

Département de Haute-Garonne

Communauté de Communes de la Save au Touch

Révision du Plan Local d'Urbanisme



COMMUNE DE

SAINTE-LIVRADE

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PADD**

2

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

step_lac@hotmail.fr

Stéphane LACHAUD

06.61.46.15.25

57 rue des Merles 82000 MONTAUBAN



Juin 2020

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Son rôle est de présenter les objectifs retenus par la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers...

Le **projet communal** doit être élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois SRU, ENE et ELAN (article L101-2 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à 8 objectifs fondamentaux, que sont :

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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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.

8) La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

C'est sur la base de ces objectifs, **exprimés sous la forme d'orientations générales**, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLU :

- le zonage,
- le règlement,
- les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de révision du PLU engagée en 2015 par la commune prévoit, conformément à l'article R.153-9 du code de l'urbanisme, de **soumettre les orientations générales du PADD à un débat en Conseil Municipal**.

Cette étape doit permettre de fixer **le cadre voulu pour l'aménagement et l'évolution du territoire à horizon 2030**, ce qui déterminera les choix à venir de traductions techniques dans le PLU.

Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté et étoffé jusqu'à l'arrêt du PLU, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population.

P.A.D.D.

ORIENTATION 1 : MAITRISER ET GERER L'URBANISATION DE SAINTE-LIVRADE

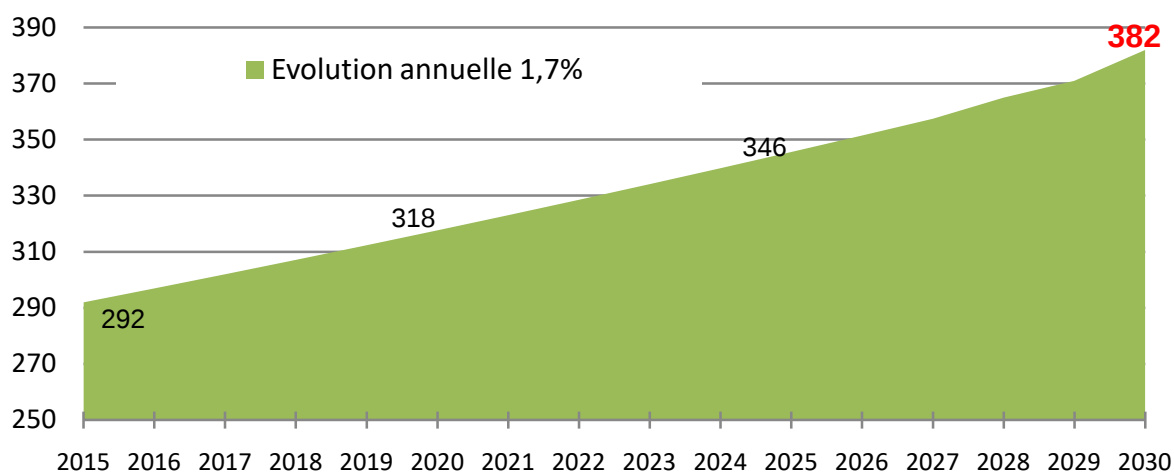
1.1 Projeter une croissance démographique jusqu'en 2030 compatible avec le SCoT et nécessaire pour les amortissements/fonctionnements des équipements projetés et existants

La proximité du bassin d'emplois et d'activités de Toulouse rend le territoire de Sainte-Livrade très attractif au niveau résidentiel (disponibilité de terrains, coût de l'offre foncière, qualité du cadre de vie, accessibilité).

En réponse à la pression urbaine, la commune souhaite définir un niveau d'accueil cohérent avec le niveau d'équipement de la commune et notamment la réalisation de l'assainissement collectif.

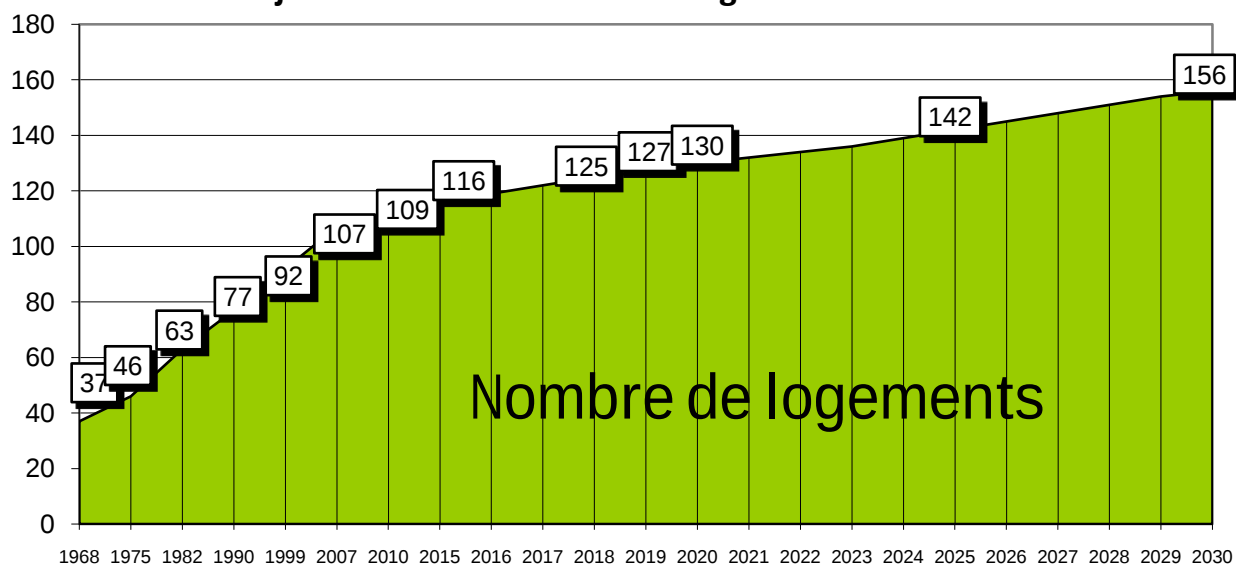
La municipalité envisage l'accueil d'environ 90 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030 soit une évolution annuelle moyenne de 1,7 % pour atteindre 382 habitants à l'horizon 2030.

Projection d'évolution de la population



La commune a donc fixé un objectif d'accueil de 90 habitants supplémentaires d'ici 2030 soit environ 40 nouveaux logements à autoriser.

Projection de la croissance de logements 2015-2030



1.2 Densifier et développer de façon maîtrisée les zones bâties

o Renforcer le village de Sainte-Livrade:

L'intensification du tissu urbain s'effectuera par le comblement des "dents creuses" et le découpage de parcelles au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le développement de l'urbanisation se fera en continuité immédiate du village à proximité des équipements et majoritairement raccordé au futur réseau d'assainissement collectif.

Le village sera notamment étendu à l'ouest au lieu-dit « Filouse » en aménageant un nouveau quartier respectant l'organisation du village.

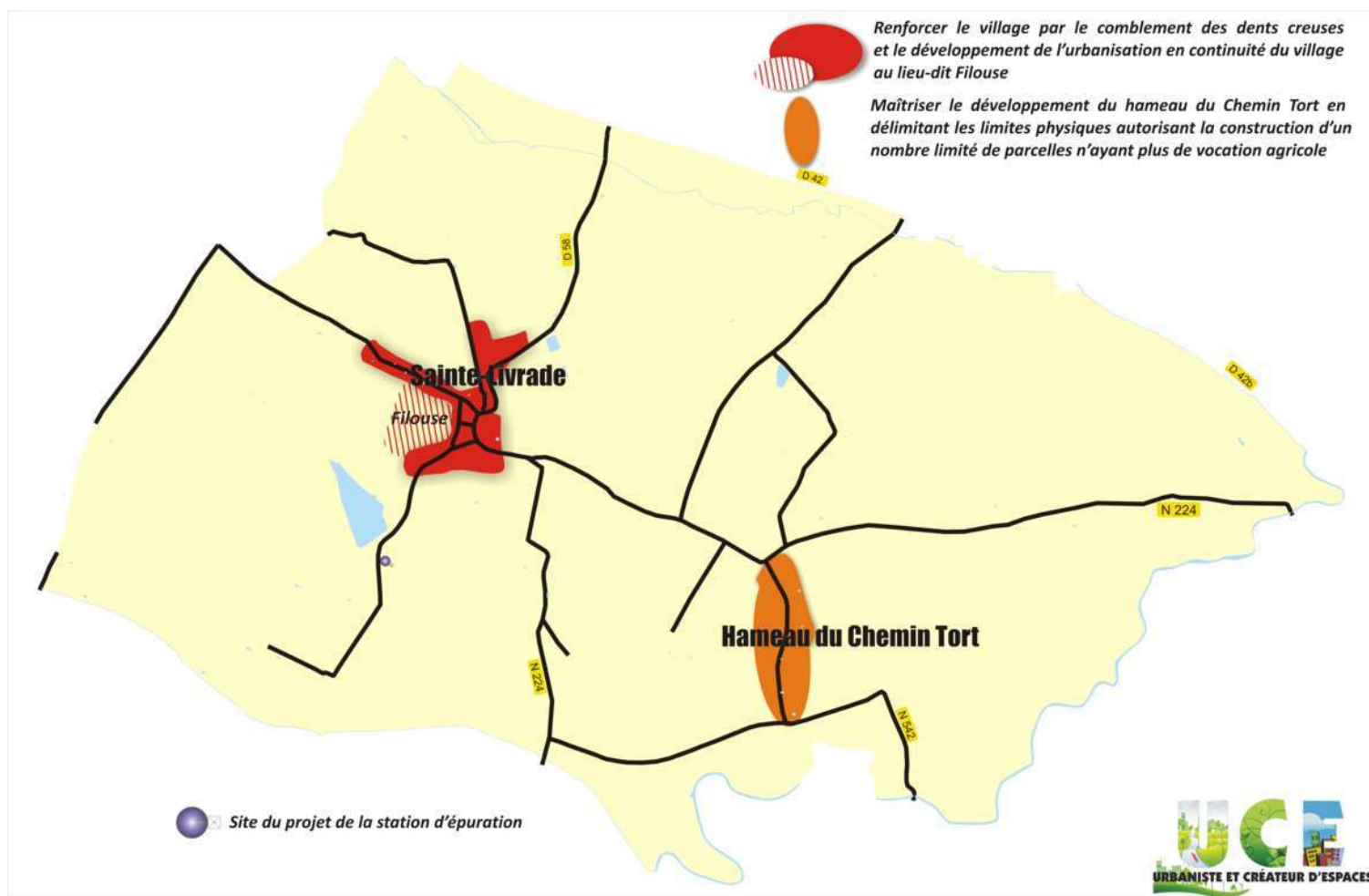
Les secteurs périphériques du village seront développés pour créer de vrais quartiers. Cette extension raisonnée assurera un développement harmonieux et homogène au village.

o Maîtriser le développement du hameau Chemin Tort :

Définir les limites physiques et urbaines de ce hameau pour optimiser l'urbanisation de ce foncier anthropisé qui n'a plus aucune utilité pour l'agriculture.

Urbanisation des dents creuses pour amortir l'équipement du secteur bâti.

Cette densification devra être maîtrisée afin de ne pas impacter la capacité des réseaux présents et l'environnement.



1.3 Gel de l'urbanisation pour le reste du territoire

Gel du mitage pour les constructions nouvelles à destination d'habitation sur le territoire. Permettre seulement la réhabilitation, la construction d'annexes et l'extension des constructions existantes.

1.4 Favoriser une offre variée en matière de logements

En cohérence avec les orientations stratégiques du PLH de la Communauté de Communes de la Save au Touch, la commune envisage de rétablir un parcours résidentiel sur son territoire en renforçant notamment la vocation d'accueil de jeunes ménages.

Pour cela, le PLU proposera une offre variée de terrains à bâtir pour répondre à la demande des foyers de différentes catégories sociales.

1.5 Améliorer les liaisons

- o Création de voies de desserte au sein du nouveau quartier « Filouse », permettant également une meilleure circulation au sein du village.
- o Limiter les accès directs sur les routes nationales, départementales et voies très circulées ; aménagements des principaux carrefours avec la RN224.
- o Aménager des cheminements piétons sécurisés, notamment pour la circulation entre les futurs quartiers, le centre-bourg (les orientations d'aménagement ont défini les cheminements doux internes au quartier) et la place de l'église.

1.6 Renforcer les équipements et les services au sein de la commune

- o Réalisation d'un assainissement collectif pour le village et ses extensions ouest (Filouse) et construction d'une station d'épuration.
- o Favoriser le développement des communications numériques : Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau très haut débit (fibre optique en 2021) et la téléphonie mobile en cohérence avec le SDAN 31.

Encourager la mise en place de gaines dans les nouvelles opérations d'urbanisation pour faciliter la desserte numérique des nouvelles constructions.

- o Aménager des espaces publics pour favoriser la vie locale et l'accueil des nouveaux habitants : Création d'un espace public au nord du village (espace à vocation sportive ou de loisirs) le long de la voie communale n°3.
- o Laisser la possibilité à des activités non nuisantes de s'implanter au sein du village ou à proximité.

1.7 Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme

O Les objectifs quantitatifs de modération de la consommation d'espace :

La commune de Sainte-Livrade projette de réduire sa consommation foncière par logement en la divisant par 2 avec un objectif d'environ 11 logements à l'hectare pour les constructions neuves, contre 6,2 logements à l'hectare pour les 7 logements individuels construits sur la période 2006-2017.

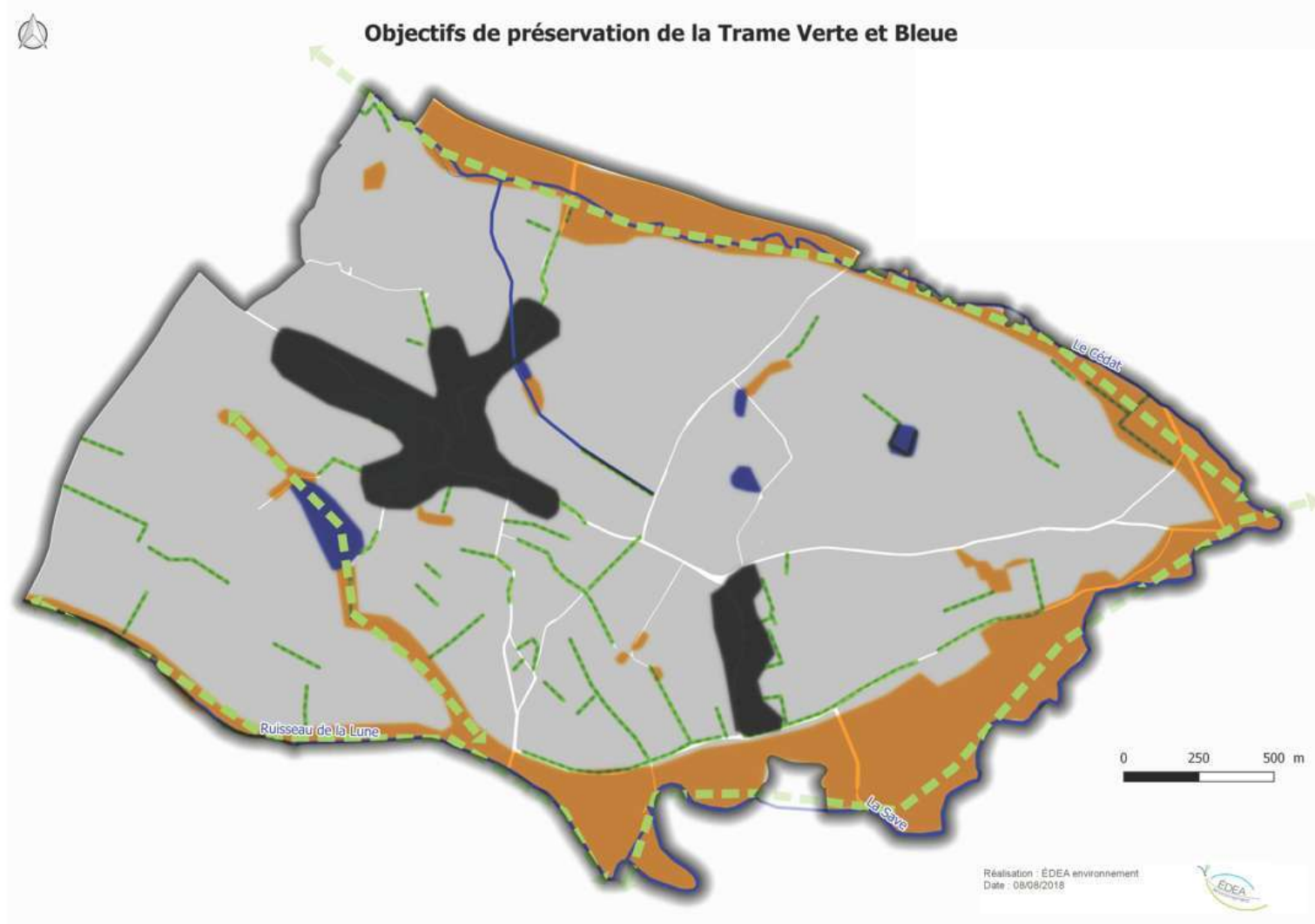
Les orientations du PADD prévoient la consommation foncière d'environ **3 hectares** entre 2016 et 2030 pour l'accueil de logements.

O Les objectifs spatiaux de lutte contre l'étalement urbain :

- La production de formes urbaines et bâties plus économes en foncier, et la diversification du parc de logements seront incitées.
- La majeure partie du développement sera réalisé au sein du village ou en continuité immédiate, sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.
- L'urbanisation des hameaux se limite à l'optimisation du foncier encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses ou jardins privés redécoupés).
- Quelques logements correspondant à la densification ou au comblement de dents creuses seront bâtis notamment au sein du projet Filouse.

ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE, LE TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL DE SAINTE-LIVRADE

2.1 Préserver le patrimoine naturel et écologique de Sainte-Livrade



- ← → Conforter les continuités écologiques
- PrésERVER les haies existantes
- Protéger les cours d'eau et leurs berges
- Protéger les espaces nécessaires à la préservation de la Trame Verte (espaces ouverts, boisements, zones humides) et les espaces identifiés au SCOT
- PrésERVER les plans d'eau
- Espace urbanisé
- Milieu ouvert

2.2 Conserver l'intégrité des espaces agricoles sur le territoire communal et trouver un équilibre entre le développement urbain et l'activité agricole

- o Protéger un périmètre autour des sièges d'exploitation existants de toute nouvelle construction pour ne pas gêner l'accroissement et l'extension des exploitations ainsi que pour éviter les conflits de voisinage.
- o Éviter le morcellement des surfaces agricoles par une urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles de la commune.
- o Autoriser le changement de destination de certaines constructions existantes à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

2.3 Préserver le paysage et le patrimoine naturel

- o Protéger les secteurs à forte sensibilité paysagère (points de vue, forêts, vallées de la Save et du Cédât, ...).
- o Stopper les constructions en ligne de crête pour préserver les échappées visuelles vers les plaines.
- o Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement naturel en encourageant les aménagements paysagers pour une meilleure intégration du bâti dans le paysage et le respect des zones naturelles alentour.
- o Préserver les principales haies et alignements d'arbres de la commune pour leur qualité paysagère et leur rôle environnemental.
- o Inciter à la replantation de haies obstacles pour la mise en valeur du paysage communal.

2.4 Mettre en valeur le patrimoine bâti

- o Préserver le patrimoine bâti ancien afin de conserver l'identité et la qualité de vie de Sainte-Livrade en :
 - établissant des prescriptions au niveau des caractéristiques du bâti au sein du village.
 - conservant inconstructible certains espaces naturels ou agricoles ouvrant des perspectives vers le cœur du village. La commune souhaite notamment protéger le versant nord du village. Le versant nord au pied de l'église devra rester non bâti.
- o La qualité architecturale d'origine de certains bâtiments agricoles anciens devra être respectée lors de réhabilitations ou de modifications. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront identifiés.

2.5 Optimiser le réseau pour les piétons, les cycles et les chevaux

Développer/aménager des cheminements entre les différents espaces naturels de la commune et des communes voisines.

ORIENTATION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES FACTEURS DE RISQUES NATURELS

3.1 Prévenir des inondations

La présence de zones inondables sur le territoire (C.I.Z.I.¹) engage la commune à limiter les contacts entre urbanisation et espaces naturels et agricoles concernés.

3.2 Prévenir des autres risques naturels

La commune tiendra compte des risques de mouvements de terrain présents sur son territoire (P.P.R.N.²).

Une réflexion menée concernant le problème de ruissellement pluvial a permis d'identifier les fossés et cours d'eau jouant un rôle primordial pour le rejet des eaux pluviales. Ce réseau sera identifié et fera l'objet de servitude facilitant leur entretien et leur gestion.

¹ Cartographie informative des zones inondables

² PPRN mouvements différentiels de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols – ensemble du département de la Haute-Garonne