

PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION PLU

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de Lacroix-Falgarde

2. PADD



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Mise en révision :

15/11/2014

Arrêt :

Approbation :



Mairie de Lacroix-Falgarde
30 avenue des Pyrénées 31120 Lacroix-Falgarde

Tel : 05 61 76 24 95

PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 15 années à venir. Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...].»

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD en matière de développement durable, notamment. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal officiel le 26 mars 2014 complète les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD intègre également les deux principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément aux articles L.101-1 à L.101-3, du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.
- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

- La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

1. LES ENJEUX ET LES GRANDS OBJECTIFS

1.1 LES ENJEUX

La commune de Lacroix-Falgarde souhaite conforter sa situation et son esprit de village. Son développement doit s'accompagner d'une nécessaire protection du cadre paysager, base essentielle du maintien du cadre de vie des habitants, de la biodiversité et de l'espace agricole, marquant fortement le territoire communal et support d'une activité économique dynamique.

Ainsi le développement urbain de la commune sera maîtrisé, lui permettant de maintenir son rythme de développement démographique et de renforcer, à terme, sa centralité villageoise.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lacroix-Falgarde, dont le PADD constitue un élément essentiel, doit s'inscrire dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale. Il doit s'inscrire également dans les politiques menées au niveau de la Communauté d'Agglomération du Sicoval : la charte d'aménagement du Sicoval mise en place en 1993, l'Agenda 21 (projet 2011-2030 adopté en juin 2011, programme d'actions 2011-2014 adopté en janvier 2012), le Programme Local de l'Habitat, et le Plan Climat Energie Territorial.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT, révisé et approuvé le 27 avril 2017, est un document cadre de planification stratégique dans une perspective de développement durable. Dans un rapport de compatibilité, il s'agit notamment de :

- Maîtriser le développement urbain en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension urbaine identifiés dans le cadre du SCoT (pixels),
- Mettre en œuvre les trames vertes et bleues pour assurer une continuité des espaces naturels et préserver le cadre de vie des habitants.

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022 définit les 4 orientations suivantes à l'échelle du territoire :

- Maintenir l'attractivité du territoire du Sicoval,
- Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement de l'habitat,
- Répondre aux besoins diversifiés des ménages et les accompagner dans leur parcours résidentiel,
- S'assurer de la qualité d'usage, de l'adaptation et de la performance énergétique des logements.

- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU de la Grande Agglomération Toulousaine porte sur la mise en œuvre d'un schéma multimodal des déplacements qui s'applique à tous les territoires et articulé sur trois principes :

- le partage de l'espace public, en maîtrisant l'usage de la voiture et en redonnant de la place aux transports en commun et aux modes doux, contribuant dans un même temps à un apaisement des quartiers et une amélioration de la qualité de l'air ;
- le maillage du réseau de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) structurant articulé sur 39 pôles d'échanges, favorisant l'accessibilité aux différentes fonctions métropolitaines et l'usage intermodal des réseaux de transport en commun ;
- le phasage du développement urbain, en articulant les calendriers des opérations d'urbanisme et d'infrastructure et en renforçant la densité urbaine le long des axes supports de l'opération considérée.

1.2 LES OBJECTIFS

1/ Programmer une croissance démographique régulière et contrôlée à l'horizon 2025/2030

La commune, qui compte **2043 habitants en 2014**, envisage un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé :

La commune connaîtra, à l'horizon 2025, un développement :

- **par extension urbaine (7,5 ha)** sur les secteurs de développement futur situés le long de la RD 24 avec un potentiel estimé à environ 80 logements, **soit un apport démographique d'environ 180 habitants** supplémentaires.

- **par intensification** dont le potentiel est estimé à environ 50 logements d'ici 2020, **soit un apport démographique d'environ 110 personnes**.

La commune accueillera donc **300 habitants supplémentaires** et atteindra environ **2350 habitants en 2025**.

Cet apport démographique annuel correspond à un rythme de production de **16 logements en moyenne par an**, répondant aux préconisations du PLH qui prévoit 115 logements à l'horizon 2022.

Lacroix-Falgarde atteindra à l'échéance **2030 environ 2650 habitants**. Le développement se fera par extension urbaine avec un potentiel estimé à 100 logements et par intensification avec un potentiel estimé à 25 logements supplémentaires. La commune accueillera alors environ 300 habitants supplémentaires entre 2025 et 2030.

Cette croissance démographique modérée permet d'assurer un renouvellement démographique continu, sans pour autant porter atteinte à l'identité villageoise de la commune et en permettant une intégration de ces nouveaux habitants sans fragiliser les équipements publics.

2/ Limiter la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles et naturels en préservant des enveloppes foncières cohérentes et pertinentes et maîtriser la taille moyenne des parcelles afin de permettre une moindre consommation du foncier.

La commune souhaite poursuivre la dynamique de modération de consommation de l'espace qui s'est engagée sur son territoire depuis le début des années 2000. En effet, dans les années 1990, on observe des parcelles moyennes de 2300 m² alors que la taille moyenne des parcelles constatée entre 2006 et 2016 est d'environ 1260 m².

Le projet communal s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espaces avec un objectif de densité en adéquation avec les préconisations du SCOT, c'est à dire entre 10 et 15 logements/ha en fonction de la localisation par rapport au noyau villageois.

Le PADD identifie trois grands axes d'orientations :

AXE 1 : Poursuivre un développement urbain progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle

AXE 2 : Renforcer la qualité de vie du village et conforter l'activité économique

AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune

Ces orientations répondent à la volonté de :

- *Maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des espaces agricoles d'intérêt majeur.*
- *Renforcer les atouts et les éléments identitaires du patrimoine bâti et naturel.*
- *Maitriser l'accueil d'habitants dans un cadre de développement répondant aux objectifs de maîtrise de la croissance de l'agglomération et du SCoT. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales et mixité urbaine et sociale.*
- *Maitriser les déplacements en recherchant une meilleure accessibilité pour tous garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.*

AXE1	POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN PROGRESSIF FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE
-------------	---

Les enjeux pour la commune sont de poursuivre un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace tout en renforçant la mixité sociale et générationnelle.

En effet, Lacroix-Falgarde a connu une évolution importante de sa population depuis les années 1970, génératrice d'un certain étalement urbain. Un des enjeux pour la commune se situe donc dans la mise en œuvre d'une urbanisation qui soit moins consommatrice d'espace sans pour autant contraindre la poursuite de cette dynamique démographique.

A cette fin, le projet doit permettre une extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante afin que cet accueil de population se traduise par un renforcement de la centralité. De façon à limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, le projet s'attachera à mettre en œuvre une politique globale de densification et de renouvellement de l'habitat.

Le projet de la commune vise également la poursuite d'une diversification de l'habitat. L'objectif est de répondre aux besoins de la population et de renforcer la mixité sociale et générationnelle. La collectivité entend également poursuivre les efforts en matière de logements sociaux et s'inscrire dans les objectifs du PLH 2017-2022, ce qui permettra notamment de continuer d'accueillir des populations jeunes et ainsi favoriser un renouvellement de la population.

Aussi, ce développement doit être phasé dans le temps au travers d'une programmation urbaine permettant une croissance de la population qui soit compatible avec le bon fonctionnement des équipements publics existants.

1. Programmer un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace

Lacroix-Falgarde souhaite poursuivre la **croissance progressive de sa population d'ici à 2030** et doit à ce titre se mettre en capacité de développer son urbanisation, en tenant compte des contraintes de son territoire. La production de logement doit permettre à la fois l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux besoins induits par la baisse de la taille des ménages qui est amenée à se poursuivre.

Le territoire communal est historiquement issu du regroupement de deux hameaux, Lacroix situé le long de l'Ariège et Falgarde, le long du Cossignol. Lacroix constitue le centre bourg et concentre les fonctions administratives et économiques tandis que le hameau ancien de Falgarde a aggloméré des zones pavillonnaires. Aujourd'hui, compte tenu de la topographie du territoire et du risque inondation qui contraint l'extension du centre bourg, les seules disponibilités foncières permettant un développement urbain de la commune sont situées le long de la RD 24, qui relie ces deux secteurs historiques.

Le développement urbain de la commune doit nécessairement faire l'objet d'un phasage dans le temps de façon à ce que l'apport de population puisse être compatible avec les capacités des équipements publics existants et ainsi assurer leur bon fonctionnement.

L'urbanisation sera développée dans un premier temps sur les secteurs identifiés le long de la RD 24, de part et d'autre de l'opération du Cossignol. Ce développement urbain viendra poursuivre la liaison urbaine entamée entre le secteur Falgarde et le centre-bourg et confortera la centralité culturelle que la commune souhaite développer autour des équipements scolaires. Cette première phase de développement concerne une superficie d'environ 8 ha et permettra la réalisation de 80 logements.

Les trois secteurs de développement à court terme feront chacun l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Leur urbanisation sera encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Une seconde phase de l'urbanisation pourra intervenir après 2025. Elle s'intégrera en second rideau de la première phase d'urbanisation. Cette extension de l'urbanisation se fera depuis le bas de la pente en remontant vers la ligne de crête qui maintiendra son caractère naturel. Entre 8 et 10 ha pourront être mobilisés sur ce secteur, ce qui permet d'envisager la réalisation d'une centaine de logements supplémentaires entre 2025 et 2030.

Cette seconde phase de l'urbanisation fera elle-même faire l'objet d'une programmation afin d'**échelonner l'accueil de population dans le temps**. Les objectifs d'urbanisation après 2025 sont donnés à titre indicatif et seront traduits dans le cadre du prochain document d'urbanisme.

Par ce phasage de l'urbanisation, Lacroix-Falgarde s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les préconisations du SCOT pour les communes à développement mesuré. La croissance démographique induite par ce développement permettra notamment d'assurer une stabilité des effectifs scolaires pendant les prochaines années.

2. Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population locale

La commune souhaite aujourd'hui faciliter l'accueil et le parcours résidentiel des jeunes ménages en poursuivant la diversification de l'offre en logements qui a été amorcée ces dernières années.

Chaque nouvelle opération veillera à **poursuivre cette diversification, notamment en mettant en œuvre les objectifs du PLH**.

Le PLU permettra ainsi la création de 10% de logements locatifs sociaux, et de 20% à 40% de logements en accession à prix abordable à l'échelle de la production neuve, tel que recommandé par le PLH.

3. Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines

Un des objectifs pour limiter la consommation des espaces naturels est de **circonscrire les zones urbaines** pour stopper tout développement des quartiers éloignés du noyau villageois.

Ainsi, à l'exception des secteurs d'extension urbaine précédemment évoqués, seules les dents creuses situées en zone urbaine pourront faire l'objet d'un aménagement. La collectivité ne souhaite pas mobiliser d'autres disponibilités foncières que celles identifiées en cohérence avec le SCoT et ainsi privilégier un développement le long de la RD 24.

La commune souhaite recentrer son développement autour du cœur de ville et favoriser la densification du bâti existant.

Cette densification sera ainsi privilégiée sur le secteur de Castelviel, de par la proximité du centre du village et du fait de ses disponibilités foncières. Dans ce secteur, la mobilisation de plusieurs fonds de parcelles voisins fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La densification dans les quartiers périphériques au centre villageois s'opérera de manière plus douce, adaptée à la localisation et aux caractéristiques des terrains (desserte par les réseaux, accessibilité, structure parcellaire, sensibilités environnementale et paysagère...).

La densification sera encadrée de façon à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans la trame existante, de façon à prendre en compte la topographie des lieux et préserver le capital paysager.

Au-delà des quartiers éloignés, il convient également de **limiter l'étalement des constructions et hameaux isolés**. Ces habitations souvent héritées de sièges d'exploitations agricoles ne doivent pas être le support de développement de nouveaux hameaux. Ces secteurs d'habitat diffus seront limités avec des dispositions règlementaires adaptées.

Cette stratégie urbaine permet de maintenir un équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont ainsi pris en compte, conformément au SCoT de la Grand Agglomération Toulousaine et au Code de l'Urbanisme

4. Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions

Permettre un objectif qualitatif des constructions

Il s'agit de favoriser les formes urbaines plus denses et d'encourager les dispositifs en faveur des économies d'énergies.

Par ailleurs, il conviendra de renforcer les objectifs à atteindre en matière de performance énergétique dans le cadre d'opérations neuves comme de rénovation.

Permettre une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et ainsi réduire l'impact visuel de ces constructions dans le grand paysage.

Il s'agit notamment de travailler le sens d'implantation des constructions ainsi que le traitement des limites entre l'urbanisation et le grand paysage.

La réalisation de cet objectif passe également par l'usage de techniques alternatives visant à la limitation de l'artificialisation des sols (stationnement enherbé, trottoir naturel).

AXE2

RENFORCER LA QUALITE DE VIE DU VILLAGE ET CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le projet de la commune s'inscrit dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie.

En ce sens, la collectivité s'attachera ainsi à réduire les déplacements et à développer les modes doux afin de limiter les nuisances et les pollutions et ainsi s'inscrire dans les objectifs du PDU. Ces orientations contribuent également à la réduction des gaz à effet de serre, conformément à la loi Grenelle et au Plan Climat Energie du Sicoval.

Par ailleurs, le projet prévoit une adaptation des équipements publics pour répondre aux besoins induits par la croissance démographique. Certains équipements doivent être relocalisés pour renforcer l'organisation polycentrique de la commune (administratif, économique, culturel et sportif) et permettre une mutualisation de leur usage.

De plus, l'attractivité de la commune repose également sur le renforcement du tissu économique, notamment en ce qui concerne les commerces de proximité. La diversification des modes de déplacements sur la commune ainsi que la politique de protection des espaces agricoles mise en œuvre doivent permettre un renforcement des activités économique en présence sur la commune.

1. Améliorer les liaisons inter-quartiers et intercommunales en favorisant les déplacements doux

Malgré un usage croissant du Transport à la Demande mis en place par Tisseo, l'offre de transport en commun sur Lacroix-Falgarde reste insuffisante. Le réseau de transport en commun amène les usagers en direction de Ramonville mais ne dessert pas les communes situées sur l'autre rive de l'Ariège.

De plus, la configuration de la commune et son modèle pavillonnaire favorise l'usage de l'automobile. La question des déplacements est donc un enjeu du projet communal.

L'objectif est de **poursuivre le développement de liaisons inter-quartiers** afin de favoriser les déplacements doux entre les quartiers et le noyau villageois, conformément à un des objectifs du PDU. Il s'agit ici d'offrir une alternative à l'automobile pour les déplacements courts.

En premier lieu, il conviendra d'aménager l'avenue de Falgarde, notamment pour sécuriser la desserte des équipements scolaires, mais aussi pour faciliter l'accès des habitations du secteur Falgarde vers le centre-bourg et ainsi diversifier les modes de déplacements à destination des commerces de proximité et des équipements sportifs.

Un enjeu se situe également dans le raccordement de la commune aux transports en commun. En ce sens, il est projeté la création d'une piste cyclable en direction de Toulouse et d'une autre en direction de Pins-Justaret pour permettre un accès direct à la gare et ainsi de favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements domicile-travail.

Parallèlement, le territoire communal est le support d'un **réseau de chemins de randonnée** qui s'avère très utilisé. Le remplacement du pont de fer par une passerelle réactivera une liaison douce historique de la commune vers Pinsaguel. Ces itinéraires de promenades permettront une valorisation des espaces naturels et participe à l'attractivité de la commune.

2. Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune

La commune de **Lacroix-Falgarde dispose d'un bon niveau d'équipements** au regard de sa population. Toutefois, compte tenu du développement futur de la commune, le vieillissement de certaines infrastructures et leur dissémination sur le territoire nécessitent une amélioration de ces équipements et une réorganisation partielle afin qu'ils soient à même de supporter la croissance démographique.

Au niveau du centre administratif, le foyer rural doit être rénové pour devenir une salle multi-activités (salle des fêtes – évènementiel) à proximité immédiate de la mairie. Le projet porte également sur la création d'une centralité scolaire et culturelle. Il s'agit de reconstruire des espaces culturels au plus près du secteur des écoles et ainsi regrouper les équipements scolaires, les activités associatives aujourd'hui hébergées dans le foyer rural et la médiathèque. L'objectif est de mutualiser l'utilisation de ces équipements publics mais aussi d'améliorer et sécuriser leur accessibilité.

Le volet sport et loisir est également pris en compte puisque il est prévu de valoriser les équipements sportifs existants dans la zone des ramiers en travaillant sur l'accessibilité et la mutualisation des équipements. La création d'un city-stade est également projetée sur un terrain acquis par la commune à proximité des écoles dans l'objectif de répondre aux besoins scolaires tout en limitant les déplacements non sécurisés des élèves.

Ces projets doivent contribuer directement à l'amélioration des usages des équipements publics mais aussi à la valorisation du cadre de vie.

3. Conforter l'activité économique

Les activités économiques participent au développement et à l'attractivité de la commune, qu'elles soient agricoles ou tertiaires.

En limitant le développement de l'urbanisation sur les terres agricoles, le projet entend préserver l'activité agricole qui joue un rôle autant dans la valorisation des paysages que dans la création de richesse sur le territoire communal.

Par ailleurs, les différents secteurs de commerces et de services seront valorisés, notamment en diversifiant les moyens d'accès à ces secteurs et en adaptant les capacités de stationnement.

4. Favoriser le développement des communications numériques

A l'échelle du Sicoval, un projet de développement de la fibre optique est en cours à partir d'une boucle structurante qui se situe au nord du territoire. En effet, afin de répondre aux besoins croissants en matière de Très Haut Débit (échange de données, sauvegarde, téléphonie...), une partie du territoire a été équipée du Réseau Très Haut Débit Cléo.

Depuis, en partenariat avec le Conseil Départemental, un **schéma d'aménagement numérique (SDAN)** a été lancé dans l'objectif de dispenser le Très Haut Débit sur l'ensemble du département d'ici à 2030. Ce schéma d'aménagement numérique prévoit le **déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune** de Lacroix-Falgarde et programme les travaux pour la période 2020-2023. Le PLU s'attachera à favoriser cette démarche.

AXE3	PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL
-------------	--

Le territoire de Lacroix-Falgarde dispose d'atouts patrimoniaux, naturels et paysagers importants, qui participent à la qualité de son cadre de vie et qu'il convient de protéger et de renforcer. Avec un relief dessiné par une alternance de coteaux et de vallées et marqué par la présence de l'Ariège, la commune présente un paysage dynamique et des perspectives visuelles remarquables.

Le projet prévoit de valoriser les espaces naturels et agricoles comme des paysages sensibles. Les actions viseront à :

- *Assurer le maintien des continuités écologiques et valoriser les milieux support de la biodiversité.*
- *Maintenir et conforter les protections réglementaires au PLU permettant de pérenniser leur vocation qu'elle soit agricole ou naturelle.*
- *Protéger l'ensemble des éléments remarquables de la destruction.*

Enfin, de façon globale le projet de développement urbain visant une modération de la consommation de l'espace respecte les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi un principe général d'économie des espaces est adopté dans ce projet, en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et avec la loi Grenelle de l'environnement.

1. Valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels de la faune et de la flore. Cette trame doit se traduire par un maillage entre les réservoirs de biodiversité afin de former un réseau écologique. La protection des espaces naturels, le principe d'économie des espaces agricoles et le maintien de coupures franches d'urbanisation dans les secteurs à enjeux participeront durablement à la préservation de ce réseau.

Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, témoignant de la richesse écologique en présence et de la nécessité de protéger ces espaces.

Ainsi, **les continuités écologiques principales identifiées sur le territoire communal sont les suivantes :**

- La continuité écologique correspondant à l'Ariège et sa ripisylve, qui font l'objet d'une Réserve Naturelle Régionale au titre du réservoir de biodiversité que constitue ce site,
- Une continuité écologique arrivant de la commune de Portet-sur-Garonne puis rejoignant le ruisseau de Réganel,
- Une continuité écologique à l'Est de la commune reliant le ruisseau de Réganel au ruisseau de Caulet,
- Une continuité écologique correspondant au ruisseau du Cossignol.

Le ruisseau de Caulet en limite avec Aureville et en frange d'urbanisation constitue également un élément de la trame bleue à préserver. A l'échelle supra-communale, il constitue une liaison entre l'Ariège et les ruisseaux du Cossignol et de Réganel.

Ces **continuités écologiques** sont à **maintenir et à renforcer** pour permettre une préservation du fonctionnement écologique des milieux.

Les boisements constituent également des supports de biodiversité importants et des espaces de transit entre ces zones de biodiversité. Les espaces boisés feront ainsi l'objet d'une protection dans le PLU.

2. Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole a façonné les paysages de la commune pendant des siècles. Il convient de mettre en œuvre des mesures pour préserver cette activité afin **de préserver le paysage local**.

De plus, le modèle pavillonnaire sur lequel s'est développée la commune depuis les années 70 a été fortement consommateur d'espaces agricoles. **L'étalement urbain sera donc limité** afin de réduire la consommation foncière, enjeu majeur tant pour la préservation de la biodiversité que supportent ces espaces que pour le maintien de l'activité socio-économique qui est associée.

Un des enjeux pour la protection de l'activité agricole repose également sur **les limites des fronts d'urbanisation** avec les espaces agricoles et naturels. Il convient de permettre des espaces de transitions paysagers, des continuités vertes et limiter ainsi les conflits d'usage entre l'activité agricole et les habitations. Des recommandations pour les opérations nouvelles seront mises en place et des incitations ou des aménagements publics sur les abords de l'urbanisation existante seront à prévoir.

3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

La commune présente un relief de coteaux qui ouvrent des perspectives paysagères de qualité. Il est nécessaire d'œuvrer à leur préservation en **protégeant les repères visuels et les points de vue sur les vallons et coteaux** identifiés pour les mettre en valeur.

A ce titre, le projet communal s'attachera à ne pas développer l'urbanisation en ligne de crête. Il est par ailleurs essentiel de promouvoir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions pour limiter leur impact sur les paysages. La réglementation sera ainsi renforcée pour favoriser une bonne implantation des constructions dans les pentes et un traitement végétal des clôtures.

Par ailleurs, le territoire communal compte un patrimoine architectural traditionnel de qualité. Les **éléments de ce patrimoine local** (bâti ancien, petit patrimoine...) sont recensés dans le diagnostic de territoire et **feront l'objet d'une protection dans le PLU** afin de les conserver et de les valoriser.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LEGENDE

AXE 1: POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PROGRESSIF FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

Programmer un développement urbain

-  Valoriser les espaces libres au sein du tissu urbain existant
-  Secteur de densification à privilégier
-  Secteurs de développement urbain à court terme qui feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des OAP
-  Secteur de développement urbain à long terme (prochain document d'urbanisme)

Diversifier l'offre de logement

-  Permettre une mixité d'habitat sur les secteurs d'urbanisation future

Limiter la consommation de l'espace

-  Circonscrire l'étalement des quartiers
-  Limiter les constructions isolées

AXE 2: RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE DU VILLAGE ET CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Améliorer les liaisons inter-quartiers

-  Liaisons douces existantes
-  Principe de liaisons douces à créer ou à conforter
-  Sécuriser les carrefours à risque

Adapter l'offre d'équipement

-  Adapter les équipements publics des pôles administratif, économique, culturels et sportifs

Conforter l'activité économique

-  Diversifier et améliorer l'accessibilité
-  Envisager une extension du pôle commercial à long terme

AXE 3: PROTÉGER LES PAYSAGES ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Valorisation la trame verte et bleue

-  Protéger et renforcer les continuités écologiques
-  Espaces boisés à préserver
-  Haies à préserver

Maintenir les espaces agricoles

-  Maintenir les espaces agricoles et naturels

Protéger et valoriser le patrimoine

-  Préserver les vues remarquables sur les grands paysages
-  Protéger le patrimoine bâti de la traversée du village

