P L U

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SAINT-CLAR DE RIVIERE

3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé

séba
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.D.

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 Durable »** (P.A.D.D.) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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 P.A.D.D. 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 Durable, 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 P.A.D.D., 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 P.A.D.D. doit être un document **simple**, **accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

ELEMENTS DE CADRAGE

- SAINT-CLAR DE RIVIERE est une commune de **1 220 habitants en 2008**, qui s'étend sur 1 007 hectares. Elle accueille principalement un **tissu de maisons individuelles** à la fois autour du noyau du centre-bourg et le long des principales voies desservant le territoire communal.

- Située dans la sphère d'attraction de l'agglomération toulousaine, la commune fait l'objet de **fortes pressions foncières** sur son territoire encore riche en espaces non bâtis.

- La commune présente trois visages : d'un côté son **centre-bourg traditionnel** implanté le long des voies et orienté autour de la place centrale triangulaire, lieu de rencontres et de vie du territoire ; d'un autre côté, l'**urbanisation nouvelle**, implantée sous la forme de lotissements pavillonnaires et de petits habitat groupés ; et enfin, l'**espace agricole et naturel** aux limites de la ville.

- Saint-Clar de Rivière présente des **possibilités importantes de développement** dans le domaine **des commerces de proximité** et dans les **services à la personne**. De nombreux projets sont en cours d'études afin d'améliorer la **qualité des équipements culturels, sportifs et de loisirs** à destination de la population.

- L'espace agricole, malgré un certain recul ces dernières années, marque le territoire. Il pénètre dans l'espace urbain en établissant des **jeux d'ambiance et des changements de paysage** qui procurent un **cadre de vie particulier au territoire**.

- Les **espaces boisés** sont relativement nombreux sur le territoire mais les **évènements climatiques** les ont fortement marqués. De larges surfaces sont actuellement au **stade de friches** par manque d'entretien ou déboisement intensif. La municipalité souhaite **valoriser ces espaces** par la création d'un maillage de **cheminement doux permettant** d'accéder à l'intégralité du territoire.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements, en termes de fonctionnement et de tendances lourdes de l'évolution de la commune de SAINT-CLAR DE RIVIERE.

SAINT-CLAR DE RIVIERE a une **vocation essentiellement résidentielle** mais conserve un caractère **rural au sein d'un paysage vallonné**.

Le centre-bourg, un lieu à forte valeur collective, regroupe certains petits services. Les activités privilégient une installation à proximité des grands axes de communication.. L'étalement urbain a des incidences sur le fonctionnement de la commune, l'intégration des populations et le maintien des espaces naturels et agricoles.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAINT-CLAR DE RIVIERE se déclinent selon quatre principes directeurs :

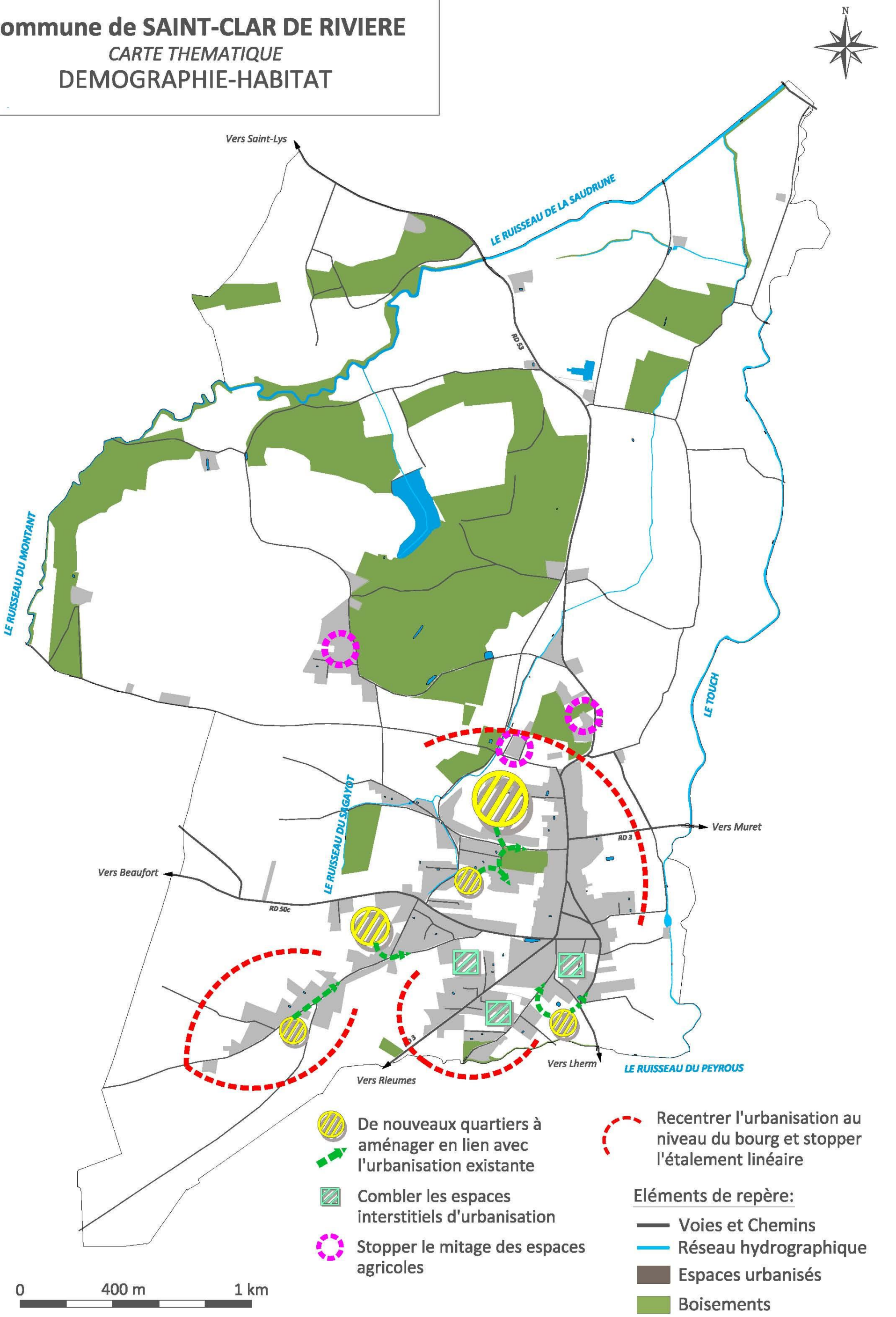
- **Maîtriser l'urbanisation et poursuivre le dynamisme démographique communal,** dans l'optique d'un développement communal durable ;
- **Pérenniser et renforcer le tissu économique et de services,** afin d'assurer une offre de qualité pour la population ;
- **Promouvoir les modes doux sur la commune,** en développent les infrastructures piétonnes et cycles et en valorisant leur utilisation **;**
- **Préserver les espaces naturels et agricoles sur le territoire,** dans l'optique d'une amélioration du cadre de vie pour la population, d'une restauration des milieux et de conservation de la biodiversité.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS
■ **MAITRISER L'URBANISATION ET POURSUIVRE LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL** • **Permettre l'accueil de nouvelles populations :** ➢ Accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de **2 910 habitants à l'horizon 2030** (évolution basée sur la croissance moyenne annuelle entre 1999 et 2011). ➢ Prévoir des capacités foncières suffisantes sur le territoire : l'objectif de croissance de population de la commune entrainera la construction d'environ **30 logements par an et une consommation foncière de l'ordre de 40 hectares** à l'horizon 2030. ➢ Anticiper les besoins en termes d'équipements et favoriser leur installation au sein des quartiers centraux. • **Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant :** ➢ Assurer une gestion économe de l'espace ; ➢ Atteindre l'objectif de 15% de logements sociaux sur la commune tel que cela est inscrit dans le PLH de la Communauté d'Agglomération du Muretain. ➢ Respecter les densités préconisées dans le SCoT Central de l'Agglomération Toulousaine : 10 logements/ha pour les projets situés hors pôles de services et noyaux villageois ; ➢ Développer en priorité l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels. ➢ Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable (efficience énergétique, orientation bioclimatique des constructions, bâtiments basses consommations, bâtiments HQE,...).	• Favoriser l'accueil de nouvelles populations en élaborant une planification offrant des disponibilités foncières à proximité des équipements, commerces et services à la population. • Le règlement du PLU devra favoriser l'accueil de nouvelles population en relation avec les principes du développement durable et les préconisations du SCoT Central de l'Agglomération Toulousaine. • Le règlement du PLU fixera pour chacune des nouvelles opérations un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser, soit 15% tel qu'inscrit dans le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Muretain. • Afin de maîtriser et d'organiser l'urbanisation, les espaces interstitiels seront classés en zones AU ou AU0 soumises à orientations d'aménagement et de programmation. Cet outil permettra de phaser le développement sur la commune et d'éviter des consommations excessives d'espaces agricoles ou naturels.

Commune de SAINT-CLAR DE RIVIERE

CARTE THEMATIQUE

DEMOGRAPHIE-HABITAT



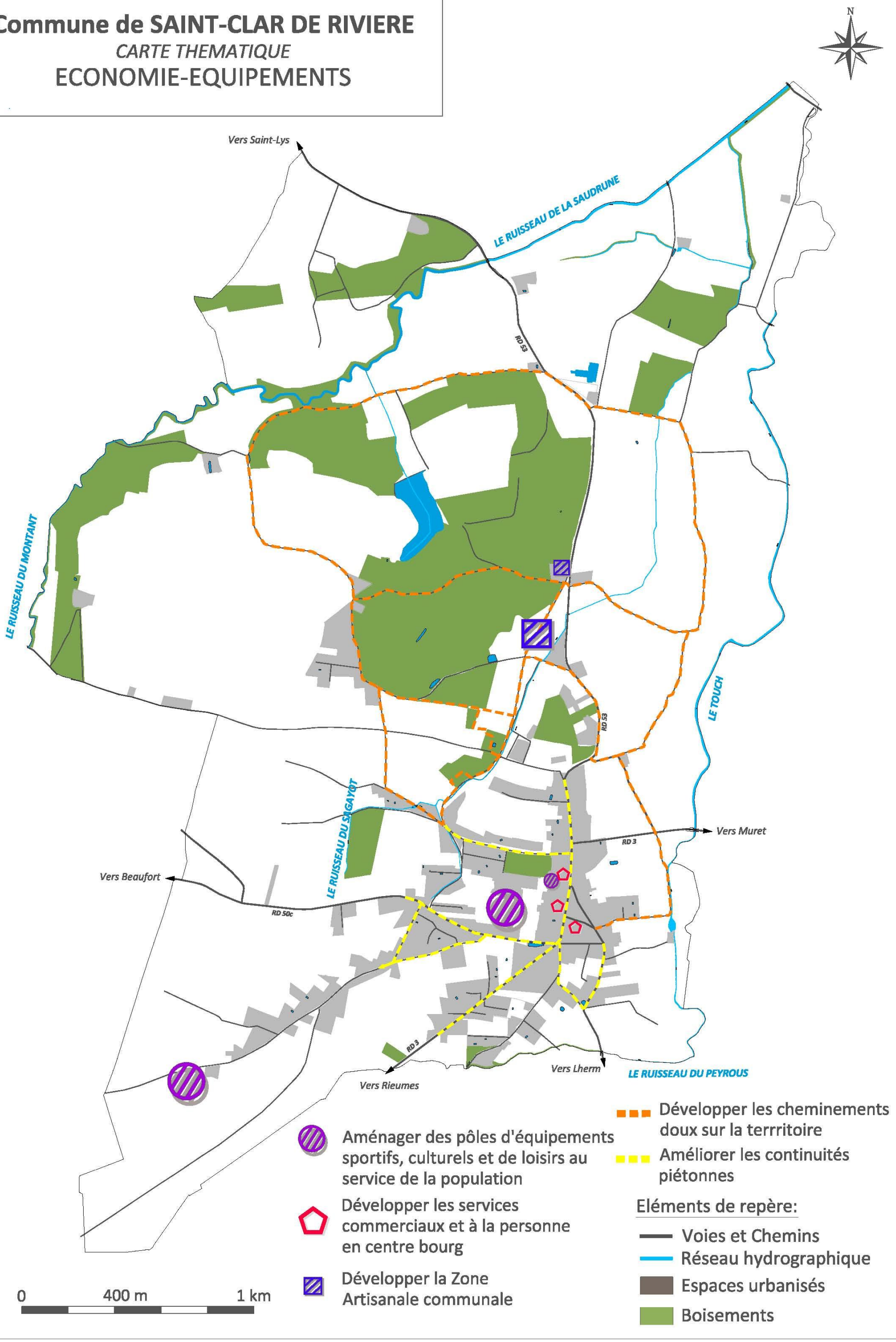
ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS
■ **PERENNISER ET RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE ET DE SERVICES**	
• **Prévoir la mise en place de commerces et de services de proximité :** ➢ Permettre à la population de bénéficier d'une offre commerciale et de service à proximité de leurs habitations. ➢ Limiter la taille de ces surfaces commerciales en zone urbaine afin de n'autoriser que de petits commerces de proximité d'une surface maximale de 300 m².	• Le règlement devra favoriser l'installation de commerces de proximité en centre-bourg et autoriser les changements de destination.
• **Développer l'artisanat :** ➢ Permettre l'installation d'activités artisanales au sein du tissu urbain dès lors qu'elles ne nuisent pas aux populations voisines.	• Etendre la zone dédiée aux activités artisanales sur la commune.
• **Assurer la mise en place d'équipements structurants sur la commune :** ➢ Développer l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs pour la population. ➢ Optimiser l'accessibilité aux équipements en développant les cheminements modes doux. ➢ Permettre l'extension du groupe scolaire.	• Identifier au zonage des espaces destinés à l'implantation d'équipements publics : - Le futur gymnase communal ; - L'extension de l'école ; - La bibliothèque.
• **Pérenniser le lien milieu urbain/milieu rural en pérennisant les sièges agricoles actifs sur la commune**	• Le règlement devra prendre en compte le maintien et le développement des activités agricoles de la commune.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS
■ **PROMOUVOIR LES MODES DOUX SUR LA COMMUNE** • **Améliorer le maillage urbain pour faciliter les liaisons inter-quartiers et la desserte des logements :** ➢ Améliorer les dessertes existantes. Le maillage des voies communales sera progressivement étendu pour offrir des alternatives à la desserte principale. Les infrastructures destinées aux modes doux seront privilégiés notamment au sein des quartiers existants. ➢ Créer de nouvelles liaisons : - Anticiper le développement de la commune en préfigurant l'emplacement des futures opérations d'urbanisation. - Proposer la localisation des futures dessertes en lien avec les opérations d'aménagement. • **Développer un réseau des liaisons douces entre quartiers :** ➢ Renforcer les liaisons douces (piétons/cycles). ➢ Sécuriser les déplacements piétons le long des voies ne comportant pas de trottoirs.	• Maîtriser les différentes phases de développement de l'urbanisation, pour renforcer ou créer un maillage cohérent entre les quartiers et multiplier les alternatives en terme de déplacement tout mode, voitures, piétons et cycles. • Améliorer les continuités piétonnes et cycles entre les quartiers d'habitat et le centre bourg. • Réserver des emplacements pour la réalisation de cheminements piétons et/ou cycles. • Aménager un parcours santé entre le centre bourg et les espaces naturels de la commune.

Commune de SAINT-CLAR DE RIVIERE

CARTE THEMATIQUE

ECONOMIE-EQUIPEMENTS

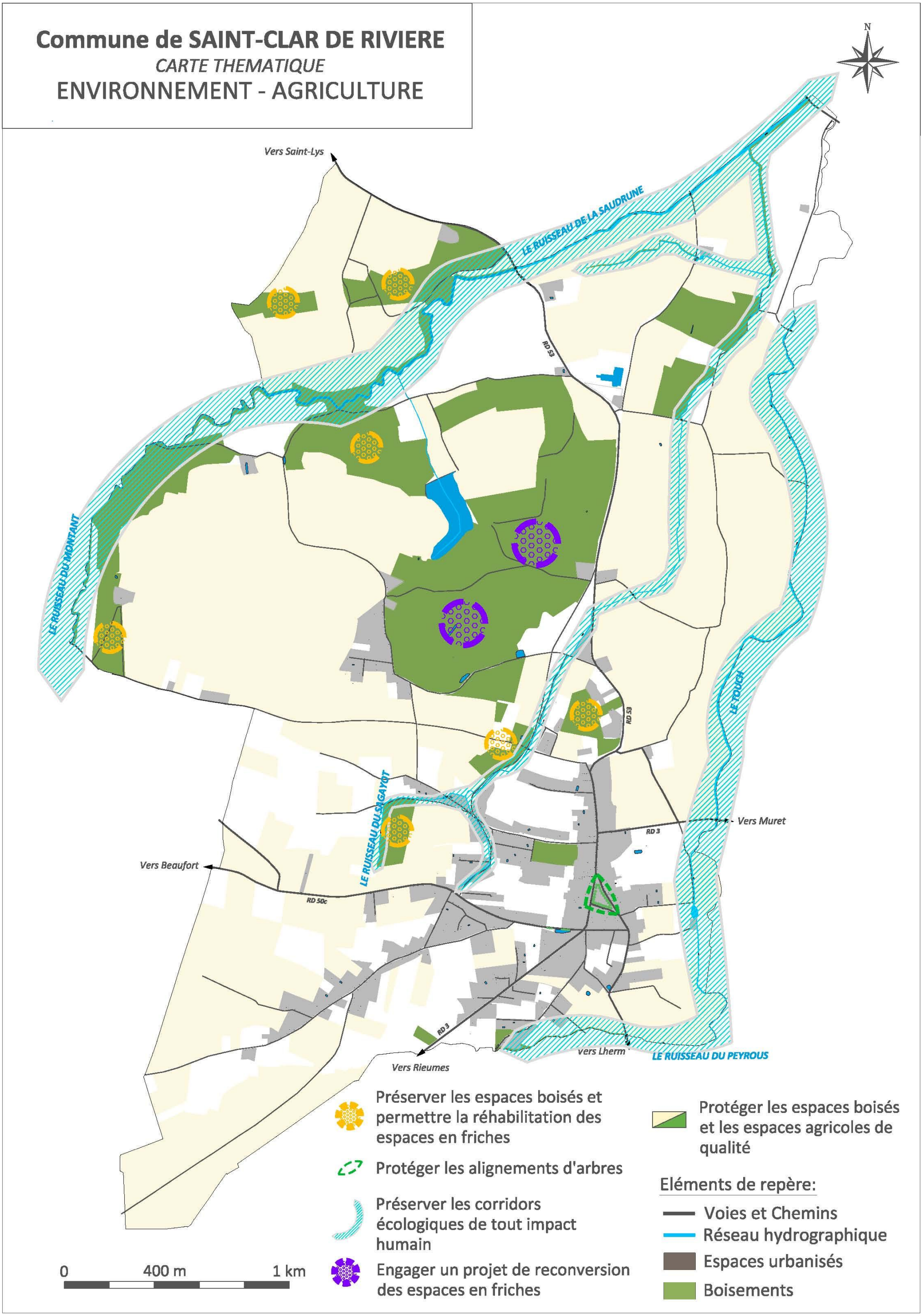


ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS/ILLUSTRATIONS
■ **PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE** • **Préserver la qualité des espaces naturels (bois, ripisylves et haies) et agricoles :** ➢ Protéger les bois situés sur l'ensemble du territoire communal. ➢ Réhabiliter les bois endommagés par les catastrophes naturelles. ➢ Permettre la reconversion des espaces boisés ayant subi des déboisements ou des dommages irréversibles. ➢ Maintenir les espaces agricoles et leurs liens avec l'espace urbain. • **Préserver les parcs urbains et développer des espaces verts de proximité :** ➢ Valoriser l'utilisation de l'espace naturel comme lieu de rencontre et de loisirs. ➢ Imposer des espaces verts communs dans les opérations d'ensemble. • **Identifier et préserver les trames « vertes » et « bleues » le long des ruisseaux.** • **Valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune** ➢ Préserver la qualité urbaine du centre-bourg. ➢ Identifier le patrimoine architectural de la commune (pigeonnier, église…). • **Pérenniser les activités agricoles**	• Permettre l'installation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque sur des espaces dont la qualité environnementale a été totalement altérée. • Mettre en œuvre tous les moyens règlementaires pour une protection efficace des espaces boisés, des haies, des ripisylves et des trames « vertes » et « bleues ». • Identifier les éléments de paysages remarquables au titre de l'article L 123-1-5 7°.

Commune de SAINT-CLAR DE RIVIERE

CARTE THEMATIQUE

ENVIRONNEMENT - AGRICULTURE



Commune de SAINT-CLAR DE RIVIERE

CARTE DE SYNTHSES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

