

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Saint-Papoul**

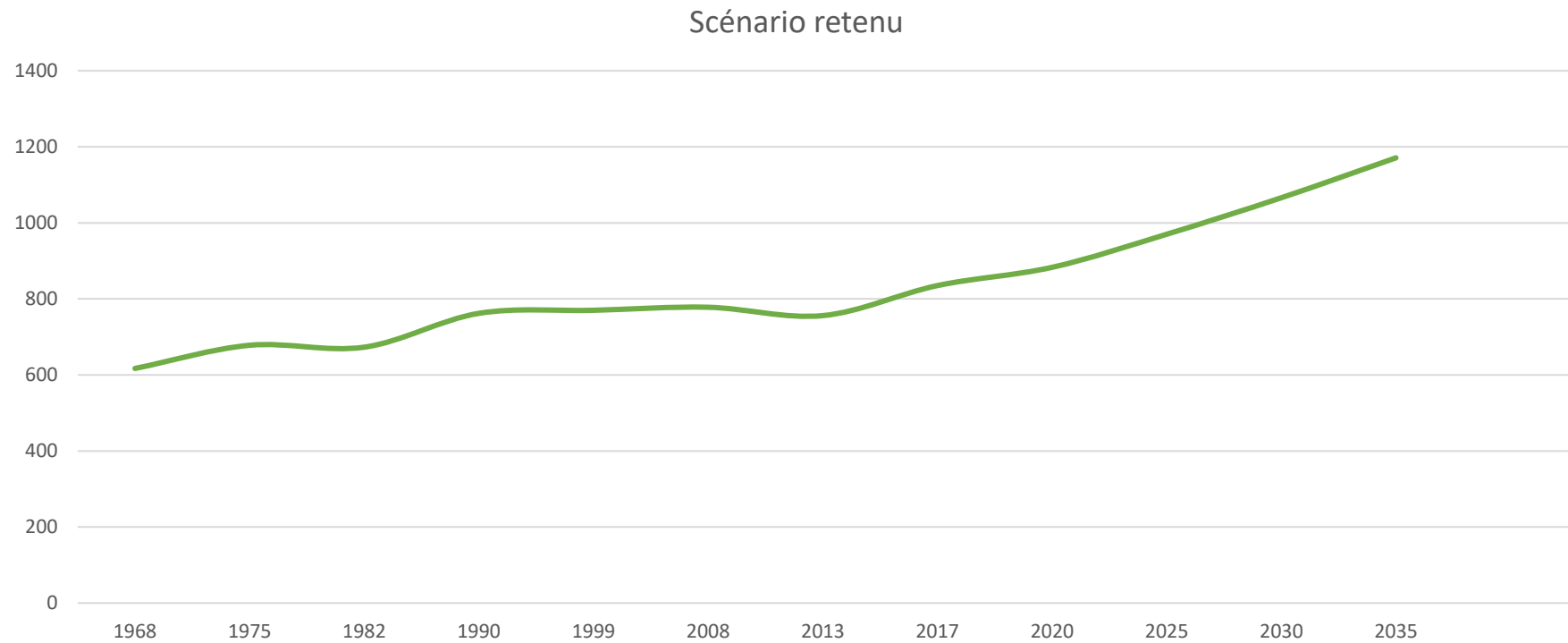
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Le PADD**
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

SCENARIO D'EVOLUTION

Quel choix démographique



SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

La volonté communale

Le projet de la commune pour la période 2020-2035* est de maintenir le dynamisme communal en matière d'accueil de population. Ce dynamisme de croissance de population est en lien avec son statut de pôle secondaire de proximité identifié dans le SCoT Lauragais. Ainsi la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants pour dépasser en 2035 les 1170 habitants. Cet accroissement de population représente une augmentation annuelle moyenne de 1,9% par an.

La commune souhaite également renforcer son action en faveur de la préservation du patrimoine naturel et bâti.

Enfin le projet a pour troisième axe d'action le soutien de l'activité économique sous toutes ses formes: lié à l'agriculture, au développement des entreprises, aux énergies renouvelables...

* L'année 2020 a été retenue pour établir l'année de référence du projet de territoire, l'année 2020 est la date la plus récente fournie par l'INSEE, tant sur le plan démographique que pour le nombre de logements.

Un SCENARIO D'EVOLUTION COMPATIBLE AVEC LE SCOT LAURAGAIS

Le SCoT du Pays Lauragais actuellement en vigueur précise la volonté politique des élus du territoire en matière d'aménagement du territoire.

Afin de définir le projet d'aménagement du territoire de la commune, les objectifs en matière de répartition d'accueil de population ont été pris en compte.

Le SCoT approuvé en 2018, a fixé des objectifs d'accueil de population à l'échelle des EPCI pour la période 2012-2030.

Le projet de territoire de la commune de Saint-Papoul tient compte de ces objectifs et des échéances du SCoT Lauragais. Afin d'imaginer un projet cohérent (environ une dizaine d'années), les projections de population ont été lissées sur l'ensemble de la période 2020-2030, mais le projet par le biais des différents outils mis à disposition (calendrier des ouvertures à l'urbanisation, nombre de logements produits...) s'applique à respecter les échéances du SCoT.

LES GRANDS AXES STRUCTURANTS SOUHAITES PAR LES ELUS

- Une urbanisation cohérente et modérée destinée à l'accueil de nouveaux habitants
- Préserver le caractère rural de la commune en protégeant les espaces naturels et le patrimoine en général
- Assurer le maintien de l'activité économique sur le territoire

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

Urbanisme

- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- Maîtriser l'étalement urbain et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, desserte en transport...).
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.

Paysage

- Préserver les vues remarquables en direction du centre bourg et de l'abbaye.
- Respecter les lignes de crêtes pour contenir l'urbanisation du bourg.
- Préserver les paysages remarquables en rive droite du Lambe.
- Maintenir et valoriser le cadre de vie par des aménagements paysagers de qualité.

Aménagement

- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- Proscrire les voies principales en impasse dans la mesure du possible.
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien.
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Renforcer l'offre existante en services au public.
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.
- Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Préserver les terres agricoles du mitage en structurant au mieux l'urbanisation.
- Définir des sites où l'implantation de bâtiments agricoles est conditionnée à une bonne intégration paysagère.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Conserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) existantes en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones et favoriser une bonne qualité des cours en interdisant l'urbanisation à proximité.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et de l'architecture locale.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE

- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage.
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.
- Permettre l'implantation d'équipements d'énergie renouvelable sur le territoire communal.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Maintenir les services et commerces sur la commune et développer l'offre existante.
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre l'exploitation des carrières d'argiles et leur transformation.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes.
- Imposer un traitement paysager des zones d'accueil des entreprises.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Conserver et faire connaître les chemins de randonnées, de balade
- Protéger les lieux et paysages remarquable de la commune.

OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain: comblement des dents creuses, réhabilitations de l'existant, changements ponctuels de destination en milieu agricole et reconversion de site en milieu urbain.
- Perpétuer les bonnes pratiques de créations de logements dans le cadre d'opérations groupées et maîtrisées.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE période (2020-2035)

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en respectant des objectifs de modération de la consommation d'espace à l'horizon 2035.

Le projet s'appuie sur deux axes majeurs pour modérer sa consommation d'espace:

- Le « recyclage » de l'existant (bâti, foncier)
- La mise en place de bonnes pratiques dans les extensions.

Pour le recyclage de l'existant le projet identifie trois axes potentiels permettant la modération de la consommation d'espace:

- La réduction de la vacance du centre bourg: le projet a identifié et qualifié les logements vacants du centre bourg.
- Les dents creuses au sein de l'urbanisation existante
- Les changements de destination du bâti agricole
- La mobilisation d'une friche agricole en zone urbanisée permettant la création d'équipements publics et de logements.

Pour les extensions de la zone urbanisée le projet identifie quatre secteurs :

- Un secteur en cours d'urbanisation
- Une parcelle d'un seul tenant bénéficiant de l'accès à tous les réseaux
- Une petite parcelle pouvant se raccrocher au secteur en cours d'urbanisation
- Le développement d'une zone d'activité économique au sud du bourg en cours de développement.

La production de logements en lien avec l'objectif de population période 2020-2035

Le projet évalue la production nécessaire d'environ 130 logements. Ce volume de production permet d'atteindre les objectifs de population déterminé par le projet, toutefois il n'est pas possible de déterminer exactement le nombre de logements à produire: la production de logements dépend également de facteurs extra territoriaux qui peuvent influencer sur la production de logements (contexte économique, coûts des projets...).

A noter que pour la période 2020-2024, le projet s'appuie sur la production réellement enregistrée par le territoire (bas des permis des construire), au cours de cette période 10 logements supplémentaires ont été produits.

La répartition de la production estimée est la suivante :

- 10 logements déjà produits entre 2020 et 2024
- 32 logements environ produits au sein de la zone urbanisée (dents creuses et utilisation de la friche urbaine).
- 16 logements en sortie de vacance et en changement de destination
- 50 logements en cours de production sur des parcelles en extension
- 24 logements à produire sur des parcelles en extension.

Soit un **total de 132 logements.**

La consommation d'espace estimée période 2020-2035

Pour la seule production de logements, le projet nécessite la mobilisation de :

- 4,42 ha de foncier déjà mobilisés dans le cadre d'opération en cours, d'opération réalisées au cours de la période 2020-2024 ou d'opérations bénéficiant d'autorisation d'urbanisme.
- 1,35 ha de densification de la tache urbaine (comblement des dents creuses, production de logement au sein de la friche urbaine).
- 1,55 ha d'extension de la zone urbanisée.

Soit un total de 7,32 ha pour le logement.

La mobilisation de foncier à destination du développement économique représente 2,09 ha. La parcelle mobilisée se situe au niveau du secteur de Manivel. Les travaux de création du lotissement à vocation économique sont en cours mais les permis de construire ne sont pas encore enregistrés.

Soit un total de 2,09 ha pour l'activité économique.

La consommation totale pour la période 2020-2035 est de 9,41 ha.

Carte de synthèse des orientations du PADD

