

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE TRÉJOULS

P.A.D.D. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

2.1

UrbaDoc

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

PROJET DE PLU ARRETE

Le 4 avril 2013

ENQUETE PUBLIQUE

Du 16 septembre au 18 octobre 2013

PLU APPROUVE

Le 19 décembre 2013

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Commune de Tréjols (82)

INTRODUCTION.....	2
OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE.....	4
AXE 1 - FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MODEREE.....	5
POUR CONSERVER LA QUALITE DES PAYSAGES ET DES POINTS DE VUE ET DU MILIEU NATUREL	5
AXE 2 - PRESERVER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES LOISIRS	7
AXE 3 - PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL	8
AXE 4 - PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE	11

INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un projet global a été défini par la commune. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (Article L121-1 du code de l'urbanisme). Suite au Grenelle de l'environnement, l'article L121-1 a été renforcé. Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- « L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications

électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- « assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune ;
- faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité ;
- valoriser le patrimoine ;
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels ;
- assurer la santé publique en préservant et valorisant la qualité de l'eau ».

Le contenu du PADD a été défini dans les articles L 123-1 et L 123-2 du code de l'urbanisme. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens. Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal se déclinent comme il suit :

- **Favoriser une évolution démographique modérée pour conserver la qualité des paysages et des points de vue et du milieu naturel.**
- **Préserver les équipements publics et les loisirs.**
- **Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel.**
- **Prendre en compte les contraintes de la commune.**

Les orientations sus-citées définies par la commune répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

**Rester un village à taille humaine :
Maintien de l'espace naturel
Préservation de la qualité de vie**

OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

Nombre d'habitants actuel

La population communale est estimée, en 2011 à 260 habitants.

Rythme de constructibilité envisagé

Le conseil municipal de TREJOULS souhaite définir dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) une augmentation modérée de la population communale en adéquation avec les possibilités offertes en termes d'équipements et de capacités réseaux. Le rythme de construction maximal est fixé à 2.1 **permis par an** soit, pour les dix prochaines années, soit une trentaine de permis.

Objectif démographique poursuivi

En considérant un nombre moyen de 2,3 personnes par ménage, et en fonction du rythme maximal de constructibilité retenu, le gain de population envisagé est de 70 habitants, portant la population communale à **330** habitants, à l'horizon **2025**.

AXE 1 - FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MODEREE POUR CONSERVER LA QUALITE DES PAYSAGES ET DES POINTS DE VUE ET DU MILIEU NATUREL

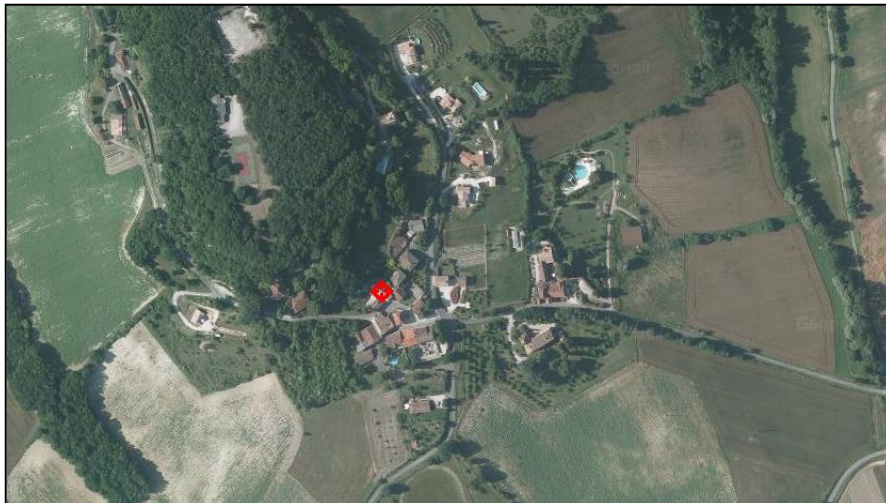
OBJECTIF

Favoriser un accroissement démographique modéré tout en préservant le caractère rural et la qualité paysagère.

La commune de Tréjols doit offrir de nouveaux terrains constructibles pour accueillir de nouvelles populations sans pour autant dégrader le caractère naturel et agricole du territoire. Il convient de veiller à protéger l'espace agricole en limitant les zones de réciprocity (habitat/activité agricole) et à protéger les points de vue.

1.1 Favoriser un accroissement démographique modéré

- Favoriser une évolution démographique de +70 habitants à l'horizon 2025.

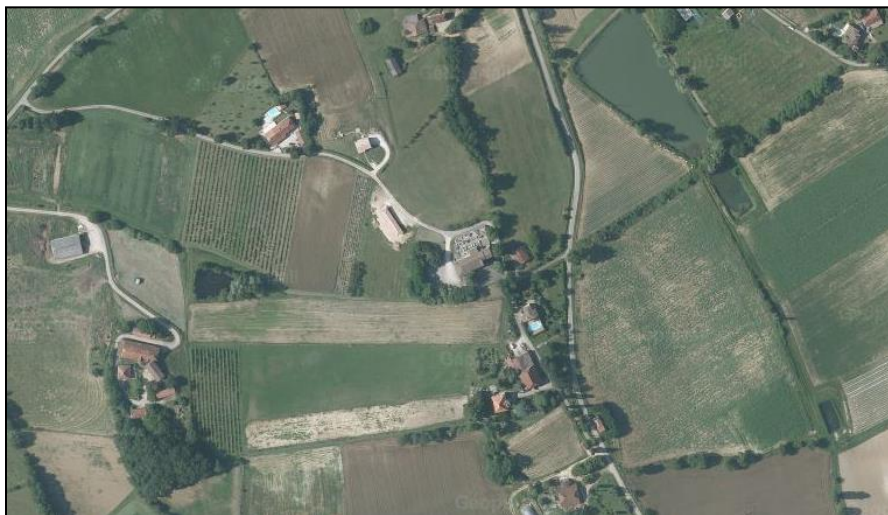


1.2 Développer l'urbanisation autour du bourg et du hameau de Saint Urcisse

👉 Développer l'urbanisation autour du bourg de Tréjols

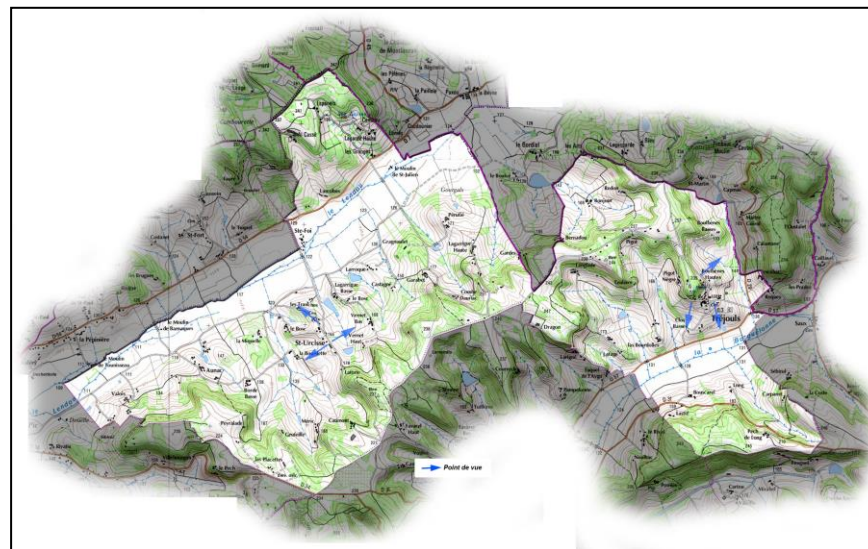
- Développer l'urbanisation future au sud du bourg
- Combler les espaces interstitiels.
- Gérer la défense incendie dans ces nouvelles zones.
- Prévoir des espaces verts dans la zone urbaine.
- Anticiper les liaisons entre les zones urbaines et les zones à urbaniser.

👉 Développer l'urbanisation autour du hameau de Saint Urcisse



- Prévoir une densification raisonnée du hameau par un comblement des dents creuses.
- Gérer la défense incendie dans ces nouvelles zones.
- Favoriser des espaces de verdure dans les zones constructibles.
- Anticiper les liaisons entre les zones déjà urbanisées et les futures zones d'urbanisation.
- Veiller à ne pas interagir avec les exploitations agricoles situées plus à l'Ouest du hameau.

1.2 Préserver la qualité des paysages et les points de vue



- Accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de vie ;
- Identifier et préserver les points de vue aux abords du bourg et du hameau de Saint-Urcisse.
- Préserver les points de vue paysagers en fixant des règles d'implantation du bâti restrictives sur les secteurs à forte sensibilité paysagère.

AXE 2 - PRESERVER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES LOISIRS

OBJECTIF

Il convient de préserver les équipements publics notamment l'école et de valoriser la vie associative et de loisirs en encourageant les activités sportives et culturelles (entretien des équipements). L'accueil raisonné de nouvelles populations sur le territoire communal permettra le maintien du fonctionnement de l'école et dynamisera davantage la vie socioculturelle.

2.1 Préserver les équipements publics

- Préserver l'école communale fonctionnant en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec l'école de Sauveterre.



- Soutenir et favoriser le développement de l'artisanat, des services à la personne et du travail à domicile.

2.2 Conforter la dynamique associative, les activités sportives, culturelles et de loisirs



- Conforter les activités de loisirs : tennis, pétanque, la salle des fêtes, chasse et la pêche.
- Valoriser les sentiers de randonnée actuels et éventuellement futurs.
- Soutenir et favoriser le développement du secteur associatif.
- Valoriser le patrimoine communal.

AXE 3 - PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

OBJECTIF

La commune doit répondre aux demandes en termes de nouvelles constructions sans pour autant le faire au détriment de l'activité agricole et des espaces qui y sont dédiés et tout en préservant l'environnement naturel. L'enjeu consiste à assurer la pérennité de ces espaces.

3.1 Préserver les espaces agricoles au fort potentiel agronomique

- **Reconnaître et préserver l'espace agricole** (localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, localisation des espaces agricoles à fort enjeu).
- Permettre et conditionner le changement de destination de certains bâtiments à usage agricole.
- Encourager les exploitations agricoles et leurs diversifications vers des activités liées de type agri-touristiques (fermes pédagogiques, parcours de découverte, auberge, produits à la ferme, gîtes...).

3.2 Maintenir l'activité agricole qui participe notamment à l'entretien des paysages

- Veiller à conserver des terres agricoles en privilégiant l'exploitation familiale traditionnelle.
- Aider au maintien des exploitations existantes.

- Inciter au développement de cultures adaptées à la région.
- Permettre l'installation de jeunes agriculteurs pour pallier au vieillissement de la population agricole.
- Geler le foncier agricole en interdisant toute construction ne relevant pas de l'activité agricole (pavillons, équipements...) sur les terres à fort potentiel ou présentant un intérêt agricole.
- Limiter la consommation de l'espace agricole pour l'urbanisation et empêcher l'entame d'îlots agricoles.
- Veiller à ne pas enclaver les parcelles agricoles situées à l'arrière de zones d'urbanisation future.

3.3 Préserver et sauvegarder les paysages, l'environnement, le patrimoine naturel et la biodiversité

- Accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de vie.
- Maintenir les zones naturelles qui constituent les habitats nécessaires à la reproduction des espèces, et sont également

des zones de nourriture, de transit, de stationnement, d'hivernage.

- Préserver les points de vue.
- Préserver les haies et les bordures de cours d'eau (ripylsives).
- Préserver la ressource en eau : inventorier les points d'eau et les réserves d'eau du territoire communal.
- Favoriser des parcelles de verdure à l'intérieur des zones déjà urbanisées.
- Préconiser des essences locales à intégrer dans les futures zones à urbaniser.
- Prendre en compte le Schéma régional de Cohérence Ecologique dans les projets d'urbanisation de la commune.

- Préserver les secteurs boisés de la commune qui structurent le paysage (prise en compte des ZNIEFF).

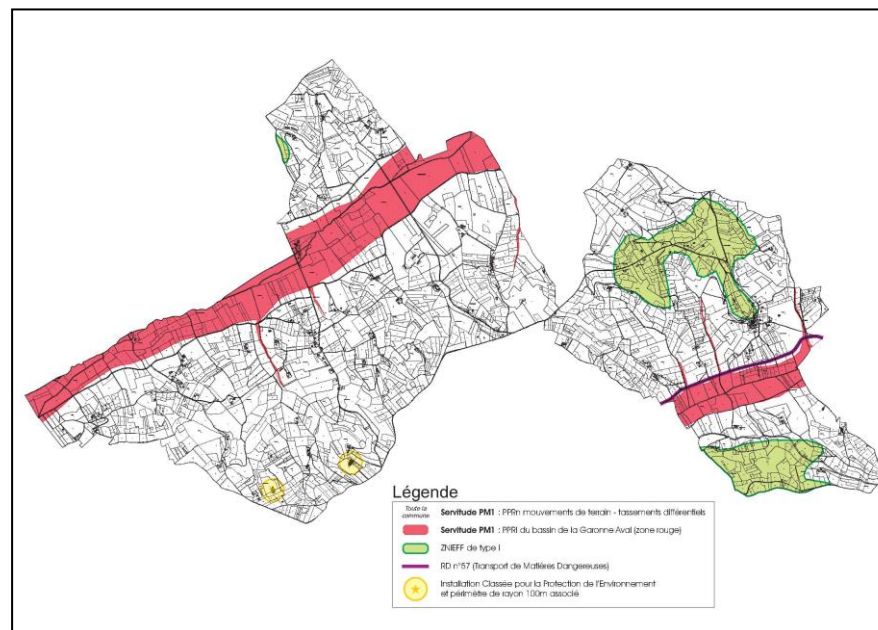


AXE 4 - PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

OBJECTIF

Certaines contraintes grèvent le territoire communal. Il est indispensable de les prendre en compte pour planifier un aménagement cohérent et sans risques pour les habitants.

- Prendre en considération le risques inondation au travers du PPRI et le risque de mouvements de terrain au travers du PPRn dans les projets d'urbanisation.
- Prendre en compte les périmètres ZNIEFF qui grèvent le territoire communal.
- Accélérer le remplacement des équipements constitués de plomb afin de répondre aux exigences légales en matière de qualité de l'eau potable.
- Tenir compte de toutes les servitudes présentes sur le territoire communal.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Commune de Tréjols (82)

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE TREJOULS PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

