DGDUD
Service réglementation Urbaine



Plan Local d'Urbanisme

2ème Révision

Approuvée par Délibération du Conseil
de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole
du 11 octobre 2012

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AUSSONNE
Commune hors du Commun.

auat toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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 2

Les Principes fondateurs d'un développement urbain durable 2

Un projet commun et une vision globale du territoire à l'échelle de l'aire urbaine 3

1 - Objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire 5

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 6

1.2. Conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine 8

1.3. Favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous pour une ville qui respire 9

1.4. Un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie 10

2 - Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune 13

2.1. En matière de développement urbain : trois enjeux identifiés 14

2.2. En matière d'habitat, et plus particulièrement d'équilibre social de l'habitat 16

2.3. En matière de transports et de déplacements 17

2.4. En matière d'environnement et de cadre de vie 18

3 - Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune 20

3.1. Rappel des principaux messages du diagnostic 21

3.2. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du projet d'aménagement et de développement durable 23

Axe 1 - Recentrer le développement urbain autour du cœur de village
- Limiter l'étalement urbain
- Proposer une offre en logement diversifiée

Axe 2 - Renforcer l'attractivité économique de la commune, et adapter l'offre de services au développement urbain

Axe 3 - Organiser les déplacements à l'échelle de la commune et du secteur Nord-Ouest

Axe 4 - Valoriser le cadre de vie d'Aussonne, facteur d'attractivité pour la commune

Axe 5 - Offrir la possibilité d'accueillir un équipement d'intérêt métropolitain (futur transfert du Parc des Expos)

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 le Grand Toulouse 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 le Grand Toulouse 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 le Grand Toulouse 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 :

. à l'échelle de l'aire urbaine au 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 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.

Le Grand Toulouse doit par conséquent prévoir une capacité de production de logements de l'ordre de 7300 à 8000 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 (P.L.H.) et la charte de mixité sociale

Le PLH de l'agglomération toulousaine, approuvé en 2001, réajusté en 2005, vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le financement des aides publiques au logement fait l'objet d'une convention entre le Grand Toulouse et l'Etat permettant de financer un objectif de production de plus de 13 000 logements sociaux sur la période 2006/2011. Le PLH est en cours de révision afin de fixer nouveaux objectifs et de les décliner territorialement.

Par ailleurs, le Grand Toulouse 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 du Grand Toulouse 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 particulière attention 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**, le Grand Toulouse 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

Le Grand Toulouse, 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, ¡oue 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, 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 du Grand Toulouse 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, le Grand Toulouse 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 du Grand Toulouse 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 du Grand Toulouse 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 du Grand Toulouse 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 le Grand Toulouse, 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 du Grand Toulouse ou de l'EPFL

→La réalisation d'opération d'aménagement
Le Grand Toulouse, 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, le Grand Toulouse 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

Située au Nord-Ouest du territoire de la Communauté Urbaine, en deuxième couronne, la Commune d'Aussonne s'étend sur un vaste territoire d'environ 1380 hectares, et dépasse aujourd'hui 6000 habitants.

Dans le cadre du document de planification, différents enjeux d'échelle communautaires ont été identifiés :

2.1 EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN : TROIS ENJEUX IDENTIFIES

2.1.1 Maîtriser et recentrer

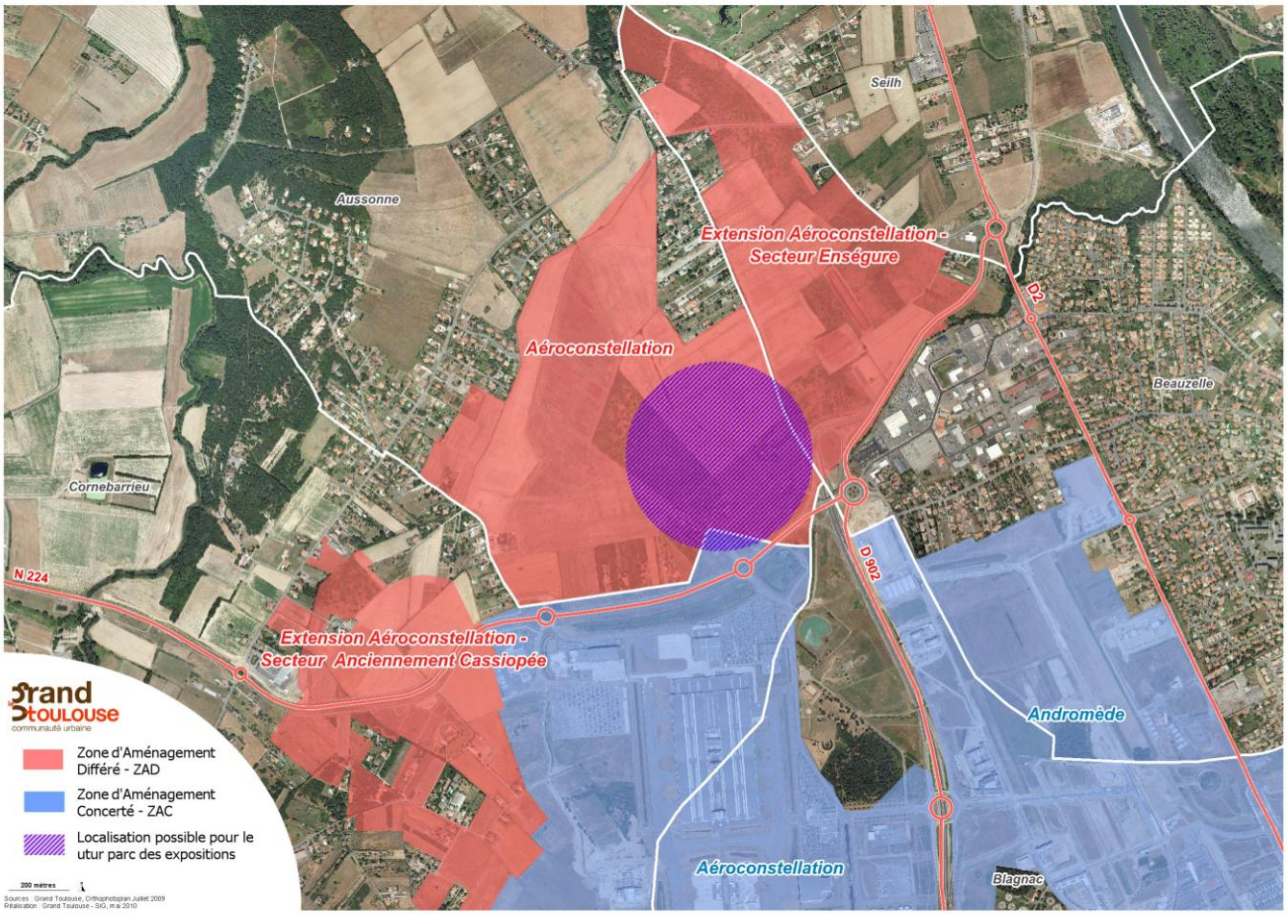
Compte tenu de l'importance des espaces naturels et agricoles sur la commune, et de leur qualité paysagère, la volonté municipale a été de préserver ce cadre de vie.
Cet atout est également d'intérêt communautaire.
Aussi, l'un des principaux objectifs de la révision engagée, suite à l'annulation en décembre 2009 du PLU en vigueur depuis 2005, reste de recentrer le développement urbain autour du cœur du village, en limitant l'étalement urbain et en valorisant le cœur de bourg.



2.1.2 Permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt métropolitain : le Parc des Expositions

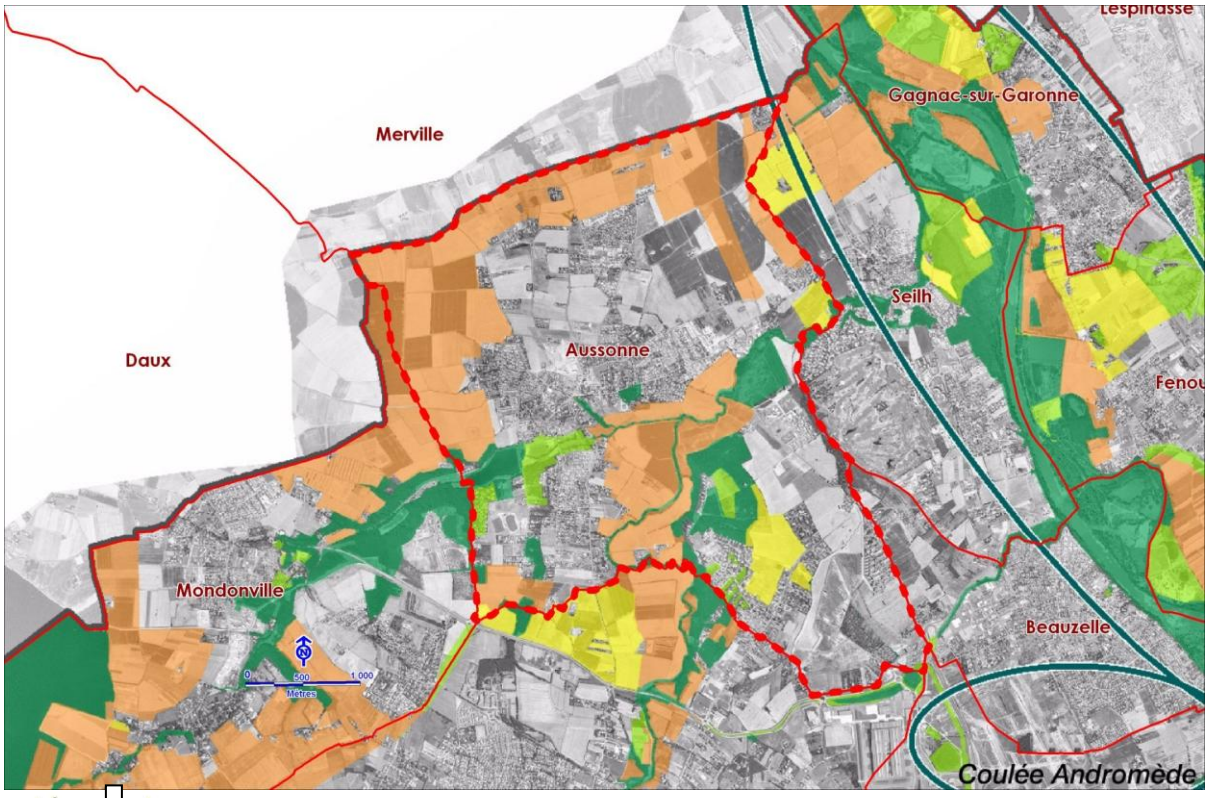
La Communauté Urbaine du Grand Toulouse a décidé la réalisation d'un nouveau Parc des Expositions, sur le territoire de la Commune d'Aussonne, au Sud-est, en limites des communes de Seilh, Beauzelle, Blagnac et Cornebarrieu.
Il remplacera l'équipement actuel situé à Toulouse, sur l'Ile du Ramier.

Le choix de ce nouvel emplacement, à proximité de l'Aéroport de Toulouse Blagnac, vise à renforcer ainsi la « Porte Internationale » de l'agglomération toulousaine telle que qualifiée au SCOT, ainsi qu'à dynamiser et organiser le développement d'un nouveau pôle d'urbanisation pour le secteur Nord-Ouest., en continuité des opérations d'Aéroconstellation .et d'Andromède.



2.1.3 Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique

Le diagnostic établi pour la Commune d'Aussonne confirme l'existence d'une activité agricole importante et dynamique : offrir les conditions de sa pérennisation constitue bien un enjeu économique, en protégeant la vocation des secteurs agricoles identifiés, ainsi qu'en permettant la mise en œuvre d'outils élaborés dans le cadre d'une politique communautaire d'agriculture péri urbaine.



Espaces Agricoles et Naturels : (Source. Grand Toulouse)

2.2 EN MATIÈRE DE LOGEMENT, ET D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré pour la période 2010-2015 et qui comprend un programme d'actions définis pour chaque commune précise, en cohérence avec les objectifs du SCOT, le nombre et le type de logements à construire, les dispositifs opérationnels envisagés et les moyens nécessaires.
Pour Aussonne, l'objectif de «rattrapage » du nombre de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU est d'approcher 16 % dès la fin du PLH.
L'objectif de production de logements pour la période 2010-2015 est donc d'environ 400, soit en moyenne 65 logements par an, dont une part de 25 % de logements locatifs sociaux.
La commune connaît en effet une forte croissance démographique liée à l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants.
Pour atteindre ces objectifs, le PLU devra permettre la mise en place d'outils en faveur d'une plus grande mixité sociale.

2.3 EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

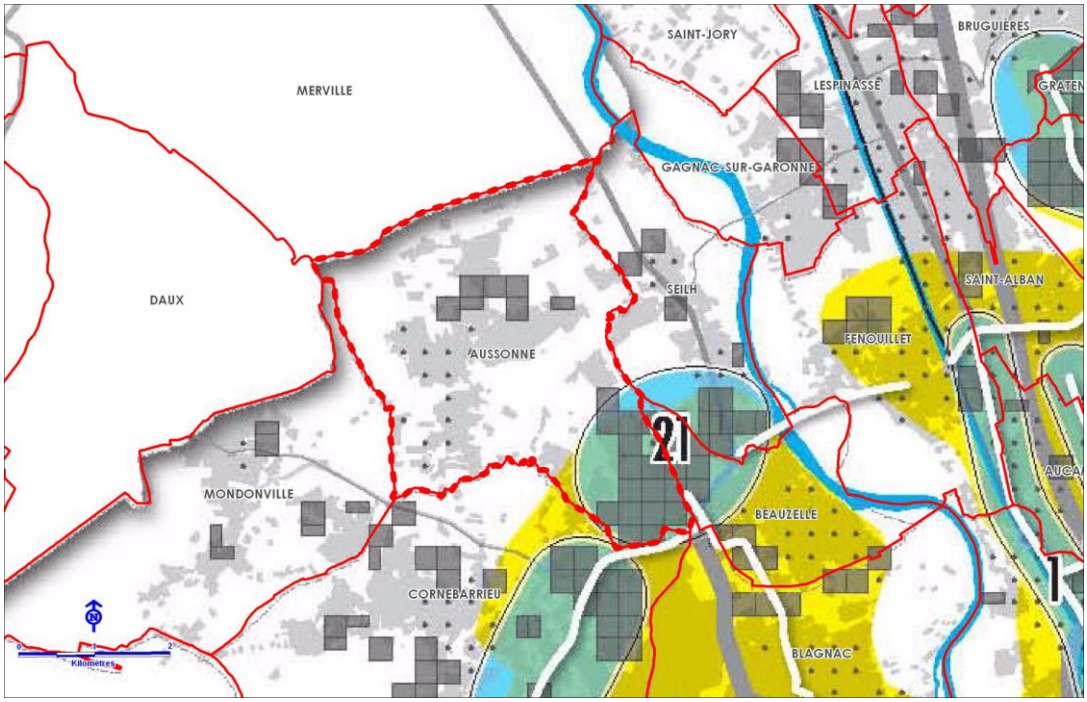
2.3.1 En matière de voirie :

Les Routes Départementales n° 1,63, 64 et 65 relient la Commune à ses voisines membres du Grand Toulouse.
En limite Sud-Est d'Aussonne arrive la RD 902 ou « Voie Lactée », qui appartient au réseau primaire d'Agglomération. et doit à terme être prolongée pour assurer la liaison depuis le Périphérique toulousain et la RN 124 à l'Autoroute A62, après desserte de la zone Eurocentre.

2.3.2 En matière de Transports en Commun et de cohérence Urbanisme/Transports :

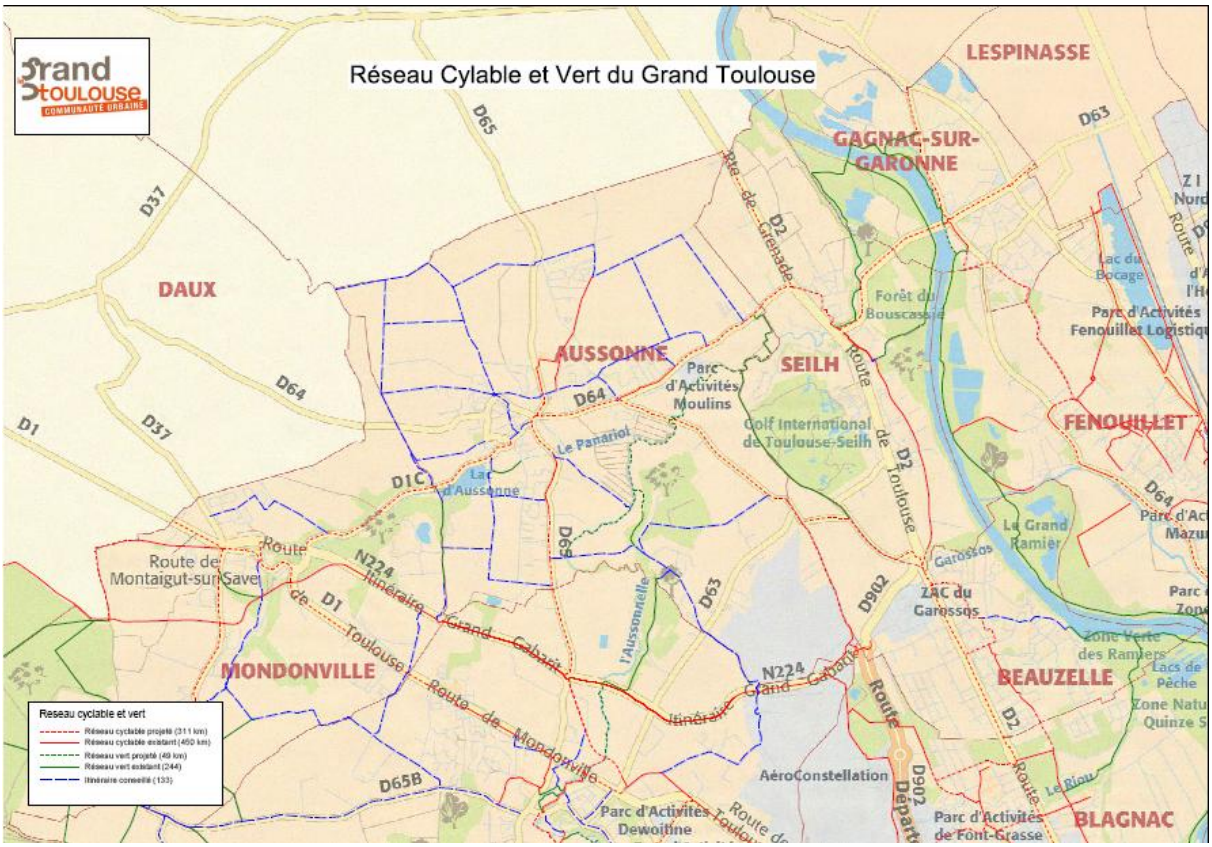
La Commune d'Aussonne est desservie par la ligne de bus Tisseo (devenue expresse) n° 71, qui rejoint le terminus de la ligne de Tramway (ligne T) à Beauzelle, ainsi que par les lignes de «Transport à la demande» (TAD) n° 118 vers la gare de Colomiers et 120 qui relie Aussonne au Terminus de la ligne T et au lycée de Blagnac.

Le sud-est de la Commune est concerné par le contrat d'axe n° 21 (au projet de SCOT arrêté), support futur de TCSP qui prolongera la ligne de Tramway existante
Cet axe de cohérence Urbanisme/Transports sera articulé au n° 20 (au SCOT) qui, depuis la ligne C de Colomiers, desservira également la commune de Cornebarrieu



2.3.3 En matière de réseau cyclable :

Le maillage des pistes et voies cyclables, projeté à l'échelle du Grand Toulouse, doit être poursuivi, et développé vers les communes limitrophes et hors Communauté Urbaine (carte ci-dessous).

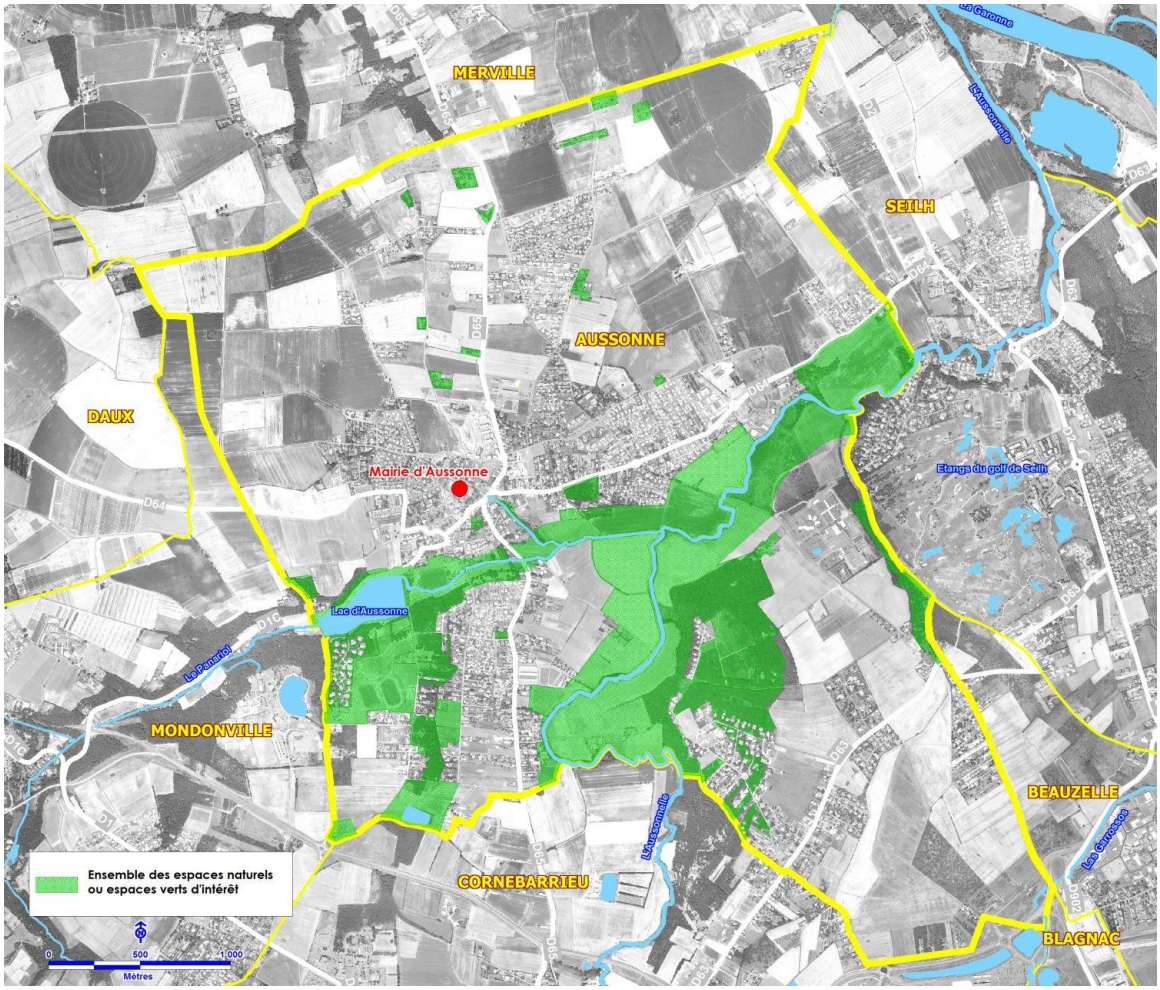


Depuis quelques années, et toujours pour la valorisation du cadre de vie, l'accent a été mis par la collectivité sur le développement des liaisons inter quartiers.

2.4 EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

2.4.1 Réseau vert et trame verte :

La carte ci-après présente les espaces naturels et verts d'intérêt, notamment les vallées du Gajéa et de l'Aussonnelle au sud, ainsi que leur confluence.
La qualité paysagère de la commune a souffert du mitage important de l'ensemble du territoire qui, grâce à une forte volonté municipale, a été très ralenti depuis une dizaine d'années.
La restauration ou création de continuités et liaisons constitue donc une nécessité pour la valorisation du cadre de vie.



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

3.1 RAPPEL DES PRINCIPAUX MESSAGES DU DIAGNOSTIC

- Un cœur de village bien identifiable, ayant fait l'objet de valorisation, et qui tend à se poursuivre pour constituer un lieu à forte valeur collective

- Une commune à l'identité rurale et verte marquée, et caractérisée par des ambiances paysagères diversifiées

- Ce caractère est à valoriser, notamment par la poursuite de la maîtrise de l'étalement urbain

- L'organisation du développement urbain d'Aussonne est à poursuivre malgré de fortes contraintes (PEB principalement)

- La diversification en cours de la structure du parc de logements doit se poursuivre et s'adapter à la demande pour éviter tout risque de spécialisation des populations

- L'amélioration de l'offre de logements sociaux est à poursuivre dans le but d'atteindre les objectifs fixés par le PLH et de favoriser la mixité sociale

- L'activité économique, faite de petites entreprises, doit être accompagnée et complétée par d'importants projets de développement, Aéro-Constellation, et surtout par l'implantation du Parc des Expositions

- Les équipements publics et commerces, concentrés dans le cœur de ville et sur le second pôle de commerces de Prestillou, sont à adapter à la croissance démographique en cours ou envisagée par la commune

- Les objectifs démographiques : 5556 habitants selon les données INSEE 2007, plus de 6000 habitants en 2010, objectif de 7500 habitants à l'horizon 2015

Les orientations du PADD d'Aussonne

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Aussonne milite pour une mise en valeur des facteurs identitaires de la commune (caractère villageois, cadre de vie préservé), la poursuite d'une plus grande cohérence en terme de fonctionnement urbain, tout en anticipant les évolutions à attendre, dans un contexte sectoriel en forte mutation démographique et économique.

1- Recentrer le développement urbain autour du cœur de village
- Limiter l'étalement urbain
- Proposer une offre en logement diversifiée

2- Renforcer l'attractivité économique de la commune, et adapter l'offre de services au développement urbain

3- Organiser les transports et déplacements à l'échelle de la commune et du secteur Nord-Ouest

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

5- Offrir la possibilité d'accueillir un équipement d'intérêt métropolitain (futur transfert du Parc des Expos)

3.2 LES 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 (PADD) 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. Elles sont également construites dans le respect de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle. 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 :

Axe 1 : Recentrer le développement urbain autour du cœur de village

Axe 2 Renforcer l'attractivité économique de la commune, et adapter l'offre de services au développement

Axe 3 : Organiser les transports et les déplacements à l'échelle de la commune et du secteur Nord-Ouest

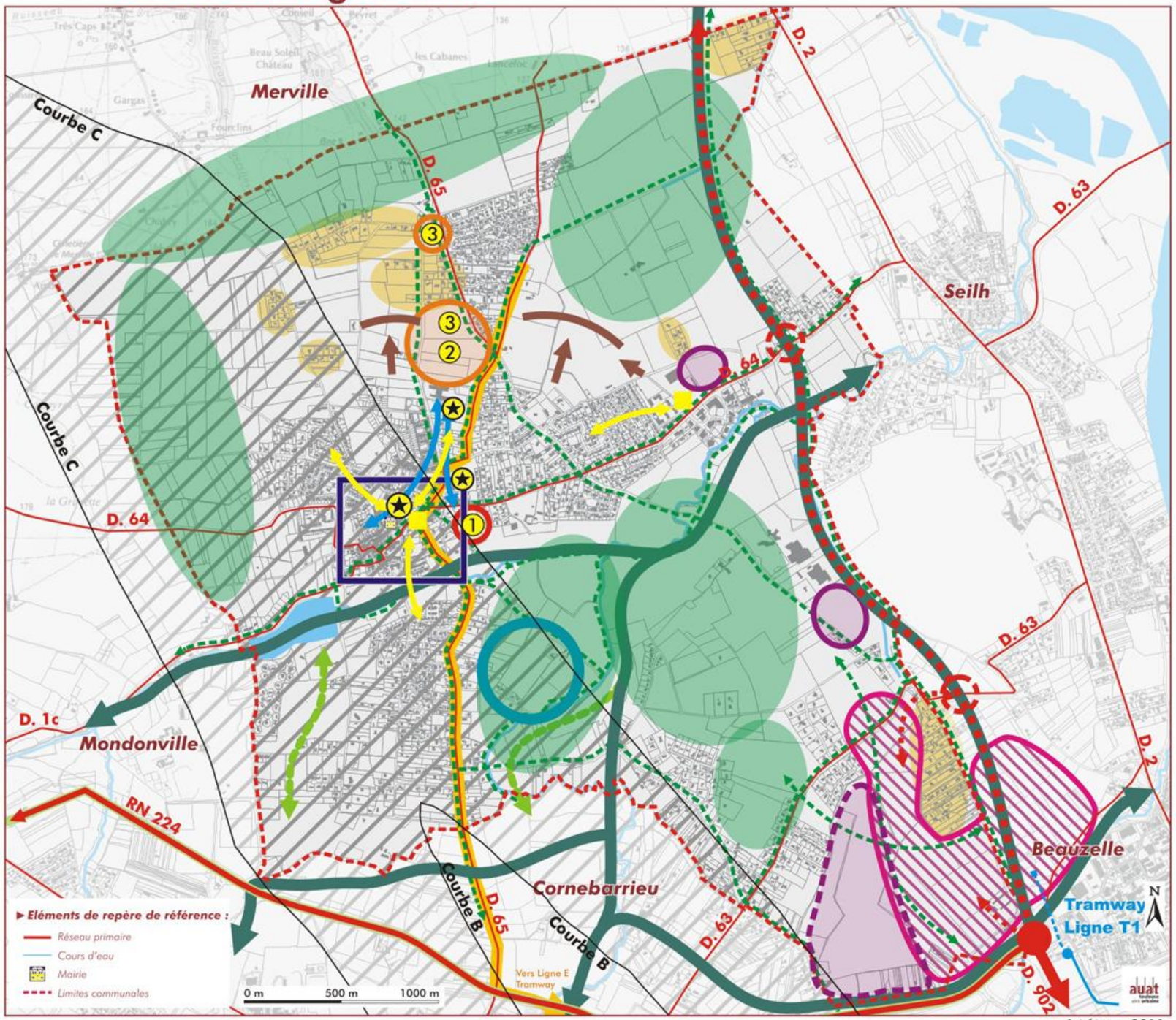
Axe 4 : Valoriser le cadre de vie d'Aussonne, facteur d'attractivité pour la commune

Axe 5 : Offrir la possibilité d'accueillir un équipement d'intérêt métropolitain (futur transfert du Parc des Expositions)

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.*
- *Assurer l'accueil d'habitants pour répondre aux besoins de la croissance soutenue de l'agglomération. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales et mixité urbaine et sociale.*
- *Maîtriser la place de la voiture en ville, en recherchant une meilleure accessibilité pour tous (déplacements, transport et espaces publics), garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.*

Orientations générales



P.A.D.D. Aussonne

Recentrer le développement urbain autour du coeur de village

- Renforcement de l'attractivité du coeur du village
- Projet d'extension de l'habitat à moyen terme
- Développement de l'habitat aux abords du centre
- Hypothèse de développement urbain à long terme (réflexion à mener)
- Equipements scolaires structurants

Proposer une offre de logements diversifiée et maîtriser l'étalement urbain

Typologie dominante de logements :

1. Offre en logement à dominante collectif et individuel groupé
2. Offre en logement mixte
3. Offre en logement à dominante pavillonnaire peu dense

- Intégration des hameaux actuels (NB) en UD
- Reclassement de la zone NA en zone A

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

- Projet de développement d'activités liées à l'aéronautique
- Développement d'activités économiques
- Lien avec les activités commerciales (Centre ville et Prestillou)

Organiser les déplacements à l'échelle de la commune

- Hypothèse de prolongement de la D. 902
- Principe de desserte du futur Parc des Expositions
- Réorganisation de la desserte T.C.
- Développement des liaisons entre les Nouveaux quartiers et le centre
- Développement des liaisons douces

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

- Protection des grands espaces agricoles et naturels
- Continuités vertes
- Territoire couvert par la courbe C du PEB

Accueillir un équipement d'intérêt métropolitain : Le Parc des Expositions

- Site d'accueil du futur Parc des Expositions

Axe 1 Recentrer le développement urbain autour du cœur de village

1.1 Renforcer l'attractivité du cœur de village

Il s'agit de participer à la restructuration des espaces urbanisés, ainsi qu'à la revitalisation des centres, conformément à la loi Grenelle. Sur Aussonne, le cœur de village bénéficie d'aménagements contribuant à sa cohérence et à sa valorisation. Cette politique volontariste contribue à une certaine vitalité du centre urbain, et est poursuivie.

- Continuer les efforts entrepris dans l'objectif de préserver et valoriser la typologie villageoise du bâti et les principaux éléments repères du noyau historique :
  - Réhabilitation de l'école des filles, traitement parvis de l'église, être attentif au maintient de la qualité architecturale sur le centre mais aussi sur le reste de la commune …

- Poursuivre la mise en œuvre d'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 :
  - Aménagement de places et placettes, lieux de convivialité et de qualité
  - Aménagement de l'espace public lié à la voirie et permettre l'intégration de tous les modes de déplacements (voiture, deux roues, piétons)
  - Création de véritables ouvertures entre le centre et les quartiers périphériques, notamment vers le quartier de Prunelle

1.2 Créer des nouveaux quartiers en continuité avec le centre, au Nord et à l'Est de la ville, et limiter l'étalement urbain

L'utilisation économe des espaces naturels guide le développement urbain d'Aussonne. En effet, la volonté est de poursuivre un développement urbain centré sur le cœur de bourg, en ne diminuant pas les espaces naturels. Ce développement se fait dans le respect d'un équilibre géographique entre emploi, habitat, commerces et services, sans créer ni développer de zones d'habitat éloignées des services et des équipements. Les obligations de déplacements sont ainsi diminuées, conformément aux objectifs énoncés par la loi Grenelle.
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont poursuivis, conformément à la loi Grenelle et au ScoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

- Un scénario d'aménagement qui s'est inscrit sur le long terme … :
  - Un principe de développement radio-concentrique de l'urbanisation autour de la RD 65 (route de Merville) et RD64 (route de Seilh)
  - Un développement urbain progressif et maîtrisé dans la partie Nord

- … et qui se traduit, dans le cadre du PLU, par un projet de développement urbain privilégié à moyen terme sur le site de Lou Pintre et par un accueil d'habitat sur une partie du lieu dit « Village Est »

- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

  - Persévérer dans la maîtrise du mitage sur le territoire communal *: l*a commune ne souhaite pas mobiliser d'autres disponibilités foncières que celles identifiées dans le précédent POS et dans le PLU approuvé en décembre 2005 (et annulé en décembre 2009), et, ce, en dépit des contraintes fortes (Plan d'Exposition au Bruit, zones inondables, espace boisé classé, réserves foncières liées à l'installation à venir du Parc des Expositions, maintien d'une zone agricole périurbaine…)
  - Privilégier l'extension urbaine en continuité avec le bâti existant
  - Maîtriser l'accroissement démographique sur les secteurs soumis à des contraintes (PEB)
  - Supprimer des zones NB en préservant les hameaux actuels et assurer une meilleure protection des zones naturelles et agricoles

1.3 Proposer une offre en logement diversifiée et répondant aux besoins

Les objectifs communautaires pour répondre aux besoins des habitants et favoriser les parcours résidentiels sont ambitieux. Aussonne fait partie des neuf communes situées en deuxième couronne, qui doivent accueillir au total 13 % des objectifs totaux de production, pour 11 % de la population.
Accueillant 5556 habitants selon les données INSEE en 2007, Aussonne accueille plus de 6000 habitants en 2010 selon les données communales, avec un objectif de 7500 habitants à l'horizon 2015. Sur la période du PLH l'objectif est de produire 400 logements sur Aussonne. Avec une taille moyenne des ménages de 2.6 en 2007, cela impliquerait effectivement l'accueil d'environ 1000 personnes sur la période 2010-2015.
En outre, un objectif qualitatif est à atteindre 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.

- Poursuivre, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, la diversification de l'offre d'habitat sur l'ensemble de la commune en terme de formes urbaines, de dominantes d'occupation et de qualité du bâti

- Maintenir et développer les dispositions pour favoriser la production de logements sociaux (secteurs de mixité sociale)

- 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.

Axe 2 Renforcer l'attractivité économique de la commune, et adapter l'offre de services au développement

Au regard des nécessités en développement économique à l'échelle communale et à l'échelle communautaire, Aussonne répond à la fois aux besoins de la commune et aux besoins d'intérêt communautaire avec la partie Ouest d'Enseigure. En outre, les services et équipements, notamment en lien avec la croissance démographique envisagée, sont adaptés en termes d'offre d'équipements et de services.

2.1 Renforcer l'attractivité économique

- Privilégier un développement d'activités économiques diversifiées sur l'est du site de Prestillou et, à plus long terme, au sud de l'entreprise Pioneer

- Favoriser un développement d'activités à vocation économiques stratégiques sur la partie Ouest d'Enseigure,

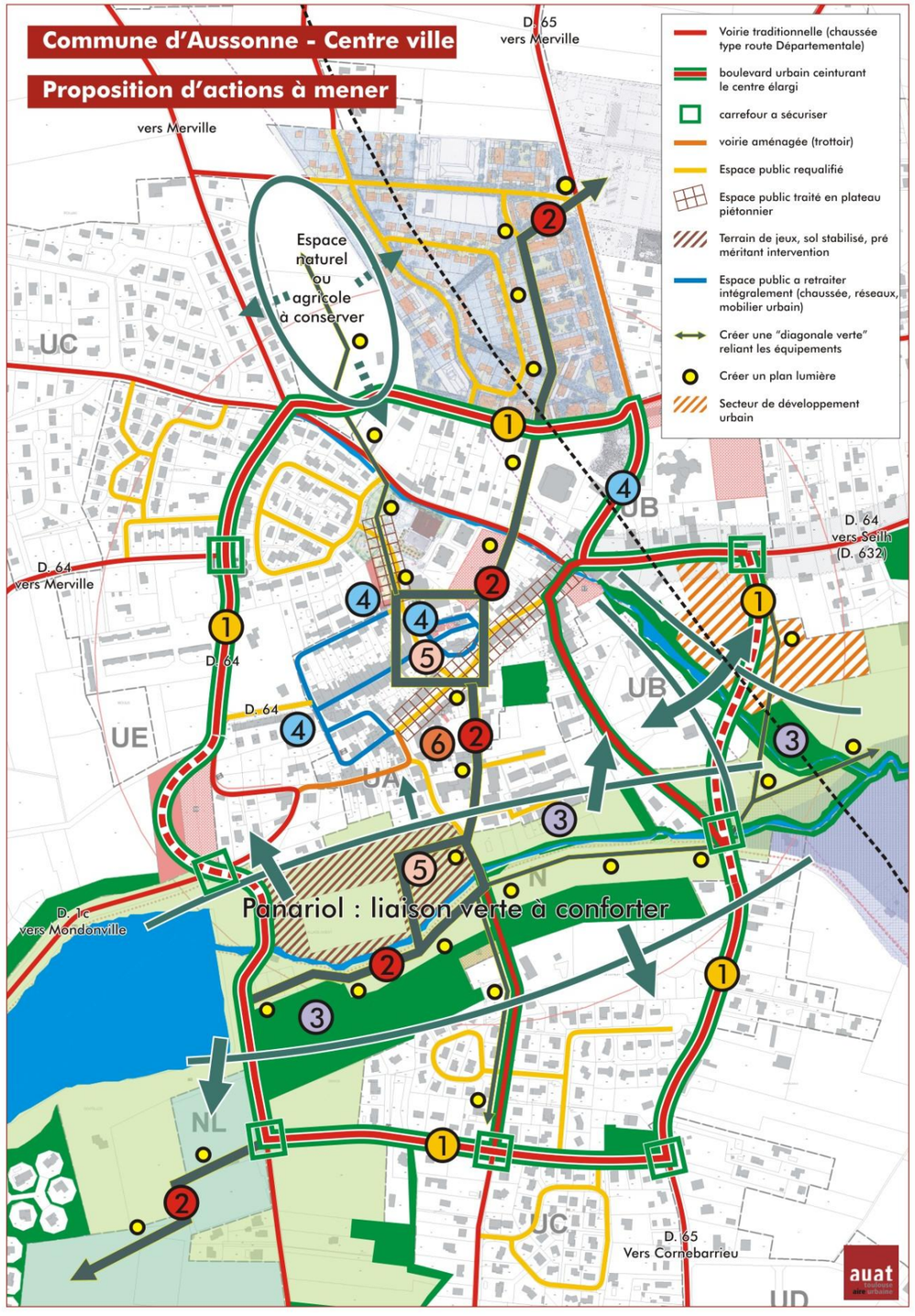
2.2 Adapter l'offre de services et d'équipements au développement démographique

- Développer l'offre de commerces et de services dans ou à proximité du cœur de village : sur l'Avenue de la République et sur un nouvel axe commerçant Est-Ouest sur Prestillou.

- Développer l'offre en équipements, en adéquation avec l'accueil de population envisagé :

  - Création équipements socio-culturel notamment sur des bâtiments à réhabiliter dont la commune est propriétaire
  - Adapter l'offre scolaire en adéquation avec l'augmentation de la population
  - Renouvellement du site de l'ancien Champion (équipement à vocation communale)
  - Développement des communications numériques

Renforcer le cœur de ville et conforter son rayonnement



Des actions à lancer à court et long terme :

6 actions

1. **Création d'une voie urbaine ceinturant le centre élargi**
   - Créer une véritable voie de ceinture du centre
   - Préserver le centre par le report de circulation
   - Matérialiser une « zone 30 »
   - Proposer des aménagements de qualité marquant la proximité du centre (giratoires, …)

2. **Création d'une diagonale verte structurante Nord-Sud**
   - Créer des liens piétons/cycles entre les équipements scolaires, sportifs et le centre
   - Renforcer l'identité du centre

3. **Réaménagement et valorisation de la vallée du Panariol**
   - Elargir le centre autour d'un « parc urbain » existant
   - Proposer des activités sportives

4. **Valorisation du bâti**
   - Identifier le bâti pouvant faire l'objet d'une réaffectation
   - Développer des logements pour les populations fragiles
   - Développer des équipements de quartier, ou d'envergure communale

5. **Valorisation de l'espace public**
   - Mettre en valeur le parvis de l'église, en coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
   - Mettre en valeur les rues anciennes, au travers d'un travail partenarial autour du réaménagement de l'espace public

6. **Amélioration de la signalétique et du mobilier urbain**
   - Harmoniser la signalétique aujourd'hui très disparate
   - Créer une véritable identité pour le centre

Axe 3 Organiser les transports et les déplacements à l'échelle de la commune et du secteur Nord-Ouest

Le projet de la commune vise à diminuer les obligations de déplacements, en s'appuyant notamment sur un développement urbain cohérent centré sur le centre bourg et sur le développement des transports collectifs en lien avec la nouvelle ligne de tramway T1, et des liaisons douces. Tout ceci contribue à la réduction de l'émission de gaz à effets de serre, conformément à la loi Grenelle.

3.1 Améliorer la desserte du réseau de voirie et les transports collectifs sur la commune

- Prendre en compte les projets de création ou d'aménagement des grandes infrastructures routières tel le projet de prolongement de la RD 902.

- Développer le maillage des voies communales
  - Par une bonne articulation entre les quartiers
  - Compléter l'aménagement avenue de la République
  - Permettre de meilleures dessertes des nouveaux quartiers

- Améliorer la desserte en transports collectifs avec l'arrivée du tramway ligne T1 et offrir des possibilités d'accès aux réseaux d'agglomération plus performantes.

3.2 Développer les liaisons douces, pour organiser les coutures intercommunales et les coutures inter quartiers

- Articuler les nouveaux quartiers avec le centre du village par l'aménagement de cheminements clairement identifiés notamment vers le secteur de Prunel.

- Créer des liaisons douces, piétons, cycles, entre les différents secteurs d'habitat sur l'ensemble de la commune afin d'offrir une alternative à l'usage de la voiture sur le territoire communal et offrir un réseau maillé capable de relier tous les quartiers entre eux.

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

Axe 4 Valoriser le cadre de vie d'Aussonne, facteur d'attractivité pour la commune

Le cadre de vie d'Aussonne est à valoriser. Le projet prévoit donc de mettre en valeur les entrées de ville, conformément à la loi Grenelle. En outre, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques constitue une priorité, notamment en ce qui concerne les cours d'eau. Le projet de développement urbain respecte les espaces naturels, agricoles et forestiers.

4.1 Maintenir l'espace agricole

- Classer en zones agricoles de grands secteurs encore en exploitation et protéger les secteurs agricoles dynamiques en cohérence avec les objectifs du SCOT.

- Maintenir la zone agricole sur les territoires situés au Nord de la RD 63

- Déclasser la zone IIINA (Cagoloulo) en zone agricole

4.2 Valoriser les espaces naturels et les grands paysages

- Mettre en valeur les cours d'eaux (l'Aussonnelle notamment), continuité écologique porteur de biodiversité

- Protéger les espaces nécessaires au passage des coulées et des liaisons vertes entre le secteur Sud de la commune et vers l'Aussonnelle et les autres cours d'eau vers la forêt de Bouconne

- Développer les liaisons douces afin de valoriser le territoire

- Développer et valoriser les continuités paysagères

4.3 Proposer un traitement qualitatif des entrées de ville

- Continuer le traitement qualitatif de l'entrée de ville Est (Route de Seilh, vers Cornebarrieu,…)

  - Valorisations des secteurs d'activités par des exigences en matière paysagères et architecturales,
  - Recherche de frontalité urbaine et d'aménagements paysagers de qualités sur Prestillou

Axe 5 Offrir la possibilité d'accueillir un équipement d'intérêt métropolitain (futur transfert du Parc des Expositions)

5.1 Affirmer le positionnement européen de l'agglomération

- Positionner la métropole toulousaine sur un nouveau marché national et européen

Ce nouvel équipement vise à positionner l'agglomération toulousaine au niveau des standards européens, voire internationaux sur le marché des conventions d'affaire, foires, salons et manifestations grand public.

- Construire un nouvel équipement structurant à l'échelle nationale et métropolitaine

Le futur parc des expositions s'inscrit dans le cadre d'un ensemble de projets emblématiques pour l'identité et le développement de l'agglomération toulousaine : la nouvelle gare TGV de Matabiau, le campus aéronautique sur le site de Montaudran, ou le campus de recherche et d'innovation du Cancéropôle. Cet équipement a également vocation à structurer le développement des territoires du Nord-Ouest.

5.2 Poursuivre la structuration de l'entrée Nord-Ouest de l'agglomération

- Affirmer une véritable ambition de porte d'agglomération

Le projet urbain qui accompagnera le futur parc des expositions permettra par sa dimension et sa qualité urbaine et architecturale d'affirmer une véritable ambition de porte d'agglomération. Cette dernière est définie dans le SCOT de la Grande agglomération toulousaine et constitue un lieu d'accueil privilégié des grands équipements et services urbains et de zones d'emplois métropolitaines.

- Rôle d'interconnexion entre ce site et le centre de Toulouse (aéroport, tramway, RN 224, prolongement Nord de la RD 902…)

- Pour Aussonne, aménager une transition entre cet équipement et les espaces urbains résidentiels existants et permettre d'assurer les liaisons vers le reste de la commune par la continuité d'itinéraires et coulées vertes vers des espaces naturels préservés (cours d'eau, grands espaces, …).