

PLU

Plan Local d'Urbanisme

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

Commune de Donneville

REVISION
GENERALE

2.

PADD



Mise en révision le 30 janvier 2014
Arrêté le 26 mai 2016
Approuvé le 16 mars 2017

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

Mairie de Donneville - Place du Languedoc
31 450 Donneville





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 jusqu'en 2025. 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.123-1-3 :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 (ALUR) 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 aux articles L.110, L.121-1 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/ Le contexte

La commune de Donneville souhaite respecter un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et le développement durable, notamment en préservant les espaces agricoles et naturels et les paysages.

Son développement doit s'accompagner d'une nécessaire protection du cadre naturel et paysager, bases essentielles du maintien du cadre de vie des habitants, de la préservation de la biodiversité et de l'image de la commune.

La commune de Donneville souhaite ainsi mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé lui permettant à la fois de maintenir un développement démographique et de conforter la qualité de son cadre de vie.

Le Plan Local d'Urbanisme de Donneville, 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 2010-2015, en cours de révision, la charte qualité habitat adoptée en février 2006, en cours de révision, et le Plan Climat Energie Territorial (approuvé le 14 mai 2012).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT, approuvé le 15 juin 2012, mis en compatibilité le 25 octobre 2013 et modifié le 12 décembre 2013 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 (P.L.H.)

Le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat a permis de constater la forte attractivité du territoire du Sicoval.

Le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 approuvé en décembre 2010 a défini les 5 orientations suivantes à l'échelle du territoire :

- Produire 1000 logements familiaux par an
- Produire 50 % de logements aidés
- Prendre en compte les besoins en logements des publics spécifiques
- Placer l'habitant au cœur de la politique habitat
- Accompagner les communes pour un développement de l'habitat équilibré et solidaire

Dans le PLH 2010-2015, un objectif de production de 85 logements/an a été fixé à l'échelle du groupe « La Vallée » composé de 5 communes et dont fait partie Donneville.

- Le Plan de Déplacements Urbains (P D U) :

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 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.

Dans ce contexte, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune sont au nombre de 3 :

- AXE 1 : PERMETTRE UN ACCUEIL DE POPULATION MAITRISE DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE
- AXE 2 : PROTEGER LES PATRIMOINES NATUREL ET AGRICOLE, FAVORISER LA BIODIVERISTE, METTRE EN VALEUR LES POINTS DE VUE ET LE PATRIMOINE
- AXE 3 : CONFORTER LES SERVICES, RENFORCER LA COHERENCE DU VILLAGE ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS

1.2/ Les objectifs

La commune, qui comptait 1037 habitants en 2011, envisage un développement démographique avec un accueil progressif d'habitants, dans le respect de l'équilibre de son territoire.

- Atteindre à l'horizon 2025 une population de 1420 habitants.

En complément de la volonté d'étudier précisément les capacités d'intensification sur la commune, la consommation foncière sera limitée pour protéger les espaces agricoles en préservant des enveloppes foncières cohérentes et pertinentes et maîtriser la taille moyenne des parcelles afin de permettre une moindre consommation du foncier.

Avec l'opération « Bonheure », et sa soixantaine de logements, le PLU 2011-2016 permet d'atteindre une population totale de 1250 habitants (objectif défini pour 2025 dans le PADD 2011-2016).

Le PLU 2017-2025 permettra un développement :

- par extension urbaine : secteurs Fontbazi et Canal (déjà classé en AU0 au PLU 2011-2016), qui pourront accueillir respectivement environ 12 et 10 logements ;
- par intensification urbaine : estimé à 40 logements.

La commune pourra donc accueillir environ 155 habitants sur la période, soit un rythme d'accueil d'environ 17 habitants/an.

Cela représente environ une soixantaine de nouveaux logements, soit environ 7 logements/an.

Ce ratio est sous-évalué du fait de l'opération Bonheure, qui n'aura probablement pas accueilli toute sa population fin 2016.

La commune souhaite engager la dynamique de modération de consommation de l'espace. En effet, la taille moyenne des parcelles constatée entre 1990 et 1999 est d'environ 1220 m². Entre 2000 et 2009, cette taille moyenne était de 1384 m².

On notera que sur l'opération « Bonheure » le seuil est passé à une moyenne de 350 m² par logement.

La commune souhaite continuer cette baisse et s'inscrire dans un objectif de modération de la consommation d'espaces avec un objectif de densité en adéquation avec les préconisations du SCoT proche de 10 à 15 logements par hectare selon la localisation soit une consommation à l'échelle du territoire de 2 hectares (contre 4.7 ha au précédent PLU).

- Protéger le patrimoine agricole et naturel

Partageant les objectifs du Grenelle II, la commune souhaite valoriser et développer sa « trame verte et bleue » afin de favoriser la biodiversité et la mise en valeur de ses points de vue sur le patrimoine paysager et architectural.

- Valoriser le cadre de vie en confortant les services, la cohérence du village et l'amélioration des déplacements.

2/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.1/ AXE 1 : Permettre un accueil de population maîtrisé dans le temps et dans l'espace

Les enjeux pour Donneville sont de poursuivre et améliorer la maîtrise de l'enveloppe urbaine ; tout en répondant aux objectifs du PLH du SICOVAL. La poursuite d'un accueil de population diversifiée ainsi que la limitation de l'étalement urbain conduisent la commune à étudier précisément les possibilités de constructions et à évaluer leur cohérence. Les besoins en logements de la population sont à prendre en compte, notamment avec la poursuite d'accueil de logements locatifs et sociaux.

→ Permettre les constructions au sein du tissu urbanisé

Il existe au sein du tissu urbanisé quelques fonciers non bâtis ou bâtis qui peuvent contribuer à la densification du bâti existant, et donc participer à l'accueil d'habitants. Les objectifs de modération de consommation d'espaces tiennent compte des potentialités de renouvellement urbain. Un effort sera fait notamment sur le renouvellement urbain de la partie ouest du centre du village. De la même façon, le reliquat du secteur de Bonheure, situé entre le nouveau quartier et le centre village, devra être urbanisé au plus tôt pour permettre une bonne intégration de ce nouveau quartier.

→ Prévoir les futurs secteurs de développement et limiter l'étalement urbain

La superficie de la commune étant très limitée, et l'urbanisation ayant atteint la plupart de ses limites, la seule zone à développer concerne le secteur de Fontbazi.

→ Favoriser la mixité sociale

La perspective de développement de Donneville verra sa réussite à travers un développement équilibré de l'habitat, lequel devra être mené dans une logique de mixité sociale, telle que déjà mise en œuvre sur la commune et telle qu'elle est décrite dans le PLH élaboré par le SICOVAL dont la commune de Donneville fait partie.

→ Protéger la population des risques

Les zones de développement futures se situent en dehors de zones présentant des risques pour la population.

1.2/ AXE 2 : Protéger les patrimoines naturel et agricole, favoriser la biodiversité, mettre en valeur les points de vue et le patrimoine

Les enjeux pour Donneville sont de valoriser les atouts qui font la qualité de son cadre de vie. Les vues vers le centre historique, ainsi que la préservation des coteaux, sont des éléments qui doivent être pris en compte, tout comme la valorisation de la qualité architecturale du bâti ancien. L'intégration du cahier de recommandations architecturales du SICOVAL peut y contribuer. Le Canal du Midi est également un élément essentiel et la mise en valeur de ses abords constitue un principe essentiel du projet. Le Canal du Midi contribue par ailleurs à la trame verte et bleue, mais le maillage sur la commune présente des discontinuités. Les réservoirs de biodiversité, et notamment les territoires liés à la ZNIEFF doivent être protégés. Les terres agricoles participent également à la qualité du territoire et le projet doit permettre leur pérennité.

→ Assurer l'unité agricole

Le développement de l'urbanisation ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole, mais en veillant à conserver des entités cohérentes et exploitables, sur des terres intéressantes d'un point de vue agronomique. C'est pourquoi les terres agricoles sont protégées sur Donneville, avec le maintien de grands espaces peu morcelés, sans possibilité de création de bâtiments qui viendraient en mitage. La diversification de l'activité agricole doit être recherchée.

→ Protéger et recréer les boisements et les haies bocagères, les ripisylves, supports de corridors écologiques

Sur la commune, les principaux corridors écologiques suivent la trame bleue (Canal du Midi, Hers...). Une réflexion sera toutefois engagée sur la question de compléter le maillage de haies protégées, au sein des coteaux et en direction de la forêt de Montbrun notamment, autre réservoir de biodiversité. Ce corridor à recréer, perpendiculaire aux deux premiers, est représenté dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

→ Repenser le cycle de l'eau

Le PLU s'attachera à favoriser l'alimentation des nappes phréatiques au détriment de l'évacuation rapide des eaux pluviales, génératrice d'éboulement de talus, d'inondations, de coulée de boues sur les routes : récupération et infiltration des eaux de pluie au niveau du bâti, incitation à la protection des bords de parcelles agricoles, etc... Cette politique améliore de fait les transferts de polluants vers les eaux souterraines et superficielles.

→ Valoriser la qualité urbaine et paysagère du village

Les cônes de vue, notamment vers le centre historique et les coteaux, depuis la RD813, sont à préserver. Les espaces agricoles à flanc de coteau ou en crête, perçus depuis le Canal du Midi, seront protégés. L'implantation des constructions sur flanc de coteau pentu devra se faire en plusieurs plate formes de façon à épouser au mieux le terrain naturel. En cohérence avec la charte architecturale du SICOVAL, la plateforme unique supportant le bâtiment, « taillée » dans le coteau, sera à proscrire dans le but d'une intégration optimale au paysage.

Le bâti ancien doit être valorisé en favorisant sa réhabilitation, dans le respect de ce qui fait son authenticité. Le bâti ancien vacant doit faire l'objet d'un effort particulier.

Afin de garantir la qualité paysagère et la sécurisation des entrées de ville, un règlement de publicité sera adopté, et la pérennisation de l'alignement d'arbres de haut jet affirmée.

→ Préserver et valoriser les abords du Canal du Midi

Le Canal du Midi est un atout à préserver par plusieurs moyens. Le PLU s'attache à définir une urbanisation maîtrisée à ses abords, en contenant les poches urbanisées qui s'y sont développées, en protégeant de façon stricte les terres agricoles entre la RD813 et l'A61 et en protégeant les coteaux qui sont en covisibilités. Les boisements et haies aux abords du canal sont également identifiés et préservés.

1.3/ AXE 3 : Conforter les services, renforcer la cohérence du village et améliorer les déplacements

L'enjeu pour Donneville est de pérenniser les équipements publics et de poursuivre l'accueil de petits commerces et d'activités de proximité. La réflexion sur les circulations, douces notamment, permettront de mieux relier les différents secteurs du village. En outre, le développement des communications numériques constitue un enjeu majeur dans le futur. Dans un but d'amélioration du cadre de vie et de la prise en compte du changement climatique, les initiatives en termes de réduction de consommations d'énergies ou en termes de production d'énergies renouvelables devront être favorisées.

→ Maintenir les pôles d'équipements et de services, espace de vie et de partages

Plusieurs pôles d'animations sont présents sur la commune, chacun est relativement spécialisé : pôle sportif et de loisirs, pôle commercial, pôle d'équipements publics. Le projet Cabanac (médiathèque, salles pour les associations...) a permis de conforter la centralité du pôle d'équipements et d'étoffer l'offre.

En ce qui concerne les commerces et services de proximité, il s'agit de conforter l'offre existante et de permettre son développement. Le Plu doit également veiller à ne pas compromettre les activités artisanales déjà présentes sur la commune, et permettre l'installation d'activités de proximité.

→ Garantir les liaisons entre les différents pôles d'animation, atténuer les points de rupture (notamment le RD813)

Le PLU doit favoriser un rapprochement des quartiers et atténuer les points de rupture engendrés soit par la topographie des lieux, soit par des infrastructures de transport terrestre telle que la RD813. Des liaisons entre les différents pôles d'animation doivent être garanties : le pôle sports, le pôle commercial, le pôle service public.

Il s'agit également de poursuivre la diminution de l'effet de coupure du territoire généré par la RD813. Sa valorisation et son urbanisation, auquel le projet Cabanac participe, doivent être poursuivies et des liaisons douces doivent trouver place pour relier les pôles.

L'objectif est de favoriser d'autres modes de déplacements que la voiture et de gérer de manière efficiente le stationnement automobile.

→ 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...), la Communauté d'Agglomération du SICOVAL a équipé son territoire du réseau Très Haut Débit Cléo. L'objectif du SICOVAL à terme est que tous les citoyens disposent du très haut débit. Le PLU de Donneville s'attachera à privilégier cette démarche.

→ Favoriser les initiatives en termes d'économie d'énergies

Le PLU devra intégrer les mesures du Plan Climat Energie Territorial du SICOVAL.

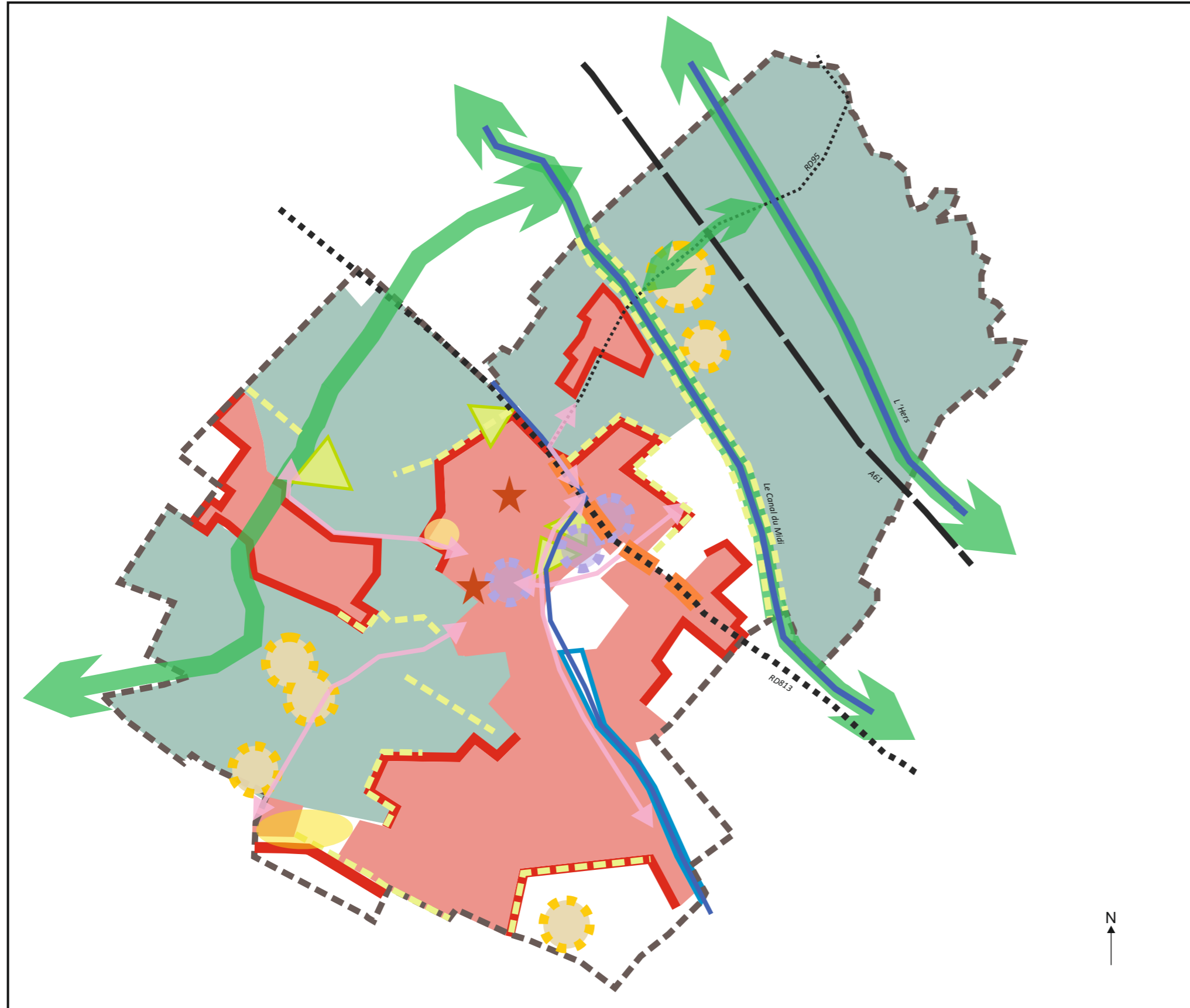
Les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Un des objectifs est de réduire les consommations énergétiques des constructions. Le bioclimatisme doit être encouragé.

Il s'agit également d'inciter à développer les sources d'énergies alternatives pour les constructions, c'est-à-dire développer des énergies renouvelables à usage domestique.






DONNEVILLE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES






LÉGENDE






Permettre un accueil de population maîtrisé dans le temps et dans l'espace

-  Donner au noyau villageois une forme urbaine cohérente et homogène en le diversifiant et poursuivre la logique de mixité sociale déjà existante, favoriser la réhabilitation des logements vacants
-  Maîtriser et accompagner le renouvellement urbain et la densification
-  Urbaniser et organiser l'aménagement des zones non bâties constituant des reliquats en périphérie de tâche urbaine
-  Contenir des poches d'urbanisation qui se sont développées en marge du village et lutter contre le mitage
-  Stopper l'étalement urbain

Conforter les services, renforcer la cohérence du village et améliorer les déplacements

-  Aménager des liaisons douces entre les différents quartiers et créer des lieux de rencontre entre les différents pôles urbains (sport, commercial, enseignement, services).
-  Valoriser le pôle d'animation multiple
-  Diminuer l'effet de coupure du territoire généré par la RD813

Protéger les patrimoines naturel et agricole, favoriser la biodiversité, mettre en valeur les points de vue et le patrimoine

-  Préserver les vues remarquables identifiées, notamment sur l'église et la mairie depuis la RD813
-  Assurer l'unité agricole
-  Protéger les boisements, haies bocagères et arbres isolés
-  Protéger les corridors écologiques et la trame bleue
-  Protéger les habitants des risques éventuels d'inondation en empêchant l'urbanisation sur les secteurs concernés par le risque. Prévoir des zones d'expansion des crues ou des zones « tampon » vertes.