

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) fixe les orientations générales de développement et d'aménagement de la commune d'ici 2035. C'est à partir du PADD que seront établis le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, qui détailleront les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

1 CONFORTER LA PLACE DE LA COMMUNE DANS SON BASSIN DE VIE

CONFORTER LE STATUT DE POLE DE SERVICES AU SEIN DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

- Conforter l'urbanisation des pôles centraux de la commune : le centre-bourg, le secteur de Sabatouse.
- Diversifier les fonctions « urbaines » afin de maintenir un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins de la population.
- Valoriser la base de loisirs de Sabatouse.
- Conforter la vie associative et développer l'animation locale.

VALORISER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

- Permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles et l'installation de nouvelles exploitations : agritourisme, transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles...
- Soutenir la diversification des pratiques agricoles plus vertueuses.
- Stopper le mitage du territoire / Encadrer l'évolution des constructions du territoire rural / Limiter la consommation des espaces agricoles liée au processus d'urbanisation.
- Interdire la création de nouvelles carrières.

DYNAMISER LA FONCTION ÉCONOMIQUE

- Assurer les conditions du maintien et du développement des activités non-agricoles existantes.
- Favoriser la mise en réseau des acteurs économiques isolés : les identifier, être à l'écoute de leurs besoins...
- Favoriser l'émergence ou le développement de nouvelles activités, notamment touristiques

DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT POUR UNE MOBILITÉ DURABLE

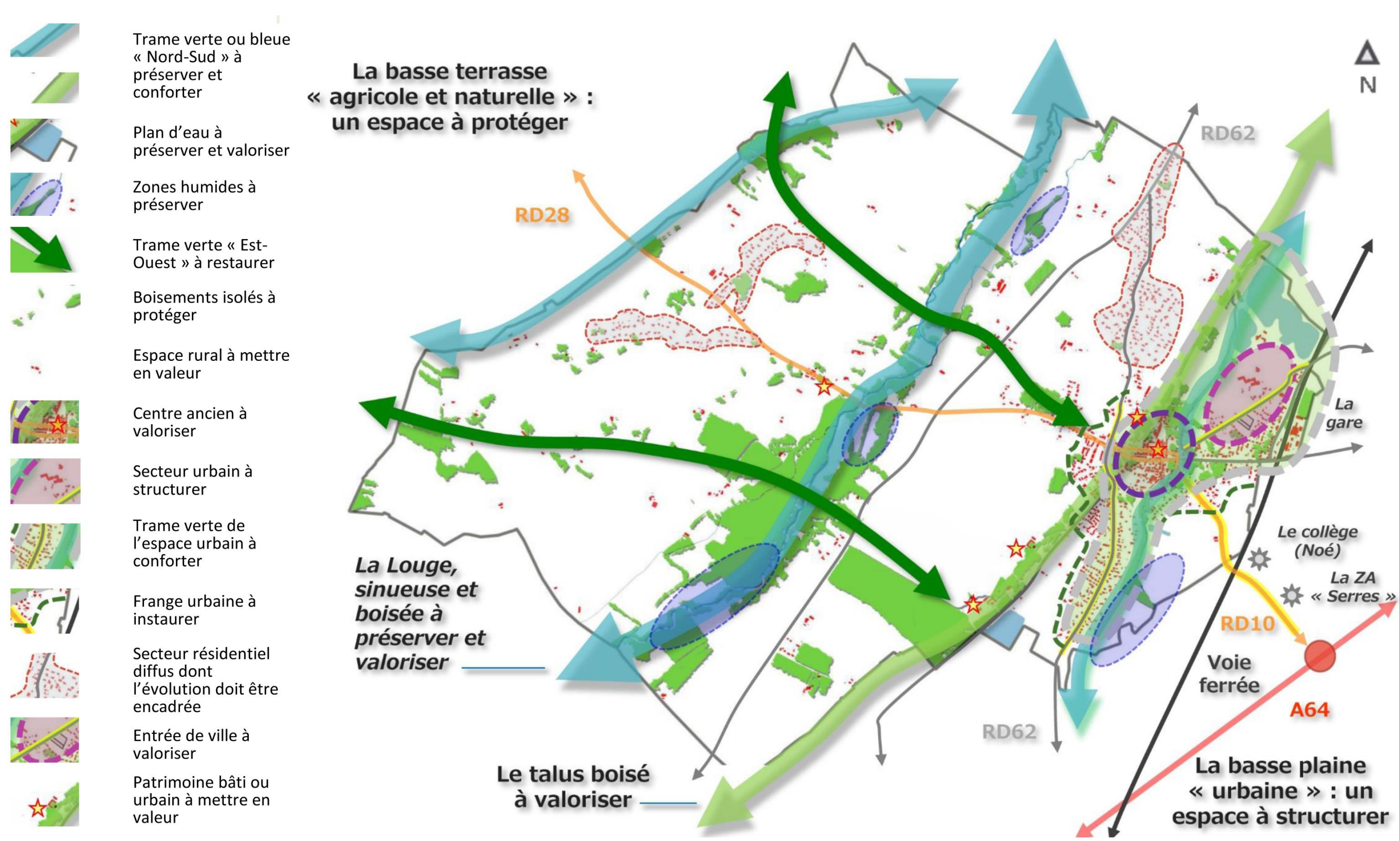
- Promouvoir l'adaptation de l'offre de transports collectifs tant à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine qu'à l'échelle locale.
- Améliorer l'accès à la gare / Augmenter la capacité d'accueil de son parking / Faciliter l'accès en mode doux de ce site depuis les communes extérieures.
- Promouvoir l'autopartage et l'écomobilité / Réserver des espaces pouvant accueillir des bornes de recharge de véhicules électriques.
- Développer un réseau intercommunal de liaisons douces : accès à Noé, Capens...

FAVORISER LES SYNERGIES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

- Mettre en place de nouveaux projets économiques, culturels, patrimoniaux, de sports ou de loisirs dans une logique de dynamisation et de mise en réseau du territoire.
- Poursuivre le déploiement des communications numériques.

2 PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Préserver et conforter la trame verte et bleue / Mettre en valeur les paysages



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

- Préserver la diversité des paysages : les espaces agricoles de l'ouest du territoire, le cordon boisé de la Louge et de ses affluents, le talus boisé et le ruisseau du Grand Rabé qui ceinturent le centre ancien...
- Valoriser la coulée verte du Grand Rabé en tant qu'artère structurante du paysage.
- Conforter la place de la nature dans l'espace urbain / Requalifier les entrées de ville.
- Valoriser le patrimoine bâti et les points de vue sur les sites d'intérêts / Soigner l'insertion architecturale, environnementale et paysagère des constructions et de leurs abords.
- Instaurer des zones vertes de transition entre l'espace urbain et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Valoriser et développer les boucles de randonnées, support de découverte du territoire.

DÉVELOPPER UNE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

- Agir sur la qualité de l'eau en préservant les infrastructures écologiques filtrantes : haies, bandes enherbées, zones humides... / Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales qui consiste à diminuer le ruissellement en favorisant l'infiltration ou en ralentissant les écoulements vers le milieu naturel.
- Inciter au stockage et à la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques.

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES

- Favoriser la rénovation thermique du parc ancien / Favoriser la valorisation des énergies renouvelables.
- Poursuivre le programme de rénovation énergétique des bâtiments public / Réduire et éteindre l'éclairage public au cœur de la nuit / Privilégier la sobriété de l'éclairage public dans les nouveaux aménagements.
- Promouvoir des modes d'implantation et d'exposition des constructions qui permettent de valoriser les conditions bioclimatiques des sites d'urbanisation.
- Majorer les droits à construire des projets dépassant les contraintes environnementales en vigueur.

LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

- Maintenir l'espace de mobilité de la Louge et des milieux naturels riverains pour réguler le risque d'inondation.
- Prendre en compte les risques naturels : inondation, retrait gonflement des argiles... / Prendre en compte les contraintes liées à la présence des exploitations agricoles, des activités isolées, de la station d'épuration, de canalisations de transport de gaz / Valoriser et reconvertir les sites pollués pour de nouveaux usages.

3 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE

ÉTABLIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE ET SOUTENABLE

- Faire le choix d'un accueil démographique maîtrisé pour assurer le renouvellement de la population et contribuer au dynamisme de la commune en planifiant l'accueil de 490 habitants d'ici 2035.
- Assurer un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins et aux évolutions de la population.
- Anticiper la mise à niveau des réseaux : AEP, Défense incendie, assainissement, électricité... / Privilégier l'urbanisation de secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOME EN CONSOMMATION FONCIÈRE

- Anticiper la construction d'environ 200 logements d'ici 2035.
- Diversifier les formes d'habitat en réduisant la consommation foncière par logement.
- Favoriser la production de nouveaux logements dans des opérations de renouvellement urbain : comblement de dents creuses, densification du parcellaire bâti, division parcellaire, valorisation de friches...
- Valoriser le foncier communal et poursuivre la politique d'acquisition foncière ou immobilière en faveur du développement des équipements, de l'habitat ou des activités économiques.
- Encadrer l'aménagement des secteurs d'urbanisation (desserte, maillages, intégration urbaine...).

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Diversifier les formes urbaines en proposant des densités cohérentes avec le contexte urbain.
- Développer l'offre de petits logements ou l'habitat inclusif pour les moins de 30 ans ou les personnes âgées.
- Poursuivre la diversification du parc logements afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Favoriser la rénovation du parc de logements anciens tout en garantissant le respect de ses qualités architecturales et patrimoniales.
- Requalifier les espaces publics : rationaliser l'emprise de la voiture, désimperméabiliser et végétaliser certains espaces, préserver les clôtures anciennes, encadrer la réalisation des nouvelles clôtures...
- Améliorer l'accessibilité de l'espace urbain : réinterroger la place du mobilier urbain, l'emprise de la voiture, l'organisation du stationnement, l'élargissement de trottoirs...
- Protéger et restaurer les éléments du petit patrimoine.
- Valoriser les entrées de ville.
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial.

CONFORTER LES ESPACES CENTRAUX

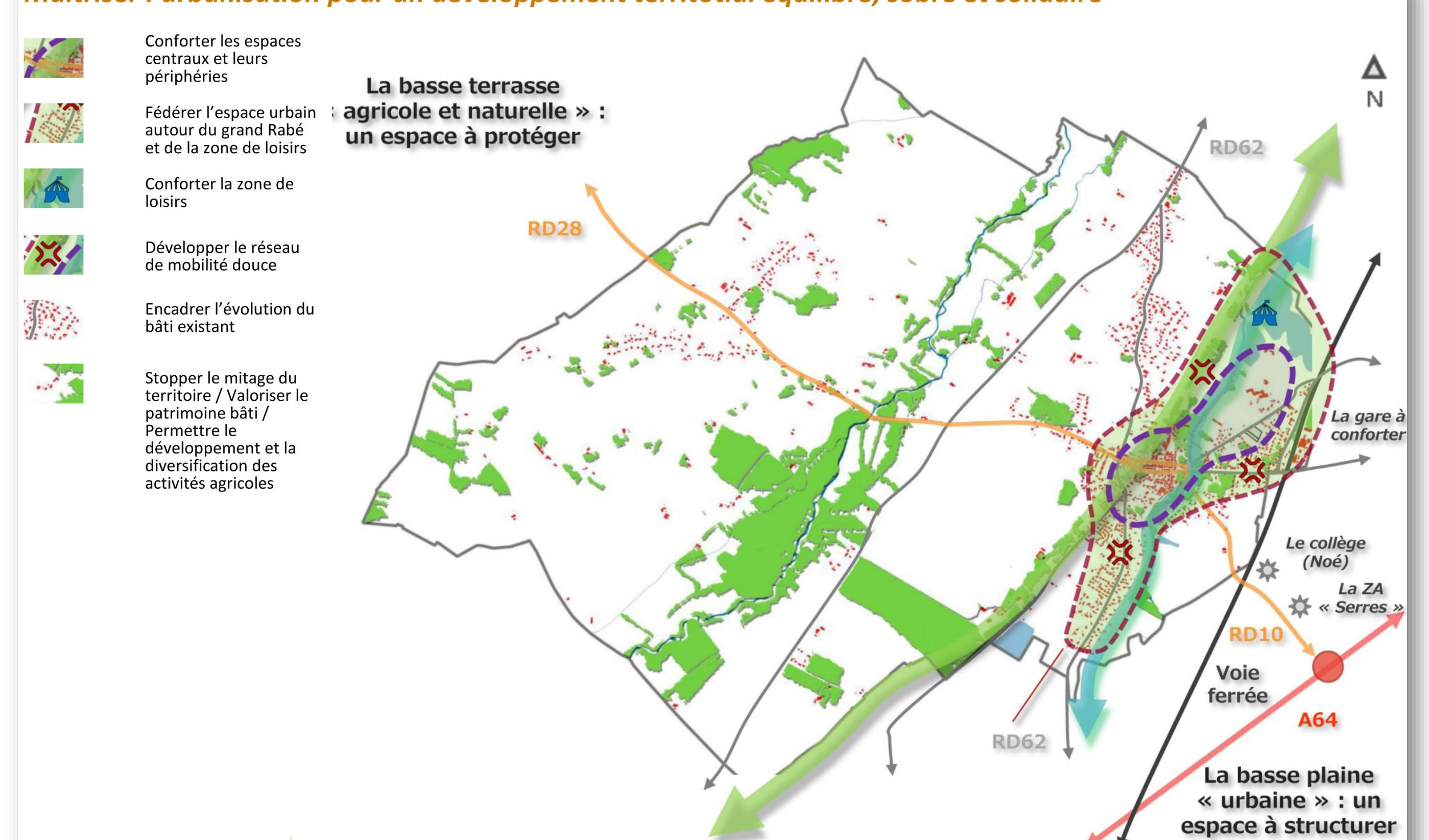
Conforter le centre-bourg

- Encadrer l'évolution des constructions existantes dans le respect du paysage et de l'environnement.
- Mobiliser le potentiel de renouvellement et de densification : bâtiments et logements vacants, dents creuses...
- Conforter la vocation résidentielle et l'offre de commerces et services, diversifier les équipements publics.
- Valoriser le ruisseau du grand Rabé : corridor écologique et paysager qui longe l'espace urbain, axe fédérateur des circulations douces à l'échelle de l'espace urbain.

Développer le secteur de Sabatouse

- Mettre en œuvre un projet urbain et paysager fédérant l'urbanisation autour de la zone d'équipements de sports et de loisirs et de l'entrée de ville par la RD10.
- Favoriser la mixité de fonctions : diversifier la vocation résidentielle, autoriser le développement de l'offre de commerces et services, diversifier l'offre d'équipements publics (création d'un nouvel équipement sportif et d'une salle des fêtes, déplacement et modernisation des ateliers municipaux...), conforter la vocation récréative de la zone de loisirs.
- Requalifier la RD10 en voie urbaine.
- Développer le réseau de liaisons douces : liens entre le chemin des Côtes, le chemin de Sabatouse, la RD10 et la RD28 permettant un nouveau maillage de l'espace urbain et la création de liaisons interquartiers.
- Stopper l'extension urbaine sur l'espace agricole au sud de la RD28.

Maîtriser l'urbanisation pour un développement territorial équilibré, sobre et solidaire



ENCADRER L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS DU RESTE DU TERRITOIRE

- Stopper la diffusion du bâti sur le reste du territoire / Encadrer l'extension et les annexes des constructions d'habitation existantes, sans possibilité de création de nouveau logement.
- Conditionner le développement des activités agricoles et des autres activités isolées au respect de mesures d'insertion paysagère.

ENCOURAGER LES MOBILITÉS DURABLES ET ACTIVES

- Développer les mobilités douces à l'échelle de l'espace urbain et de celle de la commune en valorisant les liens entre les mobilités du quotidien, le tourisme et les loisirs.
- Anticiper la réalisation de zones de stationnement « vélos » sur l'espace public et dans les programmes de construction.