

PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
PADD

Mai 2023

SOMMAIRE

Qu'est-ce que le PADD ?.....	3
I. Les objectifs de la commune.....	4
II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	5
1. Préserver les espaces naturels de qualité et les paysages	5
2. Maintenir et pérenniser les activités agricoles.....	5
3. Prévoir une urbanisation en cohérence avec le développement économique et les nouveaux habitants dans le bassin de vie	6
4. Maintenir un niveau d'équipements et de services approprié aux pôles relais.....	6

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver sa qualité architecturale et son environnement, consolider et développer l'activité économique tout en préservant les paysages et le cadre de vie.

Comme l'ensemble des documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être conforme avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de cette thématique, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures. Les choix pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement soit les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.».

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra communaux tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans le SCoT du Vaurais notamment.

I. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Préambule

Avant toute chose, il semble important de rappeler que la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur avait anticipé, dans son PLU de 2014, le développement communal jusqu'en 2032.

Ce développement était phasé, avec une dernière phase d'ouverture à l'urbanisation entre 2023 et 2032. Ce phasage avait notamment pour objectif de prévoir en parallèle le développement de l'urbanisation et du réseau d'assainissement collectif.

En effet, la commune a souhaité investir dans un réseau d'assainissement collectif auquel se raccorderaient les futures opérations d'aménagement.

Cependant, les zones devant ouvrir sur la dernière phase du PLU sont devenues caduques après une période de 9 ans après l'approbation du PLU.

Ainsi, l'objectif principal de la révision est d'ouvrir ces zones, tout en ajustant le projet communal à la marge.

Au-delà de cet aspect, la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur souhaite tout de même à travers son PLU **maîtriser son développement**, en garantissant aux habitants un **cadre de vie qualitatif** et des équipements et services de proximité, en cohérence avec son **rôle de pôle relais** au sein du SCoT du Vauvrais.

Afin de définir un projet de développement de l'urbanisation en cohérence avec ces objectifs, plusieurs scénarios ont été établis (cf. cahier des justifications).

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. Préserver les espaces naturels de qualité et les paysages

- Préserver l'ouverture des paysages
 - Maintenir les grands ensembles agricoles qui garantissent l'ouverture des paysages
 - Respecter les limites naturelles lors du choix des futures zones à urbaniser : relief, zones de risques, haies, cours d'eau, etc.
- Protéger les massifs boisés de qualité
 - Protéger les bosquets et massifs boisés restants sur le territoire
- Préserver les réservoirs de biodiversité et développer les corridors écologiques
 - En favorisant la liaison entre haies, bois et ripisylves autour des cours d'eau
- Préserver les éléments structurants du paysage
 - Préserver le patrimoine paysager historique : parcs, jardins, alignements d'arbres autour des maisons de maître et du château
 - Protéger le patrimoine bâti architectural
 - Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions
- Réduire les pollutions des cours d'eau et des sols engendrés par la multiplication des rejets individuels d'eaux usées
 - Intégrer la gestion des eaux usées et pluviales dans les futures opérations d'aménagement
- Participer à la gestion économe de l'espace
 - Prioriser la densification du tissu urbain existant avant les extensions urbaines
 - Adapter les densités des nouvelles opérations à celles des bâtis alentours existants, en respectant la densité moyenne demandée par le SCoT de 13 logements par hectare.
- Atténuer la production de gaz à effets de serres
 - Permettre la réduction des déplacements motorisés et la pollution de l'air en limitant l'étalement urbain

2. Maintenir et pérenniser les activités agricoles

- Préserver le foncier agricole garant de l'identité rurale
 - Définir des zones propres aux activités agricoles : terres, exploitations et autres aménagements qui y sont attachées
 - Respecter les périmètres de précaution autour des bâtiments agricoles afin de permettre une évolution favorable des exploitations
- Limiter les conflits d'usage entre zone agricole et zone urbaine
 - Assurer la continuité de la trame bocagère en limite des zones à urbaniser afin de créer des zones tampon entre les espaces agricoles et les zones résidentielles
 - Stopper le mitage des zones agricoles tout en permettant aux activités économiques présentes dans l'espace agricole de se développer si besoin
 - Permettre les changements de destination à condition qu'ils ne mettent pas en péril l'activité agricole et n'aggravent pas le mitage de l'espace agricole

3. Prévoir une urbanisation en cohérence avec le développement économique et les nouveaux habitants dans le bassin de vie

- Favoriser une croissance démographique raisonnable par l'accueil de populations nouvelles
 - Objectif d'accueil d'environ 300 habitants d'ici 2035
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones pour accueillir la population prévue
 - Prévoir la construction d'environ 110 nouveaux logements, répartis sur l'ensemble du village
- Prendre en compte l'enjeu d'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces bâtis
 - Définir des limites d'urbanisation cohérentes par rapport aux espaces agricoles et à la pratique de l'activité
 - Proposer des opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer une urbanisation cohérente et limiter l'étalement urbain
 - Permettre la diversification des formes urbaines et l'offre en logements
- Prévenir les risques et les nuisances
 - Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances lors du choix des futures zones à urbaniser, en lien avec les PPR inondation et mouvement de terrain.
- Lutter contre l'étalement urbain en limitant l'urbanisation des hameaux
 - Permettre la densification des hameaux et limiter leur extension
- Modérer la consommation d'espace en inscrivant la commune dans une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette »
 - Limiter les extensions urbaines à 8 hectares maximum d'ici 2035.
- Mettre en cohérence l'extension urbaine et le développement des réseaux et équipements
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques déjà présentes sur le territoire, et prévoir des STECAL en cas de besoin

4. Maintenir un niveau d'équipements et de services approprié aux pôles relais

- Développer les fonctions structurantes complémentaires des pôles urbains centraux
 - Conforter la zone de loisir Ludolac
- Maintenir un niveau de services et équipements cohérent avec l'objectif d'accueil de population
 - Anticiper l'aménagement d'équipements publics et d'intérêts collectifs
- Favoriser l'installation de nouvelles activités et services
 - Permettre l'installation de commerces et services de proximité dans le tissu urbain existant
- Faciliter la circulation sur le territoire et développer les liaisons douces entre les zones d'équipements et d'habitation
 - Prévoir des cheminements piétonniers dans les nouvelles opérations d'aménagement



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIRE PUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com