



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

# LAVERNOSE-LACASSE

## 3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### REVISION 1

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
17 octobre 2022			



## CONTENU ET PORTEE DU PADD

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** » (PADD) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- **La protection de l'environnement et du cadre de vie**
- **L'équité et la cohésion sociale**
- **L'efficacité économique**

Véritable **expression du projet communal** dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations

qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le PADD doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements en termes de fonctionnement et d'évolution de la commune.

La commune de Lavernose-Lacasse est traditionnellement agricole. Depuis quelques décennies, elle est soumise au phénomène de périurbanisation qui se traduit d'une part par une urbanisation croissante pour répondre à la demande, et d'autre part par un marché immobilier tendu malgré une hausse des coûts. De fait, les populations s'installant sur le territoire évoluent, et leurs besoins et attentes en termes d'équipements aussi.

Malgré une attractivité importante et un rôle de polarité au sein de son territoire, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie Lavernose-Lacasse comme un territoire en développement mesuré. Ainsi, la commune est contrainte de mener une politique d'urbanisation et d'accueil de population maîtrisée.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lavernose-Lacasse se décline selon 4 principes directeurs :

- **Axe 1 : Préserver l'environnement et l'agriculture**
- **Axe 2 : Assurer un développement maîtrisé de la commune**
- **Axe 3 : Organiser un espace de vie solidaire et proposer un cadre de vie qualitatif**
- **Axe 4 : Offrir un cadre de vie fonctionnel**

## AXE 1 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

### Orientation 1 : Préserver et soutenir l'activité agricole

- Limiter la consommation des terres agricoles
- Permettre le développement, la réorientation ou la diversification des activités agricoles (dont activités commerciales liées aux circuits courts)
- Préserver les chemins d'exploitation afin de ne pas enclaver les terres agricoles
- Lutter contre les nuisances liées aux conflits d'usage entre espaces agricoles, naturels et bâtis

### Orientation 2 : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles présentant des intérêts écologiques, paysagers et économiques

- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire :
  - Valoriser et protéger les sites naturels remarquables (lacs et zones humides)
  - Protéger et améliorer la qualité des cours d'eaux (Louge, Rabé et Aussau)
  - Protéger les espaces boisés, les haies, les ripisylves et la trame bocagère
- Traiter les franges urbaines pour intégrer le bâti dans les paysages

- Renforcer la présence du végétal dans le tissu urbain et créer une charte de l'arbre à partir des essences locales

#### *Imposer la plantation d'essences locales dans le règlement écrit*



- Valoriser la rivière de La Louge comme identité de la commune et trait d'union entre les différents quartiers
- Valoriser les espaces naturels comme lieux de loisirs et de promenade (Lacs et cours d'eau)
- Pérenniser et mettre en valeur les vues sur le grand paysage





## AXE 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE

### Orientation 1 : Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

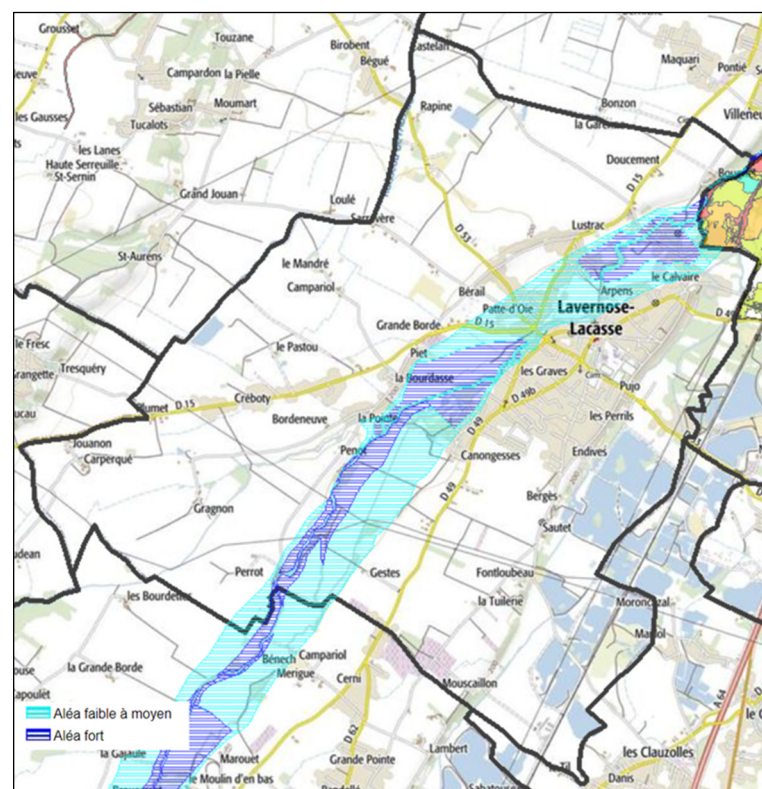
- Atteindre un objectif démographique d'environ 4 000 habitants à l'horizon 2032 en suivant une croissance maîtrisée à 1,4%
- Assurer une gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols :
  - Accompagner la densification urbaine en structurant les quartiers
  - Prévoir des extensions en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de continuité
  - Conforter la vocation urbaine des quartiers situés à l'Ouest de la commune

#### Objectifs de modération de la consommation d'espace :

- Favoriser des formes d'habitat plus économes en espace (petits collectifs, habitat intermédiaire et individuel groupé)
- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace :** Entre 2009 et 2021, 42,4 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été consommés. Le projet de PLU prévoit de réduire de 58,3% cette consommation des ENAF pour la période 2022-2032, soit une consommation de 17,7 ha sur les dix prochaines années
- Prendre en compte les risques d'inondation et le SRCE dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs

- Renforcer l'information de la population vivant en zone inondable sur le risque d'inondation, ses conséquences et les actions à mettre en place en cas de crue
- Prévoir une gestion de l'eau à la parcelle pour tous les nouveaux projets et réduire l'imperméabilisation afin d'éviter d'amplifier les ruissellements et de favoriser l'infiltration de l'eau sur la commune
- Définir un coefficient de pleine terre pour toutes les zones urbanisées et à urbaniser afin de favoriser le maintien de la continuité des sols

*Carte Informatrice des Zones Inondables (CIZI)*



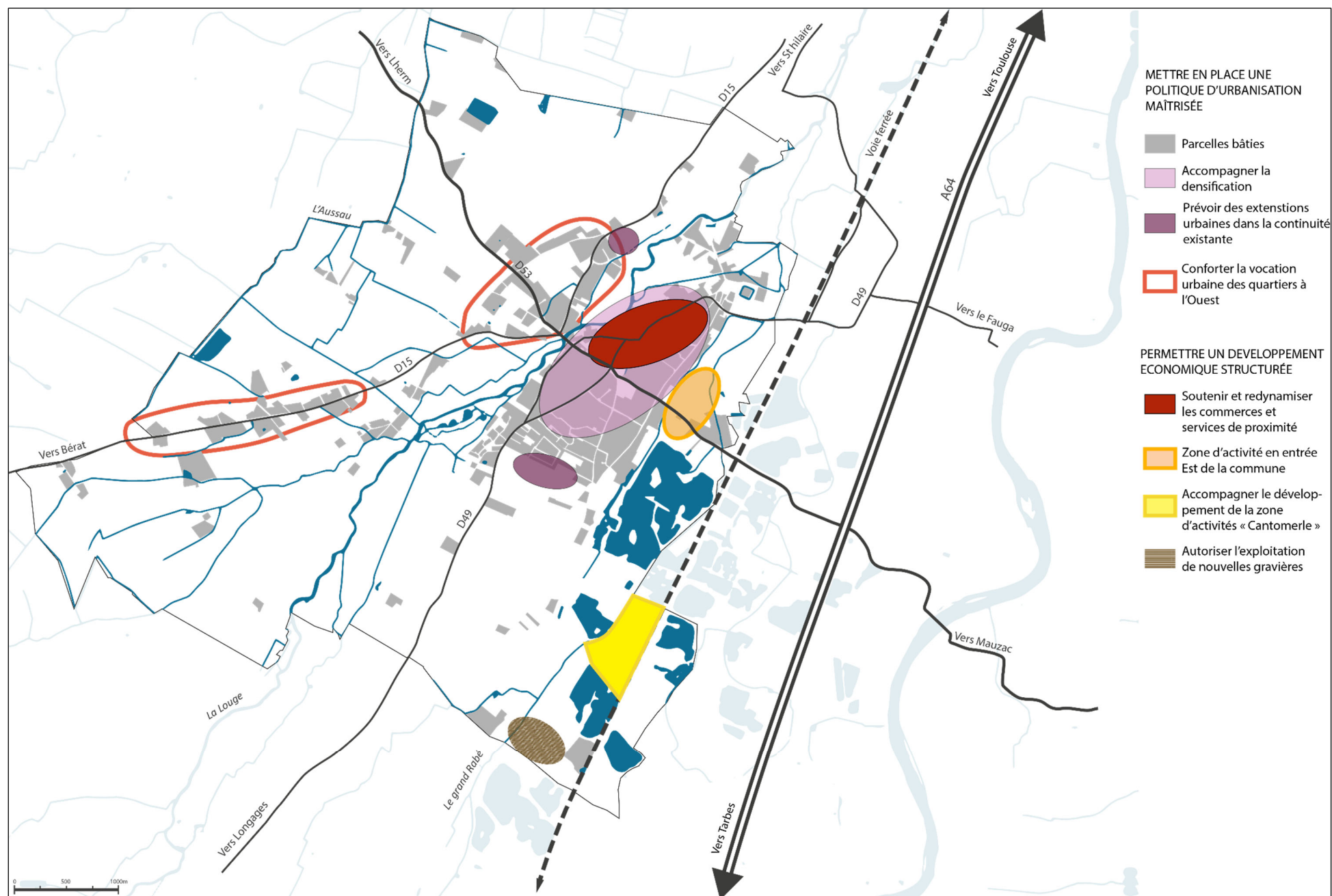
### **Orientation 2 : Permettre un développement économique structuré**

- ➡ Soutenir et redynamiser les commerces et services de proximité situés en centre-ville par la réalisation d'aménagements urbains et le renforcement de l'accessibilité
- ➡ Conforter la zone d'activités en entrée Est de la commune
- ➡ Accompagner le développement de la zone d'activités de « Cantomerle » au Sud de la commune
- ➡ Autoriser l'exploitation de nouvelles gravières au Sud de la commune
- ➡ Prendre en compte le contrat « Bourg-Centre »

### **Orientation 3 : Conforter voire compléter les équipements existants**

- ➡ Anticiper les mutations de la population en programmant des équipements
- ➡ Faciliter l'accès aux équipements par des connexions modes doux





### **AXE 3 : ORGANISER UN ESPACE DE VIE SOLIDAIRE ET PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF**

#### **Orientation 1 : Mener une politique de l'habitat en adéquation avec les publics visés**

- ➡ Poursuivre les actions engagées afin de diversifier l'offre en logements et favoriser les mixités sociales et intergénérationnelles
- ➡ Adapter l'offre de logements aux évolutions de la structure et des besoins de la population : ménages de petite taille, personnes âgées isolées, ménages aux moyens financiers limités, publics spécifiques...
- ➡ Atteindre l'objectif de logements sociaux fixé par la loi SRU et le PLH du Muretain Agglo (20%)

#### **Orientation 2 : Promouvoir des modes d'habiter responsables**

- ➡ Encourager aux installations domestiques d'énergies renouvelables
- ➡ Mener des réflexions sur l'orientation du bâti (ensoleillement, prise au vent...)
- ➡ Favoriser l'urbanisation à proximité des équipements, notamment des transports en commun
- ➡ Permettre le développement efficace des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie, notamment en réduisant l'étalement urbain
- ➡ Optimiser l'utilisation des réseaux d'eau potable (réduction des fuites, renouvellement des canalisations...)

#### **Orientation 3 : Améliorer le cadre de vie**

- ➡ Renforcer le rôle de polarité du centre-ville :
  - Encourager le maintien et le développement des services de proximité
  - Maintenir les équipements sportifs en centre-ville agissant comme « poumons verts »
  - Optimiser le stationnement en centre-ville
- ➡ Repenser les aménagements routiers et piétons ainsi que le fonctionnement actuel de la circulation pour favoriser une mixité des usages

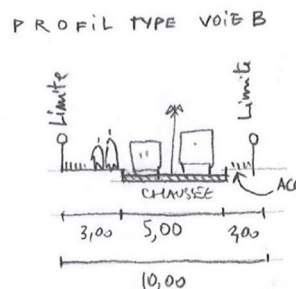
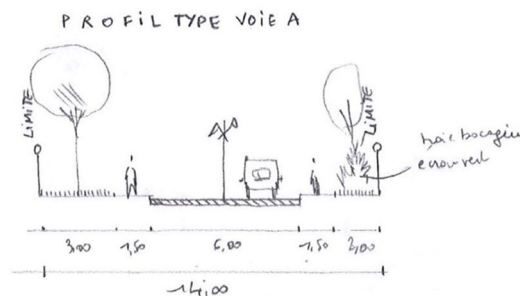
#### **Orientation 4 : Valoriser le patrimoine bâti traditionnel**

- ➡ Identifier et valoriser le patrimoine bâti remarquable (bâtisses, pigeonniers, patrimoine vernaculaire...)
- ➡ Encourager la requalification du bâti ancien du centre-ville
- ➡ Permettre le changement de destination des anciennes bâtisses agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial

## AXE 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL

### Orientation 1 : Développer les modes doux

- Créer des continuités dédiées aux modes doux et permettant de rejoindre l'ensemble des pôles générateurs de déplacements de la commune
- Créer une liaison modes doux vers la gare du Fauga
- Utiliser les bords de la Louge comme support de développement des modes doux
- Imposer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des profils de voirie intégrant des cheminements doux



- Equiper les pôles générateurs de déplacements de dispositifs de stationnement de cycles, sécurisés et visibles, en quantité suffisante

### Orientation 2 : Organiser le réseau viaire

- Sécuriser les abords des axes structurants (RD15, RD49, chemin de Gascogne, chemin des Perrils) et les carrefours à risques (RD15/VC101, VC101/VC6, RD53/Chemin de Gascogne, RD53/RD49, RD53/RD498)
- Veiller au maillage urbain et aux liaisons interquartiers dans le cadre de l'urbanisation des zones AU

