



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

SAINT-VINCENT

3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ELABORATION DU PLU			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
12 mai 2011	9 mai 2012	9 juin 2012	23 juillet 2012

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

Le projet d'aménagement et de développement durable :

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.

PREAMBULE

- La commune de Saint-Vincent est localisée dans le département de la Haute-Garonne, à environ 40 km au Sud-est de l'agglomération toulousaine et à moins de 7 km de Villefranche de Lauragais. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Villefranche de Lauragais et de l'**aire urbaine toulousaine**. La commune, relativement bien desservie, possède un atout pour **attirer de nouvelles populations** qui peuvent se déplacer et accéder facilement pour des besoins quotidiens à des pôles de services plus importants.
- La population a connu une **forte croissance** depuis les années 1975. Elle a été multipliée par près de 4,5 en 30 ans. Durant la période 1999-2006, la population a augmenté de 46,5% (soit une croissance annuelle moyenne de 6,6%).
- Le parc de logements de la commune est assez récent et quasi-exclusivement constitué de **maisons individuelles** et de **propriétaires occupants**. On constate une stagnation du **parc locatif** (toujours 6 locataires en 1999 et 2006).
- Saint-Vincent offre peu d'**emplois**, dont une faible part est occupée par les actifs résidant sur le territoire communal (6,1%). Saint-Vincent propose des emplois essentiellement dans les secteurs de la **construction**, de l'**agriculture**, et de l'**éducation/santé**.
- La desserte locale est assurée par la **RD 80** et la **RD 79** qui forment un carrefour au niveau du centre-bourg. Ces deux axes de communication traversent le territoire du Nord au Sud et d'Est en Ouest. L'autoroute **A 61** est située à quelques kilomètres au Sud de Saint-Vincent.
- En terme de morphologie urbaine, la commune de Saint-Vincent, est composée de plusieurs entités distinctes dont les principales sont :
 - le **centre-bourg**, composé d'un habitat traditionnel mitoyen, installé au centre de l'espace communal et comportant les équipements communaux ;
 - l'**habitat diffus** (tradition agricole, étalement pavillonnaire) prenant souvent la forme d'un étalement linéaire.
- Le relief de Saint-Vincent est typique des coteaux du Lauragais. Ce relief particulier a entraîné la mise en place d'une urbanisation adaptée aux pentes. La commune compte deux cours d'eau principaux : **La Grasse** (limite communale Nord) et le **Viterbe** (au Sud).
- La **Surface Agricole Utilisée** communale occupe 273 ha, soit **88,9%** de la superficie communale. La commune est **peu boisée** (7 ha soit environ **2%** du territoire communal).
- L'environnement est soumis à quelques **risques naturels** : inondations (zones inondables de La Grasse et du Viterbe) et mouvements de terrain liés au gonflement/retrait des sols argileux.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, dans le dossier du P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Saint-Vincent.

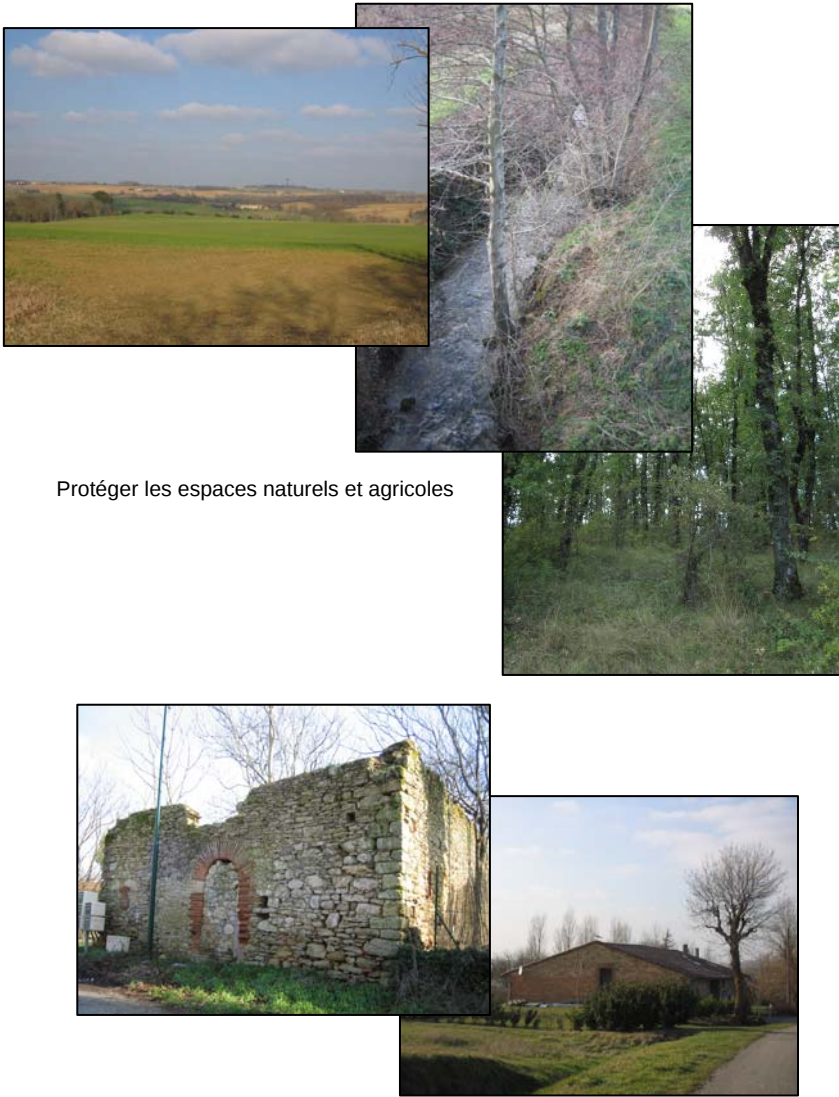
Ces orientations sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Lauragais, la charte du Pays Lauragais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Haute-Garonne.

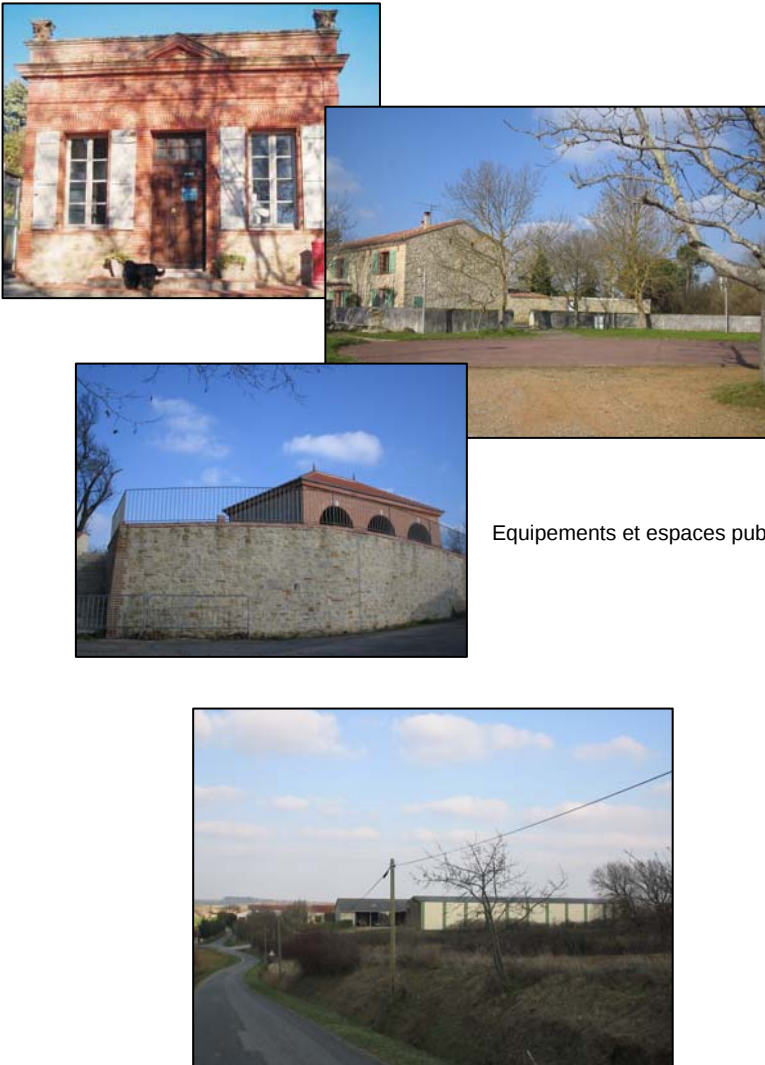
A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon quatre principes directeurs :

-  **Maîtriser l'urbanisation et la croissance de la population ;**
-  **Améliorer et sécuriser les déplacements ;**
-  **Préserver les espaces agricoles et naturels ainsi que le patrimoine bâti et naturel ;**
-  **Maintenir et améliorer les équipements de la commune.**

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ MAITRISER L'URBANISATION ET LA CROISSANCE DE LA POPULATION - Satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique : ➢ Prévoir la réalisation d'environ 60 nouveaux logements d'ici 2030 avec comme objectif d'atteindre environ 300 habitants en 2030 ; ➢ Développer l'offre en logements locatifs accessibles aux jeunes, aux personnes à revenu modéré et aux personnes âgées. - Assurer une gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols : ➢ Recentrer le développement urbain au niveau du centre-bourg et de ses alentours immédiats, dans une logique de densification et de structuration afin de conserver l'aspect de village ; ➢ Protéger les espaces agricoles et naturels en maîtrisant le développement urbain ; ➢ Ne pas étendre l'urbanisation en dehors du secteur du bourg, sauf pour combler des « dents creuses ».	- Le PLU dégagera environ 7 ha afin de répondre aux objectifs de développement d'ici 2030. - L'ouverture à l'urbanisation se fera de façon échelonnée pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants et assurer une gestion équilibrée des équipements et des services. - Aménager des zones AU dans une logique de maîtrise de développement urbain. - Prévoir des orientations d'aménagements sur les zones AU. - Favoriser une mixité des formes urbaines dans les nouveaux espaces à urbaniser. - Assurer un recentrage du développement urbain sur le centre-bourg. - Permettre une évolution limitée des hameaux.	   Recentrer et densifier le développement urbain autour du centre-bourg afin de promouvoir une urbanisation permettant de conserver l'aspect de village

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS - Améliorer la sécurité routière sur les principales routes de la commune. - Promouvoir les modes de déplacements doux : ➢ Développer les liaisons piétonnes entre le centre-bourg, les équipements et les quartiers d'habitations ; ➢ Assurer des liaisons entre et au sein des différents quartiers existants et futurs ; ➢ Développer les modes doux pour les déplacements de loisirs (« boucle verte » à proximité du bourg, « voie verte » le long de La Grasse).	- Prévoir des emplacements dans le P.L.U. pour sécuriser les secteurs à risques. - Imposer des liaisons piétonnes et/ou cycles dans le cadre des orientations d'aménagement du P.L.U. - Réserver les emplacements nécessaires aux aménagements des liaisons piétonnes et/ou cycles.	 Sécuriser les secteurs routiers à risques  Mettre en valeur et développer les cheminements doux de loisirs

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AINSI QUE LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL • Conserver la qualité des sites naturels et des paysages. • Se conformer aux objectifs de la loi Grenelle 1 : réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, économie des ressources fossiles et préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. • Préserver l'identité du centre-bourg et protéger les points de vue. • Préserver l'espace agricole de tout « mitage ». • Protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces. • Prendre en compte les risques naturels : ➢ Les zones inondables de La Grasse et du Viterbe ; ➢ Le risque de retrait/gonflement des sols argileux. • Valoriser les paysages urbains : ➢ Identifier le patrimoine bâti de caractère. • Permettre le changement de destination des anciennes bâtisses agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial et qui ne compromettent pas l'activité agricole.	• Classer les boisements, les ripisylves et les alignements d'arbres intéressants en zone naturelle dans le P.L.U. • Stopper l'urbanisation sur les zones de crêtes. • Classer en zone agricole les espaces voués à cette activité. • Permettre l'extension mesurée des maisons d'habitation en zone agricole. • Classer les zones inondables en zone inconstructible. • Repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. • Edicter des prescriptions architecturales et d'intégration paysagère au règlement du P.L.U. afin de préserver le bâti et les sites de caractère. • Permettre le changement de destination au titre de l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme pour d'anciens bâtiments agricoles de caractère architectural et patrimonial.	 Protéger les espaces naturels et agricoles Préserver le bâti de qualité et permettre le changement de destination

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ MAINTENIR ET AMELIORER LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE - Conforter et développer l'attractivité du centre-bourg pour structurer un cœur de village : ➢ Renforcer la centralité du bourg par des aménagements de cheminements doux ; ➢ Ne pas compromettre l'installation de commerces en centre-bourg. - Conserver et développer l'offre en logements locatifs afin de pérenniser les équipements. - Permettre une mixité des fonctions (habitat, activités, services, équipements) au sein des secteurs à développer. - Permettre la réalisation d'espaces de rencontre et de vie au niveau des zones à ouvrir à l'urbanisation. - Pérenniser les activités agricoles, compte tenu des enjeux que représentent les terres agricoles et les conflits d'usages qui en découlent. - Réaliser des équipements sportifs et de loisirs. - Permettre l'implantation, à long terme, de la station d'épuration.	- Le règlement du P.L.U. devra permettre l'installation de commerces et services de première nécessité en centre-bourg et dans les zones à urbaniser, et les changements de destination, tout en veillant à leur bonne intégration au site et aux paysages urbains environnants. - Le règlement du PLU devra encourager la diversité des usages en zones U et AU. - Protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole par un classement en zone A au P.L.U. - Réserver des emplacements pour l'implantation d'équipements publics.	 Equipements et espaces publics Pérenniser les activités agricoles



	Centre-bourg à développer et à structurer		Espaces agricoles		Zones inondables
	Densifier en urbanisant les espaces intersticiels		Espaces naturels		Points de vue
	Possibilité de changement de destination		Voie verte le long de La Grasse		Recentrer l'urbanisation
	Equipements à prévoir		Cheminement piéton		Limites d'urbanisation
			Eléments patrimoniaux		Points noirs routiers