

Département de la Haute Garonne

Commune de **Ste.Foy d'Aigrefeuille**

REVISION DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME



Arrêté le 16 02 2011



Enquête publique du 25 mai au 25 juin 2012



Approuvé le 04 février 2013

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2 – P.A.D.D.

<u>1</u>	<u>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u>	<u>1</u>
<u>2</u>	<u>LES ENJEUX DU P.A.D.D.</u>	<u>2</u>
<u>3</u>	<u>LES ORIENTATIONS GENERALES</u>	<u>2</u>
3.1	PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	3
3.2	AMELIORER LA MIXITE SOCIALE ET LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES	4
3.3	CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	4

1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Conformément au texte de loi, le PADD définit les orientations générales du projet communal :
« *en exposant de manière simple et intelligible les choix de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement* ».

L'objet

Bien que non opposable aux autorisations de construire, le PADD occupe une place centrale dans le PLU : le zonage et le règlement déterminent les règles d'urbanisme opposables au tiers, ils sont la traduction du PADD.

Le PADD exprime le Projet urbain de la commune ; il concerne la totalité de son territoire. C'est en fonction de ce projet que les opérations d'aménagement seront conçues : procédures d'acquisition foncière, moyens de financement, procédures d'aménagements - lotissement, zone d'aménagement concertée, OPAH... etc.

Le contenu

L'élaboration du PADD privilégie une démarche de projet et laisse une relative liberté quant à son contenu.

Le PADD « doit définir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, **« les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement »**.

Les orientations particulières d'aménagement sont facultatives, présentées séparément du document de P.A.D.D. proprement dit. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière.

2 LES ENJEUX DU P.A.D.D.

- *Trois enjeux ont été identifiés :*

L'enjeu paysager et environnemental

Il est lié à l'équilibre entre urbanisation, espace rural et milieu naturel : préservation de l'espace agricole, mise en valeur de la Saune, usage économe des sols, qualité paysagère des espaces publics ...

L'enjeu social

Il est lié aux conditions d'accueil et de renouvellement de la population : diversifier les types de logement, faciliter l'accès aux services et aux équipements, optimiser les zones urbaines existantes et maîtriser les extensions futures...

L'enjeu économique

Il est lié au renforcement de l'autonomie communale : poursuivre le développement des activités économiques, assurer conjointement un accueil suffisant de population, et le maintien des services et des équipements correspondants ...

3 LES ORIENTATIONS GENERALES

- *Le PLU prévoit un accroissement de population de l'ordre de 800 habitants en 10 ans. Dans cette perspective, le PADD est construit autour de trois orientations :*

- ➔ **Préserver l'environnement et les paysages**
- ➔ **Améliorer la mixité urbaine et sociale**
- ➔ **Conforter le développement économique**

3.1 **PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES**

3.1.1 **Respecter l'organisation paysagère de la vallée de la Saune :**

- **Le plateau agricole** : un territoire rural à vocation agricole à préserver.
- **La vallée de la Saune** : un espace agricole inondable, un paysage ouvert en avant-plan du village à valoriser (plaine sportive et de loisirs).
- **Le coteau sud urbanisé** : une implantation de l'habitat au dessus des champs de crue, « coiffée » par les boisements du sommet de coteau.

3.1.2 **Préserver le territoire agricole**

- Préserver les activités agricoles dans la vallée de la Saune, sur le plateau nord, et dans la vallée de la Marcaissonne.
- Stopper le développement de l'habitat diffus

3.1.3 **Conforter l'urbanisation principale dans le « couloir urbanisé » du coteau sud**

- Conforter l'habitat à proximité du village (b) : cette urbanisation doit renforcer la centralité du village, en accueillant un habitat de moyenne densité à proximité des services et des équipements.
- Maîtriser l'extension urbaine à l'ouest du village (c) : ménager la continuité avec les quartiers résidentiels existants, gérer la transition avec la zone artisanale
- Promouvoir un usage économe de l'espace dans les zones à urbaniser : densité, mitoyenneté, orientations d'aménagement

Les pentes boisées →

Le pied de coteau urbanisé →

Le plateau agricole →



3.1.4 **Protéger et mettre en valeur la vallée de la Saune**

Le paysage de la vallée est fragilisé par l'extension urbaine et les pratiques agricoles.

- Protéger les milieux naturels : en entretenant les berges, en restaurant les formations végétales, les haies, en protégeant les boisements...
- Mettre en valeur le paysage de la vallée : en confortant la trame végétale, le maillage des fossés, en aménageant l'accès aux berges.

3.1.5 **Renforcer le réseau collectif d'assainissement**

- Prévoir l'extension de la station d'épuration
- Regrouper la totalité des installations sur le nouveau site

3.2 AMELIORER LA MIXITE SOCIALE ET LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES

3.2.1 Diversifier les formes d'habitat et les types de logement

- Diversifier les formes d'habitat : individuel, individuel groupé, collectif
- Intégrer la construction de logements locatifs dans les programmes d'habitat

3.2.2 Conforter la diversité des fonctions urbaines

- Conforter la centralité du village : valoriser l'espace public, optimiser l'habitat sur les terrains libres à proximité du centre
- Faciliter l'accueil des commerces et des services de proximité
- Prévoir l'extension des équipements

3.2.3 Améliorer le réseau de desserte et renforcer la sécurité routière

- Anticiper les futurs accès aux voies départementales RD18 et RD54
- Développer le maillage du réseau et sécuriser les carrefours et les accès, notamment sur la RD54
- Poursuivre la requalification urbaine de l'avenue René Cassin

3.2.4 Développer le réseau piétonnier

- Poursuivre le maillage des parcours piétonniers
- Finaliser la jonction entre les vallées de la Saune et de la Marcaissonne

3.3 CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

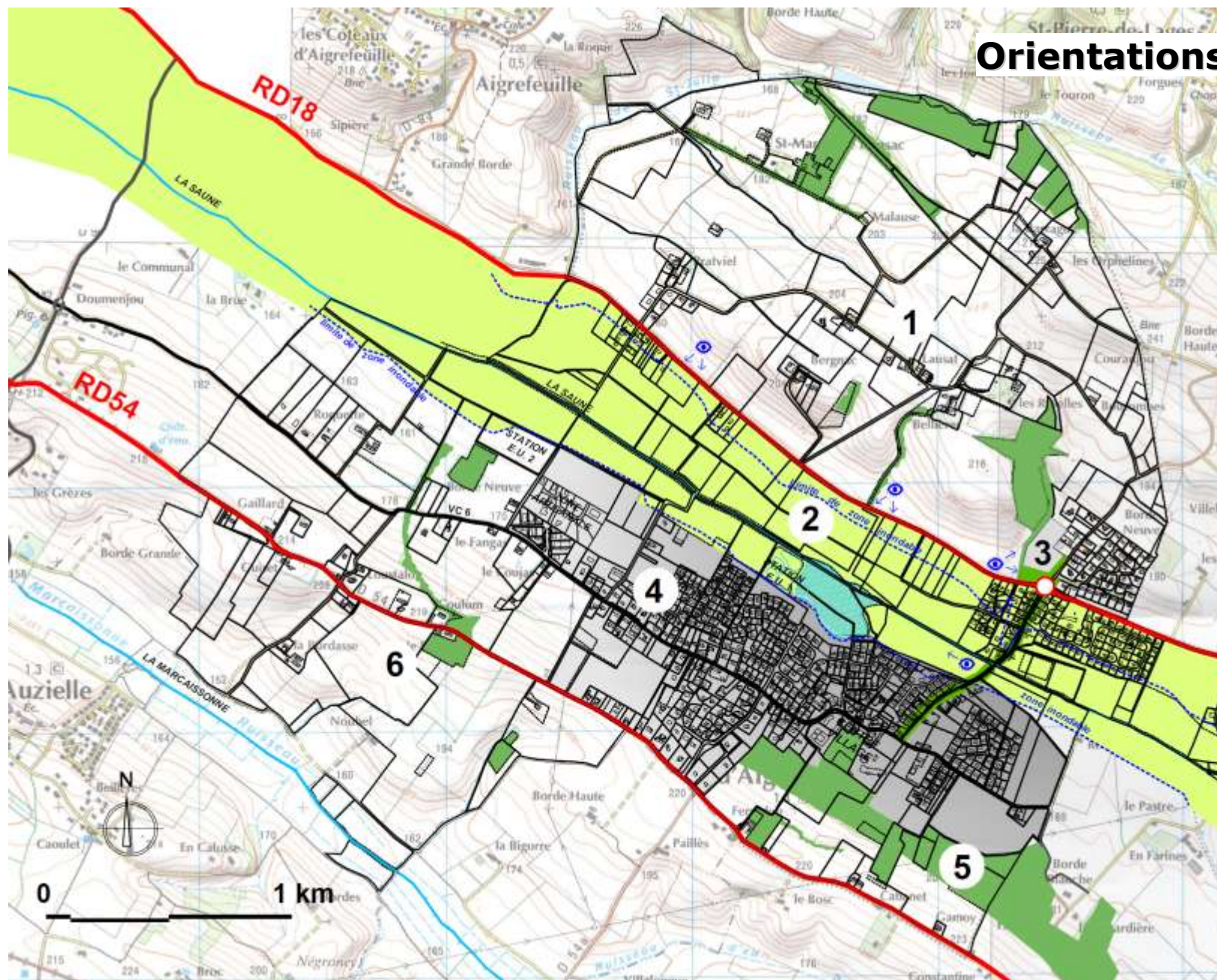
3.3.1 Poursuivre le développement de la zone artisanale

- Intégrer le développement de la zone dans un projet urbain maîtrisé : maillage général du réseau de desserte, intégration paysagère,
- Améliorer les accès à la zone

3.3.2 Maîtriser l'accueil de population

- Anticiper un accueil et un renouvellement de population suffisants pour assurer le maintien des activités et des services

Orientations paysagères



- 1** préserver le plateau agricole
- 2** protéger la vallée de la Saune
- 3** valoriser l'entrée du village
- 4** conforter l'urbanisation sur le versant sud
- 5** conforter les espaces naturels en amont du village
- 6** préserver la vocation agricole de la vallée de la Marcaissonne

Orientations urbaines

