DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE VEILLEVIGNE

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

Révision du P.L.U :
Arrêtée le :
19/12/2019
Approuvée le :
30/01/2021

Visa
Date :
Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

2

AMBITIONS

L'image du territoire

- Le PADD :
  - Exprime le projet de territoire à horizon d'une dizaine d'années.
  - Traduit l'ambition des élus de porter une évolution progressive, harmonieuse et respectueuse de l'identité locale.
  - Permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives afin de favoriser le vivre ensemble et la préservation du cadre de vie rural de la commune.

- Village du Lauragais, Vieillevigne trouve sa richesse par :
  - La diversité de ses paysages,
  - Un patrimoine identitaire diversifié,
  - Un environnement préservé offrant un cadre de vie recherché.

Un développement maîtrisé : le projet pour le futur

- Au cours d'ateliers de travail, les élus ont défini les orientations prioritaires pour le territoire. Le PADD en est leur traduction.
- Il a l'ambition de valoriser les atouts de la commune et de travailler ses faiblesses afin de constituer un projet maîtrisé et cohérent avec son identité.
- Les règlements graphiques et écrits et les orientations d'aménagement et programmation (OAP) seront la traduction spatiale de ces actions sur le territoire.

- Le projet de territoire de Vieillevigne s'articule autour de 2 axes :
  - ➲Axe 1 : Un village préservé et accueillant.
  - ➲Axe 2 : Un village dynamique et solidaire.

AXE 1

Un village préservé et accueillant

Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire

- Préserver et reconstituer les corridors écologiques locaux,
- Protéger le patrimoine local,
- Accompagner le développement du tourisme en pleine nature.

Conjuguer projet urbain et préservation de l'environnement

- Maintenir et développer la nature en ville,
- Améliorer les performances énergétiques du territoire,
- Prévenir les risques et valoriser les espaces de protection.

AXE 2

Un village dynamique et solidaire

Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent

- Porter un projet de développement en cohérence avec la dynamique démographique locale,
- Assurer une production de logements répondant à l'enjeu de renouvellement démographique,
- Modérer la consommation foncière pour préserver l'identité du territoire.

Accompagner une urbanisation solidaire et durable

- Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous,
- Assurer la diversité des formes urbaines,
- Accompagner la préservation de l'identité villageoise.

Faciliter le développement de l'offre urbaine

- Favoriser le développement d'une offre de service locale,
- Ajuster les équipements pour répondre à une plus grande diversité des besoins,
- Permettre l'évolution des activités économiques du territoire.

PROJET

Axe 1 : un village préservé et accueillant

Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire

- **Constats**
  - Le développement urbain et les infrastructures terrestres fragilisent les écosystèmes du territoire par rupture des continuités écologiques.
  - Une grande partie des paysages de la commune ont été préservés par un développement urbain concentré autour du centre-bourg.
  - La commune dispose d'un patrimoine bâti et non bâti riche et diversifié.
  - Le Canal du Midi est déconnecté du fonctionnement du village.
  - Les cheminements doux sont discontinus et terminent en majorité directement sur des voies routières.

- **Enjeux**
  - Sauvegarder et conforter les composantes de la biodiversité locale jouant un rôle à large échelle.
  - Valoriser et protéger le patrimoine local riche et diversifié.
  - Inscrire la commune dans la stratégie de développement du tourisme de pleine nature à plus large échelle.
  - Faciliter l'accès à la nature sur le territoire.

- **Action n°1 : Préserver et reconstituer les corridors écologiques locaux**
  - **Assurer la pérennisation de la trame verte et bleue locale** en protégeant les espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient afin d'assurer le bon fonctionnement de la trame verte et bleue.
  - **Poursuivre les démarches de replantation** pour rétablir certaines continuités écologiques permettant le déplacement de la faune sauvage, notamment au niveau des obstacles difficilement franchissables que constituent le Canal-du-Midi et l'A 61.
  - **Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature dans le tissu urbain** afin de préserver les corridors le traversant et de contribuer à la qualité de vie et à la bonne santé des habitants.

- **Action n°2 : Protéger le patrimoine local**
  - **Protéger les éléments de patrimoine végétal qui participent du cadre de vie et du paysage**, notamment les alignements d'arbres ou certains arbres centenaires.
  - **Protéger le bâti patrimonial** qui participe de l'identité de la commune : les bordes Lauragaises, le couvent, le château, les éléments de petit patrimoine, …

- **Action n°3 : Accompagner le développement du tourisme de pleine nature**
  - **Inscrire le développement touristique de la commune dans une stratégie à plus large échelle** en reliant ses chemins de découverte et de balade avec les espaces de rencontre des communes alentours.
  - **Intégrer le Canal du Midi au fonctionnement de la commune** pour en renforcer la visibilité et en faciliter l'accès.
  - **Relier les différents chemins piétons-cycles afin de mettre en valeur le patrimoine local et d'améliorer l'accès à la nature** à travers un parcours ouvert et lisible.

Conjuguer projet urbain et préservation de l'environnement

- **Constats**
  - Le dérèglement climatique engendre de nouveaux besoins liés à l'adaptation de nos pratiques et à la préservation de l'environnement (îlots de chaleur, etc.).
  - La commune dispose de paysages préservés et d'un cadre de vie très végétalisé.
  - Le territoire est favorable à la valorisation des énergies renouvelables malgré un investissement peu développé.
  - La commune est soumise à certaines problématiques de débordement des cours d'eau et de coulées de boues en période de pluie.
  - Les dispositifs de défense incendie nécessitent des mises à niveau.

- **Enjeux**
  - Engager une réflexion sur la transition écologique pour améliorer les capacités du territoire et favoriser un cadre de vie sein et durable pour les habitants.
  - Préserver la nature dans le tissu urbain.
  - Encourager le recours aux énergies renouvelables.
  - Prévenir les risques.

- **Action n°1 : Maintenir et développer la nature en ville**
  - **Préserver la nature en ville existante**, pour maintenir la biodiversité dans le tissu urbain et les ilots de fraicheur.
  - **Favoriser la végétalisation des nouveaux quartiers :** une attention particulière sera portée en faveur d'une végétalisation interne et locale permettant l'intégration du bâti à son environnement et participant à la constitution de lisières et d'un écrin végétal à l'urbanisation.

- **Action n°2 : Améliorer les performances énergétiques du territoire**
  - **Favoriser la mobilisation des potentiels de production d'énergies renouvelables** pour limiter la dépendance énergétique du territoire et en améliorer les performances.
  - **Encourager les « bonnes pratiques »** en termes de gestion des performances énergétiques, de gestion des déchets, de mobilisation économique des ressources, de pratiques de déplacements, etc. pour :
    - Permettre une amélioration du cadre de vie sanitaire,
    - Engager une réflexion sur l'adaptation aux changements climatiques.

- **Action n°3 : Prévenir les risques et valoriser les espaces de protection**
  - **Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés** en privilégiant une gestion des espaces et une implantation du bâti adapté (coulées de boues, sortie des cours d'eau de leur lit en période de pluies).
  - **Mettre à niveau les dispositifs de défense incendie** dans les secteurs mal défendus et les nouveaux quartiers.
  - **Diminuer le risque et mettre en valeur les espaces soumis aux risques** en privilégiant un usage des sols adéquat, passant par le maintien de la perméabilité des sols et un traitement paysager.

Axe 1 : un village préservé et accueillant

ELEMENTS DE CONTEXTE
- Enveloppe urbaine
- Voies de communication
- Cours d'eau

VOLET NATURE ET ENVIRONNEMENT
- Espaces agricoles à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Haies à planter
- Corridors écologiques à préserver
- Corridors écologiques à restaurer
- Trame verte ouverte à relier
- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Zones humides à préserver
- Zones de conflit
- Limite au développement

VOLET MOBILITES
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à structurer

VOLET PATRIMOINE
- Patrimoine identifié

Axe 1 : un village préservé et accueillant

ELEMENTS DE CONTEXTE
- Enveloppe urbaine
- Voies de communication
- Cours d'eau

VOLET NATURE ET ENVIRONNEMENT
- Espaces agricoles à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Haies à planter
- Corridors écologiques à préserver
- Corridors écologiques à restaurer
- Trame verte ouverte à relier
- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Zones humides à préserver
- Zones de conflit
- Limite au développement

VOLET MOBILITES
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à structurer

VOLET PATRIMOINE
- Patrimoine identifié

Axe 2 : un village dynamique et solidaire

Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent

- **Constats**
  - La croissance démographique récente est principalement alimentée par un solde migratoire soutenu.
  - La population est vieillissante et la commune connaît un déficit de jeunes ménages.
  - Les zones urbaines sont principalement concentrées autour du bourg le territoire n'a pas fait l'objet d'un étalement urbain marqué conservant son aspect villageois.
  - Le développement urbain de ces dix dernières années se traduit par une densité moyenne de 6 logements à l'hectare.

- **Enjeux**
  - Porter un développement intégrant les logiques supracommunales, notamment le SCOT du Pays Lauragais.
  - Adopter une stratégie de répartition des hommes raisonnée et cohérente avec le cadre rural et villageois de la commune.
  - Offrir les conditions d'accueil répondant aux jeunes ménages pour contrebalancer le vieillissement de la population.

- **Action n°1 : Porter un projet de développement en cohérence avec la dynamique démographique locale**
  - **Redynamiser la croissance démographique de la commune par l'accueil de 70 habitants à horizon 2030,** garantissant le renouvellement de la population et le maintien des services en place.
- **Action n°2 : Assurer une production de logements répondant à l'enjeu de renouvellement démographique**
  - **Créer environ 35 logements d'ici 2030** pour répondre aux besoins de nouveaux habitants et au desserrement des ménages,
  - **Assurer une production de logements diversifiée,** principalement en densification et comblement des dents-creuses.
- **Action n°3 : Modérer la consommation foncière pour préserver l'identité du territoire**
  - **Adapter le modèle urbain du territoire** en augmentant la densité sur les espaces non-artificialisés (12 logements à l'hectare) et réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles, pour répondre aux impératifs de développement durable.
  - **Consommer un maximum de 3 hectares à horizon 2030,** en priorité au sein du tissu existant en fonction de la disponibilité effective du potentiel et en extension maîtrisée.

Accompagner une urbanisation solidaire et durable

- **Constats**
  - Les nouveaux modèles d'urbanisation banalisent certains espaces et ne répondent pas à toutes les trajectoires résidentielles.
  - L'offre de logements de la commune est monotypique : uniquement tournée vers la maison individuelle.
  - Le tissu urbain offre un faible potentiel de densification.
  - Vieillevigne est un territoire préservé et à l'identité villageoise forte : son patrimoine bâti est riche.

- **Enjeux**
  - Accompagner la construction de logements diversifiés, répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles.
  - Diversifier l'offre de logements et proposer de nouvelles formes d'habiter.
  - Préserver les composantes identitaires du territoire, notamment le patrimoine bâti remarquable.

- **Action n°1 : Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous**
  - **Proposer une offre d'habitat variée** par la création d'un parc locatif et social et la densification douce, pour réadapter l'offre de logements à la demande locale : le renouvellement de la population lié au phénomène de métropolisation, engendre une inadéquation du parc de logements essentiellement pavillonnaire aux pratiques actuelles qui tendent vers un besoin d'habiter autrement.
  - **Favoriser la mixité sociale** en anticipant les besoins des différentes tranches d'âge de la population actuelle de Vieillevigne et celle à venir, en se fixant un objectif de production de 10 % minimum de logements locatifs sociaux sur le parc de logements à créer.

- **Action n°2 : Assurer la diversité des formes urbaines**
  - **Accompagner le renouvellement des formes urbaines** répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles.
  - **Mettre en adéquation le projet urbain avec la capacité des réseaux actuels et programmés**, dont le développement du très haut débit.
  - **Renouveler les formes urbaines et diversifier le parc de logements** par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inspirant du modèle urbain traditionnel et participant à la structuration des espaces urbanisés. Dans différents secteurs : Léguille, Lazières et le sud du Château.

- **Action n°3 : Accompagner la préservation de l'identité villageoise**
  - **Protéger et préserver le bâti patrimonial** pour le reconquérir et permettre sa remise en état.
  - **Pérenniser l'aspect architectural Lauragais** de la commune pour préserver et mettre en valeur l'identité locale.
  - **Qualifier l'entrée de ville principale** marquant l'entrée dans le cœur de ville et valorisant le patrimoine communal.

Accompagner une urbanisation solidaire et durable

+ 70
nouveaux habitants

+ 35
logements

4
Logements conventionnés (10 %)

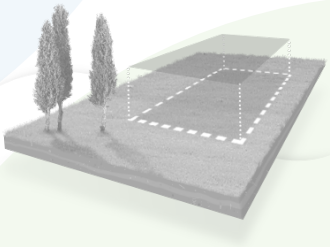
+ 35
logements

31
Logements classiques*

10
logements pour le desserrement des ménages

+ 35
logements

25
Logements pour l'accueil de nouveaux ménages



3 hectares
de consommation d'espaces agricoles ou naturels (12 lgt/ha)

* Logement classique : logement privé sans condition d'attribution

Accompagner le développement de l'offre urbaine

- **Constats**
  - L'offre de services est faible dans la commune et se traduit par une dépendance des habitants aux pôles alentours pour l'accès à certain d'entre eux.
  - La commune dispose d'un réseau de voirie peu adapté aux modes doux.
  - L'accès à l'arrêt de bus du transport interurbain est rendu difficile par le franchissement de la route départementale 16.
  - Certains équipements communaux devront évoluer à moyen ou long terme pour répondre à la demande locale.
  - Le tissu économique local est principalement tourné vers l'agriculture malgré l'absence d'exploitation sur le territoire.

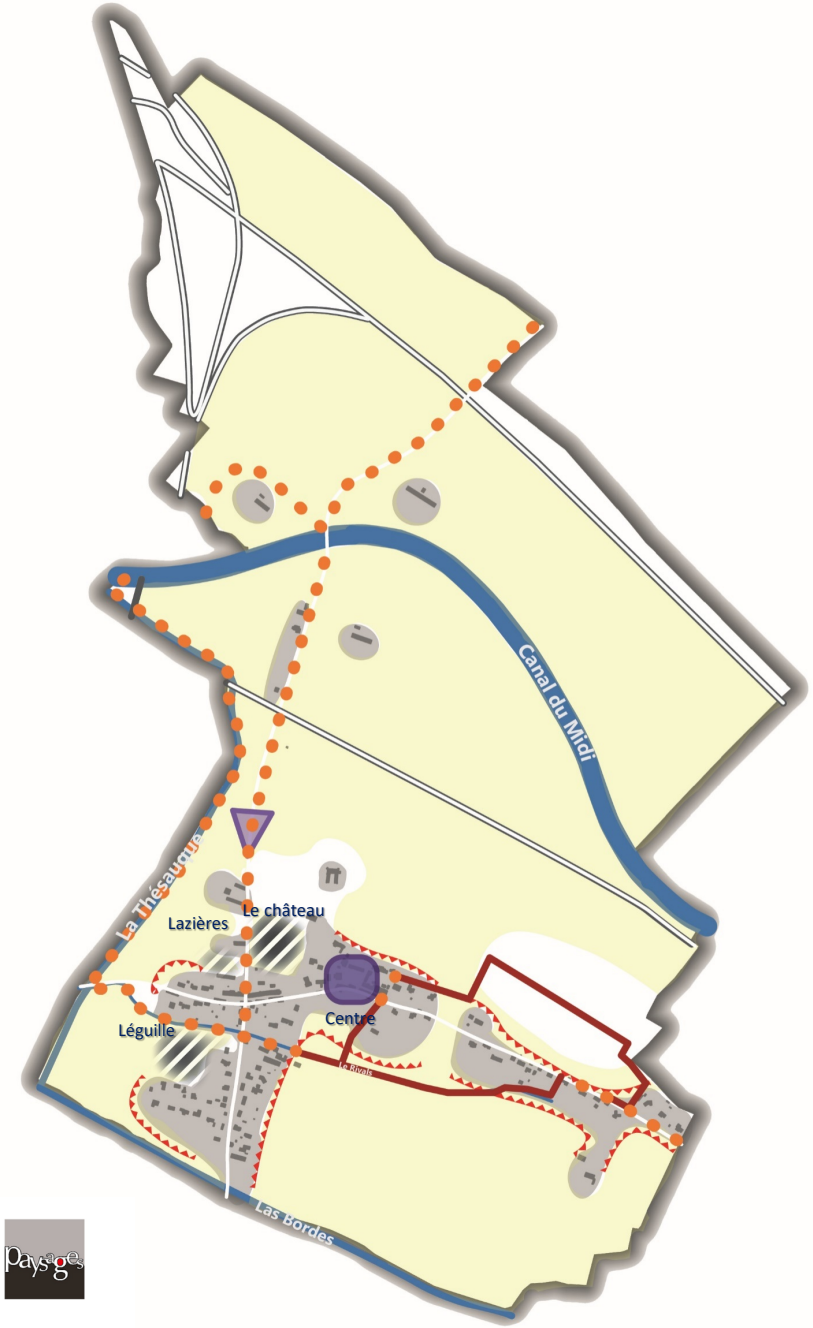
- **Enjeux**
  - Développer l'offre urbaine du territoire afin de répondre aux besoins des habitants actuels et à venir.
  - Agir en faveur du maintien et du développement de services de proximité.
  - Pérenniser et développer l'économie locale compatible avec l'habitat.
  - Préserver l'activité agricole.

- **Action n°1 : Favoriser le développement d'une offre de service locale**
  - **Offrir des conditions d'accueil qui répondent aux besoins de tous les habitants** à moyen et long terme : l'évolution démographique communale doit se conjuguer avec une offre urbaine adaptée à ces nouvelles populations afin d'accroitre l'attractivité communale.
  - **Favoriser l'implantation de nouveaux services** et offrir les conditions d'accueil adéquates en priorisant la mixité des usages et des fonctions pour des activités non nuisantes dans le centre et les nouveaux quartiers.
  - **Rendre les équipements et espaces publics accessibles** en développant le réseau de liaisons douces organisant les déplacements sécurisés entre les zones d'habitat et le centre-bourg et les zones d'habitat et les transports en commun.

- **Action n°2 : Ajuster les équipements pour répondre à une plus grande diversité de besoins**
  - **Anticiper les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants,** notamment en ce qui concerne le développement de l'offre de stationnement dans le bourg.
  - **Prévoir l'évolution** des équipements, notamment scolaires.
  - **Accompagner le déploiement des réseaux numériques performants**, en application du SDAN, pour **encourager l'implantation et le développement de nouveaux services** dans la commune.

- **Action n°3 : Permettre l'évolution des activités économiques du territoire**
  - **Permettre le développement de l'activité économique** existante et à venir afin de renforcer la dynamique économique locale.
  - **Conforter la place de l'agriculture :** concentrer le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la fragmentation des entités agricoles et de maintenir les terres agricoles pour garantir leur exploitation.

Axe 2 : un village dynamique et solidaire



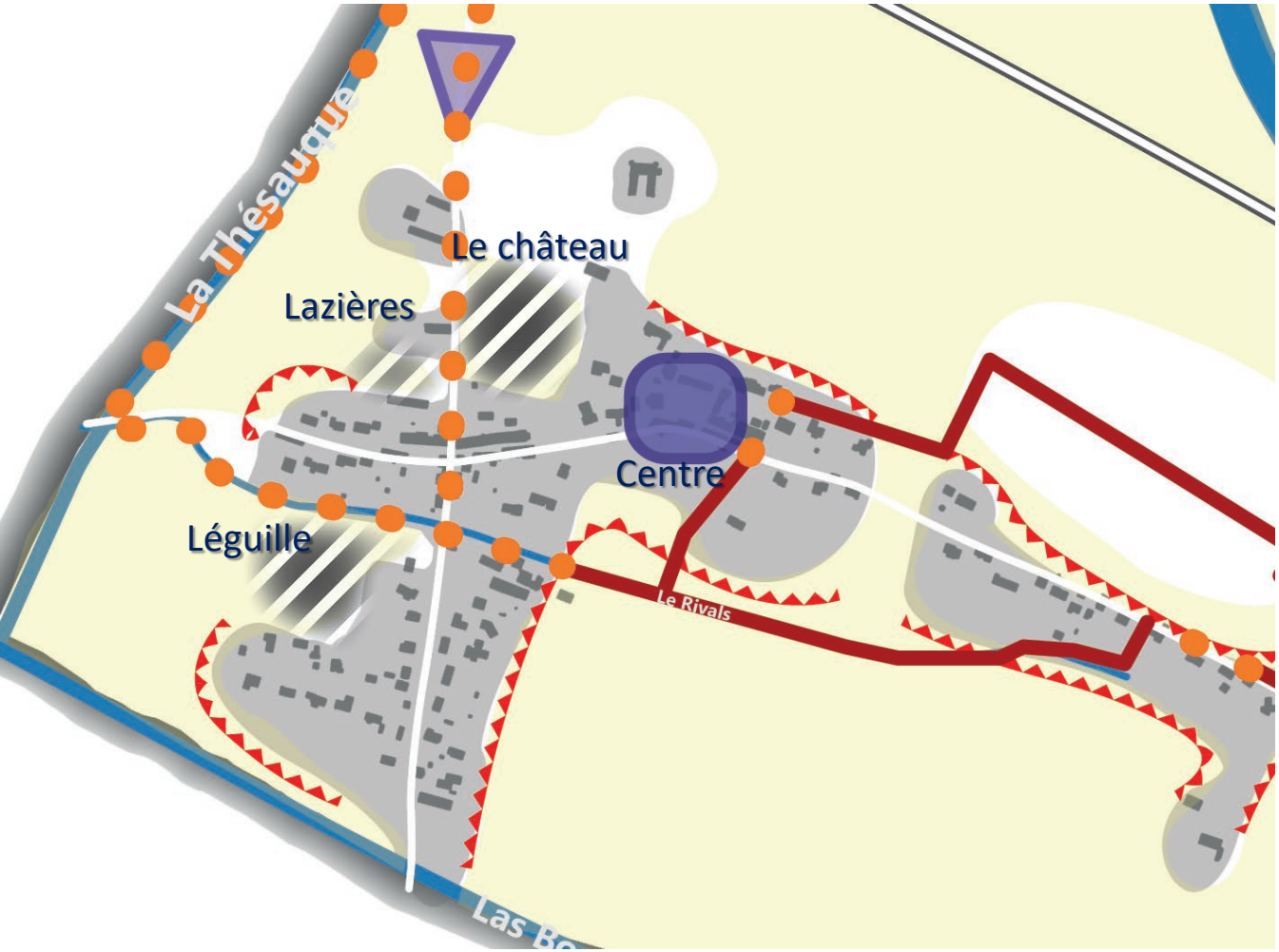
ELEMENTS DE CONTEXTE
- Voies de communication
- Cours d'eau

VOLET DEVELOPPEMENT URBAIN
- Enveloppe urbaine existante
- Quartiers à aménager
- Espaces agricoles à préserver
- Limite au développement urbain
- Entrée de ville à qualifier

VOLET EQUIPEMENTS
- Centre-bourg à conforter

VOLET MOBILITES
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à structurer

Axe 2 : un village dynamique et solidaire



ELEMENTS DE CONTEXTE
- Voies de communication
- Cours d'eau

VOLET DEVELOPPEMENT URBAIN
- Enveloppe urbaine existante
- Quartiers à aménager
- Espaces agricoles à préserver
- Limite au développement urbain
- Entrée de ville à qualifier

VOLET EQUIPEMENTS
- Centre-bourg à conforter

VOLET MOBILITES
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à structurer

SYNTHESE

ELEMENTS DE CONTEXTE
- Voies de communication
- Cours d'eau

VOLET NATURE ET ENVIRONNEMENT
- Espaces agricoles à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Haies à planter
- Corridors écologiques à préserver
- Corridors écologiques à restaurer
- Trame verte ouverte à relier
- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Zones humides à préserver
- Zones de conflit

VOLET ACCESSIBILITE
- Liaisons à structurer

VOLET PATRIMOINE
- Patrimoine identifié

VOLET DEVELOPPEMENT URBAIN
- Enveloppe urbaine existante
- Quartier à aménager à court/moyen terme
- Limite au développement urbain
- Entrée de ville à qualifier

VOLET EQUIPEMENTS
- Centre-bourg à conforter

VOLET MOBILITES
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à structurer