

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 11/04/2013

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 11

1.3. Favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous pour une ville qui respire.....12

1.4. Un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie 13

2 - Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune 17

2.1. En matière de développement urbain 18

2.2. En matière d'habitat, et plus particulièrement d'équilibre social de l'habitat 19

2.3. En matière de transports et plus particulièrement de cohérence urbanisme et transport.....19

2.4. En matière d'environnement et de cadre de vie.....20

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

Les cinq orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du PADD 22

. **Orientation 1 :** Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le B.U.N. et ouvrir progressivement les zones à urbaniser 23

. **Orientation 2 :** Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain..... 25

. **Orientation 3 :** Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain 26

. **Orientation 4 :** Organiser les déplacements à l'échelle de la commune 27

. **Orientation 5 :** Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune 28

Carte des orientations générales du PADD 29

Introduction

LES PRINCIPES FONDATEURS D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Le PADD, 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 la Communauté Urbaine 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 la Communauté Urbaine 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 défini 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 (S.C.O.T.) engagée :

- A l'échelle de l'aire urbaine à travers de la réflexion InterSCoT portant sur plus de 400 communes
- A 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 du SCoT font ressortir un besoin d'accueil d'environ 218 000 nouveaux habitants (hypothèse haute) et environ 100 000 emplois estimés à l'horizon de 2030 sur le territoire de la communauté urbaine. La communauté urbaine s'est agrandie au 1er janvier 2011 en intégrant 12 nouvelles communes, dont Gratentour.

Les objectifs du projet de SCoT arrêté sont les suivants :

- pour les 25 premières communes la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, 6200 à 7200 logts par an
- pour les 3 communes de l'ancienne Communauté de Communes Hers-et-Garonne ayant intégré Toulouse Métropole au 1er janvier 2011 : entre 50 et 100 logements par an
- pour les 9 autres nouvelles communes : une partie de l'objectif « autres communes » du SCoT dont le total est de 250 à 300 logements par an.

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 (bruit, odeurs…) liés à ce type d'activité.

Pour un habitat solidaire : **le Programme local de l'habitat** (PLH) et la **charte de mixité sociale**

Le PLH de Toulouse Métropole a été adopté le 17 mars 2011 et couvre la période 2010-2015.
Cinq grandes orientations guident ce PLH :

- produire plus : construire en moyenne 6000 logements par an sur la durée du PLH, dont 50% de logements aidés (logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété) ;
- produire mieux : œuvrer pour des logements de qualité répondant aux attentes des ménages ;
- construire une agglomération solidaire et durable ;
- proposer des réponses pour tous, en fonction des besoins et des capacités financières de la population ;
- associer tous les acteurs au projet : élus, habitants, partenaires, Etat.

Ces orientations sont déclinées dans un programme d'action thématique et dans un programme d'actions territorialisé qui précise, pour chaque commune, en cohérence avec les objectifs du SCoT, le nombre de logements à construire et leur diversité, les dispositifs opérationnels envisagés et les moyens nécessaires à leur mise en œuvre. Une modification du PLH est en cours d'élaboration afin d'intégrer les objectifs territorialisés des 12 nouvelles communes (dont Gratentour fait partie).

la Communauté Urbaine Toulouse Métropole est délégataire des aides à la pierre depuis 2006. La convention signée entre l'État et Toulouse Métropole doit permettre de financer un objectif de production de plus de 13 000 logements sociaux sur la période 2006/2011.

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 P.L.U. 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)

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

En matière de développement économique, la stratégie Toulouse Métropole vise à :

- **Accueillir et accompagner les entreprises** en développant de nouvelles zones d'activité et en recomposant les sites industriels anciens et en accompagnant leurs mutations, en valorisant et structurant l'offre d'hébergement pour les entreprises (pépinières), en offrant des lieux d'implantations à l'économie résidentielle (artisanat, commerce, service de proximité) et en aménageant les plates - formes industrielles et technologiques des pôles de compétitivité
- **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 terme 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

Dans le domaine social, à travers la politique de la ville, Toulouse Métropole accompagne les politiques de prévention et d'éducation ainsi que le soutien aux personnes les plus fragilisées dans l'accès au droit ou vers un emploi durable (PLIE).

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 de transport en commun en site propre.

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 transport 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, aux stationnements des deux roues, motorisées ou non, et au stationnement des véhicules particuliers, en encourageant leur mutualisation chaque fois que cela est possible.

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.
À 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, nuisance olfactive…).
- 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 :

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.

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.

Un système de déplacements qui 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 déplacement urbain,
- la programmation de création ou d'aménagement d'infrastructures multimodales se poursuivra de manière à rendre mieux accessibles les communes périphériques ; 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 tant en terme de desserte ferrée, avec l'accompagnement de l'arrivée du T.G.V. qu'en terme de desserte aéroportuaire.

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

- La création d'un syndicat mixte de transport en commun associant tous les partenaires institutionnels compétents en matière de transport collectif (transport urbain et interurbain, chemin de fer, bus, métro, tramway, etc.)

- La maîtrise du foncier avec :
  - le Droit de Préemption Urbain
  - la création de zones d'aménagement différé ou de réserves foncières (Déclaration d'Utilité Publique)
  - 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'opération 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

La commune de Gratentour se situe à une quinzaine de kilomètres au Nord-Est de Toulouse. Localisée dans la deuxième couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur, bénéficiant d'une bonne accessibilité routière, la commune se caractérise par sa vocation résidentielle. Située à l'articulation de la vallée de l'Hers et des coteaux, elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole.
L'arrivée du boulevard urbain nord (B.U.N.) sur la commune de Gratentour incite à un développement urbain organisé autour de ce nouvel axe.



2.2. EN MATIÈRE D'HABITAT, ET PLUS PARTICULIÈREMENT D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

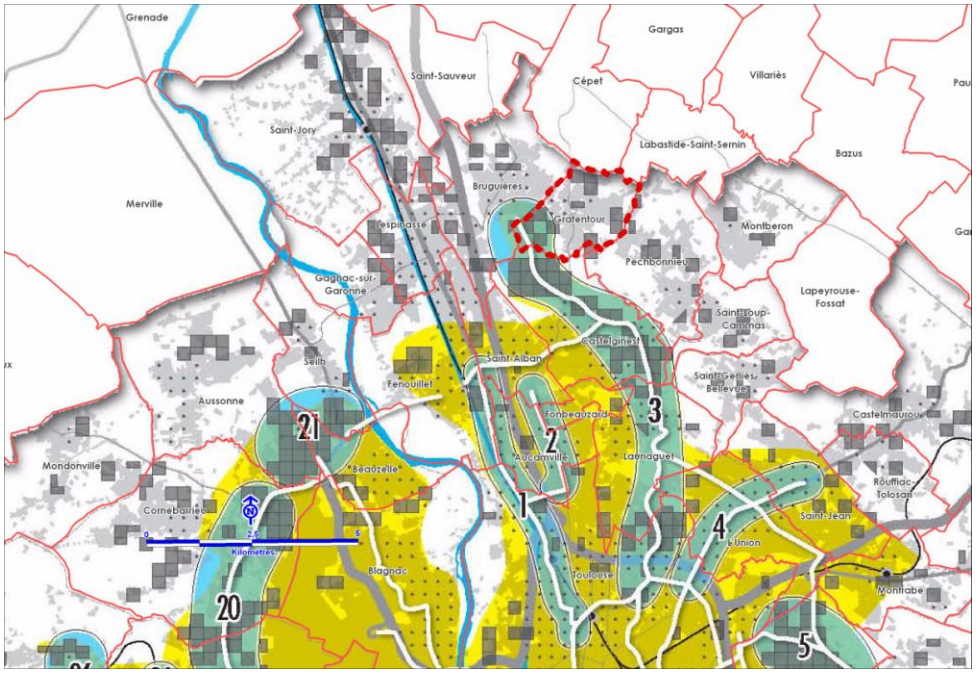
Le PLH de Toulouse Métropole adopté le 17 mars 2011 pour la période 2010-2015 a été arrêté en décembre 2011 afin d'intégrer le programme d'actions territorialisé des 12 nouvelles communes de Toulouse Métropole parmi lesquelles figure Gratentour. Ce programme devrait être adopté en 2012 et être compatible avec les orientations fixées par le SCoT.

2.3. EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET PLUS PARTICULIÈREMENT DE COHÉRENCE URBANISME ET TRANSPORT

2.3.1. Le Boulevard Urbain Nord :

La commune de Gratentour est traversée par un projet de voirie multimodale structurante d'intérêt d'agglomération : le B.U.N. : Boulevard Urbain Nord.
Ce projet de boulevard urbain à créer est inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que le Plan de Déplacement Urbain, tous deux en cours d'élaboration. Il vise à répondre aux enjeux de desserte du territoire Nord-Est de l'Agglomération et à maîtriser l'usage de la voiture.
Cet axe multimodal reliera la ligne B du métro à Borderouge sur la commune de Toulouse à la commune de Bruguières en passant par les communes de Launaguet, Castelginest et Gratentour. Il viendra structurer l'urbanisation du nord toulousain en offrant un service performant en matière de transports en commun, en assurant les continuités viaires hiérarchisées et en développant les liaisons piétons-cycles. Il veillera à une intégration environnementale et paysagère qualitative et sera support d'un projet urbain ambitieux en matière de cohérence Urbanisme/Transport à l'échelle du territoire intercommunal.

Le BUN fait l'objet d'un contrat d'axe en cours de rédaction, le contrat d'axe n°3 qui fixera les conditions d'urbanisation du secteur et les densités attendues en lien avec la desserte en transport en commun.

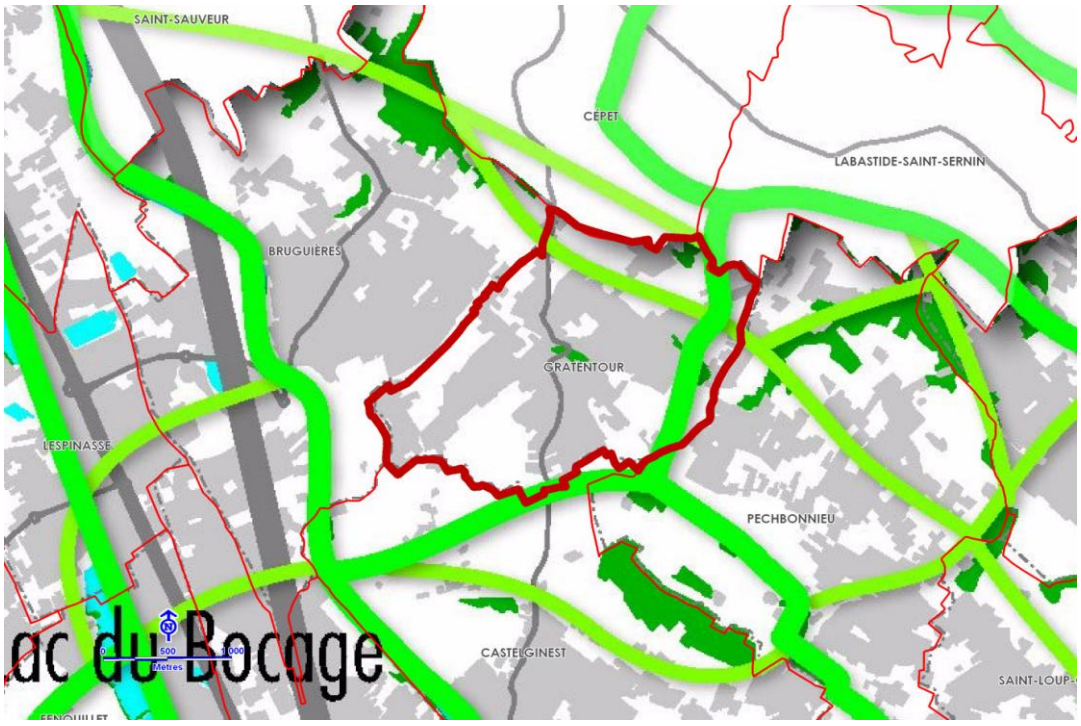


2.3.2. La desserte ferrée cadencée Toulouse-Saint-Jory

L'ensemble du secteur Nord de l'agglomération toulousaine est également concerné par le projet structurant de l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse et de la réalisation de 4 voies ferroviaires entre Toulouse et Saint-Jory. La définition d'une desserte cadencée au quart d'heure est inscrite au Plan de Déplacement Urbain arrêté et le redéploiement des haltes ferroviaires (Saint-Jory, peut-être Lespinasse) est en cours d'étude. L'accessibilité des haltes ferroviaires et cette nouvelle offre de desserte en transport en commun performant représentent un enjeu majeur de développement pour le secteur.

2.4. EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

Situé entre le cours d'eau de l'Hers et les espaces naturels et agricoles constitutifs de la couronne verte de l'agglomération, le territoire de Gratentour participe aux enjeux de continuités écologiques entre ces espaces naturels remarquables. A ce titre, la commune est traversée par un corridor écologique du nord au sud et des liaisons vertes et bleues le long des coteaux.



Corridors écologiques [*Prescriptif*]
Liaisons vertes et bleues [*Prescriptif*]
Principaux espaces récréatifs en projet [*Prescriptif*]
Espaces récréatifs existants (>2 ha)

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

LES CINQ ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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 définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour les dix années à venir.

Le PADD identifie cinq grandes orientations :

Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le B.U.N. et ouvrir progressivement les zones à urbaniser

Orientation 2 : Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain

Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain

Orientation 4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la commune

Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune

Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le BUN et ouvrir progressivement les zones à urbaniser

1.1. Renforcer l'attractivité du cœur de village sur le plateau

→ **Poursuivre les efforts entrepris dans l'objectif de valoriser la typologie villageoise du bâti et les principaux éléments repères du noyau historique**

→ En urbanisant en continuité du noyau villageois et en ouvrant progressivement les zones à urbaniser

→ En créant des logements aux typologies différentes (collectif, groupé et individuel)

→ En améliorant l'offre en commerces de proximité dans les nouvelles opérations

→ **Mettre en œuvre une politique de développement et de valorisation des espaces publics, afin de renforcer le lien social et permettre la mise en relation des différents évènements marquants du centre**

→ En aménageant des places, des espaces de loisirs dans les opérations futures

→ En aménageant l'espace public lié à la voirie, et en sécurisant les liaisons douces

→ En créant de véritables ouvertures entre le centre et les quartiers périphériques (cheminements piétons et cycles)

1.2. Créer une polarité secondaire dans la Plaine en lien avec le BUN

→ **Poursuivre le développement économique amorcé par la ZAC de la Gravette en profitant de la création de l'infrastructure BUN (Boulevard Urbain Nord)**

→ En recherchant de petites et moyennes activités revalorisant l'image de la ZAC de la Gravette

→ En renforçant le pôle commercial autour du BUN (RD 59)

→ **Mettre en œuvre une politique de mixité des fonctions (commerces, activités, services, habitat) proposant différentes typologies, accueil de logements sociaux**

→ En proposant de l'habitat collectif, de la maison de ville et du pavillonnaire dans tous les futurs quartiers

→ En articulant les futurs quartiers autour de pôles de centralité accueillant commerces, activités, services, en cohérence avec le projet urbain de référence du BUN

→ **Faciliter les liaisons tous modes entre les deux pôles : le centre ancien sur le plateau et le nouveau pôle dans la Plaine**

→ En créant des axes structurants du type boulevard de liaison dans les opérations futures

→ En aménageant des espaces publics, des liaisons douces entre BUN (Plaine) et centralité (plateau)

1.3. Phaser le développement avec les projets intercommunaux

→ **Un scénario d'aménagement qui s'inscrit sur le long terme en respectant les densités préconisées par le SCoT et le PLH**

→ L'essentiel de la commune est en développement mesuré. Seule la partie Ouest de Gratentour est en territoire de « ville intense » dans le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine en lien avec le BUN et le Contrat d'Axe n°3.

→ Des projets phasés dans le temps :

- À court et moyen terme : Fourragères et Tucol
- À moyen et long terme : Fouratget, Launars, la Garenne et Saudrine-Gence

Orientation 2 : Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain

2.1. Diversifier l'offre d'habitat sur l'ensemble de la commune

→ En termes de formes urbaines… (mixer habitat pavillonnaire, habitat groupé et petits collectifs)

→ … de dominantes d'occupation… (permettre aux jeunes ménages de s'implanter sur la commune, développer l'offre locative, …)

→ … et de qualité du bâti (promotion d'une architecture contemporaine s'intégrant à la géomorphologie communale …)

2.2. Apporter la diversité, développer l'offre en services et équipements publics :

→ Privilégier l'extension urbaine en continuité du bâti existant

→ Augmenter l'offre en logements sociaux en augmentant l'offre actuelle par plusieurs opérations en cours (place du Fort, Bouzigue-Basse…) et en imposant un quota de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations.

→ Créer des zones d'habitat mixte, des quartiers à l'identité propre

→ Accueillir un accueil de jour autonome et un foyer logement entre Borderouge et Tucol

→ Maîtriser les besoins en équipements dans toutes les zones AU à urbaniser et développer la synergie entre eux

→ Profiter de la construction de la STEP de Castelginest pour permettre le développement urbain

→ Permettre au centre polyhandicapé Marie-Louise de s'étendre

Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain

3.1. Privilégier un développement mixte habitat/activités sur le site de la Saudrine-Gence

3.2. Maintenir un potentiel de développement économique de dimension communale

→ Privilégier un développement mixte sur le site de la Saudrine

→ Renforcer l'offre de services, dans ou à proximité du cœur du village
- en termes de commerces et services
- en termes d'équipements publics, réhabiliter l'ancienne mairie en centre culturel, construire une salle des fêtes aux abords du collège
- en termes d'équipements privés : parc animalier, centre aquatique privé, golf intercommunal

3.3. Préserver l'activité agricole sur la partie Est de la commune

Orientation 4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la commune

4.1. Améliorer la desserte de la voirie et la desserte en transports en commun sur la commune

→ Prendre en compte les projets de création ou d'aménagement des grandes infrastructures routières *(Boulevard Urbain Nord)* et conforter le lien urbanisme/transport.

→ Améliorer le réseau de voirie communal
- *articulation entre les quartiers*
- *aménagement et sécurisation des carrefours*
- *irrigation des nouveaux quartiers*

→ Améliorer la desserte TC en liaison avec les pôles d'échanges suivants :
- *gare Saint-Jory, notamment en lien avec le projet de mise à 4 voies de la ligne SNCF*
- *ligne B « La Vache, Borderouge »*
- *BUN*

4.2. Développer les liaisons douces, pour organiser la couture entre les quartiers

→ Articuler les nouveaux quartiers avec le centre du village

→ Créer des liaisons douces entre les différents secteurs d'habitat

→ Développer le réseau vert

4.3. Adapter l'urbanisme (bâtiments publics, …), la voirie (voies, trottoirs, chemins, arrêts de bus, …), les transports pour l'accessibilité des handicapés

→ Améliorer l'offre de stationnement en centre bourg

Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune

5.1. Valoriser les espaces naturels et les grands paysages

→ Prendre en compte les corridors écologiques
→ Mettre en valeur les cours d'eaux, les perspectives visuelles
→ Protéger les coulées et liaisons vertes
→ Développer les liaisons douces
→ Développer et valoriser les continuités paysagères
→ Créer des espaces naturels de loisirs dans les futurs quartiers

5.2. Maintenir les zones agricoles

→ Confirmer et préserver le maintien du patrimoine à vocation agricole à l'Est vers la vallée du Girou et Reynerie

5.3. Gérer le patrimoine naturel communal

→ Pouvoir intervenir pour valoriser les Espaces Boisés Classés (élagage, …).
→ Agrandissement de la partie boisée en limite de Cépet, au lieu-dit Loubets

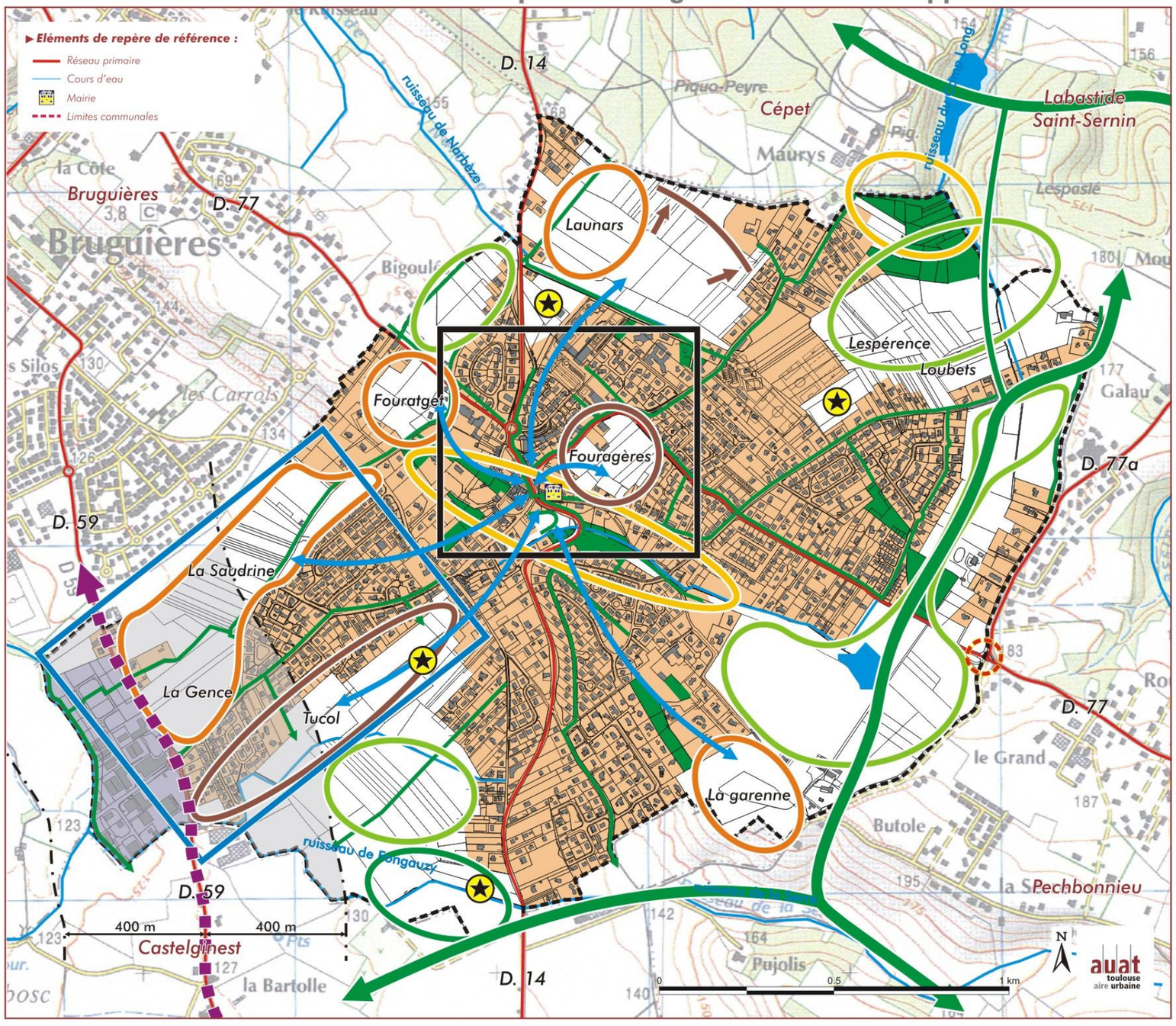
5.4. Agrandir et favoriser la synergie entre les équipements sportifs et de loisirs communaux et lien avec les grandes infrastructures (BUN)

→ Étendre le complexe sportif de l'Espérence
→ Accueillir un parc aquatique entre Borderouge et Tucol

5.5. Proposer un traitement qualitatif des entrées de ville

→ Traitement qualitatif des entrées de ville sur les RD 59, RD 14 et RD 77
- paysagement des secteurs d'activité et prescriptions réglementaires

Commune de Gratentour - le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Orientations générales du P.A.D.D.

Organiser et phaser le développement urbain au regard des politiques publiques :

- Secteur de développement urbain en lien avec la signature du contrat d'axe N° 3
- Secteur d'enjeux de développement autour du noyau villageois
- Secteur de développement mixte à court et moyen terme
- Secteur de développement à moyen et long terme
- Réflexion sur le développement à plus long terme

Renforcer l'attractivité économique et adapter l'offre de services au développement urbain

- Développement et réorganisation des équipements publics et privés
- Développement de l'activité commerciale et de la mixité des fonctions dans tous les quartiers et le noyau villageois

Organiser les déplacements à l'échelle de la commune

- Projet de Boulevard Urbain Nord (BUN)
- Développement des liaisons entre les nouveaux quartiers et le centre
- Développement des liaisons douces
- Création d'un giratoire sur la D. 77

Valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité pour la commune

- Protection des grands espaces agricoles
- Protection et valorisation des boisements
- Corridor écologique (SCoT)
- Création d'un parc animalier
- Espaces Boisés Classés