

Gagnac-sur-Garonne

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU approuvée par DCC du 27/06/2013

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Sommaire

Introduction 5

Les Principes fondateurs d'un développement urbain durable 5

Un projet commun et une vision globale du territoire
à l'échelle de l'aire urbaine 6

1 - Objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire 7

1.1. Satisfaire les besoins en matière de logement dans un objectif de mixité sociale de diversité des fonctions urbaines et d'économie des ressources naturelles 8

1.2. Conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine 10

1.3. Favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous pour une ville qui respire 11

1.4. Un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie 12

2 - Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune 15

2.1. En matière de développement urbain : Extension et renouvellement 16

2.2. En matière d'habitat, et plus particulièrement d'équilibre social de l'habitat 17

2.3. En matière de transports et de déplacements 17

2.4. En matière d'environnement et de cadre de vie 19

3 - Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune 21

3.1. Rappel des principaux messages du diagnostic /besoins et Enjeux 22

3.2. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du PADD 24

Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre un développement maîtrisé articulé au centre-ville 25

Axe 2 Renforcer la cohésion sociale et valoriser le cadre de vie 33

Axe 3 : Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage, préserver les espaces agricoles 39

Introduction

Les principes fondateurs d'un développement urbain durable

Le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire en prenant en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine établi dans le cadre de l'élaboration du PADD du SCoT en cours de révision.
Il exprime le projet sur lequel la commune et Toulouse métropole souhaitent s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil de Communauté et du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.
Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable en prenant en compte la lutte contre le changement climatique, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il intègre 2 principes fondamentaux :

→ 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.

Un projet commun et une vision globale du territoire à l'échelle de l'aire urbaine

Les politiques publiques menées par Toulouse métropole visent à assurer un développement équilibré du territoire communautaire inscrit dans un projet commun et une vision globale et partagée du territoire qui se lit à travers la démarche engagée dans le cadre du projet de schéma de cohérence territoriale.
Le PLU communautaire, à l'échelle de chaque commune, est chargé de garantir la faisabilité et permettre la mise en œuvre opérationnelle des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies au niveau intercommunal. Il s'inscrit en cohérence avec le projet de PADD du SCoT dont les orientations générales ont fait l'objet d'un débat en Comité syndical du SMEAT en avril 2009.

La dynamique intercommunale qui vise à poursuivre la construction d'un projet commun de territoire décliné selon les grands principes suivants :

Dynamisme pour que le territoire toulousain mérite son titre de métropole européenne.

Équilibre pour que Toulouse métropole propose sur l'ensemble de son territoire une offre variée de logements, des activités économiques, des réseaux de transport en commun performants, des équipements et services publics de qualité.

Identité qui signe l'ancrage toulousain et permet de capitaliser sur les facteurs clés de succès de la métropole toulousaine.

Proximité pour garantir que les actions communautaires soient en prise avec les réalités locales, pour permettre aux Maires de garder la maîtrise de ce qui se passe sur leur territoire et maintenir voire améliorer la qualité des services publics offerts aux usagers notamment dans les services au quotidien.

Ce projet de territoire s'inscrit dans la démarche de schéma de cohérence territoriale (SCoT) engagée :

. à l'échelle de l'aire urbaine à travers de la réflexion InterSCoT portant sur plus de 400 communes
. à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine à travers la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine intéressant 116 communes autour de Toulouse (SCoT central).

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT menée par le syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine (SMEAT), 5 grands enjeux ont été identifiés :

Accueillir la population et l'emploi.
Maîtriser l'urbanisation.
Polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés en équipements.
Relier les différents pôles du territoire par la mise en place d'un système de transport et le développement des modes alternatifs à la voiture.
Piloter : la gouvernance territoriale apparaît comme un enjeu majeur pour mettre en œuvre et réussir le projet de territoire.

1 – Objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire

1.1. Satisfaire les besoins en matière de logement dans un objectif de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et d'économie des ressources naturelles

Entre extension urbaine maîtrisée et renouvellement urbain

Les travaux menés dans le cadre de la révision du SCoT font ressortir une croissance démographique probable de l'aire urbaine de plus de 300 000 nouveaux habitants, le territoire de la communauté urbaine étant, quant à lui, appelé à accueillir environ 218 000 nouveaux habitants (hypothèse haute) et 100 000 emplois estimés à l'horizon de 2030.

Toulouse métropole doit par conséquent prévoir une capacité de production de logements de l'ordre de 6200 à 7200 logements par an (hypothèse haute).
Les P.L.U. communautaires devront ainsi s'inscrire dans une dynamique de besoin en logements croissant à satisfaire, et de diversification de l'offre d'habitat.

Le développement de l'agglomération devra se faire sur 2 types de territoires :

- des territoires d'extension urbaine, les conditions de desserte en transports en commun étant un facteur déterminant pour les conditions d'urbanisation de ces zones.
- des territoires de renouvellement urbain qui constituent l'enjeu principal pour les années à venir. Après avoir identifié ces secteurs, l'objectif est d'anticiper et permettre leur évolution ou leur requalification en fonction de leurs potentialités.

Un développement favorisant la diversité des fonctions urbaines

L'accueil de logements doit s'accompagner de l'accueil d'activités, de commerces de proximité et services d'intérêt collectif afin de faciliter l'intégration urbaine des populations. Le PLU doit donc favoriser la plus grande mixité d'usage des zones U et AU en prenant en compte toutefois un positionnement judicieux des zones artisanales et industrielles dans le souci d'éviter, pour les populations résidentes, les dangers et nuisances (sonores, olfactives…) liés à ce type d'activité.

Pour un habitat solidaire : le Programme local de l'habitat (P.L.H.) et la charte de mixité sociale

Le PLH 2010 – 2015 de l'agglomération toulousaine, adopté le 17 mars 2011, vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le PLH fixe un objectif de production moyenne de 6000 logements par an sur la période 2010/2015 et décline cet objectif territorialement. La production de logements se fera à la fois dans des opérations communautaires ou communales et dans des opérations privées encadrées par la collectivité. L'accent sera mis sur la diversité de ces logements : 50% des opérations seront constituées de logement aidé, dont 35% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession sociale à la propriété.

Par ailleurs, Toulouse métropole a mis en place **une charte de mixité sociale** visant à répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements à l'échelle de chaque commune et entre les quartiers d'une même commune.

L'idée majeure étant de mettre l'accent, par le biais de l'attribution des aides à la pierre sur la production de programmes de logements accueillant des locataires de catégories socioprofessionnelles variées (financement par le Prêt Locatif à Usage Social accessible au ¾ des ménages).
La mixité sociale doit être intégrée dans le PLU afin de tendre vers une offre de 20 % de logement social dans toutes les communes en s'appuyant sur **des outils réglementaires** tels que :

- les orientations d'aménagement ;
- le règlement (plan de zonage et document écrit) :
  . les articles 2 des zones U et/ou AU (Code de l'Urbanisme, art. L123-1.16)
  . la Servitude de Mixité Sociale (Code de l'Urbanisme, art. L123-2-b)
  . la majoration de COS pour les opérations de logements sociaux pour certains cas déterminés (Code de l'Urbanisme, art. L127.1)

A travers la **politique de la ville**, Toulouse métropole s'implique dans la revalorisation de certains quartiers et dans la réduction des inégalités sociales entre territoires en menant un ensemble d'actions, tant dans le domaine social (politiques de prévention et d'éducation, soutien aux personnes les plus fragilisées dans l'accès au droit ou vers un emploi durable (PLIE…etc.) que dans celui de l'urbanisme (renouvellement urbain).

Pour des logements à vivre, performants au niveau environnemental et d'un bon niveau de confort

Face à l'impératif d'une gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain il convient de promouvoir des formes d'urbanisation alternatives au pavillonnaire en incitant des opérations mixtes et des logements diversifiés avec un double enjeu :

- encourager des logements individuels plus denses en conservant le caractère intime de ce type d'habitat.
- donner de l'individualité aux logements situés dans des opérations d'habitat collectif en favorisant la mixité des typologies et en évitant la multiplication de petits logements sur un même territoire.

La notion de qualité d'usage du logement doit donc être prise en compte tout comme la qualité des espaces communs ou cœur d'îlot.
La composition du plan de masse doit tenir compte du patrimoine naturel et intégrer, dès la phase de conception, les aspects bioclimatiques (orientation, vents, espaces verts, biodiversité, paysage….).

Les programmes de constructions doivent également intégrer les thématiques de la préservation des ressources (eau potable, eaux pluviales, utilisation d'énergies renouvelables et maîtrise de la dépense énergétique permettant de limiter la « précarité énergétique », matériaux…etc.) et de la limitation des pollutions et nuisances (isolation acoustique, déchets…etc.).

1.2. Conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine

Aux côtés de la politique de l'habitat qui participe à l'attractivité et au rayonnement de l'agglomération, la stratégie en matière de **développement économique**, vise à :

. **Accueillir et accompagner les entreprises dans un souci de mixité des fonctions urbaines** en développant de nouvelles zones d'activités, en recomposant les sites industriels anciens et en accompagnant leurs mutations.
L'objectif est de valoriser et structurer l'offre d'hébergement pour les entreprises, en organisant l'accueil des activités industrielles et logistiques, en offrant des lieux d'implantation à l'économie résidentielle (artisanat, commerce, service de proximité) qui participe à la diversité des fonctions urbaines.

. **Faire émerger et fédérer de nouveaux pôles de compétences.**

. **Développer l'accès aux services numériques dans les opérations publiques d'aménagement.**

. **Maîtriser l'urbanisme commercial**, composante essentielle du dynamisme et de la structuration du territoire. L'objectif est d'accueillir de manière équilibrée les différentes formes de commerces en portant une attention particulière sur l'évaluation des incidences des projets qui ont un impact en termes d'aménagement du territoire et de développement durable (qualité environnementale du projet et son insertion dans le réseau de transports en commun).

. **Maintenir et développer les commerces et services de proximité**.

. Développer l'activité touristique et de loisirs s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti d'une part, et industriel d'autre part.

. Créer des équipements d'intérêt d'agglomération.

1.3. Favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous, pour une ville qui respire

. L'application du principe de la cohérence Urbanisme –Transport.

Un des grands enjeux de l'agglomération est de maîtriser son développement en évitant l'étalement urbain. L'objectif principal est par conséquent de lier toute ouverture à l'urbanisation à une réflexion préalable sur les conditions de dessertes en transport en commun des territoires concernés. Il s'agit également de promouvoir une intensification urbaine le long des axes bien desservis par un transport en commun cadencé.

. Vers une meilleure organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Toulouse métropole, en tant que partenaire actif de la révision du PDU, et membre du syndicat mixte des transports en commun, veille à développer le réseau de transports en commun à travers chaque opération d'aménagement ou de requalification de voirie structurante.
Outre l'amélioration de l'accessibilité de tous à la ville, l'objectif est également de diminuer la pollution atmosphérique résultant de l'accroissement constant des déplacements en véhicules particuliers. Face à l'évidence que représente encore l'usage de l'automobile, il est indispensable de proposer un éventail de choix alternatifs et adaptés (multimodalité) et de mettre l'accent sur la possibilité d'utiliser plusieurs modes de transports au cours d'un même déplacement (intermodalité). Le développement du réseau vert et cyclable de l'agglomération prend également dans ce cadre toute son importance.
Enfin, que ce soit à l'échelle d'une opération d'aménagement ou à l'échelle d'un permis de construire, chaque projet doit intégrer les problématiques relatives aux livraisons de marchandises, au stationnement des deux roues, motorisées ou non, et au stationnement des véhicules particuliers, en encourageant leur mutualisation.

. Vers un meilleur partage de l'espace public.

L'espace public, créateur de lien social, joue un rôle structurant dans la construction et la vie de la cité. L'enjeu est donc de construire un espace urbain apaisé où cycles, piétons et automobilistes puissent cohabiter en toute liberté et en toute sécurité.
Il s'agit d'améliorer le réseau de voirie mais aussi et surtout de développer le réseau cyclable et d'assurer la qualité de l'espace public dans chaque opération d'aménagement.
Outre la maîtrise du foncier nécessaire, les PLU pourront donc comporter des emplacements réservés pour garantir la faisabilité des opérations nécessaires.

1.4. Un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie

. Le maintien d'un équilibre entre territoire agricole et développement urbain.

Les territoires agricoles remplissent deux fonctions essentielles qu'il convient de prendre en compte :

- un rôle économique et social
- un espace de respiration et de qualité paysagère important pour le cadre de vie

Les enjeux sont donc :

- de définir les espaces agricoles à pérenniser et ceux qui peuvent faire l'objet de projets d'extension de l'urbanisation dans le respect de l'équilibre entre zones d'accueil résidentiel ou économiques, zones agricoles et zones naturelles.
- de réfléchir sur le devenir de l'agriculture périurbaine souvent située dans des territoires soumis à une forte pression foncière.

. La création d'un maillage vert et la réalisation d'aménagements et d'équipements d'espaces de nature : un patrimoine écologique et paysager structurant.

Le territoire de la grande agglomération est riche d'espaces naturels remarquables ou « ordinaires » qui ont une fonction environnementale (écologique et faunistique), éducative et sociale. Certains forment de véritables réservoirs de biodiversité et ont donc vocation à rester non urbanisés.
A coté de ce capital inaliénable, d'autres revêtent un intérêt écologique moindre et ne doivent pas répondre à une stricte logique de protection. Ils doivent cependant constituer un pilier du développement du territoire.
L'objectif est par conséquent de protéger ou préserver ces espaces de nature en fonction de leur type et de leurs fonctions et de les relier à travers un maillage « vert et bleu » cohérent et continu qui doit entretenir des relations avec les espaces à vocation urbaine.
L'amélioration du cadre de vie passe enfin par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti.

. La réduction des pollutions et la prise en compte des risques et des nuisances.

Dans ce domaine, les objectifs consistent principalement à :

- Organiser l'espace et instaurer des règles d'urbanisme de façon à limiter l'exposition des populations aux risques (naturels ou technologiques) et aux nuisances (bruit, nuisances olfactives…).

- Contribuer à la maîtrise de la pollution de l'air par la promotion de la mixité des fonctions urbaines ayant pour corollaire le rapprochement entre les zones d'emplois et les secteurs d'habitat.

- Eliminer et valoriser des déchets ménagers :
  Chaque opération d'aménagement et chaque projet de construction doivent prendre en compte la problématique de collecte des ordures ménagères, industrielles, des déchets spéciaux… etc, en intégrant les obligations de tri des déchets.

. La politique dans le domaine de l'eau.

- La protection de la ressource et la sécurisation de l'alimentation :
  . La maîtrise de la consommation d'eau notamment en matière d'habitat et la sécurisation des pompages et de l'alimentation en eau potable,
  . La gestion des eaux pluviales et des eaux usées,
  L'objectif est de *limiter l'impact de l'urbanisation sur le cycle de l'eau.*
  L'ensemble des préconisations de Toulouse métropole dans ce domaine s'inscrit directement dans la philosophie du développement durable en permettant la réalimentation de la nappe phréatique et l'amélioration de l'état des réseaux et en participant à la lutte contre les inondations.
  Parallèlement, Toulouse métropole développe également les réseaux d'assainissement ainsi qu'un programme d'extension, de création de stations d'épuration en phase avec le développement urbain.

- La préservation des milieux aquatiques :
  Le territoire de Toulouse métropole est traversé par la Garonne et de nombreux cours d'eau qu'il convient de préserver et aussi de considérer comme un fabuleux potentiel de création de nouveaux espaces récréatifs pour les habitants.

Pour conclure, le projet de territoire de Toulouse métropole se construit autour des axes suivants :

L'organisation du développement urbain au regard d'une cohérence entre l'urbanisme et les déplacements. Il en ressort les enjeux suivants :

- Identifier et hiérarchiser des territoires en définissant des sites stratégiques de densification, au regard de leur situation dans la zone d'influence d'équipements, de centralités, de noyaux villageois et des transports en communs performants.
- Densifier ces territoires de projet pour permettre l'accueil d'habitants et d'emplois au travers des territoires d'extension et d'intensification urbaine
- Structurer le territoire de Toulouse métropole en bassins de consommation, de mobilité, de vie et autour de centralités urbaines.

Le système de déplacements doit pouvoir répondre en termes quantitatif et qualitatif aux objectifs d'accueil, de rayonnement et de densification de la métropole et qui doit être en cohérence avec le développement et l'équipement du territoire. Pour ce faire :

- le réseau de transports publics est appelé à évoluer dans le cadre notamment de la révision du plan de déplacements urbains,
- la programmation de création ou d'aménagement d'infrastructures multimodales se poursuivra de manière à rendre mieux accessibles les communes périphériques ainsi que l'aéroport international, à permettre la densification du cœur de l'agglomération et à conforter un fonctionnement en bassins de vie autour de centralités.
- L'accessibilité régionale et européenne de la métropole tendra à être améliorée en terme de desserte ferrée, avec l'accompagnement de l'arrivée du T.G.V.

La maîtrise de l'occupation et de la fonction des espaces qui composent le territoire, et l'équilibre entre ces espaces. Il convient donc de :

- Préserver des espaces agricoles en identifiant les zones agricoles pérennes à enjeu, et en les protégeant de tout risque de destruction,
- Affirmer une trame verte pour assurer la continuité des corridors écologiques,
- Prévenir les risques en intégrant les documents de prévention dans la planification, en gérant de façon économe les ressources et en optimisant leur consommation et enfin en se réservant des possibilités de production et de transports des ressources alternatives, notamment.

Il s'agit pour Toulouse métropole, de s'impliquer plus encore dans un aménagement équilibré solidaire et durable du territoire. Plusieurs outils permettent de mettre en œuvre les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la communauté urbaine :

- La maîtrise du foncier avec :
  - le Droit de Préemption Urbain,
  - la création de zones d'aménagement différé ou de réserves foncières (D.U.P.),
  - l'acquisition du foncier et le portage de terrains grâce à l'Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L.),
  - la création d'emplacements réservés au bénéfice de Toulouse métropole ou de l'EPFL.

- La réalisation d'opérations d'aménagement :
  Toulouse métropole, en tant que maître d'ouvrage, réalise des opérations d'aménagement (Zone d'Aménagement Concerté, lotissement, Programme d'Aménagement d'Ensemble) qui assurent la maîtrise de l'urbanisation par la collectivité publique.

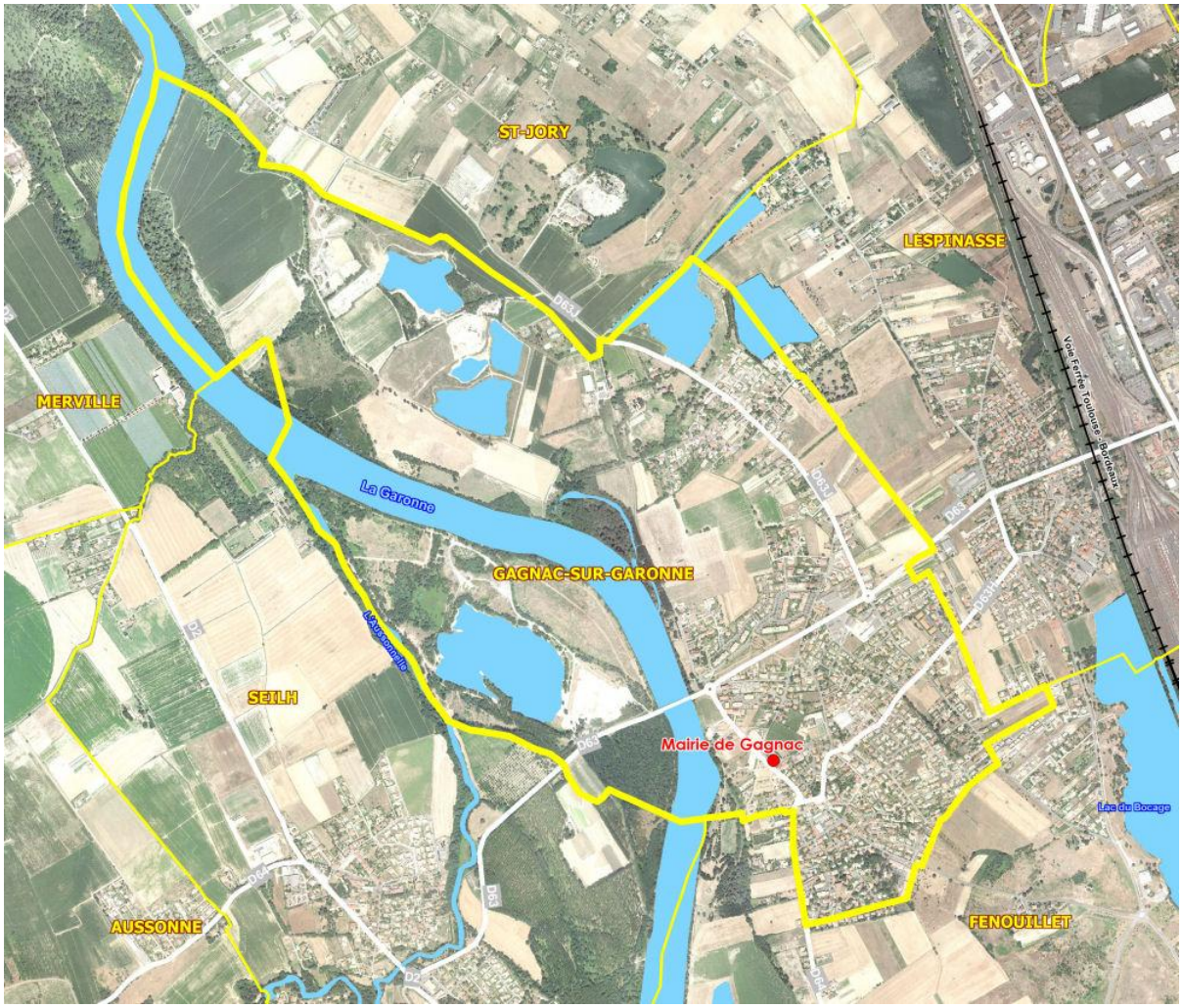
Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel pour la mise en œuvre du projet de territoire en permettant aux grandes orientations politiques de trouver des traductions concrètes opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

L'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme est un travail qui nécessite une étroite collaboration entre la Communauté Urbaine et les communes. Ainsi, Toulouse métropole gèrera les procédures d'adaptation des documents de planification en concertation avec chacune des communes concernées, conformément à l'article L123-18 du code de l'urbanisme.

2 – Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune

2.1. En matière de développement urbain : Extension et renouvellement

Commune attractive de la 2de couronne de l'agglomération toulousaine, Gagnac-sur-Garonne est située à une dizaine de kilomètres au Nord-Ouest de la ville centre. Le territoire urbanisé de la Commune est à dominante résidentielle mais le développement urbain se trouve aujourd'hui fortement contraint par la zone inondable de la Garonne qui couvre les 2/3 du territoire.



Commune de la 2de couronne de l'agglomération toulousaine, Gagnac-sur-Garonne est située dans les territoires de développement mesuré au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté. Le PLU doit donc intégrer les recommandations de densité de développement mesuré et ne peut ouvrir que la moitié des pixels inscrits sur son territoire, avant 2020.

Le territoire de l'Espagnoulet à l'Est de la Commune, identifié au SCoT, constitue le dernier secteur important d'extension disponible sur la commune compte tenu de l'impact de la zone inondable sur le territoire. Ce secteur, limitrophe de la commune de Lespinasse, devra être aménagé dans une logique intercommunale en prenant en compte l'implantation possible d'une gare multimodale à Lespinasse.

« L'Etude Nord » en cours de réalisation par Toulouse métropole pour le développement et le renouvellement urbain du territoire Nord de l'agglomération toulousaine prend en compte ce secteur.

2.2. En matière d'habitat, et plus particulièrement d'équilibre social de l'habitat

La Commune de Gagnac est caractérisée par une croissance démographique dynamique de 6,6% par an, soit 1093 habitants supplémentaires depuis 1999 résultant d'un solde migratoire et naturel en forte progression. En lien avec cette croissance, le parc locatif privé a fortement augmenté : 421 logements en 2007 contre 112 en 2001.

Le PLH 2010-2015 fixe un objectif annuel de production de logements de 35 logements (210 logements en 6 ans), dont 25 % de logements locatifs sociaux.
Même si Gagnac n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU, les projections de population réalisées montrent que la Commune est amenée à dépasser le seuil de 3500 habitants. Afin d'anticiper cette situation (l'obligation de 20% de logements sociaux), la Commune et Toulouse métropole envisagent d'augmenter la part de logements sociaux au sein des futurs programmes de logements.

2.3. En matière de transports et de déplacements

2.3.1. Voirie

La Commune est traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale 63 qui relie la Route de Paris à la Route de Grenade et comprend le seul pont de franchissement de la Garonne entre Blagnac et Grenade. La RD 63 connaît donc un trafic élevé, de nombreux engorgements et crée une coupure.
Un franchissement de la Garonne est inscrit dans le projet de SCoT, au nord de l'agglomération. Celui-ci permettra de désengorger la Commune de Gagnac et d'assurer un meilleur maillage des rives est et ouest de la Garonne.

2.3.2. Transport en commun

La Commune de Gagnac-sur-Garonne est desservie par deux lignes de bus du réseau urbain Tisséo (ligne 30 et 59) permettant de rejoindre la station de métro La Vache (ligne B) ou la station de tramway Aéroconstellation (T1).

RFF réalise actuellement les études préliminaires de la mise à 4 voies de l'infrastructure ferroviaire entre Saint-Jory et Toulouse-Matabiau en lien avec l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse entre Bordeaux et Toulouse, aux portes de l'agglomération toulousaine. Ce projet traverse les Communes de St Jory, Lespinasse, Fenouillet, Aucamville et Toulouse et impacte indirectement l'ensemble des communes situées au Nord de Toulouse métropole comme Gagnac-sur-Garonne, d'autant plus qu'un arrêt ferroviaire pourrait être implanté à Lespinasse.

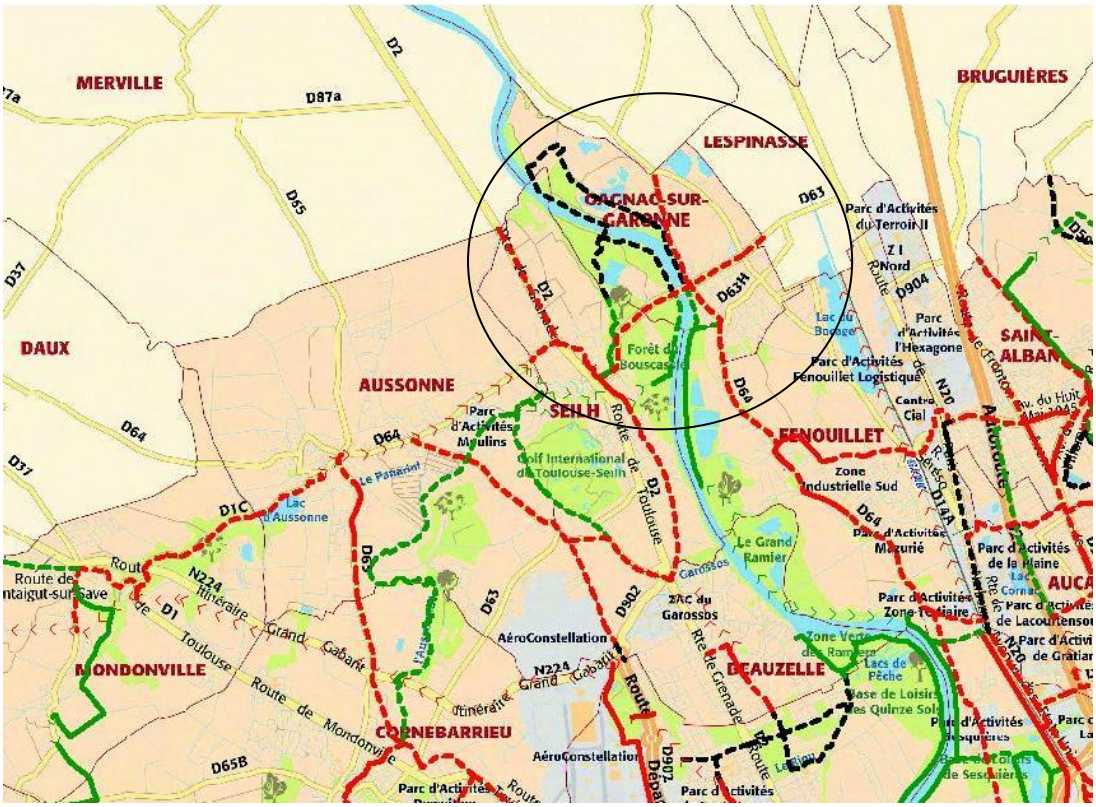
En complément des études réalisées par RFF, la Communauté Urbaine de Toulouse métropole réalise une étude sur les potentialités d'urbanisation aux abords de la future infrastructure ferroviaire et intermodale. L'étude identifie des sites d'urbanisation potentielle sur la Commune de Gagnac. L'objectif est de maîtriser l'urbanisation en cohérence avec le développement de l'offre de transport en commun.

2.3.3. Réseau cyclable

La Commune de Gagnac-sur-Garonne est concernée par deux itinéraires cyclables majeurs inscrits au Schéma directeur cyclable et vert de Toulouse métropole :

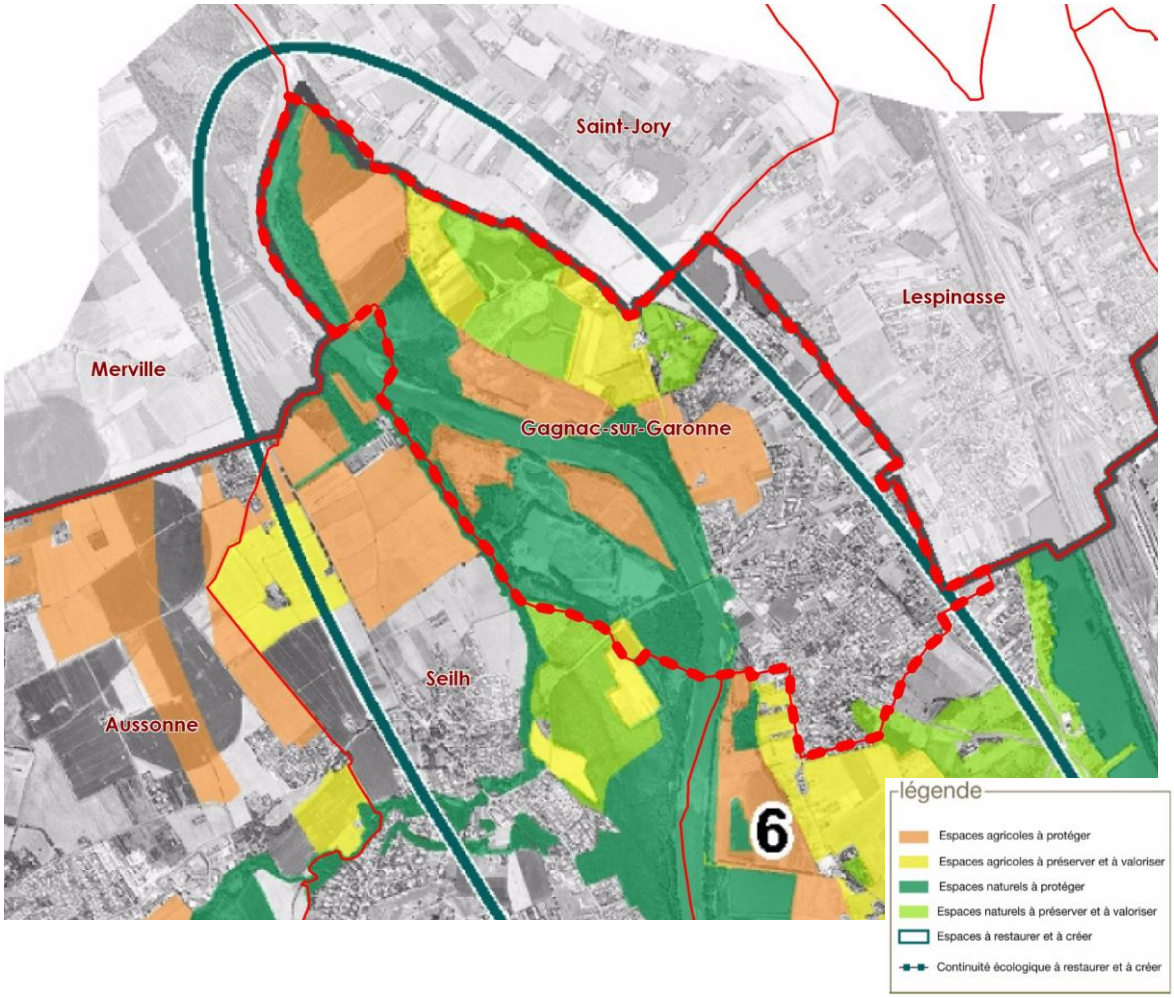
- un axe nord/sud sur la RD 64, destiné à relier la Commune de Gagnac à Toulouse ;
- un axe est/ouest sur la RD 63, destiné à rejoindre les Communes de Seilh et de Lespinasse.

L'objectif est de relier les centres-villes des communes entre elles et d'assurer un meilleur maillage du réseau cyclable et vert de Toulouse métropole.





2.4. En matière d'environnement et de cadre de vie



2.4.1. Agriculture et développement urbain :

La Surface Agricole Utile (SAU) de la Commune de Gagnac, en 2010, compte 109 hectares, soit 25% de la surface communale. Elle est en augmentation par rapport au recensement de 2000. Les terres agricoles de la Commune présentent un bon potentiel pour les grandes cultures et sont équipées de réseau d'irrigation pour le maraîchage.

Il convient donc de préserver la fonction de zone agricole péri-urbaine, notamment sur le Nord du territoire communal et sur le secteur de la Hire, tout en permettant les projets de développement urbain.

2.4.2 Réseau vert, trame verte et projet « Axe Garonne » :

La Commune comporte de nombreux espaces naturels à protéger ou à préserver notamment les berges de la Garonne et les anciennes gravières ou celles encore en activité.
Les aménagement et projets de développement doivent donc tenir compte de la nécessité d'appréhender le cours d'eau et ses abords en tant que corridor écologique pour des espèces aux exigences différentes.

Par ailleurs, ces continuités peuvent constituer une opportunité pour des modes de déplacements doux et des lieux d'agrément, dans un souci d'équilibre avec les fonctions écologiques premières.
Le grand projet « Axe Garonne », dont la réflexion a été menée dans le cadre de la fabrique urbaine, a pour objectif de rendre la Garonne aux habitants et de changer le regard sur le fleuve grâce à des aménagements liés au fleuve, à ses îles et ses berges.
Quatre séquences urbaines et paysagères ont été identifiées. Gagnac s'inscrit dans la séquence « Garonne Aval » pour laquelle l'objectif est d'assurer un équilibre entre des espaces naturels à préserver (valorisation des zones humides), des aménagements récréatifs légers à réaliser et des maillages doux à créer.

3 – Les orientations d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune

3.1. Rappel des principaux messages du diagnostic / Besoins et enjeux

Gagnac-sur-Garonne est un territoire attractif au sein de l'agglomération, qui a connu une urbanisation forte sur la période de 1990 à 2003. **La commune est à vocation résidentielle**, mais située dans le bassin d'emplois dynamique du Nord et Nord Ouest.

Le territoire est fortement contraint par la zone inondable de la Garonne, toutefois, il dispose aujourd'hui de potentialités foncières mobilisables (zone urbaine, secteurs du chêne Cornu, secteur de l'Espagnoulet et en diffus). **L'enjeu est de maîtriser son évolution en cohérence avec le SCoT et le PLH.**

La ville a conservé un centre ancien villageois homogène animé par la présence de commerces et d'équipements. Cette centralité nécessite d'être confortée.

Une variété de paysages et d'espaces naturels fondent l'identité de Gagnac, (la Garonne et ses berges d'intérêt d'agglomération, plaine agricole, lac de gravières) **en situation parfois sensible** (implantation de gravière) **et pas suffisamment mis en valeur.**

Gagnac dispose de lieux publics et d'échanges, vecteurs de lien social et de liens inter-quartier (centre-ville, secteur Campistron) même si **la commune est marquée par quelques coupures physiques** (la Garonne, la RD63…) **qui contribuent à un isolement des quartiers Nord.**

La population jeune et familiale est bien représentée (69% ont – 45ans) à profil majoritairement de professions intermédiaires et d'ouvriers, ces derniers sont en diminution au profit des cadres. **La baisse de la taille des ménages se poursuit,** mais elle reste plus élevée que dans le reste de l'agglomération (2,5 personnes par ménage en 2007).

La diversification du parc de logements est en cours mais la part du pavillonnaire reste majoritaire (70% en 2007 du parc global) avec de grands logements. **Le parc social est aussi en augmentation et diversifié**, cependant la programmation est moins constante.

L'offre d'équipements et de services de proximité est « polarisée » dans le centre et le secteur de Campistron le jouxtant, des besoins sont notés au regard de l'évolution de la commune. **Le commerce est bien représenté dans le centre ancien**.

L'offre en transport en commun n'est pas attractive malgré deux lignes de bus en direction de Blagnac et de Toulouse (les habitants se déplacent majoritairement en voiture soit 3 déplacements sur 4 en voiture). Il n'existe pas de transport à la demande (TAD) qui pourrait permettre de répondre à une demande en déplacement vers les communes voisines.

La Commune a également besoin **de développer des modes doux** dans la ville et entre les différents quartiers.

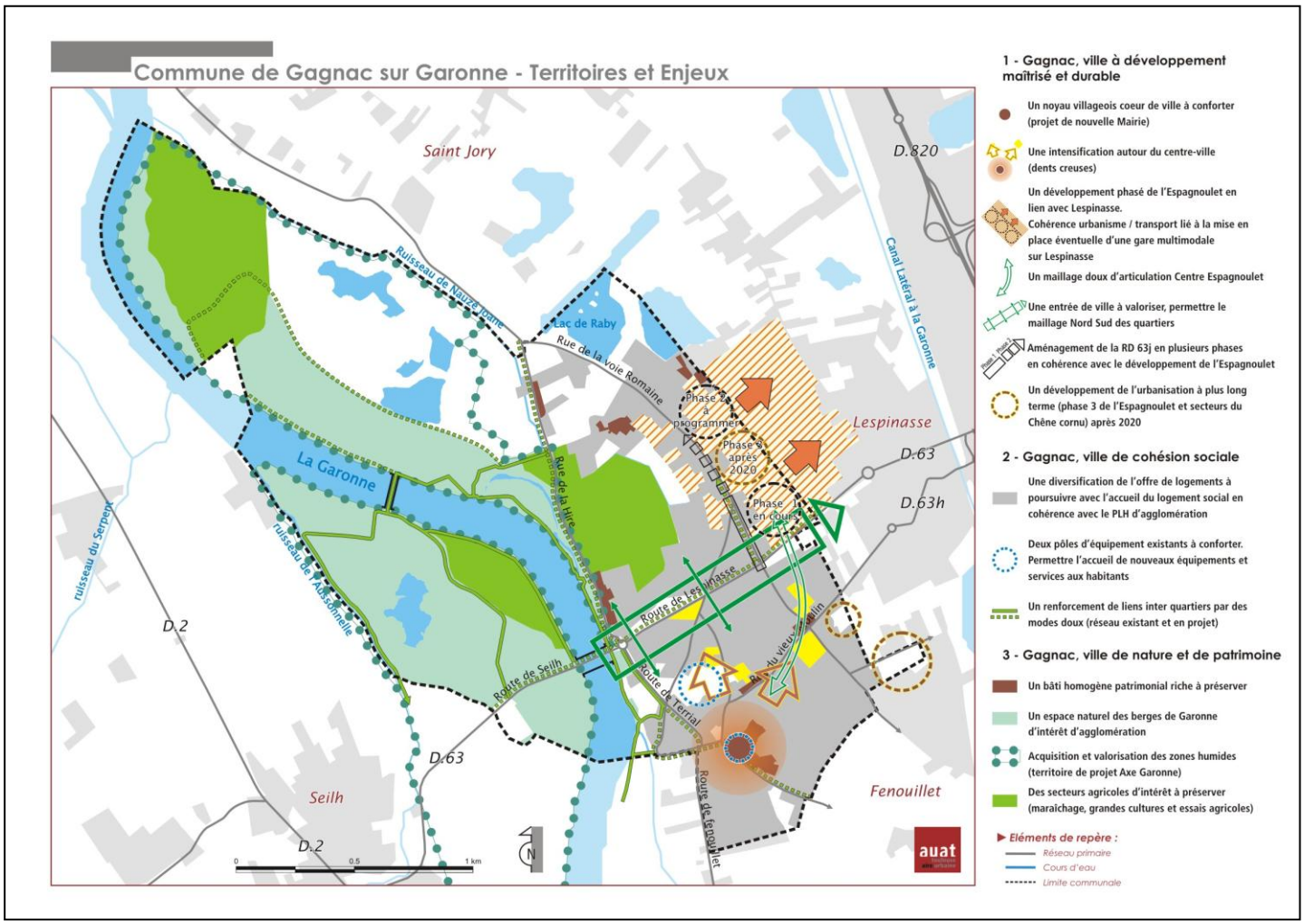
Le diagnostic et les besoins identifiés ont permis de mettre en évidence les grands enjeux pour demain, auxquels la commune souhaite répondre.

Trois grands défis pour construire une ville :

- à développement recentré et maîtrisé,

- de cohésion sociale et de qualité de vie,

- de nature et de patrimoine.



Ces trois enjeux structurent les trois axes d'orientations du projet PADD.

3.2. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont définies dans le respect des grands objectifs de la loi SRU énoncés aux articles L.110 et L.121 du code de l'urbanisme.
Le PADD en cohérence avec les enjeux cités précédemment définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour les dix années à venir.

Le PADD identifie trois grands axes d'orientations :

Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre un développement maîtrisé articulé au centre-ville

Axe 2 Renforcer la cohésion sociale et valoriser le cadre de vie

Axe 3 : Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage, préserver les espaces agricoles

Ces orientations répondent à la volonté de :

- *Maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des espaces agricoles d'intérêt majeur.*
- *Renforcer les atouts et les éléments identitaires du patrimoine naturel et bâti.*
- *Maîtriser l'accueil d'habitants dans un cadre de développement répondant aux objectifs de maîtrise de la croissance de l'agglomération et du SCoT. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales et mixité urbaine et sociale.*
- *Maîtriser les déplacements en recherchant une meilleure accessibilité pour tous garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.*
- *Anticiper les objectifs de Grenelle de l'environnement.*

Axe 1 Renforcer le cœur de ville et permettre développement maîtrisé, articulé au centre-ville

De façon générale, le développement urbain de Gagnac-sur-Garonne s'inscrit dans des objectifs de recentrage de l'urbanisation et de maîtrise de l'accueil de population avec le renforcement et l'intensification de l'urbanisation du noyau villageois, des dents creuses à proximité et le développement d'un nouveau quartier : l'Espagnoulet.

L'objectif de la collectivité est :

- *de vitaliser ce cœur de ville en agissant sur l'espace public, les équipements structurants, les commerces de proximité et les services,*
- *de maîtriser l'évolution et la mutation du foncier libre autour du noyau villageois,*
- *d'urbaniser une partie des terrains de l'Espagnoulet dans une vision de projet global en cohérence le foncier libre sur Lespinasse et en tenant compte de l'éventuelle accueil d'une gare multimodale sur Lespinasse.*

Le projet de développement urbain est donc très limité et recentré, il est en cohérence avec les objectifs du SCoT. Ce projet permet également de limiter les risques d'inondation, liés à la Garonne, pour la population.

1 - Renforcer le cœur de ville, aménager la centralité

Il s'agit de conforter les atouts de la centralité actuelle, qui bénéficie d'une cohérence et d'un dynamisme grâce à son patrimoine bâti homogène et ses commerces de proximité, en préservant le patrimoine bâti, en valorisant les espaces publics du noyau ancien et en implantant la future mairie dans le cœur de ville. L'objectif est de renforcer la polarité d'équipements publics, de commerces et de services autour de la Place de la République tout en préservant la forme bâtie villageoise autour de cette place. Enfin, l'objectif est également de conforter l'accueil de l'habitat dans le noyau villageois et notamment dans le foncier libre en « dents creuses » qui le jouxte, afin de redynamiser le centre ville.

- **Conforter et vitaliser le noyau villageois autour de la Place de la République.**

  - Accueillir un nouvel équipement public structurant : la nouvelle mairie qui constitue l'élément attractif fort du centre.

  - Rénover et développer les équipements publics autour de cette place pour conforter la vie et l'animation du centre (rénovation de la bibliothèque, école).

  - Réaménager l'espace public de la place et autour en faveur du partage de l'espace et des modes doux, engager une réflexion sur la politique du stationnement.

  - Conforter les commerces et les services de proximité : développer l'offre de proximité et les services sur la place de la République.

- **Renforcer l'accueil de l'habitat dans le centre et à proximité.** En effet un foncier libre ou en mutation est présent et certains projets sont envisageables (terrain des serres, terrain rue de l'Oustalet, terrain en bordure de la RD63…). Ces projets devront permettre l'accueil d'un habitat mixte et diversifié. En effet, la vitalité du centre s'appuie également sur une mixité d'accueil de population en faveur d'une dynamique des équipements, des commerces et des services.

- **Poursuivre les efforts entrepris dans la préservation et la valorisation du noyau ancien villageois.**

  - Poursuivre la mise en œuvre d'une politique de valorisation de l'espace public et des modes doux engagée sur la commune afin de renforcer le lien avec les autres quartiers : aménagement de l'espace lié à la voirie afin de permettre l'intégration de tous les modes de déplacements en confortant les piétons et les cycles ; poursuite de la création d'ouvertures entre le noyau ancien et les quartiers périphériques par des continuités piétonnes.

  - Permettre la préservation et la valorisation du patrimoine bâti ancien homogène : identification du patrimoine et préservation au PLU, réfléchir à un cahier de prescriptions architecturales afin de favoriser la requalification des façades architecturales par les particuliers… Saisir des opportunités de réhabilitation de bâti ancien dans le centre ancien pour inciter et faciliter l'accueil de petits programmes d'habitat social en locatifs et en accession.

2 - Permettre un développement maîtrisé et durable, articulé au centre-ville

Le développement en extension (sous pixels) sur Gagnac est assez limité du fait de la zone inondable (environ 11,5 ha) et s'inscrit autour du centre et du secteur de l'Espagnoulet. Il permet aussi de maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles. Ce développement devra permettre de favoriser une mixité urbaine et sociale, avec l'accueil d'habitat diversifié, d'équipements, de commerces et de services. La commune veut enrayer également l'étalement urbain et freiner tout développement en diffus consommateur d'espace. Ainsi les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont pris en compte, conformément au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et à la loi Grenelle.

- **Un développement prioritaire avant 2020 en accroche avant le centre ville (11,2ha environ)** : terrains libres rue du Vieux Moulin (environ 2 ha) et une partie du secteur de l'Espagnoulet phases1et 2 équivalent à 9,2 ha environ (sachant que la phase 1 : 4,9 ha concerne le projet du centre commercial en cours et la phase 2 : 4,3 ha concerne le secteur de l'habitat à venir).

  Ceci est équivalent en totalité à 50 % du foncier sous pixels en extension dans le ScoT (la commune bénéficiant de 2,5 pixels en totalité)

- Développement d'une partie du secteur de l'Espagnoulet (phase 2) qui s'inscrit dans une cohérence de projet global à définir sur l'ensemble de la zone en lien avec le territoire de développement futur sur Lespinasse qui le jouxte.
  Il s'agit d'un futur quartier d'habitat mixte et diversifié (avec 25 % au moins de logement locatif social sur Gagnac) articulé au projet en cours de centre commercial sur ce territoire. Le développement du territoire de l'Espagnoulet s'articule avec le projet de réaménagement de laRD63¡ rue «voie de la Romaine » de desserte principale de la zone dont les travaux sont programmés en plusieurs étapes(une première étape étant prévue pour l'accueil du centre commercial) . D'autre part , en terme d'assainissement, l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 de l'Espagnoulet d'accueil habitat est programmée en cohérence avec le projet de raccordement de la commune de Gagnac à la station d'épuration de Ginestous prévu en 2013.
  Actuellement Toulouse métropole, travaille sur des scénarios et potentiels d'urbanisation en lien avec le projet de la mise à 4 voies St Jory/Toulouse-Marengo dans le cadre de l'arrivée de la LGV à St Jory. Le territoire de l'Espagnoulet est concerné, car situé dans le périmètre d'accessibilité (moins de 3km) autour de l'éventuelle future gare multimodale à Lespinasse. Ainsi, si le projet de gare est confirmé (d'içi la fin de l'année2011) sur Lespinasse, le secteur global de développement futur Gagnac/Lespinasse devra intégrer un enjeu de cohérence urbanisme/transport en terme d'intensification et d'accessibilité. Actuellement une réflexion urbaine préalable est engagée par les deux communes pour définir les principes du projet urbain sur le territoire global avec ou sans l'éventuelle gare.

- D'autre part, un autre enjeu guide également le projet de L'Espagnoulet à savoir son accroche avec le centre-ville via notamment la requalification de la RD63 et l'aménagement d'une liaison douce Nord-Sud en accès au centre-ville.

- Développement des secteurs d'habitat en extension rue du Vieux Moulin. Un faible potentiel de foncier libre (environ 2 ha) est disponible en « dents creuses » (classés en UBh et 1NAh au POS approuvé) que la collectivité souhaite développer pour renforcer l'accueil de l'habitat à proximité du centre ville (A noter que ces terrains ne sont pas concernés par le rayon théorique d'1km autour de l'éventuelle future gare sur Lespinasse). Ces terrains seront aménagés dans le cadre de projets globaux en favorisant une mixité d'habitat (avec 25 % au moins de logement locatif social). Un enjeu de maillage et de continuité urbaine avec le centre-ville est à prendre en compte dans ces projets.

- **Un développement à plus long terme (après 2020) : phase 3 de L'Espagnoulet et deux petits secteurs situés au Chêne Cornu (2NAh au POS approuvé).**
  Ceci est équivalent à 50 % du foncier sous pixels en extension dans le SCoT.

  - Les projets devront favoriser une mixité d'habitat et une continuité et des liaisons avec le centre-ville.

- L'ouverture à l'urbanisation de ces territoires n'est pas phasée dans le cadre de la présente révision de PLU lancée par délibération de Toulouse métropole du 30 septembre 2010.

- Sur la phase 3 de l'Espagnoulet, l'agriculture maraîchère serait préservée, en attendant son ouverture à l'urbanisation prévue après 2020 (en cohérence avec le SCOT)

3 - Un projet expérimental sur le lac de Raby est à l'étude

Un projet expérimental sur le lac de Raby est à l'étude en concertation avec la commune. Ce projet expérimental de constructions flottantes et amphibies est subordonné à une validation des services de l'Etat, lorsque les procédures du SCOT et du PPRI le permettront.

- Le lac de Raby est situé au Nord Ouest de la commune en accès direct par la route dite voie Romaine. Le projet d'aménagement à l'étude actuellement couvrirait environ 10 ha eau et terre confondues. Ce projet qui marquerait la fin de l'urbanisation dans ce secteur prévoit l'accueil d'habitat avec des logements adaptés à une population plutôt jeune, ainsi que des services permettant de développer des activités sportives et culturelles sur le lac et les rives de cette ancienne gravière.

- Ce projet expérimental implique une révision du PPRI de façon à préciser les servitudes qui devront être respectées par cet aménagement pour assurer une sécurité totale des habitants et des biens. Un avant projet a été réalisé par des experts de ces technologies innovantes et des études complémentaires doivent être complétées sur les problèmes hydrauliques. Le ministère de l'environnement saisi de ce projet a demandé un rapport au conseil général du développement durable.

4 - Des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement progressif des constructions en diffus, aux franges des zones urbaines

- **Circonscrire l'étalement des secteurs urbanisés (zone U)**, tel est l'objectif de la collectivité qui ne souhaite pas mobiliser d'autres disponibilités foncières que celles identifiées ci-dessus en cohérence avec le SCOT d'agglomération, en privilégiant un développement maîtrisé qui conforte le centre ville et le secteur de l'Espagnoulet en lien avec Lespinasse.

- **Dans ce cadre, des évolutions urbaines sont à maîtriser sur le secteur en diffus à l'Ouest de la rue dite Voie Romaine (classé en NBh au POS approuvé)**. Ce territoire, initialement non desservi par le réseau d'assainissement s'est développé sur de grands terrains en diffus. Aujourd'hui, le secteur est desservi par le réseau public d'assainissement et présente un foncier libre avec un potentiel d'évolution important. Il s'agit d'identifier ces potentialités foncières et d'édicter des orientations afin de permettre une évolution harmonieuse, limitant la consommation d'espace.

5 - Intégration des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions

- **Permettre un objectif qualitatif avec de nouvelles formes urbaines** et une volonté de tendre vers un parc de logements plus performants sur le plan énergétique, conformément à la loi Grenelle.

  - Favoriser par le biais du PLU des formes urbaines denses moins consommatrice d'énergie.

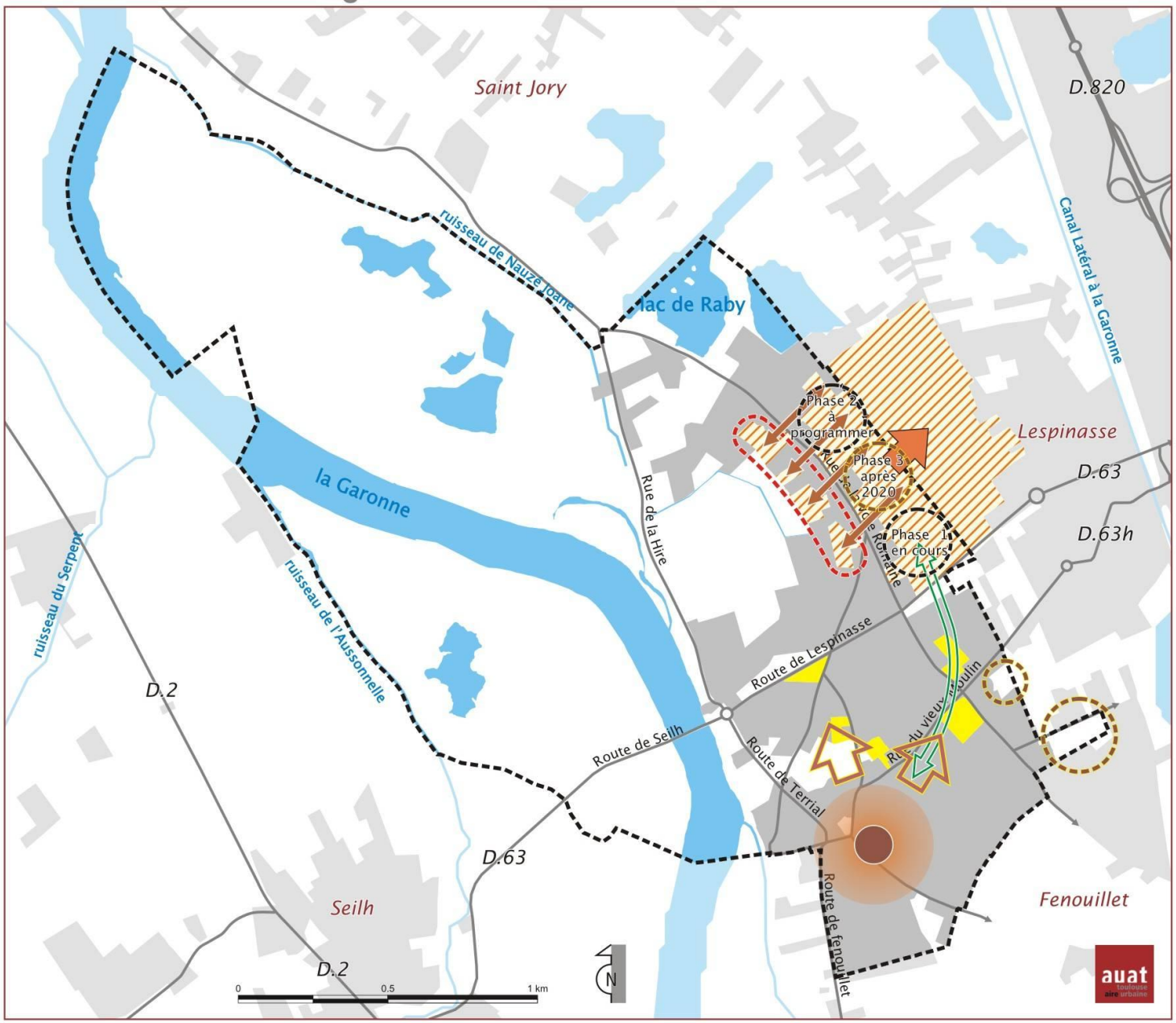
  - Encourager par le PLU des dispositifs techniques en faveur des économies d'énergies.

  - Favoriser la maîtrise de l'énergie, l'utilisation de matériaux renouvelables, la production d'énergie à partir de sources renouvelables, dans les nouvelles constructions et l'habitat existant, afin de tendre vers une amélioration des performances énergétiques du bâti.

- **Favoriser dans les opérations d'aménagement la gestion alternative des eaux pluviales** en se conformant aux prescriptions du règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

- **Réduire les rejets dans la Garonne** dans le cadre de la protection de la ressource en eau et identifier les pollutions. Cette préservation passe principalement par l'extension du réseau collectif d'assainissement du Hameau de la Hire et le raccordement du réseau collectif d'assainissement à la station de Ginestous.

Commune de Gagnac sur Garonne - PADD



Axe 1

Renforcer le coeur de ville et permettre un développement maîtrisé articulé au centre-ville

1 - Conforter, aménager le coeur de ville

- Un bâti ancien villageois à préserver (préservation par le PLU, poursuite de l'aménagement de l'espace public)
- Une centralité à renforcer (accueil d'une nouvelle mairie, conforter les équipements, commerces et services, aménager la place, renforcer l'habitat)

2 - Permettre un développement maîtrisé et articulé au centre-ville avant 2020

- Intensification autour du centre-ville ("dents creuses" et parcelles libres ou mutables)
- Développement phasé du secteur de l'Espagnoulet en lien avec Lespinasse et maillage au centre-ville
  Cohérence urbanisme / transport lié à la mise en place éventuelle d'une gare multimodale sur Lespinasse
- Un maillage doux d'articulation Centre Espagnoulet
- Etudier les potentialités d'évolution du foncier libre au Sud de l'Estagnoulet
- Circonscrire l'étalement des zones urbanisées

3 - Préserver des potentialités de développement à plus long terme, après 2020

- Un potentiel de foncier libre sur la phase 3 de l'Espagnoulet et du "Chêne Cornu" à urbaniser après 2020

▶ *Eléments de repère :*

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

Axe 2 Renforcer la cohésion sociale et valoriser le cadre de vie

Le projet de la commune et de Toulouse métropole visent à renforcer la cohésion sociale : diversification du logement (plus d'habitat collectif et groupé, plus de locatif à des niveaux de loyers accessibles et plus de diversité dans la taille des logements), pour répondre aux différents besoins locaux et d'agglomération (décohabitation progressive sur la commune, jeunes ménages…). Les collectivités entendent également poursuivre les efforts entrepris ces dernières années en matière de logement social et s'inscrire dans les objectifs du PLH 2010-2015 tout en anticipant l'obligation de la loi SRU en prévision des évolutions de la population prévues à l'horizon 2020.
Par ailleurs, dans un objectif également de cohésion sociale, la commune veille à un confortement des équipements et des services, pour répondre aux besoins de l'évolution de la commune et permettre à tous les habitants de participer à la vie sociale.

D'autre part, dans un objectif de favoriser une qualité de vie, les collectivités prévoient de diminuer les obligations de déplacements, en s'appuyant notamment sur un développement maîtrisé et durable, articulé au centre ville (Axe1). Limiter les nuisances et les pollutions, améliorer la sécurité des déplacements, conforter les modes doux dans la ville constituent des objectifs majeurs de la collectivité (aménagement apaisé du centre, aménagement et sécurisation des piétons et vélos le long de l'entrée de ville RD63…etc). Ces orientations contribuent également à la réduction de l'émission de gaz à effets de serre, conformément à la loi Grenelle.

1 - Poursuite de la diversification de l'offre de logement répondant aux besoins de la population locale et de l'agglomération

- **Mise en œuvre des objectifs communautaires du PLH 2010-2015** pour répondre aux besoins des habitants et favoriser les parcours résidentiels .Anticiper l'obligation de la loi SRU, en prévoyant une production de logement suffisante en adéquation avec l'évolution de la commune (objectifs cités dans la partie sectorielle du PADD).

- **Poursuivre la diversification de l'offre de logements sociaux** : prendre en compte dans les programmations futures de logements les besoins et les évolutions des populations spécifiques : augmentation des personnes âgées et des familles monoparentales, personnes à mobilités réduites :

  - Mixer les typologies d'habitat dans les opérations pour une meilleure mixité sociale ;
  - Développer une offre locative en petit logement à des niveaux de loyers accessibles.
  - Favoriser des types de logement en adéquation avec les besoins

- Développer des outils de maîtrise foncière pour mettre en œuvre une offre de logements accessible à tous. Un enjeu que la collectivité veut relever pour que la diversification de l'offre de logements participe pleinement à la cohésion sociale.

2 - Améliorer les déplacements, renforcer les modes doux et les transports collectifs

- **Améliorer les déplacements tous modes dans le centre**, en mettant en place un projet de fonctionnement apaisé du centre ville garantissant l'accessibilité à tous. Ce projet devrait induire une réflexion sur la plan de circulation interne au centre avec la prise en compte de la question du stationnement public et privé dans le cœur de ville.

- **Aménager la rue RD63j** (rue de la voie Romaine) en plusieurs phases, en vu de conforter son caractère urbain et sécuriser la circulation (chaussée, trottoirs mixtes, réseau d'assainissement…). Ainsi une première tranche prioritaire de travaux est programmée en 2012 pour l'accueil du centre commercial, dont notamment un giratoire prévu pour l'accès à celui-ci par la RD63j.

- **Développer les liaisons douces centre – quartiers et inter quartiers**.
  Un projet de création de liaisons douces est prévu pour compléter l'aménagement doux envisagé le long de la voie RD63, qui permettra de renforcer les liens entre les quartiers nord et sud de la commune, ainsi qu'entre les quartiers urbanisés de l'Ouest et les zones naturelles de l'Est. Une réflexion sera à l'étude pour la traversée en modes doux (création éventuelle d'une passerelle piétonne en doublement du pont sur la Garonne) permettant la liaison avec la reconversion des gravières Ouest. D'autre part, des cheminements piétons/vélos sont prévus entre le futur quartier de l'Espagnoulet, le centre-ville et les quartiers environnants. Enfin, des liaisons douces sont prévues avec les centres des communes périphériques et vers les Collège de Fenouillet.
  Ainsi à terme un véritable réseau de piétons-cycles devrait se mettre en place progressivement proposant une alternative à l'usage de la voiture sur les déplacements courts en ville et offrant un réseau maillé capable de relier tous les quartiers entre eux.
  Le réseau cyclable devra également favoriser l'inter modalité entre les vélos et les transports en commun en aménageant des stationnements cyclables à proximité des arrêts de bus.

- **Développer le réseau vert intercommunal** de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole et permettre, en cohérence avec le réseau communal, une bonne interconnexion des continuités piétons et cycles du territoire de Gagnac avec le reste de l'agglomération.

- **Conforter les transports en commun** qui s'étoffent progressivement avec la création de la ligne 30 en complément de la ligne 59. La collectivité souhaite que soit mis en place un transport en commun à la demande qui permettrait de mieux répondre aux besoins des habitants notamment pour accéder à des services publics localisés dans les communes voisines. L'offre d'accessibilité sera ainsi renforcée. Une réflexion est à mener avec Tisséo sur ce sujet.

- **Intégrer les personnes à mobilité réduite dans l'aménagement**. Cet objectif se traduit par la mise en place d'aménagements spécifiques et des signalisations sur l'espace public (aménagements podotactiles…), notamment en centre ville et aux abords d'équipements publics.

3 - Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social

- **Valoriser les lieux publics dans les lieux de vie existants** (rénovation, plantation, paysagement, sécurisation circulation, mobilier urbain, …).avec un meilleur partage de l'espace voirie et une revitalisation des espaces.

  - Dans le centre ancien en limitant la place de la voiture (plateau en zone 20 de rencontre, place du stationnement…) et en offrant un véritable espace dédié aux piétons et cyclistes.

  - Sur le secteur Campistron, une étude doit être menée pour permettre la réorganisation et l'aménagement des espaces publics existants en faveur des piétons et cycles : sécurisation de la circulation, aménagement du stationnement, plantations, liaisons piétonnes avec les autres quartiers…dans un projet qui intègre l'extension et la création d'équipements sportifs et de loisirs.

- **Accompagner les développements futurs des nouveaux quartiers** par l'accueil d'espaces publics de qualité, vecteurs de lien social. Ainsi le projet du quartier de l'Espagnoulet devra prévoir l'accueil d'espace public paysagé, offrant un cadre de vie de qualité au cœur de l'opération pour les futurs habitants.

- **Mise en valeur des abords de Garonne dans le cadre de la mise en œuvre du projet Axe Garonne**, permettant d'offrir un cadre paysager d'espaces publics de promenade et de détente agréable.

4 - Aménager, valoriser l'entrée de ville RD 63

- **Aménager l'entrée de ville RD63 avec un objectif de conforter un caractère urbain dans la traversée de la ville**, d'améliorer l'accessibilité pour les piétons et vélos au niveau du secteur commercial et du futur quartier de l'Espagnoulet, enfin d'aménager des traversées piétonnes et cycles, l'ensemble concourant à atténuer l'effet de coupure.
  Ce projet nécessite la mise en place d'un véritable projet urbain Gagnac /Lespinasse en lien avec le maître d'ouvrage (Conseil Général).

- **Maintenir et conforter le secteur d'activité artisanale existant le long de la RD63** (classée en UEh au POS), valoriser l'aspect paysager sur la voie.

- **Valoriser les terrains libres le long de la RD63** : un foncier libre (sous forme triangulaire) est voué à un projet d'accueil d'habitat qui viendra conforter le caractère urbain et le secteur d'habitat collectif existant au nord.

5 - Adapter et conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune

L'objectif est d'adapter l'offre d'équipements et de services au développement démographique et aux besoins engendrés.

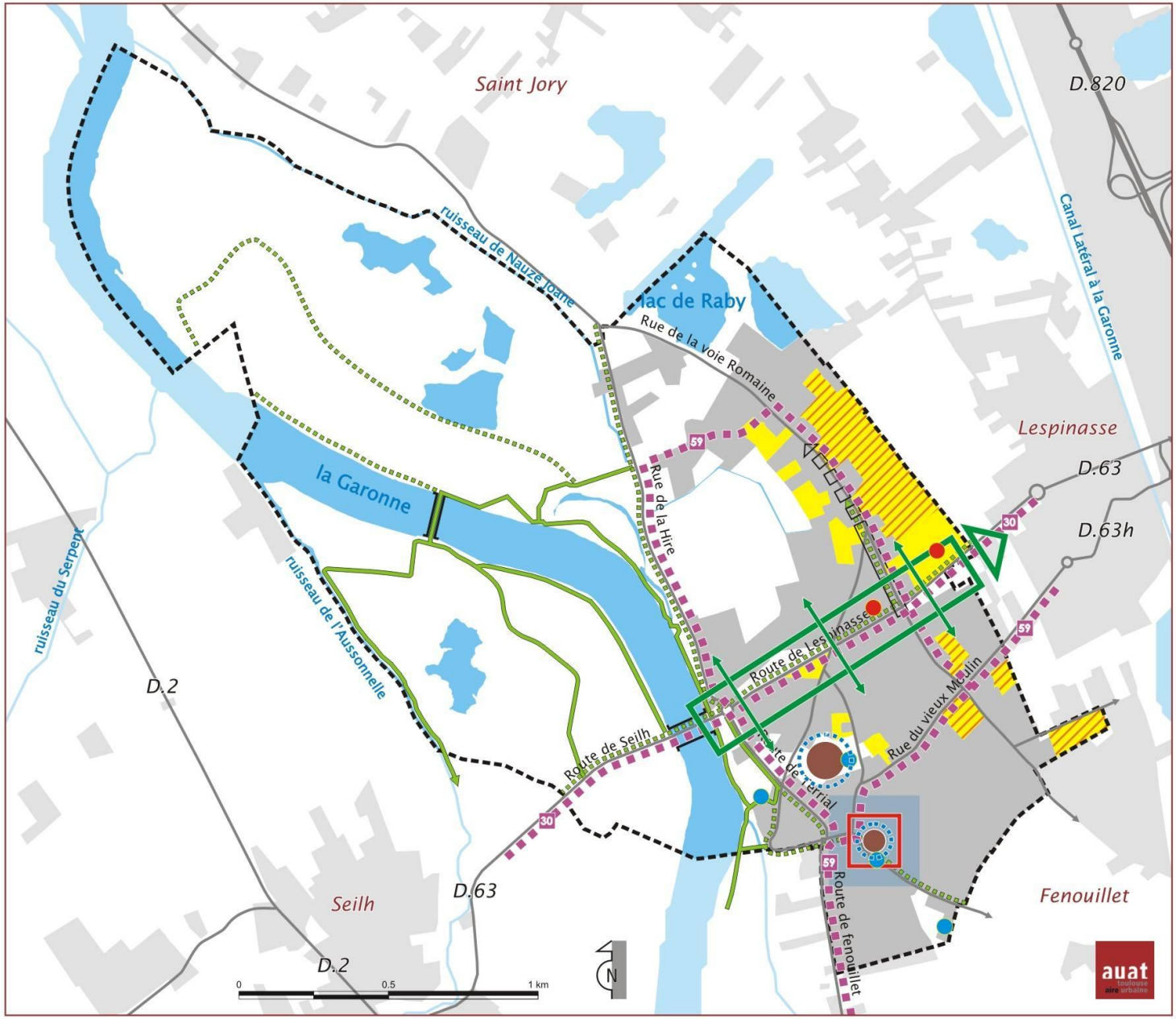
- **Conforter le pôle d'équipement et de services du cœur de ville**
  Profiter de l'accueil d'une nouvelle mairie, de la restructuration des équipements existants (école et bibliothèque) et de l'aménagement de l'espace public pour conforter un lieu de vie favorable au maintien et au renforcement des commerces et services de proximité existants et à l'accueil de nouveaux services souhaités par la commune au regard des besoins de la population comme : agence postale, services bancaire, … etc.

- **Renforcer le pôle d'équipements de Campistron**
  Un projet est à l'étude sur ce site pour renforcer les équipements et répondre aux besoins dans le domaine associatif, sportif et culturel. L'actuelle mairie qui sera reconstruite au village, serait affectée à des activités associatives, un projet est prévu de construction d'une salle de sport et d'activités culturelles, et d'aménagement de plateaux de jeux extérieurs avec une aire de jeux d'enfants.

- **En ce qui concerne le scolaire et la petite enfance**, une nouvelle crèche vient d'être installée avec service multi accueil, enfin l'ancienne salle de fêtes pourrait être transformée en salles de classes.

- **Permettre le développement commercial de petites et moyennes surfaces le long de la RD63** (en cohérence avec le volet commercial du SCOT). Deux projets actuellement sont programmés sur le secteur de L'Espagnoulet et à proximité (en bordure de la RD63), ils permettent une complémentarité de l'offre commerciale du centre ancien.

Commune de Gagnac sur Garonne - PADD



Axe 2

Renforcer la cohésion sociale et valoriser le cadre de vie

1 - Poursuite de la diversification de l'offre de logement et accueil de logement social (en lien avec les perspectives d'évolution de la commune)

- Conforter la diversité d'accueil de logements dans les secteurs urbanisés et "dents creuses"
- Permettre une mixité d'habitat dans les territoires de développement futur (avant et après 2020) en cohérence avec le PLH (au moins 25% de logement locatif social)

2 - Valoriser le cadre de vie : déplacements et espaces publics

- Conforter le réseau cyclable et piéton dans la ville (réseau existant et en projet)
- Aménager l'entrée de ville RD 63 en faveur des piétons et des vélos, conforter le caractère urbain
- Aménagement de la RD 63j en plusieurs phases en cohérence avec le développement de l'Espagnoulet
- Mettre en place un nouveau plan de circulation dans le centre-ville (en lien avec le projet urbain)
- Réfléchir à la mise en place d'un transport collectif à la demande, en complément des lignes existantes (ligne 30 et 59)
- Valoriser les espaces publics urbains majeurs facteur de lien social (centre-ville et secteur de Campistron)

3 - Adapter l'offre d'équipements et de service

- Conforter les poles d'équipements existants
- Les projets de nouveaux équipements
- Conforter les commerces et services du centre ancien
- Permettre le développement commercial le long de la RD 63 (projets en cours)

▶ *Eléments de repère :*

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

Axe 3 Protéger, valoriser le patrimoine et le paysage, préserver les espaces agricoles

Le territoire de Gagnac dispose d'atouts patrimoniaux naturels et paysagers importants qu'il convient de protéger et de renforcer.
Le projet prévoit de valoriser les espaces naturels et agricoles comme des paysages emblématiques et sensibles. Les actions viseront à :

- *rétablir des liens et des continuités écologiques sur les pourtours de Garonne*
- *maintenir et conforter les protections réglementaires au PLU permettant de pérenniser leur vocation qu'elle soit agricole ou naturelle.*

Les zones humides seront valorisées et seront conservées à terme par le projet communautaire Axe Garonne. Enfin, de façon globale le projet de développement urbain très limité et recentré autour du noyau villageois, respecte les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi un principe général d'économie des espaces est adopté dans ce projet, en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et à la loi Grenelle de l'environnement.

1 - Préserver et conforter le bâti patrimonial en diffus et le paysage

- **En identifiant le patrimoine local assez riche sur la commune** (bâti ancien, hameau, petit patrimoine…) et par leur protection dans le PLU, afin de les conserver et les valoriser.

- **En valorisant et en faisant découvrir le patrimoine bâti local à la population** en réalisant des actions de type : communication, signalisation, parcours patrimonial …etc.

- **En conservant et en valorisant les éléments de repère visuel et les perspectives intéressantes** identifiées pour mettre en valeur le paysage.

2 - Protéger et valoriser les espaces naturels cœur de biodiversité : La Garonne et ses abords

- **En identifiant les espaces boisés existants ou potentiellement à créer** afin de conforter l'existant et en maintenant leur protection dans le PLU.

- **En rétablissant, en confortant des liens entre ces différents espaces** par des liaisons vertes et douces (réseau vert à renforcer) et par la valorisation des continuités paysagères (haies, plantations, bosquets, talus…).

- **En confortant la continuité écologique des bords de Garonne identifiée au SCoT**. Ce corridor écologique est à maintenir et à renforcer pour permettre une préservation du fonctionnement écologique des milieux. Cet espace fait également l'objet d'une protection au titre de Natura 2000.

3 - Permettre la mise en œuvre du projet Axe Garonne, d'intérêt d'agglomération

Le projet « Axe Garonne » développé dans la partie sectorielle prévoit pour la séquence « Garonne Aval » un programme des aménagements à court terme :

- la valorisation des zones humides
- la réalisation de la « Via Garonna », création d'un grand cheminement piétons –cycles Nord Sud en rive droite
- l'amélioration de l'accessibilité au fleuve, réalisation de parkings, de bacs, d'embarcadères etc…)

A long terme, d'autres actions pourront être programmées comme la création de nouvelles zones de détente et de loisirs.

4 - Maintenir et préserver durablement les espaces agricoles viables

- **Limiter l'étalement urbain**, réduire la consommation foncière tel est l'enjeu pour protéger strictement les espaces agricoles qui ont une valeur agronomique reconnue, permettre une continuité et une pérennité économique, propre à garantir le maintien d'une activité agricole viable.

- **Maintenir ou redonner le classement en zone agricole** (zone A) à des secteurs en exploitation et des secteurs irrigués ou en projet d'irrigation, permettant la pérennisation économique des exploitations, il s'agit des secteurs suivants (en cohérence avec le SCoT) :

  - Le secteur 1 (identifié sur la carte Axe 3) au contact de la rue de la rue de la Hire où un développement du maraîchage doit être favorisé: Il s'agit d'étudier la possibilité de renforcement de l'accueil des exploitations maraîchères avec un objectif de favoriser les circuits courts, destinés à des marchés…etc, dans un contexte d'agglomération favorable.

  - Le secteur 2 (identifié sur la carte Axe3) au Nord-Ouest de la commune à vocation à grande culture à conforter. Il s'agit de redonner également un classement adapté au PLU en zone agricole.

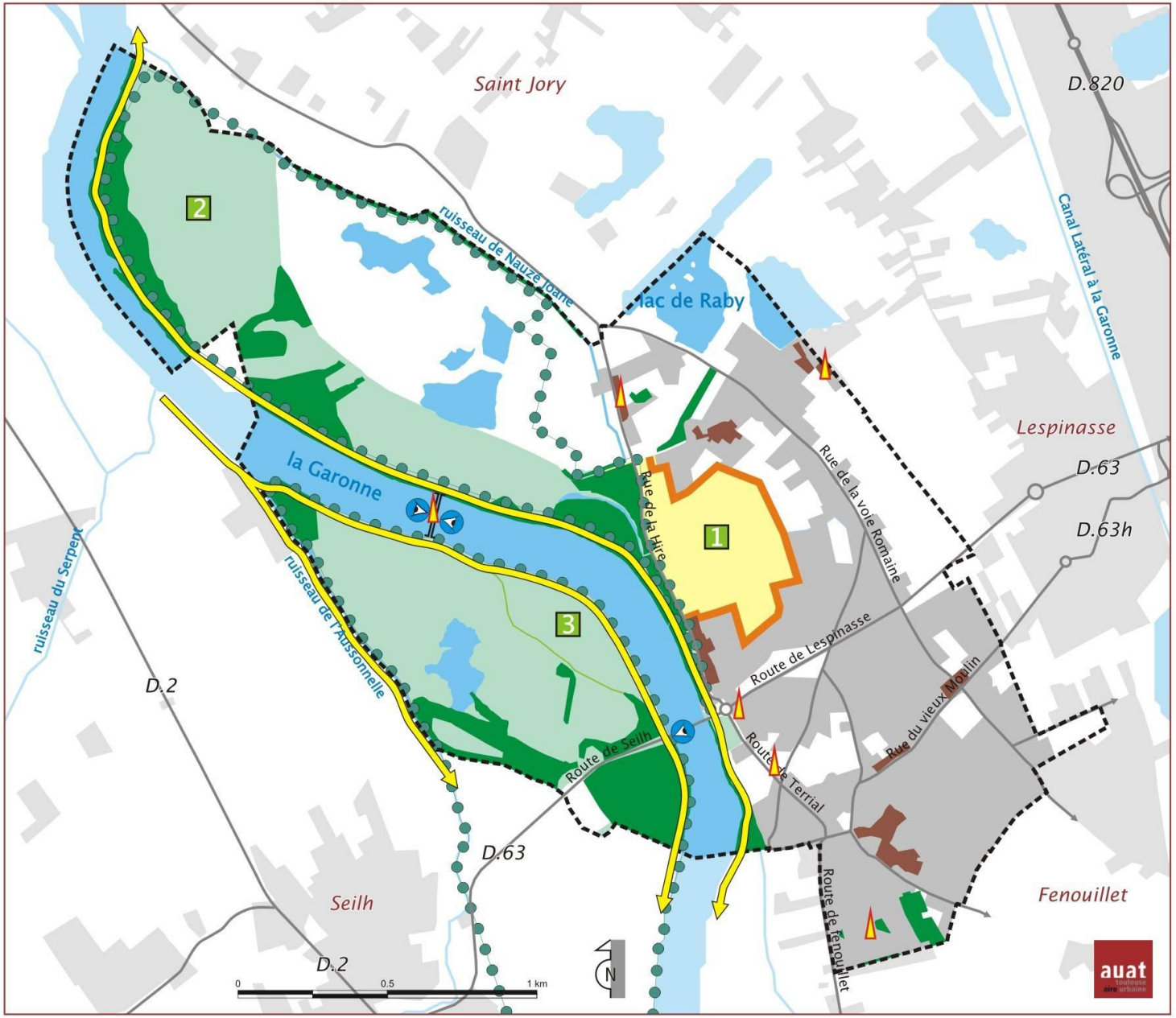
  - Le secteur 3 à l'est (identifié sur la carte Axe3), au contact de la Garonne, destiné actuellement à des essais agricoles, il est exploité par le Conservatoire. Il s'agit de redonner également un classement adapté au PLU en zone agricole.

- **Permettre cette pérennisation par le PLU** en proposant également des prescriptions réglementaires d'accueil strict adapté à la vocation agricole de ces secteurs (conformément aux prescriptions du SCOT).

- **Protéger les captages** pour pérenniser les systèmes d'irrigations utilisés pour le maraîchage

- **Travailler les limites des fronts d'urbanisation avec des secteurs agricoles «sensibles»**, permettre des espaces de transition paysagers, des continuités vertes notamment sur le secteur urbanisé en diffus (NBh au POS approuvé) à l'ouest de la rue de la Voie Romaine.

Commune de Gagnac sur Garonne - PADD



Axe 3

Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage, préserver les espaces agricoles

1 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et le paysage

- Un patrimoine bâti homogène riche à préserver et à valoriser
- Des éléments de repères visuels à préserver (église, mairie, châteaux ...)
- Des points de vue et perspectives à conforter et valoriser

2 - Protéger et valoriser les espaces naturels coeur de biodiversité, permettre la mise en oeuvre du projet Axe Garonne

- Des espaces naturels, coeur de biodiversité à protéger d'intérêt d'agglomération (identifiés au SCoT)
- Des espaces boisés à maintenir et conforter sur les bords de Garonne
- Une continuité écologique sur les bords de la Garonne à maintenir et à conforter (identifiée au SCoT)
- Acquisition et valorisation des zones humides (territoire de projet Axe Garonne)

3 - Préserver durablement les espaces agricoles viables

- 1 Préserver et conforter le secteur agricole, permettre un développement de l'activité de maraîchage
- 2 Préserver et redonner un classement agricole à vocation de grandes cultures
- 3 Permettre la continuité des essais agricoles sur la parcelle en exploitation par le conservatoire
- Circonscrire l'étalement et travailler de façon paysagère les fronts de l'urbanisation jouxtant les espaces agricoles

▶ *Eléments de repère :*

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*