

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE VAÏSSAC

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

Pièce 2

UrbaDoc

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

PRESCRIPTION DU PLU	22 octobre 2010
DEBAT SUR LE PADD	2 décembre 2011
ARRET DU PLU	19 avril 2013
ENQUETE PUBLIQUE	Du 30 septembre 2103 au 6 novembre 2013
APPROBATION DU PLU	18 décembre 2013

INTRODUCTION.....	2
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL	3
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS.....	4
AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	6
AXE 3 : VAÏSSAC, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL.....	10
CARTE DE SYNTHESE.....	13

INTRODUCTION

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le Conseil Municipal.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU.2000), Urbanisme et Habitat (UH.2003) et Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010).

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.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

Le projet communal a été élaboré sur la base des atouts et faiblesses mis en évidence par le diagnostic réalisé sur le territoire communal.

La commune de Vaïssac s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique, depuis 1999. Le Conseil Municipal souhaite **maintenir cette dynamique**, afin de pérenniser et dynamiser les équipements et services en place sur le territoire.

Le projet communal a pour objectif de **maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes** :

- Le projet communal vise à organiser l'urbanisation en **continuité de l'existant**, centrée prioritairement sur le bourg, à affirmer l'identité du bourg tout en limitant l'étalement de l'habitat pavillonnaire en linéaire des axes de circulation.
- Il prévoit une **mise à niveau des équipements publics** (offre scolaire, station d'épuration, offre culturelle...) et un **développement des services** (commerces), en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un élément majeur de l'identité communale, le projet se fixe comme objectif de **maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**, en valorisant les terres agricoles, en évitant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole.
- Enfin, la commune souhaite **préserver ses espaces à fort enjeu écologique et ses nombreux paysages de qualité** qui sont un atout fort pour la commune. Le projet d'urbanisation prend donc en compte le maintien des fenêtres paysagères, le risque d'inondation relatif aux deux PPRI impactant le territoire communal.

Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.

AXE 1 2 3**AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS****OBJECTIF**

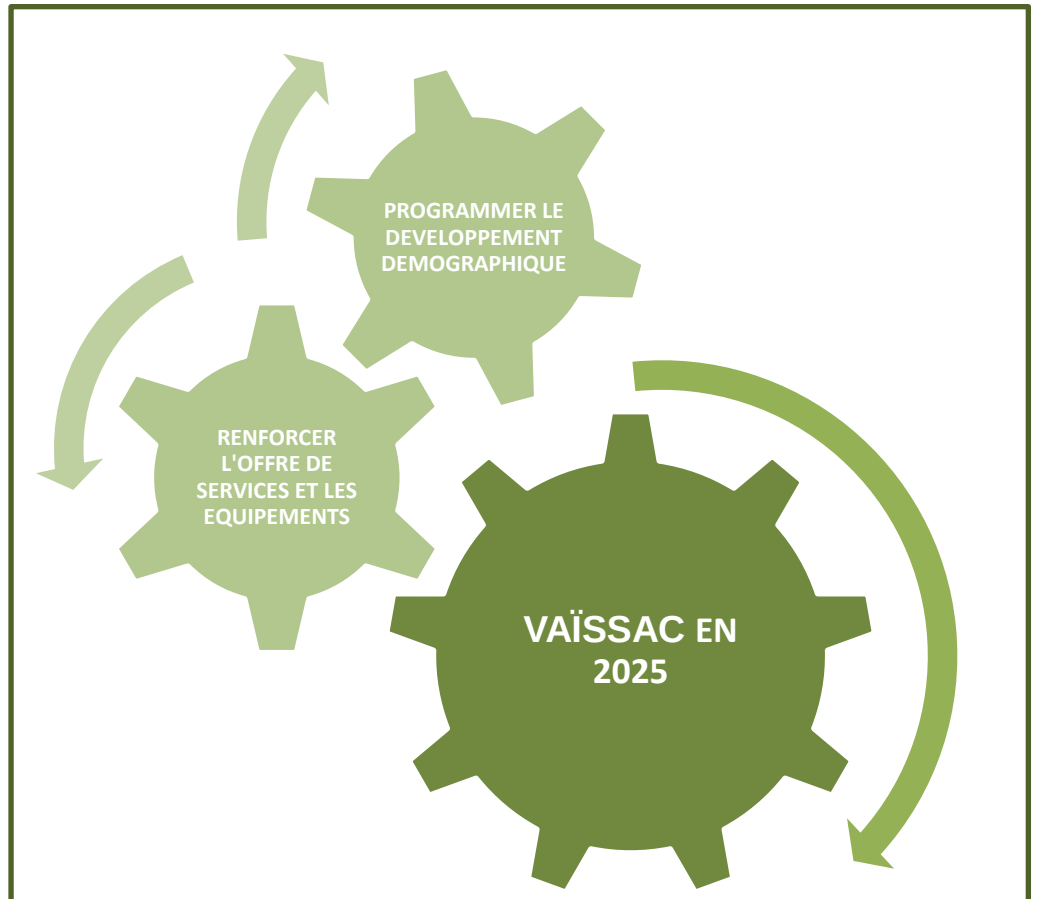
L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes de ses administrés en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et de réseaux mais doit permettre au contraire d'assurer la pérennité de ses équipements (école, services, etc.). La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

ENJEUX

La commune combine qualité de vie, valeur paysagère et position géographique privilégiée. Cependant, même si la démographie s'inscrit dans une dynamique de croissance depuis 1999, le développement démographique a déjà connu des phases de décroissance.

Le Conseil Municipal souhaite maintenir la croissance démographique communale actuelle dans l'optique de pérenniser et d'étayer les services présents sur le territoire. Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale.

Il s'agit de contenir l'effet des dynamique de résidentialisation qui s'exercent sur le territoire au regard de sa localisation à proximité de l'agglomération montalbanaise (21 km).

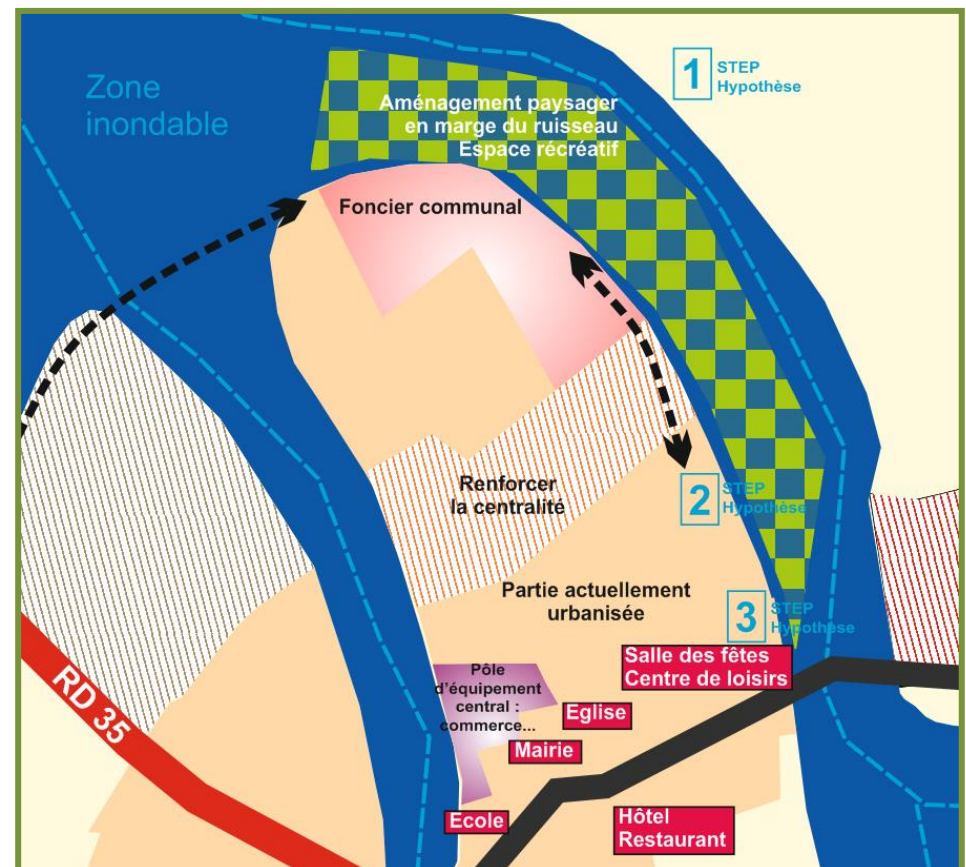
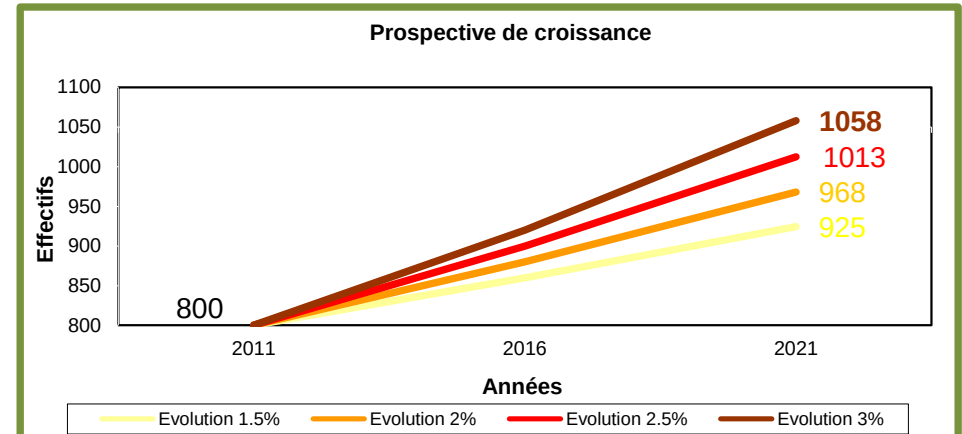


1-1 MAINTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ACTUELLE

- ❖ **Programmer une évolution démographique maîtrisée de façon à anticiper le développement urbain :** Le Conseil Municipal vise une augmentation de 200 habitants d'ici 2021 soit un effectif global de 1 000 habitants.
- ❖ **Echelonner dans le temps le développement démographique afin de gérer les besoins associés en matière de réseaux et d'équipements publics.**

1-2 ANTICIPER LE CALIBRAGE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DES SERVICES

- ❖ **Poursuivre l'urbanisation en lien avec les possibilités d'assainissement** respectueuses des principes du développement durable :
 - Rénover sur site la station d'épuration d'une capacité de traitement représentant 120 eq/h, car le risque inondation empêche la création d'une nouvelle station d'épuration de capacité supérieure.
- ❖ **Adapter la capacité d'accueil de l'école aux perspectives d'évolution démographiques**
 - Acquérir et réserver les espaces autour de l'école et de la mairie pour renforcer l'offre scolaire.
- ❖ **Développer l'offre culturelle** – médiathèque – en lien avec la communauté de communes.
- ❖ **Etudier les possibilités de développement des fonctions récréatives**, au Nord du bourg et en marge du ruisseau, et fixer un minimum de surface pour la création d'espaces publics au sein des zones à urbaniser les plus étendues
- ❖ **Elargir le panel des services proposés :** promouvoir l'implantation d'un commerce en appui du développement urbain centré sur le bourg et ses abords immédiats.



AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

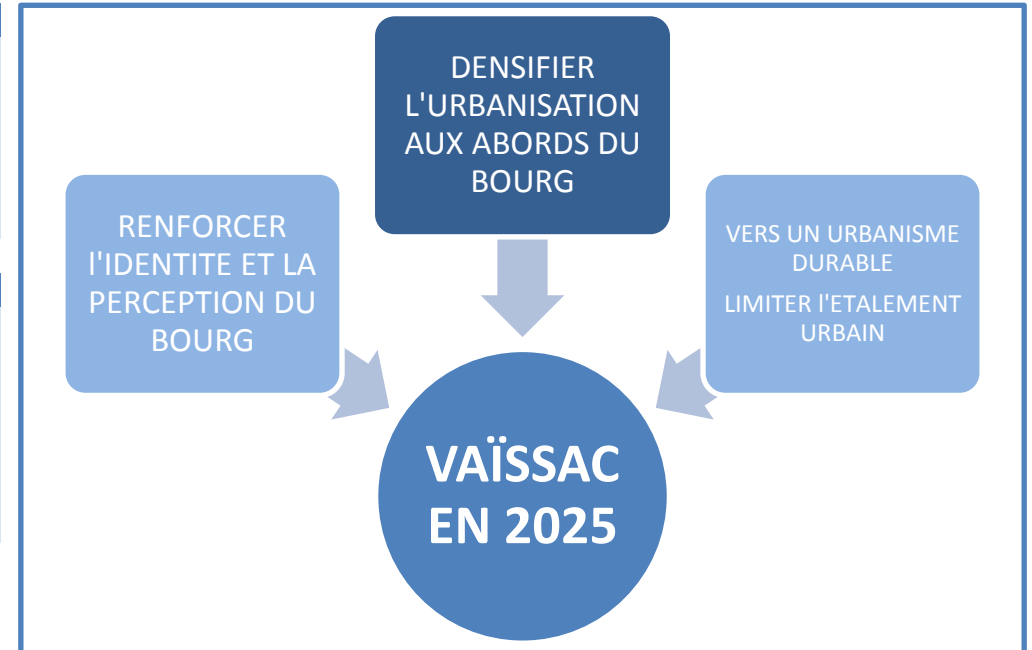
OBJECTIF

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en terme de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que le territoire communal est fortement contraint par ses composantes naturelles (risque inondation).

ENJEUX

Il convient de développer la commune tout en préservant son identité (forme urbaine), et en valorisant ses composantes paysagères (zones boisées et agricoles...).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, au premier lieu desquels l'assainissement collectif, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole » ainsi que la privatisation des espaces naturels.



2-1 RENFORCER L'IDENTITE DU BOURG ET AMELIORER SA PERCEPTION

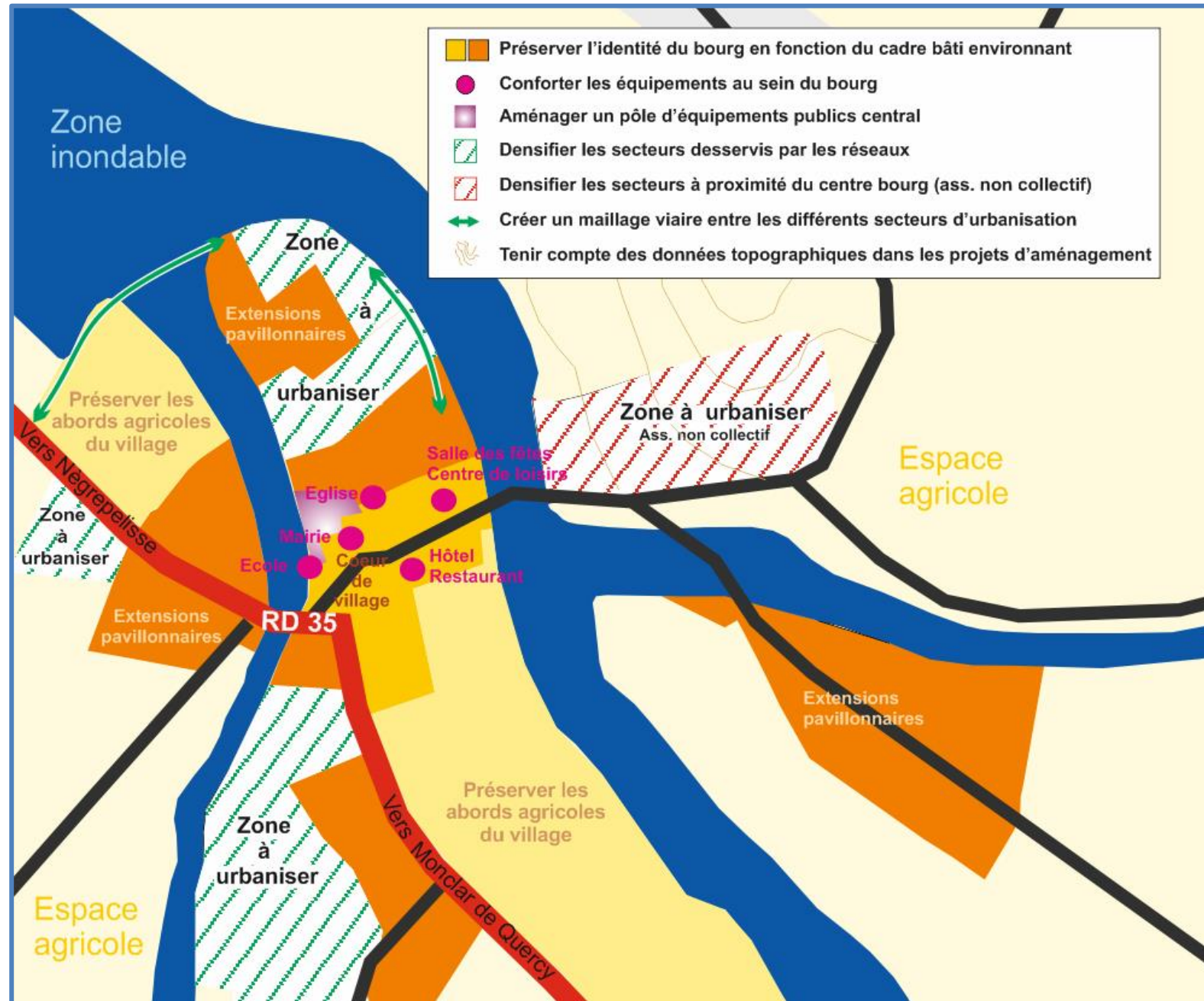
- ❖ **Préserver l'identité du village** en prévoyant une réglementation adaptée aux divers secteurs d'urbanisation envisagés (noyau villageois, zone pavillonnaire) :
 - Encadrer la forme urbaine et l'architecture du cadre bâti : implantation, volumétrie, étagement, aspect extérieur, colorimétrie, matériau.
 - Structurer les nouveaux quartiers de vie en veillant à adapter l'habitat avec les formes urbaines existantes et en évitant ainsi un urbanisme mono-formé : déclinaison des densités et des morphologies en fonction de l'environnement bâti observé.
- ❖ **Conforter le village dans son rôle de centralité communale :**
 - Prioriser l'aménagement d'un pôle d'équipement public central aux abords immédiats de l'Ecole.
 - Prioriser l'aménagement des secteurs aux abords des équipements structurants pour renforcer la polarité et la logique urbaine.

2-2 AMENAGER LE VILLAGE SELON SES LIMITES NATURELLES ET AGRICOLES

- ❖ **Gérer la partie inondable sur le secteur au Nord de la Mairie et de l'Ecole par un aménagement paysager (Conseil Général)**
- ❖ **Tenir compte des données topographiques** dans les projets d'aménagement : urbanisation dans la pente (secteur Est du village).
- ❖ **Préserver le parcellaire agricole au sein de l'espace interstitiel dessiné par les radiales RD 35 et VC 7** et favoriser l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les îlots agricoles

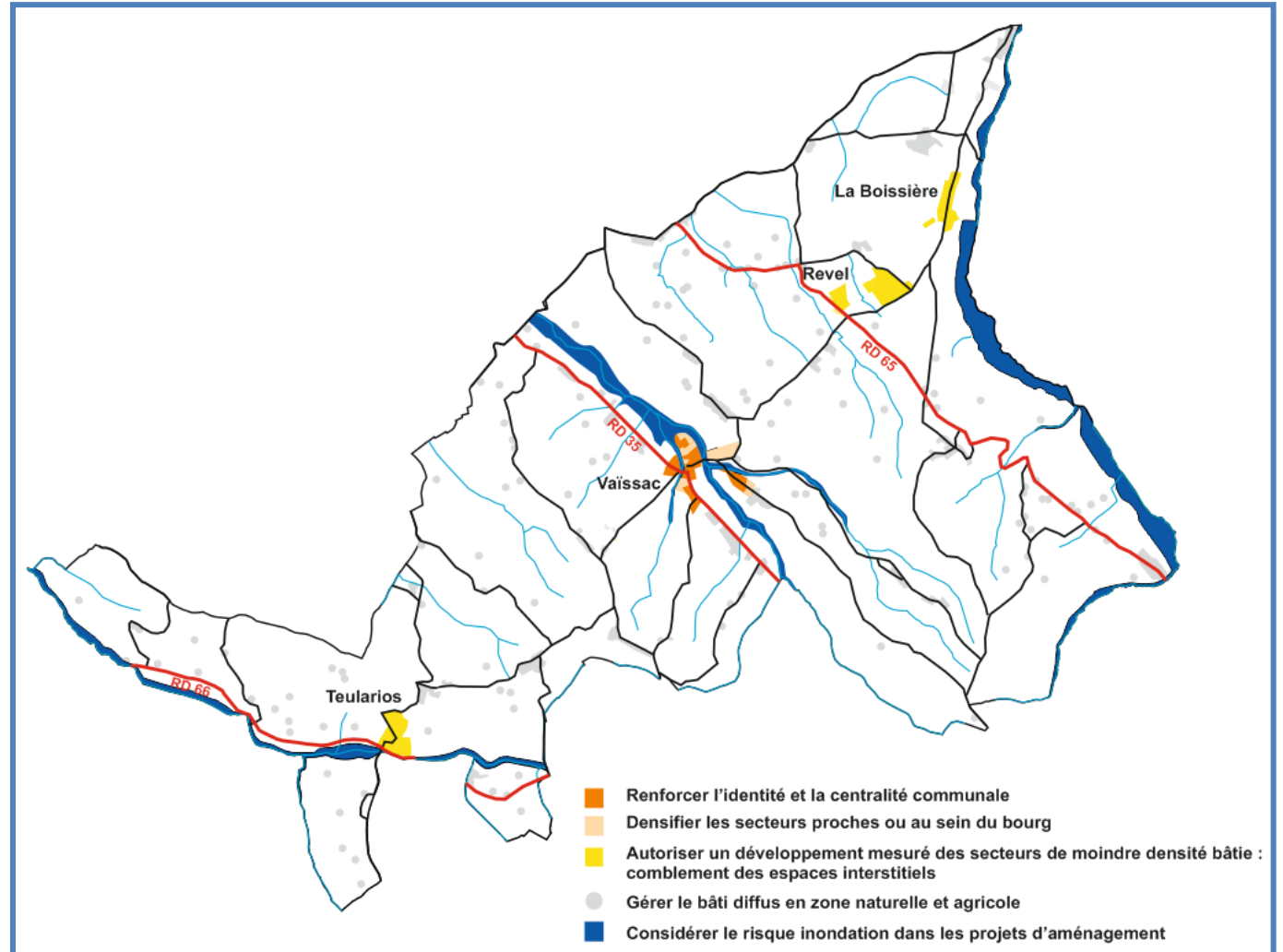
2-3 VERS UN URBANISME DURABLE

- ❖ **Densifier les secteurs desservis par les réseaux :**
 - Mettre à profit les investissements réseaux en cours pour déterminer les secteurs d'urbanisation : secteur Nord, marge Ouest du village, ...
 - Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur.
- ❖ **Projeter une consommation foncière raisonnée et intégrée :**
 - Urbaniser les pourtours du bourg dans une logique de quartier en apportant un soin particulier à la cohérence de la trame urbaine : desserte.
 - Favoriser les fonctions résidentielles et/ou d'équipements sur les espaces au Nord de la Mairie et de l'Ecole
 - Parachever l'urbanisation en marge Sud et Sud-Est du bourg
 - Appréhender l'urbanisation à plus long terme des secteurs inclus aux abords du village (marge Ouest du village)
 - Prévoir une libération de terrains constructibles, dimensionnés pour assurer une croissance démographique raisonnée et satisfaire à la préservation du cadre de vie communal.
- ❖ **Favoriser le développement des communications numériques** propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile.
- ❖ **Réduire l'émission des gaz à effet de serre (GES)** et promouvoir un développement soucieux de la préservation des qualités environnementales en rapprochant l'habitat au cœur de bourg dans l'optique de limiter les déplacements motorisés.



2-4 MAINTENIR DANS LEURS LIMITES LES ESPACES DE DENSITES PLUS FAIBLES

- ❖ Circonscrire l'étalement et le grignotage agricole le long des axes de communication (RD 35, etc.)
- ❖ Limiter la densification des secteurs non desservis par l'assainissement collectif et situés en zone agricole
- ❖ Etudier les possibilités de rentabilisation du foncier consommé sur les secteurs de La Boissière, de Revel et de Teularios, par un comblement des dents creuses, lequel devra s'opérer sous conditions :
 - Tenir compte des capacités réseaux, défense incendie aux normes, accessibilité, ...
 - Limiter l'impact sur l'activité agricole : veiller au bon fonctionnement de l'exploitation agricole à la Boissière
 - Respecter les limites naturelles en préservant les fenêtres paysagères et les trames vertes
- ❖ Inventorier le bâti diffus en zone agricole et naturelle pour lui permettre d'évoluer (extensions et annexes d'habitation).



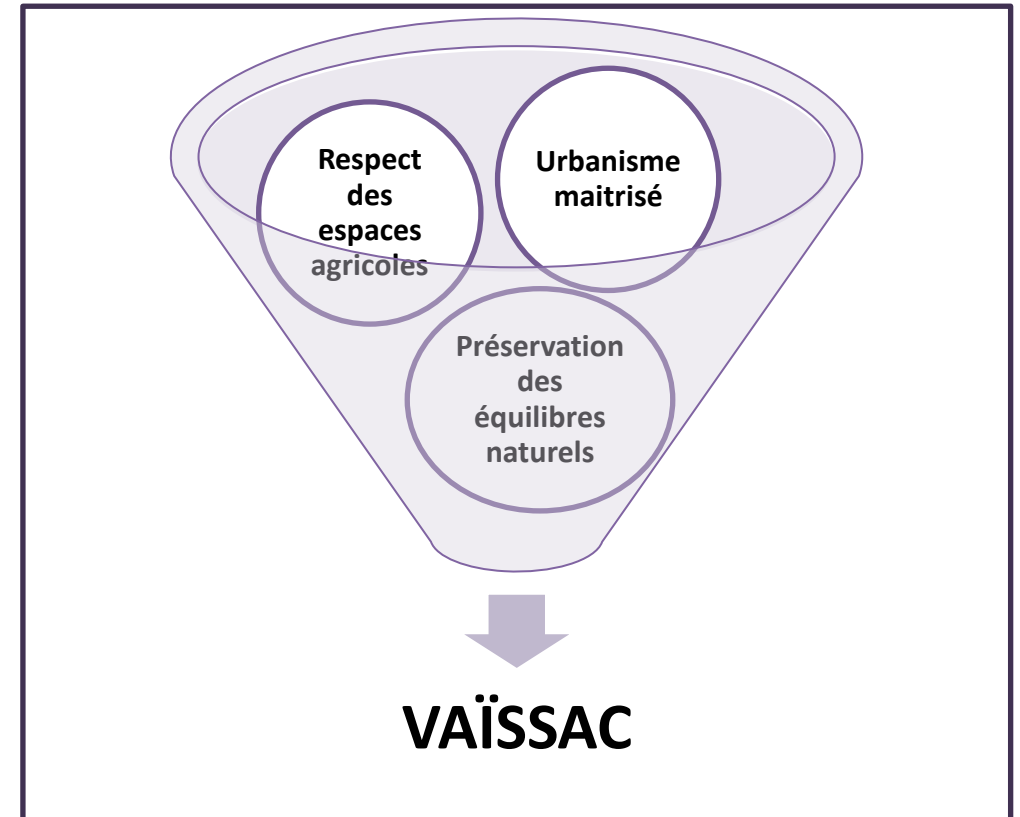
AXE 1 2 3**AXE 3 : VAÏSSAC, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL****OBJECTIF**

Nature et agriculture sont deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune. Ils participent à la qualité du cadre de vie. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité.

La protection et la valorisation de l'environnement sur la commune passe par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements. Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable de l'espace. De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage.

ENJEUX

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie, celui d'une campagne aux portes de l'agglomération.

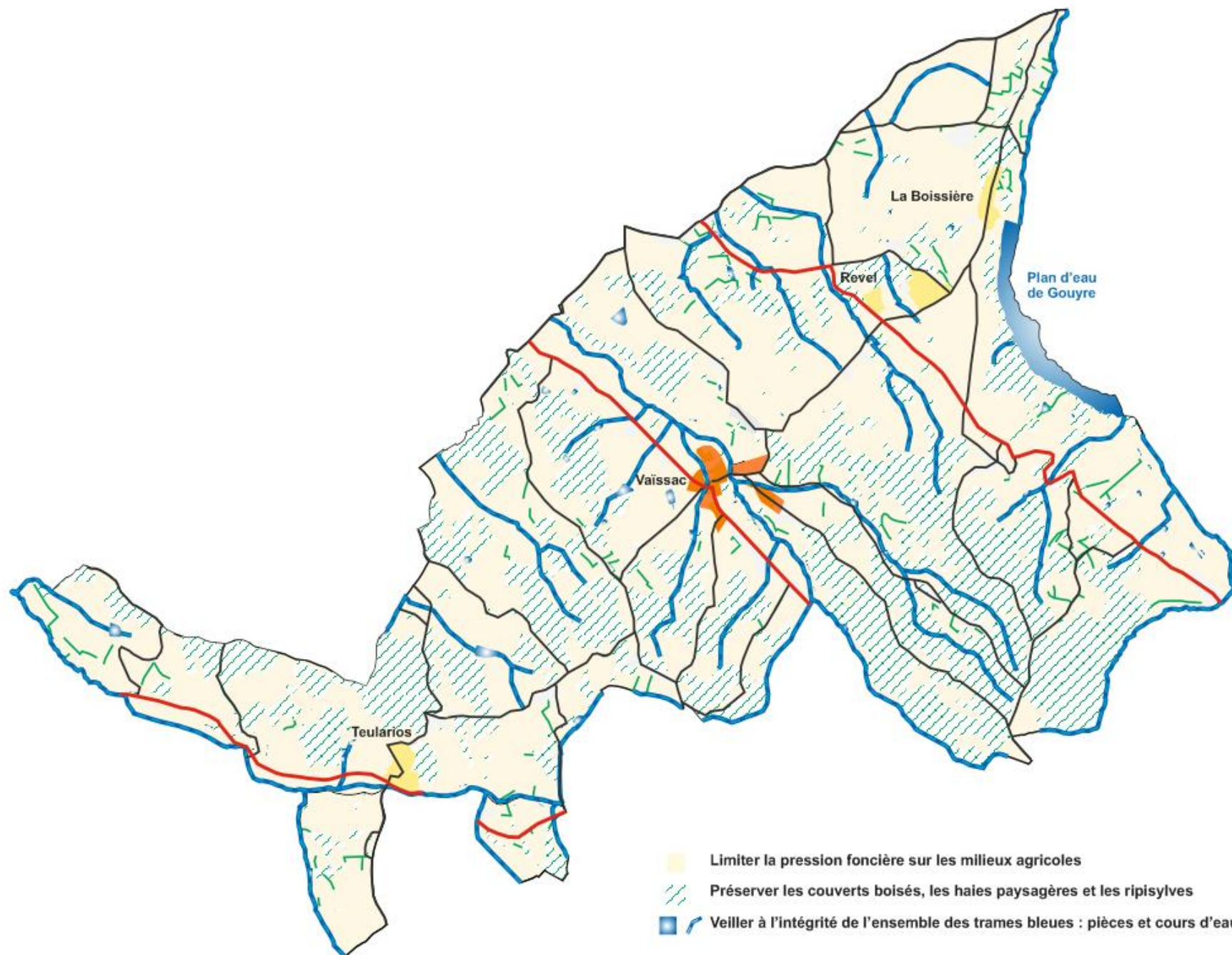


3-1 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

- ❖ **Favoriser la préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique sur l'ensemble du territoire communal.**
 - En limitant le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une valeur agronomique.
 - En gérant les espaces de transition entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
- ❖ **Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel de la commune :**
 - En favorisant la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.
 - En autorisant une diversification des activités agricoles (gîtes, ...).

3-2 PRESERVER LES ESPACES A ENJEUX ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

- ❖ **Préserver les paysages**
 - En favorisant une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
 - En préservant les fenêtres paysagères dans les zones urbanisées.
 - Création de zones non constructibles afin de protéger paysagèrement les abords du village mais aussi de préserver les potentiels de construction futurs.
- ❖ **Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques**
 - En favorisant la préservation, des milieux ouverts (prairies, cultures diversifiées), qui constituent une mosaïque à forte valeur patrimoniale et paysagère.
 - En protégeant les étendues d'eau qui concentrent une biodiversité propre aux zones humides : mares, retenues collinaires ...
 - En protégeant les zones de transit de la faune.
 - En favorisant le maintien des formations boisées (bois et ripisylves) et en préservant les réseaux hydrographiques et les pièces d'eau.
 - En tenant compte des espaces naturels recensés comme présentant un enjeu fort au niveau écologique : plan d'eau de Gouyre ayant un intérêt particulier pour les oiseaux nicheurs, migrants et hivernants.
- ❖ **Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol** (énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades ...).



CARTE SYNTHESE

DE

AXE 1 : Promouvoir un développement démographique raisonné

- 1.1 Maintenir la croissance démographique actuelle
- 1.2 Anticiper le calibrage des équipements publics et des services
- 1.3 Poursuivre les actions en matière de diversification de l'offre foncière

AXE 2 : Planifier, hiérarchiser et organiser le développement urbain

- 2.1 Renforcer l'identité du bourg et améliorer sa perception
- 2.2 Aménager le village selon ses limites naturelles et agricoles
- 2.3 Vers un urbanisme durable
- 2.4 Maintenir dans leurs limites les espaces de densités plus faibles

AXE 3 : Vaïssac, territoire agricole et naturel

- 3.1 Préserver l'activité agricole
- 3.2 Préserver les espaces à enjeux écologiques et les paysages

PADD Vaïssac

