

### RÉVISION N°1

2

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À  
LA DCM DU XX XX 202X

PLU APPROUVÉ.....	20 OCTOBRE 2005
1ÈRE MODIFICATION APPROUVÉE.....	24 OCTOBRE 2006
2ÈME MODIFICATION APPROUVÉE.....	13 SEPTEMBRE 2007
1ÈRE ET 2ÈME RÉVISIONS SIMPLIFIÉES APPROUVÉES .....	21 JANVIER 2009
3ÈME RÉVISION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE.....	05 MAI 2010
3ÈME MODIFICATION APPROUVÉE.....	26 JANVIER 2011
4ÈME MODIFICATION APPROUVÉE.....	09 NOVEMBRE 2011
5ÈME MODIFICATION APPROUVÉE.....	13 NOVEMBRE 2012
6ÈME MODIFICATION APPROUVÉE.....	28 JANVIER 2013
1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE.....	18 FÉVRIER 2015
7ÈME MODIFICATION APPROUVÉE.....	06 AVRIL 2016
2ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE.....	06 AVRIL 2016
1ÈRE RÉVISION PRESCRITE .....	19 NOVEMBRE 2018

Préambule : le PADD, clé de voûte du PLU .....	3
Principaux enjeux ayant conduit au PADD .....	4
1 >> Une ville équilibrée, vivante et attractive.....	5
2 >> Une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs .....	9
3 >> Un environnement considéré et valorisé.....	13

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## PREAMBULE : LE PADD, CLE DE VOUTE DU PLU

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 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 :

« *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.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

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 Renouveau Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément à l'article L.101-2 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

## PRINCIPAUX ENJEUX AYANT CONDUIT AU PADD

---

La commune d'Escalquens était initialement une commune en hameaux dispersés et a connu à partir des années 60 un fort développement lié à l'existence d'un cadre de vie « champêtre » à deux pas de la métropole toulousaine fournissant emplois, aménités, etc. Ce dynamisme s'est aussi traduit par un développement résidentiel et économique important. Le développement de cette époque était fortement tourné vers l'utilisation de la voiture et générait une consommation d'espace importante. De nombreux quartiers de la commune témoignent de cette époque (Caprice, Lauragais, coteaux, Troubadours...).

Aujourd'hui, la réponse aux enjeux de transition écologique et d'adaptation au changement climatique passent par une nouvelle manière d'aménager les territoires. La loi Climat et Résilience d'août 2021 et son corollaire le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) obligent à faire le bilan de ce qui s'est fait par le passé et à proposer de nouvelles stratégies d'aménagement pour aller vers plus de sobriété foncière et pour que développement ne soit pas synonyme d'étalement. C'est dans cet esprit général que s'est faite la réflexion sur le PADD du PLU de la commune.

De manière plus spécifique d'autres enjeux, issus d'une analyse du territoire, ont présidé aux choix qui ont été faits pour l'élaboration du PADD. Ces enjeux sont principalement axés autour :

- D'une réponse aux futurs besoins et enjeux d'une commune comme Escalquens, positionnée à proximité d'équipements structurants (gares, projet de métro à Labège) et pouvant participer à l'accueil de population et au développement économique à l'échelle intercommunale.
- De la reconquête des espaces urbains, pour redonner une cohérence d'ensemble à la commune, autour d'un centre-ville plus structuré et d'un recentrage de l'urbanisation dans les secteurs les plus équipés de la commune
- D'une meilleure prise en compte de la biodiversité, dans les choix de développement (secteurs de développement) mais également dans les modalités d'aménagement (conservation et valorisation de l'existant, part d'espaces verts dans les opérations, etc.)
- D'une organisation plus cohérente de l'espace communal avec une meilleure articulation entre espaces de vie, transports, commerces et services et une ambition de réappropriation de l'espace communal par les modes doux

Le PADD proposé essaie donc de concilier des enjeux communaux auxquels il faut répondre et des documents supra-documents aux temporalités diverses. La mise en œuvre tente quant à elle d'articuler les différents besoins et une mise en œuvre adaptable aux évolutions à venir, au travers de 3 axes :

- 1/ Une ville équilibrée, vivante et attractive
- 2/ Une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs
- 3/ Un environnement considéré et valorisé

## 1 >> UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

*En raison notamment de son positionnement stratégique, aux portes de la métropole toulousaine et de son cadre de vie attractif, entre ville intense et campagne, la commune d'Escalquens est une commune attractive, tant au niveau démographique qu'économique.*

*Un des objectifs de la commune est donc de profiter d'un accroissement maîtrisé de sa population pour maintenir et adapter progressivement ses équipements et services publics, qui assurent la préservation d'une vie locale dynamique, en participant à l'accueil démographique à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine. La maîtrise de cet accueil doit garantir une bonne intégration des nouveaux habitants dans leur diversité et assurer le bon dimensionnement des équipements publics.*

*L'autre aspect de cet objectif d'accueil est de poursuivre le développement des zones d'activités de la commune, notamment pour équilibrer le ratio emplois/habitants et pour participer au dynamisme économique du territoire. La relocalisation des emplois sur la commune, en parallèle d'un accueil maîtrisé, permettra de minimiser les déplacements domicile-travail en fournissant des emplois locaux.*

### Prévoir un accueil maîtrisé de population, plus étalé dans le temps

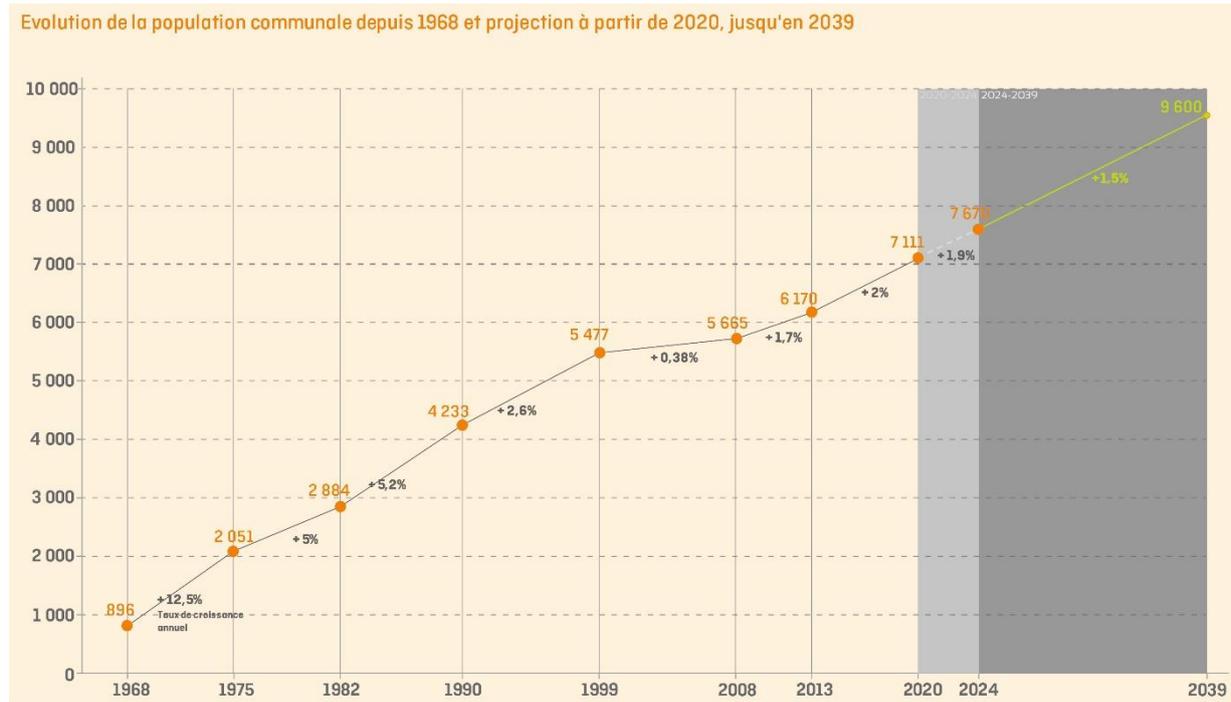
La population communale a rapidement augmenté entre 1968 et 1999 (croissance annuelle de plus de 6%), avec plus de 4500 habitants supplémentaires en 30 ans. Cette croissance s'explique en grande partie par l'attractivité forte des zones périurbaines de l'agglomération toulousaine et la forte croissance démographique de l'aire métropolitaine. La croissance démographique est aujourd'hui plus réduite et le taux de croissance annuel tourne autour de 2% d'augmentation par an avec un apport de 1 000 habitants sur les vingt dernières années.

La commune compte **7 111 habitants en 2020** avec un taux de croissance constaté de 1,9 % environ sur les 10 dernières années, qui porterait la population à **7670 habitants en 2024** (année référence/To du PLU).

L'objectif de la commune est de participer à l'accueil territorial de population mais en prenant le temps de s'adapter si besoin aux évolutions à venir, en termes démographiques mais aussi en termes de planification avec l'arrivée de nouveaux documents supra-communaux, PLH et SCOT en tête.

La commune souhaite donc modérer le taux de croissance annuel observé les dernières années et de le fixer aux alentours de **+1,5 % par an**. Ce taux doit permettre une croissance progressive, soutenable et cohérente au regard des capacités d'accueil du territoire communal.

La population communale sera ainsi portée à **environ 9 600 habitants en 2039**, impliquant la **production de 1210 logements sur les quinze ans du PLU**, soit **80 logements par an**. Cette production de logements retient comme hypothèse un **besoin de 250 logements pour maintenir la population** à son niveau actuel (point mort) et un **besoin pour l'accueil de population supplémentaire de 960 logements** (avec une taille des ménages d'environ 2 personnes/ménages à horizon 2039).



### Adapter et proposer de nouveaux équipements et espaces publics

Une augmentation maîtrisée et progressive de population permettra de préserver le niveau d'équipements existants et d'anticiper leurs évolutions par rapport aux besoins (agrandissement, adaptation...).

Le projet communal intègre aussi des besoins en matière d'accueil scolaire.

L'accueil de population doit également s'accompagner d'une amélioration de l'offre en espaces publics (parcs, espaces verts, etc.) pour agrémenter le cadre de vie.

Enfin, les crises récentes l'ont montré, le numérique et le haut débit deviennent indispensables pour toute activité, accès aux services, etc. Ils sont ainsi une condition de plus en plus déterminante pour la pérennisation du tissu économique d'une commune et permettent en outre d'envisager de nouvelles manières de travailler adaptées aux enjeux actuels comme la limitation des déplacements.

A ce titre, le projet communal prévoit donc de :

- **Restructurer les équipements du bourg-centre pour conforter la centralité du quartier** : cela comprendra la **création d'une halle hybride et polyvalente** pour accueillir le marché ou d'autres événements culturels, associatifs, etc. et la **création d'un nouvel équipement culturel comprenant une salle de spectacle** pour répondre aux besoins des associations et des habitants
- **Développer un nouveau groupe scolaire dans le secteur des Capitouls.**
- **Développer un secteur d'équipements sportifs et communaux (plaine des sports)** pour remplacer les équipements qui seront supprimés sur le bourg-centre et pour en créer de nouveaux visant à répondre aux besoins des associations sportives locales (de la commune et des communes voisines)
- Faire de cette **plaine des sports un espace multifonctionnel intégrant un espace public/parc** en accompagnement des installations sportives.
- **Utiliser le Ruisseau du Berjean** comme axe structurant dans l'aménagement d'un parc urbain
- **Aménager une place publique en centre-bourg**, pour créer un lieu de convivialité, dans un environnement apaisé,
- Dans le centre-bourg, **requalifier le chemin des écoles en mail partagé et paysager.**
- Développer une **desserte numérique de qualité**, adaptée aux usages actuels : la municipalité souhaite ainsi étendre le déploiement de la fibre optique

## Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

La commune souhaite poursuivre la diversification de l'habitat afin de garantir un habitat pour toutes les générations et favoriser l'ancrage de la population en assurant un parcours résidentiel sur la commune : cela passe par l'élargissement de la typologie de logements proposés sur la commune, par le développement de l'offre locative et par la fourniture de logements spécifiques en qualité et nombre suffisants. Dans les futures opérations envisagées, la volonté communale est ainsi de :

### ■ Diversifier la taille des logements

Escalquens est une commune familiale avec une taille des ménages de 2,27 en 2018. Même si les choses évoluent ces dernières années, l'offre de logements est encore composée majoritairement de grandes surfaces, de type T4 et plus. Au regard de l'accroissement du nombre des personnes âgées, dans les années à venir, et notamment des plus de 75 ans, cette diversification permettra également d'améliorer les parcours résidentiels et visera à répondre notamment aux besoins des seniors

### ■ Prévoir des logements fonctionnels et modulaires pour répondre aux évolutions des besoins des escalquinois

### ■ Développer l'offre locative

Dans le même objectif, la diversification de l'offre en logements s'accompagnera d'un développement du parc locatif à destination notamment des jeunes ménages

### ■ Assurer les besoins en logements spécifiques

Cela passe par :

- la mise en œuvre d'un objectif réglementaire de production de logements locatifs sociaux conformément aux orientations du PLH
- le respect des objectifs du PLH (logements abordables - accession à prix modéré, etc.)
- l'adaptation et la mise en accessibilité des logements

### ■ Organiser une répartition équilibrée des différents types de logements au sein des futures opérations

## Renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville en commerces et services

L'accueil de population supplémentaire doit se faire en permettant aux habitants d'accéder aux services et commerces de proximité en privilégiant les modes doux et les alternatives à la voiture individuelle.

Face au développement des grands pôles commerciaux périphériques, le projet communal vise donc à renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville (commerces, artisanat, professions libérales, services...), par plusieurs actions :

- Créer des surfaces de commerce en rez-de-chaussée des nouveaux logements du bourg-centre pour renforcer l'offre aux habitants
- Maintenir les pôles de proximité existants (CC La Bruyère, CC de la Cousquille, Espace 61) et affirmer leur place au sein de leurs quartiers respectifs
- Soutenir le dynamisme du commerce en favorisant son accessibilité (liaisons douces, stationnement adapté et partagé, PMR, sécurisation des traversées piétonnes...)
- Maintenir et développer le marché dominical par l'offre diversifiée de produits de consommation et par la construction d'une structure d'accueil (halle)

## Soutenir la dynamique économique locale et régionale

Les 4 zones d'activités de la commune sont un atout qu'il convient de maintenir, d'améliorer et de développer pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et pour accompagner le développement des entreprises déjà installées. Le but est de participer à la dynamique économique du Sicoval, compétent en matière économique sur le territoire, et de relocaliser des emplois pour permettre aux nouveaux habitants de travailler sur la commune.

Les principaux objectifs sont donc de :

- Conforter et développer les zones d'activités économiques, notamment par l'extension de la Masquère

## Soutenir la dynamique économique locale et régionale

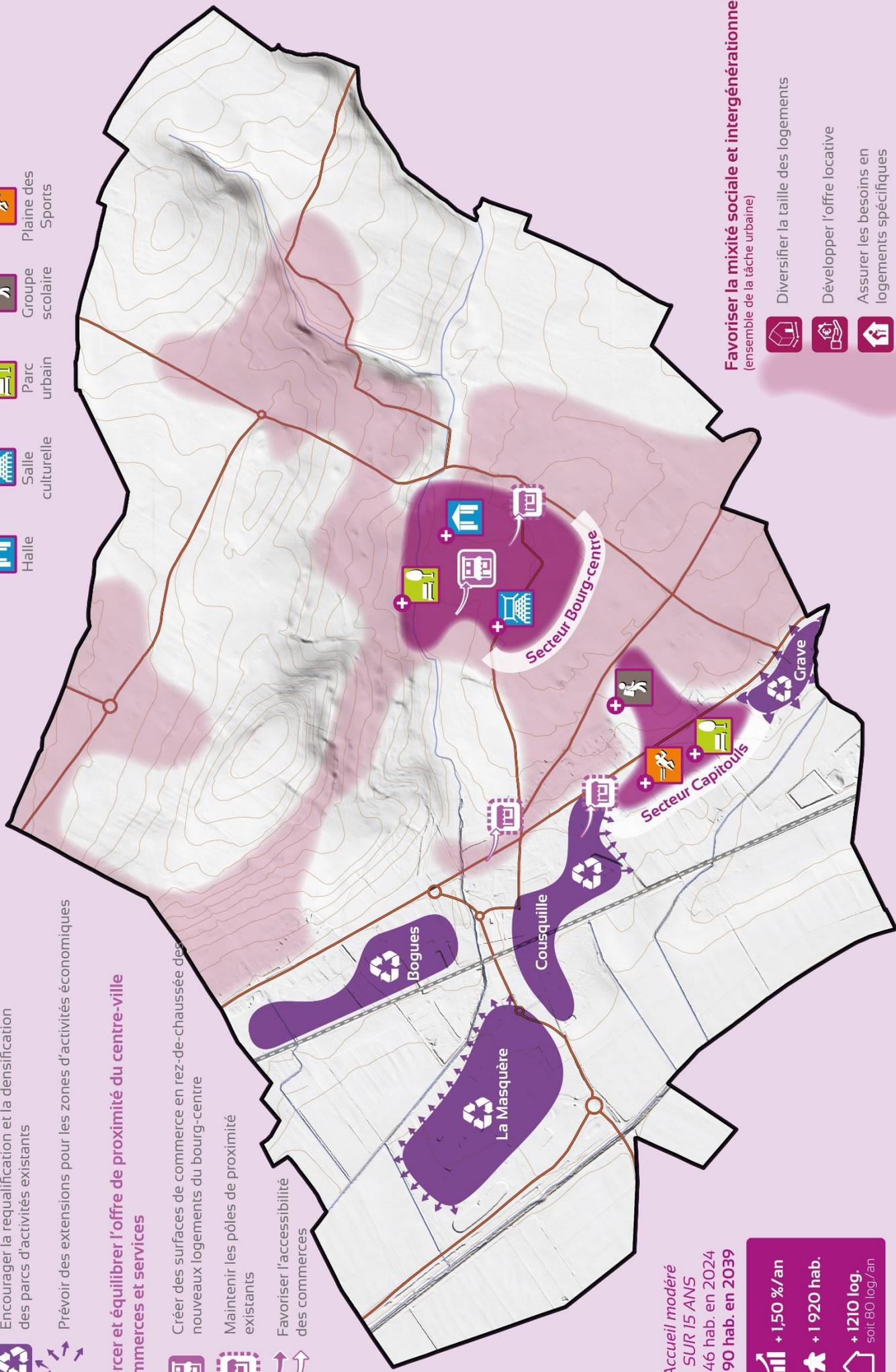
-  Conforter et développer les zones d'activités économiques
-  Encourager la requalification et la densification des parcs d'activités existants
-  Prévoir des extensions pour les zones d'activités économiques

## Renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville en commerces et services

-  Créer des surfaces de commerce en rez-de-chaussée des nouveaux logements du bourg-centre
-  Maintenir les pôles de proximité existants
-  Favoriser l'accessibilité des commerces

## Adapter et proposer de nouveaux équipements et espaces publics

-  Halle
-  Salle culturelle
-  Parc urbain
-  Groupe scolaire
-  Plaine des Sports



Accueil modéré  
SUR 15 ANS  
7 346 hab. en 2024  
9 590 hab. en 2039

 + 1,50 %/an  
 + 1 920 hab.  
 + 1210 log.  
soit 80 log./an

## Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle (ensemble de la tâche urbaine)

-  Diversifier la taille des logements
-  Développer l'offre locative
-  Assurer les besoins en logements spécifiques
-  Organiser une répartition équilibrée des différents types de logements

## 2 >> UNE ORGANISATION POUR REPENDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

*L'objectif de la commune est de restructurer l'organisation communale pour l'adapter, dans son fonctionnement, aux nouvelles exigences de la population mais aussi aux nouvelles contraintes, climatiques, environnementales, financières, etc. Ainsi, le projet communal a pour ambition de construire une « ville au quart d'heure », offrant des fonctions diversifiées (habitat, travail, éducation, divertissements, déplacements), accessibles selon des modes diversifiés (doux et collectifs notamment) pour minimiser l'impact des déplacements domicile-travail en termes de pollution, de temps de trajets, etc.*

*Face à l'étalement urbain des dernières décennies, cette restructuration doit permettre de recentrer le développement communal autour d'une centralité assurant une relocalisation de commerces, services, etc.*

*L'autre enjeu est celui des mobilités en lien avec les questions d'adaptation au changement climatique, d'économie des ressources, d'égalité dans la liberté de déplacement. La commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux par des projets extra-communaux (gare, RD916) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.*

### Structurer une véritable centralité, propice au vivre-ensemble

La commune a mené une longue étude pour la restructuration et le développement d'un véritable bourg-centre identifiable. L'objectif de l'étude était de développer un centre-ville multifonctionnel (services, commerces, marché) et d'améliorer sa visibilité pour impulser une dynamique commerciale. Le bourg-centre doit aussi permettre de développer un habitat diversifié dans un quartier dynamique autour du lien social garanti par une offre d'équipements, de services et un tissu associatif important. Enfin, le bourg-centre doit permettre un développement durable (économie de ressources, etc.) et de favoriser les modes de déplacements doux en réorganisant le stationnement et les mobilités.

Cette étude a fait l'objet d'une concertation élargie et trouve son aboutissement par sa traduction dans le PLU de la commune.

Les axes de travail pour structurer ce bourg-centre suite à l'étude sont les suivants :

- **Développer un « centre-ville-parc »** permettant la mise en réseau des espaces naturels et paysagers, le développement de liaisons douces support d'usages reliant les polarités
- **Renforcer la centralité**, pour révéler l'identité du centre-ville, renforcer la polarité commerciale et aménager des lieux de convivialité
- **Affirmer l'avenue de la mairie comme introduction vers le centre-ville**, avec la requalification du carrefour de la Cousquille, le développement d'un Pôle d'Echange Multimodal aux abords de la gare et la requalification de l'avenue pour passer d'une logique de route à une logique de rue
- **Mettre en relation des pôles d'équipements avec la centralité** : emplacements, usages, accessibilité...

### Qualifier le réseau structurant pour faciliter les connexions entre quartiers

En lien avec la requalification du bourg-centre et la volonté de recentrer le développement de la commune autour de la centralité, la commune souhaite encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels et sortir de l'image très routière de certains axes de circulation. Pour cela, il convient de revoir l'organisation des circulations sur la commune afin d'apaiser et de sécuriser les déplacements et de permettre un partage des voiries pour tous les modes de circulation.

Pour arriver à ces fins, la commune souhaite donc travailler sur :

- **Les axes et infrastructures supra-communales permettant une meilleure desserte de la commune :**
  - × L'implantation d'un Pôle d'Echange Multimodal hors du centre-ville, à proximité de la gare
  - × Le prolongement de la RD916 en direction de Belberaud
  - × Le réseau existant ou en développement de liaisons cyclables (REV) et piétonnes
- **Le maillage des voiries principales :**

- × Prolonger l'avenue du Lauragais afin de créer une **connexion entre le chemin d'en Poutet et l'avenue de la Mairie**.
- × Requalifier l'**avenue de la mairie en boulevard urbain** en assurant la cyclabilité et la marchabilité de cet axe et en le végétalisant
- × Trouver un nouveau tracé **pour l'avenue de la Mairie pour la création d'une place centrale et raccordement à l'avenue de Borde Haute**
- × Assurer une **connexion entre l'avenue de la mairie et le collège ainsi que les quartiers au nord du Berjean par un franchissement du cours d'eau**

#### ■ Les liaisons douces

- × Développer un **maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements »** (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels...) sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité », en lien avec le maillage extra-communal (Sicoval, CD31...)
- × Développer des **liaisons douces autour du centre**
- × **Utiliser le Ruisseau du Berjean** comme axe structurant dans la constitution du réseau de mobilités douces sur la commune
- × Améliorer les **franchissements du Berjean existants** depuis le centre-bourg

### Inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux

L'enjeu est d'améliorer, de pacifier la cohabitation des différents modes de déplacements par des aménagements de voirie adaptés, de manière à ce que les déplacements actifs, puissent constituer à terme une véritable alternative à la voiture.

La volonté communale est ainsi de :

- Veiller à un **partage plus sûr de la voirie** entre les différents modes de déplacements notamment en multipliant les espaces de circulation apaisés en zone urbaine
- Renforcer la **cyclabilité** et la **marchabilité** de la commune, notamment en pensant la **place du piéton** dans les aménagements d'espaces publics
- **Faciliter les déplacements des personnes en situation de handicap, des personnes âgées ou encore des poussettes et des enfants** en proposant une accessibilité pratique et sécurisée de l'espace public par des aménagements adaptés
- **Sécuriser les voies structurantes** et traversantes du territoire aux abords des espaces urbanisés (RD 16, avenue et rond-point de la Caprice, avenue de la mairie, carrefour Cousquille) par des aménagements adaptés afin de garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers.

### Faciliter l'utilisation des transports collectifs

L'objectif est de bien connecter les différentes modes de déplacements locaux (voitures et modes doux) avec les transports en communs (train, bus, métro) pour faciliter leur utilisation (et rentabiliser investissements et entretien) en garantissant la fiabilité et la continuité des réseaux.

- Penser le **développement urbain par rapport à l'offre de transports en commun** (bus, train, future arrivée du métro à Labège)
- Conforter le **rôle intermodal de la gare, en lien avec les autres TC**
- Penser la **multi-modalité dans le futur bourg centre** : connexions avec les autres modes et aménagement d'espaces de qualité
- Favoriser le **covoiturage** en complément des transports collectifs

## Elaborer une politique de stationnement répondant aux besoins de tous

La réduction de la place de la voiture ne peut pas se faire du jour au lendemain et il convient d'assurer le stationnement d'une part dans des conditions de sécurité et de desserte suffisantes et d'autre part, de manière à inciter à l'utilisation d'autres modes de déplacement. Les espaces de stationnement doivent également mieux participer à la qualité de l'espace public, par leur traitement mais aussi par leur utilisation.

L'enjeu est donc de mieux organiser le stationnement sur la commune, par les actions suivantes.

- Organiser et restructurer l'**offre en stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité**
- Encourager la **mutualisation des espaces de stationnement** (entre opérations ou entre quartiers)
- Associer des **emplacements de parking de qualité et intégrés au tissu urbain** : végétalisation, connexions aux autres espaces ou modes de déplacement
- Mettre en place **des espaces de stationnement favorisant l'intermodalité** (stationnement covoiturage, stationnement vélos...)
- Répondre aux besoins du **stationnement résidentiel en dehors des espaces publics**

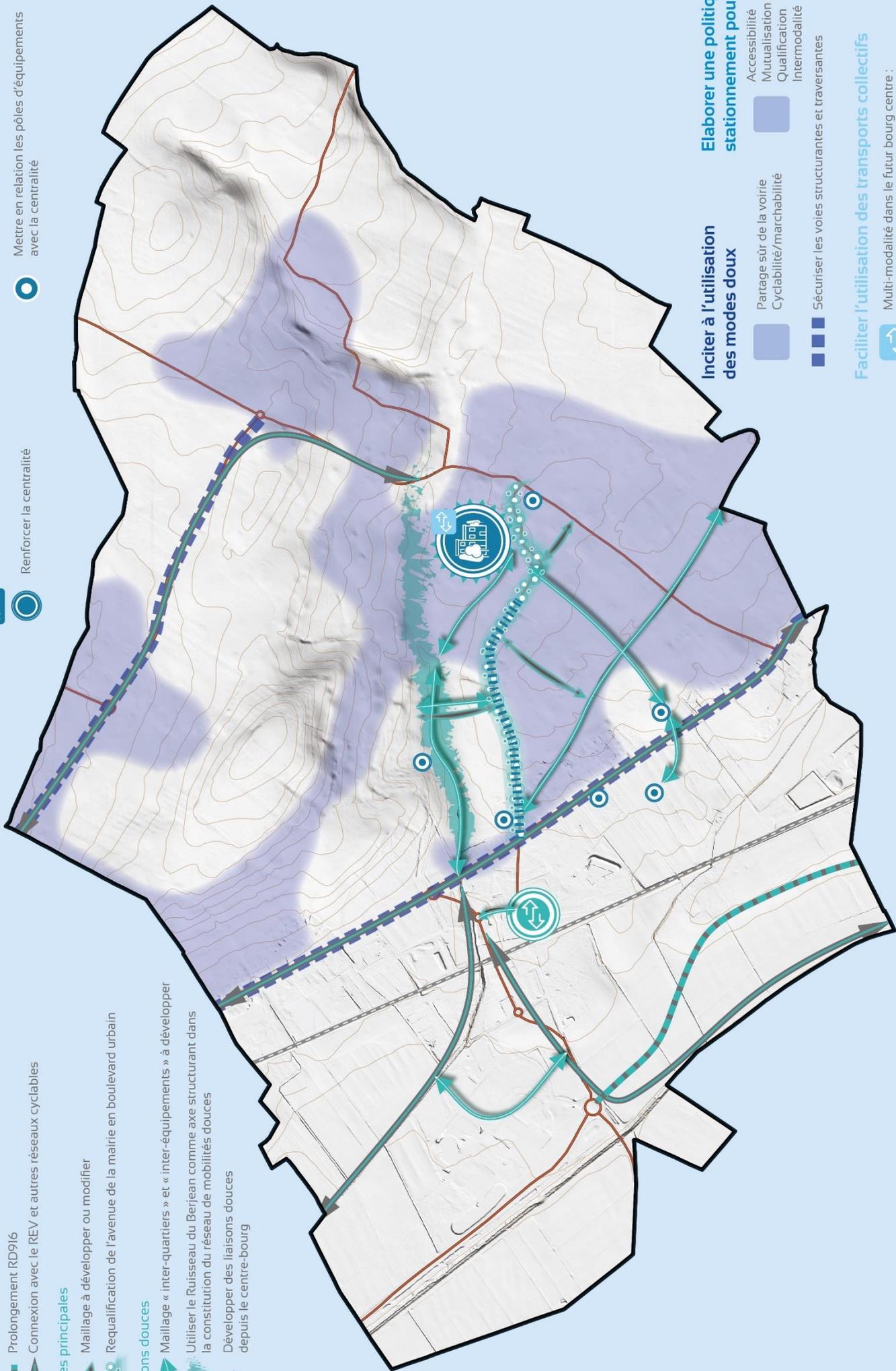
## Qualifier le réseau structurant pour faciliter les connexions entre quartiers

Axes et infrastructures supra-communaux permettant une meilleure desserte de la commune

-  Pôle d'Echange Multimodal
-  Prolongement RD916
-  Connexion avec le REV et autres réseaux cyclables
- Voiries principales**
-  Maillage à développer ou modifier
-  Requalification de l'avenue de la mairie en boulevard urbain
- Liaisons douces**
-  Maillage « inter-quartiers » et « inter-équipements » à développer
-  Utiliser le Ruisseau du Berjean comme axe structurant dans la constitution du réseau de mobilités douces
-  Développer des liaisons douces depuis le centre-bourg

## Structurer une véritable centralité, propice au vivre-ensemble

-  Développer un « centre-ville-parc »
-  Affirmer l'avenue de la mairie comme introduction vers le centre-ville
-  Mettre en relation les pôles d'équipements avec la centralité
-  Renforcer la centralité



### Inclure à l'utilisation des modes doux

-  Partage sûr de la voirie Cyclabilité/marchabilité
-  Sécuriser les voies structurantes et traversantes

### Elaborer une politique de stationnement pour tous

-  Accessibilité
-  Mutualisation
-  Qualification
-  Intermodalité

### Faciliter l'utilisation des transports collectifs

-  Multi-modalité dans le futur
- connexions, qualité des espaces

### 3 >> UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

---

*En intégrant le projet à son environnement et en limitant au maximum son impact sur celui-ci, la commune souhaite mettre en œuvre un projet économe en ressources (foncière, énergétiques, eau) pour permettre à la commune de conserver une adaptabilité aux changements en évitant de créer des contraintes trop fortes pour la suite. Le projet doit également permettre d'opérer les adaptations nécessaires aux effets du changement climatique : réduction des émissions de gaz à effet de serre, limitation des îlots de chaleur, efficacité et productions énergétiques...*

*Le projet communal ne doit pas se faire aux dépens de son environnement et doit être mené en intégrant la préservation des ressources naturelles (espaces naturels, agriculture patrimoine). Cette préservation passe notamment par le recentrage de l'urbanisation, par une économie d'espaces consommés par le projet communal et par l'optimisation de cette consommation. L'adaptabilité se traduit dans le projet par des marges de manœuvre possibles du projet avec un phasage intégrant des jalons législatifs (la date de 2031 fixée par le ZAN pour la prise en compte de l'artificialisation des sols).*

*Le projet souhaite également intégrer les atouts naturels ou paysagers communaux comme des supports potentiels pour l'aménagement de la commune : l'intérêt environnemental de ces espaces peut être valorisé pour créer des espaces multifonctionnels.*

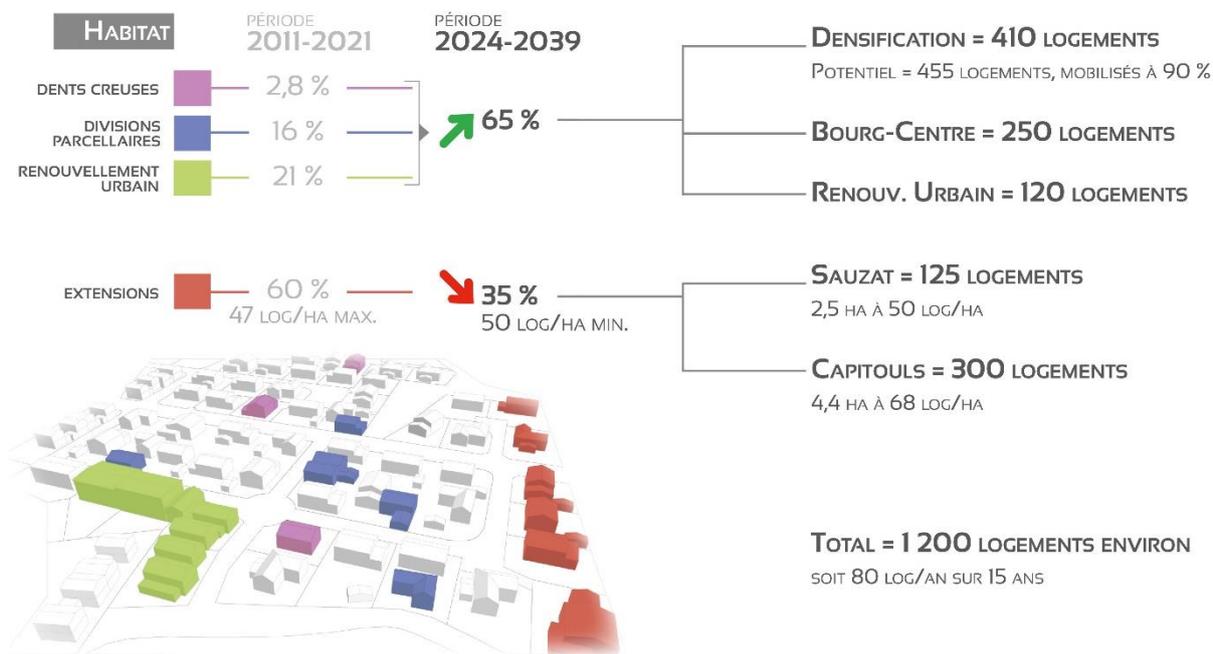
*Enfin, l'intégration du projet dans son environnement doit permettre de protéger la population des risques et des nuisances.*

## Limiter et optimiser la consommation d'espace en privilégiant une densification et un renouvellement urbain maîtrisé

Le projet de la commune est d'ajuster au plus près les besoins de foncier par rapport au projet d'accueil et au projet économique. Le but est de minimiser les secteurs en extension en travaillant d'abord sur le potentiel de densification et sa mobilisation effective. Cette mobilisation ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie et la commune souhaite inciter mais maîtriser la densification, en fonction des contextes rencontrés.

La commune souhaite donc :

- **Inverser les proportions entre la production de logements en extensions et la production de logements en densification** (proportions constatées entre 2011 et 2021 : 60% en extension, 40 % en densification/renouvellement)
- **Mobiliser fortement la densification /renouvellement urbain** pour la production de logements
- Pour **faciliter cette densification tout en l'encadrant**, se donner les moyens de **mobiliser la densification de manière adaptée** (et non uniforme) en tenant compte du cadre de vie, de la trame bâtie et des enjeux paysagers des secteurs de densification
- Privilégier des **secteurs d'extension à proximité des transports, des services, des équipements**
- **Limiter les extensions** (Capitouls et Sauzat pour l'habitat) pour ajuster les surfaces au plus près des besoins, une fois la densification intégrée, et **optimiser ces secteurs d'extension** par des opérations de densités moyennes supérieures à celles constatées entre 2011 et 2021 (47 log/ha)
- **Prévoir des extensions des zones d'activités existantes modérées et strictement adaptées aux besoins**



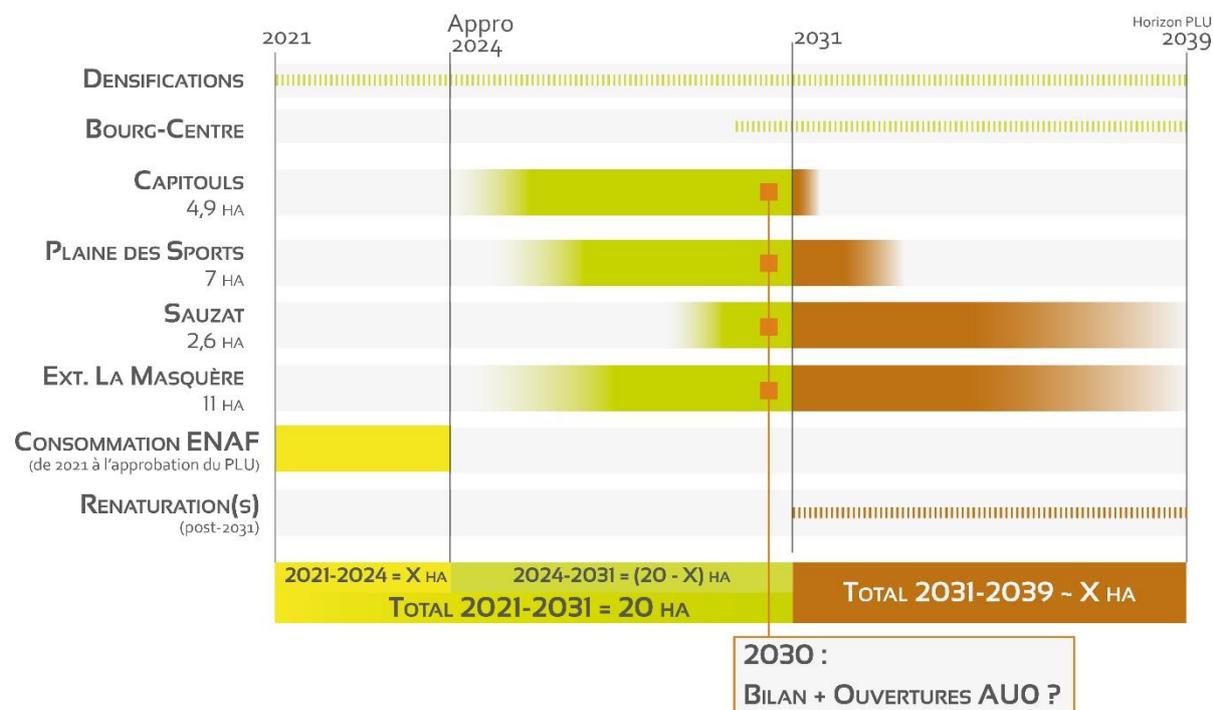
L'inversion des proportions entre extension et densification dans la production de logements envisagée par le projet communal.

## Être en capacité de s'adapter aux projets en cours et aux évolutions à venir

Pour tenir compte du PLH en cours d'élaboration, du SCOT en cours de révision, du décret sur le ZAN fixant à 2031 la date de prise en compte pour l'artificialisation des sols et du projet de restructuration du bourg-centre qui doit s'étaler sur une quinzaine d'années, la commune souhaite se donner les moyens d'anticiper des évolutions et des possibilités de marges de manœuvre et d'adaptation pour le projet d'aménagement communal.

C'est le sens donné au projet puisque :

- Le projet de PLU sera décliné avec **un horizon à 15 ans**, ce qui permet d'étaler les projets et les réflexions sur un temps plus long, d'évaluer plus finement les actions et d'ajuster plus efficacement si besoin.
- La production de logements et de la consommation pour les extensions en habitat et en activités économiques sera adaptée aux projets en cours et phasée de manière :
  - × à **limiter la consommation à 20 ha jusqu'en 2031**.
  - × à permettre la réalisation de la suite du projet **en se mettant sur la trajectoire ZAN à partir de 2031 jusqu'en 2039**



Le phasage envisagé pour respecter les demandes du ZAN tout en assurant la réponse aux besoins communaux

## Préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager

Le bon équilibre entre espaces agricoles ou naturels existants et besoins de développement économique ou urbain du territoire passe également par le respect des espaces de biodiversité existants, afin de les conforter et de limiter les impacts des activités humaines sur leur bon fonctionnement. Ces espaces doivent, pour certains être préservés, mais d'autres peuvent être valorisées comme support à d'autres usages ou d'autres fonctions. Enfin, de nouveaux espaces peuvent être aménagés pour créer des espaces de biodiversité.

La préservation des supports de biodiversité (TVB, etc.) et du patrimoine paysager implique donc de :

- Assurer la **continuité et l'exploitabilité de l'espace agricole en minimisant l'impact des extensions urbaines sur l'activité agricole**
- Soutenir les **projets d'agriculture urbaine, biologique et raisonnée**
- **Consolider et valoriser les éléments naturels structurants du territoire** assurant les continuités écologiques de la commune (Ruisseau du Berjean, Hers, haies existantes, alignements d'arbres et arbres remarquables ...) dans (nature en ville) et hors de l'espace urbain
- **Préserver de l'urbanisation les vues offertes sur le grand paysage** depuis les lignes de crêtes et les perspectives sur la mairie et l'église
- Préserver le **bâti remarquable et le petit patrimoine**.
- Créer une **zone naturelle humide et boisée à proximité l'Hers** pour constituer une réserve de biodiversité
- Créer de **nouveaux espaces naturels et paysagers au sein des opérations et promouvoir des espaces de nature** sur la commune (dans les nouvelles opérations ou sur des secteurs préférentiels de la commune)
- Participer à la **préservation, au développement et à la remise en état des continuités et des trames écologiques (verte, bleue, noire) de la commune**
- Faciliter la **découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels** par les chemins de randonnée existants

## S'appuyer sur le contexte paysager pour intégrer les nouvelles réalisations

La valorisation des composantes naturelles et agricoles du territoire passe également par une meilleure gestion des interfaces et des franges entre espaces agricoles, naturels et forestiers et espaces urbanisés et l'intégration qualitative des nouvelles constructions. Le contexte naturel et paysager peut également constituer un support de réflexion dans des opérations globales d'aménagement.

Sur ce sujet, le projet choisit de :

- Fixer des **limites claires à l'urbanisation**
- Ménager des **espaces tampons pour limiter les éventuels conflits d'usage et questions sanitaires**
- Permettre de **nouveaux usages sur les espaces de franges urbaines** : jardinage, loisirs, etc.
- **Insérer les nouvelles constructions ou opérations dans les formes urbaines et tissus urbains existants**
- Assurer une **implantation et un traitement architectural qualitatifs des nouvelles constructions et des bâtiments d'activités**

## S'adapter au changement climatique

L'objectif visé est d'intégrer une réflexion sur les conséquences environnementales des choix opérés dans l'aménagement de la commune. Pour cela, la commune souhaite s'appuyer sur une approche bioclimatique de l'aménagement, en lien avec les exigences de la RE 2020 et le PCAET du Sicoval.

La commune souhaite insister sur :

- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**
  - × Développer l'intermodalité et permettre aux usagers d'avoir un panel de solutions de mobilités interconnectées (train, bus, futur métro, modes doux)
  - × Faciliter l'utilisation de solutions alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle : TC, covoiturage, stationnements, etc.
  - × Inciter aux modes de déplacement doux (vélo, marche, etc.) sur tous les trajets, pour les déplacements quotidiens ou liés au travail
- **la réduction du stockage de chaleur dans tout nouveau projet d'aménagement :**
  - × Encourager des répartitions des volumes bâtis favorisant une circulation adéquate de l'air (forme et orientation des bâtiments), une meilleure perméabilité des sols, le choix de couleurs claires des bâtiments (façades et toitures).
  - × Renforcer la végétalisation des bâtiments et des espaces extérieurs
  - × Développer des espaces de nature en ville participant au rafraîchissement des quartiers
- **les économies d'énergie, la production locale d'énergie renouvelable et la performance énergétique des bâtiments**
  - × Construire des bâtiments économes en énergie et poursuivre les efforts de réhabilitation thermique du parc de logements et d'équipements publics
  - × Développer la production d'énergies renouvelables dans les opérations neuves, les projets de réhabilitation et les équipements publics
  - × Encourager et promouvoir les bonnes pratiques en matière de sobriété énergétique dans les choix d'aménagement (chauffage/climatisation et éclairage notamment)
- **La gestion de l'eau :**
  - × Encourager et promouvoir les bonnes pratiques en matière de **consommation d'eau** dans l'aménagement
  - × Limiter l'imperméabilisation des sols en **priviliégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle**

## Préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances

La commune souhaite réaffirmer son implication dans la protection des populations, des biens et des activités face aux risques naturels et technologiques connus sur le territoire communal. Une attention sera donc portée aux zones de risques et de nuisances identifiées afin d'éviter toute nouvelle implantation d'activités et de population sur ces secteurs dans l'objectif de limiter leur exposition aux risques.

Il convient donc :

- De **prendre en compte les différents Plans de Prévention** : Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à Gaches Chimie, Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) lié au risque d'inondation de l'Hers Mort ainsi que des ruisseaux du Berjean, de la Fontasse et de la Juncarolle, Plan de prévention des risques naturels liés au mouvement de terrain et aux mouvements de terrains liés au phénomène de retrait/gonflement des terrains argileux
- De **limiter les risques de nuisance engendrés par des activités économiques sur des secteurs d'habitat** en limitant voire interdisant dans certains secteurs le développement de l'habitat à proximité immédiate de secteurs d'activités
- Préserver les **axes d'écoulements naturels et les grandes zones réceptacles** des eaux pluviales
- Prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures de communication routière (bruit, pollution) :
  - × Préserver des **zones calmes** (cœurs de quartiers, cœurs d'îlot, espaces verts...)
  - × Le long des principaux axes urbains (RD16 notamment) privilégier des formes urbaines **limitant l'impact de la pollution de l'air**. Sur ces axes, encourager la discontinuité du bâti et des formes bâties permettant d'éviter l'effet « canyon » défavorable à la dispersion des polluants

## S'appuyer sur le contexte paysager dans les nouvelles réalisations

Fixer des limites claires à l'urbanisation



Permettre de nouveaux usages sur les espaces de franges urbaines

Insertion dans les formes urbaines et le tissu urbain et qualité des implantations et du traitement architectural



## Préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager



Consolider et valoriser les éléments naturels structurants du territoire



Préserver de l'urbanisation les vues offertes sur le grand paysage



Préserver le bâti remarquable et le petit patrimoine



Créer de nouveaux espaces naturels et paysagers au sein des opérations



Préserver, développer et remettre en état les continuités et les trames écologiques (verte, bleue, noire)



Utiliser le Ruisseau du Berjean comme axe structurant dans l'aménagement de la commune (espace public, mobilités)

## S'adapter aux projets et aux évolutions à venir



Un PLU sur 15 ans

Un phasage pour s'adapter aux projets et au ZAN

## Limiter et optimiser la consommation d'espace



Mobiliser la densité en l'encadrant de manière adaptée



Limiter les extensions à destination d'habitat à proximité des services, TC et équipements, en optimisant la densité



Prévoir des extensions mesurées aux zones d'activités existantes