

VACQUIERS

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 29/06/2004

Arrêté le : 13/09/2006

Arrêté de mise à l'Enquête Publique le : 31/01/2007

Approuvé le : 12/06/2007

3^{ème} REVISION

P.O.S. approuvé le 27/09/1978

1^{ère} révision le 06/05/1988

2^{ème} révision le 04/12/1993

modifié le 24/07/1996

2

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Jean GAICHIES

Architecte - Urbaniste

Foulloubat - Le Ramel - 31590 VERFEIL

Tel: 05 61 35 64 19 - Fax: 05 61 35 84 10

Christian PERAL

Architecte - Urbaniste

19 rue Guillaume IBOS - 31200 TOULOUSE

Tel: 05 61 13 10 86 - Fax: 05 61 57 57 13

SOMMAIRE

1	LES PRINCIPES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)	2
2	LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)	3
2.1	EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	4
2.2	EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DES RISQUES NATURELS:	10
2.3	EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE :	12
2.4	EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	13
2.5	EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :	15
2.6	EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS:	15
2.7	EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES:	17

1 LES PRINCIPES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de VACQUIERS définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement et qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les principes de développement durable suivants :

- "l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et la gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Les documents graphiques explicitant des schémas d'aménagement de zones seront inscrits en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

2 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

La procédure de révision du PLU de VACQUIERS a été engagée pour :

- Actualiser le POS document d'urbanisme actuel en PLU suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme modifié et la Loi SRU
- Prendre en compte l'évolution de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement et en redéfinir les orientations d'urbanisme et les objectifs d'aménagement
- Définir les emplacements réservés à des ouvrages ou équipements publics
- Définir le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

La commune de VACQUIERS, par la qualité de ses espaces agricoles et naturels prédominants, par la qualité de ses paysages, par la qualité de son « petit patrimoine » architectural constitue un espace de nature, à préserver et à valoriser et ce malgré la forte attractivité et la pression urbanistique de l'agglomération toulousaine.

Dans le souci du développement maîtrisé de l'urbanisation, de la maîtrise de la croissance démographique, de la préservation de l'espace agricole, de la valorisation, et la protection du cadre de vie, le P.A.D.D, Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune traduit le choix du maintien de la ruralité de la commune et retient les cinq orientations générales d'aménagement:

- 1 - maîtriser le développement futur de l'urbanisation et la recentrer sur le village
- 2 – préserver et favoriser l'espace agricole
- 3 - préserver les espaces naturels, les paysages et les points de vue et valoriser le patrimoine bâti existant
- 4 – organiser et sécuriser les déplacements, les stationnements dans le centre du village
- 5 – harmoniser en adéquation avec l'urbanisation de la commune, le développement des équipements publics et privés.

2.1 EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

LES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
Maîtriser le développement futur de l'urbanisation	Arrêter le développement précipité des constructions et le mitage. Limiter le nombre de sites d'accueil des constructions nouvelles. Le rythme de la construction est depuis 1993 de 103 logements nouveaux créés en 10 ans, soit une augmentation moyenne de 10,3 log/an. Définir une évolution moyenne de la construction d'environ 12 à 13 logements par an, qui serait proche de celle des 10 dernières années. Recentrer l'urbanisation sur le village. Permettre l'évolution maîtrisée du bourg.	Suppression des anciennes zones IINA du POS situées dans les écarts. Suppression des anciennes zones NB du POS situées dans les écarts. Les zones NB seront reprises au plus près du bâti existant en zone naturelle d'habitat existant traditionnel ou pavillonnaire contemporain. Prise en compte de l'urbanisation existante en trois zones concentriques autour du centre administratif du village bas : - le cercle de rayon 300m définit la zone d'urbanisation dense autour du centre administratif et commercial du village bas et du noyau historique du village haut - le cercle de rayon 500 m définit une zone intermédiaire théorique en référence au périmètre de protection dans le cas de l'existence de Monuments Historiques classés - le cercle de rayon 1050 m définit la zone d'urbanisation éparse ou linéaire en étoile, le long des 6 voies qui s'écartent au NORD à partir du centre du village bas. Prévoir la densification de l'urbanisation dans un cercle de 300m, sauf aux endroits définis comme difficilement assainissables

		dans la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Prévoir la densification mesurée des zones déjà urbanisées dans un cercle de 500m autour du centre administratif du village bas, sauf aux endroits définis comme difficilement assainissables dans la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et sauf dans les zones naturelles de protection. Prévoir le développement maîtrisé de l'urbanisation dans un cercle de 1050m en ajustant et reclassant les zones déjà urbanisées et définissant des zones à urbaniser ultérieurement.
	Prévoir l'urbanisation future de la commune	Reclassement en zones à urbaniser des anciennes zones urbanisées existantes INA et INAA du POS situées autour du village bas.
	Maintenir l'urbanisation existante sans en prévoir d'extension majeure. Planifier les constructions en adéquation avec les équipements et réseaux existants. Redéfinir les règles d'urbanisation.	Reclassement en zones urbaines des anciennes zones urbanisées existantes NB du POS situées autour du village bas qui sont suffisamment desservies par les réseaux. Prendre en compte la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et redéfinir les surfaces minimales des terrains constructibles non desservis par le réseau d'assainissement collectif existant. Les surfaces minimales des terrains en zones urbaines proches du village seront de 2500 m² et de 3000 m² dans les zones situées dans les écarts, en raison de l'intérêt paysager des zones considérées. Prendre en compte l'insuffisance des réseaux existants et notamment le problème de l'alimentation en eau des zones NB des Chantres et des Sudres en ne prévoyant pas d'urbanisation de ces zones.

	Prendre en compte l'étroitesse de la route au niveau de la zone des Chantres en ne prévoyant pas la poursuite de l'urbanisation de la zone. Prevoir la réalisation d'une nouvelle station d'épuration pour assainir le village et prévoir la réalisation des réseaux nécessaires à l'urbanisation. Prevoir l'emplacement réservé pour la nouvelle station d'épuration au lieu-dit Chemin de Pouchigue avec passage des canalisations du réseau Chemin de la Magdeleine ou Chemin de l'Escalère.
Préserver et favoriser l'espace agricole Préserver les espaces naturels et les points de vue	Protéger les zones AOC FRONTON (250 ha de vignes classées) et l'agriculture Suppression de toutes zones constructibles urbaines ou à urbaniser dans les écarts. Limitation des extensions de zones urbaines ou à urbaniser en pourtour NORD du village. Reclassement des zones NB déjà urbanisées et suffisamment équipées du POS en zones urbaines, à proximité du village. Aucune création de nouvelles zones constructibles dans les parties non urbanisées du territoire communal. Classement en zone A agricole, réservée exclusivement aux activités agricoles de la quasi-totalité du territoire communal restant. Les anciennes zones NB dans les écarts ne sont pas reprises en zones U urbaines, elles sont classées en zones naturelles d'habitat Nh dont l'enveloppe est limitée au bâti existant et dans lesquelles seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes. Elles font l'objet d'un « pastillage » sur le document graphique. Les bâtiments implantés dans les espaces boisés classés sont extraits des EBC et également « pastillés » en zone Nh avec une clairière de sorte à leur permettre un

Préserver l'aspect des paysages	Préserver le "patrimoine vert" Préserver les forêts communales	aménagement ou une extension mesurée. Maintien de l'espace boisé classé inscrit au POS en zone ND en zone naturelle au PLU. Cette zone naturelle boisée fait l'objet d'une protection absolue, elle correspond à la Forêt Royale et à la Forêt communale. Elle a été délimitée par la Direction Régionale de l'environnement en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
	Protéger les espaces boisés classés	Maintien de tous les espaces boisés classés au POS et encore existants. Classement des espaces boisés repérés au plan de zonage pour en assurer la pérennité Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
	Protéger les zones de loisirs équestres	Création de petites zones naturelles de loisirs NI, au lieu-dit Blanchardy, correspondant aux trois sites des activités équestres et d'élevage de chevaux
	Préserver les chemins piétonniers existants	Prévoir le balisage avec une signalétique adaptée aux chemins de randonnées existants. Protéger le chemin creux à caractère champêtre du chemin des Chantres à l'extrémité NORD de la commune jusqu'au passage à gué du ruisseau de Mont Auriol.

Mettre en valeur le patrimoine	Préserver le bâti rural existant : fermes, domaines... Préserver et valoriser le patrimoine architectural	Création de petites zones naturelles incluant tous les bâtiments existants à préserver afin de pouvoir les réhabiliter en autorisant leur restauration, leur aménagement ou leur extension mesurée. -zone Np pour le site paysager place de l'église et le bâti remarquable de l'église -zone Nh pour le bâti existant en secteur rural disséminé dans l'espace agricole ou naturel de la commune. Imposer des prescriptions réglementaires architecturales particulières concernant l'aspect extérieur des constructions en zones naturelles et urbaines sensibles et l'aménagement des abords.
	Mettre en valeur les perspectives visuelles et les points de vue.	Création d'une zone Na pour les points de vues remarquables sur le site en promontoire de l'église et de son environnement. Dans cette zone, les constructions nouvelles sont interdites. Préservation des perspectives visuelles sur le village en ne créant pas de zones constructibles sur le versant SUD du village Haut.
	Préserver et protéger le patrimoine archéologique	Prise en compte des sites archéologiques recensés sur le territoire : 7 sites au titre des Antiquités Préhistoriques: - La Planette - Gourgouri - Les Tonis – Borie Blanque - La Barte I - La baraque - Les Graves - La Barte II Toute découverte fortuite à l'occasion de travaux ou pour toute autre cause doit être signalée à la Direction Régionale des Antiquités Préhistoriques

		4 sites au titre des Antiquités Historiques : - Les Tonis (habitat médiéval) - Saint Pierre du Bousquet (ancienne église détruite à la fin du Moyen-Age) - Samounet (fosse-silo comblée au XVIIème siècle) - Village haut (site du castrum primitif de VACQUIERS, l'église a été reconstruite sur l'emplacement de l'ancien château. Toute découverte archéologique doit être signalée Autorisation de travaux de terrassements sous réserve de consultation de la Direction des Antiquités.
--	--	--

2.2 EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DES RISQUES NATURELS:

LES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
Prévenir les risques naturels afin de garantir un développement harmonieux et durable du territoire	Il n'est pas recensé de risques naturels prévisibles	
Traitement des nuisances sonores, visuelles, olfactives, pollution de l'air et des sols	Choix exclusif d'activités sur le site de la zone d'activités existante à étendre.	Pour éviter les nuisances sonores et olfactives des centres équestres ou d'élevages de chevaux voisins et des bâtiments à usage d'activités artisanale ou industrielle : Reclassement de la zone UBa du POS destinée à recevoir des équipements Foyers - Logements ou maisons de retraite en extension de la zone d'activité existante. Pas de création nouvelle ni d'extension de zones urbaines ou à urbaniser d'habitat au niveau de l'entrée OUEST de la commune, en raison de l'existence des zones naturelles destinées aux activités équestres et élevage de chevaux et à l'existence de la zone d'activités.
	Minimiser les nuisances générées par les accès aux zones d'activités	Pas d'accès nouveau pour la zone d'activités située à l'OUEST de la commune en bordure du RD 30 relié au RD 14 de TOULOUSE à VILLEMUR SUR TARN.
Gestion et traitement des déchets (collecte, stockage, élimination)	Minimiser les sources de nuisances générées par les activités agricoles	Pas de création nouvelle de zones constructibles dans l'espace agricole et suppression des zones NB du POS.
Gestion de l'eau et assainissement		Ne pas étendre le réseau de collecte des déchets. Les zones urbaines ou à urbaniser restent au plus près des voiries existantes.
	Pour répondre aux exigences de	Création d'emplacements réservés pour le

	la Loi sur L'Eau, la commune envisage la création d'une nouvelle station pour l'assainissement collectif du village.	système d'assainissement collectif et les fossés à créer pour les assainissements autonomes.
--	--	--

2.3 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE :

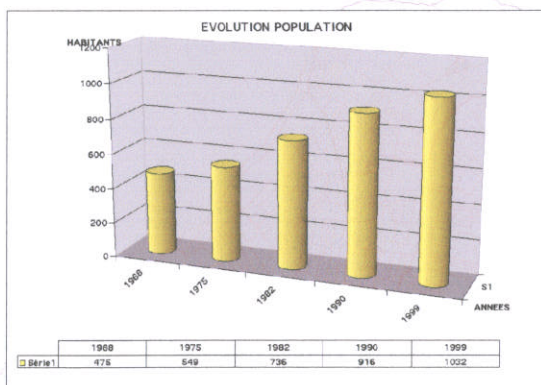
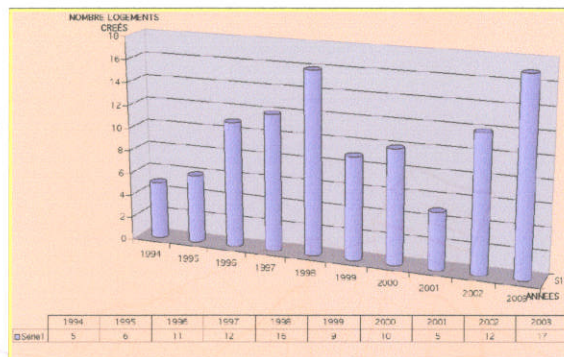
LES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
Assurer la diversification des fonctions urbaines	Permettre le développement des commerces et services qui sont des éléments structurants de la vie urbaine et sociale.	Reclassement d'une zone INA en zone à urbaniser destinée à recevoir des commerces ou services à proximité de l'urbanisation du village et du centre administratif Localisation de cette zone à proximité de la zone d'implantation des équipements publics existants. Prévoir l'aménagement d'une liaison structurante entre les quartiers urbanisés extérieurs qui serait également l'accès à cette zone commerciale. Prévoir les aires de stationnement en bordure de la voirie de liaison. Prescriptions environnementales et architecturales pour favoriser l'aménagement d'espaces verts arborés de qualité sur le site et sur l'aire de stationnement affecté à la zone. Prescriptions architecturales pour favoriser un ensemble bâti de qualité.
	Dynamiser l'activité économique sur la commune	Prévoir l'extension de la zone d'activités en englobant l'ancienne zone UBa du POS prévue antérieurement pour la réalisation d'une maison de retraite en foyers-logements.
	Permettre le maintien des activités de loisirs	Classement en zones naturelles de loisirs les centres équestres ou élevages de chevaux existants sur la commune

2.4 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

LES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
Maîtriser l'évolution démographique de la commune. Maîtriser l'urbanisation avec une croissance mesurée. Planifier les constructions en permettant un étalement régulier des constructions.	La commune comptait 1032 habitants en 1999. La capacité résiduelle du POS actuel est de 502 logements. Si l'on admet le coefficient de 2,7 hab/log pour la taille moyenne des ménages, la population compterait à court terme 2386 habitants soit une augmentation de 1354 habitants. Pour suivre le rythme moyen de la construction de 12 à 13 logements par an, le PLU devrait avoir une capacité d'accueil de 130 logements nouveaux en 10 ans	Suppression des zones NB du POS dans les écarts. Limiter l'extension des zones urbaines et à urbaniser.

La capacité d'accueil du PLU

103 LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES
en 10 ans, de 1993 à 2004
soit un rythme moyen de la construction
de 10,3 logements par an.



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE de 1968 à 1999

POPULATION, DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS:

1032 habitants recensés en 1999.

De 1968 à 1999, la croissance démographique en variation annuelle moyenne est de 3,77% soit 117% en 31 ans.

Sur 380 logements recensés en 1999, 95% sont occupés en résidence principale dont 24,1% datent d'avant 1949 et 85% datent d'avant 1990.

84,2% des occupants des résidences principales sont des propriétaires

les résidences principales sont à 97,6% des logements individuels

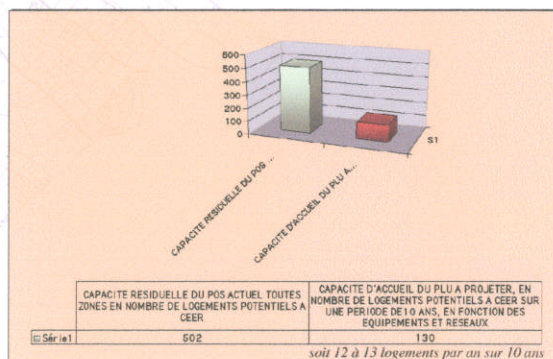
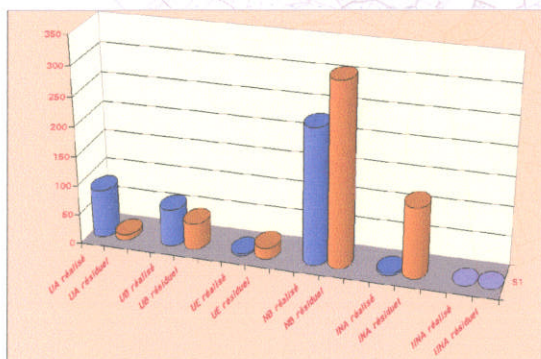
Le nombre d'habitant par logement est de 3 en 1990,

il baisse à 2,8 hab/logt en 1999.

**V
A
C
Q
U
I
E
R
S**

LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU P.L.U. le P.O.S.

le P.L.U. 3ème révision
HYPOTHESES D'EVOLUTION



2.5 EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

LES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
Assurer une offre diversifiée de l'habitat	Définir une zone de développement de l'habitat locatif possible	Reclassement des zones INA et INAA en zone d'urbanisation future à différer, à proximité du village. Prévoir simultanément la création de la voirie de liaison inter-quartiers et de desserte de ces zones.

2.6 EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS:

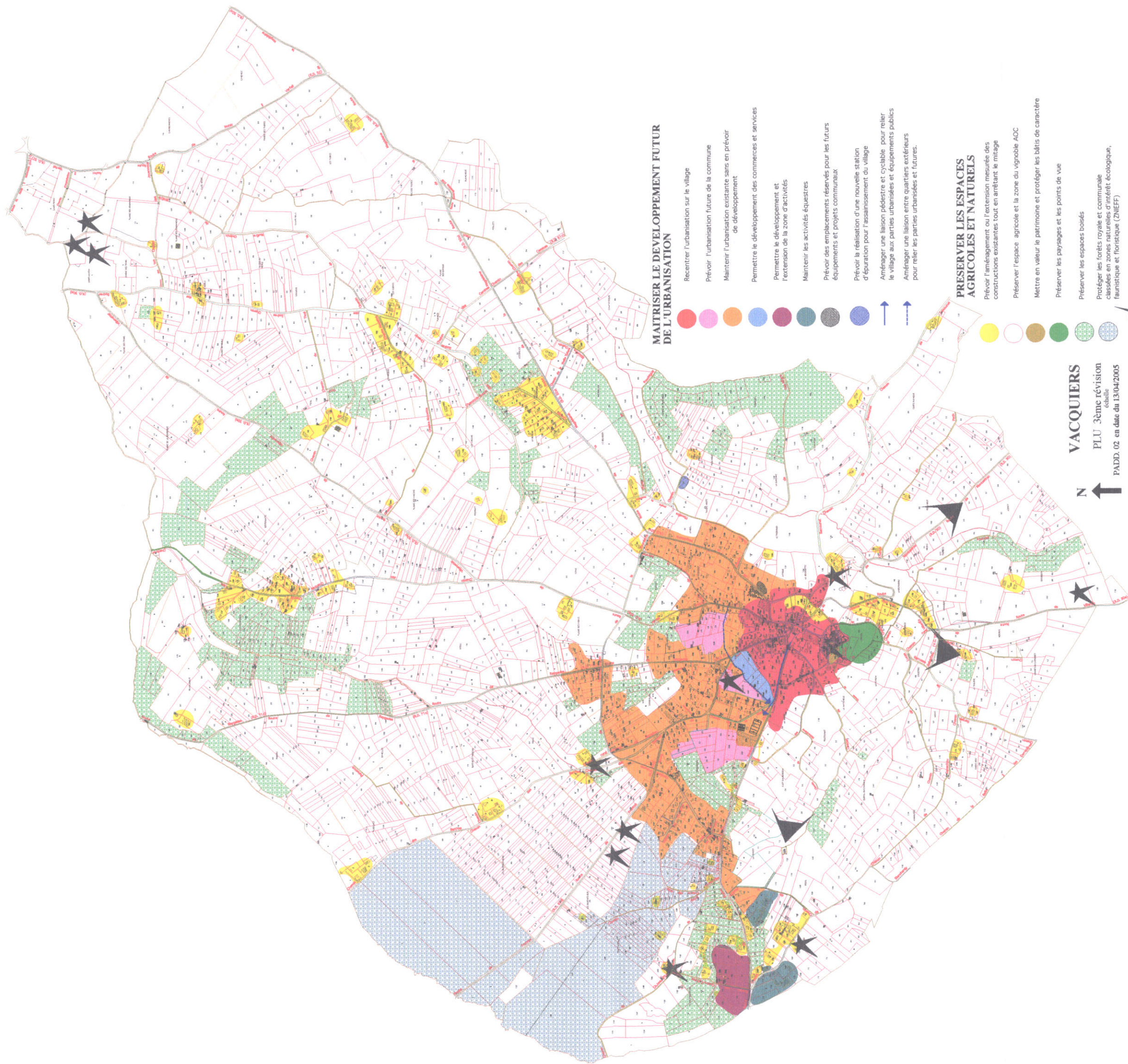
LES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
Organiser et sécuriser les déplacements et les stationnements dans le centre du village.	Repenser la circulation et l'aménagement dans le village Rationaliser les déplacements notamment automobiles dans le centre du village.	Création de la liaison inter-quartiers extérieurs structurante pour relier les branches de l'urbanisation « en étoile » de la commune. Elle relierait les quartiers urbanisés existants de part et d'autre des RD30c et RD71c et des quartiers à urbaniser situés entre les RD63d et RD30. Cette voirie de liaison permettrait la déviation hors du centre du village des circulations extérieures automobiles en même temps qu'elle serait l'accès privilégié à la zone commerciale prévue en bordure de cette voirie. Prévoir les aires de stationnement affectées à la zone commerciale en bordure de cette voirie de liaison. Prévoir l'aménagement de bandes piétonnes et cyclables en bordure de cette voie de liaison inter-quartiers.
	Rationaliser le stationnement.	Création de l'aire de stationnement pour permettre le stationnement aisé à la sortie des écoles, à l'entrée OUEST du village, en extension de la place de la Mairie.

		Création de l'aire de stationnement à proximité du cimetière pour permettre un stationnement et un accès sécurisé au cimetière. Limitation des accès individuels sur la RD 30, qui est une voie de transit d'accès au village et de distribution des trafics entre les quartiers urbanisés extérieurs. Etudier la possibilité d'aménagement d'un carrefour sécurisé entre la RD30 et la nouvelle voirie contournante à créer. Réutilisation de l'accès existant pour l'agrandissement de la zone d'activités située à l'OUEST de la commune en bordure du RD 30.
	Créer des liaisons piétonnes et cyclables entre les parties urbanisées de la commune.	Aménager et sécuriser une liaison piétonne et cyclable pour relier le centre du village et les écoles au complexe sportif existant à l'entrée OUEST sur la RD 30. Prévoir un éclairage et un balisage piéton de qualité. Aménager une traversée piétonne entre l'aire de stationnement à créer en extension de la place de la Mairie et les écoles.

2.7 EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES:

LES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
Harmoniser en adéquation avec l'urbanisation de la commune, le développement des équipements publics et privés	Prévoir les besoins en matière d'équipements publics, sportifs ou scolaires.	Déterminer les emplacements réservés nécessaires : Création d'une liaison piétonne et cyclable pour relier le centre du village et les écoles aux terrains de sports existants sur la RD 30. Création d'emplacements réservés pour la création de la liaison inter-quartiers et de carrefours sécurisés éventuels. Création d'une nouvelle station d'épuration pour assainir le village, au lieu-dit chemin de Pouchigue. La station d'épuration actuelle d'une capacité de 500 équivalents habitants arrive à saturation et ne peut pas assurer l'assainissement collectif du village.
	Valoriser et conforter les équipements et espaces publics existants.	Création d'une aire de stationnement à l'entrée OUEST du village, en extension de la place de la Mairie, qui s'avère insuffisante à la sortie des écoles. Agrandissement du cimetière. Création d'une aire de stationnement à proximité du cimetière afin de sécuriser l'accès au cimetière. Extension du jardin public au Village haut. Extension des équipements scolaires, éducatifs ou socio-culturels à proximité des écoles existantes au Village haut. Extension du complexe sportif existant à l'entrée OUEST du village pour équipements sportifs et terrains de sports.
	Repenser l'installation	Remise en cause de la zone UBa, située à

	éventuelle d'une maison de retraite	l'extrémité OUEST de la commune, très éloignée du village, à proximité immédiate d'une zone d'activités artisanale et à proximité d'une zone destinée au maintien des activités équestres et élevage de chevaux. La localisation d'une maison de retraite ou de foyers logements à cet emplacement éloigné des activités du village, des commerces, de la vie sociale et sans liaison piétonne avec le village, n'est pas judicieuse eu égard à la qualité de vie à réserver aux personnes âgées.
--	-------------------------------------	---



MAITRISE LE DEVELOPEMENT FUTUR DE L'URBANISATION

- Recentrer l'urbanisation sur le village
- Prévoir l'urbanisation future de la commune
- Maintenir l'urbanisation existante sans en prévoir de développement
- Permettre le développement des commerces et services
- Permettre le développement et l'extension de la zone d'activités
- Maintenir les activités équestres
- Prévoir des emplacements réservés pour les futurs équipements et projets communaux
- Prévoir la réalisation d'une nouvelle station d'épuration pour l'assainissement du village
- Aménager une liaison piétonne et cyclable pour relier le village aux parties urbanisées et équipements publics
- Aménager une liaison entre quartiers extérieurs pour relier les parties urbanisées et futures.

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Prévoir l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes tout en arrêtant le mitage
- Préserver l'espace agricole et la zone du vignoble AOC
- Mettre en valeur le patrimoine et protéger les bûts de caractère
- Préserver les paysages et les points de vue
- Préserver les espaces boisés
- Protéger les forêts royales et communales classées en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
- Mettre en valeur les perspectives visuelles
- Protéger le patrimoine archéologique

VACQUIERS
PLU 3ème révision
échelle
PADD.02 en date du 13/04/2005