

D.G.D.U.D.
SERVICE RÉGLEMENTATION URBAINE

Plan Local d'Urbanisme

APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DU 28 JUIN 2012

2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

SOUMIS À DÉBAT DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 18 JUIN 2010

CUGNAUX

Le PLU est élaboré avec l'assistance de
l'Agence d'Urbanisme
et d'Aménagement du Territoire
Toulouse Aire Urbaine

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

Sommaire

Introduction

. Les Principes fondateurs d'un développement urbain durable 3

. Un projet commun et une vision globale du territoire à l'échelle de l'aire urbaine 4

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 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

2.1. En matière de développement urbain 14

2.2. En matière d'habitat et plus particulièrement d'équilibre social d'habitat 15

2.3. En matière de déplacements 15

2.4. En matière d'environnement et de cadre de vie 15

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

3.1. Les grandes lignes du diagnostic.... 18

3.2. Les grands enjeux pour demain 19

3.3. Les grandes orientations 23

Axe 1 – Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire 23

Axe 2 – Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire 29

Axe 3 – Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain 35

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 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.

Le Grand Toulouse doit par conséquent prévoir une capacité de production de logements de l'ordre de 6 200 à 7 200 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 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 de 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)

A travers la **politique de la ville**, le Grand Toulouse 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 cotés de la politique de l'habitat qui participe à l'attractivité et au rayonnement 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 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). A cet égard, il est précisé que le Document d'Aménagement Commercial (DAC) approuvé le 17 juin 2009 par le comité Syndical du SMEAT a vocation à s'appliquer à tous les projets de construction de nouveaux équipements commerciaux entrant dans le champ d'application de la Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008.

. **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

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 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, nuisance 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 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 :

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.

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 le Grand Toulouse, 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 du Grand Toulouse ou de l'EPFL

→ La réalisation d'opérations 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.

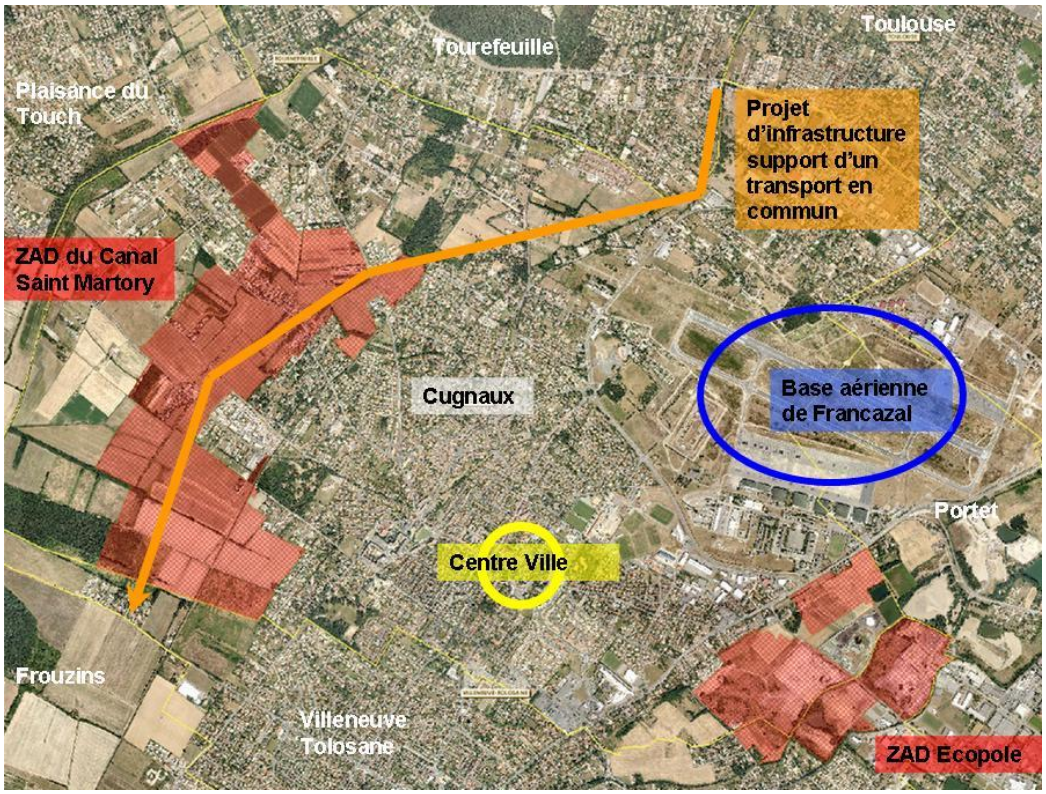
Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel pour la mise en œuvre du projet de territoire en permettant aux grandes orientations politiques de trouver des traductions concrètes opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

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

2.1. EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

La commune comporte trois territoires de développement d'intérêt communautaire : une zone d'activité dénommée Ecopôle et deux territoires majeurs de développement en raison de leur taille, de leur situation et des enjeux en termes d'accueil d'habitants et d'activités : le site de la base aérienne de Francazal et la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du canal de Saint Martory représentant un potentiel d'urbanisation d'environ 380 Ha dont à peu près 300 ha sur le territoire de la commune de Cugnaux.



- La base aérienne de Francazal

Elle s'étend sur le territoire de la commune de Portet, (Communauté d'Agglomération du Muretain), ainsi que sur Toulouse et Cugnaux pour presque la moitié de sa superficie soient 130 ha : la fermeture de l'aérodrome militaire s'accompagne d'une étude sur sa reconversion, pilotée par le Ministère de la Défense, et à laquelle sont associées les collectivités, en vue de son développement. Après avoir identifié les enjeux d'aménagement (habitat, activités, commerces, équipements logistiques, infrastructures, équipements publics, aménagements paysagers, etc…), les études devront conduire à la définition de scénarios d'aménagement ainsi qu'à l'évaluation de leur impact avant d'établir un plan directeur de référence pour l'ensemble de cette zone (200 Ha environ de disponibles au total). Dans l'attente du résultat des ces études, le PLU ne pourra comporter aucune orientation d'urbanisme pour l'aménagement de ce territoire. L'intégration de ce projet dans le PLU se fera dès lors par une révision du document.

- La Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du Canal de Saint-Martory

Ce secteur d'environ 180 hectares, identifié par des pixels de développement mixte au SDAT fait l'objet d'une ZAD créée par arrêté préfectoral du 31 juillet 2009, après délibération du Conseil de Communauté en date du 15 mai 2009.

Un boulevard urbain, comportant un Transport en Commun en site propre, est prévu au Plan de Déplacements Urbains (PDU) arrêté en juillet 2009 (voie du canal Saint Martory prolongée par le boulevard urbain du canal Saint Martory).

Le territoire situé autour de ce projet d'infrastructure représente un espace privilégié pour le développement de Cugnaux et l'accueil de populations nouvelles dans le cadre des orientations du SCOT en cours d'élaboration et du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision.
Compte tenu des enjeux d'aménagement, il est nécessaire d'engager prochainement, un véritable projet urbain pouvant intégrer, par exemple, un ou plusieurs éco-quartiers.
Comme le préconise la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le phasage du développement doit être fondé sur le principe de cohérence urbanisme/transport.
Ainsi le SCOT propose des contrats d'axe entre l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et le territoire pouvant accueillir le projet de TCSP, les objectifs étant de :

- coordonner le phasage de l'urbanisation et des transports en communs,
- obtenir une certaine efficacité socio-économique des investissements faits par l'AOT,
- mettre en œuvre les objectifs du SCOT en tenant compte des spécificités du territoire concerné.

Le contrat d'axe précise le projet urbanisme / transport et le calendrier de réalisation selon le système de Transports en Commun envisagé, et sa signature conditionnera l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

Toutefois dans l'attente de la concrétisation de cette démarche, le SCOT prévoit dans ces modalités de mise en œuvre des règles transitoires afin de ne pas bloquer les territoires concernés. .

Ainsi, dans les territoires concernés par un contrat d'axe et avant signature du contrat d'axe, 20% des territoires d'urbanisation future peuvent être ouverts sous les conditions suivantes (critères cumulatifs) :

- la réalisation d'une étude cadre préalable portant sur l'ensemble du territoire pouvant accueillir le projet de TCSP permettant de définir les priorités en matière d'ouverture à l'urbanisation et les orientations générales d'aménagement sur les secteurs prioritaires.
- une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (excepté pour les équipements publics) ou dans une zone d'influence d'un transport en commun.

Des communes peuvent éventuellement s'accorder pour mutualiser ces 20%, à travers des schémas de référence intercommunaux.

Un territoire d'intérêt communautaire : l' Ecopôle

Il s'étend sur 70 ha environ, à cheval sur Villeneuve Tolosane et Cugnaux et fait l'objet d'une ZAD créée par délibération du Conseil de Communauté du le 27 mai 2005. L'objectif est de créer un parc d'activités économiques dans le cadre d'un projet d'aménagement global soucieux des préoccupations d'intégration environnementale. Ce projet prévoit également la réalisation d'un ouvrage hydraulique identifié dans le cadre du schéma directeur d'assainissement urbain.

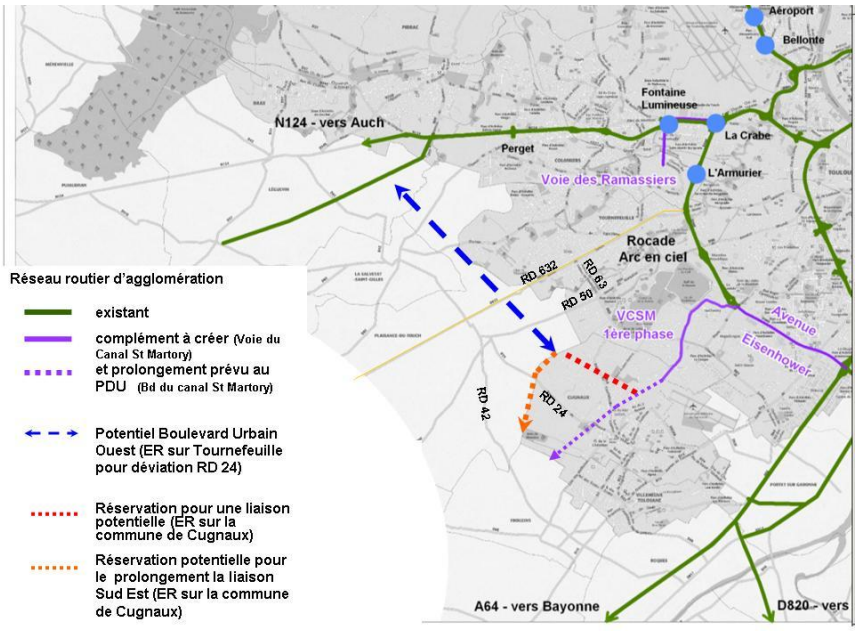
2.2. EN MATIÈRE D'HABITAT ET PLUS PARTICULIÈREMENT D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le PLH 2006 – 2010 fixe un objectif annuel de production de 69 logements sociaux sur la commune de Cugnaux. Les Zones d'Aménagement Concerté communautaires ou communales devront prévoir la réalisation d'un taux minimum de 20% de logements sociaux. En dehors des deux territoires de Francazal et de Saint Martory, quelques secteurs d'habitat diffus situés au Nord Est de la commune essentiellement, apparaissent intéressants pour accueillir des opérations de logements favorisant la mixité sociale.

2.3. EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS

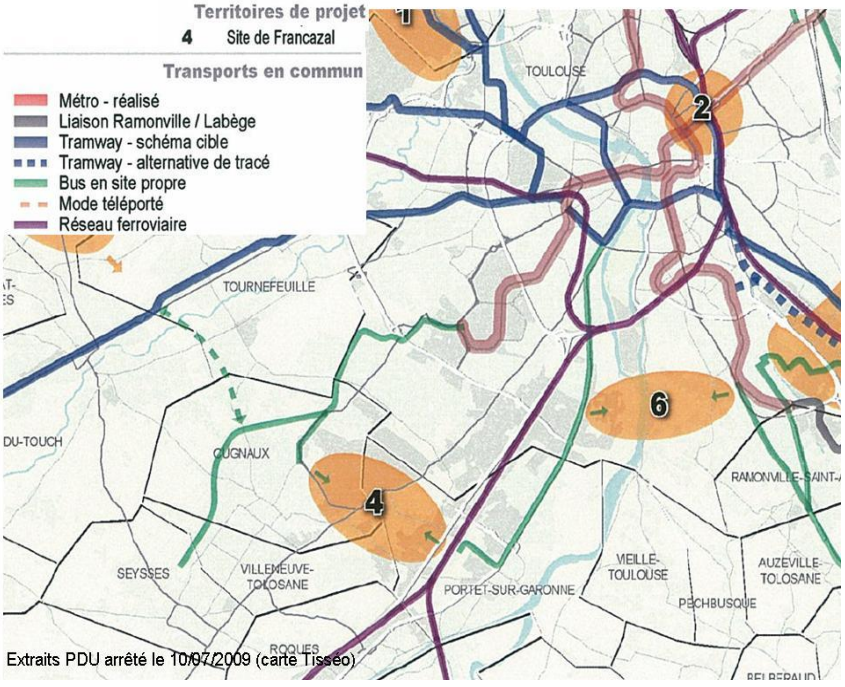
2.3.1 Voirie

La voie du Canal de Saint-Martory (VCSM), va relier le boulevard Eisenhower (depuis Toulouse) à la route Départementale 23, jusqu'à l'entrée Nord-Est de Cugnaux, au rond-point de Berdoues (DUP prononcée). Cette voie se prolongera ensuite vers le Sud (Boulevard du canal St Martory) avec une liaison vers l'Ouest, en direction de Plaisance du Touch. L'amélioration de la desserte d'Ecopôle est également prévue par la Route Départementale 24.



2.3.2 Transports en commun

La VCSM sera support d'un Transport en Commun en site propre qui reliera Basso Cambo (Métro) à l'entrée du centre bourg de Cugnaux (et se prolongera sur le boulevard urbain du Canal de Saint-Martory.)
L'évolution du territoire de Francazal posera la question d'une connexion depuis la VCSM vers la gare de Portet.



Extraits PDU arrêté le 10/07/2009 (carte Tisseo)

2.3.3 Réseau cyclable :

L'aménagement de pistes cyclables sur les Routes Départementales 23, 63, 924 et 15 devra permettre de résorber les discontinuités existantes.

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

2.4.1. Équilibre entre agriculture et développement urbain

Le diagnostic agricole recense 2 enjeux principaux :

- des espaces agricoles à protéger en raison de leur potentialité agronomique et économique

La commune de Cugnaux compte en 2008 environ 220 Ha de Surface Agricole Utile (SAU) avec des sols dotés d'un bon potentiels agronomique mis en valeur par des équipements d'irrigation, notamment au Sud Ouest du territoire communal. Il convient donc de préserver sa fonction de zone agricole tout en permettant les projets de développement urbain. Le PADD identifie donc l'ensemble du secteur Sud Ouest situé hors ZAD (carte ci-contre) en tant que secteur agricole à protéger en raison de sa valeur agronomique et de son rôle économique.



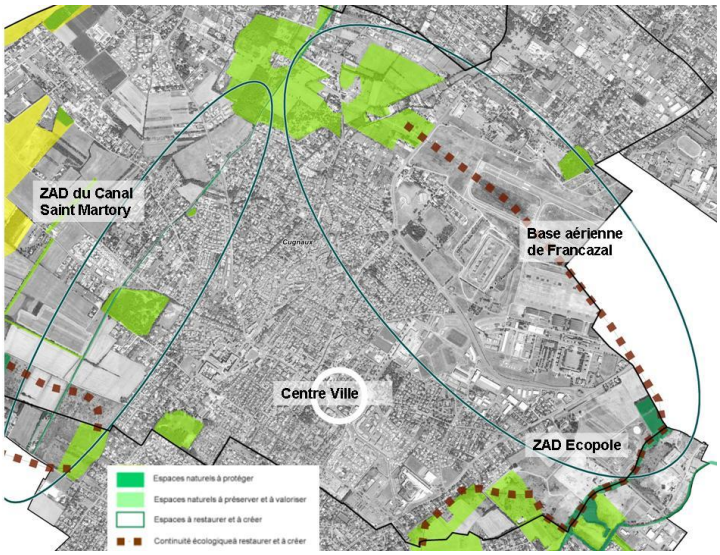
- La définition d'espaces de transition entre espaces agricoles et espaces urbains.
Dans cet esprit, une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles (zones tampons autour des exploitations agricoles recensées dans le diagnostic).

2.4.2. En matière de réseau vert, trame verte

Deux tronçons du réseau vert d'agglomération longent le canal de Saint-Martory. La possibilité d'assurer la continuité d'une liaison verte cyclable tout le long du canal de Saint-Martory doit être encouragée.

Par ailleurs, la carte ci contre recense :

- les espaces naturels à protéger ou à préserver comme par exemple le secteur de coteaux situé au Sud Est de la Commune
- les espaces à restaurer et à créer en particulier le long du canal Saint Martory qui est un élément de structuration importante du territoire.
- les continuités écologiques à restaurer ou à créer que les futurs projets urbains de Francazal et du canal de Saint Martory devront intégrer



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

3.1. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC

Depuis le début des années 1980, la commune de Cugnaux connaît un essor démographique soutenu, sa population passant de 9 461 habitants en 1982 à 16 195 en 2006. Cette pression a engendré un développement de la ville en deux phases.

La première phase est caractérisée par une construction pavillonnaire importante qui a contribué à l'étalement urbain. Les chiffres du recensement de 1999 situent notamment à plus de 70% le parc de logements en maisons individuelles. Ce même recensement a mis en exergue un phénomène de vieillissement de la population, corollaire de la dominante pavillonnaire.

La deuxième phase, à partir des années 2000-2001, se distingue par des opérations de constructions et d'aménagements qui se sont d'abord recentrées et développées dans l'esprit de la loi SRU, avec notamment une exigence affirmée en matière de mixité sociale. Ces dernières opérations, en grande partie réalisées et dont la principale est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Agora, permettent de :

- répondre à la demande en logements
- proposer un habitat plus diversifié et freiner ainsi l'étalement urbain avec des formes urbaines qui, depuis l'habitat pavillonnaire en bande jusqu'à l'habitat collectif sur deux à trois niveaux, proposent davantage de logements à un plus grand nombre
- favoriser la mixité sociale et générationnelle, par une exigence de réalisation de logements aidés dans chaque programme de construction, ainsi que de logements adaptés
- développer l'activité économique, afin de continuer à accueillir sur la commune des emplois, soit à travers des zones spécifiques, soit à l'intérieur de zones d'aménagement mixtes

Sur cette période, l'actualisation des données INSEE fait apparaître, en 2005, une stabilisation du phénomène de vieillissement alors que dans le même temps l'emploi continue de progresser sur la commune.

Au cours de ces deux périodes de développement continu, la ville a su conserver un centre ancien fort et attractif et dispose aujourd'hui d'un paysage urbain (en cœur de ville), et naturel (principalement à l'Ouest), de qualité mais peu valorisé.
Le diagnostic agricole établi en janvier 2009 identifie des enjeux pour l'activité agricole à l'Ouest du canal de Saint-Martory.

Le territoire communal dispose à ce jour de grands secteurs de développements futurs échelonnés dans le temps :

- pour le court terme : l'Ecopôle
- pour le moyen et long terme
  - le territoire du canal Saint-Martory
  - le territoire de Francazal

Si l'aménagement du territoire du Canal de Saint-Martory relève d'une planification portée dès 1998 par le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT) à partir du développement des infrastructures de transports en commun, le territoire de Francazal constitue une opportunité nouvelle dont le projet d'aménagement impliquera de revenir nécessairement sur le PLU afin de l'intégrer.

3.2. LES GRANDS ENJEUX POUR DEMAIN

Construire une ville porteuse, d'une identité forte

L'identité de Cugnaux se manifeste par un centre de type « villageois » constitué d'un tissu et d'un bâti majoritairement ancien, qui forment un front bâti continu.
Historiquement structuré le long et au croisement de deux voies de circulation importantes, il concentre la quasi-totalité des équipements (salle polyvalente A. Camus ; bibliothèque et salle de spectacle P. Eluard, écoles, etc.) et services urbains traditionnels (commerces de proximité, marché) et accueille des bâtiments emblématiques (mairie, église). Le projet de centre multiculturel, situé place Léo Lagrange, s'appuiera sur ces éléments structurants de l'identité de Cugnaux et contribuera à la renforcer.

d'un développement équilibré et solidaire de la commune

« Cugnaux ambitionne d'être une ville responsable socialement. Cela se traduit par la recherche d'équilibres sociaux et spatiaux.
Les enjeux spatiaux concernent la bonne répartition des commerces et services, l'accessibilité aux transports en commun, l'équilibre entre les différents espaces de la commune.
Les enjeux sociaux sont liés aux populations accueillies et à l'offre de service qui sera proposée et accessible pour tous. La recherche de pôles de proximité est une des garanties de l'équilibre spatial. La mixité sociale et la solidarité sont des principes qui se traduisent dans les choix urbains, en terme d'habitat, d'aménagement des espaces, … La qualité de la vie est fortement influencée par les formes urbaines qui permettront de rééquilibrer la ville. La prise en compte du développement dans le temps est une des bases de la solidarité avec les générations futures »

d'une qualité exemplaire de l'environnement et du cadre de vie

Cugnaux possède de nombreux atouts au niveau environnemental. La commune dispose d'une grande richesse paysagère avec de nombreux espaces agricoles ou non urbanisés et un réseau hydrographique développé. Un premier enjeu réside dans une meilleure mise en valeur de cet atout.
Le projet d'Ecopôle, zone d'activité environnementale, est une opportunité pour le développement d'une activité économique environnementale responsable.
Enfin, en lien avec la voie du canal de Saint-Martory et son transport en commun en site propre, la commune souhaite privilégier un développement sous forme d'écoquartier.
Participant également de l'amélioration du cadre de vie, la ville engagera des réflexions sur la préservation de certains éléments remarquables du patrimoine local et sur l'aménagement de ses espaces publics, en intégrant la problématique des déplacements.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

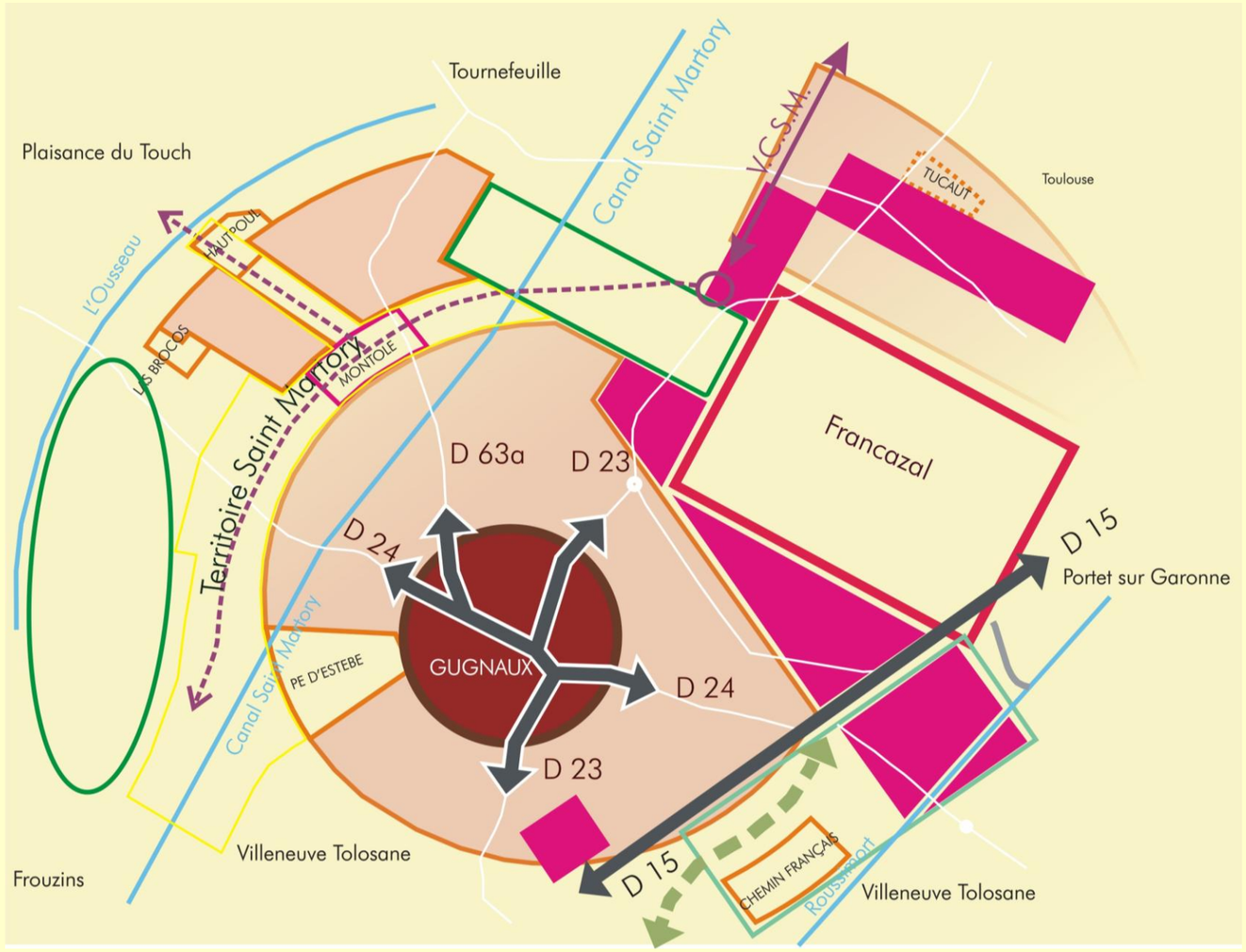
LES GRANDS ENJEUX POUR DEMAIN :

Construire une ville porteuse :

d'une identité forte,
d'un développement équilibré et solidaire,
d'une qualité exemplaire de l'environnement et du cadre de vie,

à partir de trois axes principaux qui structurent son P.A.D.D.

A partir d'un objectif de croissance démographique de l'ordre de 20 000 habitants en 2020 (16 195 habitants en 2006 et 16 400 habitants estimés en 2008).
ET DONC SUR CETTE PÉRIODE 2009 -2020 : UN ACCUEIL DE 3 500 HABITANTS
SOIT 330 HABITANTS/AN OU 150 LOGEMENTS/AN POUR UNE TAILLE DES MÉNAGES DE 2,20).
A noter, que du fait du phénomène de desserrement des ménages, le diagnostic à montré que pour maintenir sa population à sa valeur actuelle pour l'horizon de 2020, il était nécessaire de construire 34 logements par an.
Donc compte tenu de ce phénomène il est nécessaire de réévaluer le rythme de construction à 150+34soit **184 logements par an** (taille des ménages à 2,2)
Cet objectif d'accueil de population ne recouvre pas le territoire de l'éco quartier



AXE 1 - ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES POUR RENFORCER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME DU TERRITOIRE

Poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes.	• Les zones existantes : extension, requalification • Un projet engagé : l'Ecopôle
Développer de nouveaux sites pour l'accueil d'activités économiques	• Un site stratégique : le territoire de Francazal • Des sites potentiels au contact du futur boulevard urbain le long du Canal de Saint-Martory

AXE 2 - POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DANS UN SOUCI D'ÉQUILIBRE DE SON TERRITOIRE

Un centre ville fort	• Un centre ville élargi • Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés
Un meilleur équilibre pour les quartiers périphériques	• Favoriser les liaisons inter-quartiers • Compléter les équipements et les services • Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat.
Une offre de transports alternatifs	• Favoriser les transports en communs • Développer le modes doux : piétons et cycles

AXE 3 - PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Préservation, valorisation de l'environnement paysager	Maîtriser l'aménagement d'un secteur à forte valeur environnementale : le secteur Saint-Martory • A partir d'un axe futur de TCSP • Par un projet dont le cœur pourrait être la réalisation d'un écoquartier • En préservant des espaces de nature • en tenant compte de la ressource que constitue l'espace agricole Aménager le centre ville • A partir de ses espaces emblématiques à revaloriser • Dans un souci de préservation des différentes fonctions Etre attentif au bâti de caractère
Des risques naturels à intégrer	

3.3. LES GRANDES ORIENTATIONS

AXE 1	ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ECONOMIQUES POUR RENFORCER LA DIVERSITE ET LE DYNAMISME DU TERRITOIRE

Il s'agira d'abord de développer en premier le tissu économique en accueillant de nouvelles entreprises de manière à assurer un équilibre au sein du territoire entre les différentes fonctions urbaines afin de ne pas réduire Cugnaux à une seule dimension résidentielle.

Ce développement économique devra être raisonné, respectueux de l'environnement, et être inscrit dans une perspective de développement durable

Le PLU doit être incitateur pour l'accueil de nouvelles activités afin de permettre à la commune de diversifier son économie et de développer des emplois.

Les orientations proposées sont :

Poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes, principalement implantées autour de Francazal et en limite avec Villeneuve-Tolosane, voire engager leur requalification.

Mettre en oeuvre l'Ecopôle (Pépinière d'entreprises).

Promouvoir de nouveaux sites pour l'accueil d'activités économiques, dont Francazal, le futur éco-quartier, etc.

Mais un développement conditionné par:

- la réalisation de voies de communications structurantes, boulevard urbain (avec TCSP), barreau d'Hautpoul, etc.
- la maîtrise du foncier
- la prise en compte des enjeux liées à l'économie et à la valorisation des ressources, au maintien de la biodiversité et à la gestion des risques.

POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS.

Les zones existantes

Les zones d'activités situées autour de la base de Francazal :

- la zone artisanale du Casque : enjeu de requalification publique (voirie, signalétique…)
- les zone UF et IIINA, autour de chez Berdoues et à proximité de la VCSM : zone d'activités économiques et caserne des pompiers
- la zone UE bordée par Francazal et « le Pavillon de chasse » : secteur tertiaire, immeubles de bureaux (services et commerces)
- la ZAC de Francazal-Sud : activités artisanales et industrielles

Limitrophe de la commune de Villeneuve-Tolosane :

- la zone UF Agora-Vimona : zone commerciale et de services

Un projet engagé, l'Ecopôle (lieu où se situe la déchetterie, route de Portet-sur-Garonne), dédié à l'implantation d'activités liées à l'environnement.

L'Ecopôle, est un projet ambitieux qui répond à plusieurs objectifs :

- Sur le plan économique :
  - développer un pôle d'excellence et de compétence spécialisé dans les activités et l'ingénierie des filières de l'environnement
  - conduire une démarche volontariste de prospection des entreprises.
- Sur le plan urbain
  - requalifier les délaissés d'exploitation de gravières afin de les rendre urbanisables
  - améliorer l'accès à la zone (RD 24).
- Sur le plan environnemental :
  - préserver le cadre de vie des riverains de la zone en aménageant des espaces tampons avec le futur parc d'activités
  - mettre en valeur les éléments du patrimoine paysager et naturel
  - développer des techniques alternatives en matière de gestion et traitement des eaux afin de lutter contre la pollution et l'eutrophisation de la Saudrune et du Roussimort.

DÉVELOPPER DE NOUVEAUX SITES POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.

Un site stratégique : le territoire de Francazal

Le site de Francazal apparaît stratégique au regard de sa taille, de sa bonne desserte et de sa localisation à proximité des zones d'activités actuelles ou futures.
Ce territoire doit donner lieu à une étude globale permettant d'assurer la gestion raisonnée de l'espace, dans l'intérêt des population actuelles et futures (sans nuisance supplémentaire pour la population).

Des sites potentiels au contact du futur boulevard urbain du Canal de Saint-Martory et de l'Ecoquartier

Le boulevard urbain du Canal de Saint-Martory sera le support d'une nouvelle urbanisation qui intégrera les principes du développement durable :

- amélioration de la mixité urbaine
- limitation de l'étalement urbain par une gestion maîtrisée du foncier
- réduction des déplacements
- accès équitable pour tous aux services essentiels.

Avec l'exigence d'un projet :

- de grande qualité urbaine, respectueux de l'histoire des lieux et de l'environnement urbain et naturel
- qui offre les conditions d'une meilleure qualité de vie dans un environnement préservé

Cette nouvelle forme d'urbanisation accueillera donc, pour une part, de nouvelles activités
La recherche d'une réelle mixité des fonctions n'empêchera pas que des secteurs plus spécifiques (notamment au lieu dit Montole situé tout près du noeud VCSM/route de Tournefeuille) puissent évoluer vers de l'accueil d'activités intégrées aux quartiers d'habitat en justifiant toutefois du respect de la mixité des fonctions urbaines à l'échelle de l'ensemble du territoire appelé à accueillir le projet de transport en commun prévu sur le boulevard urbain du canal Saint Martory.

Commune de Cugnaux - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe 1: accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire

EXISTANT

- Les zones d'activité économiques
- Les zones mixte activité économiques & habitats

Prolonger l'aménagement des zones d'activités existantes

- ► **Extension et requalification des zones d'activités existantes**
- ► **Un projet engagé**
  - L'écopôle

Développer de nouveaux sites pour l'accueil d'activités économiques

- ► **Un site stratégique**
  - Francazal
- ► **Des sites potentiels...**
  - Projet de développement mixte

...au contact de projets d'infrastructure

- Liaison Boulevard Eisenhower-Frouzins Boulevard du Canal Saint-Martory : voirie + TCSP
- Future D 924
- Voie de liaison à long terme

► ***Eléments de repère :***

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

AXE 2 POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DANS UN SOUCI D'ÉQUILIBRE DE SON TERRITOIRE

Après une période d'étalement de la commune à travers une extension sous forme de pavillonnaire, ré-équilibrée dans le cadre des ZAC La Françoy et Agora, l'aménagement futur doit proposer de renforcer l'identité, assez forte au demeurant, autour d'un cœur de ville restant à agrandir. De même, il faudra rechercher les moyens de développer la vie sociale en relation avec les pôles fonctionnels existants ou en devenir. Cette recherche de centralité proposera un rééquilibrage du parc de logements dans un souci de diversité et de mixités sociale et générationnelle (individuel, collectif, locatif social ou en accession à la propriété). Il s'agira enfin de favoriser un meilleur équilibre des fonctions au sein de chaque quartier et d'améliorer l'offre en terme de circulations douces et de transports en commun sur l'ensemble du territoire.

Ces objectifs se traduiront par :

- la recherche de pôles de proximité structurants
- la diversification de l'habitat (mixité générationnelle et sociale).
- tirer parti de la fermeture de Francazal et poser comme un des objectifs de l'aménagement futur du site la réduction de la coupure urbaine en créant ou recréant des continuités urbaines, mais aussi des continuités écologiques entre les espaces de nature du Nord et du Sud de la commune.
- des équipements publics (sociaux, culturels, sportifs, administratifs), des services (aux entreprises, aux particuliers) et des commerces renforcés
- des transports en commun dont un Transport en Commun en Site Propre à développer (bus, navette, tramway).
- la création de voies de communications, d'un boulevard urbain mais également de voies de circulations douces.

UN CENTRE VILLE FORT.

Un centre ville élargi

La commune marque la volonté d'élargir « l'espace centre-ville ». Pour cela, il est prévu la requalification de la zone située au nord de l'Agora : le secteur Léo Lagrange avec comme élément principal le projet de centre multiculturel, ainsi qu'une réflexion dont l'objet est d'améliorer l'ancrage du quartier du vivier-maçon à l'espace du centre-ville.

Des équipements, des services et des commerces renforcés

Les équipements, services et commerces de proximité contribuent à la vitalité et à l'identité d'une commune. Ces services et commerces sont par ailleurs générateurs d'emplois et de ressources fiscales. De plus, il s'agira de s'attacher à créer des conditions favorables pour le maintien et l'implantation de commerces dans le centre (réflexion notamment sur l'espace public, les circulations et le stationnement, les rez-de-chaussée des bâtiments).

UN MEILLEUR ÉQUILIBRE POUR LES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES.

Favoriser les liaisons entre quartiers

Il existe aujourd'hui de bonnes liaisons entre le centre-ville et les quartions périphériques (organisation radiale) mais les liaisons entre les quartiers périphériques restent à améliorer.

Veiller à répondre aux besoins en équipements et services

Il s'agira de promouvoir la notion de mixité fonctionnelle de ces quartiers afin que les habitants, outre le fait d'y habiter, puissent également consommer sur place ou utiliser les équipements sans se rendre dans le centre-ville

Diversifier l'habitat

Les trois dernières décennies 1970-2000 ont été marquées par une étape de forte consommation de l'espace correspondant à l'émergence d'une typologie unique de construction, la maison individuelle. L'objectif est aujourd'hui d'agir en faveur de la maîtrise de l'urbanisation et de la gestion économe du territoire. Cela se traduit par une densification et une diversification raisonnée des espaces urbanisés qui se concrétisera par une offre de logements locatifs et d'accession à la propriété.

En cohérence avec le PLH du Grand Toulouse, le projet urbain de Cugnaux impose la création de plus de 20% de logements sociaux de qualité dans les projets d'urbanisation, d'une certaine ampleur, mettant ainsi le document d'urbanisme au service d'une réelle politique sociale. En complément, la commune prendra les dispositions appropriées à l'aménagement d'une résidence médicalisée pour les personnes âgées dépendantes.

UNE OFFRE DE TRANSPORTS ALTERNATIFS

Dans le but d'améliorer la mobilité des Cugnalais, il faudra :

- créer les conditions de déplacements en tous points de la commune par des moyens alternatifs à la voiture
- donner un essor à l'utilisation du vélo en réalisant les infrastructures nécessaires
- réaliser un pôle multimodal dans le cadre de la première phase de la Voie du Canal de Saint-Martory (terrain réservé) pour permettre l'utilisation du TCSP

Favoriser les transports en commun

Le projet urbain du PLU de Cugnaux s'inscrit dans les grandes orientations du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine visant à diminuer le nombre de déplacements en voiture par habitant dans l'agglomération. Ces orientations concourent aux objectifs suivants : la diminution de la pollution atmosphérique, la reconquête de l'espace urbain et la réduction des nuisances sonores. Ces engagements sont déjà en parti tenus, Cugnaux ayant obtenu un renforcement des lignes de bus traversant le territoire avec la station terminus du métro à Basso Cambo et la gare de Portet-sur-Garonne. La commune énonce en effet le souhait de préserver la complémentarité entre les transports en commun et pour cela elle recherchera le principe du billet unique bus-métro-train.

Développer les modes doux : piétons et cycles

En s'appuyant sur un schéma directeur des modes doux, le projet sera de :

- sécuriser, améliorer et résorber les discontinuités du réseau existant
- créer de nouvelles pistes cyclables sur les axes communautaires: RD 23, RD 63, RD 924, RD 15
- finaliser une continuité modes doux le long du Canal de Saint Martory
- désenclaver les zones du Casque et de la Glassière en facilitant les déplacements pour les habitants concernés : création d'une piste cyclable, aménagement de la RD23, intégration d'un TCSP.
- Développer les différents aménagements permettant d'intégrer les modes doux

Axe 2 : Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire

Un centre ville fort

- Un centre ville élargi
- Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés

Un meilleur équilibre avec les quartiers périphériques

- **Favoriser les liaisons entre les quartiers**
  - Mieux relier le centre
  - Améliorer les liaisons transversales
- **Compléter les équipement et les services**
  - Projet d'équipement de quartier
  - Projet d'équipements sportifs: la plaine des sports
- **Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat**
  - Sites potentiels pour un projet d'éco quartier

Un offre de transports alternatifs

- **Favoriser les transports en communs**
  - Lignes bus (47,57,58)
  - Boulevard +TCSP du Canal Saint-Martory
  - Liaison TCSP vers Cugnaux
- **Développer les modes doux**
  - Liaisons cyclables
  - Résorber les discontiunités

AXE 3 PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

De par sa situation de proximité, la commune fait partie du périmètre de l'agglomération toulousaine. Elle a cependant conservé un paysage et un environnement en partie rural qu'il est important de préserver et d'aménager.
Les orientations proposées sont :

- Préservation et valorisation de l'environnement paysager de la ville et des richesses naturelles, espaces naturels et des ressources agricoles – relais biologiques pour la faune et la flore, plans d'eau et ruisseaux en forte présence, canal de Saint-Martory et canalets.
  Il s'agira également de mettre en place le règlement intérieur local sur la publicité.

- Valorisation de l'environnement à travers une gestion raisonnée et une valorisation des ressources de la commune (eau, paysages).

- Préservation et valorisation de bâtiments et d'ensembles bâtis de qualité.

PRÉSERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

- Maîtriser l'aménagement d'un secteur à forte valeur environnementale : le secteur Saint-Martory :
  - à partir d'un axe futur de TCSP·
  - par un projet dont le cœur pourrait être la réalisation d'un Ecoquartier ·
  - en préservant des espaces de nature
  - en tenant compte de la ressource que constitue l'espace agricole
- Aménager le centre ville·
  - en revalorisant les espaces emblématiques
  - en tenant compte du patrimoine bâti de caractère
  - en préservant les différentes fonctions
- Valoriser les autres territoires

DES RISQUES NATURELS À INTÉGRER

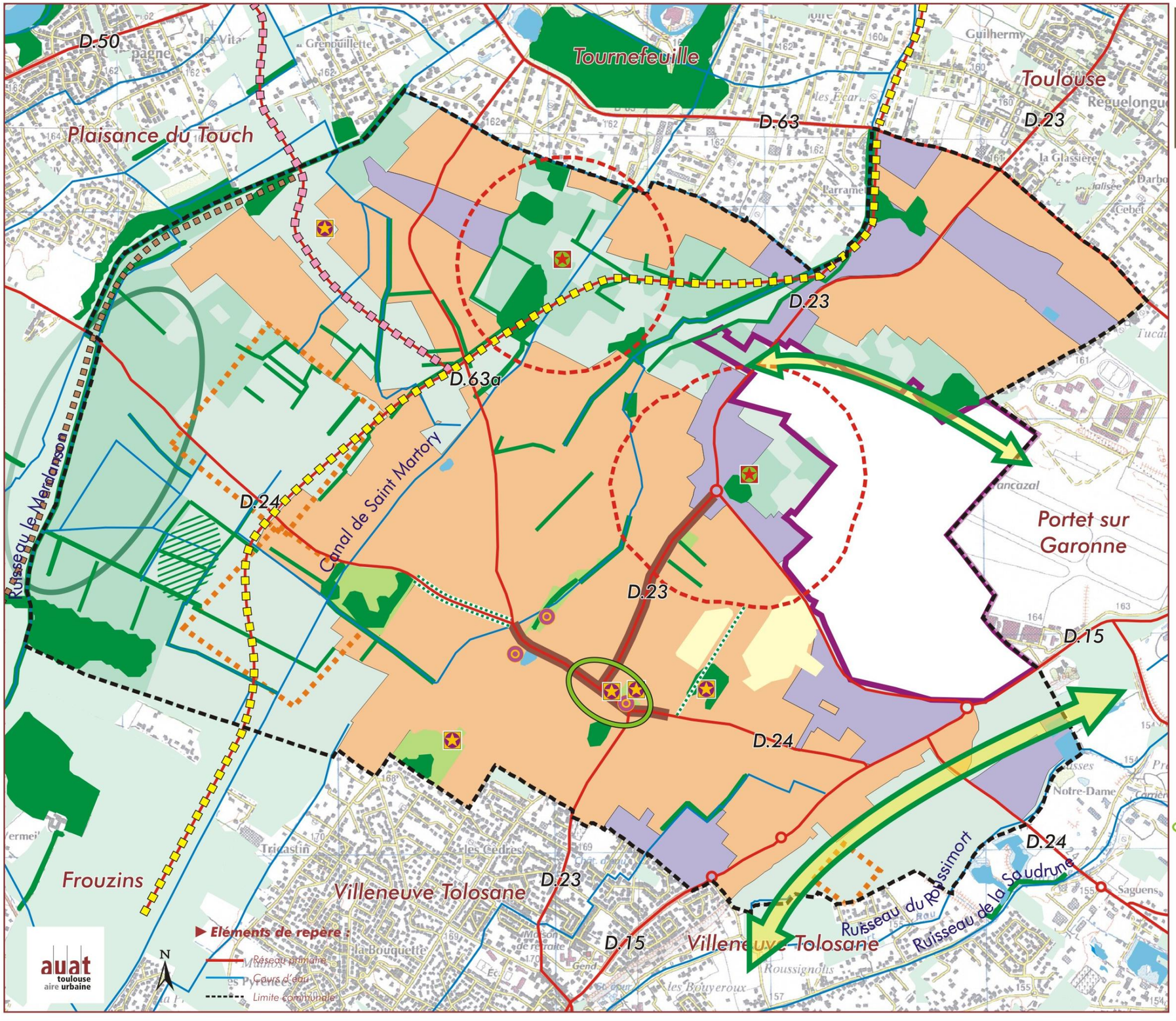
Si le réseau hydrographique présent sur la commune constitue un risque d'inondations, la maîtrise des eaux de ruissellement par la mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales apparaît nécessaire. Ainsi, une attention particulière doit être portée au cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire en :

- veillant à la qualité des eaux souterraines et superficielles
- en assurant l'entretien des cours d'eau longeant la commune (Merdanson, Ousseau, Roussimort, Saudrune),mais aussi celui du réseau dense de canaux et de fossés (35 km) qui la traverse dans sa partie ouest
- protégeant et gérant les zones humides notamment en zone urbaine
- luttant contre « l'artificialisation » des cours d'eau en protégeant les berges et les boisements alluviaux.

L'action aura donc pour finalité les objectifs suivants :

- restaurer et valoriser le réseau de canaux et de fossés publics et privés, qui structure l'important système hydrologique du territoire communal et permet l'irrigation des espaces et l'écoulement des eaux de pluie. Ce réseau devra être pris en compte par les futurs programmes d'urbanisation de la commune améliorer la qualité de l'eau de la nappe alluviale par des actions contre les pollutions domestiques et industrielles
- garantir la qualité environnementale ainsi que le rôle et la fonction des plans d'eau répartis sur le territoire de la commune.
- aménager et sécuriser les berges du canal de Saint-Martory en conservant le caractère champêtre du site, en lui assignant une fonction de liaison inter quartier et de circulation en mode de déplacements doux.

Commune de Cugnaux - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Axe 3: Protéger valoriser le patrimoine naturel et urbain

EXISTANT

- Les zones d'habitat
- Les zones d' activités
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine classé
- Périmètre de protection Monuments Historiques
- Bâti homogène du noyau villageois
- Espace public remarquable
- Aménagement d'espaces publics remarquables
- Espace boisé
- Parc privé ou public
- Plantation d'alignement
- Patrimoine agricole
- Patrimoine en eau
- Haie bocagère
- Coulée verte

Préservation, valorisation de l'environnement paysager

► **Maîtriser l'aménagement des secteurs à forte valeur environnementale**

Patrimoine agricole à vocation confirmée

Par un projet d' écoquartier

En présevant des espaces de nature

► **Aménager le centre ville**

A partir de ses espaces emblématiques à revaloriser

Dans un souci de préserver ses différentes fonctions

► **Etre attentif au bâti de caractère**

Des risques naturels à intégrer

► **Le réseau hydrographique à maîtriser et à valoriser**