

2.

PADD

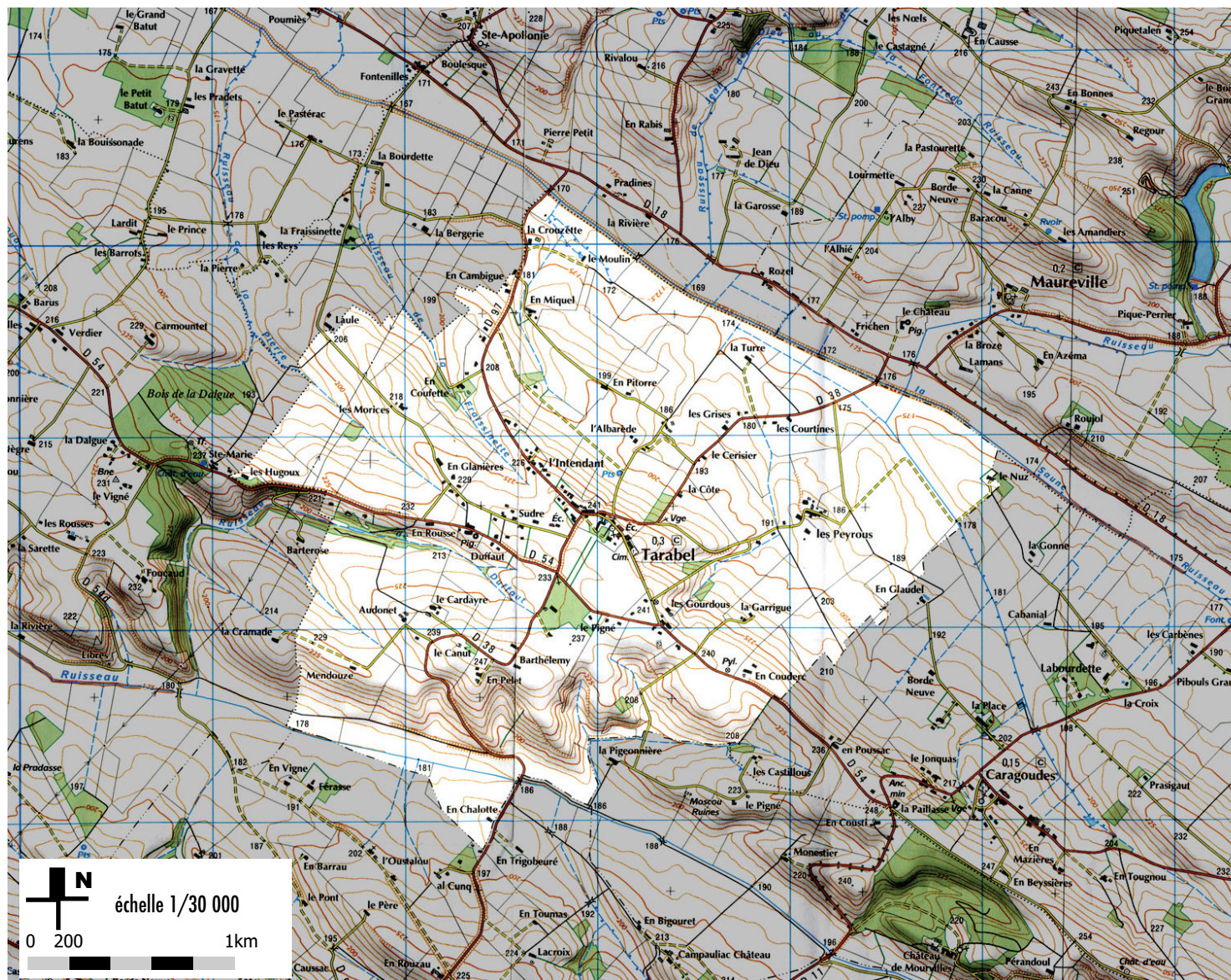
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

**plan local d'urbanisme
de tarabel**

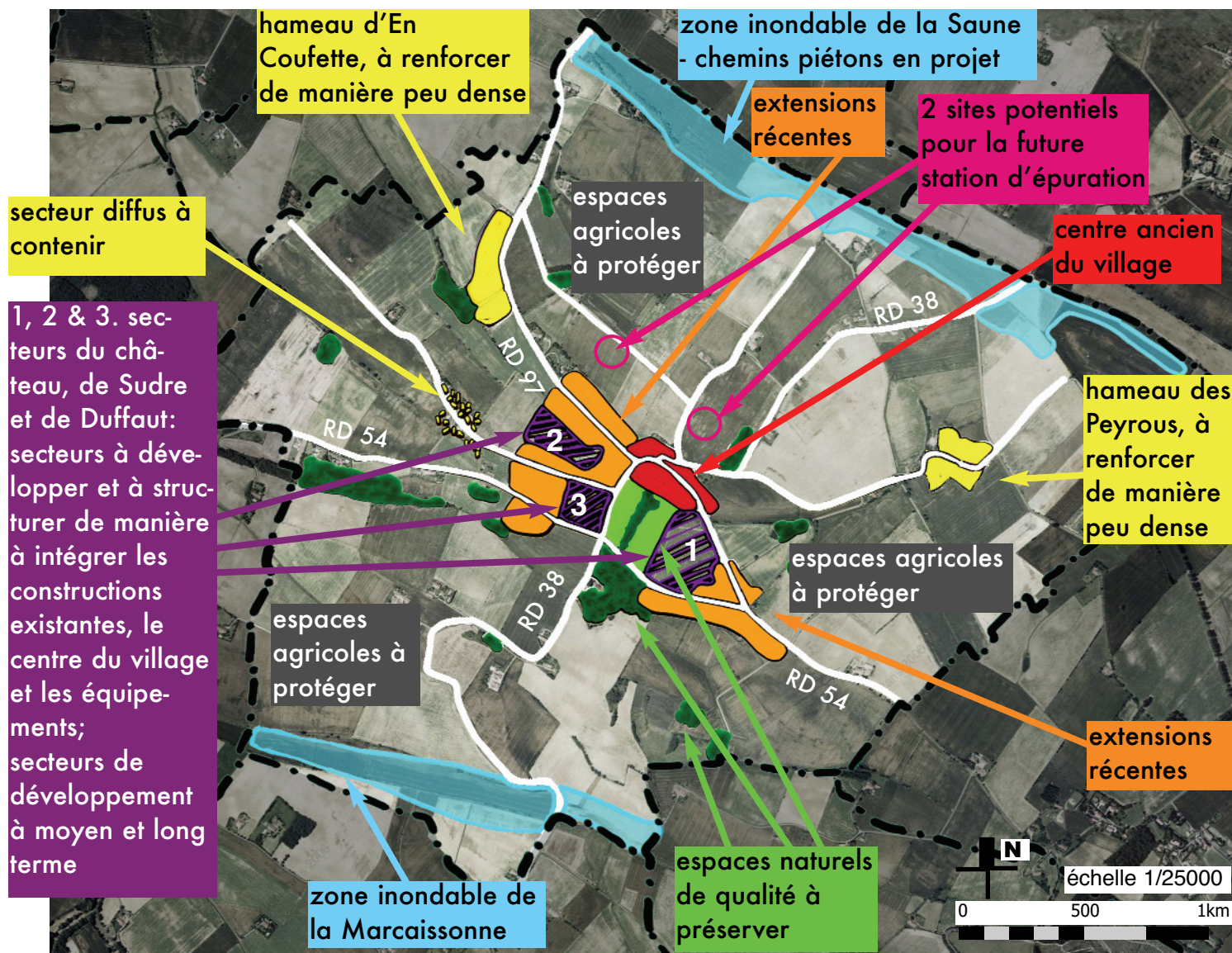
commune de tarabel – 31 570

conduite d'étude ATD 31

introduction



principes généraux du PADD



Une volonté de renforcer le centre du village.

La Commune a connu une urbanisation diffuse, en linéaire, durant de nombreuses années ; le centre du village s'en trouve affaibli et la volonté politique est aujourd'hui de restructurer le centre-bourg en réfléchissant au développement de secteurs en continuité du village ou situés dans son périmètre :

- les futurs quartiers proches du village, seront organisés de manière à intégrer les anciennes constructions grâce à un réseau viaire efficace (voiries et chemins piétons/vélos). Les liaisons avec le centre du village et les équipements seront particulièrement étudiées.

Dans l'ensemble des secteurs d'habitat et en particulier près du pôle d'équipements, l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat sera encouragée.

- la Commune envisage ainsi d'inciter à la construction de logements aux typologies diversifiées, à proximité immédiate du centre du village. Dans cette optique, la Commune prévoit de réaliser un système d'assainissement collectif et une station d'épuration, qui permettront également de raccorder des constructions existantes au centre du village. En raison du relief et de la configuration du village, 2 sites ont été pressentis pour accueillir une station d'épuration.

- la programmation des travaux pour la réalisation de la station d'épuration et du réseau d'assainissement collectif n'étant pas arrêtée, la Commune a choisi de différer l'urbanisation des 3 secteurs centraux et d'éviter ainsi le gaspillage d'espaces et l'urbanisation au coup par coup de secteurs bien placés sur le plan du fonctionnement urbain.

- ces 3 secteurs centraux (secteurs du Château, de Sudre et Duffaut) sont en effet bien situés dans le territoire, proches du village ancien et des équipements (notamment l'école et les terrains de sport). Pour obtenir une urbanisation optimale, il conviendra de raccorder les futures constructions au réseau d'assainissement collectif, ainsi que de réaliser des aménagements simples mais soignés; en effet, la voirie et les chemins piétons/vélos qui permettront le raccord au village et aux équipements s'inscrivent dans une vision à long terme de la Commune, soucieuse d'éviter l'enclavement de parcelles agricoles.

A l'articulation, la Commune envisage de prendre à sa charge la réalisation d'un espace vert et d'une salle des fêtes, dans la continuité du terrain de sports et des écoles.

En attendant la réalisation de l'assainissement collectif permettant l'ouverture à l'urbanisation d'un des 3 secteurs centraux, les sites déjà urbanisés permettent d'envisager un développement très mesuré:

- le village et ses extensions,
- les Peyrous à l'est du village,
- En Coufette, au nord/ouest du village.

C'est autour de ces secteurs que la Commune va orienter la pression foncière à court terme de façon à préserver le reste du territoire agricole et d'affirmer sa fonction comme espace de production.

Une politique dynamique d'accueil de nouvelles populations.

Alors qu'une pression foncière évidente s'exerce sur les communes des bassins périurbains de l'agglomération toulousaine, la

Commune de Tarabel connaît une diminution de sa population. Les élus souhaitent inverser la tendance et encourager une mixité sociale par:

- l'ouverture de nouveaux sites à l'urbanisation des zones IINA de l'ancien POS, près du village à moyen et long terme, sur la base de projets d'ensemble et en fonction de l'équipement de ces secteurs (eau potable, assainissement collectif).

- pour le court terme, afin d'assurer la viabilité des équipements et services publics existants, le développement limité des secteurs des Peyrous et d'En Coufette.

- la diversité des typologies d'habitat (nature du logement, statut d'occupation et espace consommé).

- cette diversité est privilégiée pour sortir du modèle dominant actuel (maisons individuelles en accession à la propriété sur 2500 m²). A cet égard, la Commune souhaite encourager la création de logements sociaux (encore inexistants), de logements locatifs (peu représentés) sur les secteurs les plus proches du village (secteurs du Château, de Sudre et Duffaut) lorsque le réseau d'assainissement collectif sera réalisé permettant ainsi leur ouverture à l'urbanisation.

- la diversité de l'offre en logements permettra d'accueillir une population globalement plus jeune, plus mobile, et plus modeste.

Un développement équilibré pour maintenir la qualité de l'environnement.

Tarabel est une Commune rurale avec un environnement et une qualité de vie qu'il convient de préserver :

- les déplacements domicile/travail avec les pôles d'emploi étant très importants, il est nécessaire que les déplacements internes à la Commune soient limités et organisés grâce à un maillage efficace et de qualité: voies à sens unique, places de stationnement, trot-

toirs, liaisons piétons/vélos et plantations; le réseau doit être appréhendé dans son ensemble avec une hiérarchie et des possibilités d'extension économes.

- les chemins piétons/vélos devront être développés et relier les espaces publics, les services et les équipements entre eux. Ils doivent desservir tous les espaces d'habitat et permettre des liaisons rapides et sécurisées (et concurrentielles avec les véhicules particuliers).

- des espaces publics et/ou espaces verts seront créés dans chaque nouveau quartier; des plantations seront prévues sur les espaces publics comme sur les parcelles privées (haies brise-vent en limite parcellaire par exemple); la végétation existante sera préservée.

- à l'échelle de la parcelle individuelle, la réflexion quant à l'implantation du bâti sur la parcelle doit permettre d'optimiser la qualité de vie au sein du logement (prise en compte du relief, de l'exposition, du vent, des limites parcellaires...).

Des mesures qui prennent en compte et préservent l'activité agricole ainsi que les éléments paysagers.

Le mitage des espaces agricoles par les constructions plus ou moins récentes est très prégnant sur le territoire communal. Limiter l'urbanisation à des zones spécifiques bien identifiées permettra d'enrayer cette tendance:

- la protection des espaces agricoles (75% du territoire communal) de toute nouvelle construction permet de pérenniser l'agriculture, ~~unique~~ principale activité sur la Commune.

Le maintien de l'accès aux terrains agricoles est particulièrement étudié, à proximité du village comme sur le reste de la Commune. Il s'agit avant tout de préserver l'espace agricole en tant qu'outil de production.

- les conséquences de l'urbanisation ont été intégrées notamment en ce qui concerne le traitement des eaux pluviales et des eaux usées (dans les nouveaux quartiers, dispositif de gestion du pluvial, réseau d'assainissement et station d'épuration...).

- plusieurs espaces boisés classés sont identifiés afin de préserver les qualités paysagères de la Commune.

Une évolution maîtrisée grâce au phasage du développement de la Commune.

Tarabel compte environ 350 habitants et souhaite accueillir 180 habitants supplémentaires sur 10 à 15 ans (soit environ 65 nouveaux logements à l'horizon du PLU, à raison de 2,6 habitants/logement):

- l'ouverture par phase des secteurs à urbaniser permettra à la Commune de développer ses équipements et services de manière raisonnée et en adéquation avec les nouvelles demandes (notamment en termes d'assainissement collectif, mais aussi d'équipements scolaires).

- renforcer le centre de Tarabel constitue un des enjeux majeurs de la politique de développement; à ce titre, les secteurs potentiellement ouvrables à l'urbanisation à moyen ou long terme sont ceux de Sudre, de Duffaut et du Château, avec un habitat diversifié (individuels ou collectifs, locatifs ou en accession, sociaux ou non) avec une potentialité d'environ 50 nouveaux logements potentiels sur les 3 secteurs.

- la construction des quelques parcelles encore non bâties dans le village (5 logements environ) et le développement limité des secteurs d'En Coufette et des Peyrous pour le court terme (environ 10 nouveaux logements pour les 2 secteurs) permettra d'enrayer la baisse de population dans un premier temps, en laissant ainsi aux opérations près du village le temps de se mettre en place.