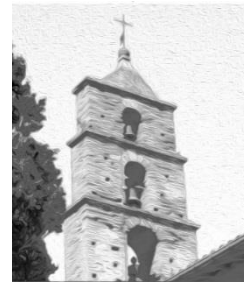


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-LAGES



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2 – Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D.)

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le :

29/10/2018

Approuvée le :

17/07/2019

Visa

Date :

Signature :

Word cloud containing terms related to urban planning and development: développement, urbanisme, territoire, opération, environnement, projet, réglementation, paysages, préservation, patrimoine, construire, planification, mobilité, urbain, foncier, habitat, hameau, rue, durable, agglomération, aménager, autorisation, place, qualité, public, PLU, ruralité, opération, quartier, rural, réhabilitation.

Paysages

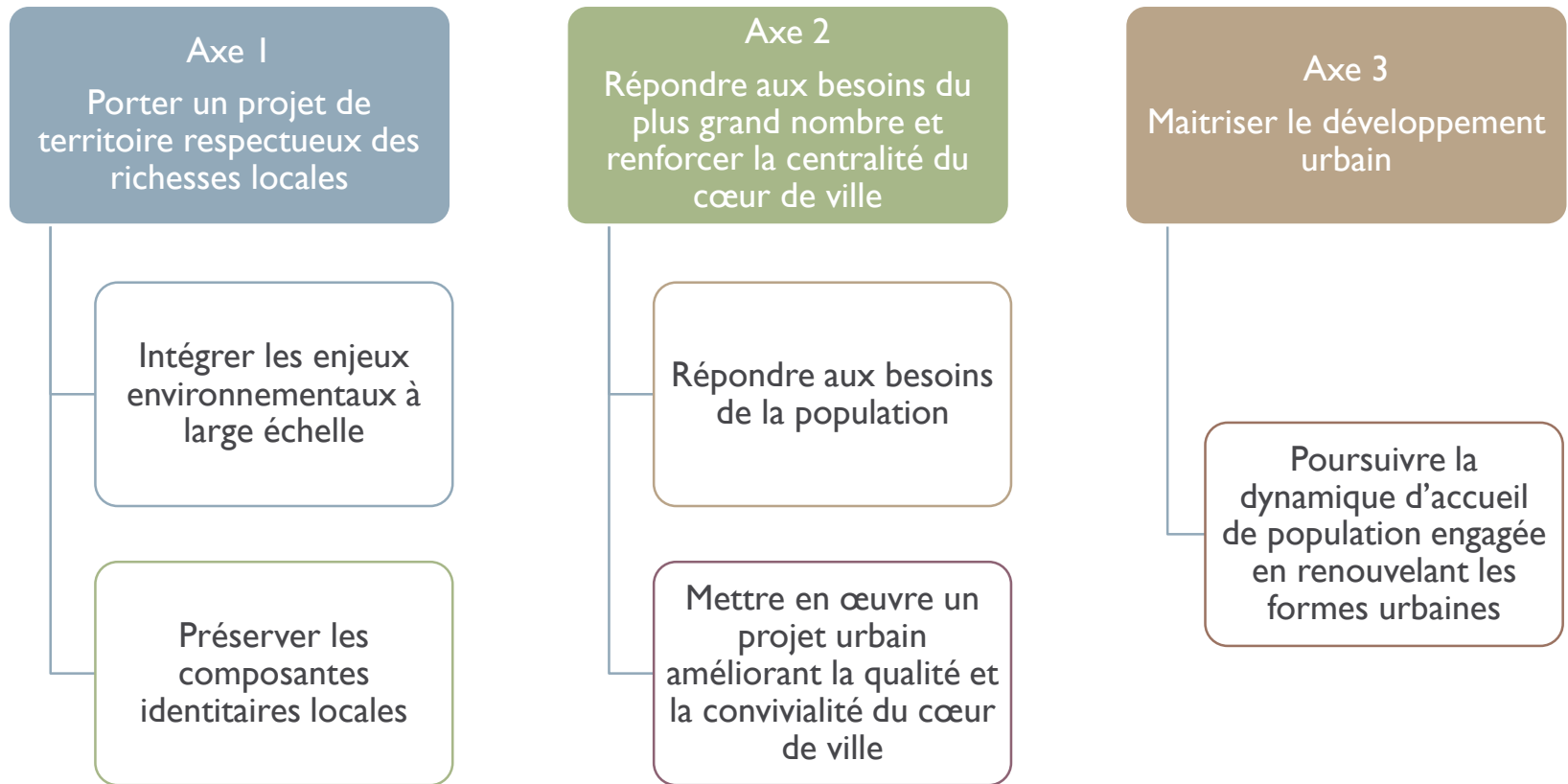
16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

2



Article L151-5 du code de l'urbanisme

- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
 - ➔ 1° 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 ;
 - ➔ 2° 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.
 - ➔ Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »





AXE I

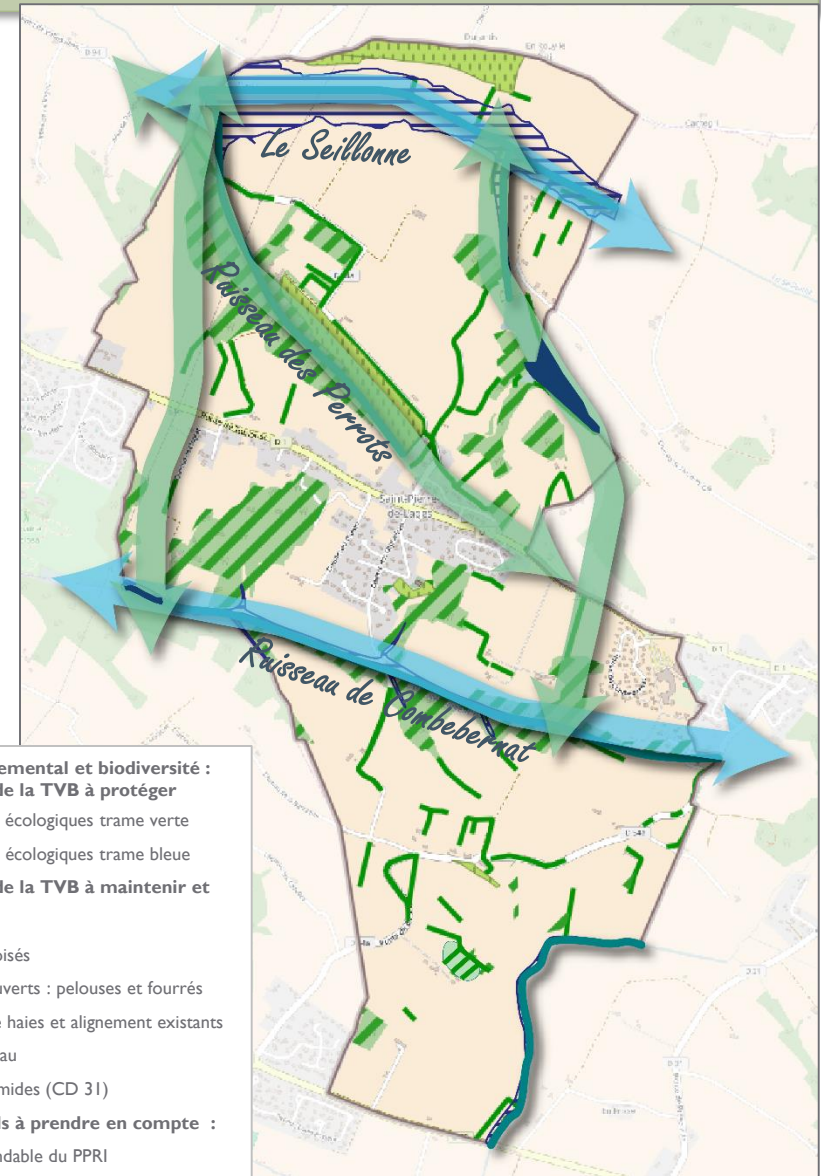
PORTER UN PROJET DE TERRITOIRE RESPECTUEUX DES RICHESSES LOCALES

INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À LARGE ÉCHELLE

➔ Sauvegarder les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) :

- Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais,
- Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides.

➔ Prendre en compte et ne pas aggraver les risques naturels, en particulier le risque inondation.



PRÉSERVER LES COMPOSANTES IDENTITAIRES LOCALES

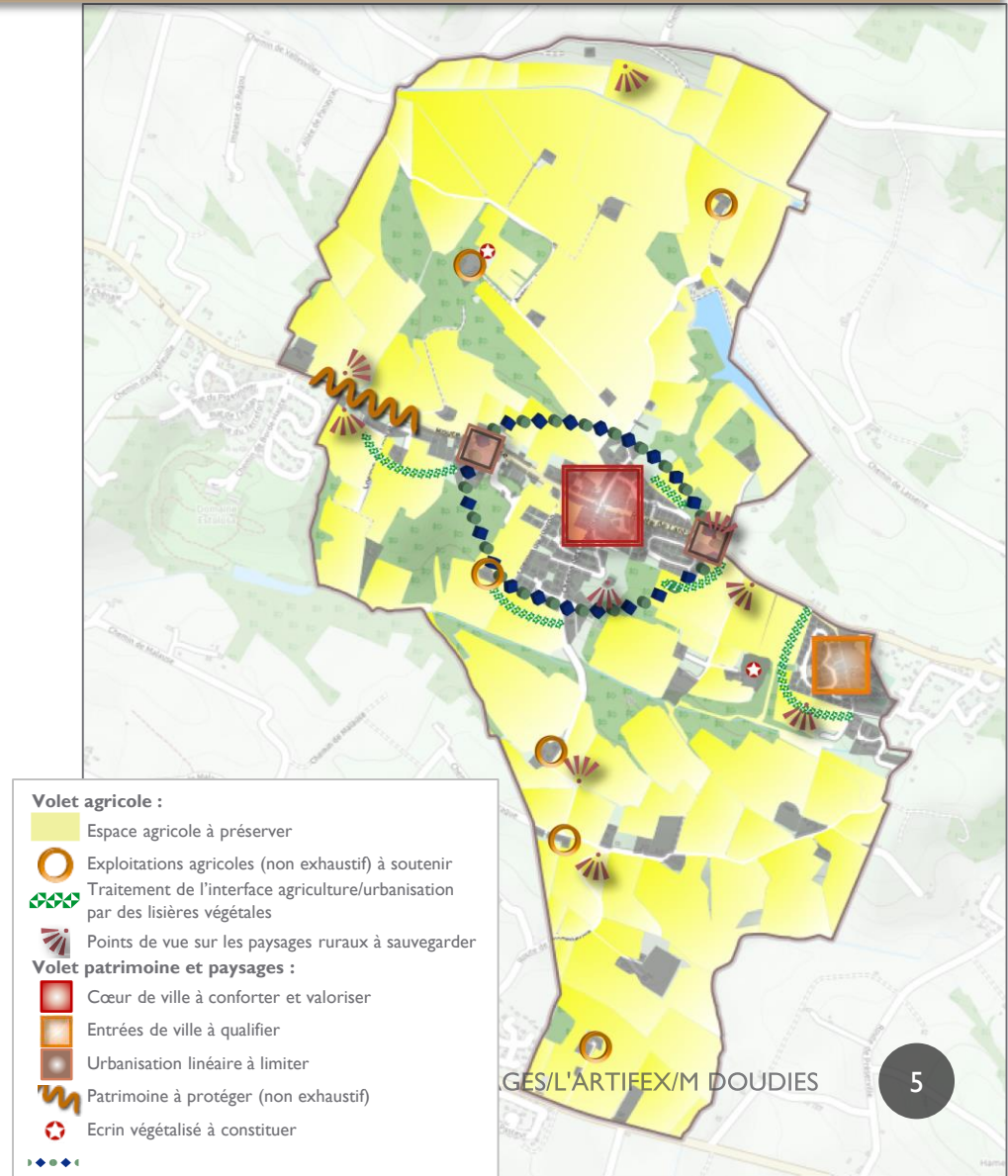
➔ Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures :

- La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques, mais également pour leur importance dans l'identité locale, par : le maintien des grandes entités constituées et la limitation de la fragmentation des terres, la détermination des espaces urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation,
- Le soutien aux exploitations par la détermination d'espaces de développement autour des exploitations et la possibilité de diversification des activités,
- La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.

➔ Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par :

- La valorisation et le confortement du cœur de ville,
- La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville,
- La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire,
- La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine,
- La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer.

Révision du PLU de SAINT PIERRE DE LAGES





AXE 2

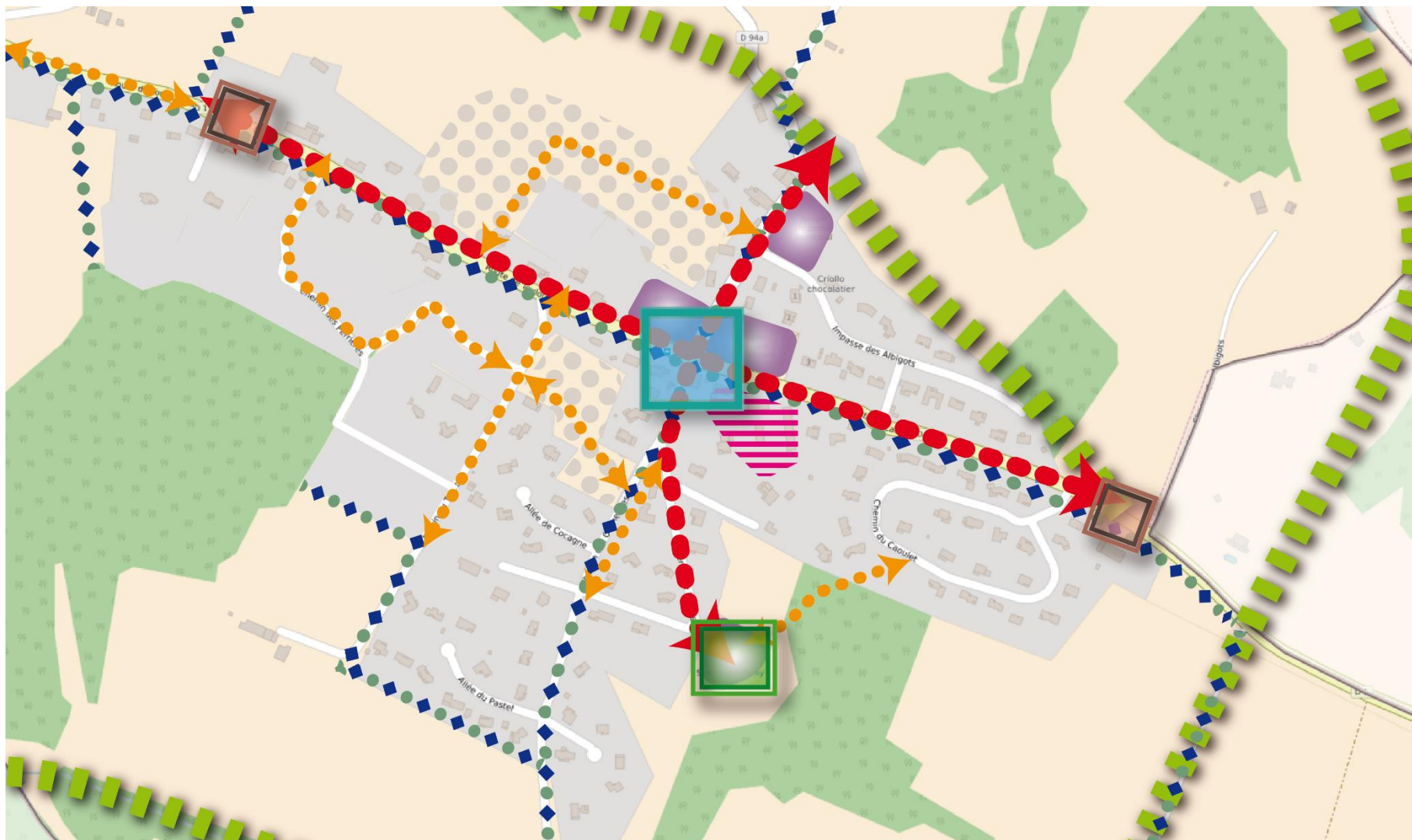
RÉPONDRE AUX BESOINS DU PLUS GRAND NOMBRE ET RENFORCER LA CENTRALITÉ DU CŒUR DE VILLE

RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

- La diversité des fonctions et des typologies de l'habitat sera recherché afin de répondre aux besoins de tous les publics.
- La recherche de diversité des fonctions sera assurée par :
 - ➔ L'accueil dans le cœur de ville de l'habitat, des services, des équipements et des activités,
 - ➔ L'accompagnement du développement de l'économie résidentielle,
 - ➔ L'implantation et le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
- La diversification de l'offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par :
 - ➔ La définition d'un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique,
 - ➔ La mise en place d'un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles,
 - ➔ Le développement d'une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers,
 - ➔ Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire.
- Afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune de Saint Pierre de Lages veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par :
 - ➔ La mise à niveau et l'adaptation de son parc d'équipements publics,
 - ➔ L'amélioration de l'accessibilité de ses équipement et services,
 - ➔ La mise en place d'un projet cohérent avec les capacités communales, notamment en termes de réseaux existants et programmés.

METTRE EN ŒUVRE UN PROJET URBAIN AMÉLIORANT LA QUALITÉ ET LA CONVIVIALITÉ DU CŒUR DE VILLE

- Le projet de développement du noyau urbain s'appuiera sur la transversalité des actions permettant d'améliorer la qualité de vie dans le centre-bourg et la sécurisation des déplacements.
- ➔ Le rôle de centralité du cœur de ville sera conforté par :
 - La fonction de pôle d'équipements avec le maintien des équipements structurants et leur développement au cœur de ville,
 - Le renouvellement urbain de la cité des jardins comme un espace stratégique de développement du cœur de ville, notamment par le maintien de logements accessibles au plus grand nombre sur ce site,
 - L'aménagement d'un quartier d'habitat en lien direct avec le cœur de ville et les équipements,
 - L'organisation et la structuration des espaces de densification stratégiques.
- ➔ L'effort axé sur la convivialité du centre-ville portera sur le cadre non bâti par :
 - La construction d'un espace public central améliorant l'accès aux équipements, créant un lieu de rencontre participant à la vie locale et limitant la vitesse sur la RD 1,
 - La qualification des entrées de ville sur la RD 1, notamment par la mise en place de marqueurs atténuant la vocation routière de l'axe et sécurisant la traversée du cœur de ville par la construction d'un effet de rue,
 - L'aménagement d'un espace de loisirs et de détente aux abords de l'église.
- ➔ La mise en lien du cœur de ville et des quartiers périphériques avec :
 - L'aménagement prioritaire de la liaison douce sécurisée entre le centre-bourg, les équipements publics et le site de l'église,
 - L'intégration de cheminements doux à l'aménagement des espaces publics liés à la RD 1,
 - L'intégration des quartiers résidentiels au maillage doux communal,
 - Le développement d'un réseau viaire routier et piéton dans les nouveaux quartiers fluidifiant et sécurisant la circulation dans le cœur de ville.



Volet environnemental :

- Corridor écologique à maintenir ou à constituer
- Lisières et continuités végétales à maintenir ou à constituer

Volet mobilité :

- Axes principaux de mobilités
- Maillage doux existant ou à créer
- Espace public du cœur de ville à structurer
- Entrée de ville à qualifier

Volet urbain :

- Equipements publics
- Zone d'habitat social à requalifier
- Quartier d'habitat à aménager
- Espace de loisir à aménager



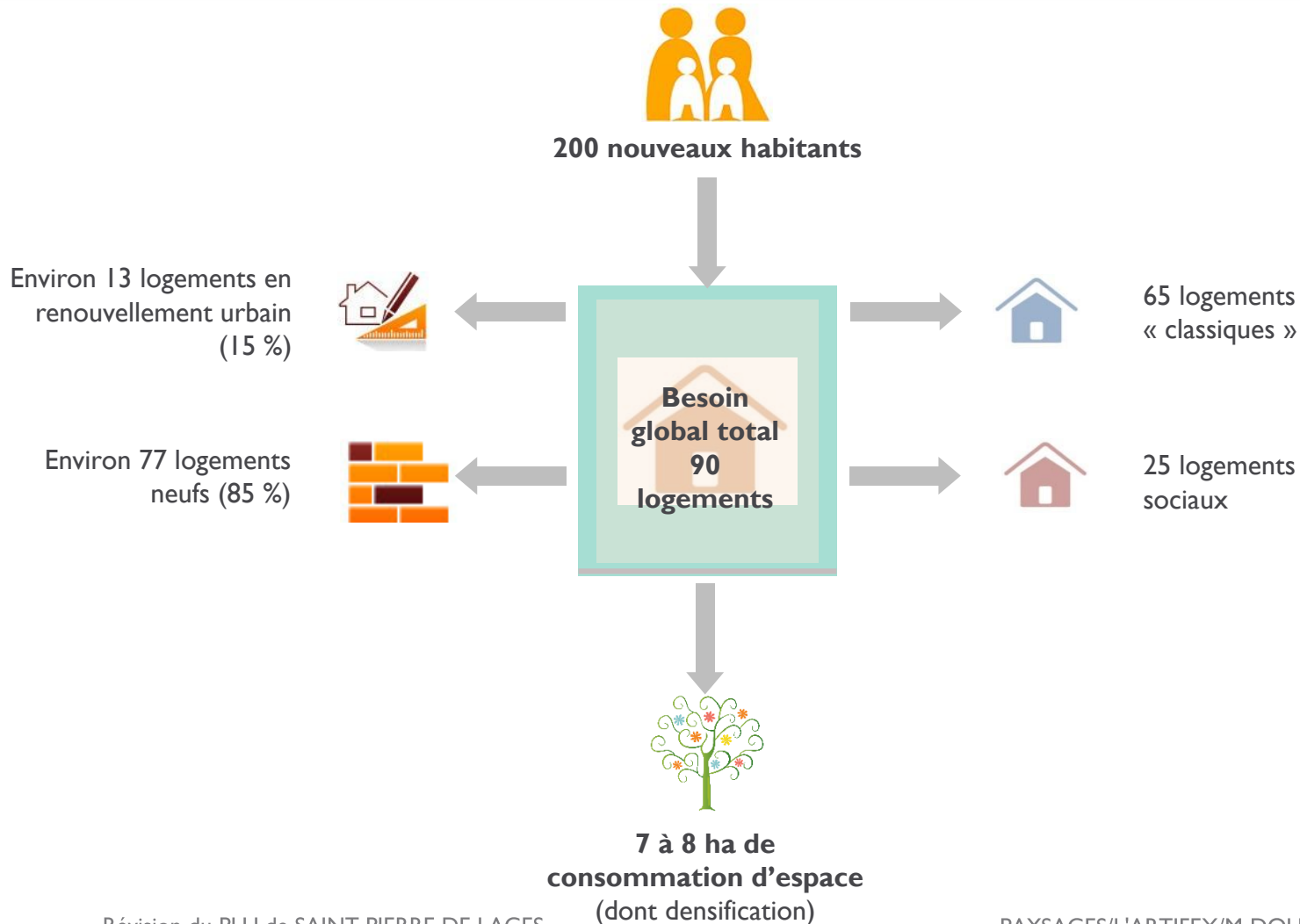
AXE 3 MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

POURSUIVRE LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE POPULATION ENGAGÉE EN RENOUVELANT LES FORMES URBAINES

- ➔ Le territoire s'inscrit dans les projections de développement supracommunales. Ainsi la dynamique démographique envisagée dans le cadre du SCoT du Pays Lauragais, pour les communes n'ayant pas de fonction de pôle, est privilégiée comme scénario de développement à horizon 2030 dans le cadre du PLU.
- ➔ Dans le cadre de ce projet de développement, la commune gagnera 200 habitants supplémentaires pour atteindre environ 1 000 habitants en 2030 (822 habitants RP INSEE 2015).
- ➔ La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années, à l'accompagner du développement du parc de logement social et aménager de nouvelles formes urbaines propices au logement locatif (basé sur une consommation de 7,3 lgt/ha entre 2007 et 2016 et sur un desserrement atteignant 2,2 personnes par ménage).



POUR SUIVRE LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE POPULATION ENGAGÉE EN RENOUVELANT LES FORMES URBAINES



SYNTHÈSE



Volet environnemental et biodiversité :

Composantes de la TVB à protéger

-  Corridors écologiques trame verte
-  Corridors écologiques trame bleue

Composantes de la TVB à maintenir et renforcer :

-  Milieux boisés
-  Milieux ouverts : pelouses et fourrés
-  Réseau de haies et alignement existants
-  Cours d'eau
-  Zones humides

Risques naturels à prendre en compte :

-  Zone inondable du PPRI

Volet agricole :

-  Espace agricole à préserver
-  Exploitations agricoles (non exhaustif) à soutenir
-  Traitement de l'interface agriculture/urbanisation par des lisières végétales
-  Points de vue sur les paysages ruraux à sauvegarder

Volet patrimoine et paysages :

-  Cœur de ville à conforter et valoriser
-  Ensemble urbain à contenir
-  Entrées de ville à qualifier
-  Urbanisation linéaire à limiter
-  Patrimoine à protéger (non exhaustif)
-  Ecrin végétalisé à constituer

Volet mobilité :

-  Axes principaux de mobilités
-  Espace public du cœur de ville à structurer
-  Entrée de ville à qualifier

Volet urbain :

-  Cœur de ville à conforter et valoriser
-  Quartier d'habitat à aménager
-  Espace de loisir à aménager

