



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAZERES SUR GARONNE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE

DATE : JUIN 2019

REF : 4 36 0593

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
AXE 1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE CAZERES DE FAÇON DURABLE ET COHERENTE	2
1.1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN BASE SUR UNE DEMOGRAPHIE DYNAMIQUE ET UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	2
1.2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE AFFIRMANT LA CENTRALITE DU BOURG	3
1.3. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE	3
1.4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES	3
1.5. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT URBAIN	4
AXE 2. DEVELOPPER UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE AXEE SUR LE CENTRE-BOURG ET LES ZONES D'ACTIVITES	5
2.1. STRUCTURER LES ZONES D'ACTIVITES ET LES ZONES A VOCATION COMMERCIALE, MAINTENIR LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU CENTRE-BOURG	5
2.2. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE	5
2.3. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE D'EXTRACTION	5
2.4. FAVORISER LES ACTIVITES LIEES A LA PRODUCTION ET/OU AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	5
AXE 3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC L'OFFRE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT, L'OFFRE NUMERIQUE ET LES RESEAUX D'ENERGIE	6
3.1. OPTIMISER LES DEPLACEMENTS DOUX	6
3.2. POURSUIVRE L'AMELIORATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT	6
3.3. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI FAVORISE LES RESEAUX NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE	6
AXE 4. PRESERVER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DE CAZERES	6
4.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES ESPACES A FORT ENJEU DE BIODIVERSITE	6
4.2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN BASE SUR LES ATOUTS PAYSAGERS DE CAZERES	7
4.3. PRENDRE EN COMPTE LA THEMATIQUE EAU DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	7

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la Commune engage sur son territoire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« 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 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

AXE 1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE CAZERES DE FAÇON DURABLE ET COHERENTE

1.1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN BASE SUR UNE DEMOGRAPHIE DYNAMIQUE ET UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La commune de Cazères a connu un pic démographique ces dernières années lié à la pression foncière générale du Sud Toulousain, très important entre 1999 et 2009 puis plus modéré depuis 2009. Pour les dix années à venir, la commune souhaite maintenir cette dynamique démographique mais en limitant la consommation d'espace. L'objectif est d'accueillir 1 300 à 1 400 habitants supplémentaires en douze ans.

Objectifs 2010-2030 du SCoT		
<i>Objectif démographique</i>	<i>Nombre de logements envisagé</i>	<i>Densité moyenne projetée</i>
6 600 habitants en 2030	+ 960 logements <i>(desserrement des ménages)</i>	25-40 logements/ha <i>(hors voiries et espaces verts)</i>
Répartition du potentiel de développement prévu entre 2018 et 2030		
Besoins en logements : environ 750 logements (y compris le desserrement des ménages)		
Potentiel sans consommation d'espace agricole, naturel et forestier : 190 à 210 logements environ		
Potentiel avec consommation d'espace agricole, naturel ou forestier : 540 à 560 logements environ		
Consommation foncière projetée pour du logement		
<i>Enveloppe maximale : 15 à 18 ha environ (hors voiries et espaces verts)</i>		
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace		
<i>Consommation observée sur les dix dernières années : 12 ha pour 187 logements soit environ 16 logements/ha (hors voiries et espaces verts)</i>	Consommation moyenne projetée dans le PLU : 30 à 35 logements/ha environ <i>(hors voiries et espaces verts)</i>	

Ce scénario de développement est réfléchi en cohérence avec la volonté de limiter la consommation de foncier en affirmant la centralité du bourg tout en prenant en compte les caractéristiques intrinsèques à ce centre-bourg (risques, réseaux, cheminements doux, etc.).

1.2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE AFFIRMANT LA CENTRALITE DU BOURG

Le développement urbain de Cazères vise à préserver et affirmer la centralité du bourg, en lien avec le projet de ré-aménagement initié en parallèle du PLU.

Le développement urbain basé sur la centralité du bourg limite les extensions urbaines, favorise la reconquête des logements vacants dans ce centre-bourg et la densification dans les secteurs stratégiques proches des équipements. Il s'agit de privilégier le développement urbain (comblement des dents creuses, mobilisation du vacant, extension urbaine) à proximité des équipements qui constituent les lieux de centralité de Cazères : pôle halle-mairie-église, collège et futur lycée, gare, écoles, bibliothèque, cinéma, équipements sportifs, etc.

Les secteurs privilégiés de l'extension urbaine (hors comblement des dents creuses) sont situés à proximité du complexe collège-lycée et entre le bourg et le quartier de Labrioulette.

Le projet vise également à clarifier les limites de l'urbanisation du bourg, en stoppant l'urbanisation au-delà de ces limites.

Le développement urbain des principaux quartiers situés en dehors du centre-bourg (Bourdoue, route de Mondavezan) se limitera à une densification dans l'enveloppe existante.

Dans le secteur de Maillol, le développement urbain vise à clarifier les limites entre les secteurs d'habitat et la zone d'activités économiques.

1.3. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE

Le développement urbain de Cazères a pour objectif de proposer une offre de logements qui puisse répondre à l'ensemble des parcours résidentiels de ses habitants, dont notamment les jeunes ménages et les actifs et en cohérence avec le statut de pôle d'équilibre de la commune défini par le SCoT. Cela se traduit par des formes urbaines variées et adaptées au besoin de chacun, aussi bien au regard de la densité (individuel, individuel groupé, collectif, etc.) qu'au regard de la typologie d'habitat (accession à la propriété, locatif, social, etc.).

1.4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES

L'objectif général de la commune est de conforter le statut de pôle d'équilibre de Cazères par l'implantation de l'équipement structurant que constitue le futur lycée.

Le développement urbain de la commune vise à favoriser le développement des services et des commerces en centre-bourg, en accompagnement le développement des principales polarités (centre historique autour de la halle, de l'église et de la mairie ; collège et futur lycée, gare, centre commercial et crèche). Il s'agit ainsi de valoriser et renforcer les équipements existants et à venir (équipements petite enfance et enfance, scolaires, équipements culturels et de loisirs) mais également de maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants.

L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.).

Il s'agira également de continuer à intégrer les sites naturels dans la pratique urbaine : liaisons piétonnes entre les quartiers et le parcours Garonne, maintien et mise en valeur des espaces publics aux abords de la Garonne, etc.

1.5. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le développement urbain s'articulera en cohérence avec les contraintes du territoire :

- Prise en compte du risque inondation principalement lié à la Garonne,
- Respect des critères de sécurité le long des axes principaux de déplacement (avenue de Toulouse, avenue de Saint-Julien).

AXE 2. DEVELOPPER UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE AXEE SUR LE CENTRE-BOURG ET LES ZONES D'ACTIVITES

2.1. STRUCTURER LES ZONES D'ACTIVITES ET LES ZONES A VOCATION COMMERCIALE, MAINTENIR LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU CENTRE-BOURG

Le projet vise à recentrer le développement économique sur la zone d'activités de Masquère afin de constituer un véritable pôle d'activités autour de l'échangeur de l'autoroute A64.

La zone d'activités de Maillol sera maintenue dans son enveloppe existante tout en soutenant le développement des activités déjà en place.

Les zones commerciales seront maintenues dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien et le développement des commerces et des services dans le centre-bourg et afin de renforcer la dynamique du centre ancien et maintenir son attractivité par une diversité des fonctions.

2.2. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'ensemble des exploitations agricoles et des espaces cultivés sont identifiés et hiérarchisés dans le PLU afin de les préserver et de gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbains.

La limitation de la consommation d'espace (axe 1) permet, par ailleurs, de préserver les espaces agricoles et d'éviter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles, notamment dans la mosaïque agricole identifiée sur une grande partie du territoire communal.

2.3. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE D'EXTRACTION

Le PLU prévoit de permettre le maintien voire le développement des activités d'extraction de granulats dans le périmètre identifié.

2.4. FAVORISER LES ACTIVITES LIEES A LA PRODUCTION ET/OU AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Au regard des atouts et des contraintes de la commune en matière de ressources naturelles, le PLU accompagne et favorise la production et/ou le développement des énergies renouvelables, de type solaire, méthanisation, etc.

AXE 3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC L'OFFRE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT, L'OFFRE NUMERIQUE ET LES RESEAUX D'ENERGIE

3.1. OPTIMISER LES DEPLACEMENTS DOUX

Dans la poursuite de la politique menée par la municipalité en termes de sécurisation des piétons, l'objectif est de continuer le maillage entre les zones urbaines existantes et les zones de développement urbain afin de faciliter les accès aux équipements publics et collectifs et à la gare tant en termes de circulation routière que de modes actifs (piétons, cycles).

3.2. POURSUIVRE L'AMELIORATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Le développement urbain est réfléchi en parallèle de la réflexion menée par la municipalité pour améliorer et optimiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg et en périphérie immédiate.

3.3. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI FAVORISE LES RESEAUX NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

Il s'agit de développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes.

AXE 4. PRESERVER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DE CAZERES

4.1 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES ESPACES A FORT ENJEU DE BIODIVERSITE

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets) qui forment la trame verte et bleue du territoire (continuités écologiques).

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver les espaces à fort enjeu de biodiversité de la Garonne et de ses abords, ainsi que les continuités écologiques liées aux principaux cours d'eau (trame bleue),
- Préserver les espaces liés à la trame verte,
- Préserver les espaces naturels ordinaires : alignements boisés dans l'espace agricole, alignements d'arbres d'entrée de ville, parcs et jardins dans le bourg.

4.2 ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN BASE SUR LES ATOUTS PAYSAGERS DE CAZERES

Le développement urbain de Cazères se traduit également par une meilleure intégration de la trame urbaine dans le paysage de la commune. Les objectifs sont les suivants :

- Améliorer le traitement paysager des limites de la ville de façon à assurer une « transition douce » entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels et en posant des limites de l'urbanisation qui prennent appui sur les éléments structurants du paysage (alignements d'arbres, Garonne, voie ferrée, canaux), notamment aux entrées de bourg. La mise en valeur des alignements d'arbres des entrées de ville n'interdit pas l'abattage de certains spécimens voire leur remplacement, pour des raisons liées à leur état phytosanitaire, à la sécurité routière, etc.,
- Préserver l'identité et la qualité du bourg par une urbanisation différenciée (densité, espaces verts, traitement des limites de l'urbanisation) entre le bourg ancien, ses extensions et les quartiers,
- Maintenir les structures bocagères sur le coteau qui forme le fond de scène aux vues depuis le bourg et les bords de Garonne,
- Marquer les limites paysagères des zones d'activité en s'appuyant notamment sur les structures bocagères.

4.3 PRENDRE EN COMPTE LA THEMATIQUE EAU DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

L'objectif est d'articuler le développement urbain et la gestion de l'eau en prenant en compte la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement, en privilégiant un raccordement à l'assainissement collectif et en limitant les pressions des zones urbanisées sur les principaux cours d'eau qui traversent la commune (Garonne, Hourride). Il s'agira également de protéger les périmètres liés au captage d'eau potable localisé sur la commune.

Carte de synthèse

