

COMMUNE DE VALLEGUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GENERALES

PREAMBULE - RAPPEL REGLEMENTAIRE

LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS DU 13 DECEMBRE 2000 (DECRETS DU 27 MARS 2001) COMPLETEE PAR LA LOI URBANISME ET HABITAT DU 2 JUILLET 2003

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est une pièce obligatoire du PLU. Les orientations s'imposent à la commune dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les actions et opérations engagées ne doivent pas être contraires à ces orientations et doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

Le P.A.D.D. exprime les orientations générales et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

«Article R 123-3 - Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, 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.

RAPPEL DES ARTICLES L. 110 ET L.121-1

La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains : le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.

Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Facultatifs, elles seront présentées séparément du PADD.

«Art. L.110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L. 121-1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

«1° 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, en respectant les objectifs du développement durable ;

«2° 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 réhabilitations 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 en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

«3° 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

«Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

LE PADD PREND EN COMPTE LES ORIENTATIONS ET PRECONISATIONS DES DOCUMENTS ET ORGANISMES SUIVANTS :

- Le SCOT du Lauragais
- La cartographie informative des zones inondables
- Le schéma communal d'assainissement, conformément à la loi sur l'eau

LES ORIENTATIONS GENERALES

ORIENTATION N°1 : DEVELOPPER LE VILLAGE DE MANIERE EQUILIBREE ET COHERENTE

La commune de Vallègue a connu un développement important ces dix dernières années. L'autoroute A 61 et la proximité de l'agglomération toulousaine induisent des fortes retombées démographiques et économiques sur le Lauragais. Aujourd'hui, la commune supporte une pression foncière qui s'accroît progressivement. La commune doit donc veiller à maîtriser ce développement dans le respect des préconisations du SCOT du lauragais.

Objectif 1 : Recentrer l'urbanisation en continuité du bourg

- Limiter l'étalement pavillonnaire au delà de la limite d'agglomération,
- Conforter les secteurs bâtis existants en compatibilité avec les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.

Objectif 2 : Organiser le développement de l'urbanisation en périphérie du village

- Des zones d'urbanisation future envisagées sur du moyen et long terme
 - ⇒ Le secteur de Malausse situé au nord
 - ⇒ Le secteur de Laoujole desservi par le chemin rural de Laoujole
 - ⇒ Le secteur de Terps situé au sud du village

- Développer de façon très modéré le groupe d'habitation de Barthevaline en limite sud de commune : seul groupe d'habitation à être développé sur la commune, il sera limité car il est pas desservi par le réseau public d'assainissement, y compris sur le long terme.

Objectif 3 : favoriser la mixité urbaine

- Favoriser la mise en place de logements locatifs et sociaux

ORIENTATION N°2 : REVALORISER LE CENTRE DU VILLAGE

Objectif 1 : Renforcer la valeur patrimoniale et architecturale du centre ancien

- Aménager des espaces publics,
- Rénover les équipements publics (mairie, foyer)
- Favoriser la venue de commerces, professions libérales et petits artisanats au sein du village. Dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine et afin de tirer parti de la qualité de ces lieux, la commune veut favoriser la venue de ces nouvelles activités au sein du village.

Objectif 2 : Rénover l'ossature urbaine et sécuriser les déplacements depuis la RD622

- Valoriser les entrées du bourg et la traversée du village
 - ⇒ Marquer les entrées de village par des aménagements urbains
 - ⇒ Sécuriser la traversée du village par des aménagements routiers
- Organiser les déplacements et les accès :
 - ⇒ Développer les liaisons douces (piéton et cycle) pour favoriser la desserte des nouvelles zones d'habitat au sein du village ainsi que les quartiers existants – pour relier l'habitat aux équipements publics et au centre du village
 - ⇒ Limiter le nombre d'accès directs à la RD 622

ORIENTATION N°3 : FAVORISER LA MISE EN PLACE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La municipalité a décidé de créer une zone destinée aux équipements sportifs et de loisirs. Le site retenu est celui qui s'étend en continuité de l'école. Outre la proximité avec cet établissement, il présente les avantages suivants : il est proche du village, le terrain est plat, l'espace est ouvert et l'impact paysager des constructions y serait réduit.

ORIENTATION N°4 : PRESERVER LE CADRE NATUREL, LES ESPACES SENSIBLES ET LES ZONES AGRICOLES

Objectif 1 : Maintenir l'activité agricole

- Préserver les terres à bon potentiel sur l'ensemble de la commune
- Valoriser le patrimoine agricole

Objectif 2 : Sauvegarder les éléments remarquables du paysage

- Préserver l'environnement paysager du village et du lac

Les études de diagnostic ont permis de mettre en évidence la qualité paysagère du lac et des parties boisées qui le bordent. La volonté de la municipalité de préserver ce cadre a conduit à protéger le caractère naturel des terrains composant ce paysage de qualité.

- Les parties hautes du talus, en tant qu'espace sensible – à la fois sur le plan paysager et sur le plan des risques liés à la construction - seront également préservé de nouvelles constructions sur toute sa longueur.
- Préserver les formations boisées peu nombreuses sur la commune qui assure un rôle paysager et écologique, coupure naturelles entre les zones urbaines.

