

Aménagement

Urbanisme



ZA de Roumagnac 81 600 GAILLAC
05-63-57-19-09
05-63-57-12-92

**Département de
HAUTE GARONNE**

Commune de VILLEMATIER

**PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION**

PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 10 Août 2006

Le Maire



Exécutoire depuis
le 1 OCT. 2006

**3 PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE</u>	<u>1</u>
<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
<u>DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES</u>	<u>3</u>

PREAMBULE

Villematier, commune rural, d'une superficie de 1496 ha pour une population de 861 habitants en 1999, est située à 31 km au Nord Est de Toulouse et s'étale le long de la vallée alluviale du Tarn, formant l'entrée du vignoble du Frontonais.

Les constructions sont principalement réparties sur les villages de Villematier et de Raygades. Navidals et le Port Haut se sont développés sans centre de vie. On observe également un mitage de l'habitat le long des axes de communication secondaires.

La commune est traversée par la RD 630 (Montauban – Castres) qui permet le lien avec les départements voisins et la D14 qui fait le lien avec l'agglomération Toulousaine.

Les finances communales ne permettent pas de satisfaire tous les projets d'investissement en même temps, c'est pourquoi la municipalité a défini des priorités et un programme de gros travaux :

- Création à court terme du lotissement communale, qui permettra de financer certains équipements (extension de l'école...).
- Réalisation des travaux d'assainissement sur le centre historique de Villematier qui s'accompagneront de l'enfouissement des lignes électriques et téléphoniques, puis de la mise en place de l'éclairage public et l'aménagement des espaces publics.
- Réalisation des travaux d'assainissement sur centre historique de Raygades qui s'accompagneront de l'enfouissement des lignes électriques et téléphoniques, puis de la mise en place de l'éclairage public.
- Réalisation des travaux d'assainissement sur le Port Haut.

L'ambition du Conseil Municipal se lit dans le PADD. Elle tend vers une gestion économe de l'espace et se traduit par le souci de maîtriser son développement et de conserver ses caractères identitaires composés par son bâti traditionnel, son vignoble et son patrimoine naturel.

La municipalité a souhaité faire un état initial de son urbanisation en limitant le développement sur les prochaines années. C'est pourquoi le PADD fait ressortir davantage de mesures de protection que de mesures de développement et d'aménagement.

Le projet se décline en 6 orientations

- Maîtriser l'augmentation de la population.
- Conserver le caractère agricole et rural du territoire.
- Développer l'économie locale.
- Protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti.
- Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie.
- Renforcer les équipements et les réseaux.

DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES

- Maîtriser l'augmentation de la population :

La municipalité souhaite une **urbanisation progressive**, permettant l'accueil d'environ 30 personnes nouvelles par an, **soit une population de l'ordre de 1100 habitants à l'horizon 2015**. La venue de jeunes est importante pour assurer le renouvellement de la population.

- Conserver le caractère agricole et rural du territoire :

Le développement de l'urbanisation doit permettre un **recentrage sur les bourgs** de Villematier et Raygades.

L'urbanisation **linéaire sera stoppée** en limitant l'urbanisation future aux parties déjà urbanisées.

L'agriculture et le vignoble doivent être protégés d'une urbanisation trop éparse qui limiterait son développement.

- Développer l'économie locale :

La municipalité souhaite développer l'activité communale en permettant l'**extension de la zone d'activité communale**.

- Protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti:

Les vallées du Tarn et du Rieutort seront protégées afin **préserver les paysages et les points de vue**.

Les espaces boisés situés à proximité des zones d'urbanisation **seront protégés**, afin de conserver le caractère naturel de ces zones et leur attractivité paysagère.

La prise en compte de la zone inondable est un bon moyen de **limiter les risques et de préserver les vallées**.

Permettre l'évolution du bâti afin de développer l'accueil touristique et la conservation du bâti traditionnel.

- Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie :

L'aménagement de carrefours facilitera le développement d'activité économique et de limiter les risques d'accident.

L'amélioration du cadre de vie passe par l'**aménagement des espaces publics et de la voirie**.

La création de liens entre les zones d'urbanisation future et le bourg permet un développement harmonieux et durable.

- Renforcer les équipements et les réseaux :

Assainir les centres anciens de Villematier et Raygades.

Assurer la défense incendie sur les zones urbanisées et à urbaniser.

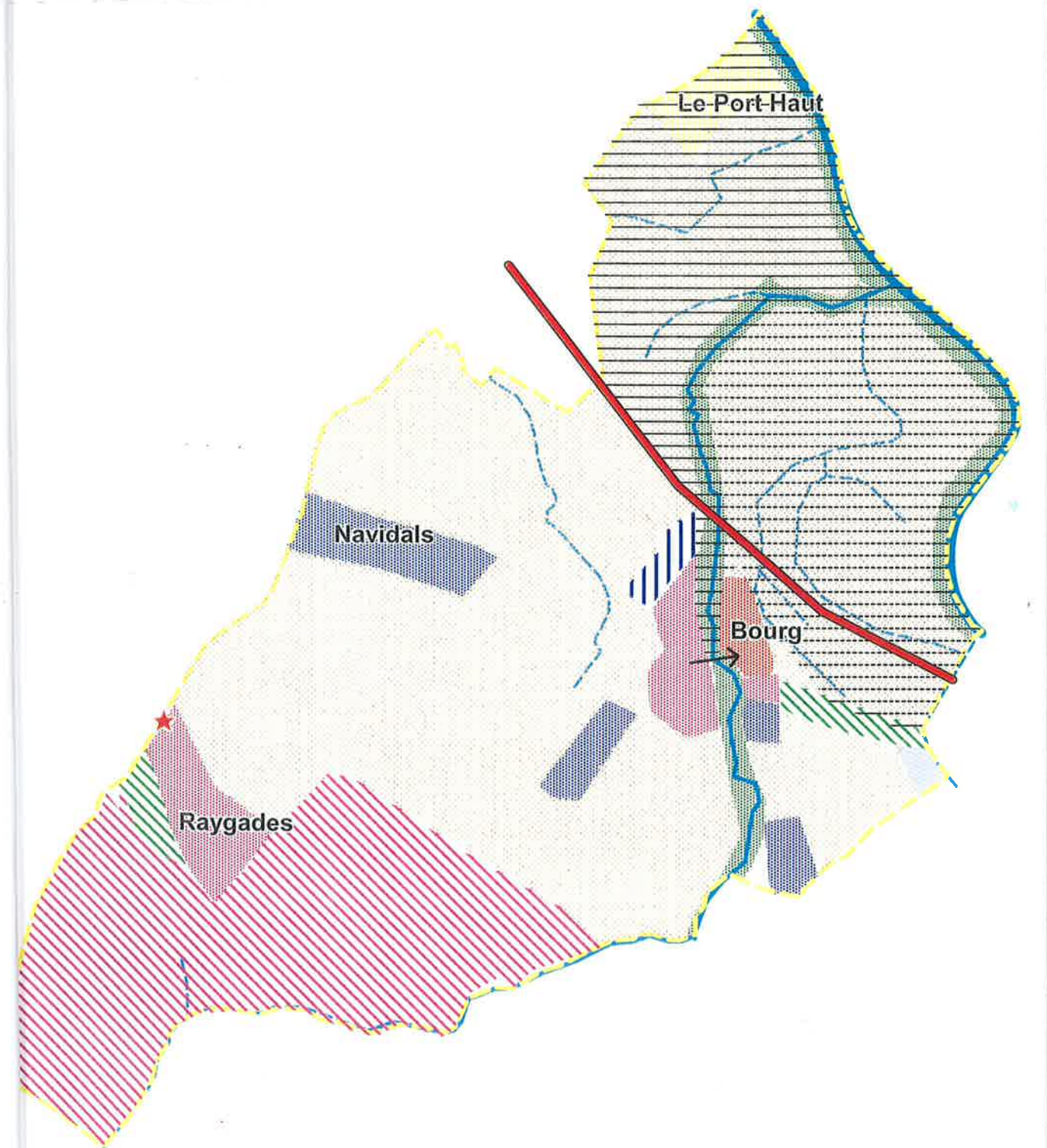
Renforcer le réseau d'eau potable afin de compléter le maillage existant.

En zone d'assainissement non collective, **les parcelles devront avoir une taille suffisante**.

Une réflexion sur les équipements communaux a conduit la municipalité à prévoir **l'extension de l'école et la création d'une nouvelle salle des fêtes**.

Le schéma de principe ci-contre permet de visualiser les orientations générales définies par la municipalité.

LES ORIENTATIONS GENERALES



	Urbanisation limitée		Vallée à protéger		Agriculture à préserver
	Bourg à organiser		Vignoble à protéger		Activité de loisir à conforter
	Développement préférentiel de l'urbanisation		Risque d'inondation		Carrefour à aménager
	Urbanisation à geler		Activité économique à développer		Liens à renforcer