COMMUNE DE VILLEPINTE
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2

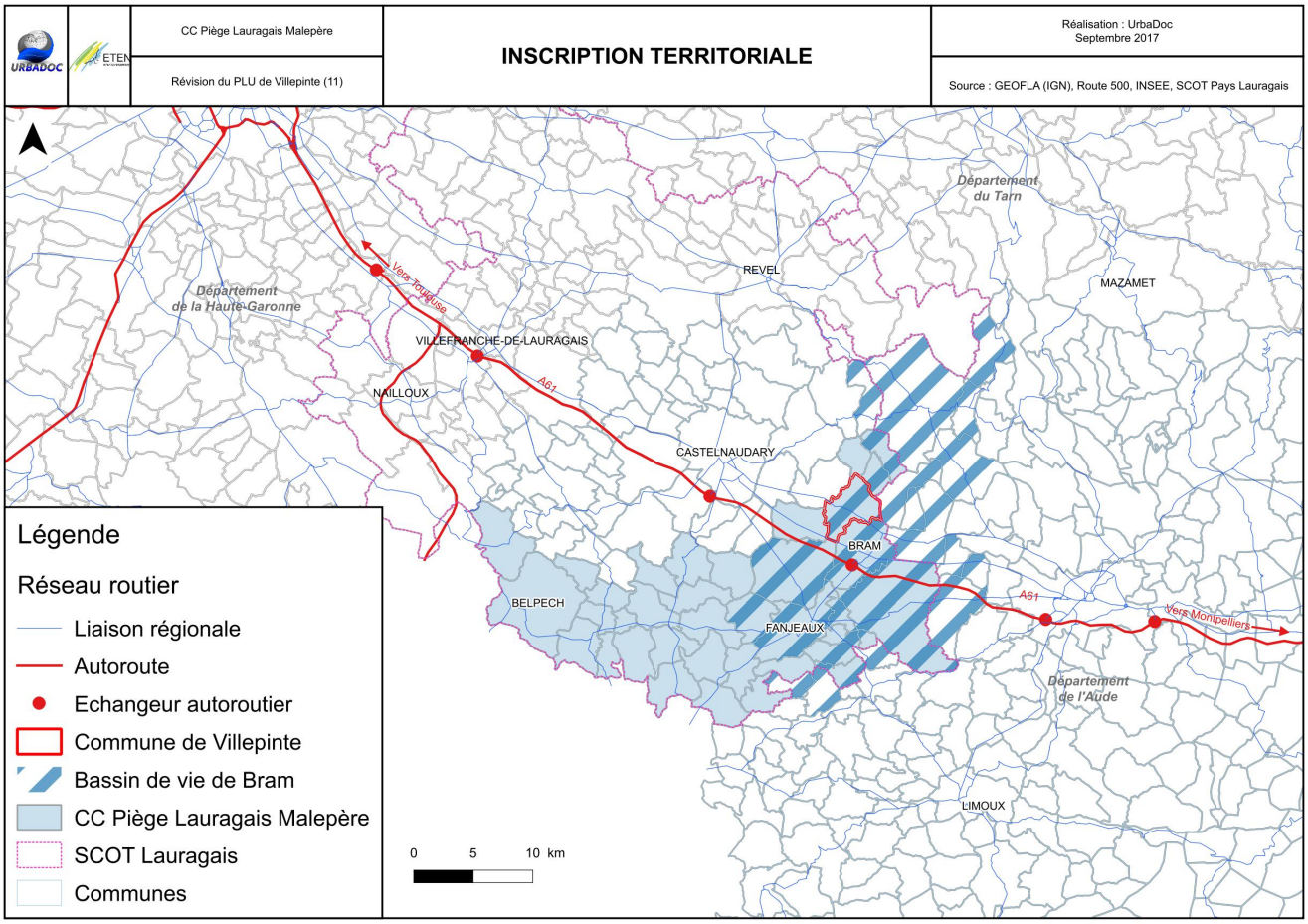
Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

URBADOC
Tony PERRONE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement
Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

PRESCRIPTION DU PLU	16 mars 2017
DEBAT SUR LE PADD	
ARRET DU PLU	
ENQUETE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

Carte 1 : Inscription administrative ; Geofla, Route500, BD Carthage, INSEE SCOT pays Lauragais ; UrbaDoc, 2017



SOMMAIRE

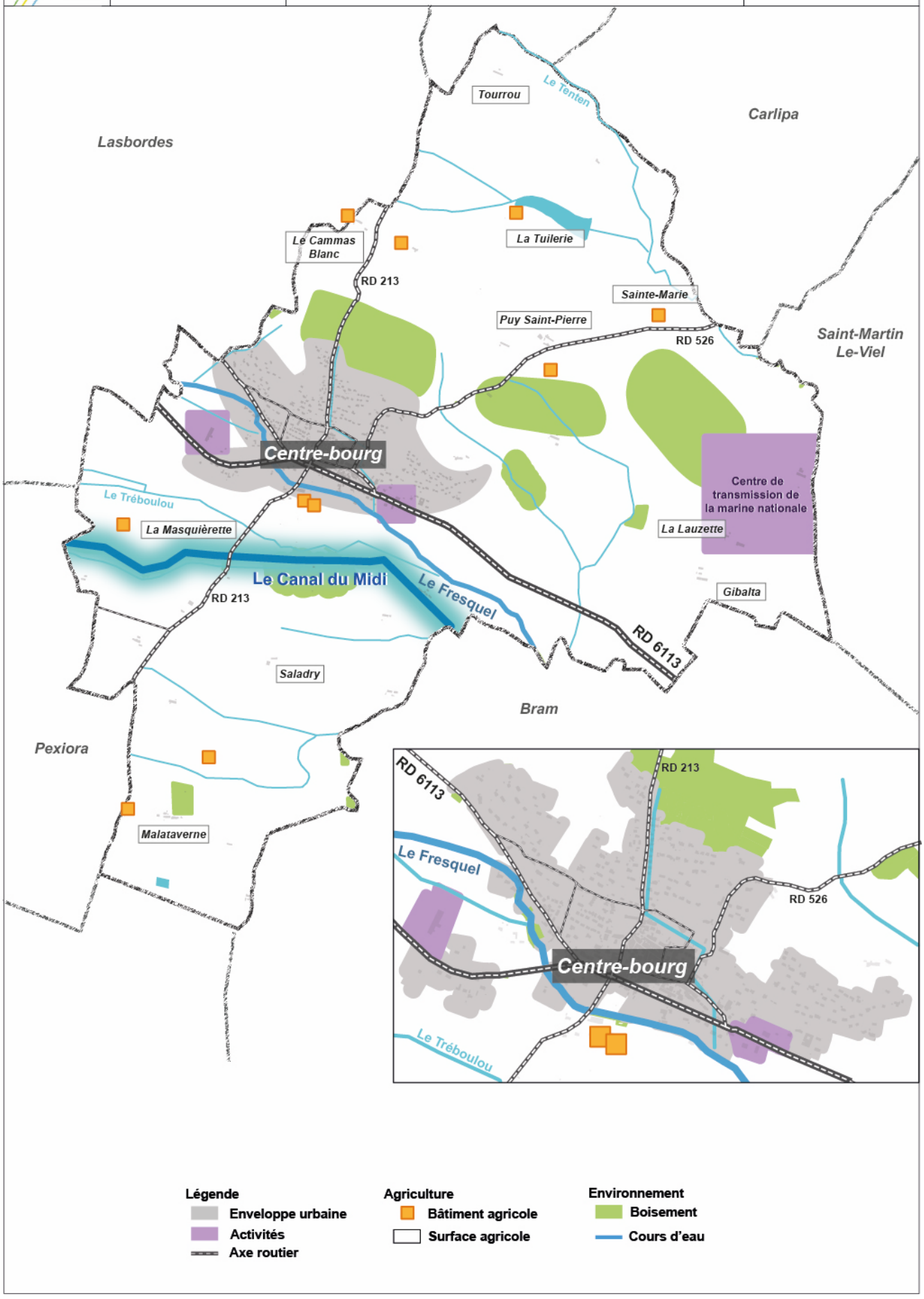
CHAPITRE I : DU TERRITOIRE DE 2017 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET 2030 5
LE TERRITOIRE EN 2017 7
LE TERRITOIRE EN 2030 9
CHAPITRE II : ORIENTATIONS GENERALES, OBJECTIFS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE 11
PREAMBULE 13
FICHE ACTION N°1 15
FICHE ACTION N°2 17
FICHE ACTION N°3 19
FICHE ACTION N°4 21

CHAPITRE I : DU TERRITOIRE DE 2017 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET 2030

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Le territoire en 2017 ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Villepinte (11)	VILLEPINTE EN 2017	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
ETEN	Révision du PLU		



LE TERRITOIRE EN 2017

1. Un pôle de proximité secondaire

Villepinte, commune rurale et résidentielle, est un pôle de proximité secondaire inscrit dans le SCOT (schéma de cohérence territoriale) Pays Lauragais, qui dispose des services, commerces et équipements en nombre suffisant pour satisfaire les besoins de ses administrés ainsi que ceux de la population des communes voisines les plus proches (Villespy, Carlipa, Cenne-Monestiès notamment).

Au nord-ouest du bassin de vie de Bram, sur un axe routier majeur, la RD 6113 (ex-nationale 113 reliant Bordeaux à Marseille), Villepinte dépend toutefois, pour les équipements, commerces et services de rang intermédiaire ou supérieur, de Castelnaudary à douze kilomètres à l'Ouest et de Carcassonne à trente-cinq kilomètres à l'Est ou, plus largement, de Toulouse à soixante-dix kilomètres à l'Ouest. L'autoroute A61 est accessible à partir de Bram ou de Castelnaudary.

2. Des dynamiques, témoins de la vitalité et de l'attractivité du territoire

Depuis 1975, le territoire communal enregistre une évolution démographique positive. Cette augmentation de la population s'explique par un solde naturel et un solde migratoire positifs en 2013. La population parvient à se renouveler : elle enregistre un nombre d'arrivées supérieur au nombre de départs et l''indice de jeunesse est supérieur à 1. Ces chiffres témoignent de la vitalité et de l'attractivité du territoire.

En corrélation avec l'évolution démographique, le parc de logements a également connu une évolution positive. Il est essentiellement composé de pavillons occupés par des propriétaires ; cependant la part d'appartements (19%) et de locataires (42%) n'est pas négligeable pour une commune rurale et traduit une offre diversifiée. De plus, le territoire abrite 23 logements sociaux, soit 4.2% du parc de logements en 2014. Quant aux logements vacants, selon une étude réalisée par Eco-Finances, puis affinée et révisée, après visite de terrain, par les élus municipaux, 51 ont pu être dénombrés en 2017.

3. Les activités tertiaires prédominantes

Le territoire est très agricole, le paysage de plaine cultivée est omniprésent ; cependant l'activité agricole représente seulement 13% des emplois en 2014. Le secteur qui prédomine est le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale à 32%, puis celui du commerce à 21%. A noter que le secteur tertiaire est constitué, à hauteur de 26 % des emplois, par le Centre de Transmission de la Marine Nationale présent à l'extrémité nord-est du territoire communal. On constate, par conséquent, que les commerces et les services de proximité sont la composante essentielle du dynamisme et, partant, de l'attractivité de la commune.

4. Un environnement et un patrimoine marqueurs de l'identité territoriale

Quatre unités paysagères caractérisent le territoire communal. Des reliefs doux au sud et au nord, la vallée du Fresquel marquée par l'implantation du bourg et les coteaux qui abritent la quasi totalité des boisements de la commune.

Les larges parcelles agricoles ainsi que les corps de ferme qui ponctuent le territoire, dessinent le paysage de la commune et les parcellaires arborées présentent un intérêt paysager et environnemental certain. De plus trois cours d'eau principaux (Fresquel, Tréboul et Tenten) représentent un fort intérêt écologique, qui doit être conforté.

Ainsi la commune offre un cadre paysager bien préservé, qui constitue un atout majeur d'attractivité pour la qualité de vie : aussi, il est important de valoriser ces éléments de patrimoine, notamment vernaculaire.

5. Un patrimoine exceptionnel et protégé

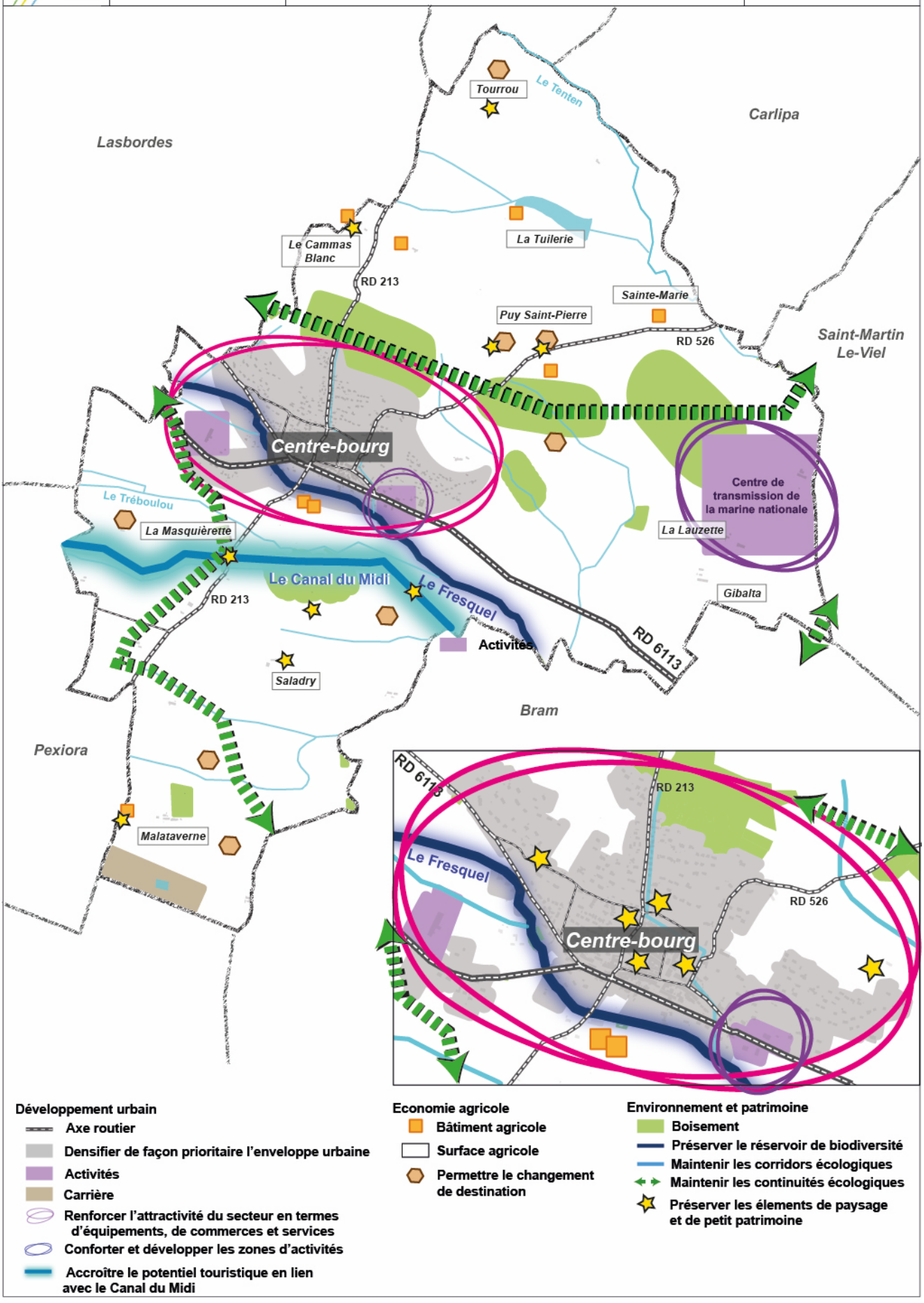
Il faut noter que le paysage de la commune est marqué par la présence du Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Au sein de la zone sensible une attention particulière doit être portée aux aménagements, sachant que l'urbanisation se situe en recul par rapport au Canal. Les enjeux d'aménagement concernent par conséquent la lisibilité de la silhouette urbaine, ainsi que l'évolution des espaces situés entre le canal et le bourg.

Par ailleurs, la commune est concernée par un zonage d'inventaire, à savoir une ZNIEFF de type 1. Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel sur une partie de la plaine alluviale cultivée qui se prolonge sur le territoire limitrophe de la commune de Bram.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Le territoire en 2030 ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Villepinte (11)	VILLEPINTE EN 2030	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
ETEN environnement	Révision du PLU		



Développement urbain
- Axe routier
- Densifier de façon prioritaire l'enveloppe urbaine
- Activités
- Carrière
- Renforcer l'attractivité du secteur en termes d'équipements, de commerces et services
- Conforter et développer les zones d'activités
- Accroître le potentiel touristique en lien avec le Canal du Midi

Economie agricole
- Bâtiment agricole
- Surface agricole
- Permettre le changement de destination

Environnement et patrimoine
- Boisement
- Préserver le réservoir de biodiversité
- Maintenir les corridors écologiques
- Maintenir les continuités écologiques
- Préserver les élements de paysage et de petit patrimoine

LE TERRITOIRE EN 2030

1. Une commune en développement démographique

Inscrite dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Pays Lauragais en qualité de pôle de proximité secondaire, la commune de Villepinte a pour fonction d'accompagner le développement du bassin de vie de Bram, en matière d'habitat et de services. La municipalité envisage l'accueil de 459 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit 1 700 habitants.

Pour y parvenir 200 logements sont programmables ; à noter que, en appliquant le taux de résidences secondaires de 2013, 9 résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2030 peuvent se rajouter. Et en soustrayant le nombre de construction déjà réalisé et le nombre de changement de destination, le total de logements à produire entre 2018 et 2030 pourra s'élever à 184 logements.

Concernant les logements vacants, la municipalité se donne pour ambition de stabiliser le nombre de logements vacants. Pour ce faire, il est prévu de réaliser dans le centre bourg ancien la réhabilitation de trois logements et la démolition de deux logements pour créer des espaces publics. Ces projets participent à la requalification du centre ancien, dans le cadre d'un programme d'ores et déjà élaboré et acté, qui permettra de densifier le centre bourg.

2. Le maintien et le développement de l'économie

L'enjeu pour la commune est de se doter des moyens nécessaires à l'accueil de nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la commune.

L'activité agricole sera maintenue et les surfaces agricoles à forts enjeux préservées. D'autre part, des espaces de transition végétalisés seront créés, notamment à proximité des corps de ferme susceptibles de changer de destination ainsi qu'à la lisière des futures zones à urbaniser, pour ne pas compromettre le développement de l'activité agricole.

Par ailleurs, la municipalité a la volonté d'assurer le maintien des commerces et services et, mieux, d'en favoriser le développement. L'offre d'équipements doit en effet évoluer afin d'adapter l'offre aux besoins futurs. Ainsi, des emplacements réservés sont mis en place pour la création d'équipements (places de stationnement, espaces publics). Il est également envisagé de développer un espace de coworking permettant de maintenir les actifs à proximité de leur domicile.

L'offre éducative sera développée avec la création d'un groupe scolaire maternel et l'agrandissement du restaurant scolaire. Des démarches sont entreprises pour l'implantation d'une maison de santé pluri-professionnelle, avec l'adjonction possible d'une structure d'accueil à destination des jeunes enfants.

L'essor du potentiel touristique est aussi un enjeu fort. La présence du Canal du Midi est un atout qu'il faut préserver et mettre en valeur. Le développement de l'offre d'hébergement touristique sera facilité.

Ainsi le territoire profite pleinement de son profil et de sa position stratégique pour les ménages qui souhaitent être proche de l'emploi et des équipements, tout en profitant des avantages de la vie à la campagne, au sein d'une commune dynamique.

3. Un développement durable

3.1 Développement des mobilités douces

La commune est très bien reliée aux pôles voisins notamment par la RD 6113. Ceci permet aux habitants d'avoir accès à l'emploi comme à tout équipement de rang intermédiaire ou supérieur en moins de 30 minutes en voiture. Le schéma directeur pour le stationnement et la circulation en centre bourg sera mis en œuvre dès 2019.

Ces efforts seront poursuivis et les actions porteront principalement sur la sécurisation des déplacements piétonniers, mais aussi sur la création de liaisons douces entre le centre ancien et les zones pavillonnaires existantes ou à réaliser ainsi qu'avec la réalisation d'un cheminement en boucle du bourg vers le Canal du Midi.

Les aménagements réalisés et futurs trouvent une résonance en termes d'image du village et participent aussi à la revalorisation du centre ancien auprès des habitants et des touristes.

3.2 Rentabilisation des réseaux existants

Le développement des secteurs déjà équipés, y compris pour la défense incendie, est favorisé, notamment ceux desservis par l'assainissement collectif et par le réseau de distribution d'eau potable. Ce qui entraînera une gestion des réseaux plus économe et un développement urbain sans investissements.

4. Préservation du cadre de vie, des paysages ruraux et du patrimoine

Pour un développement durable de la commune, les espaces riches en biodiversité, la ressource en eau, le patrimoine paysager et vernaculaire sont protégés et conservés. Dans un contexte de rareté, les boisements isolés, les parcs et jardins privés des domaines agricoles présentant un intérêt paysager et environnemental seront privilégiés.

CHAPITRE II : ORIENTATIONS GENERALES, OBJECTIFS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Synthèse des objectifs définis ; UrbaDoc 2018

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE, GARANT DE L'IDENTITE TERRITORIALE

4 PILIERS MAJEURS

LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE, CONSEQUENCE ET MOYEN D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE	ASSURER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE	DES MOBILITES ET DES EQUIPEMENTS AU CŒUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE	PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE VECTEURS D'IDENTITE

DECLINES EN OBJECTIFS OPERATIONNELS ET TRADUCTIBLES

Objectif 1 : *Produire un nombre suffisant de logements* **Objectif 2 :** *Planifier un urbanisme raisonné et équilibré confortant le centre-bourg*	**Objectif 3 :** *Préserver les espaces agricoles* **Objectif 4 :** *Accroitre le potentiel touristique de la commune* **Objectif 5 :** *Conforter et développer l'offre de proximité*	**Objectif 6 :** *Adapter l'offre d'équipements et la capacité des réseaux au développement futur* **Objectif 7 :** *Favoriser les mobilités douces et sécuriser le déplacement des usagers*	**Objectif 8 :** *Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques* **Objectif 9 :** *Préserver et mettre en valeur les richesses environnementales* **Objectif 10 :** *Planifier un urbanisme durable respectueux du paysage et du patrimoine bâti*

PREAMBULE

1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- D'habitat,
- De transports et déplacements,
- De réseaux d'énergie,
- De développement des communications numériques,
- D'équipement commercial,
- De développement économique,
- De loisirs,
- De modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet décline à l'échelle communale les orientations de développement retenues par une commission d'élaboration composée d'élus dont les membres ont été désignés par le Conseil Municipal lors de la séance du 14 avril 2016. Dans le respect des lois et de l'article susvisé, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

3. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission d'élaboration composée d'élus. Cette instance s'est réunie à 7 reprises pour définir et proposer un projet de territoire.

L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi, précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2030. La commission a d'abord guidé le travail des ateliers thématiques suivants :

- Démographie, habitat, logement et gestion économe de l'espace,
- Economie, déplacements et équipements,
- Paysage, eau et environnement.

Consécutivement à la tenue de ces ateliers, trois réunions de terrain ont été organisées sur le territoire communal le 2, le 16 et le 30 mars 2018 afin de préciser le projet à une échelle opérationnelle.

4. Avertissement

4.1 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet sous deux formes synthétiques complémentaires : l'une cartographique, l'autre sous forme de « fiches-actions » et selon la déclinaison suivante :

- Le chapitre I explique l'état initial du territoire global en 2017 et la philosophie du projet à l'horizon 2030
- Le chapitre II décline le projet de territoire sous forme d'orientations.

4.2 Niveau d'opposabilité du PADD

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découlera de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, devra être compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas dans un rapport de conformité.

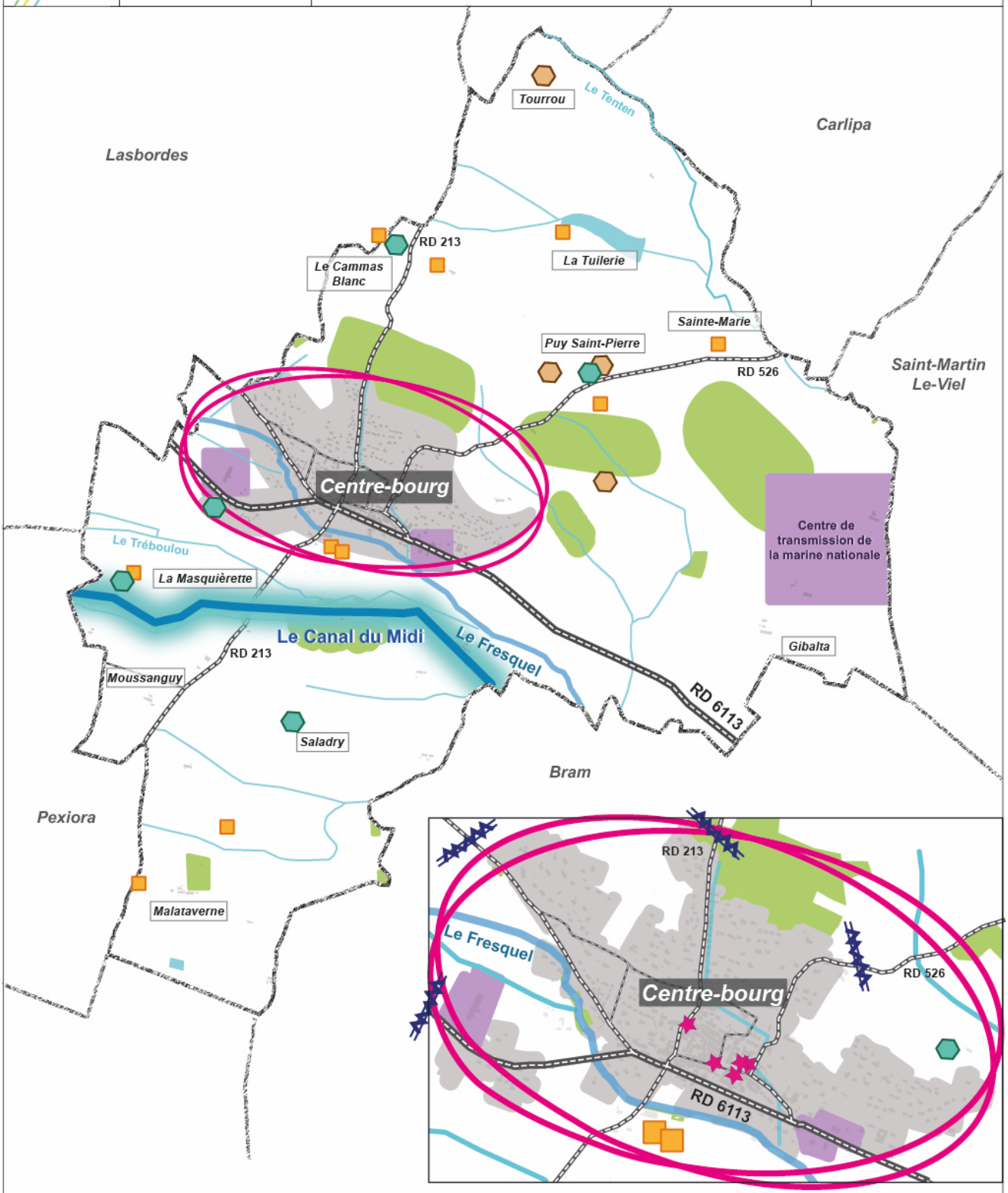
4.3 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux.

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Fiche d'action n°1 ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Villepinte (11)	PLANIFIER UN URBANISME RAISONNE ET EQUILIBRE CONFORTANT LE CENTRE-BOURG	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
ETEN	Révision du PLU		



Légende

- Axe routier
- Activités
- Boisement
- Cours d'eau

Economie agricole

- Bâtiment agricole
- Surface agricole
- Permettre le changement de destination

Développement urbain

- Densifier l'enveloppe urbain de façon prioritaire
- Renforcer l'attractivité du secteur en termes d'équipements, de commerces et services
- Projet de réhabilitation ou de démolition de logements vacants
- Ne pas développer l'urbanisation de façon linéaire

Economie touristique

- Le Canal du Midi
- Hébergement touristique existant ou en projet

FICHE ACTION N°1

Prescriptions du SCOT entre 2011 et 2030 : 1 700 habitants et 894 logements maximum
Prescription du SCOT entre 2015 et 2016 : + 190 nouveaux logements maximum

Les besoins entre 2015 et 2030

Un besoin de 200 nouveaux logements permettant d'accueillir environ 459 nouveaux habitants
459 habitants à 2,3 habitants/logement occuperont 200 logements

Maintenir le taux de résidence secondaire,
soit 9 résidences secondaires supplémentaires
En 2015 : 4,6% du parc de logements équivalent à 33 résidences secondaires
En 2030: 4,6% du parc de logements équivaudront à 42 résidences secondaires

Stabiliser le nombre de logements vacants
en réhabilitant et/ou en démolissant un total de 6 logements vacants
En 2017 : 51 logements vacants
En 2030 : 51 logements vacants représenteront 5,70 % du parc de logements

Un total de 209 logements à produire entre 2015 et 2030
200 logements correspondant à l'accueil de nouveaux habitants
9 logements correspondant aux nouvelles résidences secondaires

L'action

Appliquer des densités pour une consommation modérée de l'espace
15 à 20 logements / hectare au sein des communes identifiées comme pôle de proximité secondaire

Prendre en compte la rétention foncière
Comblement des dents creuses : Rétention foncière de 10%
Restructuration des potentiels à l'intérieur des enveloppes : Rétention foncière de 20%
Changement de destination : Rétention foncière de 30 %

Soustraire le nombre de constructions réalisées entre 2015 et 2017
***15 constructions** à vocation d'habitat (hormis les extensions et les annexes) réalisées entre 2015 et 2017*

Soustraire le nombre de changements de destination repérés
***10 bâtiments** sont susceptibles de changer de destination*

Un total de 184 logements à produire entre 2018 et 2030

PLANIFIER UN URBANISME RAISONNE ET EQUILIBRE CONFORTANT LE CENTRE-BOURG

Densifier l'enveloppe urbaine de façon prioritaire.

Phaser le développement de l'urbanisation.

Prévoir les conditions d'aménagement des zones à urbaniser.

Préserver les écarts, les corps de ferme, présentant un caractère patrimonial et architectural en ne permettant que les changements de destination.

Promouvoir un urbanisme de greffe plutôt qu'un urbanisme linéaire.

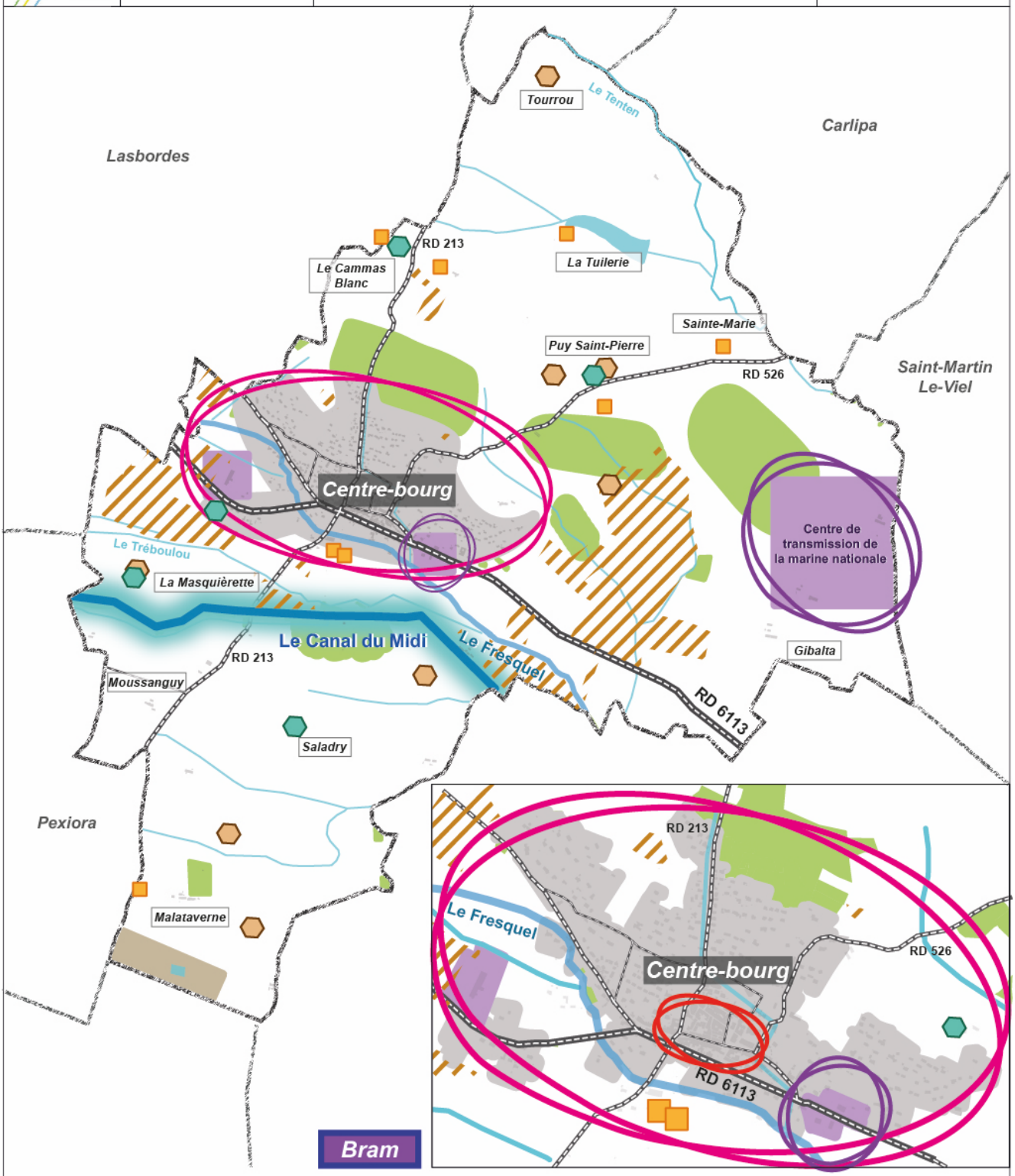
Appliquer une politique locale d'habitat pour tous en diversifiant l'offre (hauteur des constructions, taille des parcelles, logements sociaux, logements intermédiaire, etc.).

Favoriser la requalification du centre bourg à travers notamment la réhabilitation de logements vacants, la création d'espace public, …

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Fiche d'action n°2 ; UrbaDoc 2018

URBADOC / ETEN	Commune de Villepinte (11) Révision du PLU	ASSURER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018



Légende

- Axe routier
- Enveloppe urbaine
- Boisement
- Cours d'eau

Economie agricole

- Bâtiment agricole
- Surface agricole
- Enjeux agricoles forts
- Permettre le changement de destination

Economie secondaire et tertiaire

- Activités
- Carrière
- Renforcer l'attractivité du secteur en termes d'équipements, de commerces et services
- Prioriser l'installation des équipements, commerces et services dans le centre-historique
- Conforter et développer les zones d'activités
- Zone d'activité intercommunale de Bram

Economie touristique

- Le Canal du Midi
- Hébergement touristique existant ou en projet

FICHE ACTION N°2

ASSURER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES	ACCROITRE LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA COMMUNE	CONFORTER ET DEVELOPPER L'OFFRE DE PROXIMITE
Préserver les surfaces agricoles à forts enjeux (plan d'épandage). **Accompagner les espaces de transitions entre zones urbaines et espaces agricoles.** **Urbaniser en continuité de l'existant afin de ne pas fragmenter les parcelles agricoles.** **Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole.**	**Accroitre le potentiel touristique du territoire, en lien avec le Canal du Midi.** **Faciliter le développement de l'offre d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, etc).** **Permettre sous condition les changements de destination afin de valoriser le bâti existant.**	**Conforter et développer l'offre de commerces et services de proximité.** **Prévoir l'évolution de la zone artisanale située à l'est du bourg, le long de la RD 6113.** **Favoriser la création d'un espace de co-working.** **Permettre l'installation d'entreprises créatrice d'emplois.**

Traduction règlementaire relative à l'activité agricole

Les enjeux consistent prioritairement à préserver le caractère agricole de certains hameaux et de définir les zones urbaines et à urbaniser en dehors des secteurs agricoles présentant un enjeu fort. L'accompagnement des zones de transition entre ces secteurs et les secteurs exploités est notamment réalisé à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que par des dispositions traduites dans la partie réglementaire du PLU.
L'article R151-27 du Code de l'Urbanisme définit les différentes destinations des constructions. Le PLU s'appuie sur cet article et le met en relation avec les caractéristiques architecturales, la desserte en réseau ainsi que les conséquences d'un changement de destination sur la pérennisation de l'activité agricole pour identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (activité, habitation, etc.).

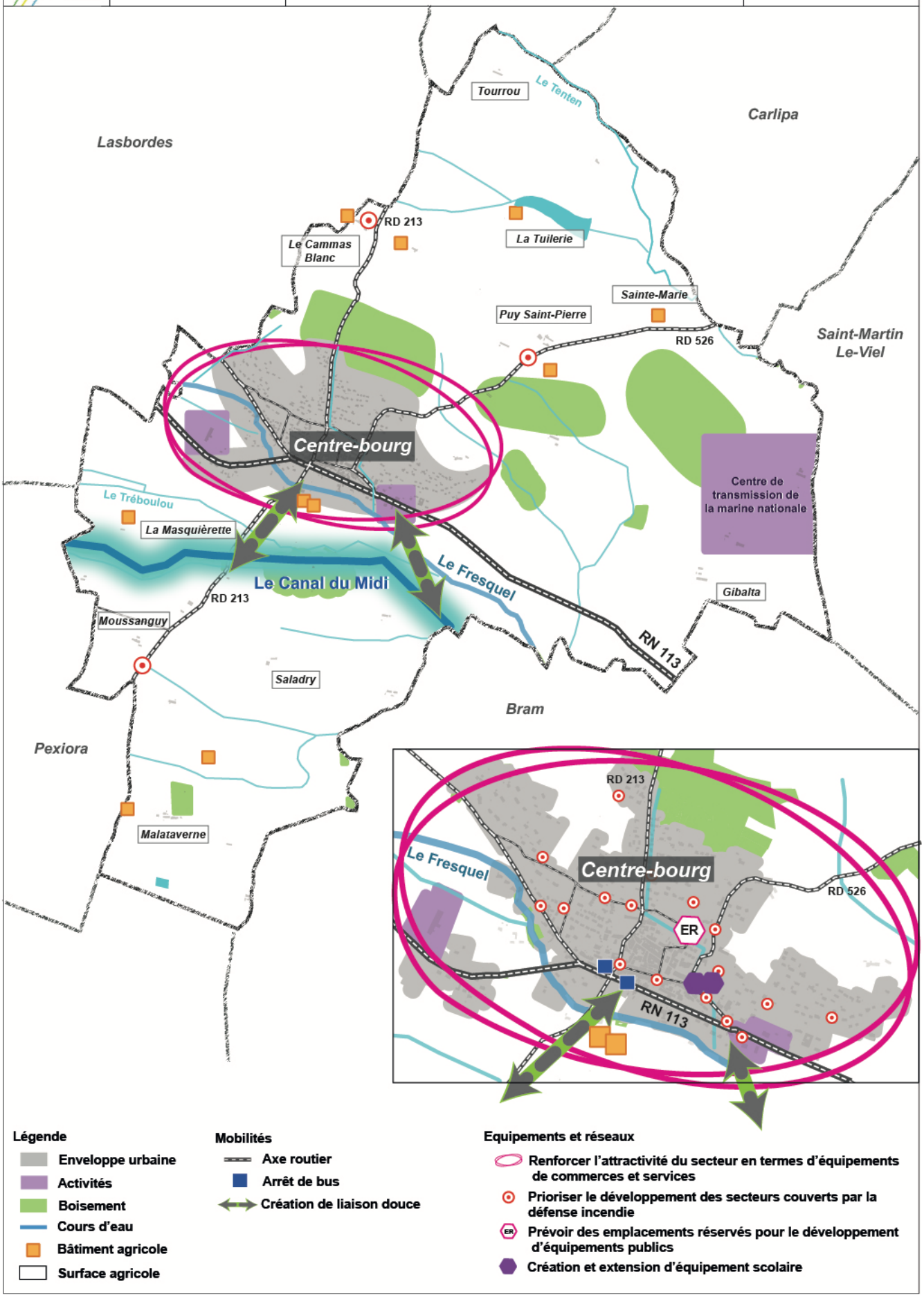
Traduction règlementaire relative à l'activité économique secondaire et tertiaire

Classer en zone Ux, les secteurs d'activités situés le long de la RD 6113 et prévoir le développement de la zone située à l'entrée est du bourg, conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCOT. Cette zone permettra l'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.

TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Fiche d'action n°3 ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Villepinte (11)	DES MOBILITES ET DES EQUIPEMENTS AU COEUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
ETEN environnement	Révision du PLU		



FICHE ACTION N°3

DES MOBILITES ET DES EQUIPEMENTS AU CŒUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE

ADAPTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET LA CAPACITE DES RESEAUX AU DEVELOPPEMENT FUTUR

Prévoir des emplacements réservés au développement des équipements (espace récréatif, stationnement, etc.).

Favoriser la mise en place de nouveaux services publics.

Développer l'offre éducative (maternelle, restaurant scolaire, etc.).

Accueillir une structure d'accueil des jeunes enfants, de type Maison d'Assistante Maternelle (M.A.M).

Privilégier l'urbanisation des secteurs inclus dans le zonage d'assainissement collectif.

Privilégier le renouvellement et la densification des réseaux (eau, assainissement, électrique) existants face à une possible extension.

Développer la défense incendie sur les secteurs non couverts.

Prévoir l'accessibilité aux réseaux numériques des secteurs ouverts à l'urbanisation.

FAVORISER LES MOBILITES DOUCES ET SECURISER LE DEPLACEMENT DES USAGERS

Faciliter les déplacements piétonniers en centre-bourg (partage de la chaussée, zone «30km/h, etc.)

Favoriser la création de cheminements piétonniers pour relier les futures zones à urbaniser au centre-bourg.

Aménager un circuit de liaisons douces afin de rejoindre le Canal du Midi depuis le centre bourg

Développer l'offre de stationnement en centre-bourg.

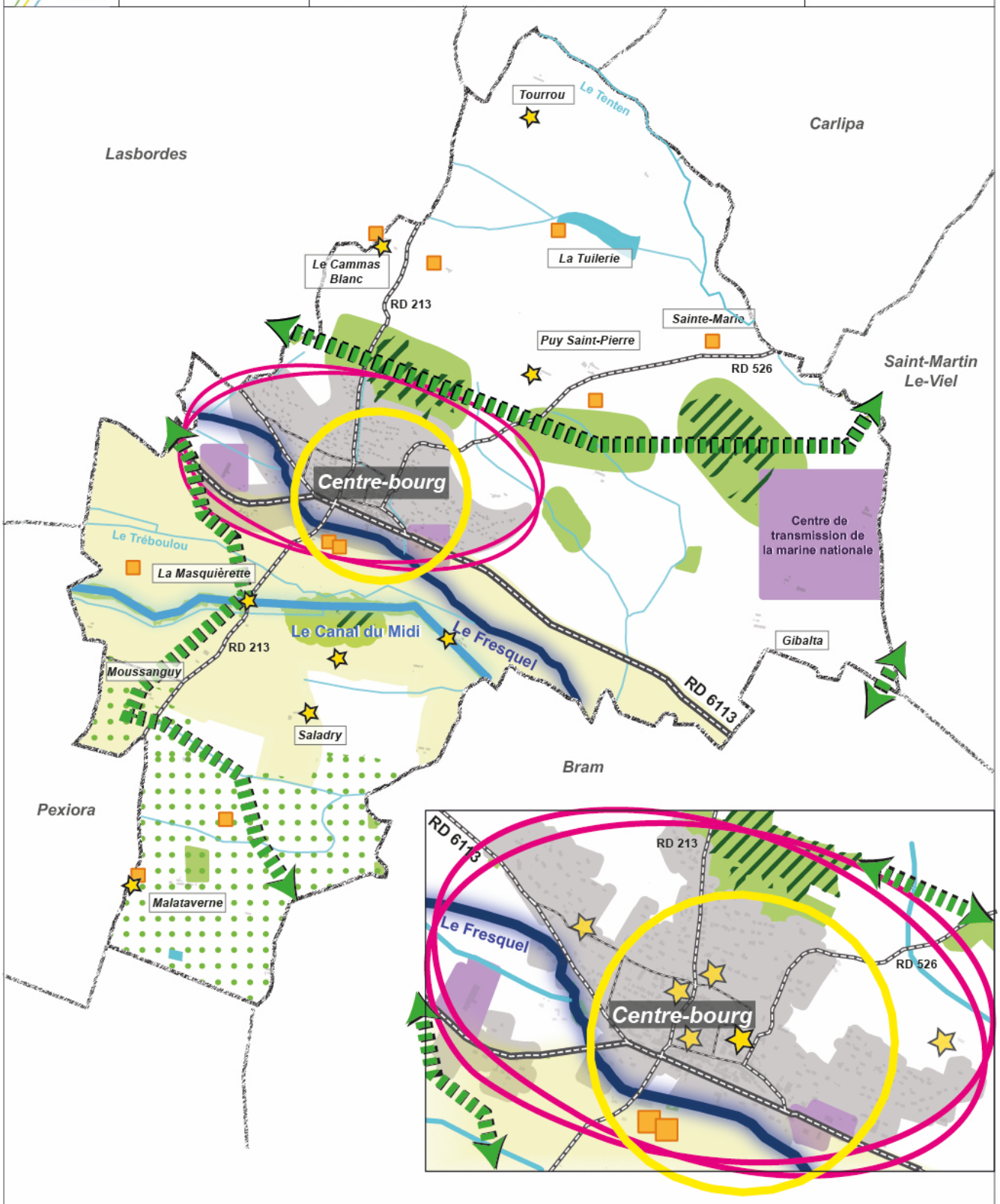
Traductions règlementaires relatives aux équipements et réseaux
Localiser sur le règlement graphique les emplacements réservés nécessaire au développement et/ou à l'installation d'équipements. Et permettre l'implantation de ces derniers dans le règlement écrit.
Les secteurs concernés par le développement de l'urbanisation seront classés en zone AU si l'ensemble des réseaux est présent.
Enfin, l'accessibilité aux réseaux numériques sera prévue dans les secteurs à urbaniser, à travers la définition d'OAP, le cas échant.

Traductions règlementaires relatives aux mobilités
Plusieurs secteurs méritent une attention particulière du point de vue des mobilités afin de favoriser l'utilisation de modes doux et de sécuriser le déplacement des piétons et des automobilistes. Désigner sur le règlement graphique les emplacements réservés nécessaire au développement des liaisons douces afin de rejoindre le Canal du Midi, mais également pour la création de places de stationnements dans le centre ancien.

TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Fiche d'action n°4 ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Villepinte (11)	PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE VECTEURS D'IDENTITE ET DE RICHESSE	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
ETEN environnement	Révision du PLU		



Légende

- Axe routier
- Enveloppe urbaine
- Activités
- Concentrer le développement urbain
- Bâtiment agricole
- Surface agricole

Environnement

- Préserver le réservoir de biodiversité
- Maintenir les corridors écologiques
- Boisement
- Préserver les réservoirs de biodiversités
- Maintenir les continuités écologiques
- ZNIEFF de type I

Paysage et patrimoine

- Périmètre de 500m autour de l'Eglise classée monument historique
- Préserver les éléments de paysage et de petit patrimoine (non exhaustif)
- Zone paysagère sensible liée au Canal du Midi

FICHE ACTION N°4

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE VECTEURS D'IDENTITE

PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES	PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES	PLANIFIER UN URBANISME DURABLE RESPECTUEUX DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI
Préserver les milieux naturels présentant un enjeu de conservation.	**Maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampon.**	**Préserver les qualités architecturales des corps de fermes.**
Préserver les continuités écologiques identifiées.	**Privilégier l'urbanisation des secteurs inclus dans le zonage d'assainissement collectif.**	**Identifier et protéger les éléments bâtis patrimoniaux.**
Concevoir des projets urbains intégrant des espaces de perméabilité pour la faune.	**Limiter et gérer l'imperméabilisation du sol.**	**Permettre l'évolution du bâti agraire.**
Favoriser la densification urbaine afin de réduire la consommation d'espace naturel.	**Maîtriser les eaux de ruissellement.**	**Promouvoir un urbanisme de greffe plutôt qu'un urbanisme linéaire.**
		Prévoir les conditions d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation.
		Identifier et protéger les éléments structurants du paysage.

Traductions règlementaires relatives au paysage
Maintenir un zonage Naturel ou Agricole sur les secteurs de points de vue. Définir des secteurs Agricoles protégés « Ap » sur les secteurs offrant les plus grandes sensibilités paysagères, notamment au sein de la zone sensible autour du Canal du Midi. Définir des OAP précises et opérationnelles pour l'ensemble des secteurs à urbaniser. Identifier les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Classer les boisements et les ripisylves en zone naturelle. Classer les boisements patrimoniaux en Espace Boisé Classé (EBC).

Traductions règlementaires relatives à l'environnement
Classer en zone N les secteurs naturels correspondants. Définir un sur-zonage traduisant la trame verte et bleue communale et permettant de protéger notamment les zones humides et les milieux associés. Classer les haies et alignements d'arbres au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou en EBC. Définir un zonage préservant les secteurs de continuités écologiques. Prévoir des OAP intégrant des scénarios relatifs à la collecte et au traitement des eaux pluviales pour chaque secteur.

Traductions règlementaires relatives au patrimoine bâti
Définir un règlement graphique précis, basé sur le diagnostic des formes urbaines. Définir un règlement écrit adapté à chaque zone. Définir et annexer au règlement écrit une palette de teintes, couleurs et végétaux à utiliser. Protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme les éléments de paysage bâti ponctuels, linéaires ou surfaciques patrimoniaux identifiés. Désigner sur le règlement graphique et décrire dans le rapport de présentation les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DU TERRITOIRE DE 2017 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET 2030 5
LE TERRITOIRE EN 2017 7
1. Un pôle de proximité secondaire 7
2. Des dynamiques, témoins de la vitalité et de l'attractivité du territoire 7
3. Les activités tertiaires prédominantes 7
4. Un environnement et un patrimoine marqueurs de l'identité territoriale 7
5. Un patrimoine exceptionnel et protégé 7
LE TERRITOIRE EN 2030 9
1. Une commune en développement démographique 9
2. Le maintien et le développement de l'économie 9
3. Un développement durable 9
3.1 Développement des mobilités douces 9
3.2 Rentabilisation des réseaux existants 9
4. Préservation du cadre de vie, des paysages ruraux et du patrimoine 9

CHAPITRE II : ORIENTATIONS GENERALES, OBJECTIFS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE 11
PREAMBULE 13
1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 13
2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire 13
3. Le processus de réalisation et de décision 13
4. Avertissement 13
4.1 Forme et lecture du document 13
4.2 Niveau d'opposabilité du PADD 13
4.3 Recommandation 13
FICHE ACTION N°1 15
FICHE ACTION N°2 17
FICHE ACTION N°3 19
FICHE ACTION N°4 21

LEXIQUE

Continuité (corridor) écologique : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment les couvertures végétales permanentes linéaires, les couvertures végétales le long des cours d'eau, tout ou partie des cours d'eau et canaux, tout ou partie des zones humides. On distingue trois types de corridors : les corridors linéaires (par exemple les haies), les corridors discontinus (par exemple une mosaïque de boisements) et les corridors paysagers (par exemple un secteur bocager).

Covisibilité : la notion de covisibilité fait référence à la perception visuelle d'un élément de paysage depuis un espace géographique et, inversement, à la perception de cet espace géographique depuis cet élément de paysage.

Desserrement des ménages : le desserrement des ménages est la conséquence de la diminution de la taille des ménages. Ainsi, pour une commune comptant 100 habitants occupant 40 logements (taille de ménages moyenne de 2,5), le desserrement des ménages à 2 habitants en moyenne par ménage les obligera à occuper 50 logements. Le desserrement des ménages entraîne donc une augmentation des besoins en logements.

EBC : un Espace Boisé Classé, définit au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme correspond à un bois, une forêt, un parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'il relève ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Enveloppe urbaine : L'enveloppe urbaine est définie par l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme. Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU inclut des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échéancier des équipements publics).Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

Réservoir de biodiversité : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Taille des ménages : la taille d'un ménage correspond au nombre de personnes qui y vivent. Dans une commune, la taille moyenne des ménages correspond au nombre d'habitants divisé par le nombre de logements principaux.

Trame Verte et Bleue (TVB) : En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanisme de greffe : La greffe urbaine est définie comme étant un développement des parties urbanisées en lien direct avec une enveloppe urbaine. C'est une opération d'aménagement étroitement fusionné à l'existant.

Zone sensible : La zone sensible est un espace en visibilité réciproque avec le canal, et qui constitue le premier plan visuel perçu depuis le canal ou ses abords.