

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LAPEYROUSE-FOSSAT

Plan Local d'Urbanisme



2

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durables**

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du _____ approuvant le projet de révision
générale du Plan Local d'Urbanisme

PREAMBULE 3

Partie 1 : LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES5

Partie 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EN 3 AXES STRATEGIQUES10

Axe 1 : Lapeyrouse-Fossat : une identité rurale à préserver et une porte du Nord Toulousain à valoriser.....12

Axe 2 : Conforter la vocation résidentielle de Lapeyrouse-Fossat au sein du bassin de vie des Coteaux du Girou et engager un nouveau mode de développement urbain17

Axe 3 : Accompagner la vocation résidentielle de Lapeyrouse-Fossat par une démarche complémentaire en matière de développement économique et d'organisation des équipements et déplacement.....20

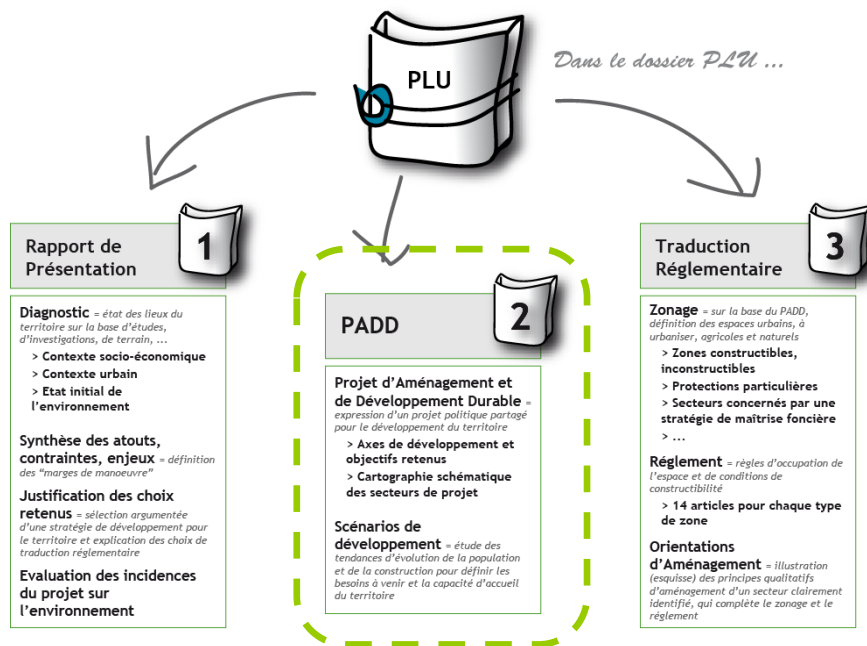
CARTE DE SYNTHESE DU PADD.....23

PREAMBULE

Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux Permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.



Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

PREAMBULE

Le PADD de la commune de Lapeyrouse-Fossat affirme les principes majeurs du Code de l'Urbanisme :

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La loi ENE a affirmé la plus-value environnementale des documents d'urbanisme

Le PLU se voit ainsi doté de compléments d'études et d'argumentaires portant notamment sur :

- Le renforcement des objectifs fixés en matière de développement durable dans les documents d'urbanisme. Art. L.121-1 du Code de l'Urbanisme
- Le renforcement du principe de gestion économe de l'espace, avec la mise en œuvre d'une politique active à travers les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des dynamiques économiques et démographiques. Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'Urbanisme
- La constitution de la trame verte et de la trame bleue, en participant à la conservation des milieux naturels, des connexions pouvant s'établir entre eux tout en prenant en considération les activités humaines et notamment agricoles. Art. L.371-1 à -6 du Code de l'Environnement
- L'évaluation des incidences Natura 2000. Art. L.414-1, -3 et -4 du Code de l'Environnement
- L'inopposabilité des règles d'urbanisme relatives à l'espace extérieur des bâtiments pour l'installation des systèmes de production d'énergies renouvelables. Art. L.111-6.2 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Le dépassement des règles de densité de constructions pour les bâtiments très performants en matière énergétique. Art. L.128-1 à -3 du Code de l'Urbanisme
- La faculté pour les communes de créer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur un ou des sites d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Art. L.642-1 à -9 du Code du Patrimoine
- L'autorisation du maire à intervenir, avec l'accord du juge, pour mettre fin aux constructions irrégulièrement édifiées et à toutes les constructions et installations irrégulières Art. L.480-14 du Code de l'Urbanisme
- ...

Partie 1 :

Le scénario de développement pour les 10 prochaines années

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions,...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité,...).

Rappel des objectifs du SCoT Nord Toulousain

Rappel des objectifs du PADD du SCoT Nord Toulousain :

- ❖ Accueillir en ménageant le territoire
- ❖ Préserver richesses et identité rurales
- ❖ Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- ❖ Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- ❖ Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants
- ❖ Se doter des moyens de mise en œuvre du SCoT

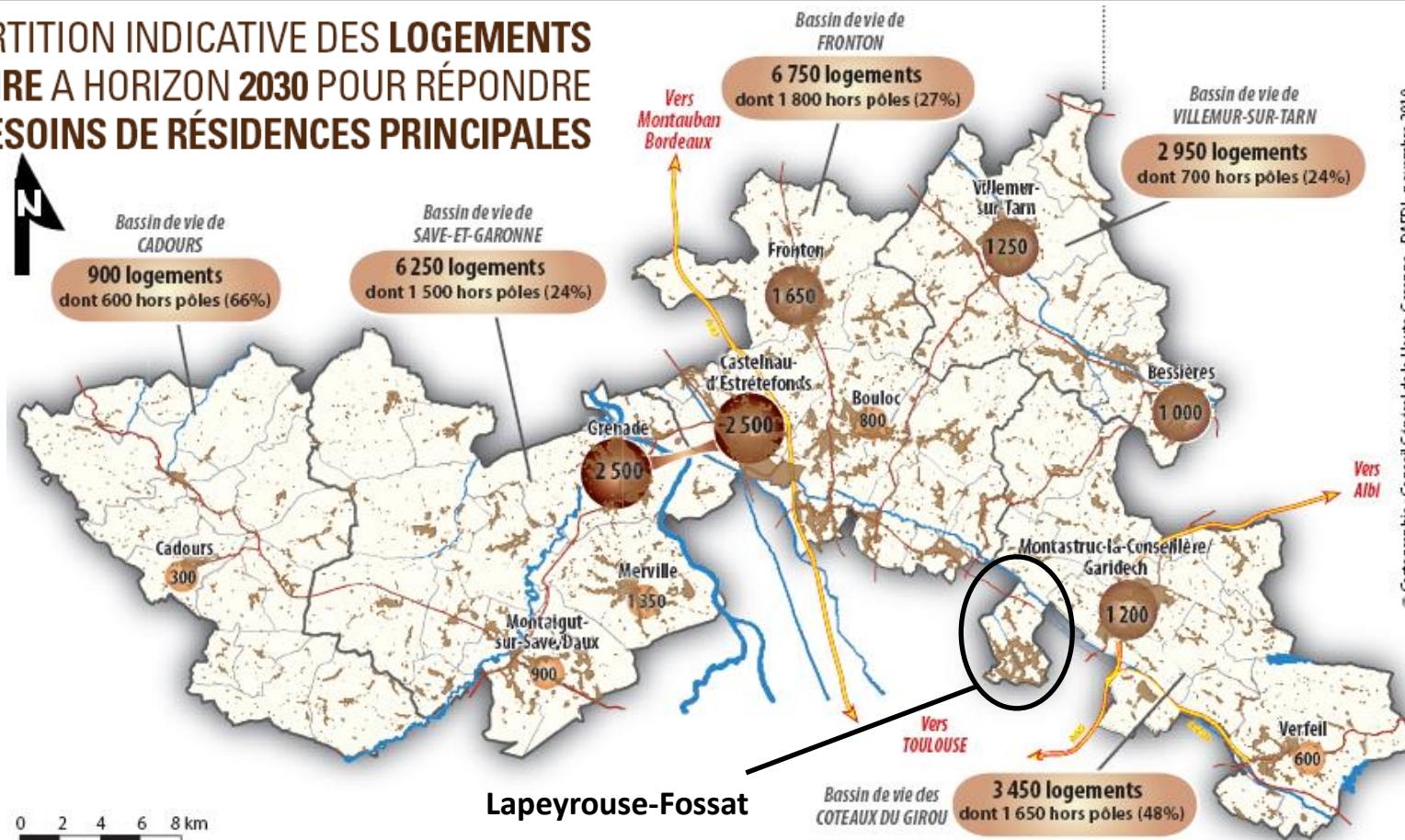


- ❖ Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030.
- ❖ Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030
- ❖ S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :
 - ⇒ 70 % sur les pôles du modèle urbain,
 - ⇒ 30 % sur les autres communes.

Rappel des objectifs du Documents d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord Toulousain pour le bassin de vie des Coteaux du Girou, auquel appartient Lapeyrouse-Fossat :

- ❖ La commune est intégrée au bassin de vie des Coteaux du Girou (14 communes), sur lequel le SCoT affiche les objectifs suivants
 - ⇒ Situation en 2030 : 24 100 habitants et 10 250 logements
 - ⇒ Croissance attendue : + 6 500 habitants et + 3 450 logements
- ❖ Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont Montastruc-la-Conseillère/Garidech et Verfeil, sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 1 800 logements d'ici 2030
- ❖ A l'échelle des 11 communes non identifiées comme pôles, dont Lapeyrouse-Fossat, il est attendu une production de 1 650 logements.
- ❖ Concernant Lapeyrouse-Fossat, le potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes toutes destinations est estimé à 52 hectares (zones AU et dents creuses supérieures à 1 ha en U) d'ici 2030

RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS À PRODUIRE A HORIZON 2030 POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, novembre 2010

<p>Polarités</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser la centralité du SCoT Pôles d'équilibres Pôles complémentaires 	<p>Logements</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements à produire <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone urbaine 	<p>Infrastructures de transports</p> <ul style="list-style-type: none"> Autoroute Nationale Route départementale structurante
---	---	--

Sources: Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI



SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Eléments de repère spatial

Organiser et préserver une trame verte et bleue

Protéger des espaces naturels

Préserver des continuités écologiques

Mieux distinguer et qualifier les espaces urbains et ruraux

Repérer les limites urbain/rural

Préserver ou améliorer les qualités paysagères

Organiser et encadrer les extensions urbaines sur le territoire

Privilégier les extensions urbaines à partir des villes, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares)

	Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations)
	Sens privilégié d'extension urbaine mixte

Préciser les extensions urbaines complémentaires pour des destinations spécifiques (en nombre d'hectares)

	Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques
	Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales

Les extensions spécifiques des activités commerciales (notamment en vue de l'accueil de grandes surfaces) sont quantifiées ici schématiquement et doivent nécessairement se référer aux délimitations plus précises mentionnées au recueil cartographique du DAC inséré au DOO

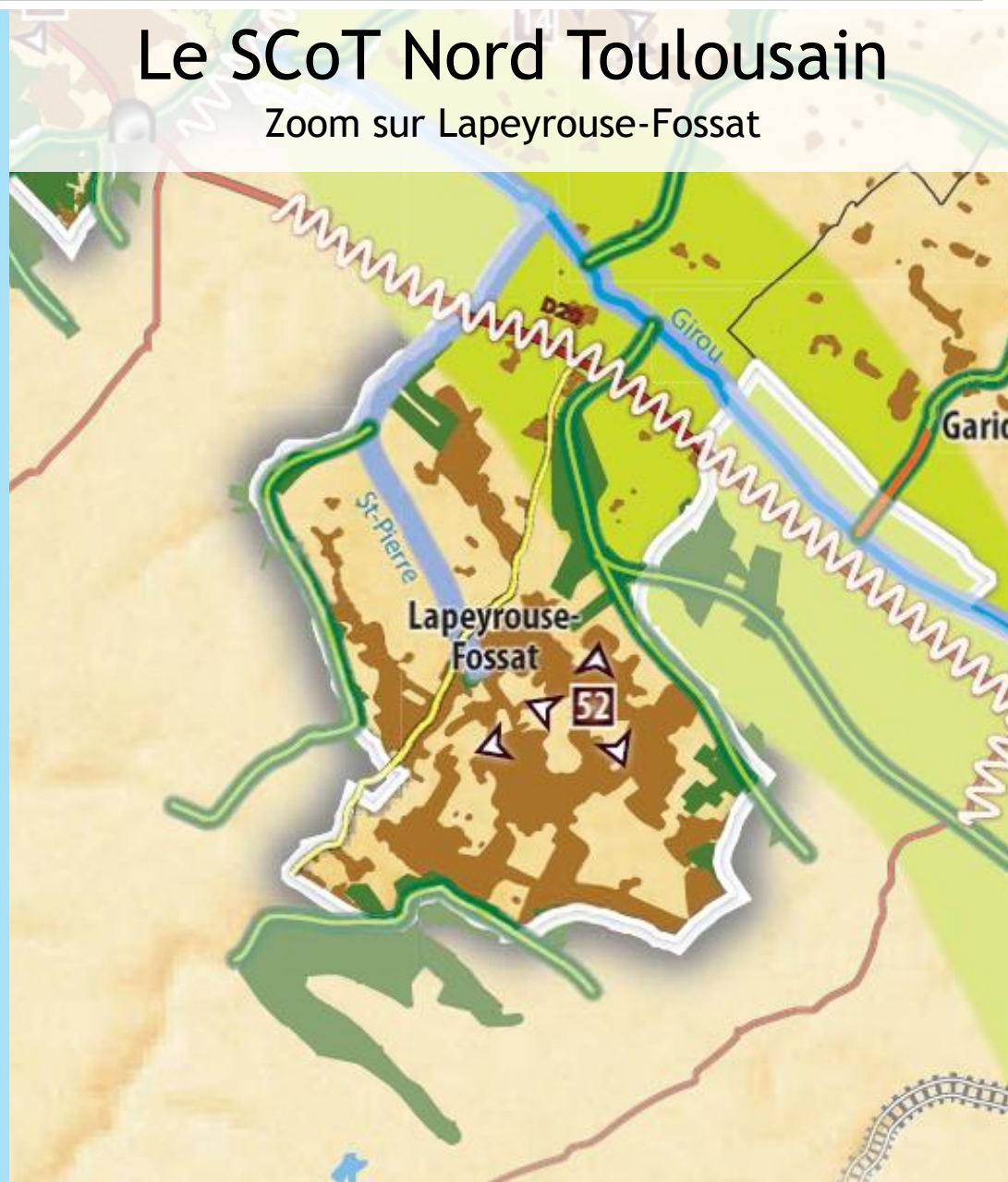
	Les équipements majeurs actuels et programmés à très court terme
--	--

Sources : Syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain, ATD

0 2,5 5km

Le SCoT Nord Toulousain

Zoom sur Lapeyrouse-Fossat



SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Proposition de scénario de développement

⇒ Estimation des besoins en logements (résidences principales)

		2010	2014	2020	2025	2030	Evolution sur 2014-2030	
							Globale	Annuelle
Nombre d'habitants	Maintien de la croissance démographique observée sur 1999-2010 : + 60 habitants par an	2 686	2 926	3 286	3 586	3 886	960	60
	Poursuite de la baisse du nombre de personne par ménage observée sur 1999-2010 : -0,015 point par an	958	1 066	1 236	1 388	1 548	482	30
Baisse du nombre de personne par ménage envisagée par l'INSEE à l'échelle nationale : - 0,01 point par an	1 056		1 213	1 348	1 489	433	27	

⇒ Estimation des besoins fonciers

Pour la commune de Lapeyrouse-Fossat, le SCoT Nord Toulousain fixe une consommation foncière maximum de 52 ha en extensions urbaines (zones AU + dents creuses en U supérieures à 1 ha) pour la période 2012-2030, soit une consommation foncière annuelle maximale moyenne de l'ordre de 3 ha.

Avec une production de logement attendue chaque année de 27 et 30 résidences principales, la commune se fixe comme objectif une densité moyenne de l'ordre de 10 logements par hectare. Cette piste de travail permet de réduire la taille moyenne de parcelle d'un peu plus de 50 % (2 100 m² en moyenne sur la décennie précédente contre 1 000 m² sur l'horizon 2014-2030) et de diminuer la consommation foncière globale de l'ordre de 40 % (5 ha par an consommés entre 2000 et 2012 contre 3 ha par an sur l'horizon 2014-2030).

Dans cette perspective, le besoin foncier maximum estimé pour la période 2014-2030 sur la commune serait de l'ordre de 46 hectares (hors dents creuses en zones urbaines inférieures à 1 ha).

Partie 2 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en 3 axes stratégiques

1. *Lapeyrouse-Fossat : une identité rurale à préserver et une porte du Nord Toulousain à valoriser*
2. *Conforter la vocation résidentielle de Lapeyrouse-Fossat au sein du bassin de vie des Coteaux du Girou et engager un nouveau mode développement urbain*
3. *Accompagner la vocation résidentielle de Lapeyrouse-Fossat par une démarche complémentaire en matière de développement économique et d'organisation des équipements et déplacements*

<p style="text-align: center;">AXE 1 -</p> <p>LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITE RURALE A PRESERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN A VALORISER</p>	<p>Objectif n° 1 : Reconquérir les espaces naturels structurants du territoire</p> <p>Objectif n° 2 : Conforter la place de l'agriculture : grand espaces et espaces interstitiels</p> <p>Objectif n° 3 : Faire du patrimoine paysager un révélateur du cadre de vie</p> <p>Objectif n° 4 : Préserver et gérer la ressource en eau</p> <p>Objectif n° 5 : Requalifier le site de l'ancienne décharge pour valoriser les potentiels énergétiques locaux</p> <p>Objectif n° 6 : Anticiper les modalités de collecte des déchets lors des choix de développement de nouvelles zones urbanisées pour optimiser les infrastructures (conteneurs) et faciliter la mise en œuvre de bonnes pratiques</p>
<p style="text-align: center;">AXE2 -</p> <p>CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT AU SEIN DU BASSIN DE VIE DES COTEAUX DU GIROU ET ENGAGER UN AUTRE MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN</p>	<p>Objectif n° 1 : Développer un habitat répondant à tous les besoins</p> <p>Objectif n° 2 : Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserrée autour du bourg de Lapeyrouse</p> <p>Objectif n° 3 : Phaser l'urbanisation en lien avec la desserte en transports en commun, en assainissement, en réseaux numériques et avec les capacités des équipements</p>
<p style="text-align: center;">AXE 3 -</p> <p>ACCOMPAGNER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT PAR UNE DEMARCHE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ORGANISATION DES EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS</p>	<p>Objectif 1 : Favoriser un développement économique en cohérence avec la vocation résidentielle et l'identité rurale de Lapeyrouse-Fossat</p> <p>Objectif 2 : Garantir un niveau d'équipement correspondant aux besoins de la population</p> <p>Objectif 3 : Organiser et gérer les déplacements</p>

AXE 1 - LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITE RURALE A PRESERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN A VALORISER

Objectif n° 1 : Reconquérir les espaces naturels structurants du territoire

- ⇒ *Protéger les principales composantes naturelles : boisements, ripisylves, ruisseaux... (Zones N, L123-1-5-III-2, boisements classés...)*
- ⇒ *Conforter la trame verte et bleue et construire un véritable maillage (en cohérence avec le SCoT) favorable à la biodiversité : protection des vallées et des milieux associés, protection des boisements*
- ⇒ *Améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux espaces de nature pour une véritable appropriation des espaces de nature par les habitants en tant que lieux de détente et de découverte du patrimoine écologique et paysager: trame verte « sociale »*

Objectif n° 2 : Conforter la place de l'agriculture : grand espaces et espaces interstitielles

- ⇒ *Protéger les grands espaces agricoles*
- ⇒ *Maintenir une agriculture au sein des grands espaces libres insérés dans le maillage urbain*
- ⇒ *Gérer les interfaces entre espaces urbains et espaces ruraux (ou agricoles) par la mise en place ou le maintien de lisières paysagères*
- ⇒ *Conforter la place de l'agriculture afin de maintenir la trame verte présente sur Lapeyrouse-Fossat*

Objectif n° 3 : Faire du patrimoine paysager un révélateur du cadre de vie

- ⇒ *Valoriser la présence de la trame verte et bleue comme révélatrices de la topographie et du patrimoine paysager, et comme support de découverte du territoire :*
 - en facilitant les déplacements doux ;
 - en améliorant la lisibilité des accès aux espaces de nature ;
 - en préservant et en mettant en scène les points de vue ;
 - en restaurant le lien avec l'eau.

AXE 1 - LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITE RURALE A PRESERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN A VALORISER

- ⇒ **Préserver et valoriser les cônes de vues (perspectives visuelles) recensées dans le cadre du diagnostic :**
 - Panoramas, échappées visuelles, perspectives depuis les axes structurants (Av. des Ecoles) ;
 - Par des aménagements soignés et un traitement végétal adapté.
- ⇒ **Préserver, développer et valoriser le réseau d'espaces verts :**
 - Contribuer à construire et à conforter la couronne verte qui ceinture l'agglomération toulousaine
 - Renforcer l'offre en espaces verts dans les espaces publics : à travers les plantations d'alignement, la revalorisation ou la mise en place de parcs et de squares urbains de proximité
- ⇒ **Requalifier les entrées de territoire les plus symboliques et/ou les plus dégradées afin de véhiculer une image valorisante du territoire et de révéler son potentiel scénographique urbain et paysager (OAP)**
- ⇒ **Veiller à la préservation de la qualité urbaine et des spécificités du territoire :**
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti
 - Travailler sur les connuités urbaines et paysagères
 - Réglementer les clôtures, afin notamment de préserver le caractère urbain des centres anciens et verdoyant des nouveaux espaces urbanisés
 - Dans les nouveaux projets d'aménagement, réfléchir aux transitions entre espaces urbains et espaces ruraux : densités progressives, transitions naturelles, traitements paysagers...
 - Maintenir des coupures d'urbanisation

AXE 1 - LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITE RURALE A PRESERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN A VALORISER

Objectif n° 4 : Préserver et gérer la ressource en eau

- ⇒ **Privilégier la mise en œuvre de l'assainissement collectif en lien avec la révision du Schéma Communal d'Assainissement :**
 - Penser le développement urbain (localisation des zones AU, densités) en cohérence avec les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif afin d'optimiser les infrastructures et limiter les pressions urbaines sur la ressource en eau ;
 - Poursuivre l'extension du réseau d'assainissement dans les zones prioritaires et la politique de contrôle et de réhabilitation des installations autonomes.
- ⇒ **Limiter les risques liés aux inondations en préservant les zones naturelles et agricoles soumises au risque d'inondation du Girou au nord du territoire.**
- ⇒ **Définir de nouvelles modalités de gestion des eaux pluviales, plus respectueuses du cycle naturel de l'eau, en cohérence avec le risque de retrait-gonflement des argiles**
- ⇒ **Dans les futurs projets urbains, développer les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de limiter les risques de débordement des réseaux et de pollution du réseau hydrographique**

Objectif n° 5 : Requalifier le site de l'ancienne décharge pour valoriser les potentiels énergétiques locaux

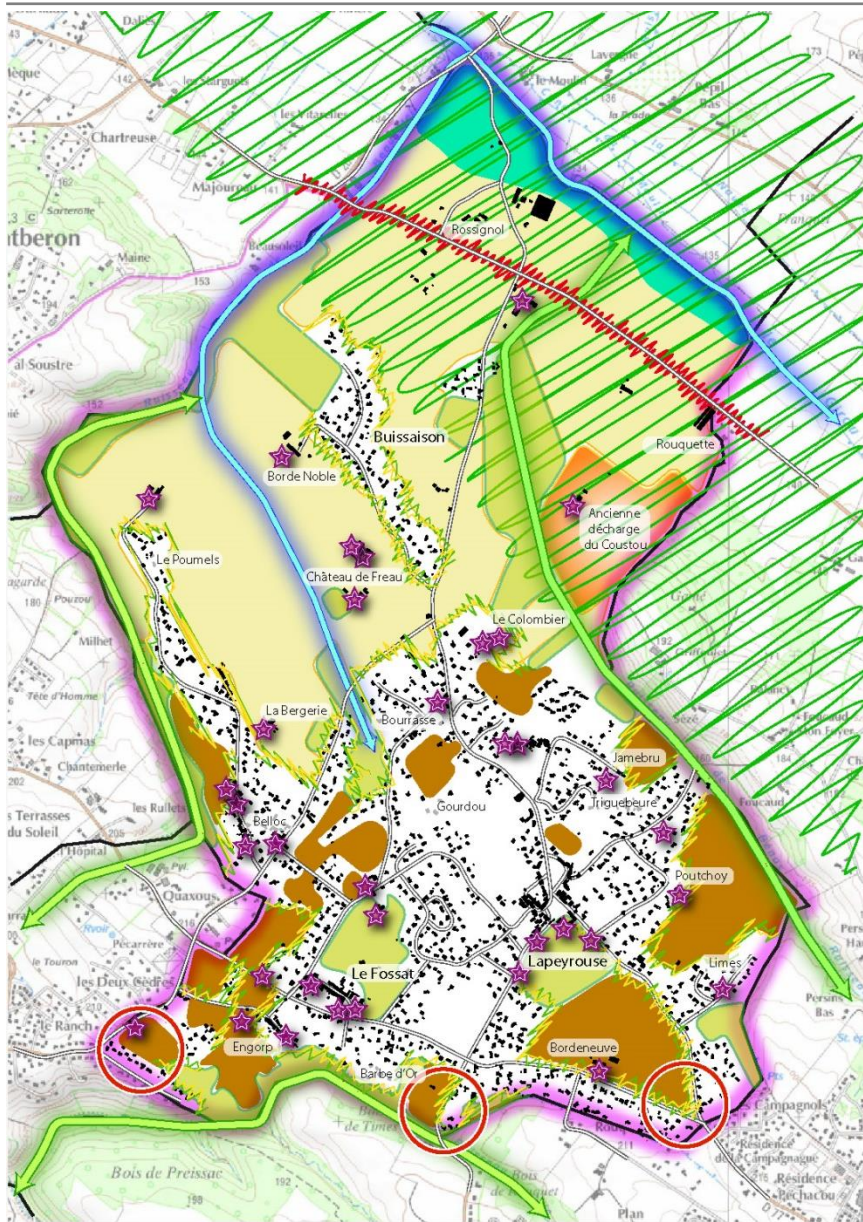
- ⇒ **Pour tout nouveau projet d'aménagement concernant la valorisation du site : inclure des réflexions sur l'utilisation des énergies renouvelables dont le potentiel est exploitable localement (éolien, géothermie, solaire...)**

AXE 1 - LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITE RURALE A PRESERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN A VALORISER

Objectif n° 6 : Anticiper les modalités de collecte des déchets lors des choix de développement de nouvelles zones urbanisées pour optimiser les infrastructures (conteneurs) et faciliter la mise en œuvre de bonnes pratiques

- ⇒ *Limiter les coûts et les nuisances (pollutions, bruit) que génère le ramassage des ordures ménagères ;*
- ⇒ *Permettre l'évolution des pratiques relatives à la gestion des déchets en prévoyant des locaux de collecte adaptés et en poursuivant l'implantation de points d'apport volontaire dans les opérations dont la densité est suffisamment élevée ;*
- ⇒ *Privilégier la mise en place de points de collectes collectifs. Mettre en œuvre une gestion cohérente et harmonieuse de ces points à l'échelle de la commune.*

AXE 1 - LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITE RURALE A PRESERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN A VALORISER



AXE 1 - LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITE RURALE A PRESERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN A VALORISER

1. Reconquérir les espaces naturels structurants du territoire

Protéger les principales composantes naturelles  Conforter la trame verte  et bleue  et construire un véritable maillage favorable à la biodiversité

2. Conforter la place de l'agriculture

Protéger les grands espaces agricoles  Gérer les interfaces entre espaces urbains et ruraux (ou agricoles) par la mise en place ou le  maintien de lisières paysagères 


3. Faire du patrimoine paysager un révélateur du cadre de vie

Contribuer à construire une couronne verte qui ceinture l'agglomération toulousaine  Maintenir des coupures d'urbanisation 
Préserver et valoriser le patrimoine bâti  Requalifier les entrées de territoire les plus symbolique et/ou les plus dégradées 

4. Préserver et gérer la ressource en eau

Privilégier la mise en oeuvre de l'assainissement collectif en lien avec la révision du SCA  Limiter les risques liés aux inondations 

5. Requalifier le site de l'ancienne décharge pour valoriser les potentiels énergétiques locaux

6. Anticiper les modalités de collecte des déchets lors des choix de développement de nouvelles zones urbanisées pour optimiser les infrastructures et faciliter la mise en oeuvre de bonnes pratiques 

AXE 2 - CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT AU SEIN DU BASSIN DE VIE DES COTEAUX DU GIROU ET ENGAGER UN AUTRE MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Objectif n° 1 : Développer un habitat répondant à tous les besoins

- ⇒ **Créer les conditions pour accueillir entre 900 et 1 000 habitants à horizon 2030**
- ⇒ **Favoriser la mixité générationnelle et sociale :**
 - permettre aux jeunes du territoire d'y rester (prise en compte de la décohabitation) et accueillir de jeunes ménages
 - créer une offre de logements pour personnes âgées au cœur de la commune
 - Poursuivre les efforts engagés en matière de mixité sociale
 - Anticiper le passage à une population supérieure à 3 500 habitants à moyen terme (seuil de population obligeant la commune à posséder 25% de logements sociaux)

Objectif n° 2 : Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserrée autour du bourg de Lapeyrouse

- ⇒ **Créer les conditions pour renforcer le centre du village et conforter la vocation résidentielle du bourg de Lapeyrouse**
 - Recentrer le développement urbain sur le bourg de Lapeyrouse (lien avec la ZAC) et ses services
 - Préserver les polarités urbaines du Fossat, Belloc et Engorp
 - maîtriser l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus
- ⇒ **Mettre en place une urbanisation plus économe en espace**
 - S'inscrire dans les objectifs de gestion économe de l'espace portés par le SCoT Nord Toulousain et respecter les besoins fonciers issus des choix retenus dans le scénario de développement
 - Favoriser un habitat plus dense et introduire une mixité des densités au sein des futurs quartiers

AXE 2 - CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT AU SEIN DU BASSIN DE VIE DES COTEAUX DU GIROU ET ENGAGER UN AUTRE MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

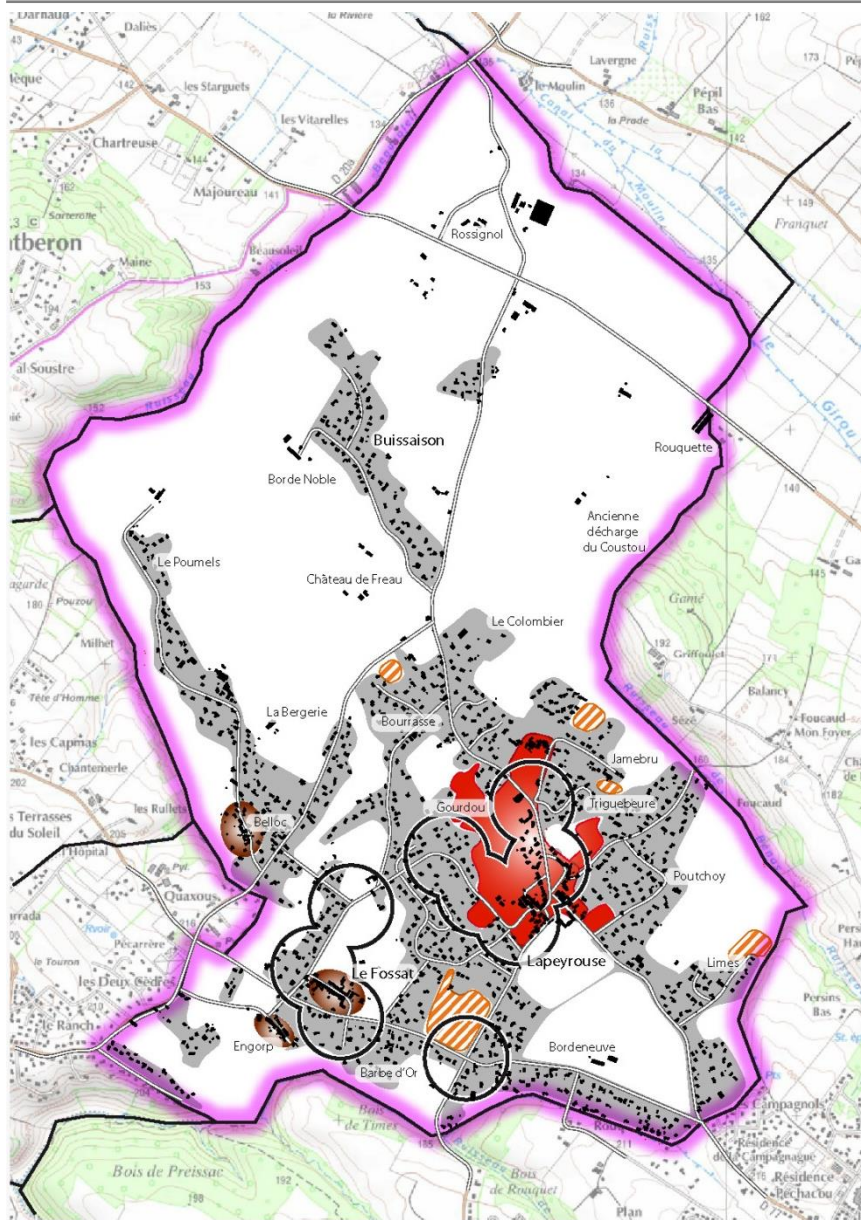
⇒ *Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables*

- Favoriser un développement urbain harmonieux et qualitatif
- Imposer un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les opérations d'aménagement (création de voies au profil adapté aux lieux, végétalisation des espaces publics et des parcelles,...) pour préserver la qualité des paysages urbains ;
- Favoriser le développement de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement (cf. Certification HQE, architecture bioclimatique, bâtiment basse consommation, végétalisation des façades et des toitures, récupération des eaux de pluies, développement des énergies renouvelables, etc.) ;
- Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations urbaines
- Assurer une implantation qualitative des bâtiments d'activité et des bâtiments agricoles dans le paysage ;
- Recourir dans la mesure du possible à des matériaux de construction respectueux de l'architecture locale

Objectif n° 3 : Phaser l'urbanisation en lien avec la desserte en transports en commun, la desserte en assainissement, en réseaux numériques , en lien avec les capacités des équipements

- ⇒ *Optimiser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs existante et créer en ce sens les conditions de son maintien*
- ⇒ *Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux d'assainissement et les capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations et une amélioration de la gestion des déplacements*
- ⇒ *Lier choix de développement urbain et desserte numérique pour assurer un niveau de desserte satisfaisant la population*

AXE 2 - CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT AU SEIN DU BASSIN DE VIE DES COTEAUX DU GIROU ET ENGAGER UN AUTRE MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN



AXE 2 - CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT AU SEIN DU BASSIN DE VIE DES COTEAUX DU GIROU ET ENGAGER UN AUTRE MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

1. Développer un habitat répondant à tous les besoins

2. Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserée autour du bourg de Lapeyrouse

Créer les conditions pour renforcer le centre du village et conforter la vocation résidentielle du bourg de Lapeyrouse

Recentrer le développement urbain sur le bourg de Lapeyrouse et ses services

Préserver les polarités urbaines du Fossat, Belloc et Engorp

Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus

Mettre en place une urbanisation plus économe en espace

Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables

3. Phaser l'urbanisation en lien avec la desserte en transports en commun, en assainissement, en réseaux numériques et avec les capacités des équipements

Optimiser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs

Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux d'assainissement, des capacités d'accueil des équipements et de la gestion des déplacements

Lier choix de développement urbain et desserte numérique pour assurer un niveau de desserte satisfaisant la population

AXE 3 - ACCOMPAGNER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT PAR UNE DEMARCHE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ORGANISATION DES EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

Objectif 1 : favoriser un développement économique en cohérence avec la vocation résidentielle et l'identité rurale de Lapeyrouse-Fossat

- ⇒ **Protéger les activités agricoles**
 - Protéger les espaces agricoles
 - Permettre les projets de diversification de l'activité agricole
- ⇒ **Accompagner la croissance démographique par un développement de l'économie présente (commerces, services de proximité, artisanat, tourisme)**
 - Créer les conditions de la pérennité des commerces existants
 - Permettre l'installation de nouveaux commerces, services de proximité et artisans dans le tissu urbain existant et les futurs quartiers (sous réserve de ne pas créer de nuisances pour les riverains)
 - Permettre une valorisation du bâti existant sur le site de l'ancienne décharge au profit d'activités artisanales

Objectif 2 : Garantir un niveau d'équipement correspondant aux besoins de la population

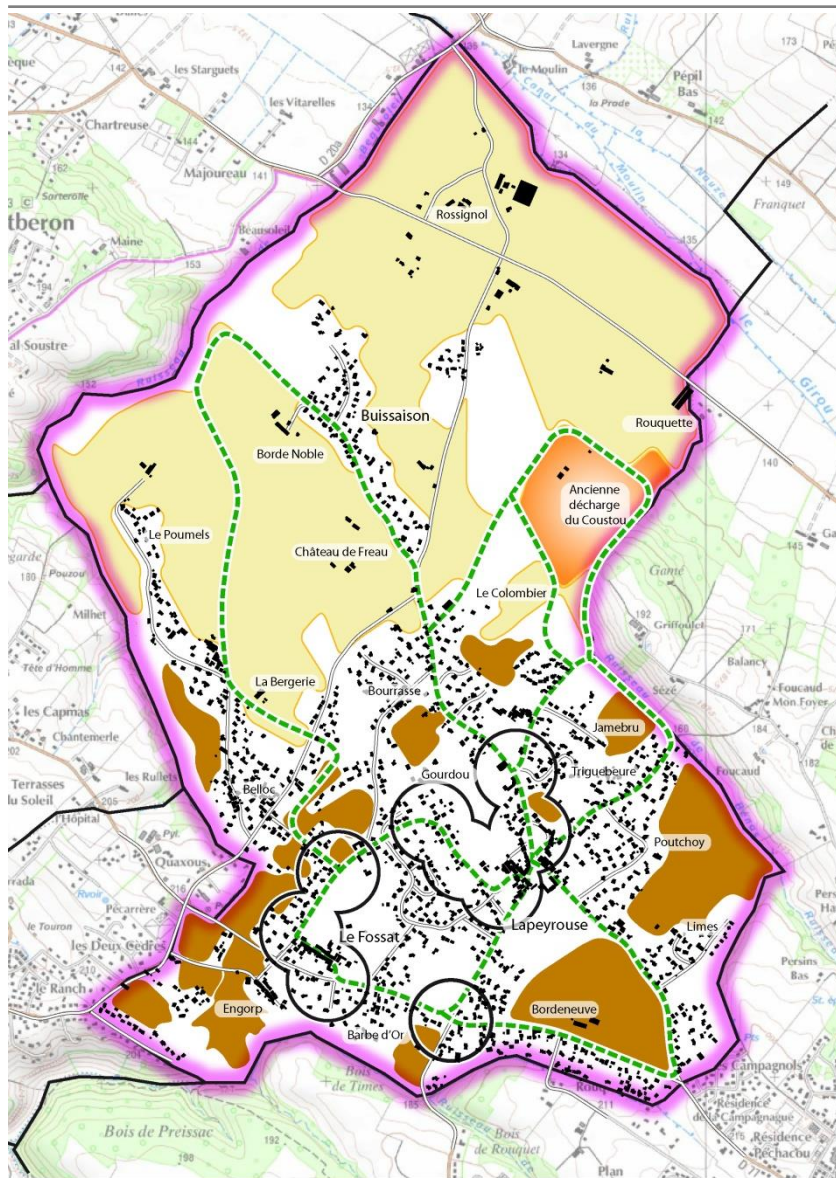
- ⇒ **Créer les conditions pour pérenniser les équipements scolaires et périscolaires**
- ⇒ **Développer l'offre en équipements et services adaptés aux personnes âgées et prendre en compte le vieillissement de la population**
- ⇒ **Conforter l'offre en équipements et services destinée à améliorer la qualité de vie des habitants (santé, loisirs, sports, culture ...)**
- ⇒ **Lier choix de développement urbain et desserte numérique pour assurer un niveau de desserte satisfaisant à la population**

AXE 3 - ACCOMPAGNER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT PAR UNE DEMARCHE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ORGANISATION DES EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

Objectif 3 : Organiser et gérer les déplacements

- ⇒ **Favoriser les usages non polluants et créer les conditions pour favoriser les modes alternatifs au véhicule individuel**
 - Créer les conditions du maintien de la desserte en transports en commun existante en optimisant le développement urbain en lien avec cette desserte
 - Développer des liens modes doux entre les principaux secteurs de la commune et à l'échelle des futurs quartiers
- ⇒ **Gérer et sécuriser les déplacements**
 - Hiérarchiser les axes routiers
 - Sécuriser et améliorer les déplacements pour tous les usagers
 - Gérer, organiser le stationnement

AXE 3 - ACCOMPAGNER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT PAR UNE DEMARCHE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ORGANISATION DES EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS



AXE 3 - ACCOMPAGNER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT PAR UNE DEMARCHE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ORGANISATION DES EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

1. Favoriser un développement économique en cohérence avec la vocation résidentielle et l'identité rurale de Lapeyrouse-Fossat

Protéger les activités agricoles  

Accompagner la croissance démographique par un développement de l'économie présentielle  

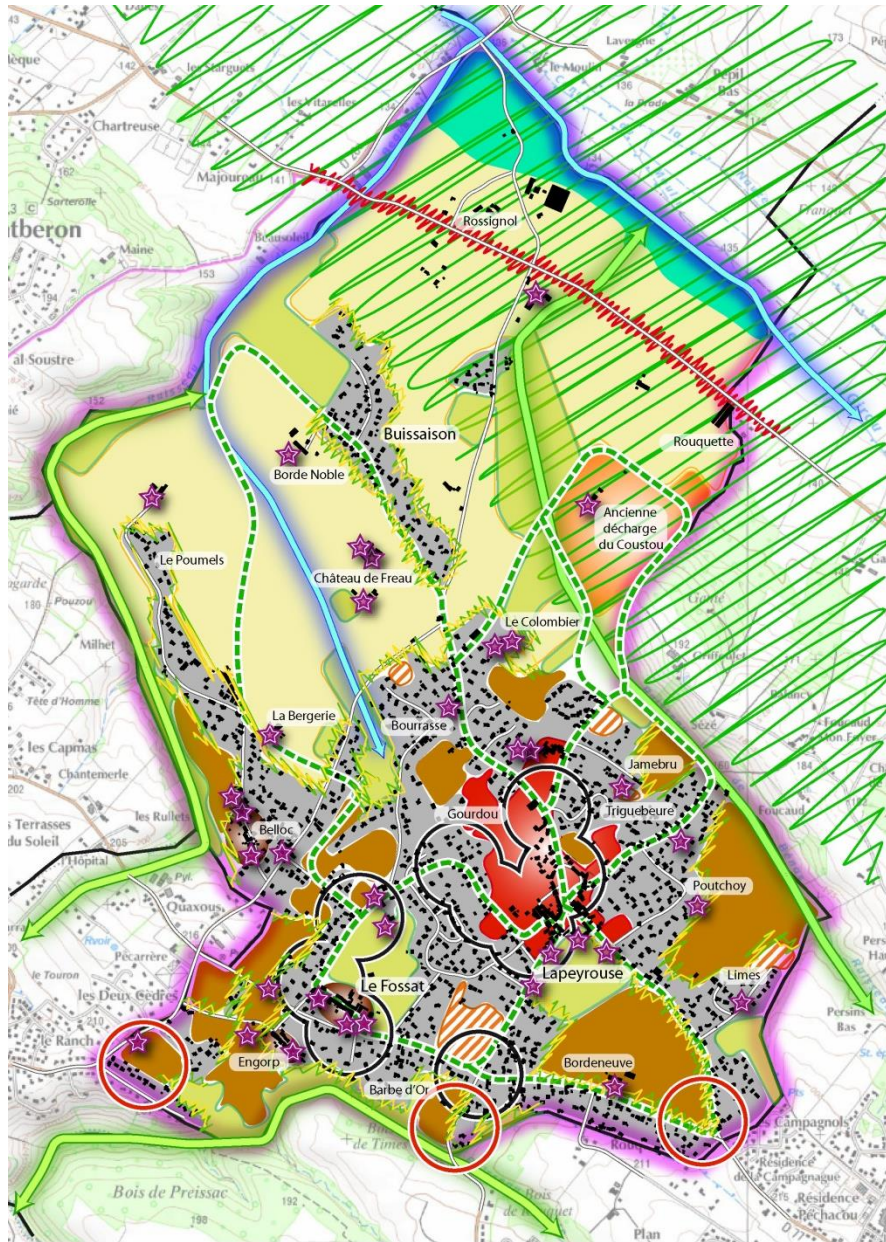
2. Garantir un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la population

3. Organiser et gérer les déplacements

Optimiser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs 

Développer des liens modes doux entre les principaux secteurs de la commune 

CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1 - LAPEYROUSE-FOSSAT : UNE IDENTITÉ RURALE À PRÉSERVER ET UNE PORTE DU NORD TOULOUSAIN À VALORISER

1. Reconquérir les espaces naturels structurants du territoire

Protéger les principales composantes naturelles Conforter la trame verte et bleue et construire un véritable maillage favorable à la biodiversité

2. Conforter la place de l'agriculture

Protéger les grands espaces agricoles Gérer les interfaces entre espaces urbains et ruraux (ou agricoles) par la mise en place ou le maintien de lisières paysagères

Maintenir une agriculture au sein des espaces libres insérés dans le maillage urbain

3. Faire du patrimoine paysager un révélateur du cadre de vie

Contribuer à construire une couronne verte qui ceinture l'agglomération toulousaine Maintenir des coupures d'urbanisation

Préserver et valoriser le patrimoine bâti Requalifier les entrées de territoire les plus symbolique et/ou les plus dégradées

4. Préserver et gérer la ressource en eau

Privilégier la mise en oeuvre de l'assainissement collectif en lien avec la révision du SCA Limiter les risques liés aux inondations

5. Requalifier le site de l'ancienne décharge pour valoriser les potentiels énergétiques locaux

6. Anticiper les modalités de collecte des déchets lors des choix de développement de nouvelles zones urbanisées pour optimiser les infrastructures et faciliter la mise en oeuvre de bonnes pratiques

AXE 2 - CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT AU SEIN DU BASSIN DE VIE DES COTEAUX DU GIROU ET ENGAGER UN AUTRE MODE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. Développer un habitat répondant à tous les besoins

2. Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserée autour du bourg de Lapeyrouse

Créer les conditions pour renforcer le centre du village et conforter la vocation résidentielle du bourg de Lapeyrouse

Recentrer le développement urbain sur le bourg de Lapeyrouse et ses services

Préserver les polarités urbaines du Fossat, Belloc et Engorp

Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus

Mettre en place une urbanisation plus économe en espace

Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables

3. Phaser l'urbanisation en lien avec la desserte en transports en commun, en assainissement, en réseaux numériques et avec les capacités des équipements

Optimiser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs

Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux d'assainissement, des capacités d'accueil des équipements et de la gestion des déplacements

Lier choix de développement urbain et desserte numérique pour assurer un niveau de desserte satisfaisant la population

AXE 3 - ACCOMPAGNER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LAPEYROUSE-FOSSAT PAR UNE DEMARCHE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ORGANISATION DES EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

1. Favoriser un développement économique en cohérence avec la vocation résidentielle et l'identité rurale de Lapeyrouse-Fossat

Protéger les activités agricoles

Accompagner la croissance démographique par un développement de l'économie présentielle

2. Garantir un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la population

3. Organiser et gérer les déplacements

Optimiser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs

Développer des liens modes doux entre les principaux secteurs de la commune

