressions foncières** sur son territoire encore riche en espaces non bâtis.
- La commune présente trois visages : d'un côté son **centre-bourg traditionnel**, bâti de briques et orienté autour d'une place circulaire, lieu de rencontres et de vie du territoire ; d'un autre côté, l'**urbanisation nouvelle**, implantée sous la forme de lotissements pavillonnaires ; et enfin, l'**espace agricole et naturel** aux limites de la ville.
- L'espace agricole, malgré un certain recul ces dernières années, marque le territoire. Il pénètre dans l'espace urbain en établissant des **jeux d'ambiance et des changements de paysage** qui procurent un **cadre de vie particulier au territoire**. Les espaces naturels de plus en plus rares sur le territoire bénéficient d'une protection particulière instituée par la municipalité.
- Rouffiac-Tolosan observe un **développement important** de ces activités notamment dans le **domaine des services**. Le Nord-ouest du territoire, aux abords de la RD888 est fortement marqué par l'implantation d'un **hypermarché**. Cet équipement permet à la population de Rouffiac-Tolosan mais également des territoires alentours, de bénéficier d'un service de qualité à proximité de leurs habitations. La commune fait également partie du **périmètre des transports urbains de l'agglomération toulousaine**. Elle est ainsi dotée d'un transport en commun efficace permettant de rejoindre rapidement des pôles intermodaux situés en plein cœur de la métropole.

## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

---

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements, en termes de fonctionnement et de tendances lourdes de l'évolution de la commune de Rouffiac-Tolosan.

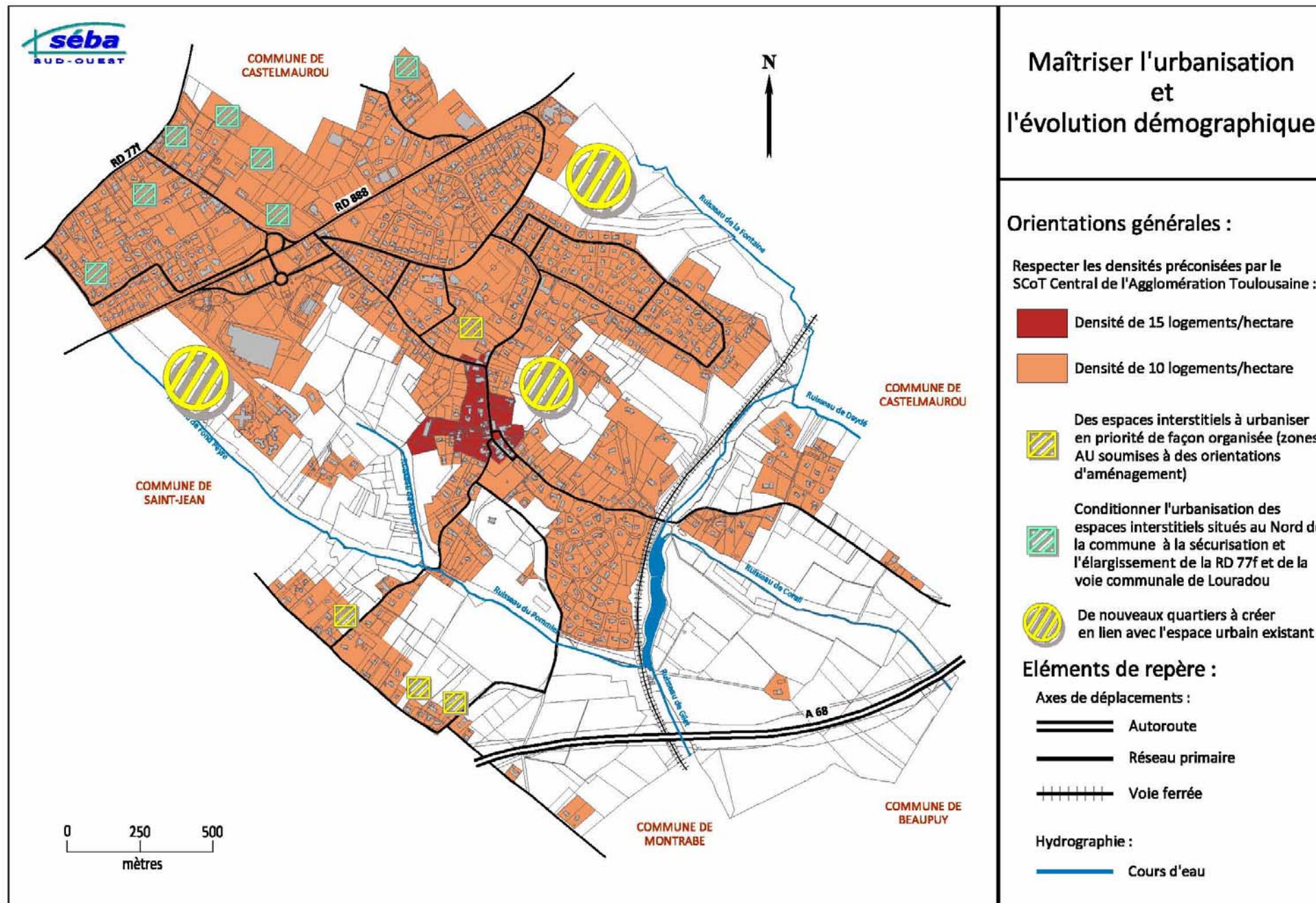
Rouffiac-Tolosan a une **vocation essentiellement résidentielle** mais conserve un caractère **rural au sein d'un paysage fortement vallonné**.

Le centre-bourg, un lieu à forte valeur collective, regroupe certains commerces et services. Les activités privilégient une installation à proximité des grands axes de communication. Elles sont donc majoritairement localisées aux abords de la RD888. L'étalement urbain a des incidences sur le fonctionnement de la commune, l'intégration des populations et le maintien des espaces naturels et agricoles.

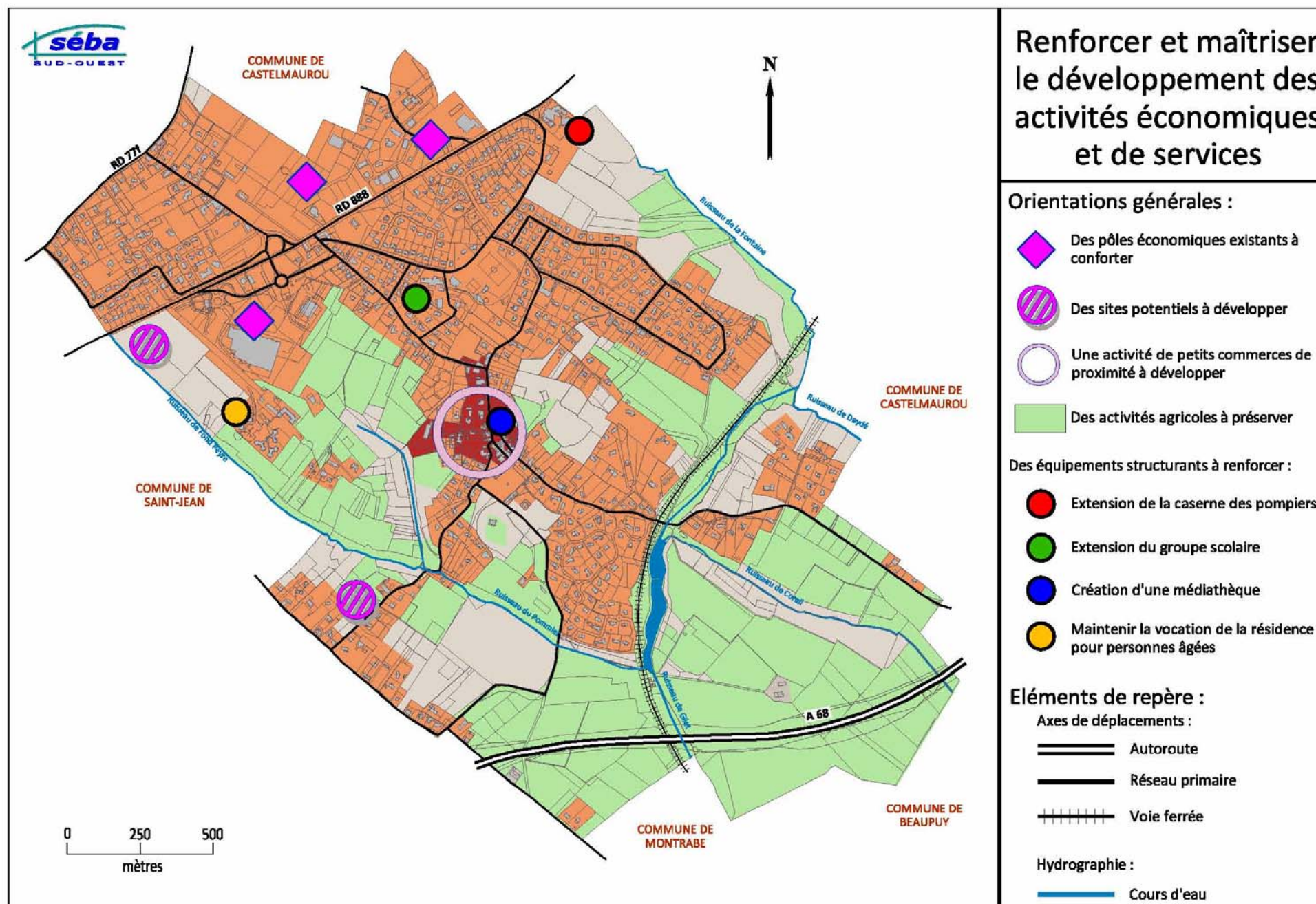
Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Rouffiac-Tolosan se déclinent selon quatre principes directeurs :

- ➡ **Maîtriser l'urbanisation et l'évolution démographique**, dans l'optique d'un développement communal durable ;
- ➡ **Renforcer et maîtriser le développement des activités économiques et de services**, afin d'assurer une offre optimale pour la population ;
- ➡ **Faciliter les déplacements et promouvoir les modes doux sur la commune**, en développant les services de transports en commun et en valorisant leur utilisation ;
- ➡ **Préserver les espaces naturels et agricoles sur le territoire**, dans l'optique d'une amélioration du cadre de vie pour la population et de conservation des milieux et de la biodiversité.

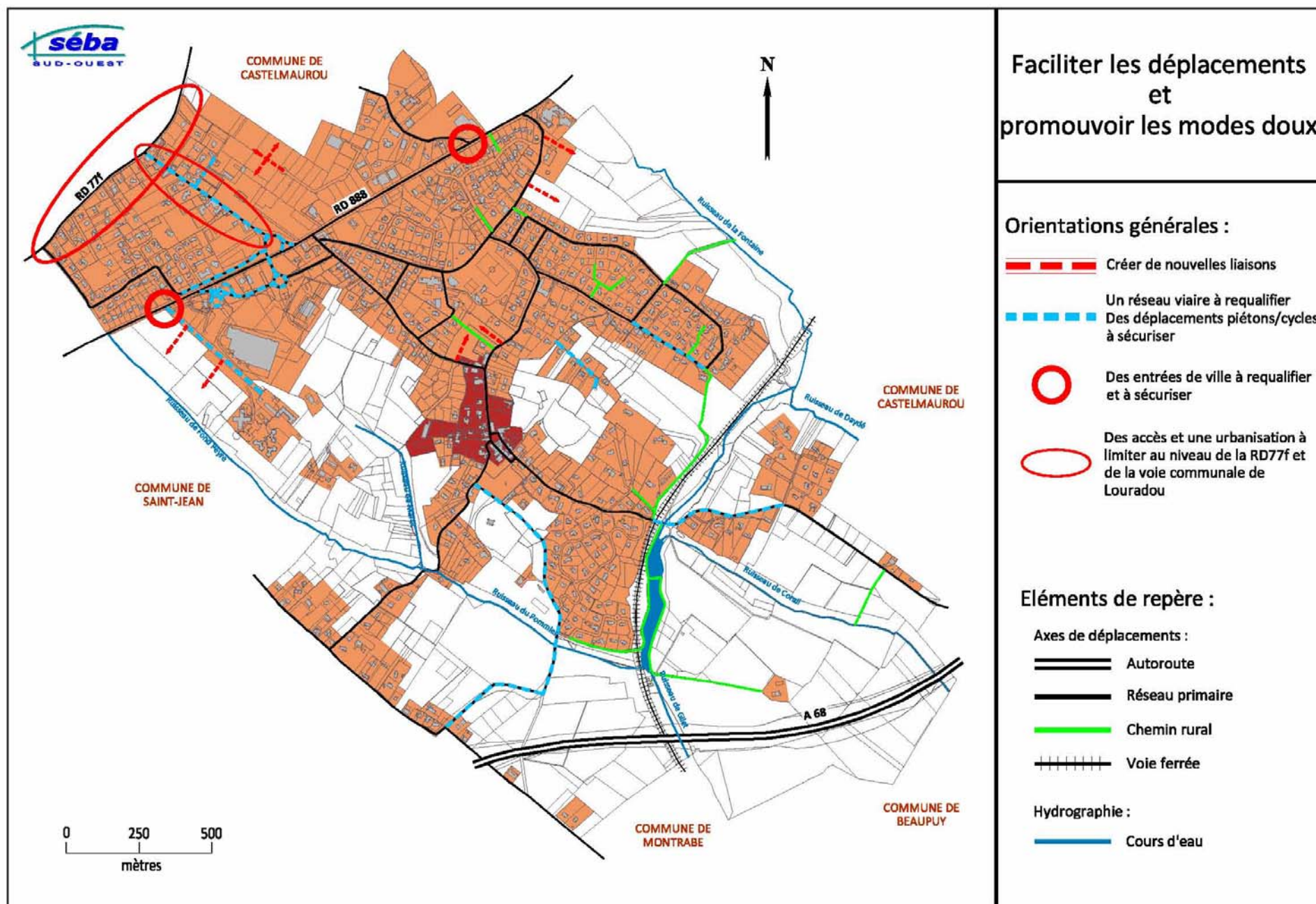
| ORIENTATIONS GENERALES DU PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ <b>MAITRISER L'URBANISATION ET L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Permettre l'accueil de nouvelles populations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de <b>2 200 habitants à l'horizon 2020</b> (évolution basée sur la croissance moyenne annuelle entre 1999 et 2006).</li> <li>➤ Prévoir des capacités foncières suffisantes sur le territoire : l'objectif de croissance de population de la commune entrainera la construction d'environ <b>20 logements par an et une consommation foncière de l'ordre de 20 hectares</b> à l'horizon 2020.</li> <li>➤ Anticiper les besoins en termes d'équipements et favoriser leur installation au sein des quartiers centraux.</li> </ul> </li> <li>● <b>Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Assurer une gestion économe de l'espace.</li> <li>➤ Respecter les densités préconisées dans le SCoT Central de l'Agglomération Toulousaine : 10 logements/ha pour les projets situés hors pôles de services et noyaux villageois ; 15 logements/ha pour les projets situés dans ces pôles.</li> <li>➤ Développer en priorité l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels.</li> <li>➤ Conditionner l'urbanisation des espaces interstitiels situés au Nord de la commune à la sécurisation et l'élargissement de la RD77f et de la voie communale de Louradou.</li> <li>➤ Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable (efficience énergétique, orientation bioclimatique des constructions, bâtiments basses consommations, bâtiments HQE,...).</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Favoriser l'accueil de nouvelles populations en élaborant une planification offrant des disponibilités foncières à proximité des équipements, commerces et services à la population.</li> <li>● Le règlement du PLU devra favoriser l'accueil de nouvelles population en relation avec les principes du développement durable et les préconisations du SCoT Central de l'Agglomération Toulousaine.</li> <li>● Afin de maîtriser et d'organiser l'urbanisation, ces espaces interstitiels seront classés en zones AU ou 2AU soumises à orientations d'aménagement.</li> </ul> |



| ORIENTATIONS GENERALES DU PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ <b>RENFORCER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prévoir la mise en place de commerces et de services de proximité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Permettre à la population de bénéficier d'une offre commerciale et de service à proximité de leurs habitations.</li> <li>➤ Limiter la taille de ces surfaces commerciales en zone urbaine afin de n'autoriser que de petits commerces de proximité d'une surface inférieures à 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Développer l'artisanat :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Permettre l'installation d'artisans sur la commune.</li> </ul> </li> <li>• <b>Assurer la mise en place d'équipements structurants sur la commune :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Développer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs pour la population.</li> <li>➤ Optimiser l'accessibilité aux équipements en développant les cheminements modes doux.</li> <li>➤ Permettre l'extension de la caserne des pompiers.</li> <li>➤ Permettre l'extension du groupe scolaire.</li> <li>➤ Maintenir la vocation de la résidence pour personnes âgées à « Charlary ».</li> </ul> </li> <li>• <b>Pérenniser les activités agricoles</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement devra favoriser l'installation de commerces de proximité en centre-bourg et autoriser les changements de destination.</li> </ul> <div data-bbox="1294 363 2175 691">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des zones dédiées aux activités artisanales sur la commune.</li> <li>• Le règlement devra prendre en compte le maintien et le développement des activités agricoles de la commune.</li> </ul> |



| ORIENTATIONS GENERALES DU PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ <b>FACILITER LES DEPLACEMENTS ET PROMOUVOIR LES MODES DOUX SUR LA COMMUNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Mettre en place un maillage urbain pour faciliter les liaisons interquartiers et de desserte du bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Améliorer les dessertes existantes. Le maillage des voies communales sera progressivement étendu pour offrir des alternatives à la desserte principale (RD888).</li> <li>➤ Créer de nouvelles liaisons : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper le développement de la commune en préfigurant l'emplacement des futures opérations d'urbanisation.</li> <li>- Proposer la localisation des futures dessertes en lien avec les opérations d'aménagement.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>● <b>Requalifier et sécuriser les entrées de ville au niveau de la RD888</b></li> <li>● <b>Limiter l'urbanisation et les accès le long de la RD77f et de la voie communale de Louradou tant qu'elles n'auront pas été réaménagées et sécurisées</b></li> <li>● <b>Développer un réseau des liaisons douces entre quartiers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer les liaisons douces (piétons/cycles).</li> <li>➤ Sécuriser les déplacements piétons le long des voies ne comportant pas de trottoirs.</li> </ul> </li> </ul> |  <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maîtriser les différentes phases de développement de l'urbanisation, comme autant d'opportunités pour renforcer ou créer un maillage cohérent entre les quartiers et multiplier les alternatives en terme de déplacement tout mode, voitures, piétons et cycles.</li> <li>● Réserver des emplacements pour la réalisation de cheminements piétons et/ou cycles.</li> </ul> |



| ORIENTATIONS GENERALES DU PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ <b>PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la qualité des espaces naturels (bois, ripisylves et haies) et agricoles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protéger les bois situés sur l'ensemble du territoire communal.</li> <li>➤ Maintenir les espaces agricoles et leurs liens avec l'espace urbain.</li> </ul> </li> <li>• <b>Préserver les parcs urbains et développer des espaces verts de proximité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valoriser l'utilisation de l'espace naturel comme lieu de rencontre et de loisirs.</li> <li>➤ Imposer des espaces verts communs dans les opérations d'ensemble.</li> </ul> </li> <li>• <b>Identifier et préserver les trames « vertes » et « bleues » le long des ruisseaux de « Fond de Peyre », du « Pommier », de « Gilet », et de la « La Fontaine ».</b></li> <li>• <b>Valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver la qualité urbaine du centre-bourg.</li> <li>➤ Identifier le patrimoine architectural de la commune (pigeonnier de « Charlary » et église).</li> </ul> </li> </ul> |  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre tous les moyens réglementaires pour une protection efficace des espaces boisés, des haies, des ripisylves et des trames « vertes » et « bleues ».</li> </ul> |

