

VALDURENQUE

DEPARTEMENT DU TARN

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 21/01/2010

Arrêté le : 19/06/2012

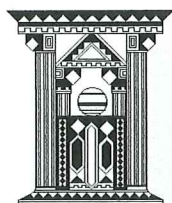
Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :

Approuvé le :

ELABORATION DU PLU

2

P.A.D.D.
PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLES



Jean GAICHIES

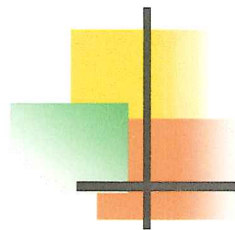
Architecte - Urbaniste

Foulloubal – Le Ramel – 31590 VERFEIL

Tel : 05 61 35 64 19 –

gaichies.architecte@gmail.com

Commune de VALDURENQUE
Élaboration du PLU

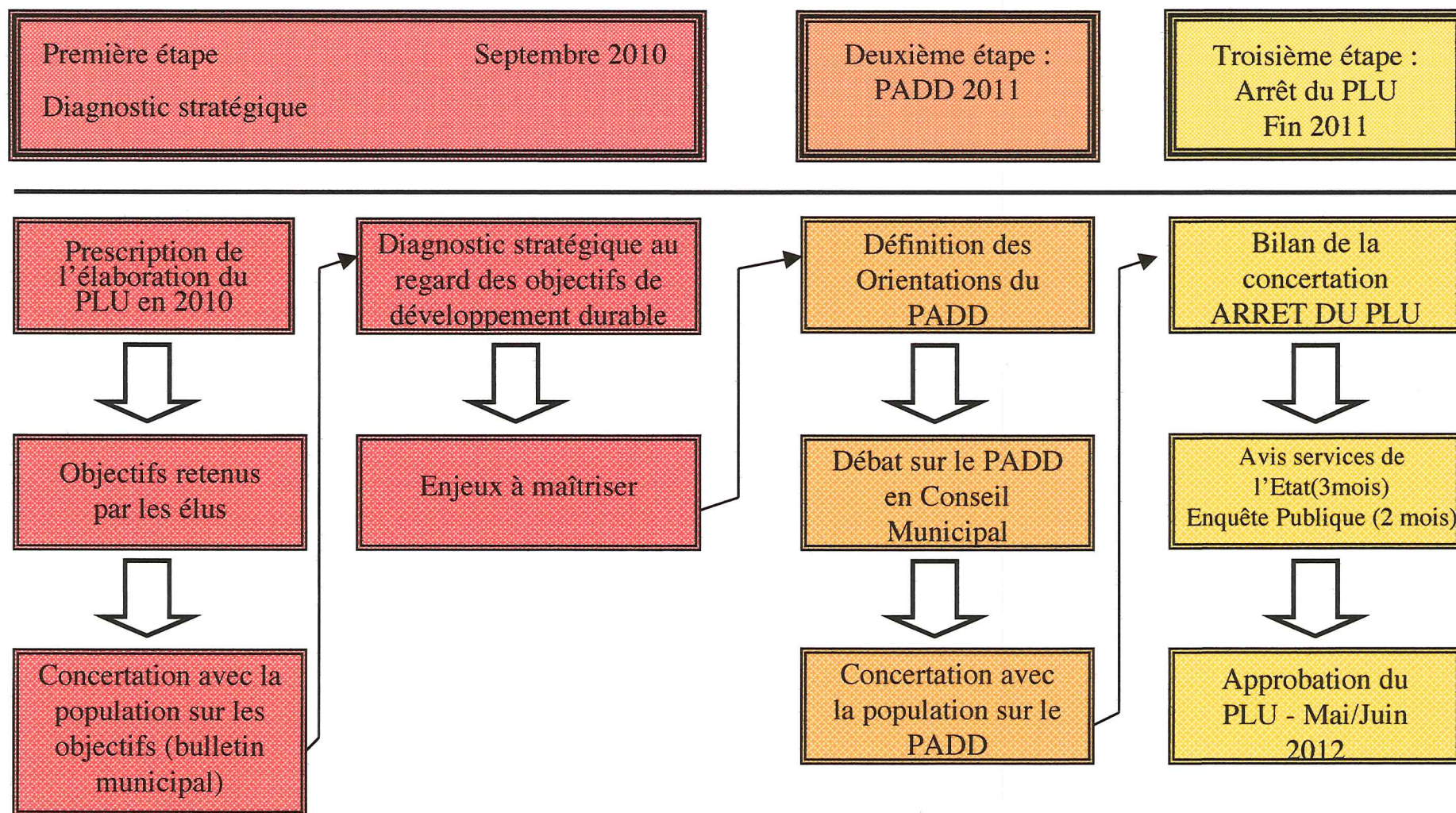


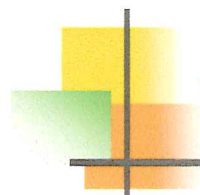
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Mai 2011

Agence « Jean GAICHIES »
Urbanistes

Les étapes du processus d'élaboration du PLU de VALDURENQUE





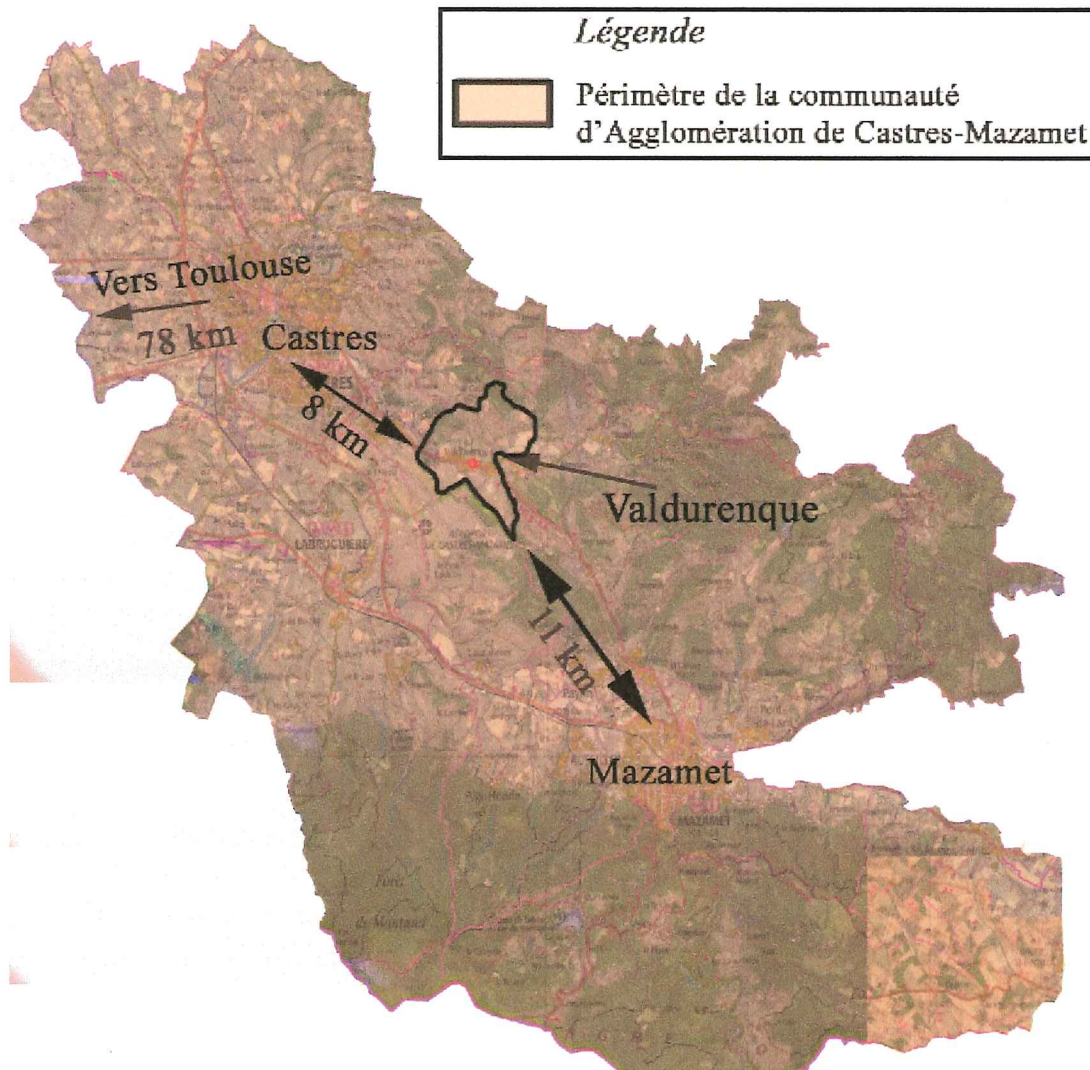
Les grandes lignes du diagnostic

- Valdurenque est une commune périurbaine, sous l'influence économique de Castres.
- L'urbanisation initiale de Valdurenque est axée sur la route RD 612.
- Située au bord de la Montagne Noire et, en grande partie, dans le Causse de Labruguière, la commune possède de vastes espaces naturels de qualité.
- On remarque sur le territoire un patrimoine architectural de qualité (châteaux, maisons et éléments vernaculaires).
- Même si l'agriculture couvre la majeure partie du territoire au Nord du village, d'autres activités se sont développées.

Les grandes lignes du diagnostic

- Valdurenque est une commune périurbaine, sous l'influence économique de Castres.

Diagnostic P.L.U.



Valdurenque est une petite commune de **599 hectares** et **800 habitants** (2010), soit **133 hab/km²**.

La commune bénéficie de l'**attractivité de Castres**, sous-préfecture du Tarn (44 823 habitants en 2007) et pôle économique important.

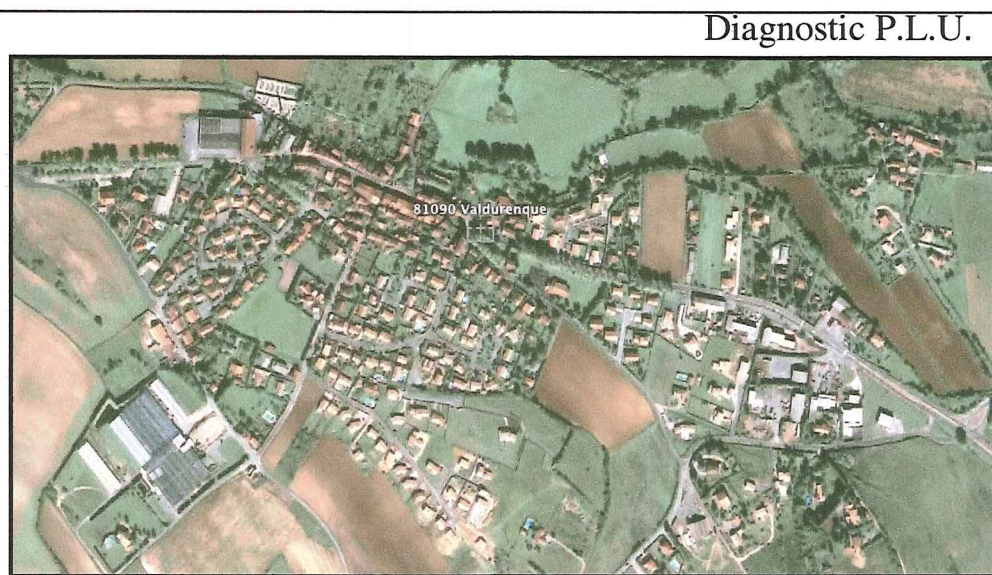
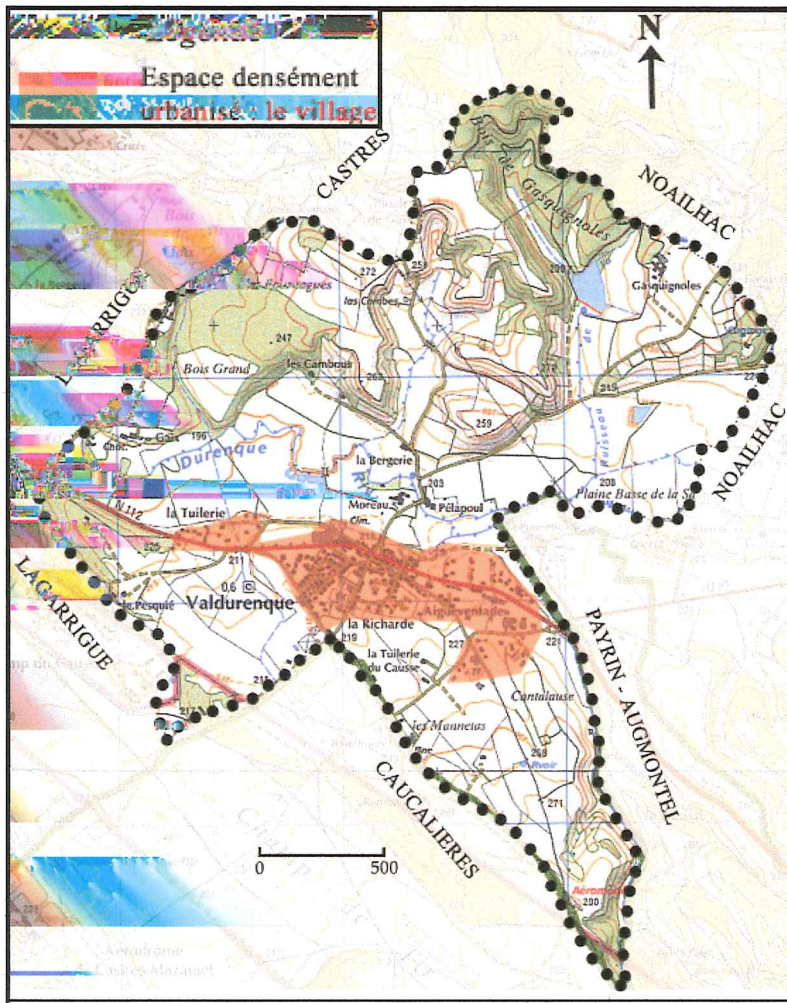
En effet, c'est le 2ème pôle industriel de la région Midi-Pyrénées avec près de 450 ha au niveau de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

Valdurenque est située dans un secteur où la densité en habitants est très variable au niveau des communes limitrophes.

Communes limitrophes (données 2007)

- Noailhac : 808 habitants / 2077 ha (**39 hab/km²**)
- Payrin-Augmontel : 2145 habitants/ 1284 ha (**167 hab/km²**)
- Caucalières : 324 habitants/ 1280 ha (**25 hab/km²**)
- Lagarrigue : 1717 habitants/ 486 ha (**353 hab/km²**)

- L'urbanisation initiale de Valdurenque est axée sur la route RD 612.



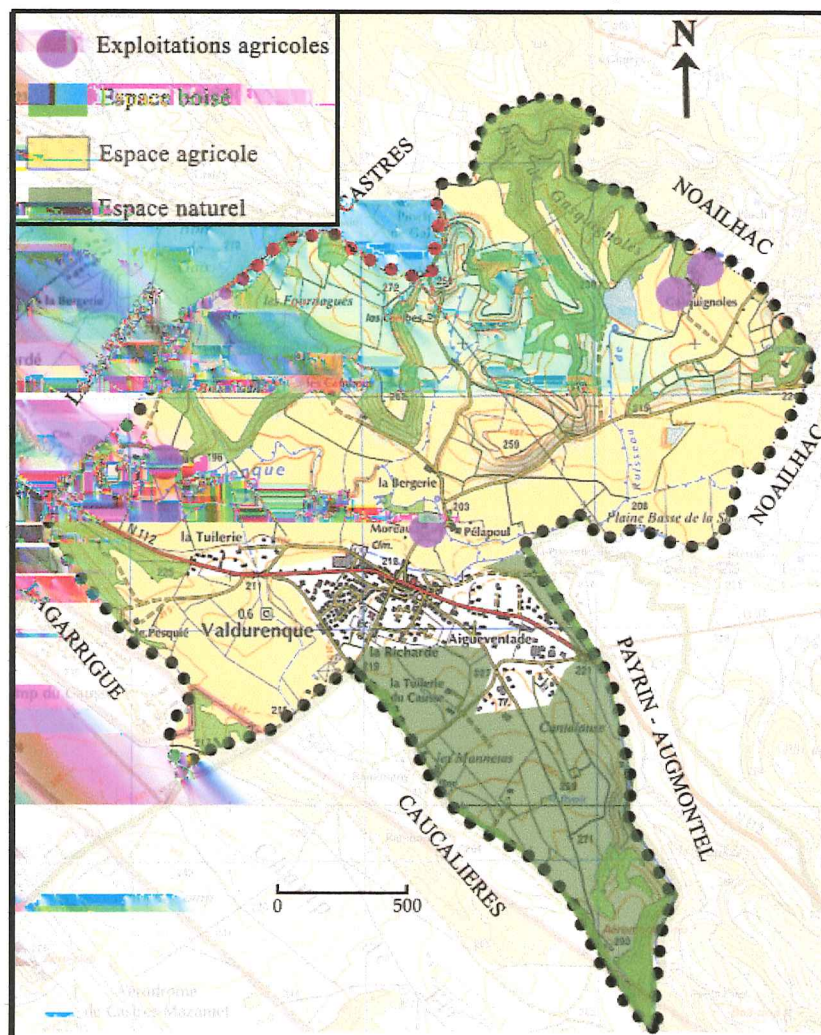
Vue aérienne sur le village, le long de la RD 612

L'urbanisation récente se développe principalement sous forme de lotissements au SUD du village. L'urbanisation est variée dans le village : les constructions récentes côtoient l'urbanisation traditionnelle.

Quelques petites places arborées et des espaces publics de qualité participent à son charme.

Les grandes lignes du diagnostic

- Située au bord de la Montagne Noire et, en grande partie, dans le Causse de Labruguière, la commune possède de vastes espaces naturels de qualité.



Diagnostic P.L.U.



Paysage partie NORD de la commune

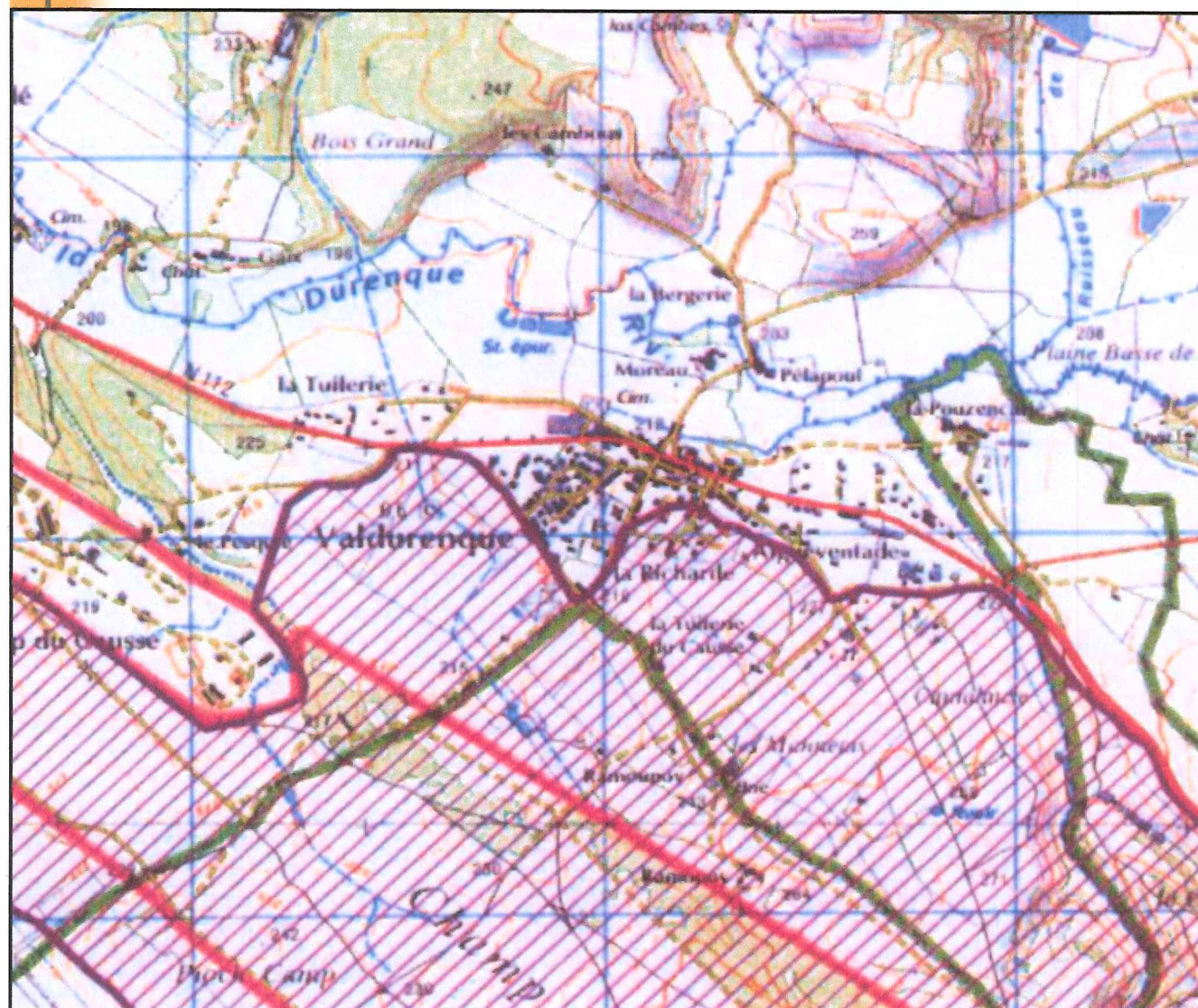
La commune est partiellement couverte par la zone Natura 2000 «Causse de Caucalières et Labruguière» ainsi que par la ZNIEFF «Causse de Labruguière» au SUD de la commune.

Les boisements couvrent une superficie importante du NORD du territoire.

Il n'y a pas de dispersion de l'habitat récent.

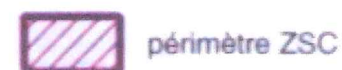
Aucune des exploitations agricoles ne relève du régime des installations classées.

Les grandes lignes du diagnostic



PLU de Valdurenque - PADD

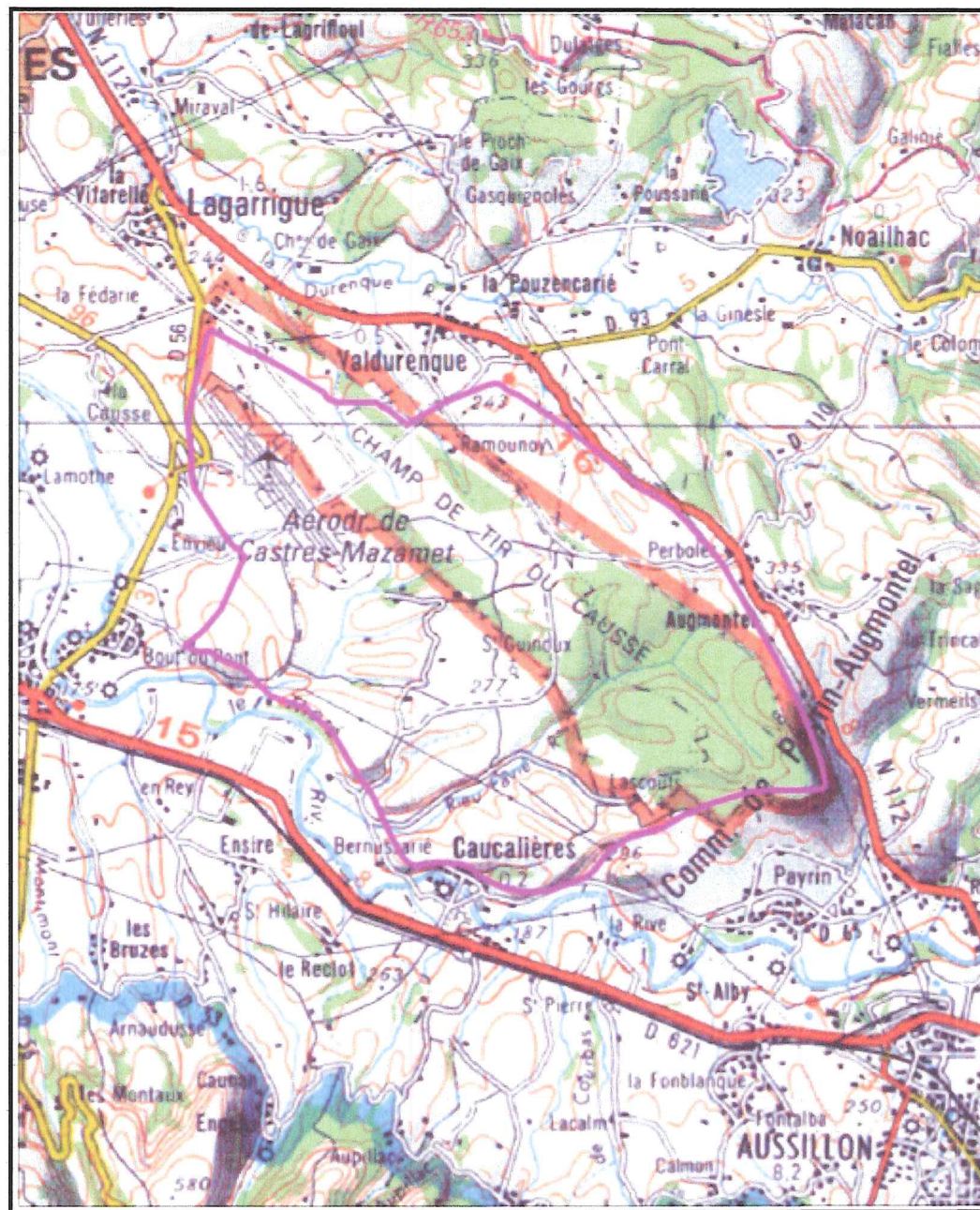
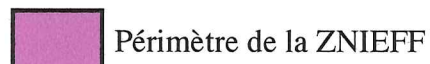
Périmètre Natura 2000



La zone Natura 2000 couvre des parties urbaines du territoire et s'adosse à la partie urbanisée. Il existe **un accord entre la commune et la Direction Régionale de l'Environnement** – sites paysages nature –, responsable des sites Natura 2000, qui permet à Valdurenque d'urbaniser certains secteurs de la zone Natura 2000.

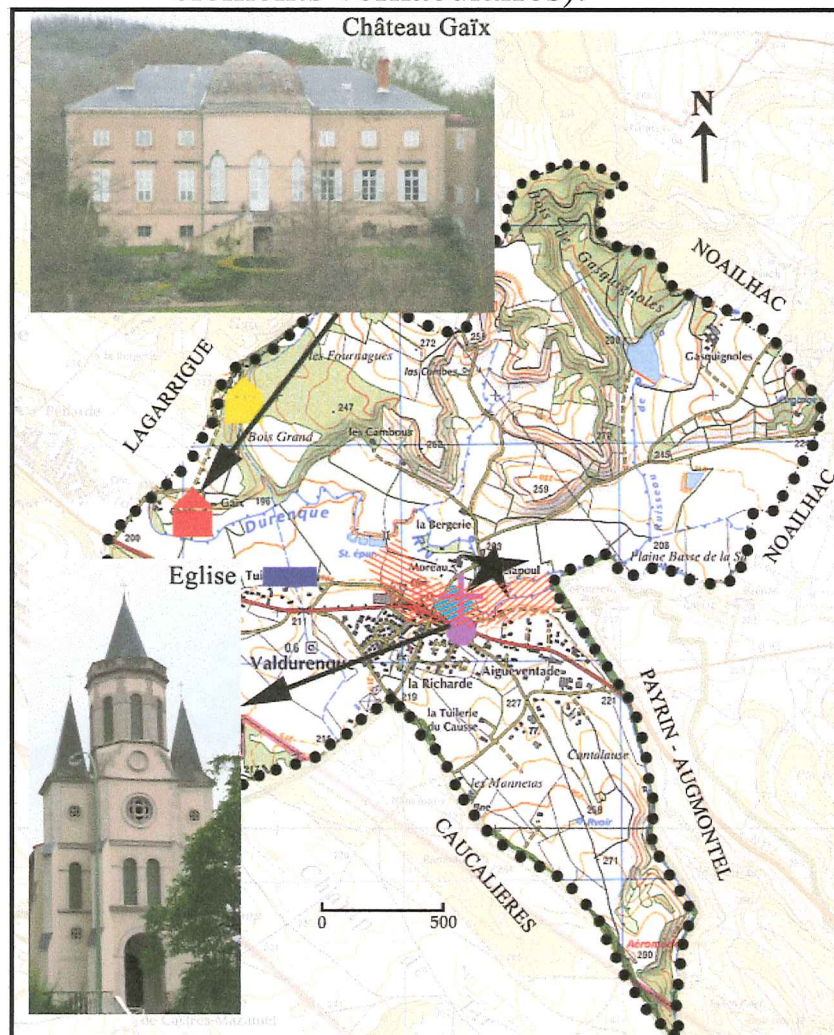
Les grandes lignes du diagnostic

Périmètre de la ZNIEFF «Causse de Labruguière»



Les grandes lignes du diagnostic

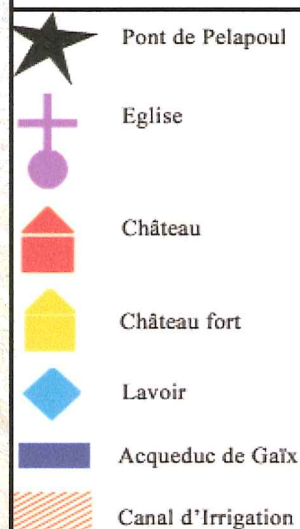
- On remarque sur le territoire un patrimoine architectural de qualité (châteaux, maisons et éléments vernaculaires).



Diagnostic P.L.U.



Lavoir

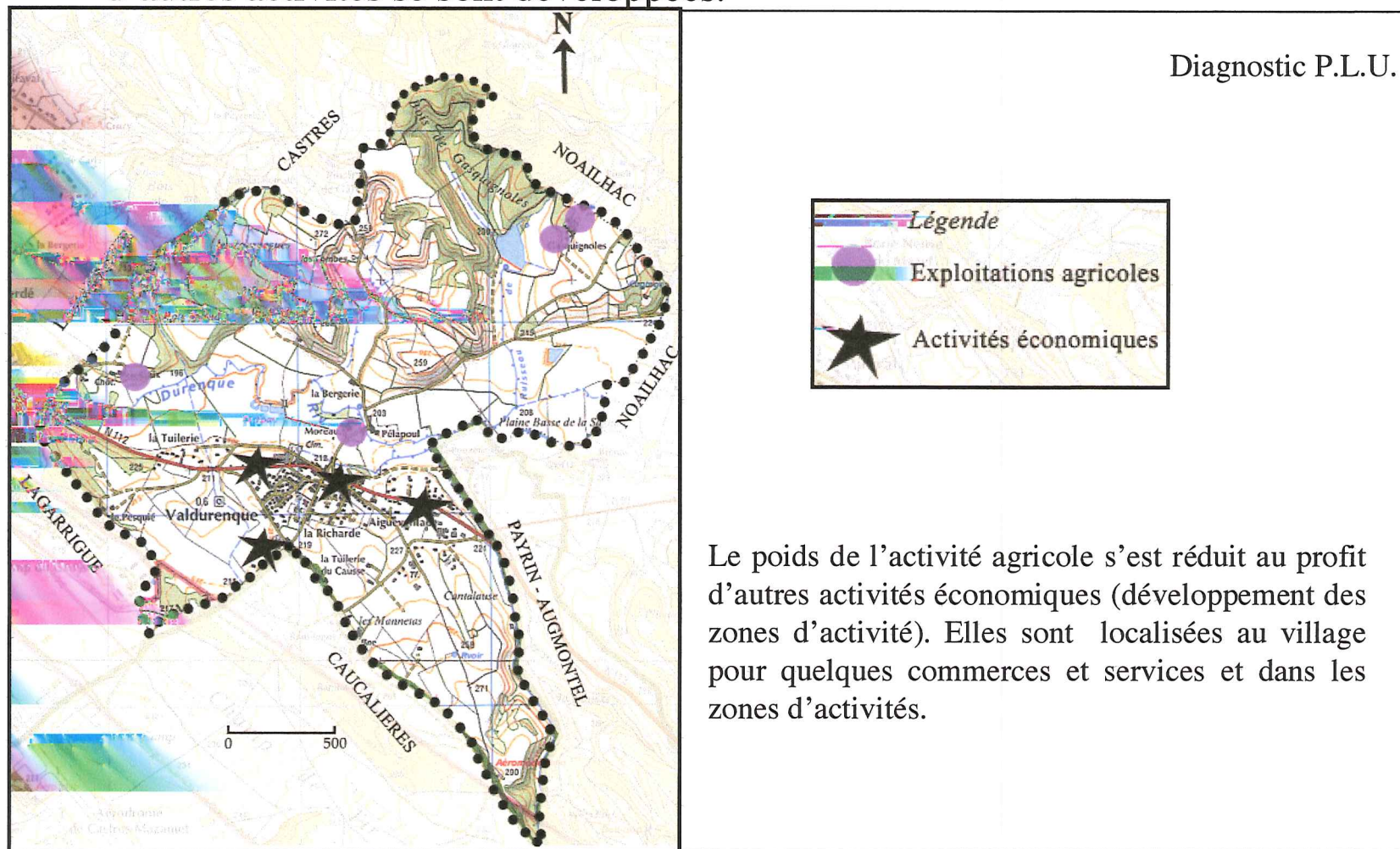


Sur le territoire, on rencontre quelques bâtisses, liées pour l'essentiel à l'activité agricole initiale et qui ont le plus souvent changé d'usage. On découvre également des bâtisses remarquables comme le Château de Gaïx, des éléments vernaculaires et quelques points de vues.

Au NORD du village, dans la plaine de la Durenque, un canal d'irrigation remarquable est à préserver.

Les grandes lignes du diagnostic

- Même si l'agriculture couvre la majeure partie du territoire au Nord du village, d'autres activités se sont développées.



Les grandes lignes du diagnostic - Photos

- Même si l'agriculture couvre la majeure partie du territoire au Nord du village, d'autres activités se sont développées.

Diagnostic P.L.U.

Exemple d'activités



Les Serres de «Géranium Haberschill»

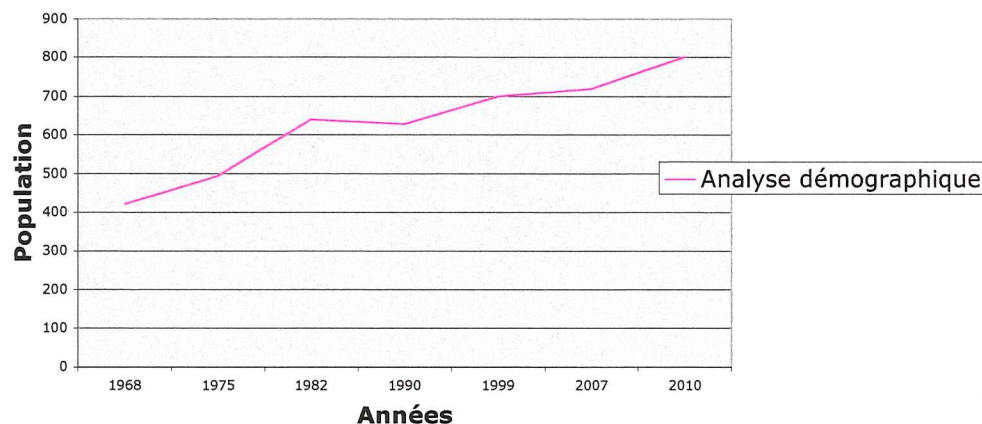


Entrée EST du village avec vue sur la zone artisanale

Les grandes lignes du diagnostic - Evolution démographique

Diagnostic P.L.U.

Analyse démographique



La population en **2010** est de **800 habitants**.
Son évolution est liée à l'activité de la construction.

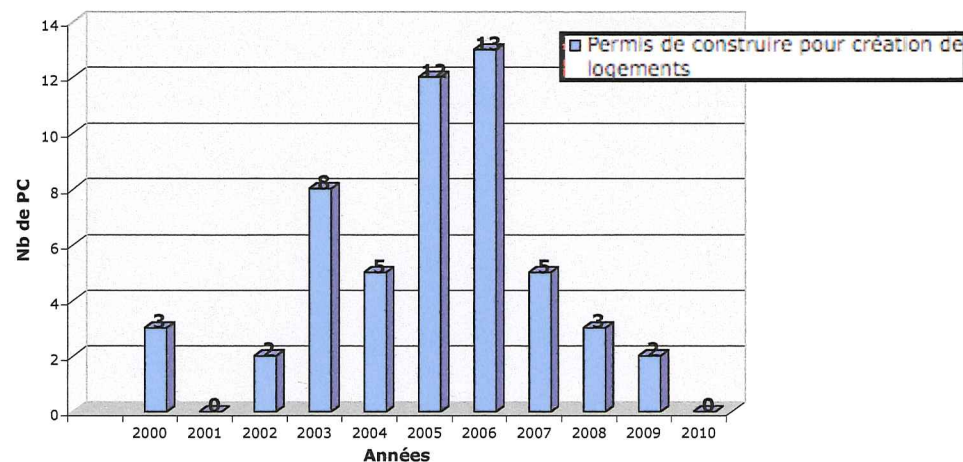
La croissance communale a été relativement importante dans la période 1975-1982.

Malgré une diminution de la population dans la période 1982-1990, la **croissance repart** par la suite avec la **construction de nouveaux lotissements** sur la commune.

Dans la période de 2000 à 2010, la **création moyenne annuelle de logements sur la commune est de 5,3**, ce qui est **supérieur aux prévisions du PLH**.

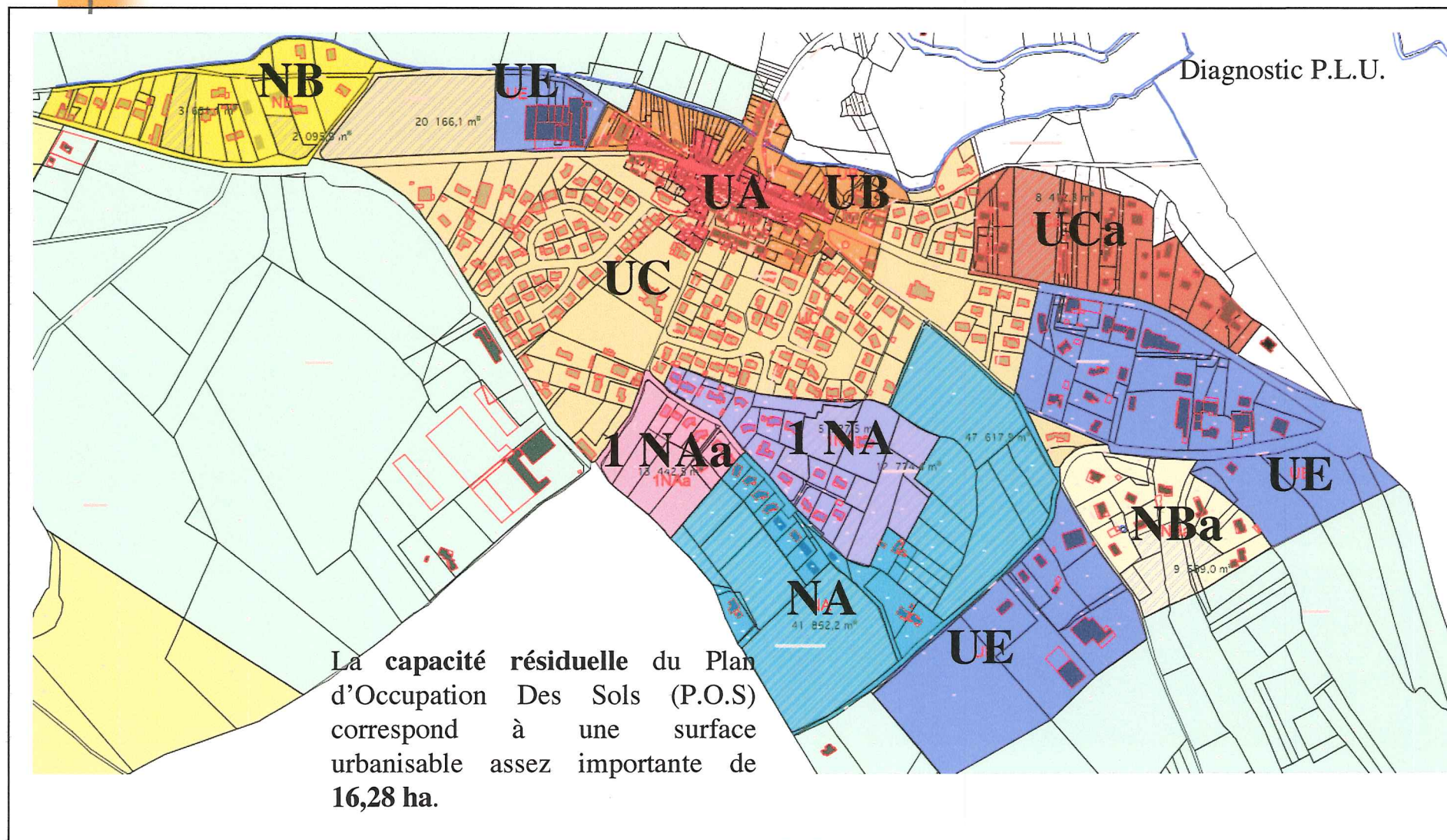
L'occupation moyenne des logements est de **2,4 habitants/log**.

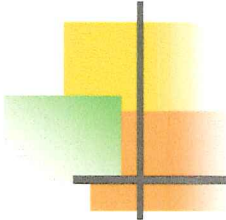
Evolution du nombre de création de logements



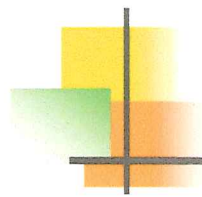
Il faut ajouter, d'autre part, que le développement de la zone d'activité de Castres «Causse entreprises», ainsi que de l'hôpital a induit **une pression foncière significative sur ce secteur**. Il est de plus à considérer que la liaison Toulouse-Castres, qui est devenue un acquis, contribuera au développement de Castres et des zones périurbaines. Il serait, **en conséquence, fort dommageable d'imaginer** que la commune puisse avoir dans une période, où tous ces éléments sont favorables, une **croissance inférieure à celle qu'elle a eu par le passé**.

Les grandes lignes du diagnostic - Capacité résiduelle





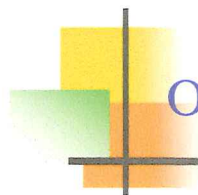
Les Orientations Générales d'Aménagement



Orientations d'Aménagement

Dans ce contexte, 3 grandes orientations structurent le PADD

- ✓ Raisonner l'urbanisation future de la commune
- ✓ Préserver un environnement paysager et architectural de qualité
- ✓ Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes



Orientation 1 - Raisonner l'urbanisation future de la commune

> Assurer un développement démographique avec un objectif raisonné de 1000 habitants en 2020 donc 200 habitants supplémentaires (la population actuelle est de 800 habitants).

- Maîtriser l'étalement urbain linéaire
- Encourager à la densification, dans le but de l'économie de terres agricoles

> Mettre en valeur le cœur du village

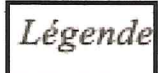
- Volonté d'embellissement du village et de sécurisation de sa traversée.
- Améliorer les entrées de village
- Favoriser la qualité des espaces publics
- Eviter les accès multipliés sur les voies publiques
- Favoriser la mixité sociale, à travers une offre diversifiée de l'habitat

> Favoriser les liaisons inter-quartiers

- Création d'emplacements réservés

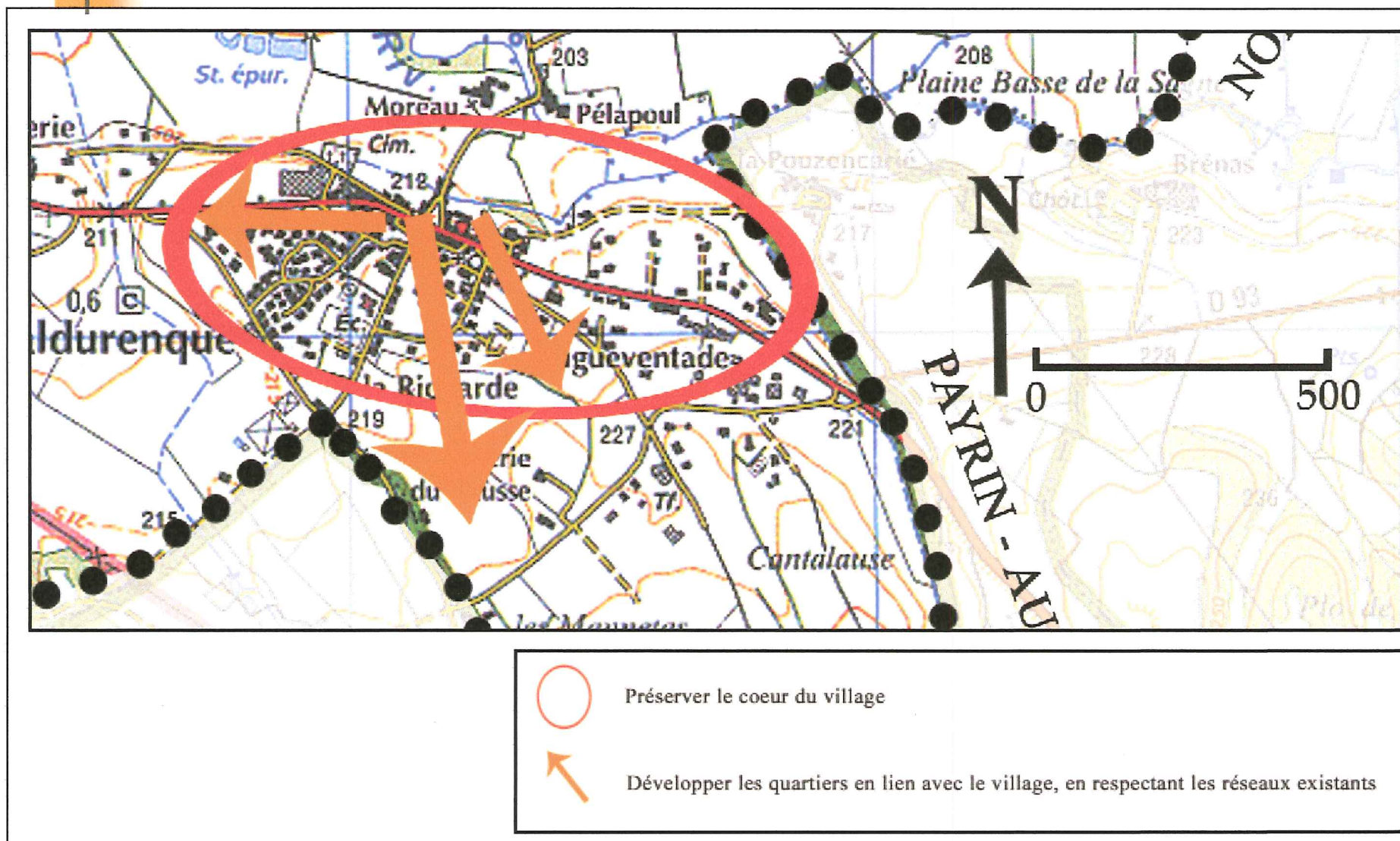
> Développer les « quartiers » en cohérence avec le bâti et les réseaux existants

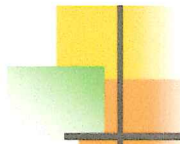
- Prendre en compte les réseaux d'eau, d'électricité existants sur le territoire, pour les secteurs à la périphérie du village.
- Développer l'urbanisation en cohérence avec le réseau d'assainissement collectif existant, à proximité du village.



	Préserver le coeur du village
	Développer les quartiers en lien avec le village, en respectant les réseaux existants

Orientation 1 - Raisonner l'urbanisation future de la commune - Zoom

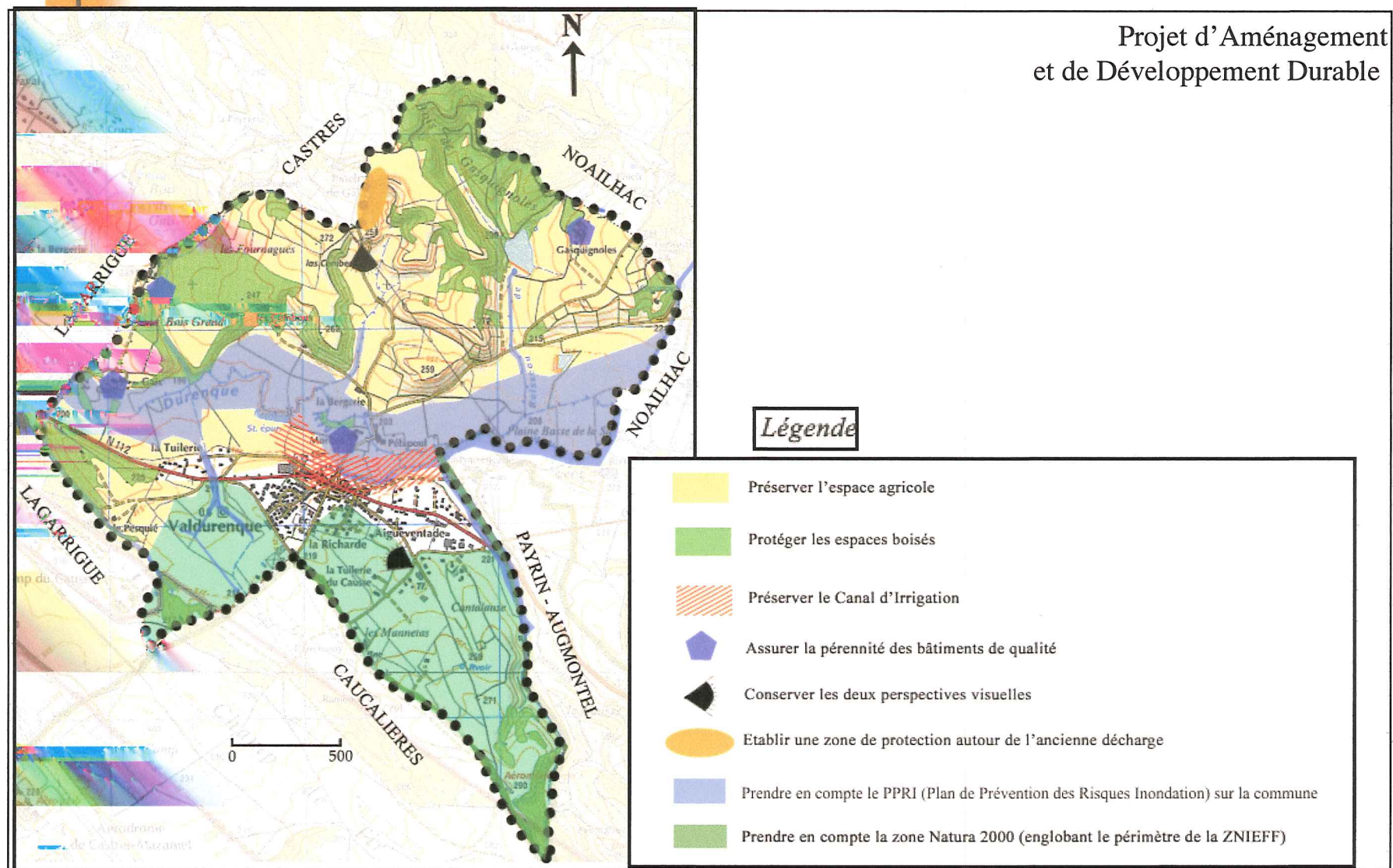




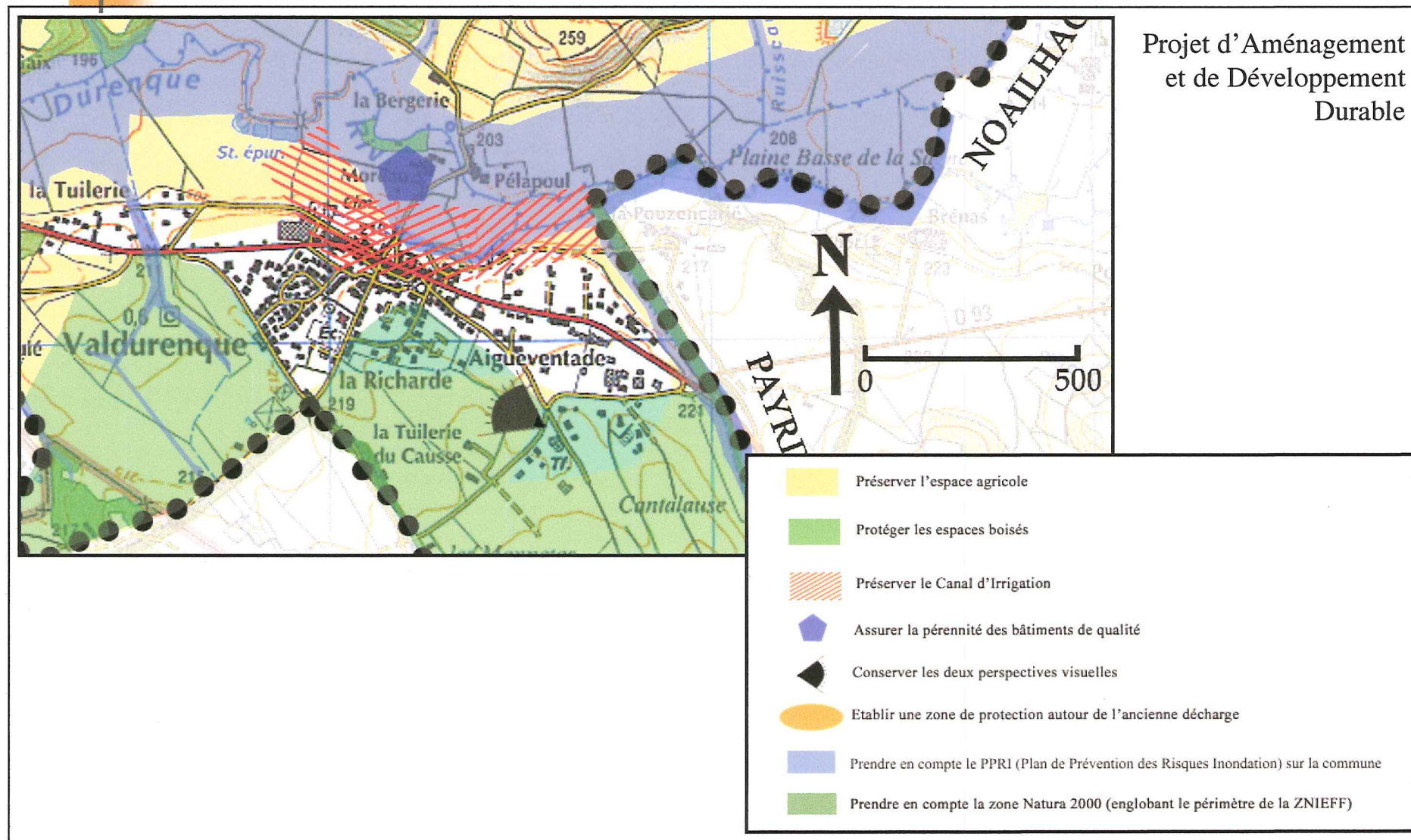
Orientation 2 - Préserver un environnement paysager et architectural de qualité

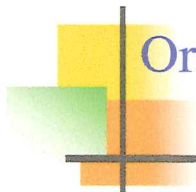
- > **Conserver les deux perspectives visuelles sur le village**
- > **Considérer les espaces naturels classés**
 - Prendre en compte la zone Natura 2000 (vocation d'habitats naturels d'intérêt communautaire)
 - Tenir compte du périmètre de la ZNIEFF
- > **Préserver l'espace agricole**
- > **Protéger les espaces boisés**
 - Par un recensement des bois sur la commune.
 - Conserver les places boisées dans le village.
 - Identifier les haies qui ont une importance paysagère
- > **Mettre en valeur le canal d'irrigation**
- > **Prendre en compte le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) sur la commune**
- > **Etablir une zone de protection autour de l'ancienne décharge**
- > **Assurer la pérennité des bâtiments de qualité**
 - Préserver une harmonie du bâti dans la commune.
 - Conserver le caractère traditionnel des bâtiments.
 - Exiger une intégration paysagère des constructions, afin de ne pas détériorer la qualité des paysages.
- > **Assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des dispositifs liés aux énergies renouvelables**
 - Photovoltaïque, éolien

Orientation 2 - Préserver un environnement paysager et architectural de qualité



Orientation 2 - Préserver un environnement paysager et architectural de qualité - Zoom





Orientation 3 - Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes

> Conserver le dynamisme de l'activité agricole

- Éviter la proximité des zones urbanisées avec les bâtiments d'exploitations.
- Préserver le bâti ayant une qualité architecturale et ne servant plus pour l'agriculture.

> Création d'équipements publics

- Prévoir l'installation d'un nouveau «terrain de loisirs», à proximité du village en réservant les terrains nécessaires.

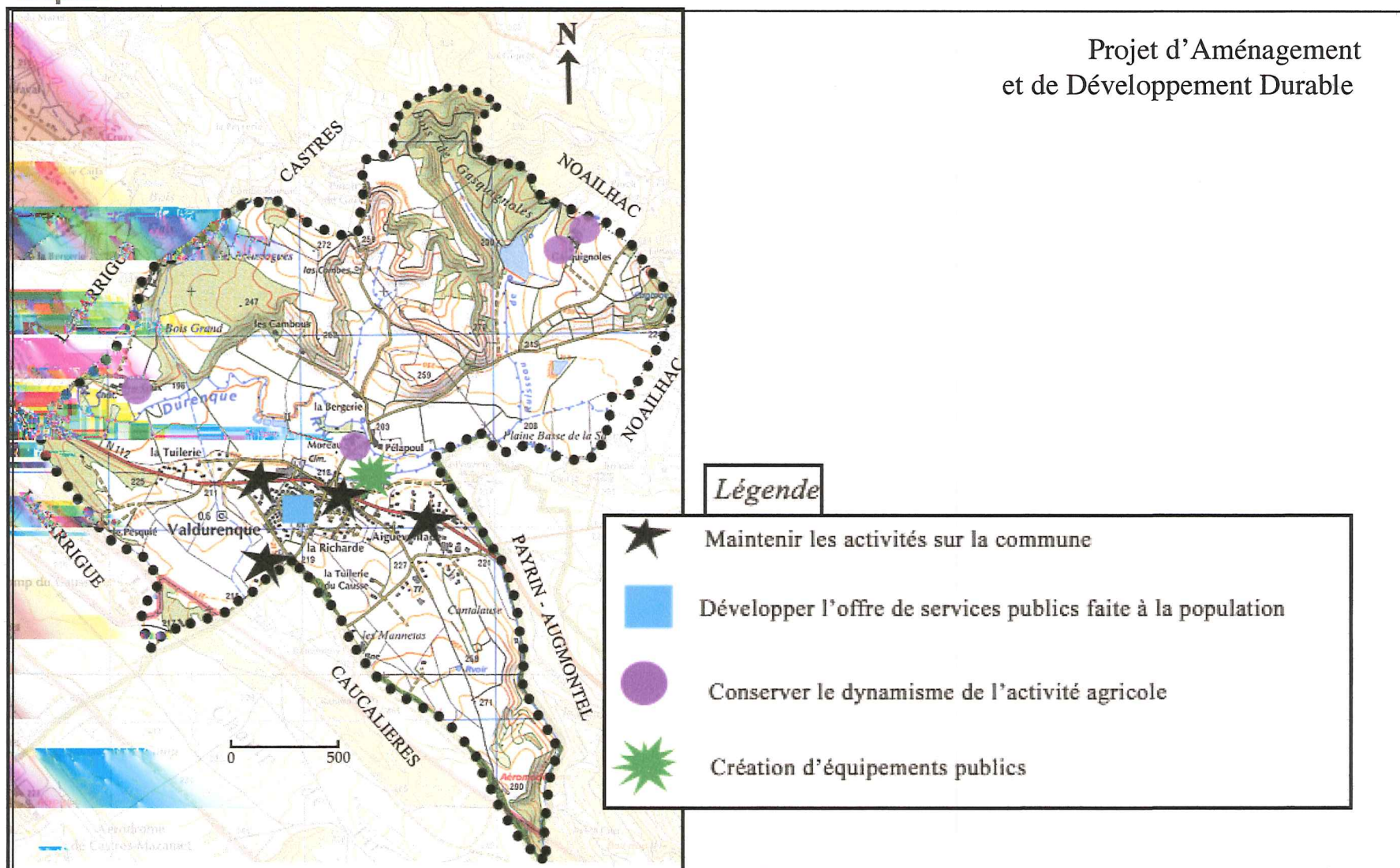
> Maintenir les activités sur la commune

- Pérenniser les activités économiques du territoire (serres horticolas, entreprise liée à l'automobile, entreprises et services présents dans les diverses zones d'activités).
- Maintenir la zone d'activités présente sur le territoire communal

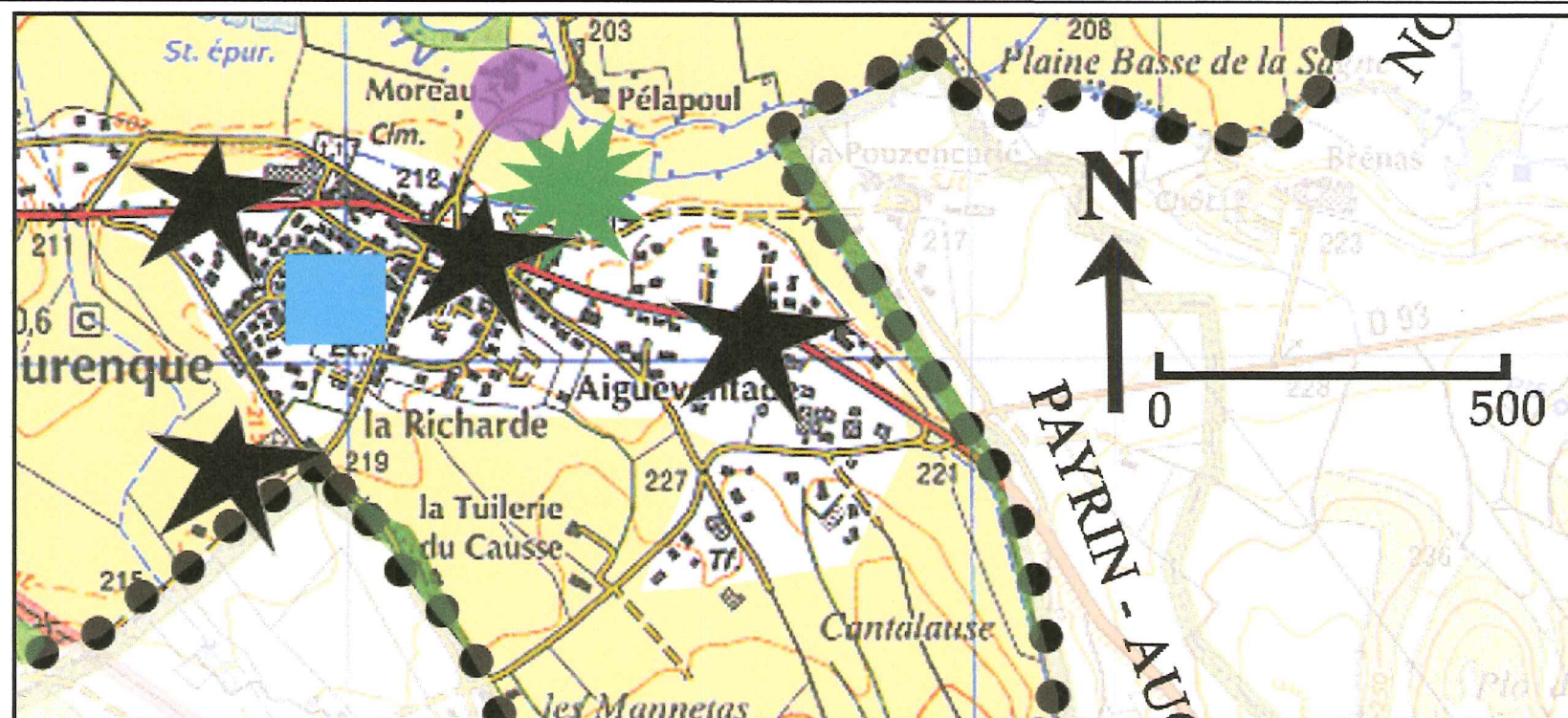
> Accueillir de nouveaux équipements et services, afin de conforter l'offre faite à la population

- Permettre la mixité des fonctions urbaines, en autorisant le commerce ou d'autres activités dans les zones habitat.

Orientation 3 - Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes

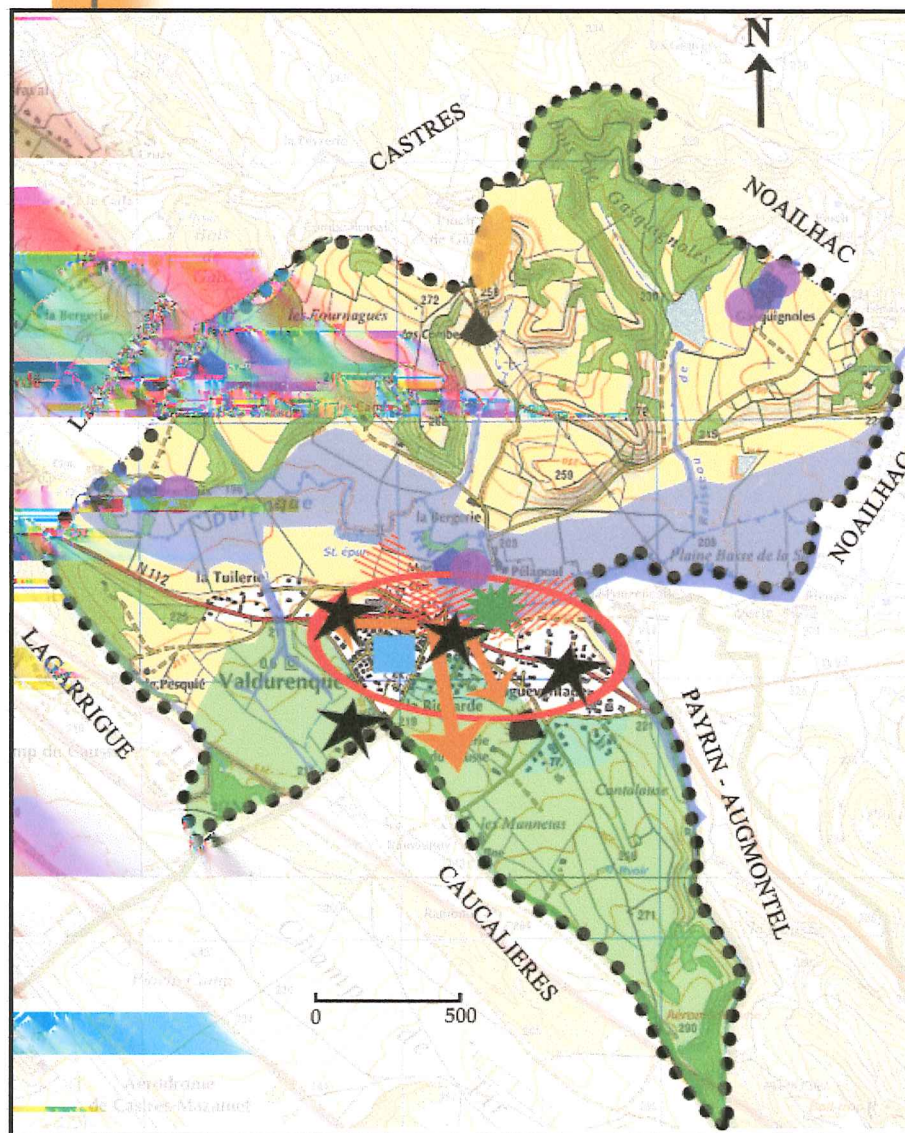


Orientation 3 - Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes - Zoom



- ★ Maintenir les activités sur la commune
- Accueillir de nouveaux équipements et services afin de conforter l'offre de services faite à la population
- Conserver le dynamisme de l'activité agricole
- ★ Création d'équipements publics

Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Document graphique



VALDURENQUE

Élaboration PLU

P.A.D.D - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

AXE 1 : MAITRISER L'URBANISATION FUTURE DE LA COMMUNE

-  Préserver le coeur du village
-  Développer les quartiers en lien avec le village, en respectant les réseaux existants
Créer des liaisons douces inter-quartiers

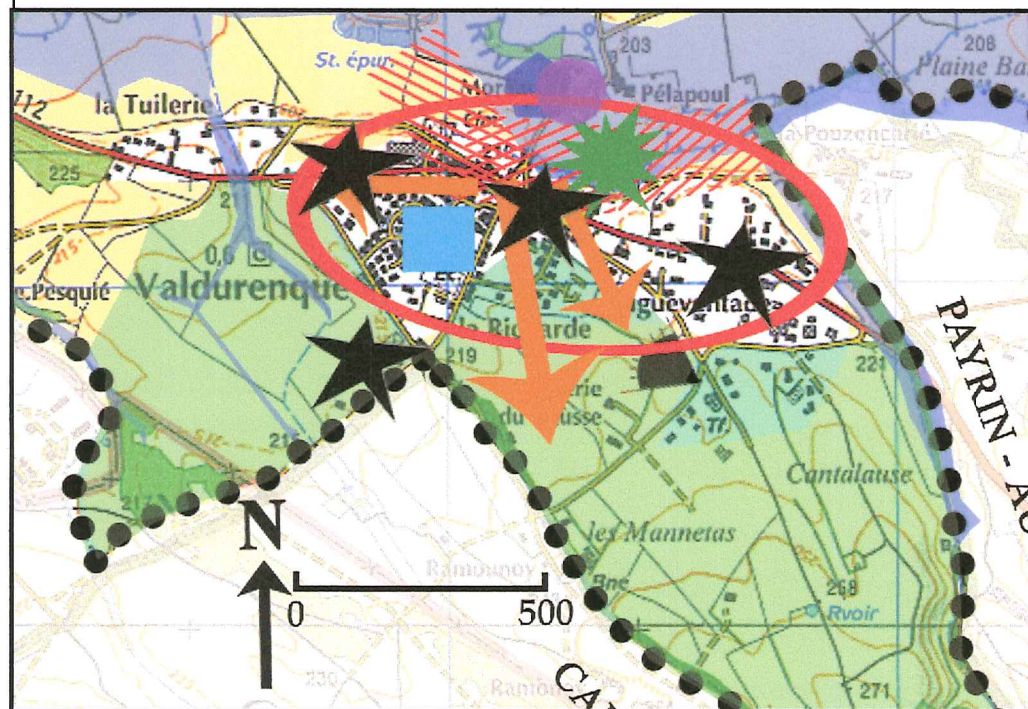
AXE 2 : PRESERVER UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DE QUALITE

-  Préserver l'espace agricole
-  Protéger les espaces boisés
-  Préserver le Canal d'Irrigation
-  Assurer la pérennité des bâtiments de qualité
-  Conserver les deux perspectives visuelles
-  Etablir une zone de protection autour de l'ancienne décharge
-  Prendre en compte le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) sur la commune
-  Prendre en compte la zone Natura 2000 (englobant le périmètre de la ZNIEFF)

AXE 3 : PREVOIR LA CREATION D'EQUIPEMENTS ET CONSERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES

-  Maintenir les activités sur la commune
-  Développer l'offre de services publics faite à la population
-  Conserver le dynamisme de l'activité agricole
-  Création d'équipements publics

Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Document graphique - Zoom sur le centre du village



VALDURENQUE Élaboration PLU

P.A.D.D - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

AXE 1 : MAITRISER L'URBANISATION FUTURE DE LA COMMUNE

-  Préserver le coeur du village
-  Développer les quartiers en lien avec le village, en respectant les réseaux existants
Créer des liaisons douces inter-quartiers

AXE 2 : PRESERVER UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DE QUALITE

-  Préserver l'espace agricole
-  Protéger les espaces boisés
-  Préserver le Canal d'Irrigation
-  Assurer la pérennité des bâtiments de qualité
-  Conserver les deux perspectives visuelles
-  Etablir une zone de protection autour de l'ancienne décharge
-  Prendre en compte le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) sur la commune
-  Prendre en compte la zone Natura 2000 (englobant le périmètre de la ZNIEFF)

AXE 3 : PREVOIR LA CREATION D'EQUIPEMENTS ET CONSERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES

-  Maintenir les activités sur la commune
-  Développer l'offre de services publics faite à la population
-  Conserver le dynamisme de l'activité agricole
-  Création d'équipements publics