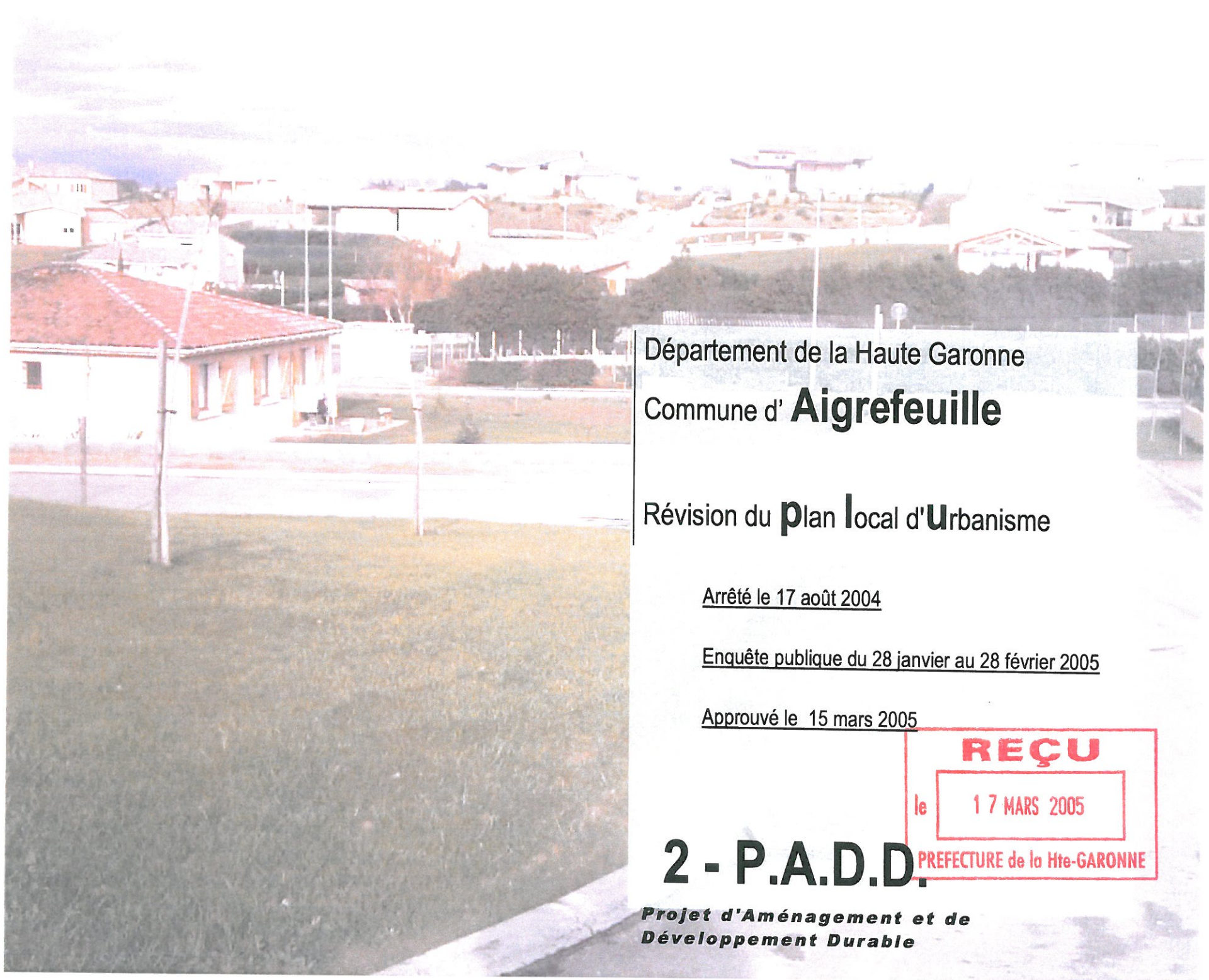
P.L.U. d'Aigrefeuille

Segun & Colomb 36 rue Paul Dupin 31500 TOULOUSE 05 61 11 86 57 – 05 61 11 79 33 – marc.segui@club-internet.fr



Département de la Haute Garonne

Commune d' **Aigrefeuille**

Révision du **p**lan **l**ocal d'**u**rbanisme

Arrêté le 17 août 2004

Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2005

Approuvé le 15 mars 2005

REÇU
le 17 MARS 2005
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

2 - P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 2
LE PADD D' AIGREFEUILLE 2

1. LE PROJET COMMUNAL 4

1.1. ORIENTATIONS PAYSAGERES 5
1.2. MAILLAGE URBAIN 6

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La première phase d'élaboration du PLU a permis de mettre en perspective les atouts et les faiblesses du territoire communal, de caractériser les éléments et le fonctionnement de l'espace urbain et de redéfinir les projets communaux en fonction des enjeux et contraintes qui leur sont associés.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait suite à cette phase d'analyse et de diagnostic. Bien que non opposable aux autorisations de construire, le PADD occupe une place centrale dans le PLU : le zonage et le règlement, documents du PLU, qui déterminent les règles d'urbanisme opposables au tiers, sont élaborés en cohérence avec le PADD.

L'objet

Le PADD exprime le Projet urbain de la commune et concerne la totalité de son territoire. Il constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions engagées par la Municipalité dans le domaine de l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, le développement économique, l'environnement...

Le cas échéant, des *orientations d'aménagement* facultatives seront proposées, pouvant prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer. Ces orientations facultatives constituent une pièce du PLU désormais indépendantes du PADD.

Le contenu

Le PADD « doit définir, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

LE PADD D' AIGREFEUILLE

Aigrefeuille, qui n'était encore qu'une bourgade au milieu du vingtième siècle, se présente aujourd'hui comme une commune résidentielle très convoitée, à la porte de Toulouse. Cette rapidité d'urbanisation a profondément modifié sa structure urbaine et sociale mais n'a pas permis de solidariser les différents secteurs d'habitat.

Les opérations, réalisées au coup par coup, ont généralisé la construction de lotissements en impasse, faisant l'économie des liaisons inter quartiers. Cet habitat s'est greffé le long des routes existantes, sans en développer le maillage. Ce morcellement limite considérablement les échanges et s'oppose à l'établissement d'une centralité commune.

Comparée à l'essor résidentiel, l'offre de commerces et services est particulièrement faible, voire inexistante. Cette disproportion confirme un manque de cohésion spatiale ainsi que l'absence d'un centre reconnu.

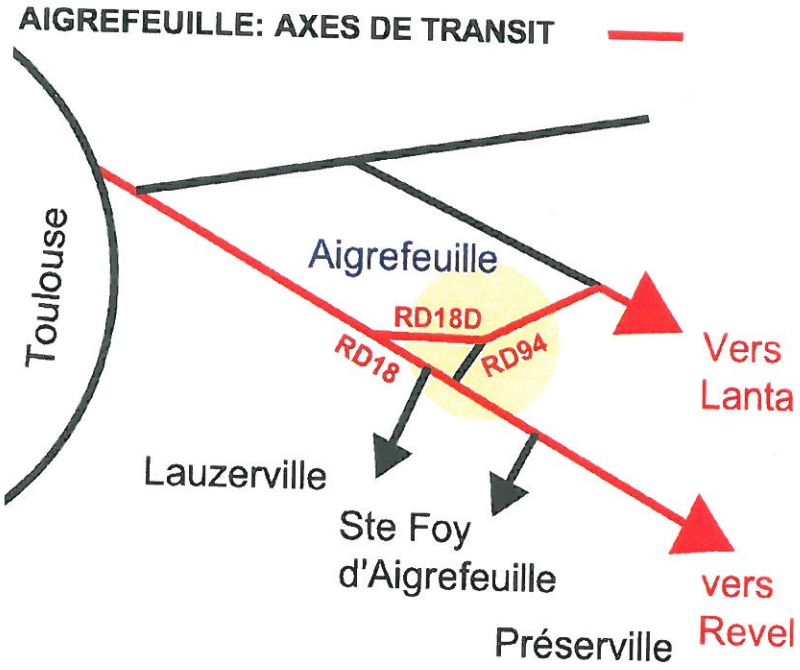
- Ces déséquilibres révèlent des dysfonctionnements qui remettent en cause la qualité du cadre de vie et vont à l'encontre d'un développement durable : étalement urbain, inflation des déplacements, carence des services, banalisation du paysage, perte d'identité .

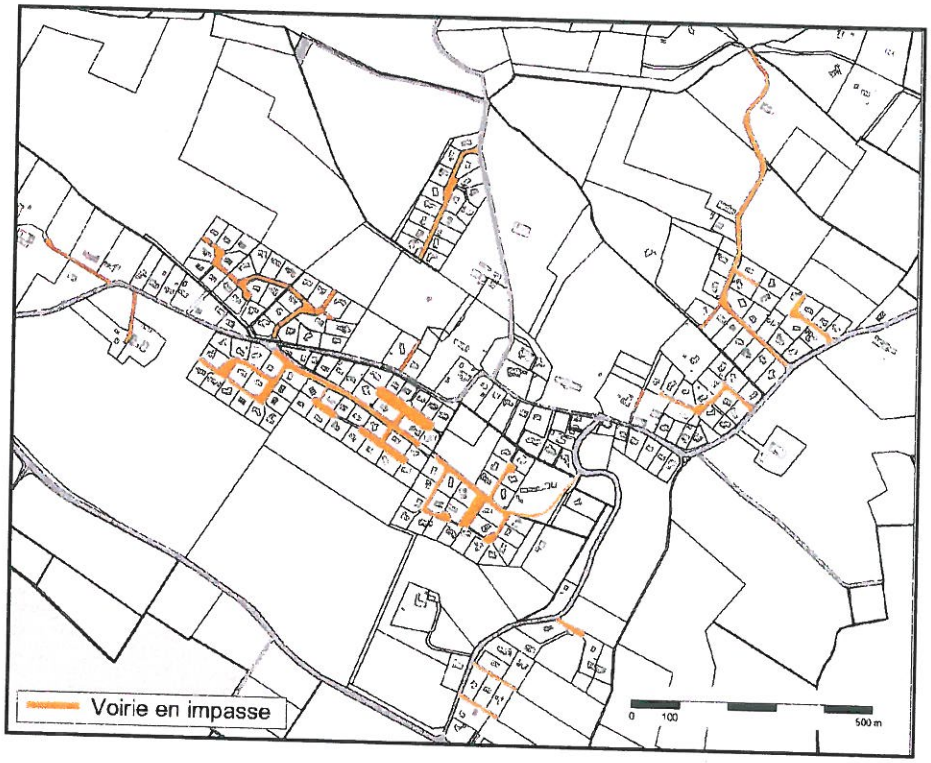
Confrontée à une urbanisation pressante, la commune est en quête d'un nouvel équilibre: solidariser les secteurs d'habitat, établir un centre, préserver son paysage.

Dans cette perspective, le PADD concilie croissance urbaine et maîtrise spatiale : stopper l'étalement, établir des limites, compléter le réseau, préserver l'espace agricole.

Solidariser l'espace urbain, établir une centralité

Le réseau départemental (RD18D et RD94) est le support principal de l'urbanisation : il cumule les fonctions de transit et de desserte locale. Il a favorisé l'étalement au détriment de la centralité, la circulation automobile au détriment des usages piétons.





1. LE PROJET COMMUNAL

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL	• **Organiser l'accueil de nouveaux résidents** • **Développer la mixité urbaine et sociale** • **Solidariser les secteurs d'habitat**	Diversifier l'offre en logements, aménager l'espace public Etablir un centre qui rassemble habitat, commerces et services Développer les liens inter quartiers Participation à la zone intercommunale d'activités de Ste Foy d'Aigrefeuille
QUALITE DU CADRE DE VIE	• **Identifier un centre urbain** • **Requalifier la traversée du bourg** • **Recomposer le tissu urbain** • **Mettre en valeur le patrimoine bâti**	Valoriser le village ancien, aménager l'espace piéton fédérer les différents lieux de centralité Ralentir la circulation, distribuer les flux, sécuriser les accès et les cheminements Compléter le maillage du réseau : bouclage de la voirie, identification des entrées du village
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES	• **Ménager la diversité des paysages** • **Stopper l'étalement urbain** • **Préserver l'espace agricole** • **Protéger les milieux naturels**	Différencier la plaine agricole, le plateau urbanisé, les coteaux agricoles et boisés Contenir l'urbanisation sur le plateau principal et son pourtour Limiter l'habitat en zone agricole Restaurer les haies et les alignements, protéger les boisements, établir de nouveaux corridors entre les principaux secteurs boisés

1.1. ORIENTATIONS PAYSAGERES

Les enjeux paysagers et urbains sont intimement liés : limiter l'enveloppe urbaine, préserver un cadre naturel, identifier un centre bourg...

Ménager la diversité des paysages, valoriser les caractères identitaires, sont les fondements de la stratégie paysagère.

1 secteurs à préserver de l'urbanisation

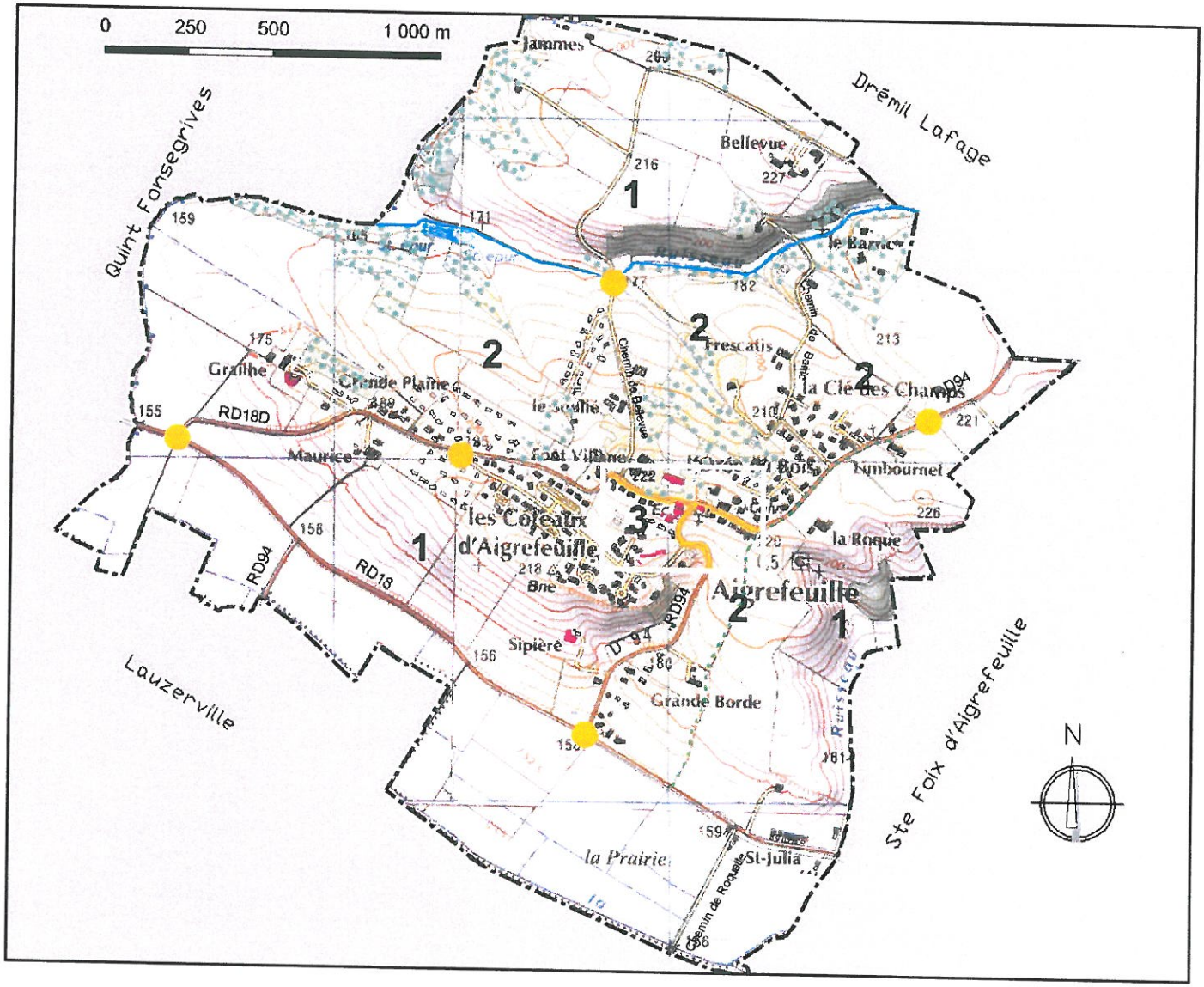
ces secteurs définissent le contour de la zone urbaine en confortant des limites paysagères : les reliefs des versants, le ruisseau du Barric, le plateau de Bellevue.

2 Secteurs d'extension à organiser

La desserte de ces secteurs devra solidariser le maillage du réseau.

3 Centre bourg à valoriser

Mise en valeur de la terrasse naturelle au pied du cimetière. Aménagement de l'espace public.



1.2. MAILLAGE URBAIN

Le principal enjeu consiste à élargir la zone urbaine tout en solidarisant les différents secteurs d'habitat.

- **Compléter le maillage**

➢ Le maillage nord permet de relier les routes et les chemins principaux : RD18D, RD94, chemin de Barric, chemin de Bellevue.

➢ Il relie les entrées nord du bourg, le parc de loisirs et constitue un corridor végétal qui connecte les principaux milieux naturels : boisements de l'Orée du Bois, de la Grande Plaine, du Rivales.

- **Requalifier l'espace public**

➢ sécurisation des espaces à usage piéton,

➢ Accompagnements urbains : mobilier, éclairage public, plantations.

- **Etablir un centre**

➢ Accueillir un noyau de commerce et de services de proximité

➢ Fédérer les équipements existants

